

债券简称:	16 龙湖 02	16 龙湖 04	16 龙湖 06	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			
债券代码:	136196.SH	136260.SH	136546.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			

重庆龙湖企业拓展有限公司  
公司债券受托管理事务报告（2022 年度）

发行人

**LONGFOR** 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

中信证券股份有限公司

广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

2023 年 6 月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“管理办法”）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称“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”）、《公司债券日常监管问答（五）》、《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券年度报告（2022 年）》等相关信息披露文件及重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见，由龙湖拓展发行的 16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 的债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

## 目录

第一节 本期公司债券概况 .....	3
第二节 公司债券受托管理人履职情况 .....	85
第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况 .....	88
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 .....	90
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况 .....	95
第六节 本期债券本息偿付情况 .....	97
第七节 发行人偿债意愿和能力分析 .....	104
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 .....	106
第九节 债券持有人会议召开情况 .....	107
第十节 本期公司债券的信用评级情况 .....	108
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 .....	110
第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管 理人采取的应对措施 .....	111
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的履行 情况 .....	112
第十四节 其他情况 .....	113

## 第一节 本期公司债券概况

### 一、重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）

#### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

#### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2015 年 10 月 26 日，重庆龙湖企业拓展有限公司董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2015 年 12 月 31 日签发的“证监许可[2015]3164 号”文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 118 亿元的公司债券。2016 年 1 月 25 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种一债券简称“16 龙湖 01”，债券代码“136195.SH”；品种二债券简称“16 龙湖 02”，债券代码“136196.SH”），本期债券基础发行规模为 25 亿元，可超额配售不超过 25 亿元，最终实际发行规模为 41 亿元。其中品种一发行规模为 23 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二发行规模为 18 亿元，期限为 8 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。截至本报告出具日，本期债券品种一已于 2021 年 1 月 25 日兑付，品种二尚在存续期内。

#### （三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）。

债券期限：本期债券分为 2 个品种，品种一为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二为 8 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

**发行规模：**本期债券基础发行规模为 25 亿元，可超额配售不超过 25 亿元，其中品种一基础发行规模为 10 亿元，品种二基础发行规模为 15 亿元。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和联席主承销商根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由发行人和联席主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

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

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

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

**投资者回售选择权：**对于本期债券品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息

年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**对于本期债券品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

**起息日：**本期债券的起息日为 2016 年 1 月 25 日。

**付息债权登记日：**本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个工作日。

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

2021 年每年的 1 月 25 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

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

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

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

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

还本付息方式及支付金额：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

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

联席主承销商、联席簿记管理人：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。

债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

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

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

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

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

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本次债券发行总额的 1%，主要



包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

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

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行重庆两江支行

银行账户：8111201014100018084

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行重庆分行江北支行

银行账户：231281964510001

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

## 二、重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第二期）

### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2015 年 10 月 26 日，重庆龙湖企业拓展有限公司董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2015 年 12 月 31 日签发的“证监许可[2015]3164 号”文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 118 亿元的公司债券。2016 年 3 月 4 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第二期）（品种一债券简称“16 龙湖 03”，债券代码“136259.SH”；品种二债券简称“16 龙湖 04”，债券代码

“136260.SH”），本期债券基础发行规模为 20 亿元，可超额配售不超过 20 亿元，最终实际发行规模为 40 亿元。其中品种一发行规模为 25 亿元，期限为 6 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二发行规模为 15 亿元，期限为 10 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。截至本报告出具日，本期债券品种一已于 2022 年 3 月 4 日兑付，品种二尚在存续期内。

### （三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第二期）。

债券期限：本期债券分为 2 个品种，品种一为 6 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二为 10 年期固定利率债券，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

发行规模：本期债券基础发行规模为 20 亿元，可超额配售不超过 20 亿元；其中品种一基础发行规模为 10 亿元，品种二基础发行规模为 10 亿元。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和联席主承销商根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由发行人和联席主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

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

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

5 年固定不变；在存续期的第 5 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 5 年固定不变。

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

**投资者回售选择权：**对于本期债券品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**对于本期债券品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

起息日：本期债券的起息日为 2016 年 3 月 4 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个工作日。

