

债券代码:	136019.SH	136196.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	185810.SH	185928.SH		
债券简称:	15 龙湖 04	16 龙湖 02	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	22 龙湖 03	22 龙湖 04		

# 重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券

## 关于控股股东董事会主席变动及经营情况的

### 临时受托管理事务报告

发行人

**LONGFOR<sup>1</sup> 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 11 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；15 龙湖 03 已于 2022 年 7 月 27 日兑付本息。

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，15 龙湖 04 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。16 龙湖 03 已于 2022 年 3 月 4 日兑付本息。截至目前，16 龙湖 04 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。

2022年5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2022年公司债券（第二期）（债券简称“22 龙湖 03”，债券代码“185810”），本期债券发行规模为5亿元，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。截至目前，本期债券尚在存续期内。

2022年7月5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（第三期）（债券简称“22 龙湖 04”，债券代码“185928”），本期债券发行规模为17亿元，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。截至目前，本期债券尚在存续期内。

## 七、重大事项

### （一）控股股东董事会主席变动的基本情况

#### 1、人员变动基本情况

龙湖集团控股有限公司（发行人控股股东，下称“龙湖集团”）于2022年10月28日发布公告，吴亚军女士（下称“吴女士”）因个人年龄及身体原因而呈请辞任龙湖集团执行董事、董事会主席、提名委员会主席、薪酬委员会委员、环境、社会及管治委员会委员、投资委员会委员。

龙湖集团执行董事及首席执行官陈序平先生（下称“陈先生”）获委任为董事会主席。

龙湖集团自上市以来，吴女士作为创始人，一直致力于公司管治的深度机构化，本次董事会成员的变更体现了龙湖集团机构化战略的践行，通过文化及机制聚焦高量级职业经理人是对龙湖集团长期发展的最佳选择。吴女士将继续作为集团的战略发展顾问，关注和支持公司。

上述人事变动将不会影响龙湖集团及发行人经营理念、发展战略的稳定性，管理层将会贯彻公司的文化和价值观、坚持稳健和审慎的一贯原则。吴女士作为集团大股东，仍将持续关注公司经营情况，并与管理层保持沟通。

发行人管理团队未因上述人事变动发生变化。

## 2、新任人员基本情况

陈序平先生的履历详情如下：

陈序平先生，现年 40 岁，于 2021 年 8 月 25 日获委任为龙湖集团执行董事及龙湖集团投资委员会委员，于 2022 年 3 月 1 日担任龙湖集团首席执行官。陈先生自 2008 年加入龙湖集团，历任工程经理、项目经理、地区公司总经理及集团地产航道总经理。陈先生于 2008 年毕业于清华大学土木工程专业，取得硕士学位。陈先生为龙湖集团若干附属公司的董事。

### （二）发行人经营情况

龙湖集团 2022 年第三季度全口径销售人民币 598 亿元，同比增长 0.8%；2022 年 1-9 月经营性收入约人民币 171.8 亿元，年内已新开 9 个商场；2022 年 9-10 月在北京、上海、合肥、成都等高能级城市新获取 10 个项目，拿地金额约人民币 108 亿元，龙湖集团运营节奏有条不紊。

2022 年内龙湖集团及发行人无到期债务。龙湖集团于 2022 年 10 月 31 日提前偿还 2023 年到期的部分银团贷款 51 亿港元。

### （三）影响分析

龙湖集团上述人事变动为正常人事变动，管理层已做好相应交接安排，对龙湖集团及发行人的日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

龙湖集团及发行人业务运营稳定，财务状况健康安全。

上述人事变动后，龙湖集团治理结构符合法律规定和公司章程规定。发行人管理团队未因上述人事变动发生变化。

## 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 04、16 龙湖 02、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、22 龙湖 03 和 22 龙湖 04 的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，并根据《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关于控股股东董事会主席变动及经营情况的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



2022年11月2日