

债券代码:	136196.SH	136260.SH	155010.SH	155520.SH	155521.SH
	163197.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:	16 龙湖 02	16 龙湖 04	18 龙湖 06	19 龙湖 03	19 龙湖 04
	20 龙湖 04	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			

中信证券股份有限公司关于
重庆龙湖企业拓展有限公司
股东市场化购买公司债券（企业债券）
的临时受托管理事务报告

发行人

LONGFOR¹ 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：2023 年 8 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、债券基本情况

(一) 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。

(二) 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 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，18 龙湖 06 尚在存续期内。

(三) 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，19 龙湖 03 和 19 龙湖 04 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，20 龙湖 04 尚在存续期内。

(四) 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。20 龙湖 05 已于2023年8月16日兑付本息。截至目前，20 龙湖 06 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，21 龙湖 01 和 21 龙湖 02 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，21 龙湖 03 和 21 龙湖 04 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，21 龙湖 05 和 21 龙湖 06 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，22 龙湖 01 和 22 龙湖 02 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，22 龙湖 03 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，22 龙湖 04 尚在存续期内。

二、重大事项

根据发行人 2023 年 8 月 25 日公告的《重庆龙湖企业拓展有限公司关于公司股东市场化购买公司债券（企业债券）的公告》（以下简称“公告”），为积极维护公司债券（企业债券）价格的稳定，增强投资者信心，重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”）股东成都兆江企业管理有限公司将按照交易场所交易规则，以市场化方式在二级市场购买龙湖拓展公司债券（企业债券）。本次债券购买安排如下：

购买主体：龙湖拓展股东成都兆江企业管理有限公司

购买规模：总规模不超过人民币 5 亿元

购买时间：自公告发出后

购买范围：在上海证券交易所上市交易的公司债券（企业债券）

购买结果披露：自公告发出后，如有购买，将及时公告交易结果

发行人承诺相关交易将严格遵循法律法规，不存在利益输送，违反公平竞争或破坏市场秩序等行为。发行人将严格按照相关规定及时公告交易结果。

三、重大事项影响分析

发行人股东通过市场化方式购买公司债券（企业债券），主要目的在于维护发行人存续公司债券（企业债券）价格的稳定。本次事项实施后预计不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。

四、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 16 龙湖 02、16 龙湖 04、18 龙湖 06、19 龙湖 03、19 龙湖 04、20 龙湖 04、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《中信证券股份有限公司关于重庆龙湖企业拓展有限公司股东
市场化购买公司债券（企业债券）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



2023 年 8 月 30 日