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

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

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

兑付日期：本期债券品种一兑付日期为 2022 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 3 月 4 日。本期债券品种二兑

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

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

还本付息方式及支付金额：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

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

联席主承销商、联席簿记管理人：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。

债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

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

配售规则：联席主承销商/联席簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申

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

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

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

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

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

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行重庆两江支行

银行账户：8111201012100085974

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行重庆分行江北支行

银行账户：023900275910503

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

### 三、重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第三期）

#### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

#### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2015 年 10 月 26 日，重庆龙湖企业拓展有限公司董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2015 年 12 月 31 日签发的“证监许可[2015]3164 号”文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 118 亿元的公司债券。2016 年 7 月 14 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券(第三期)（品种一债券简称“16 龙湖 05”，债券代码“136543.SH”；品种二债券简称“16 龙湖 06”，债券代码“136546.SH”），本期债券基础发行规模为 20 亿元，可超额配售不超过 17 亿元，最终实际发行规模为 37 亿元。其中品种一发行规模为 7 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二发行规模为 30 亿元，期限为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。截至本报告出具日，本期债券品种一已于 2021 年 7 月 14 日兑付，品种二尚在存续期内。

#### （三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第三期）。

债券期限：本期债券分为两个品种，品种一为 5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二为 7 年期固定利率债券，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

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

其中品种一基础发行规模为 10 亿元，品种二基础发行规模为 10 亿元。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和联席主承销商根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由发行人和联席主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

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

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

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

**投资者回售选择权：**对于本期债券品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将



按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**对于本期债券品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

**起息日：**本期债券的起息日为 2016 年 7 月 14 日。

**付息债权登记日：**本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个工作日。

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

工作日；每次付息款项不另计利息。

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

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

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

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

还本付息方式及支付金额：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计

债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

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

联席主承销商、联席簿记管理人：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。

债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

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

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

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

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

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

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还金融机构借款。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行重庆两江支行

银行账户：8111201012100085974

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行重庆分行江北支行

银行账户：023900275910503

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

#### 四、重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）

##### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

##### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2017 年 10 月 10 日，重庆龙湖企业拓展有限公司董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2018 年 6 月 27 日签发的“证监许可[2018]1044 号”文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 50 亿元的公司债券。2018 年 8 月 2 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（债券简称“18 龙湖 03”，债券代码“143583.SH”），本期债券发行规模为 30 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

##### （三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 30 亿元。

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

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

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

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

**起息日：**本期债券的起息日为 2018 年 8 月 2 日。

**付息债权登记日：**本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个工作日。

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

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

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

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

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

**还本付息方式及支付金额：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年

付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

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

联席主承销商、联席簿记管理人：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。

债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

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

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

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

发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。

联席簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

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

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

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北支行

银行账户：31110201040012867

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司重庆江北支行

银行账户：023900275910409

3、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司重庆解放碑支行

银行账户：346240100100018969

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



## 五、重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年住房租赁专项公司债券（第二期）

### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2017 年 11 月 22 日，重庆龙湖企业拓展有限公司董事会会议审议通过了《关于公司公开发行住房租赁专项公司债券的议案》。经中国证监会于 2017 年 12 月 28 日签发的“证监许可[2017]2421 号”文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 50 亿元的住房租赁专项公司债券。2018 年 8 月 17 日，发行人成功发行重庆龙湖企业拓展有限公司 2018 年住房租赁专项公司债券（第二期）（品种一债券简称“18 龙湖 04”，债券代码“143679.SH”；品种二全额回拨至品种一），本期债券品种一发行规模为 20 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；经发行人及主承销商一致同意，品种二发行规模全部回拨至品种一。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

### （三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年住房租赁专项公司债券（第二期）。

发行规模：本期债券发行规模为 20 亿元。

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

择权。

**品种间回拨选择权：**发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。

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

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

**投资者回售选择权：**对于本期债券的品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第5个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金

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

**回售登记期：**对于本期债券的品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

**起息日：**本期债券的起息日为 2018 年 8 月 17 日。

**付息债权登记日：**本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个工作日。

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

**到期日：**本期债券的品种一到期日为 2023 年 8 月 17 日；若投资者行使回

售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 8 月 17 日。本期债券的品种二到期日为 2025 年 8 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 8 月 17 日。

