

---

**重庆龙湖企业拓展有限公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2021 年)**

二〇二二年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

### （一）财务风险

#### 1、未来资金支出压力较大的风险

房地产行业属于资金密集型行业，近年来，房地产开发企业获取土地的资金门槛不断提高，地价款的支付周期有所缩短，增加了企业前期土地储备资金支出负担，且后续项目的开发也需持续的资金支持，因此现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。截至2021年末，公司在建及拟建房地产项目较多。良好的项目储备情况使公司具备较强的持续发展后劲，但也给公司带来了一定的资金支出压力。公司已建立科学的供销存管理体系，以销定产、量入为出，对项目开发运营节奏保持弹性，以应对市场波动及风险。

#### 2、按揭贷款担保风险

目前，购房者在购买商品房地时，多选用银行按揭的付款方式。按照房地产行业的惯例，在购房人以银行按揭方式购买商品房地，购房人支付了首期房款、且将所购商品房作为向银行借款的抵押物后，在商品房办妥权证前，银行还要求开发商为购房人的银行借款提供担保。公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理房产预抵押完毕后（或商品办妥权证后）解除。截至2021年末，公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保金额为115.99亿元。在担保期间内，如购房人无法继续偿还银行贷款，且其抵押物价值不足以抵偿相关债务，公司将承担一定的经济损失。

#### 3、受限资产较多的风险

公司所有权受限资产主要为债务融资设立的抵、质押资产。截至2021年末，公司抵、质押借款金额合计为423.10亿元，占净资产的比例为17.88%，比例较高。目前发行人经营状况良好，信用资质优良，但若未来公司因阶段性流动性不足等原因导致未能按时、足额偿付借款，可能造成公司资产被冻结和处置，将对公司正常生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力及债券的还本付息。

### （二）经营风险

#### 1、宏观经济、行业周期的风险

公司所处的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相联、息息相关，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。从中长期的角度，行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇

化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。从中短期的角度，政策层面对于行业的周期波动可能带来一定影响。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地政策、产业政策、信贷政策和税收政策等一系列措施，引导和规范行业的健康发展。从 2002 年以来，国家相继采取了一系列宏观政策措施，出台了一系列政策法规，从信贷、土地、住房供应结构、税收、市场秩序、公积金政策等方面对房地产市场进行了规范和引导。宏观经济形势和政府政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生波动。如果公司不能适应宏观经济形势的变化以及政策导向的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

## 2、市场竞争风险

公司作为龙湖集团最主要的境内运营平台，资产规模、盈利能力及品牌声誉均处于行业内领先地位。但近年来，国内多家大型房地产企业快速发展，市场集中度逐渐提高；同时众多国际知名、实力雄厚的房地产开发企业进入中国，公司面临较大的行业竞争风险。近年来在土地购买环节的竞争越来越激烈，加之某些区域出现的房地产市场供给过剩的情况已经对当地房价造成了一定压力，这就要求公司及时根据市场环境的变化调整经营策略，并比竞争对手更敏锐而有效地对市场需求变化做出反应。

## 3、土地闲置风险

国家出台了多项针对土地闲置的处置政策，包括 2002 年 5 月国土资源部颁布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、2004 年 10 月国务院发布的《关于深化改革严格土地管理的决定》和 2008 年 1 月颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》、2010 年 9 月国土资源部颁布的《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》、同期住建部颁布的《进一步贯彻落实国务院坚决遏制部分城市房价过快上涨通知提出四项要求》等，加大了对土地闲置的处置力度。根据 2012 年 5 月国土资源部修订通过的《闲置土地处置办法》等相关规定，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的除外。虽然公司一贯遵守国家政策，严格在规定的时间内实现房地产开发项目的动工开发和销售，但是若公司未来对所拥有的项目资源未能按规定期限动工开发，将使公司面临土地闲置处罚甚至土地被无偿收回的风险。

## （三）管理风险

### 1、公司经营规模较大的风险

近年来，公司经营规模持续稳步增长，截至 2021 年末，公司总资产 7,865.16 亿元，净资产 2,365.75 亿元；2021 年度公司实现营业收入 2,150.55 亿元，经营活动产生的现金流量

净额为 139.38 亿元。公司业务覆盖重庆、北京、上海、成都等 68 个城市。目前公司已建立较为完善的内部管理体系，日常运营状况良好。但公司不同地区公司的集中统一管理、员工队伍稳定和建设，也对公司的管理能力提出较高要求。若公司未来不能持续保持和提高管理水平和管理效率，充分发挥规模优势，将对公司经营业绩和持续发展造成不利影响。

## 2、人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员，其产业经验及专业知识对公司的发展十分关键。公司的管理团队具有丰富的项目运作经验，能够灵活调动资源、转换经营策略适应房地产周期波动。若公司无法吸引和留任核心管理人员，持续有效的加强人才的培养和储备，将对公司未来的业务发展造成一定的不利影响。

## （四）政策风险

### 1、针对房地产行业的宏观政策风险

房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。2006 年以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对发行人的经营及发展带来一定的不利影响。

### 2、金融政策变化的风险

房地产行业属于资金密集型行业，资金一直都是影响房地产企业做大做强的关键因素之一。近年来，国家采取了一系列措施，对包括购房按揭贷款和开发贷款在内的金融政策进行调整，以适应宏观经济和房地产行业平稳发展的需要，对房地产企业的经营和管理提出了更高的要求。虽然公司通过多年的经营发展，一方面与各大银行建立了长期合作关系，拥有稳定的信贷资金来源，另一方面又保持了资本市场的有效融资平台，但是金融政策的变化和实施效果，将可能对公司的日常经营产生一定程度的不利影响。

### 3、土地政策变化的风险

土地是房地产开发必不可少的资源。房地产开发企业必须通过出让（包括招标、拍卖、挂牌等形式）、转让等方式取得拟开发项目的国有土地使用权，涉及土地规划和城市建设等多个政府部门。近年来，国家出台了一系列土地宏观调控政策，进一步规范土地市场。若土地供应政策、土地供应结构、土地使用政策等发生变化，将对房地产开发企业的生产经营产生重要影响。

#### 4、税收政策变化的风险

房地产行业税收政策的变化直接影响到市场的供需形势，从而对公司经营产生重大影响。从需求层面看，除少数年份外，税收政策的变化大多以抑制需求为主，对购房需求产生了实质影响。而从供给层面看，历次土地增值税预征税率变化，以及 2009 年开始从严清缴土地增值税等对房地产行业供给都具有较大的影响。

本报告所提示的重大风险相对于本公司公司债券 2021 年半年度报告无实质变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	8
第一节 发行人情况.....	9
一、 公司基本信息.....	9
二、 信息披露事务负责人.....	9
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	10
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	11
五、 公司业务和经营情况.....	12
六、 公司治理情况.....	30
第二节 债券事项.....	33
一、 公司信用类债券情况.....	33
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	47
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	60
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	60
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	79
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	79
七、 中介机构情况.....	79
第三节 报告期内重要事项.....	80
一、 财务报告审计情况.....	80
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	81
三、 合并报表范围调整.....	82
四、 资产情况.....	83
五、 负债情况.....	84
六、 利润及其他损益来源情况.....	85
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	86
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	86
九、 对外担保情况.....	86
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	86
十一、 向普通投资者披露的信息.....	86
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	87
一、 发行人为可交换债券发行人.....	87
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	87
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	87
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	87
五、 其他特定品种债券事项.....	87
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	87
第六节 备查文件目录.....	88
财务报表.....	90
附件一： 发行人财务报表.....	90

## 释义

本公司、公司、发行人、龙湖拓展	指	重庆龙湖企业拓展有限公司
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券年度报告（2021年）》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新会计准则	指	财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
公司董事会	指	重庆龙湖企业拓展有限公司董事会
《公司章程》	指	《重庆龙湖企业拓展有限公司章程》
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
报告期	指	2021年
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

本年报中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上的差异是由四舍五入造成的。



## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	重庆龙湖企业拓展有限公司
中文简称	龙湖拓展
外文名称（如有）	Chongqing Longhu Development Co., LTD.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	苏西振
注册资本（万元）	130,800
实缴资本（万元）	130,800
注册地址	重庆市 两江新区礼贤路 12 号 1 幢 4008 号
办公地址	北京市 朝阳区红军营东路 6 号龙湖蓝海引擎产业园
办公地址的邮政编码	100020
公司网址（如有）	www.longfor.com
电子信箱	cunzp@longfor.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	赵轶
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事、财务负责人
联系地址	北京市朝阳区红军营东路 6 号龙湖蓝海引擎产业园
电话	010-86499182
传真	010-86499091
电子信箱	zhaoyi@longfor.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

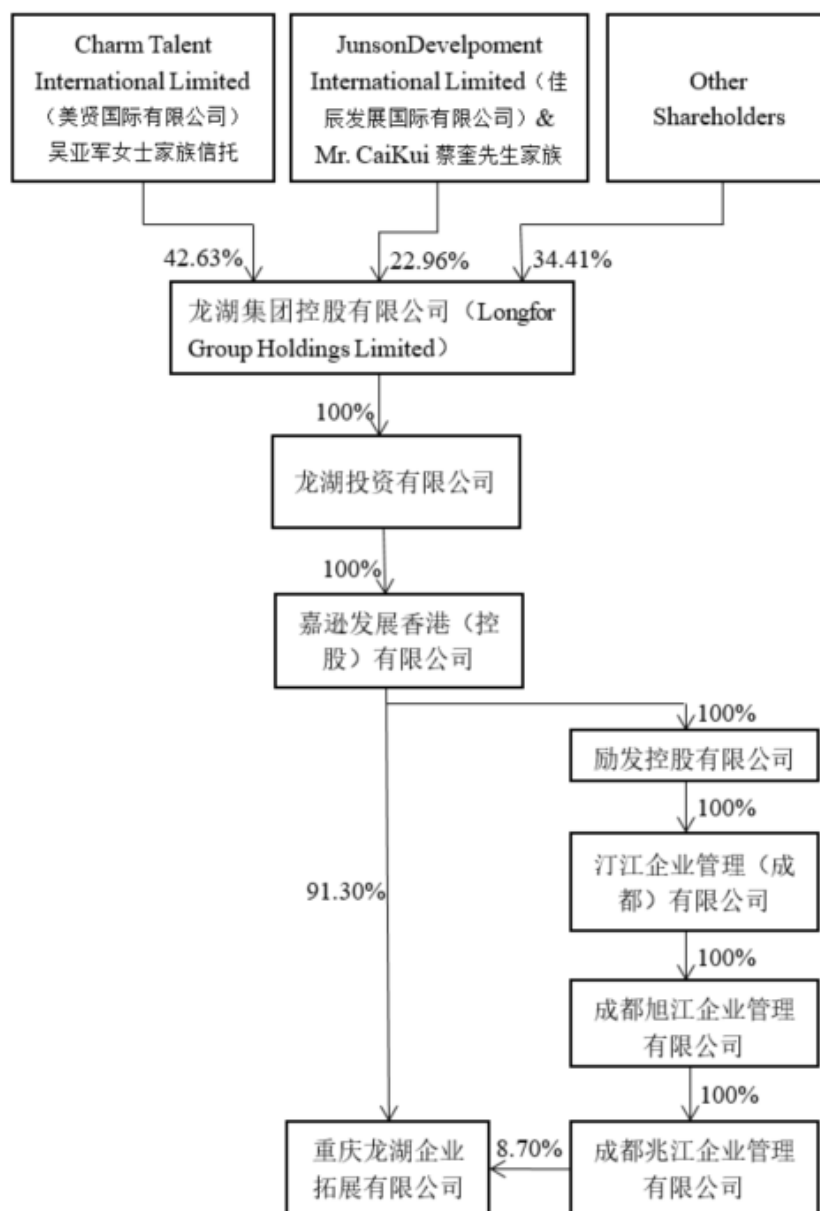
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：嘉逊发展香港（控股）有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：吴亚军

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体  
适用 不适用

#### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

##### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	崔恒忠	董事	2021年8月	2021年8月
董事	高巍	董事	2021年8月	2021年8月
监事	王兴伟	监事	2021年8月	2021年8月
监事	赵鸿海	监事	2021年8月	2021年8月
董事	曹筱玲	董事	2022年1月	2022年1月
董事	高巍	董事	2022年1月	2022年1月
董事	张星	董事	2022年1月	2022年1月
董事	陈序平	董事	2022年1月	2022年1月
董事	黑鹏	董事	2022年1月	2022年1月
董事	陈欣	董事	2022年1月	2022年1月
监事	赵鸿海	监事	2022年1月	2022年1月
监事	白玉	监事	2022年1月	2022年1月

##### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 33.33%。

##### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：苏西振

发行人的其他董事：赵轶、陈序平、黑鹏、陈欣

发行人的监事：白玉

发行人的总经理：苏西振

发行人的财务负责人：赵轶

发行人的其他高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一）公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

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。

经营范围：许可项目：房地产开发经营，保健食品销售，食品经营，出版物零售，药品零售，道路货物运输（不含危险货物），餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：第一类医疗器械销售，农副产品销售，日用百货销售，家用电器销售，日用家电零售，日用品零售，家用视听设备销售，通讯设备销售，电子元器件与机电组件设备销售，针纺织品销售，母婴用品销售，服装服饰批发，服装服饰零售，体育用品及器材零售，体育用品及器材批发，消防器材销售，珠宝首饰批发，珠宝首饰零售，汽车零配件零售，摩托车及零配件零售，摩托车及零配件批发，机械设备销售，工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外），工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外），五金产品批发，五金产品零售，仪器仪表销售，照相器材及望远镜批发，照相器材及望远镜零售，家具销售，厨具卫具及日用杂品批发，建筑材料销售，礼品花卉销售，玩具、动漫及游艺用品销售，箱包销售，橡胶制品销售，卫生洁具销售，塑料制品销售，化妆品零售，化妆品批发，卫生用品销售，个人卫生用品销售，鞋帽批发，鞋帽零售，文具用品零售，文具用品批发，化工产品销售（不含许可类化工产品），计算机软硬件及辅助设备批发，计算机软硬件及辅助设备零售，非居住房地产租赁，住房租赁，房地产经纪，物业管理，外卖递送服务，装卸搬运，国际货物运输代理，包装服务，市场营销策划，居民日常生活服务，其他文化艺术经纪代理，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），广告设计、代理，广告制作，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），会议及展览服务，组织文化艺术交流活动，商业综合体管理服务，停车场服务，摄影扩印服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

在经营模式上，本公司根据项目所处市场环境和特点，全部采取自销模式。

为规范销售业务流程，提高销售服务满意度，提升销售环节专业化水平，本公司总部统一制定标准并发布了《营销渠道组织架构管理指引》、《来电来访现场登记录入管理制度》等一系列管理规范文件。在管理制度的落实上，通过公司总部品牌及营销部和地区公司营销部的两级监督管控，每月召开集中会议，提升销售业务执行能力。

同时，公司通过建立客户研究中心，提升对客户需求的精细化管理；建立体验中心，负责客户体验提升。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

### （1）房地产行业情况

#### 1) 行业概述

改革开放以来，特别是1998年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。我国房地产业的快速发展，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用。而在快速发展的同时，部分城市房价上涨过快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，国家近几年来加大了对房地产市场的调控力度，出台了一系列宏观调控的政策，使得房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。从长远来看，随着城镇化进程的演进以及我国人均居住水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大的发展空间。

#### 2) 行业政策情况

##### ①房地产行业主要政策

近年来房地产业发展迅速，在我国国民经济中具有重要的地位。为了规范和引导房地产行业的健康发展，国家出台了一系列宏观调控的政策，房地产行业相关政策主要包括：

序号	时间	主要政策	核心内容
1	2015年1月	住建部《住房城乡建设部关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》	建立住房租赁信息政府服务平台、培育经营住房租赁机构、支持房地产开发企业将其持有房源向社会出租、积极推进房地产投资信托基金（REITs）试点、完善公共租赁住房制度（货币化租赁补贴）。
2	2015年9月	中国人民银行、中国银行业监督管理委员会发布《关于进一步完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》	在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于25%。
3	2015年11月	国务院办公厅《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》	积极发展短租公寓、长租公寓等服务业细分业态；首次定位为“生活服务业”，可享受相应政策支持。

序号	时间	主要政策	核心内容
4	2016年2月	人民银行、银监会联合下发《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》	对于不实施限购措施的城市，首次买房最低首付款比例下调至25%，对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，最低首付款比例调整为不低于30%；对于实施限购措施的城市，各机构应按照“分类指导，因地施策”的原则，自主确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例。
5	2016年3月	财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》	国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。
6	2016年3月	财政部、住房城乡建设部《关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》	多渠道筹集资金，加大对棚户区改造的支持力度；落实税费优惠政策，切实降低棚户区改造成本；推进棚户区改造货币化安置，切实化解库存商品住房；严格遵循政府采购程序，确保安置住房采购公开公平公正等。
7	2016年5月	国务院办公厅《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》	建立购租并举的住房制度为主要方向，健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系。支持住房租赁消费，促进住房租赁市场健康发展。目标是到2020年，基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系。
8	2016年10月	多城市发布地方房地产调控政策	北京、上海、广州、深圳、天津、南京、杭州、厦门、苏州、郑州、无锡、合肥、济南、武汉、珠海、东莞、佛山、福州、昆山、南昌等城市先后发布区域房地产调控政策，重启限购限贷政策
9	2017年7月	中共中央政治局提出实施好积极的财政政策和稳健的货币政策，“稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制”	长效机制要遵循供给侧结构性改革思路，以扩大供应、疏解需求为核心，实现房地产市场供需平衡
10	2017年7月	住建部、发改委、财政部等九部委《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》	加大对住房租赁企业的金融支持力度，拓宽直接融资渠道，支持发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等公司信用类债券及资产支持证券，专门用于发展住房租赁业务

序号	时间	主要政策	核心内容
11	2017年8月	国土资源部住房城乡建设部《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》	将在超大、特大城市和国务院有关部委批准的发展住房租赁市场试点城市中，确定租赁住房需求较大，村镇集体经济组织有建设意愿、有资金来源，政府监管和服务能力较强的城市（第一批包括北京市，上海市，辽宁沈阳市，江苏南京市，浙江杭州市，安徽合肥市，福建厦门市，河南郑州市，湖北武汉市，广东广州市、佛山市、肇庆市，四川成都市），开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。村镇集体经济组织可以自行开发运营，也可以通过联营、入股等方式建设运营集体租赁住房。
12	2018年2月	《上海银监局关于规范开展并购贷款业务的通知》	并购贷款投向房地产开发土地并购或房地产开发土地项目公司股权并购的，应按照穿透原则管理，拟并购土地项目应完成在建工程开发投资总额的25%以上；按照穿透原则评估并购贷款业务的合规性，严格遵守房地产开发大类贷款的监管要求。
13	2018年4月	证监会《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》	鼓励专业化、机构化住房租赁企业开展资产证券化，优先支持国家政策，鼓励租赁项目开展资产证券化。
14	2018年5月	银保监会《银行业金融机构联合授信管理办法（试行）》	三家以上银行融资余额合计50亿元以上企业，银行将建立联合授信。预计随着试点铺开，债务规模大、杠杆率高、偿债能力不足的房地产企业银行信贷将受限，多头融资和过度融资将不可持续。
15	2018年5月	发改委、财政部《关于完善市场约束机制严格防范外债风险和地方债务风险的通知》	规范房企境外发债资金投向，主要用于偿还到期债务，避免债务违约，限制投资境内外房地产项目、补充运营资金等。
16	2018年7月	中共中央政治局会议提出“坚决遏制房价上涨”	下决心解决好房地产市场问题，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨。加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制。
17	2018年9月	《住房城乡建设部、中国农业发展银行关于做好利用抵押补充贷款资金支持农村人居环境整治工作的通知》	要求按照抵押补充贷款相关政策规定，优选承贷主体，有效防控风险，为农村人居环境整治提供长期、稳定、低成本的资金支持。
18	2019年3月	全国两会政府工作报告	更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求。

序号	时间	主要政策	核心内容
19	2019年7月	国家发改委发布《国家发展改革委办公厅关于对房地产企业发行外债申请备案登记有关要求的通知》	完善房地产企业发行外债备案登记管理，强化市场约束机制，防范房地产企业发行外债可能存在的风险，促进房地产市场平稳健康发展。
20	2019年7月	中共中央政治局会议提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”	坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。
21	2019年12月	中央经济工作会议，再次提出“要房子是用来住的、不是用来炒的定位”	要加大城市困难群众住房保障工作，加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造，大力发展租赁住房。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。
22	2020年7月	中国证监会与国家发展改革委联合发布《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》	提出基础设施REITs试点项目：一是要聚焦重点区域；二是要聚焦重点行业。优先支持基础设施补短板行业；三是要聚焦优质项目。
23	2020年8月	住房和城乡建设部、人民银行联合召开房地产企业座谈会，研究进一步落实房地产长效机制	为进一步落实房地产长效机制，实施好房地产金融审慎管理制度，增强房地产企业融资的市场化、规则化和透明度，人民银行、住房城乡建设部会同相关部门在前期广泛征求意见的基础上，形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则。市场化、规则化、透明化的融资规则，有利于房地产企业形成稳定的金融政策预期，合理安排经营活动和融资行为，增强自身抗风险能力，也有利于推动房地产行业长期稳健运行，防范化解房地产金融风险，促进房地产市场持续平稳健康发展。
24	2020年10月	《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》	坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。



序号	时间	主要政策	核心内容
25	2020年12月	中央经济工作会议再次重申“要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜。多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。”	解决好大城市住房突出问题。住房问题关系民生福祉。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。同时提到要高度重视保障性租赁住房建设，加快完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利，规范发展长租房市场。土地供应要向租赁住房建设倾斜。要降低租赁住房税费负担，整顿租赁市场秩序，规范市场行为，对租金水平进行合理调控。
26	2021年3月	全国两会政府工作报告	保障好群众住房需求。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳地价、稳房价、稳预期。解决好大城市住房突出问题，通过增加土地供应、安排专项资金、集中建设等办法，切实增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，规范发展长租房市场，降低租赁住房税费负担，尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。
27	2021年7月	国务院办公厅发布《关于加快发展保障性租赁住房的意见》	坚持以人民为中心，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，突出住房的民生属性，扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推进以人为核心的新型城镇化，促进实现全体人民住有所居。
28	2021年7月	住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部等8部门联合印发《住房和城乡建设部等8部门关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》	持续开展整治规范房地产市场秩序，持续加大惩处力度。各地要根据实际情况，创新思路，多措并举，依法依规开展整治。
29	2021年9月	人民银行、银保监会联合召开房地产金融工作座谈会	金融部门要贯彻落实党中央、国务院决策部署，围绕“稳地价、稳房价、稳预期”目标，准确把握和执行好房地产金融审慎管理制度，持续落实好房地产长效机制，加快完善住房租赁金融政策体系。金融机构要按照法治化、市场化原则，配合相关部门和地方政府共同维护房地产市场的平稳健康发展，维护住房消费者合法权益。
30	2021年12月	中央政治局会议明确要推进保障性住房建设，促进房地产业健康发展和良性循环	推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环。

序号	时间	主要政策	核心内容
31	2021年12月	中央经济工作会议再次定调“房住不炒”	坚持“房住不炒”，加强预期引导，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

## ②外商投资房地产企业相关政策

发行人的企业性质为中外合资的房地产企业，相关监管部门出台了一系列政策来规范中外合资的房地产企业在国内开展房地产业务。

2014年6月，商务部、外汇管理局联合发布了《关于改进外商投资房地产备案工作的有关通知》，该通知明确规定简化外商投资房地产备案程序，商务部备案由纸质材料备案改为电子数据备案和事中事后抽查。