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

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

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

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定

办理。

担保情况：本期债券无担保。

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

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

联席主承销商、联席簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

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

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

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

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将

按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

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

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司重庆解放碑支行

银行账户：346240100100023785

大额支付系统号：309653011246

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北龙湖支行

银行账户：31110201040012891

大额支付系统号：103653011028

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

## 六、重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券(第二期)

### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2017 年 10 月 10 日，重庆龙湖企业拓展有限公司董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2018 年 6 月 27 日签发的“证监许可[2018]1044 号”文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 50 亿元的公司债券。2018 年 11 月 6 日，发行人成功发行重庆龙湖企

业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（品种一债券简称“18 龙湖 06”，债券代码“155010.SH”；品种二全额回拨至品种一），本期债券品种一发行规模为 20 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；经发行人及主承销商一致同意，品种二发行规模全部回拨至品种一。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

### （三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 20 亿元。

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

品种间回拨选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即在本期债券发行总规模不超过 20 亿元的前提下，减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额。

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

发行人调整票面利率选择权：对于本期债券的品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年

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

**投资者回售选择权：**对于本期债券的品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券的品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**对于本期债券的品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**发行对象及向公司股东配售安排：**本期债券面向《公司债券发行与交易管



理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2018 年 11 月 6 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个工作日。

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

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

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

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

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

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

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

联席主承销商、联席簿记管理人：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。

债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

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

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

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

联席簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

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

募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还有息负债。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：兴业银行重庆解放碑支行

银行账户：346240100100025411

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北龙湖支行

银行账户：31110201040012974

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

## 七、重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2019 年住房租赁专项公司债券（第一期）

### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2018 年 10 月 25 日，重庆龙湖企业拓展有限公司董事会会议审议通过了《关于公司公开发行住房租赁专项公司债券的议案》。经中国证监会于 2019 年 3 月 5 日签发的“证监许可[2019]306 号”文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 50 亿元的住房租赁专项公司债券。2019 年 7 月 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）（品种一债券简称“19 龙湖 03”，债券代码“155520.SH”；品种二债券简称“19 龙湖 04”，债券代码“155521.SH”），本期债券品种一发行规模为 5 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；本期债券品种二发行规模为 15 亿元，期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

### （三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2019 年住房租赁专项公司债券（第一期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 20 亿元。

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

在总发行规模内，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

**品种间回拨选择权：**发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。

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

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

**投资者回售选择权：**对于本期债券的品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券的品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，

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

**回售登记期：**对于本期债券的品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

**起息日：**本期债券的起息日为 2019 年 7 月 19 日。

**付息债权登记日：**本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个工作日。

**付息日期：**本期债券的品种一付息日期为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 19 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 7 月 19 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2020 年至 2026 年每年的 7 月 19 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 19 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

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

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

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

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

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计

债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

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

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

联席主承销商、联席簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

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

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

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

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为



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

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

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：兴业银行重庆解放碑支行

银行账户：346240100100033899

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北龙湖支行

银行账户：31110201040013303

3、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司重庆两江支行

银行账户：8111201013000352602

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

## 八、重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2020 年住房租赁专项公司债券（第一期）

### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2018 年 10 月 25 日，重庆龙湖企业拓展有限公司董事会会议审议通过了《关于公司公开发行住房租赁专项公司债券的议案》。经中国证监会于 2019 年 3 月 5 日签发的“证监许可[2019]306 号”文核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 50 亿元的住房租赁专项公司债券。2020 年 3 月 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.SH”；品种一全额回拨至品种二），发行规模为 30 亿元，期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

### （三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2020 年住房租赁专项公司债券（第一期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 30 亿元（含 30 亿元）。

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

品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。其中，品种一的票面利率在存续

期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。品种二的票面利率在存续期内前 5 年固定不变；在存续期的第 5 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

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

**投资者回售选择权：**对于本期债券的品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券的品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**对于本期债券的品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调

整幅度的决定。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

起息日：本期债券的起息日为 2020 年 3 月 4 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。