2015年9月，住建部、商务部会同有关部门，发布《关于调整房地产外资准入和管理有关政策的通知》，核心内容涉及四个方面：一是取消外商投资房地产企业注册资本金占投资总额比例的相关限制性规定，明确按现行一般外商投资企业规定来执行。二是取消了对外商投资房地产企业注册资本金未全部缴付的，不得办理境内贷款、境外贷款、外汇结汇的限制性规定。三是取消了境外机构在境内设置的分支机构、代表机构和在境内工作、学习的境外个人在境内购房的限制性规定。四是明确各有关部门要进一步简化程序、提高办事效率、优化和改进外资房地产管理工作。

2015年11月，商务部、国家外汇管理局发布《关于进一步改进外商投资房地产备案工作的通知》（商资函[2015]895号），进一步简化外商投资房地产企业管理工作，地方各级商务主管部门根据外商投资法律法规和有关规定批准外商投资房地产企业的设立和变更，并按要求在商务部外商投资综合管理信息系统中填报房地产项目相关信息；取消商务部网站备案公示程序，外商投资房地产企业在完成前述工作流程后，可按相关外汇管理规定到银行办理外商直接投资项下外汇登记等手续。

2018年5月，发改委、财政部发布《关于完善市场约束机制严格防范外债风险和地方债务风险的通知》，引导规范房地产企业境外发债资金投向。房地产企业境外发债主要用于偿还到期债务，避免产生债务违约，限制房地产企业外债资金投资境内外房地产项目、补充运营资金等。

上述外商投资房地产政策将会对发行人的日常经营产生一定的影响。如果未来监管部门对外商投资房地产企业的投资范围进一步收紧，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

### 3) 行业运行情况<sup>1</sup>

2019年度，全国商品房销售面积17.16亿平方米，同比下降0.06%。其中，住宅销售面积增长1.5%，办公楼销售面积下降14.7%。2019年度，全国房屋竣工面积9.59亿平方米，同比增长2.46%。

2020年度，全国商品房销售面积17.61亿平方米，同比增长2.6%，其中，住宅销售面积增长3.2%，办公楼销售面积下降10.4%。2020年度，房屋竣工面积9.12亿平方米，同比下降4.9%。

2021年度，全国商品房销售面积为17.94亿平方米，同比增长1.9%，其中，住宅销售面积增长1.1%，办公楼销售面积增长1.2%。2021年度，房屋竣工面积10.14亿平方米，同比增长11.2%。

在房地产行业不断发展的同时，我国住房租赁市场不断发展。需求端，租赁房需求逐年增加，主要原因为城镇化进程衍生大量流动人口；房价高企、限购限贷，部分需求从购房市场外溢到租赁房市场；晚婚导致置业年龄延迟，延长个体租赁消费周期，间接增加租赁需求；供给端，租赁房源供给不足，且租赁市场痛点较多，规范的租赁市场和长租公寓亟待发展；资金端，融资渠道拓宽，多支公寓ABS成功发行；与发达国家对比，我国租赁市场成交总量有待大幅提高。综合来讲，租赁市场发展可期。

#### (4) 行业发展趋势

##### ①土地供应结构变化改变市场供应格局

随着各地房地产宏观调控细则的相继出台，在土地供应难以增加的情况下，结构上中低价商品房用地、经济适用房用地增加，将导致大户型、低密度高档住宅土地供应量减少，从而使大户型、低密度高档商品房价格继续坚挺；而中低价商品房和经济适用房对应的需求群体十分庞大，需求短期内将不会得到满足。

##### ②资本要素带动行业整合，市场集中度将大大提高

房地产公司的金融属性越来越明显，资金成为制约地产公司发展除土地之外的第一要素。在银行贷款仍为主要融资渠道的局面下，地产企业的融资能力不仅将成为支持企业竞争力越来越重要的方面，也将成为推动房地产资源整合的重要动力，这为具有融资能力、丰富的土地储备、优秀的管理能力和产品开发能力等综合优势的龙头企业提供了扩大市场份额的机遇。同时，政府对具有资信和品牌优势的房地产企业进行兼并、收购和重组行为的支持，将有助于形成一批实力雄厚、竞争力强的大型企业和企业集团。可以预见的是，在未来的发展过程中，房地产行业集中度将大大提高。

<sup>1</sup>本部分房地产开发和销售有关数据来自于国家统计局。

### ③住房供给体系趋向立体化，住房租赁市场大有可为

住房制度改革由来已久，我国住房制度改革先后经历了由实物分配到货币化安置再到现在租售并举的过程，2016年住建部正式提出中国要推进以满足新市民住房需求为主的住房体制改革，把去库存作为房地产工作的重点，建立购租并举的住房制度。2017年以来，关于发展住房租赁市场的中央政策和地方政策密集出台，频频互动。2018年，我国住房租赁行业快速增长。从机构渗透率看，行业的机构化率进一步提升，众多参与者纷纷试水住房租赁领域；从政策端看，中央和地方政府多次出台鼓励政策，规范行业发展，完善住房租赁的制度和体系建设。但当前交易市场仍是住房制度的主角，租赁市场仍处于自发状态，我国住房租赁比例仍然偏低，到2010年租赁比例仅21%，住房自有率常年维持在70%以上，远高于西方发达国家水平。庞大的流动人口催生的刚性租赁需求，客户租赁需求不断升级，住房租赁市场的规范化、专业化发展，机构出租房源占租赁市场比重的上升以及国家鼓励长租公寓相关政策的逐步落实，将为长租公寓市场提供巨大的发展机遇。参照海外经验，住房供给体系立体化是大势所趋，社会资本市场化供应为主体、政府为辅的供应结构是发展方向。

### 5) 发行人项目所在主要二线城市房地产运行情况

根据重庆市统计局数据，2021年重庆市房地产开发投资4354.96亿元，比上年增长0.1%。其中，住宅投资3288.11亿元，增长3.1%；办公楼投资80.88亿元，下降9.7%；商业营业用房投资413.07亿元，下降7.4%；新开工面积4,873.36万平方米，同比降低18.1%；竣工面积4,196.21万平方米，同比增加11.2%；实现销售面积6,197.71万平方米，同比增加0.9%；实现销售额5,391.26亿元，同比增加6.3%。

根据沈阳市统计局数据，2021年沈阳市房地产开发投资降低1.1%；2021年商品房销售面积1,092.7万平方米，下降20.9%。

根据杭州市统计局数据，2021年房地产开发投资增长1.5%，其中住宅投资增长3.8%。年末房屋施工面积13,291万平方米，下降0.1%；新开工面积2,447万平方米，下降30.9%；竣工面积1,733万平方米，下降3.7%。商品房销售面积2,236万平方米，增长31.6%；商品房销售额6,589亿元，增长43.4%。

根据西安市统计局数据，2021年房地产开发投资比上年下降7.0%。其中，住宅投资下降1.6%，办公楼投资下降25.9%，商业营业用房投资下降13.8%。商品房销售面积1,856.73万平方米，下降27.0%。年末商品房待售面积144.50万平方米，比上年末下降3.4%。

根据成都市统计局数据，2021年房地产开发投资比上年增长10.4%。商品房销售面积（含预售）3,644.1万平方米，下降1.0%，其中住宅销售面积2,614.5万平方米，下降7.5%。

商品房销售额4,685.8亿元，增长4.8%，其中住宅销售额3,846.6亿元，增长2.8%。新开工面积3,101.7万平方米，下降19.3%；竣工面积1,460.8万平方米，增长2.9%。商品房销售面积3,644.1万平方米，下降1.0%；商品房销售额4,685.8亿元，增长4.8%。

根据济南市统计局数据，2021年房地产开发完成投资1,928.0亿元，比上年增长12.9%。其中，住宅完成投资1,351.4亿元，增长12.2%。房屋施工面积10,156.5万平方米，下降1.9%。其中，住宅施工面积6,577.4万平方米，下降1.8%。房屋竣工面积1,115.7万平方米，下降12.4%。其中，住宅竣工面积787.6万平方米，下降13.8%。商品房销售面积1548.2万平方米，增长15.9%。其中，住宅销售面积1300.2万平方米，增长13.5%。商品房销售额1957.0亿元，增长24.5%。其中，住宅销售额1721.7亿元，增长22.4%。

## （2）公司在行业中的竞争状况

经过多年的运营和积淀，公司主要业务板块包括：以住宅项目为主的房地产开发和销售业务、以商场为主的持有型商业物业的运营和管理业务以及为满足年轻客群品质租住及生活服务的长租公寓业务。

### ①战略清晰，稳健发展

公司自1994年创立于重庆并于当地深耕十年，专注发展住宅和商业的全产品线能力，自2005年才走出重庆开始实施全国化布局，在全国化的初期，公司坚持“区域聚焦、多业态”，不盲目追求公司发展规模，有选择性进军战略地区，并成功成为当地目标市场的龙头地产商。公司始终聚焦于一线和主流二线城市，凭借过硬的产品力和快速的市场应变力，不断提升抵御市场风险的能力。龙湖集团提出“要成为跨周期的赢家”的目标。2013年顺应市场的发展变化，公司在房地产开发方面提出了“扩纵深、近城区、控规模”的投资策略，其一，公司将投资目标聚焦在年销售额400亿以上且人口净流入的高能级目标城市，深耕市场、提升市场份额；其二，随着客户置业的居住属性不断增强，公司的投资策略也更加集中在靠近城市核心区域；其三，公司通过控制单个项目的规模来增加项目的点数，提升投资的周转效率，以使公司在继续贯彻增持商业战略的同时保持健康的周转率。2014年度，公司进一步提出“去存货、控成本、扩合作”的目标，应对行业发展新常态，着力抓住市场时机加快销售，尤其是加快库存房屋的去化，并进一步加强开发成本管控水准。公司的海外母公司龙湖集团控股有限公司获得了穆迪、标普、惠誉三家海外评级机构全投资级评级，成为唯一一家获三大海外评级机构一致授予投资级评级的民营房企。

### ②全业态覆盖、卓越的品牌优势

公司作为龙湖集团最主要的境内运营平台，在市场中具备较高的品牌知名度。龙湖集团始终坚持“善待你一生”的开发宗旨，已在全国范围内打造百余部人居经典项目，以其高品质的开发水准被誉为“中国别墅第一品牌”。目前，公司已形成房地产开发、商业地产

和长租公寓等主要业务板块，房地产开发板块，公司致力于提供客户心目中的“好产品”；商业地产板块，公司致力于打造客户心目中的“好去处”；长租公寓板块，公司致力于提供年轻租客心目中的“好住处”。在行业内拥有良好的产品口碑与行业领先的客户满意度、忠诚度，优质产品与服务所带来的客户忠诚度是公司在行业波动中安身立命，稳步发展之本。2012-2013、2017年龙湖集团入选福布斯亚太最佳上市公司50强，2018年龙湖集团入选福布斯世界最佳雇主，并被《机构投资者》评为2018年亚洲最受尊敬公司；龙湖连续11年荣获福布斯全球企业2000强，2021年排名第198，首次跨入TOP200（测评机构：《福布斯》）。龙湖集团连续9年荣获中国房地产业协会评选的“中国房地产开发企业综合实力10强”，并同时获评上市房企金融能力TOP3，2018年中国绿色地产TOP10。2019年龙湖智慧服务获2019中国房地产开发企业500强首选物业品牌TOP5。重庆龙湖·舜山府荣获2019“中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖。根据中国房地产业协会官方网站“中房网”2020年发布的《2020中国房地产开发企业500强榜单》，龙湖集团位列行业第7。根据2021年发布的《2021中国房地产开发企业500强测评研究报告》，龙湖集团位列行业第七，已经连续数年位居中国开发企业TOP10。龙湖冠寓获2020年（第十届）中国品牌力指数SM（C-BPI®）集中式长租公寓第一名（测评机构：CHINABRAND）。龙湖荣获2021中国房地产大学生雇主首选品牌（颁奖机构：中国房地产业协会、中国建设教育协会）。2021年，龙湖获绿色三星级认可，得分达84分（评级机构：全球房地产可持续评估体系（简称GRESB））。

### ③优质项目土地储备丰富

目前公司的土地储备大多集中在一、二线核心城市，覆盖环渤海地区、西部地区、长三角地区、华南地区及华中地区五大区域。尤其在2013年明确“扩纵深、近城区、控规模”战略之后，公司聚焦在容量丰富且团队成熟的北京、成都、杭州等城市，以合理价格补充城区优质地块，拓展高能级城市的纵深分布，先后新进入南京、广州，项目获取的区位更趋向城市中心区，提升“近城区”项目在土地储备中的占比。公司土地储备结构支持以刚需改善产品为主（满足主流需求）、继续保持低密度产品优势（保持溢价能力）、多点布局（加快周转）的销售策略。

### ④稳步投资商业地产

龙湖在既有的商品房销售领域保持优势的同时，坚持增持商业的战略。公司已拥有天街、星悦荟、家悦荟三个主要商业品牌，其中天街系列定位为中等收入新兴家庭的区域性都市购物中心，以家庭消费为主，面积在10万方以上；星悦荟系列定位为社区购物中心，服务于社区面积不超过5万平方米；家悦荟系列定位为家居生活馆。2018年度，公司新开业北京房山天街、常州龙城天街、成都西宸天街；2019年度，公司新开业上海闵行星悦荟、杭州滨江天街II期、北京长安天街、杭州西溪天街、合肥瑶海天街、南京六合天街、杭州

紫荆天街、成都滨江天街。2020年度，公司新开业南京龙湾天街、南京江北天街、成都上城天街、成都时代天街Ⅱ期、苏州星湖天街、西安香醍天街、成都武侯星悦荟、济南奥体天街、重庆礼嘉天街、重庆金沙天街。截至2021年末，公司在重庆、成都及北京等城市拥有开业商场61个，商场面积合计594万平方米。

公司持续以不超过每年销售收入的10%稳步投资商业地产项目，聚焦一线及主流二线城市交通节点，致力于打造“精致丰富、温暖人心、总有惊喜、变化成长”的中端家庭型一站式社交体验平台。目前公司在北京、上海、杭州、重庆等多个城市拥有商业项目土地储备，随着未来公司大型商场的陆续开业，公司商业地产将迎来租金的快速增长期，未来十五年内公司商业地产的利润占比将提升至30%左右。

#### ⑤多元化融资渠道、稳健的财务管理策略

房地产行业始终面临市场波动和调整，公司一直认为坚持有质量的发展、长期稳健的经营才可保持行业的基业长青，因此公司严格执行有纪律的净负债率与融资管理，坚持“量入为出”的稳健的财务管理策略，根据现金流入情况合理规划和安排投资及运营支出，保持公司稳健的财务状况和负债率水平。近年来，公司资本负债率水平持续低于行业内平均水平。

同时，公司坚持多渠道、低成本、合理负债水平基础上的融资策略。公司的母公司龙湖集团及公司自身近年来通过海外发债、境外银团贷款、境内企业债、银行开发贷等多渠道筹集资金，寻求低成本、长期限的资金，优化资本结构。

#### ⑥严格的内部决策机制

公司内部制定了严格的投资纪律和决策机制，以规避和降低投资风险。公司在对目标城市进行投资前，非常重视拿地前的市场调研，对客户和产品进行精准定位；项目的投资决策均由集团统一管理，设立投资决策委员会，其成员由集团公司和各区域公司资深专业人员构成，保障了项目决策的客观性。此外，公司还通过项目定位会、启动会等机制对投委会数据进行回顾，并有相应的考核机制，提高投委会数据的准确性，从而提高投资决策依据的可靠性，降低投资风险。

### 3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无。

#### （二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

### （三）主营业务情况

#### 1. 主营业务分板块、分产品情况

##### （1）各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
商品房销售	2,045.69	1,555.01	23.99	95.12	1,695.53	1,220.20	28.03	96.15
物业投资	98.75	38.47	61.04	4.59	63.98	26.19	59.06	3.63
材料销售	0.07	0.09	-28.57	0.00	0.10	0.48	-380.00	0.01
其他	6.05	0.42	93.05	0.28	3.84	1.19	69.03	0.22
合计	2,150.55	1,594.00	25.88	100.00	1,763.46	1,248.07	29.23	100.00

##### （2）各业务板块分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
住宅、商业地产	商品房销售	2,045.69	1,555.01	23.99	20.65	27.44	-14.44
合计	—	2,045.69	1,555.01	—	—	—	—

#### 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30% 以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2021 年度，本公司物业投资板块营业收入同比增长 54.33%，主要系本公司持有物业经营状况良好及经营规模的增长所致。

2021 年度，本公司材料销售板块营业收入同比下滑 34.09%，主要系公司聚焦于主营业务，材料销售业务收缩所致。



2021年度，本公司其他业务板块营业收入同比增长57.39%，主要系收取的咨询、服务费增长所致。

#### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

##### 1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

从2005年起，公司秉承“区域聚焦、多业态”战略，开启全国化发展——由西向东、由北向南，从核心经济圈的中心城市辐射到周边城市，利用业态和区域的双重平衡来实现可持续的发展。自2013年起，公司发展战略升级为“扩纵深、近城区、控规模、持商业”，标志着全国化发展迈入新阶段。未来10-15年，公司将坚持以成为中国房地产行业最受尊崇和信赖的全国市场领导者为愿景，继续致力于为客户提供优质的产品和服务并影响他们的行为，在此过程中，公司成长为卓越企业。

在投资发展战略方面，公司将坚持全国化战略，进一步完善区域布局；聚焦一线及主流二线城市稳步扩张；坚持以住宅滚动开发为主，适度提高优质持有商业、长租公寓比例；提升对目标城市土地市场的精细化研究，运用先进信息技术精确到街道级；根据市场情况调整开工节奏，提高存货的去化率水平；坚持降低土地储备导向，将土地储备总量调整为满足未来三年左右的发展需要。

在产品战略方面，公司将本着“品质第一、管理精细”的理念，致力于打造客户心中的好产品；坚持以普通住宅开发为主，聚焦居民改善型居住需求，同时有计划地逐步加大持有型物业及长租公寓的投入比例；积极研究实践养老地产、产业地产等开发模式，有计划地进行试点并逐步推广；密切关注保障性住房政策方向，积极参与保障性住房开发建设，履行企业社会责任。同时公司将提升对客户需求的精细化研究，保持准确的产品定位；关注用户体验，注重产品创新，进一步加大产品研发力度，提升研发速度；提升产品设计生产管理体系的精细化和规范化，运用IT系统进行存货货龄管理等；坚持并逐步扩大集团采购范围，建立更加全面、稳定和高效的产品生产线，保障产品品质，有效降低成本。

在财务战略方面，坚持稳健、健康的现金流和负债管理，坚持“有回款的签约、有利润的增长”，公司的母公司龙湖集团及公司自身通过海外发债、境外银团贷款、境内企业债、国内开发贷等多渠道融资使得公司保持融资渠道的畅通，不断寻求低成本、长周期的融资模式。公司已与四大国有银行建立了良好的合作关系，为其战略合作伙伴暨前十大行业客户。公司始终坚持稳健的财务策略，货币资金维持在不低于当年销售额10%的水平，保证公司资金头寸安全。

在人才发展战略方面，在“追求卓越”、“人文精神”、“研究精神”、“信任/共赢”、“企业家精神”这五项核心价值观的支撑下，发行人形成了“志存高远、坚韧踏实”的独特气质，并建立起具有行业标杆地位、全面职业经理人化的现代企业管理制度。配合公司的快速成长，发行人通过提供完善的个人发展计划、具有竞争力的薪酬激励和企业文化吸引来自各行业的优秀人才，充实管理团队，目前已形成“仕官生”、“绽放”、“点将”、“商业CS”等多层次人才招聘和发展体系。

在房地产行业进入新阶段的今天，对客户的研究和重视将被提升到新的高度。公司将继续从客户需求出发，研判投资决策、产品定位、成本配套及服务标准，注重建立全覆盖、差异化的品牌影响力，并且主动拥抱互联网，利用新技术载体将已成形的系统管理方法论更高效、坚决的执行下去，实现“住宅+物业+商业+长租公寓”四大模块的资源整合闭环，为业主提供“入住、生活、消费的一站式服务体验”，以创造价值。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

### 发行人相关风险：

#### （1）财务风险

##### 1) 未来资金支出压力较大的风险

房地产行业属于资金密集型行业，近年来，房地产开发企业获取土地的资金门槛不断提高，地价款支付周期有所缩短，增加了企业前期土地储备资金支出负担，且后续项目的开发也需持续的资金支持，因此现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。截至2021年末，公司在建及拟建房地产项目较多。良好的项目储备情况使公司具备较强的持续发展后劲，但也给公司带来了一定的资金支出压力。公司已建立科学的供销存管理体系，以销定产、量入为出，对项目开发运营节奏保持弹性，以应对市场波动及风险。

##### 2) 按揭贷款担保风险

目前，购房者在购买商品时，多选用银行按揭的付款方式。按照房地产行业的惯例，在购房人以银行按揭方式购买商品时，购房人支付了首期房款、且将所购商品房作为向银行借款的抵押物后，在商品房办妥权证前，银行还要求开发商为购房人的银行借款提供担保。公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理房产预抵押完毕后（或商品办妥权证后）解除。截至2021年末，公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保金额为115.99亿元。在担保期间内，如购房人无法继续偿还银行贷款，且其抵押物价值不足以抵偿相关债务，公司将承担一定的经济损失。

##### 3) 受限资产较多的风险

公司所有权受限资产主要为债务融资设立的抵、质押资产。截至 2021 年末，公司抵、质押借款金额合计为 423.10 亿元，占净资产的比例为 17.88%，比例较高。目前发行人经营状况良好，信用资质优良，但若未来公司因阶段性流动性不足等原因导致未能按时、足额偿付借款，可能造成公司资产被冻结和处置，将对公司正常生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力及债券的还本付息。

## （2）经营风险

### 1) 宏观经济、行业周期的风险

公司所处的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相联、息息相关，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。从中长期的角度，行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。从中短期的角度，政策层面对于行业的周期波动可能带来一定影响。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地政策、产业政策、信贷政策和税收政策等一系列措施，引导和规范行业的健康发展。从 2002 年以来，国家相继采取了一系列宏观政策措施，出台了一系列政策法规，从信贷、土地、住房供应结构、税收、市场秩序、公积金政策等方面对房地产市场进行了规范和引导。宏观经济形势和政府政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生波动。如果公司不能适应宏观经济形势的变化以及政策导向的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

### 2) 市场竞争风险

公司作为龙湖集团最主要的境内运营平台，资产规模、盈利能力及品牌声誉均处于行业内领先地位。但近年来，国内多家大型房地产企业快速发展，市场集中度逐渐提高；同时众多国际知名、实力雄厚的房地产开发企业进入中国，公司面临较大的行业竞争风险。近年来在土地购买环节的竞争越来越激烈，加之某些区域出现的房地产市场供给过剩的情况已经对当地房价造成了一定压力，这就要求公司及时根据市场环境的变化调整经营策略，并比竞争对手更敏锐而有效地对市场需求变化做出反应。

### 3) 土地闲置风险

国家出台了多项针对土地闲置的处置政策，包括 2002 年 5 月国土资源部颁布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、2004 年 10 月国务院发布的《关于深化改革严格土地管理的决定》和 2008 年 1 月颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》、2010 年 9 月国土资源部颁布的《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》、同期住建部颁布的《进一步贯彻落实国务院坚决遏制部分城市房价过快上涨通知提出四项要求》等，加大了对土地闲置的处置力度。根据 2012 年 5 月国土资源部修订通过的《闲置土地处置办法》等相关规定，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的除外。虽然公司一贯遵守国家政策，严格在规定的时间内实现房地产开发项目的动工开发和销售，但是若公司未

来对所拥有的项目资源未能按规定期限动工开发，将使公司面临土地闲置处罚甚至土地被无偿收回的风险。

### （3）管理风险

#### 1）公司经营规模较大的风险

近年来，公司经营规模持续稳步增长，截至2021年末，公司总资产7,865.16亿元，净资产2,365.75亿元；2021年度公司实现营业收入2,150.55亿元，经营活动产生的现金流量净额为139.38亿元。公司业务覆盖重庆、北京、上海、成都等68个城市，截至2021年末，公司在建及拟建房地产项目较多。目前公司已建立较为完善的内部管理体系，日常运营状况良好。但公司不同地区公司的集中统一管理、员工队伍稳定和建设，也对公司的管理能力提出较高要求。若公司未来不能持续保持和提高管理水平和管理效率，充分发挥规模优势，将对公司经营业绩和持续发展造成不利影响。