付息日期：本期债券的品种一付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 4 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 3 月 4 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2021 年至 2027 年每年的 3 月 4 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 4 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的品种一到期日为 2025 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 3 月 4 日。本期债券的品种二到期日为 2027 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2025 年 3 月 4 日。

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

回售部分债券的兑付债权登记日为 2025 年 3 月 4 日之前的第 1 个交易日。

兑付日期：本期债券的品种一兑付日期为 2025 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 3 月 4 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为 2027 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 3 月 4 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

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

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

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

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

联席主承销商、联席簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

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

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

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

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

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

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

**募集资金专项账户：**

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北龙湖支行

银行账户：31110201040013824

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司重庆两江支行

银行账户：8111201012200393075

3、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国光大银行股份有限公司重庆两江新区支行

银行账户：39500188000432292

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

## 九、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)

### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2019 年 11 月 10 日，重庆龙湖企业拓展有限公司董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2020 年 5 月 19 日签发的“证监许可（2020）937 号”文核准，公司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）（品种一债券简称“20 龙湖 05”，债券代码“163900.SH”；品种二债券简称“20 龙湖 06”，债券代码“163901.SH”），品种一发行规模为 20 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；品种二发行规模为 10 亿元，期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

### （三）本期债券基本情况

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 30 亿元（含 30 亿元）。

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

品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

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

发行人调整票面利率选择权：对于本期债券的品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于



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

**投资者回售选择权：**对于本期债券的品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券的品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**对于本期债券的品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

起息日：本期债券的起息日为 2020 年 8 月 7 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。

付息日期：本期债券的品种一付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 7 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 8 月 7 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2021 年至 2027 年每年的 8 月 7 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 7 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的品种一到期日为 2025 年 8 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 8 月 7 日。本期债券的品种二到期日为 2027 年 8 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2025 年 8 月 7 日。

兑付债权登记日：本期债券的品种一兑付债权登记日为 2025 年 8 月 7 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2023 年 8 月 7 日之前的第 1 个交易日。本期债券的品种二兑付债权登记日为 2027 年 8 月 7 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2025 年 8 月 7 日之前的第 1 个交易日。

兑付日期：本期债券的品种一兑付日期为 2025 年 8 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 8 月 7 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为 2027 年 8 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 8 月 7 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的品种一计息期限为 2020 年 8 月 7 日至 2025 年 8 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 8 月

7日至2023年8月6日。本期债券的品种二计息期限为2020年8月7日至2027年8月6日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年8月7日至2025年8月6日。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

**担保情况：**本期债券无担保。

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

**牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**中信证券股份有限公司。

**联席主承销商、联席簿记管理人：**中信建投证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司。

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

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

**配售依照以下原则进行：**按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计申购金额超过或等于本期

债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的合格投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的合格投资者优先；参与网下询价的合格投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

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

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北龙湖支行

银行账户：31110201040014202

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司重庆两江支行

银行账户：8111201012700422878

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

## 十、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）

### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2019 年 11 月 10 日，发行人董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2020 年 5 月 19 日签发的“证监许可（2020）937 号”文核准，公司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。2021 年 1 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 2021 年公司债券（第一期）（品种一债券简称“21 龙湖 01”，债券代码“175611.SH”；品种二债券简称“21 龙湖 02”，债券代码“175612.SH”），品种一发行规模为 20 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；品种二发行规模为 10 亿元，期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

### （三）本期债券的主要条款

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 30 亿元（含 30 亿元）。

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

**品种间回拨选择权：**发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。

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

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

**投资者回售选择权：**对于本期债券的品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券的品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第5个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务

规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**对于本期债券的品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

**起息日：**本期债券的起息日为 2021 年 1 月 7 日。

**付息债权登记日：**本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。

**付息日期：**本期债券的品种一付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 1 月 7 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 1 月 7 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2022 年至 2028 年每年的 1 月 7 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 1 月 7 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。

**到期日：**本期债券的品种一到期日为 2026 年 1 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 1 月 7 日。本期债券的品种二到

期日为 2028 年 1 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2026 年 1 月 7 日。

兑付债权登记日：本期债券的品种一兑付债权登记日为 2026 年 1 月 7 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2024 年 1 月 7 日之前的第 1 个交易日。本期债券的品种二兑付债权登记日为 2028 年 1 月 7 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2026 年 1 月 7 日之前的第 1 个交易日。