#### 2）人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员，其产业经验及专业知识对公司的发展十分关键。公司的管理团队具有丰富的项目运作经验，能够灵活调动资源、转换经营策略适应房地产周期波动。若公司无法吸引和留任核心管理人员，持续有效的加强人才的培养和储备，将对公司未来的业务发展造成一定的不利影响。

### （4）政策风险

#### 1）针对房地产行业的宏观政策风险

房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。2006年以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对发行人的经营及发展带来一定的不利影响。

#### 2）金融政策变化的风险

房地产行业属于资金密集型行业，资金一直都是影响房地产企业做大做强的关键因素之一。近年来，国家采取了一系列措施，对包括购房按揭贷款和开发贷款在内的金融政策进行调整，以适应宏观经济和房地产行业平稳发展的需要，对房地产企业的经营和管理提出了更高的要求。虽然公司通过多年的经营发展，一方面与各大银行建立了长期合作关系，拥有稳定的信贷资金来源，另一方面又保持了资本市场的有效融资平台，但是金融政策的变化和实施效果，将可能对公司的日常经营产生一定程度的不利影响。

#### 3）土地政策变化的风险

土地是房地产开发必不可少的资源。房地产开发企业必须通过出让（包括招标、拍卖、挂牌等形式）、转让等方式取得拟开发项目的国有土地使用权，涉及土地规划和城市建设等多个政府部门。近年来，国家出台了一系列土地宏观调控政策，进一步规范土地市场。若土地供应政策、土地供应结构、土地使用政策等发生变化，将对房地产开发企业的生产经营产生重要影响。

#### 4) 税收政策变化的风险

地产行业税收政策的变化直接影响到市场的供需形势，从而对公司经营产生重大影响。从需求层面看，除少数年份外，税收政策的变化大多以抑制需求为主，对购房需求产生了实质影响。而从供给层面看，历次土地增值税预征税率变化，以及 2009 年开始从严清缴土地增值税等对房地产行业供给都具有较大的影响。

#### 相关防范措施：

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，本公司为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

##### （1）制定《债券持有人会议规则》

本公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

##### （2）设立专门的偿付工作小组

本公司将在每年的财务预算中落实安排债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

##### （3）制定并严格执行资金管理计划

债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

##### （4）充分发挥债券受托管理人的作用

债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

本公司将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

**（5）严格履行信息披露义务**

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

**（6）发行人董事会承诺**

根据本公司董事会会议审议通过的关于发行公司债券的有关决议以及公司董事会作出的相关承诺，当出现预计不能按期偿付债券本息或者在债券到期时未能按期偿付债券本息时，至少采取如下措施：

- 1) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 2) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 3) 主要责任人不得调离。

**（7）专项偿债账户**

本公司将在债券发行前设立债券专项偿债账户，偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。本公司将在每年的财务预算中安排债券本息支付的资金，承诺在债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专项偿债账户，保证债券的按时足额支付。本公司承诺在债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

## 六、公司治理情况

**（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：**

是 否

**（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排**

2015年4月，公司制定了《关联交易管理制度》和《对外担保管理制度》，明确了董事会、总经理在关联交易中的决策权限。

**（1）决策权限和决策程序**

- ①公司拟为关联人提供担保，须经公司董事会批准；
- ②公司与关联自然人拟发生的交易（获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）

金额在30万元以上的，须经公司董事会批准。公司不得直接或者间接向董事、监事、高级管理人员提供借款；

③公司与关联法人拟发生的交易金额在300万以上（获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外），且占公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上的，须经董事会批准；

④公司与关联人拟发生交易金额在3,000万以上（获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的重大关联交易的，除经董事会批准外，还需提供具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构对交易标的出具的审计或者评估报告；对于与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或者评估。

根据前述四项规定无需提交董事会批准的关联交易，由总经理批准后实施。

## （2）定价机制

A、公司关联交易的定价参照下列原则执行：

①交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

②交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

③除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

④关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

⑤既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

B、公司关联交易的定价方法

公司按照前条③、④或者⑤确定关联交易价格时，视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

①成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价；适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易。

②再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格；适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务。

③可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价；适用于所有类型的关联交易。

④交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润；适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易。

⑤利润分割法，根据公司与关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额；适用于各参与方关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况。

### （3）信息披露安排

公司信息披露事务负责人及其他相关人员已经充分了解《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》所确定的信息披露制度和要求。公司按照中国证监会、上交所的相关规定专门制定了信息披露事务管理制度，并委任了相关负责人，对公司重大事项予以披露。

### （三） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
物业管理及其他服务	23.14
咨询服务取得咨询及其他服务	6.67

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金占用费	2.48

#### 3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 810.40 亿元人民币。

#### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

#### （四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

#### （五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

#### （六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否



## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### （一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 444.59 亿元，其中公司信用类债券余额 395.39 亿元，占有息债务余额的 88.93%；银行贷款余额 49.20 亿元，占有息债务余额的 11.07%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	0.00	70.50	25.00	72.50	227.39	395.39
银行贷款	0.00	0.18	0.05	1.02	47.95	49.20
非银行金融机构	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 319.71 亿元，企业债券余额 40.40 亿元，非金融企业债务融资工具余额 27.00 亿元，且共有 94.28 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

#### （二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、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）（品种一）
2、债券简称	19 龙湖 03
3、债券代码	155520
4、发行日	2019 年 7 月 18 日
5、起息日	2019 年 7 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 7 月 19 日
7、到期日	2024 年 7 月 19 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司

13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、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）（品种二）
2、债券简称	15 龙湖 03
3、债券代码	122410
4、发行日	2015 年 7 月 27 日
5、起息日	2015 年 7 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 27 日
8、债券余额	16.95
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、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）
2、债券简称	15 龙湖 04
3、债券代码	136019
4、发行日	2015 年 11 月 2 日
5、起息日	2015 年 11 月 2 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 11 月 2 日
8、债券余额	0.10
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	20 龙湖 01
3、债券代码	163139
4、发行日	2020 年 1 月 16 日
5、起息日	2020 年 1 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 1 月 17 日
7、到期日	2025 年 1 月 17 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.55
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、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）
2、债券简称	18 龙湖 01
3、债券代码	143510
4、发行日	2018 年 3 月 20 日
5、起息日	2018 年 3 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 3 月 21 日
8、债券余额	6.78
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、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）（品种二）
2、债券简称	16 龙湖 06
3、债券代码	136546

4、发行日	2016年7月14日
5、起息日	2016年7月14日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年7月14日
8、债券余额	29.94
9、截止报告期末的利率(%)	3.38
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	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
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司2020年度第一期中期票据（品种一）
2、债券简称	20 龙湖拓展 MTN001A
3、债券代码	102001358.IB
4、发行日	2020年7月13日
5、起息日	2020年7月15日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年7月15日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中国工商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、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）
2、债券简称	18 龙湖 03
3、债券代码	143583
4、发行日	2018年8月1日
5、起息日	2018年8月2日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年8月2日

8、债券余额	4.56
9、截止报告期末的利率(%)	3.45
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）（品种一）
2、债券简称	20 龙湖 05
3、债券代码	163900
4、发行日	2020 年 8 月 6 日
5、起息日	2020 年 8 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 7 日
7、到期日	2025 年 8 月 7 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、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）（品种一）
2、债券简称	18 龙湖 04
3、债券代码	143679
4、发行日	2018 年 8 月 16 日
5、起息日	2018 年 8 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 17 日
8、债券余额	17.19
9、截止报告期末的利率(%)	3.44
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所

12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、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）（品种一）
2、债券简称	18 龙湖 06
3、债券代码	155010
4、发行日	2018 年 11 月 5 日
5、起息日	2018 年 11 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 11 月 6 日
8、债券余额	1.19
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）（品种一）
2、债券简称	21 龙湖 01
3、债券代码	175611
4、发行日	2021 年 1 月 6 日
5、起息日	2021 年 1 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 7 日
7、到期日	2026 年 1 月 7 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券

15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、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）（品种二）
2、债券简称	16 龙湖 02
3、债券代码	136196
4、发行日	2016 年 1 月 25 日
5、起息日	2016 年 1 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 1 月 25 日
8、债券余额	6.70
9、截止报告期末的利率(%)	4.44
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	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
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2017 年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	G17 龙湖 2、17 龙湖绿色债 02
3、债券代码	127467.SH、1780006.IB
4、发行日	2017 年 2 月 17 日
5、起息日	2017 年 2 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 2 月 17 日
8、债券余额	14.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.48
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	19 龙湖 01
3、债券代码	155189
4、发行日	2019 年 2 月 20 日
5、起息日	2019 年 2 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 2 月 21 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	19 龙湖 02
3、债券代码	155190
4、发行日	2019 年 2 月 20 日
5、起息日	2019 年 2 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 2 月 21 日
7、到期日	2026 年 2 月 21 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2017 年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券（第二期）
2、债券简称	G17 龙湖 3、17 龙湖绿色债 03
3、债券代码	127470.SH、1780014.IB
4、发行日	2017 年 3 月 7 日



5、起息日	2017年3月7日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年3月7日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.28
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）（品种一）
2、债券简称	21 龙湖 03
3、债券代码	188145
4、发行日	2021年5月20日
5、起息日	2021年5月21日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年5月21日
7、到期日	2026年5月21日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、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）（品种二）
2、债券简称	19 龙湖 04
3、债券代码	155521
4、发行日	2019年7月18日
5、起息日	2019年7月19日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年7月19日
7、到期日	2026年7月19日

8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.67
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）（品种一）
2、债券简称	21 龙湖 05
3、债券代码	188560
4、发行日	2021 年 8 月 10 日
5、起息日	2021 年 8 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 8 月 11 日
7、到期日	2026 年 8 月 11 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.35
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2021 年度第一期中期票据（项目收益）
2、债券简称	21 龙湖拓展 MTN001（项目收益）
3、债券代码	102180071.IB
4、发行日	2021 年 12 月 7 日
5、起息日	2021 年 12 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 12 月 9 日
7、到期日	2036 年 12 月 9 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，兴业银行股份有限公司

13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）（品种一）
2、债券简称	22 龙湖 01
3、债券代码	185274
4、发行日	2022 年 1 月 13 日
5、起息日	2022 年 1 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 1 月 14 日
7、到期日	2028 年 1 月 14 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.49
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	20 龙湖 02
3、债券代码	163140
4、发行日	2020 年 1 月 16 日
5、起息日	2020 年 1 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 1 月 17 日
7、到期日	2027 年 1 月 17 日
8、债券余额	23.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风	不适用

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、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）（品种二）
2、债券简称	20 龙湖 04
3、债券代码	163197
4、发行日	2020 年 3 月 3 日
5、起息日	2020 年 3 月 4 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 4 日
7、到期日	2027 年 3 月 4 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2020 年度第一期中期票据（品种二）
2、债券简称	20 龙湖拓展 MTN001B
3、债券代码	102001359.IB
4、发行日	2020 年 7 月 13 日
5、起息日	2020 年 7 月 15 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 7 月 15 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中国工商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	不适用
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）（品种二）
2、债券简称	20 龙湖 06

3、债券代码	163901
4、发行日	2020年8月6日
5、起息日	2020年8月7日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2025年8月7日
7、到期日	2027年8月7日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）（品种二）
2、债券简称	21龙湖02
3、债券代码	175612
4、发行日	2021年1月6日
5、起息日	2021年1月7日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2026年1月7日
7、到期日	2028年1月7日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、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）（品种二）
2、债券简称	16龙湖04
3、债券代码	136260
4、发行日	2016年3月4日
5、起息日	2016年3月4日
6、2022年4月30日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2026年3月4日
8、债券余额	1.47
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	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
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）（品种二）
2、债券简称	21 龙湖 04
3、债券代码	188146
4、发行日	2021年5月20日
5、起息日	2021年5月21日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2026年5月21日
7、到期日	2028年5月21日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.93
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）（品种二）
2、债券简称	21 龙湖 06
3、债券代码	188561
4、发行日	2021年8月10日
5、起息日	2021年8月11日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2026年8月11日
7、到期日	2028年8月11日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70

10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）（品种二）
2、债券简称	22 龙湖 02
3、债券代码	185275
4、发行日	2022 年 1 月 13 日
5、起息日	2022 年 1 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 1 月 14 日
7、到期日	2030 年 1 月 14 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的债券有选择权条款

债券代码：155520

债券简称：19 龙湖 03

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：122410

债券简称：15 龙湖 03

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附第五年末发行人调整票面利率选择权，报告期内未触发及执行。2020 年 6 月 11 日，本公司发布了《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》，决定下调本期债券的票面利率，调整后票面利率为 3.30%。2020 年 7 月 27 日利率调整为 3.30%。

本期债券附第五年末投资者回售权，报告期内未触发及执行。2020 年 6 月 9 日，本公司发布了《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是 304,990 手，回售金额为 304,990,000.00 元。本公司已于 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》。2020 年 7 月 27 日本公司兑付了投资人回售部分资金 304,990,000.00 元。

债券代码：136019

债券简称：15 龙湖 04

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附第五年末发行人调整票面利率选择权，报告期内未触发及执行。2020 年 9 月 11 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 04”票面利率调整的公告》，决定下调本期债券的票面利率，调整后票面利率为 3.30%。2020 年 11 月 2 日利率调



整为 3.30%。

本期债券附第五年末投资者回售权，报告期内未触发及执行。2020年9月9日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 04”投资者回售实施办法的公告》，投资者在回售登记期（2020年9月14日至2020年9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 04”回售有效期登记数量是 1,990,000 手，回售金额为 1,990,000,000.00 元。本公司已于 2020 年 9 月 17 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 04”公司债券投资者回售权实施结果公告》。2020 年 11 月 2 日本公司兑付了投资人回售部分资金 1,990,000,000.00 元。

债券代码：163139

债券简称：20 龙湖 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：143510

债券简称：18 龙湖 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附第三年末发行人调整票面利率选择权。2021年2月2日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“18 龙湖 01”票面利率调整的公告》，决定下调本期债券的票面利率，调整后票面利率为 3.75%。2021 年 3 月 22 日利率调整为 3.75%。

本期债券附第三年末投资者回售权。2021 年 1 月 28 日，本公司发布了《重庆龙湖企业

拓展有限公司关于“18 龙湖 01”投资者回售实施办法的公告》，投资者在回售登记期（2021 年 2 月 2 日至 2021 年 2 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，“18 龙湖 01”回售有效期登记数量是 2,321,695 手，回售金额为 2,321,695,000.00 元。本公司已于 2021 年 2 月 8 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“18 龙湖 01”公司债券投资者回售权实施结果公告》。2021 年 3 月 22 日本公司兑付了投资人回售部分资金 2,321,695,000.00 元。

债券代码：136546

债券简称：16 龙湖 06

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附第三年末发行人调整票面利率选择权。2021 年 6 月 1 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 06”票面利率调整的公告》，决定下调本期债券的票面利率，调整后票面利率为 3.38%。2021 年 7 月 14 日利率调整为 3.38%。

本期债券附第三年末投资者回售权。2021 年 5 月 28 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 06”投资者回售实施办法的公告》，投资者在回售登记期（2021 年 6 月 2 日至 2021 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 06”回售有效期登记数量是 2,595,891 手，回售金额为 2,595,891,000.00 元。本公司已于 2021 年 6 月 8 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 06”公司债券投资者回售权实施结果公告》。2021 年 7 月 14 日，本公司兑付了投资人回售部分资金 2,595,891,000.00 元。

债券代码：143583

债券简称：18 龙湖 03

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附第三年末发行人调整票面利率选择权。2021年6月21日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“18 龙湖 03”票面利率调整的公告》，决定下调本期债券的票面利率，调整后票面利率为3.45%。2021年8月2日利率调整为3.45%。

本期债券附第三年末投资者回售权。2021年6月17日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“18 龙湖 03”投资者回售实施办法的公告》，投资者在回售登记期（2021年6月22日至2021年6月24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，“18 龙湖 03”回售有效期登记数量是2,544,000手，回售金额为2,544,000,000.00元。本公司已于2021年6月28日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于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）2021年债券回售实施结果公告》。2021年8月2日，本公司兑付了投资人回售部分资金2,544,000,000.00元。

债券代码：163900

债券简称：20 龙湖 05

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：143679

债券简称：18 龙湖 04

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附第三年末发行人调整票面利率选择权。2021年7月6日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“18 龙湖 04”票面利率调整的公告》，决定下调本期债券的票面利率，调整后票面利率为3.44%。2021年8月17日利率调整为3.44%。

本期债券附第三年末投资者回售权。2021 年 7 月 2 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于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）2021 年债券回售实施办法的公告》，投资者在回售登记期（2021 年 7 月 7 日至 2021 年 7 月 9 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，“18 龙湖 04”回售有效期登记数量是 1,646,000 手，回售金额为 1,646,000,000.00 元。本公司已于 2021 年 7 月 13 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于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）2021 年债券回售实施结果公告》。2021 年 8 月 17 日，本公司兑付了投资人回售部分资金 1,646,000,000.00 元。

债券代码：155010

债券简称：18 龙湖 06

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附第三年末发行人调整票面利率选择权。2021 年 9 月 16 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“18 龙湖 06”票面利率调整的公告》，决定下调本期债券的票面利率，调整后票面利率为 3.30%。2021 年 11 月 6 日利率调整为 3.30%。

本期债券附第三年末投资者回售权。2021 年 9 月 14 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“18 龙湖 06”投资者回售实施办法的公告》，投资者在回售登记期（2021 年 9 月 17 日至 2021 年 9 月 23 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，“18 龙湖 06”回售有效期登记数量是 1,881,001 手，回售金额为 1,881,001,000.00 元。本公司已于 2021 年 9 月 27 日公告了《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）2021 年债券回售实施结果公告》。2021 年 11 月 8 日，本公司兑付了投资人回售部分资金 1,881,001,000.00 元。

债券代码：175611

债券简称：21 龙湖 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：136196

债券简称：16 龙湖 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附第五年末发行人调整票面利率选择权。2020 年 12 月 11 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 02”票面利率调整的公告》，决定上调本期债券的票面利率，调整后票面利率为 4.44%。2021 年 1 月 25 日利率调整为 4.44%。

本期债券附第五年末投资者回售权。2020 年 12 月 9 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 02”投资者回售实施办法的公告》，投资者在回售登记期（2020 年 12 月 14 日至 2020 年 12 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 02”回售有效期登记数量是 1,130,100 手，回售金额为 1,130,100,000.00 元。本公司已于 2020 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 02”公司债券投资者回售权实施结果公告》。2021 年 1 月 25 日本公司兑付了投资人回售部分资金 1,130,100,000.00 元。

债券代码：127467

债券简称：G17 龙湖 2

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附第五年末发行人调整票面利率选择权，报告期内未触发及执行。2022年1月12日，本公司发布了《2017年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券（第一期）（品种二）2022年票面利率调整公告》，决定下调本期债券的票面利率，调整后票面利率为3.48%。2022年2月17日利率调整为3.50%。

本期债券附第五年末投资者回售权。2022年1月12日，本公司发布了《2017年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券（第一期）（品种二）2022年债券回售实施公告》，投资者在回售登记期（2022年1月13日至2022年1月19日）内可通过在竞价交易系统和固定收益证券综合电子平台进行回售申报。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，“G17 龙湖 2”回售有效期登记数量是730,000手，回售金额为730,000,000.00元。本公司已于2022年1月21日公告了《2017年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券（第一期）（品种二）2022年债券回售实施结果公告》。2022年2月17日，本公司兑付了投资人回售部分资金730,000,000.00元。

债券代码：155189

债券简称：19 龙湖 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附第三年末发行人调整票面利率选择权。2021年12月30日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）2022年票面利率调整公告》，决定下调本期债券的票面利率，调整后票面利率为3.50%。2022年2月21日利率调整为3.50%。

本期债券附第三年末投资者回售权。2021年12月28日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）2022年债券回售实施公告》，投资者在回售登记期（2021年12月31日至2022年1月5日）内可通过上海证券交易所交易系统回售申报。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，“19 龙湖 01”回售有效期登记数量是1,600,000手，回售金额为1,600,000,000元。本公司已于2022年1月7日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）（品种一）2022年债券回售实施结果公告》。2022年2月21日本公司兑付了投资人回售部分资金1,600,000,000元。

债券代码：155190

债券简称：19 龙湖 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：127470

债券简称：G17 龙湖 3

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

期债券附第五年末发行人调整票面利率选择权，报告期内未触发及执行。2022 年 1 月 27 日，本公司发布了《2017 年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券（第二期）2022 年票面利率调整公告》，决定下调本期债券的票面利率，调整后票面利率为 3.28%。2022 年 3 月 7 日利率调整为 3.50%。

本期债券附第三年末投资者回售权。2022 年 1 月 26 日，本公司发布了《2017 年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券（第二期）2022 年债券回售实施公告》，投资者在回售登记期（2022 年 2 月 7 日至 2022 年 2 月 11 日）内可通过在竞价交易系统和固定收益证券综合电子平台进行回售申报。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，“G17 龙湖 3”回售有效期登记数量是 692,390 手，回售金额为 692,390,000.00 元。本公司已于 2022 年 2 月 15 日公告了《2017 年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券（第二期）2022 年债券回售实施结果公告》。2022 年 3 月 7 日本公司兑付了投资人回售部分资金 692,390,000.00 元。

债券代码：188145

债券简称：21 龙湖 03

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：155521

债券简称：19 龙湖 04

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：188560

债券简称：21 龙湖 05

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。



债券代码：185274

债券简称：22 龙湖 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：163140

债券简称：20 龙湖 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：163197

债券简称：20 龙湖 04

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：163901

债券简称：20 龙湖 06

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：175612

债券简称：21 龙湖 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：136260

债券简称：16 龙湖 04

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附第五年末发行人调整票面利率选择权。2021 年 1 月 14 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 04”票面利率调整的公告》，决定下调本期债券的票面利率，调整后票面利率为 4.40%。2021 年 3 月 4 日利率调整为 4.40%。

本期债券附第五年末投资者回售权。2021 年 1 月 12 日，本公司发布了《重庆龙湖企业

拓展有限公司关于“16 龙湖 02”投资者回售实施办法的公告》，投资者在回售登记期（2021 年 1 月 15 日至 2021 年 1 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，“16 龙湖 04”回售有效期登记数量是 1,353,000 手，回售金额为 1,353,000,000.00 元。本公司已于 2020 年 1 月 21 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 04”公司债券投资者回售权实施结果公告》。2021 年 3 月 4 日本公司兑付了投资人回售部分资金 1,353,000,000.00 元。

债券代码：188146

债券简称：21 龙湖 04

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：188561

债券简称：21 龙湖 06

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

债券代码：185275

债券简称：22 龙湖 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行。

本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行。

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

### 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155520

债券简称	19 龙湖 03
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过 20 亿元，按发行规模 20 亿元匡算，本期债券募集资金中 14 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，6 亿元拟用于补充公司营运资金，偿还银行借款
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金最终用途和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运	不适用

营效益（如有）	
---------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122410

债券简称	15 龙湖 03
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模为 40 亿元，募集资金扣除发行费用后，拟将 27.94 亿元用于偿还银行贷款，剩余部分用于补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136019

债券简称	15 龙湖 04
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模为 20 亿元，募集资金扣除发行费用后，拟将 18.74 亿元用于偿还银行贷款，剩余部分用于补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行	不适用

的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163139

债券简称	20 龙湖 01
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的发行总额不超过 28 亿元，初步计划拟用于偿还到期或回售公司债券
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用
-----------------------------------	-----