兑付日期：本期债券的品种一兑付日期为 2026 年 1 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 1 月 7 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为 2028 年 1 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 1 月 7 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的品种一计息期限为 2021 年 1 月 7 日至 2026 年 1 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 1 月 7 日至 2024 年 1 月 6 日。本期债券的品种二计息期限为 2021 年 1 月 7 日至 2028 年 1 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 1 月 7 日至 2026 年 1 月 6 日。

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。



担保情况：本期债券无担保。

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

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

联席主承销商、联席簿记管理人：中信建投证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司。

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

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

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

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

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

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司重庆解放碑支行

银行账户：346240100100067341

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国光大银行股份有限公司重庆两江新区支行

银行账户：39500180805820538

3、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司重庆两江支行

银行账户：8111201013300448770

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

## 十一、重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2021 年公司债券（第二期）

### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2019 年 11 月 10 日，发行人董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2020 年 5 月 19 日签发的“证监许可〔2020〕937 号”文核准，公司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。2021 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 2021 年公司债券（第二期）（品种一债券简称“21 龙湖 03”，债券代码“188145.SH”；品种二债券简称“21 龙湖 04”，债券代码“188146.SH”），品种一发行规模为 15 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；品种二发行规模为 15 亿元，期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和和发行人票面利率调整选择权。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

### （三）本期债券的主要条款

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2021 年公司债券（第二期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 30 亿元（含 30 亿元）。

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

品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。其中，品种一的票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加减调整基点，

在债券存续期后 2 年固定不变。品种二的票面利率在存续期内前 5 年固定不变；在存续期的第 5 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

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

**投资者回售选择权：**对于本期债券的品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券的品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**对于本期债券的品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

起息日：本期债券的起息日为 2021 年 5 月 21 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。

付息日期：本期债券的品种一付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 5 月 21 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 5 月 21 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2022 年至 2028 年每年的 5 月 21 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 5 月 21 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的品种一到期日为 2026 年 5 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 5 月 21 日。本期债券的品种二到期日为 2028 年 5 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2026 年 5 月 21 日。

兑付债权登记日：本期债券的品种一兑付债权登记日为 2026 年 5 月 21 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2024 年 5 月 21 日之前的第 1 个交易日。本期债券的品种二兑付债权登记日为 2028 年 5 月 21 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2026 年 5 月 21 日之前的第 1 个交易日。

兑付日期：本期债券的品种一兑付日期为 2026 年 5 月 21 日；若投资者行

使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 5 月 21 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为 2028 年 5 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 5 月 21 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本期债券的品种一计息期限为 2021 年 5 月 21 日至 2026 年 5 月 20 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 5 月 21 日至 2024 年 5 月 20 日。本期债券的品种二计息期限为 2021 年 5 月 21 日至 2028 年 5 月 20 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 5 月 21 日至 2026 年 5 月 20 日。

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

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

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

联席主承销商、联席簿记管理人：中信建投证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司。

发行方式：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投

资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。

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

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

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

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

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司重庆解放碑支行

银行账户：346240100100072319

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行重庆分行江北支行

银行账户：023900275910213

3、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司重庆两江支行

银行账户：8111201013200470066

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

## 十二、重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2021 年公司债券（第三期）

### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2019 年 11 月 10 日，发行人董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2020 年 5 月 19 日签发的“证监许可〔2020〕937 号”文核准，公司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。2021 年 8 月 9 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）（品种一债券简称“21 龙湖 05”，债券代码“188560.SH”；品种二债券简称“21 龙湖 06”，债券代码“188561.SH”），品种一发行规模为 20 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；品种二发行规模为 10 亿元，期限为 7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

### （三）本期债券的主要条款



发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2021 年公司债券（第三期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 30 亿元（含 30 亿元）。

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

品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

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

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

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

**投资者回售选择权：**对于本期债券的品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券的品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**对于本期债券的品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

**发行日期：**本期债券的发行日期为 2021 年 8 月 10 日至 2021 年 8 月 11 日。

起息日期：本期债券的起息日为 2021 年 8 月 11 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。