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143510

债券简称	18 龙湖 01
募集资金总额	30.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	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，按发行规模 30 亿元匡算，本期债券募集资金中 21 亿元拟用于公司住房租赁项目建设及装修改造，9 亿元拟用于补充公司营运资金，偿还银行借款
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金最终用途和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136546

债券简称	16 龙湖 06
募集资金总额	30.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	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
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143583

债券简称	18 龙湖 03
募集资金总额	30.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过 30 亿元，按发行规模 30 亿元匡算，本期债券募集资金中 21 亿元拟用于偿还有息债务，9 亿元用于补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金	和约定的募集资金使用用途一致



使用用途	
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163900

债券简称	20 龙湖 05
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143679

债券简称	18 龙湖 04
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过 20 亿元，按发行规模 20 亿元匡算，本期债券募集资金中 14 亿元拟用于公司住房

	租赁项目建设，装修改造及租赁支出，6亿元拟用于补充公司营运资金，偿还银行借款
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金最终用途和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期债券涉及的募投项目如期正常建设并投入运营

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155010

债券简称	18 龙湖 06
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金拟用于偿还有息负债
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175611

债券简称	21 龙湖 01
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	20.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136196

债券简称	16 龙湖 02
募集资金总额	18.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请	根据本期债券实际募集金额及资金到位情况，发行人

全文列示)	拟将本期债券募集资金 40.5 亿元用于偿还银行贷款，0.5 亿元用于补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127467

债券简称	G17 龙湖 2
募集资金总额	14.40
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金总额为人民币不超过 30.40 亿元，其中固定资产投资 17.20 亿元，主要用于龙湖礼嘉新项目及上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块绿色建筑项目的投资，补充营运资金 13.20 亿元
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地	不适用

方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期债券涉及的募投项目如期开工、实施建设，建设进度与募集资金使用进度相匹配。截至本报告出具之日，龙湖礼嘉新项目及上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块绿色建筑项目均已竣工

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155189

债券简称	19 龙湖 01
募集资金总额	17.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的发行总额不超过 22 亿元，初步计划拟用于偿还到期或回售公司债券，支付公司债券利息
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155190

债券简称	19 龙湖 02
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00

报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的发行总额不超过 22 亿元，初步计划拟用于偿还到期或回售公司债券，支付公司债券利息
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127470

债券简称	G17 龙湖 3
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金总额为人民币不超过 10 亿元，其中固定资产投资 7 亿元，用于上海虹桥商务区核心区一期 5 号地块绿色建筑项目的投资，补充营运资金 3 亿元
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用

合地方政府债务管理规定	
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期债券涉及的募投项目如期开工、实施建设，建设进度与募集资金使用进度相匹配。截至本报告出具之日，上海虹桥商务区核心区一期5号地块绿色建筑项目已竣工

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188145

债券简称	21 龙湖 03
募集资金总额	15.00
募集资金报告期内使用金额	15.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155521

债券简称	19 龙湖 04
------	----------

募集资金总额	15.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过 20 亿元，按发行规模 20 亿元匡算，本期债券募集资金中 14 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，6 亿元拟用于补充公司营运资金，偿还银行借款
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金最终用途和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期债券涉及的募投项目如期正常建设并投入运营

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188560

债券简称	21 龙湖 05
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	20.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否



报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185274

债券简称	22 龙湖 01
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	不适用
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163140

债券简称	20 龙湖 02
募集资金总额	23.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的发行总额不超过 28 亿元，初步计划拟用于偿还到期或回售公司债券
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163197

债券简称	20 龙湖 04
募集资金总额	30.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券发行规模不超过 30 亿元，按发行规模 30 亿元匡算，本期债券募集资金中 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
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发	不适用

生调整或变更)	
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金最终用途和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	本期债券涉及的募投项目如期正常建设

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：163901

债券简称	20 龙湖 06
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项	不适用

目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	
----------------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175612

债券简称	21 龙湖 02
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136260

债券简称	16 龙湖 04
募集资金总额	15.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金拟将 39.4 亿元用于偿还银行贷款，0.6 亿元用于补充流动资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用

报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188146

债券简称	21 龙湖 04
募集资金总额	15.00
募集资金报告期内使用金额	15.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

营效益（如有）	
---------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188561

债券简称	21 龙湖 06
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185275

债券简称	22 龙湖 02
募集资金总额	8.00
募集资金报告期内使用金额	不适用
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

规使用情况	
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	和约定的募集资金使用用途一致
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

**五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况**

适用 不适用

**六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

**（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

适用 不适用

**七、中介机构情况**

**（一）出具审计报告的会计师事务所**

适用 不适用

名称	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区关东店北街1号2幢13层
签字会计师姓名	徐克美、张伟

**（二）受托管理人/债权代理人**

债券代码	155520、122410、136019、143510、136546、143583、163900、143679、155010、175611、136196、188145、155521、188560、185274、163197、163901、175612、136260、188146、188561、185275
债券简称	19 龙湖 03、15 龙湖 03、15 龙湖 04、18 龙湖 01、16 龙湖 06、18 龙湖 03、20 龙湖 05、18 龙湖 04、18 龙湖 06、21 龙湖 01、16 龙湖 02、21 龙湖 03、19 龙湖 04、21 龙湖 05、22 龙湖 01、20 龙湖 04、20 龙湖 06、21 龙湖 02、16 龙湖 04、21 龙湖 04、21 龙湖 06、22 龙湖 02
名称	中信证券股份有限公司

办公地址	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦
联系人	姜琪、张藤一、马凯、吴江博、马征
联系电话	010-60833561、010-60833113

债券代码	163139、127467、155189、155190、127470、163140
债券简称	20 龙湖 01、G17 龙湖 2、19 龙湖 01、19 龙湖 02、G17 龙湖 3、20 龙湖 02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座二层债券承销部
联系人	杜美娜、任贤浩、李文杰、黄凌鸿、周静磊
联系电话	010-65608354

### （三） 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	155520、122410、136019、143510、136546、143583、163900、143679、155010、175611、136196、188145、155521、188560、185274、163197、163901、175612、136260、188146、188561、185275、163139、155189、155190、163140、
债券简称	19 龙湖 03、15 龙湖 03、15 龙湖 04、18 龙湖 01、16 龙湖 06、18 龙湖 03、20 龙湖 05、18 龙湖 04、18 龙湖 06、21 龙湖 01、16 龙湖 02、21 龙湖 03、19 龙湖 04、21 龙湖 05、22 龙湖 01、20 龙湖 04、20 龙湖 06、21 龙湖 02、16 龙湖 04、21 龙湖 04、21 龙湖 06、22 龙湖 02、20 龙湖 01、19 龙湖 01、19 龙湖 02、20 龙湖 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同2号银河 SOHO5 号楼

债券代码	122410、127467、127470
债券简称	15 龙湖 03、G17 龙湖 2、G17 龙湖 3
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	中国上海汉口路398号华盛大厦14楼

### （四） 报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见



## 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

### 1、重大会计政策变更及其影响

财政部于 2018 年颁布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》（“新租赁准则”）。新租赁准则修订了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“原租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行调整。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人，首次执行新租赁准则无累积影响数。对于首次执行日前的除低价值资产租赁外的经营租赁，本公司根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

①将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

②使用权资产的计量不包含初始直接费用；

③存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

于首次执行日，本公司对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择按照与租赁负债相等的金额计量使用权资产，并根据预付租金进行必要调整。

### （2）本公司作为出租人

本公司对于其作为出租人的租赁无需任何过渡调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

本公司于 2021 年 1 月 1 日确认的租赁负债与 2020 年度财务报表中披露的重大经营租赁承诺的调节信息如下：

单位：元

项目	2021 年 1 月 1 日
2020 年 12 月 31 日重大经营租赁承诺	20,399,675,827.13
按 2021 年 1 月 1 日增量借款利率折现的现值	13,298,186,430.22
2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债	13,298,186,430.22

项目	2021年1月1日
列示为：流动负债	421,466,841.61
非流动负债	12,876,719,588.61

公司首次执行日计入资产负债表的租赁负债所采用的折现率在 6.15%~6.57%之间。

2021年1月1日使用权资产的账面价值构成如下：

单位：元

项目	2021年1月1日
使用权资产：	
对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产	13,298,186,430.22
合计	13,298,186,430.22

2021年1月1日使用权资产按类别披露如下：

单位：元

项目	2021年1月1日
房屋建筑物	13,298,186,430.22
合计	13,298,186,430.22

执行新租赁准则对本公司2021年1月1日资产负债表相关项目的影响列示如下：

单位：元

项目	2020年12月31日	实施新租赁准则的影响	2021年1月1日
使用权资产		13,298,186,430.22	13,298,186,430.22
一年内到期的非流动负债	4,276,543,426.86	421,466,841.61	4,698,010,268.47
租赁负债		12,876,719,588.61	12,876,719,588.61

## 2、重大会计估计变更及其影响

无。

## 3、重大会计差错更正和影响

无。

## 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

□适用 √不适用

**四、资产情况****（一）资产变动情况**

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
交易性金融资产	0.76	0.01	4.40	-82.73
其他应收款	994.53	12.64	681.19	46.00
其他流动资产	244.16	3.10	170.55	43.16
长期股权投资	227.94	2.90	149.88	52.08
其他非流动金融资产	11.19	0.14	5.72	95.42
无形资产	5.20	0.07	3.26	59.60
商誉	1.62	0.02	-	100.00
使用权资产	146.39	1.86	-	100.00

发生变动的原因：

交易性金融资产变动比例超过 30%，主要系金融工具减少所致。

其他应收款变动比例超过 30%，主要系资金往来增加所致。

其他流动资产变动比例超过 30%，主要系预缴税金增加所致。

长期股权投资变动比例超过 30%，主要系新增投资所致。

其他非流动金融资产变动比例超过 30%，主要系新增投资所致。

无形资产变动比例超过 30%，主要系年内新增土地使用权所致。

商誉变动比例超过 30%，主要系新增收购所致。

使用权资产变动比例超过 30%，主要系中资产冠寓从 2021 年度起适用新租赁准则。

**（二）资产受限情况**

## 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
货币资金	822.63	7.16	-	0.87
存货	3,798.79	621.16	-	16.35
投资性房地产	1,310.07	515.88	-	39.38
合计	5,931.50	976.89	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	3,798.79	-	348.57	抵押借款	无
投资性房地产	1,310.07	-	515.88	抵押借款	无

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 五、负债情况

## (一) 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应付票据及应付账款	869.75	15.82	581.62	49.54
其他应付款	678.59	12.34	519.66	30.58
一年内到期的非流动负债	128.88	2.34	42.77	201.36
租赁负债	147.57	2.68	-	100.00

发生变动的的原因：

应付票据及应付账款变动比例超过 30%，主要系新项目开发导致应付票据及应付账款增加所致。

其他应付款变动比例超过 30%，主要系资金往来增加所致。

一年内到期的非流动负债变动比例超过 30%，主要系一年到期的借款及应付债券增加所致。

租赁负债变动比例超过 30%，主要系中资产冠寓自 2021 年起适用新租赁准则所致。

## (二) 报告期末存在逾期金额超过 1,000 万元的有息债务

适用 不适用

## (三) 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

**（四） 有息债务及其变动情况**

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：1,162.48 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 1,342.26 亿元，有息债务同比变动 15.46%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：121.10 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 395.39 亿元，占有息债务余额的 29.46%；银行贷款余额 946.87 亿元，占有息债务余额的 70.54%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券余额	0.00	70.50	25.00	72.50	227.39	395.39
银行贷款	0.00	12.80	12.80	288.23	633.04	946.87
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

**（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

**六、利润及其他损益来源情况****（一） 基本情况**

报告期利润总额：408.98 亿元

报告期非经常性损益总额：21.38 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

**（二） 投资状况分析**

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

### 七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

### 八、非经营性往来占款和资金拆借

#### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

#### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

#### （三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

### 十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

### 十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

#### 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

#### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）



(以下无正文，为《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券年度报告（2021年）》盖章页)



重庆龙湖企业拓展有限公司  
2022年4月29日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	82,263,082,564.09	71,574,337,638.70
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	76,000,000.00	440,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,655,229,427.10	2,292,510,209.91
应收款项融资		
预付款项	10,417,519,183.87	11,520,662,544.71
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	99,453,272,491.83	68,119,065,051.72
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	379,879,410,863.90	342,618,138,778.80
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	24,416,323,652.35	17,054,937,739.86
流动资产合计	598,160,838,183.14	513,619,651,963.70
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	22,794,142,888.23	14,988,174,864.69
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	1,118,777,346.84	572,493,283.49
投资性房地产	131,007,375,100.00	112,675,793,200.00
固定资产	1,579,635,303.48	1,576,263,786.54
在建工程	3,162,548.16	2,996,966.89
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	14,639,429,751.30	
无形资产	519,601,170.12	325,567,031.20
开发支出		
商誉	161,658,448.79	
长期待摊费用	3,489,095,193.59	3,333,359,964.43
递延所得税资产	12,912,033,157.36	10,328,876,051.57
其他非流动资产	129,999,999.88	149,999,999.92
非流动资产合计	188,354,910,907.75	143,953,525,148.73
资产总计	786,515,749,090.89	657,573,177,112.43
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	150,000.57	112,311,066.38
应付账款	86,974,953,140.09	58,050,109,965.86
预收款项	1,220,573,245.26	548,212,479.18
合同负债	176,209,920,962.63	165,989,760,740.14
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,133,268,555.63	1,209,820,605.11
应交税费	40,192,434,858.96	35,269,117,816.72
其他应付款	67,858,814,796.99	51,965,912,338.94
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,887,741,156.80	4,276,543,426.86
其他流动负债	15,844,958,330.49	14,939,078,466.61
流动负债合计	402,322,815,047.42	332,360,866,905.80
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	92,743,186,758.68	73,881,227,527.33
应付债券	29,149,511,349.11	38,090,427,176.96
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	14,757,109,764.49	
长期应付款	1,050,000.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	10,967,279,796.97	9,249,682,969.17

其他非流动负债		
非流动负债合计	147,618,137,669.25	121,221,337,673.46
负债合计	549,940,952,716.67	453,582,204,579.26
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,308,000,000.00	1,308,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	700,781,041.56	738,277,702.72
减：库存股		
其他综合收益	4,691,548,775.20	4,691,427,256.36
专项储备		
盈余公积	666,619,455.34	37,858,365.99
一般风险准备		
未分配利润	93,668,983,827.24	86,989,568,076.36
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	101,035,933,099.34	93,765,131,401.43
少数股东权益	135,538,863,274.88	110,225,841,131.74
所有者权益（或股东权益）合计	236,574,796,374.22	203,990,972,533.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	786,515,749,090.89	657,573,177,112.43

公司负责人：苏西振 主管会计工作负责人：赵轶 会计机构负责人：边永温

### 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,201,560,441.78	950,531,098.08
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	12,595,128.73	11,249,512.45
应收款项融资		
预付款项	19,377,815.44	6,941,186.74
其他应收款	64,237,179,431.52	65,079,915,268.80
其中：应收利息		
应收股利		
存货	54,196,697.10	55,349,035.65
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,774,007.94	18,304,750.42
流动资产合计	65,528,683,522.51	66,122,290,852.14

<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	25,319,390,000.09	24,896,229,302.35
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,200,121,700.00	6,128,677,700.00
固定资产	4,977,647.97	5,543,468.18
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,913.84	28,774.88
递延所得税资产	750,000.00	750,000.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	31,525,241,261.90	31,031,229,245.41
资产总计	97,053,924,784.41	97,153,520,097.55
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	11,964,868.72	10,464,246.62
预收款项	43,561,175.15	48,612,597.27
合同负债		
应付职工薪酬	8,391,464.89	8,996,683.75
应交税费	9,095,520.80	3,429,182.41
其他应付款	20,004,038,185.15	18,698,514,645.90
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,413,352,653.94	3,646,669,902.28
其他流动负债		
流动负债合计	30,490,403,868.65	22,416,687,258.23
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,895,860,000.00	4,914,700,000.00
应付债券	29,149,511,349.11	38,090,427,176.96
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,474,367,493.55	1,460,634,959.76
其他非流动负债		
非流动负债合计	35,519,738,842.66	44,465,762,136.72
负债合计	66,010,142,711.31	66,882,449,394.95
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,308,000,000.00	1,308,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	565,975,520.00	565,975,520.00
减：库存股		
其他综合收益	1,297,890,287.57	1,297,890,287.57
专项储备		
盈余公积	666,619,455.33	37,858,365.99
未分配利润	27,205,296,810.20	27,061,346,529.04
所有者权益（或股东权益）合计	31,043,782,073.10	30,271,070,702.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	97,053,924,784.41	97,153,520,097.55

公司负责人：苏西振 主管会计工作负责人：赵轶 会计机构负责人：边永温

**合并利润表**  
2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	215,055,100,630.36	176,346,117,097.00
其中：营业收入	215,055,100,630.36	176,346,117,097.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	179,978,978,974.80	143,498,689,632.38
其中：营业成本	159,399,641,552.58	124,806,517,861.02
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	6,833,343,907.38	8,713,768,991.08
销售费用	5,494,050,940.67	5,056,287,082.29
管理费用	8,403,813,563.61	5,582,028,108.00
研发费用		
财务费用	-151,870,989.44	-659,912,410.01

其中：利息费用	8,040,811.17	16,901,969.80
利息收入	1,182,015,440.06	808,499,907.77
加：其他收益	548,986,545.20	73,150,955.27
投资收益（损失以“-”号填列）	2,321,341,166.19	1,240,978,592.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,192,320,998.09	1,254,303,254.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,244,435,086.43	3,532,914,003.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	346,649.37	2,771,151.03
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	41,191,231,102.75	37,697,242,166.60
加：营业外收入	171,445,708.15	292,582,074.47
减：营业外支出	464,787,143.93	266,118,058.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	40,897,889,666.97	37,723,706,182.46
减：所得税费用	9,276,979,432.18	9,120,919,171.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	31,620,910,234.79	28,602,787,010.93
（一）按经营持续性分类	31,620,910,234.79	28,602,787,010.93
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	31,620,910,234.79	28,602,787,010.93
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类	31,620,910,234.79	28,602,787,010.93
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	22,708,176,840.23	19,887,092,519.54
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	8,912,733,394.56	8,715,694,491.39
六、其他综合收益的税后净额	121,518.84	-5,832,042.29
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	121,518.84	-5,832,042.29
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		

2. 将重分类进损益的其他综合收益	121,518.84	-5,832,042.29
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额	121,518.84	-5,832,042.29
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	31,621,031,753.63	28,596,954,968.64
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	22,708,298,359.07	19,881,260,477.25
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	8,912,733,394.56	8,715,694,491.39
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：苏西振 主管会计工作负责人：赵轶 会计机构负责人：边永温

**母公司利润表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	633,779,205.42	524,556,605.75
减：营业成本	61,032,998.52	39,592,469.76
税金及附加	67,725,463.60	48,711,530.32
销售费用	304,752.85	414,437.75
管理费用	131,584,365.36	112,770,575.69
研发费用		
财务费用	48,072,175.35	256,580,334.77
其中：利息费用	59,212,296.73	257,615,404.40
利息收入	20,628,522.23	11,206,842.36
加：其他收益	895,013.56	2,866,490.67
投资收益（损失以“－”号填列）	15,939,900,000.00	11,504,400,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资		



产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	54,930,135.17	126,313,361.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-8,357.98	46,378.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16,320,776,240.49	11,700,113,488.35
加：营业外收入	3,710,073.27	8,964,370.22
减：营业外支出	74,171,153.09	64,000,987.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,250,315,160.67	11,645,076,870.97
减：所得税费用	77,603,790.17	35,169,217.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,172,711,370.50	11,609,907,653.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	16,172,711,370.50	11,609,907,653.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	16,172,711,370.50	11,609,907,653.23
七、每股收益：		

(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：苏西振 主管会计工作负责人：赵轶 会计机构负责人：边永温

**合并现金流量表**  
2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	234,856,178,781.83	213,524,925,199.31
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	67,206,964,543.31	61,672,291,646.22
经营活动现金流入小计	302,063,143,325.14	275,197,216,845.53
购买商品、接受劳务支付的现金	154,628,005,173.40	139,319,822,474.50
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	10,519,800,551.20	7,784,378,405.36
支付的各项税费	20,905,978,133.44	20,022,543,506.69
支付其他与经营活动有关的现金	102,071,558,748.57	86,589,760,055.11
经营活动现金流出小计	288,125,342,606.61	253,716,504,441.66
经营活动产生的现金流量净额	13,937,800,718.53	21,480,712,403.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		

收回投资收到的现金	1,071,437,950.32	4,844,358,530.10
取得投资收益收到的现金	292,156,493.19	145,362,536.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,898,751.94	2,094,965.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19,149,078.56	2,846,131.84
收到其他与投资活动有关的现金	173,922,953.95	333,777,309.21
投资活动现金流入小计	1,559,565,227.96	5,328,439,472.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,525,623,349.01	13,200,006,108.48
投资支付的现金	8,907,008,659.83	6,839,200,965.22
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	793,073,521.10	1,452,019,378.10
支付其他与投资活动有关的现金	1,999,930.04	247,456,759.72
投资活动现金流出小计	21,227,705,459.98	21,738,683,211.52
投资活动产生的现金流量净额	-19,668,140,232.02	-16,410,243,738.75
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	20,635,032,352.65	11,467,020,624.05
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	20,635,032,352.65	11,467,020,624.05
取得借款收到的现金	75,641,680,000.00	71,992,389,325.07
收到其他与筹资活动有关的现金	432,132,605.23	185,853,000.00
筹资活动现金流入小计	96,708,844,957.88	83,645,262,949.12
偿还债务支付的现金	57,667,202,168.65	59,906,729,418.01
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,575,807,949.68	14,398,639,331.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	797,210,812.87	2,629,475,693.35
支付其他与筹资活动有关的现金	2,943,179,010.33	701,064,651.44
筹资活动现金流出小计	80,186,189,128.66	75,006,433,401.44
筹资活动产生的现金流量净额	16,522,655,829.22	8,638,829,547.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-1,112,253.81	-3,962,751.31
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	10,791,204,061.92	13,705,335,461.49
加：期初现金及现金等价物余额	70,756,022,406.82	57,050,686,945.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	81,547,226,468.74	70,756,022,406.82

公司负责人：苏西振 主管会计工作负责人：赵轶 会计机构负责人：边永温

#### 母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	635,967,836.54	461,781,231.27
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	113,679,801,503.71	60,369,580,792.31
经营活动现金流入小计	114,315,769,340.25	60,831,362,023.58
购买商品、接受劳务支付的现金	67,391,123.50	21,077,496.87
支付给职工及为职工支付的现金	59,730,735.22	67,873,005.89
支付的各项税费	140,304,640.73	49,448,666.21
支付其他与经营活动有关的现金	97,546,889,369.53	63,113,211,340.68
经营活动现金流出小计	97,814,315,868.98	63,251,610,509.65
经营活动产生的现金流量净额	16,501,453,471.27	-2,420,248,486.07
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,600,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	523,000,000.00	862,400,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,123,000,000.00	862,401,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,513,864.83	12,097,338.27
投资支付的现金	1,607,360,697.74	119,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,623,874,562.57	131,097,338.27
投资活动产生的现金流量净额	499,125,437.43	731,304,461.73
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,000,000,000.00	15,150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,000,000,000.00	15,150,000,000.00
偿还债务支付的现金	12,046,683,000.00	5,209,087,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,641,528,923.66	7,664,011,162.36
支付其他与筹资活动有关的现金	61,337,641.34	47,269,964.90
筹资活动现金流出小计	26,749,549,565.00	12,920,368,127.26
筹资活动产生的现金流量净额	-16,749,549,565.00	2,229,631,872.74
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	251,029,343.70	540,687,848.40
加：期初现金及现金等价物余额	950,531,098.08	409,843,249.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,201,560,441.78	950,531,098.08

公司负责人：苏西振 主管会计工作负责人：赵轶 会计机构负责人：边永温