付息日期：本期债券的品种一付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 11 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 8 月 11 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2022 年至 2028 年每年的 8 月 11 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 11 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。

到期日：本期债券的品种一到期日为 2026 年 8 月 11 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 8 月 11 日。本期债券的品种二到期日为 2028 年 8 月 11 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2026 年 8 月 11 日。

兑付债权登记日：本期债券的品种一兑付债权登记日为 2026 年 8 月 11 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2024 年 8 月 11 日之前的第 1 个交易日。本期债券的品种二兑付债权登记日为 2028 年 8 月 11 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2026 年 8 月 11 日之前的第 1 个交易日。

兑付日期：本期债券的品种一兑付日期为 2026 年 8 月 11 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 8 月 11 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为 2028 年 8 月 11 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 8 月 11 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

兑付价格：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投

投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

**偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

**计息期限：**本期债券的品种一计息期限为 2021 年 8 月 11 日至 2026 年 8 月 10 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 8 月 11 日至 2024 年 8 月 10 日。本期债券的品种二计息期限为 2021 年 8 月 11 日至 2028 年 8 月 10 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 8 月 11 日至 2026 年 8 月 10 日。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

**担保情况：**本期债券无担保。

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

**牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**中信证券股份有限公司。

**联席主承销商、联席簿记管理人：**中信建投证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司。

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

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

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

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

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

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司重庆两江支行

银行账户：8111201012000483745

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国光大银行股份有限公司重庆两江新区支行

银行账户：39500180803958820

3、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：招商银行重庆分行江北支行

银行账户：023900275910666

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

### 十三、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）

#### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

#### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2019 年 11 月 10 日，发行人董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2020 年 5 月 19 日签发的“证监许可（2020）937 号”文核准，公司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。2022 年 1 月 12 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）（品种一债券简称“22 龙湖 01”，债券代码“185274.SH”；品种二债券简称“22 龙湖 01”，债券代码“185275.SH”），品种一发行规模为 20 亿元，期限为 6 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；品种二发行规模为 8 亿元，期限为 8 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

#### （三）本期债券的主要条款

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一

期)。

**发行规模：**本期债券发行规模不超过 28 亿元（含 28 亿元）。

**债券期限：**本期债券分为两个品种，品种一期限为 6 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权；品种二为 8 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

**品种间回拨选择权：**发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

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

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

上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**投资者回售选择权：**对于本期债券的品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。对于本期债券的品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**对于本期债券的品种一和品种二，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

**发行日期：**本期债券的发行日期为 2022 年 1 月 13 日至 2022 年 1 月 14 日。

**起息日期：**本期债券的起息日为 2022 年 1 月 14 日。

**付息债权登记日：**本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1



个交易日。

付息日期：本期债券的品种一付息日期为 2023 年至 2028 年每年的 1 月 14 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 14 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。本期债券的品种二付息日期为 2023 年至 2030 年每年的 1 月 14 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 14 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。

兑付债权登记日：本期债券的品种一兑付债权登记日为 2028 年 1 月 14 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2025 年 1 月 14 日之前的第 1 个交易日。本期债券的品种二兑付债权登记日为 2030 年 1 月 14 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2027 年 1 月 14 日之前的第 1 个交易日。

兑付日期：本期债券的品种一兑付日期为 2028 年 1 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 14 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。本期债券的品种二兑付日期为 2030 年 1 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2027 年 1 月 14 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

兑付价格：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

计息期限：本期债券的品种一计息期限为 2022 年 1 月 14 日至 2028 年 1 月 13 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2022 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日。本期债券的品种二计息期限为 2022 年 1 月 14

日至 2030 年 1 月 13 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2022 年 1 月 14 日至 2027 年 1 月 13 日。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

**担保情况：**本期债券无担保。

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

**牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**中信证券股份有限公司。

**联席主承销商、联席簿记管理人：**中信建投证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司。

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

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

**配售依照以下原则进行：**按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率

以下（含发行利率）的专业投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的专业投资者优先；参与网下询价的专业投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

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

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期或回售的公司债券本金。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北龙湖支行

银行账户：31110201040016306

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司重庆两江支行

银行账户：8111201012200509616

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

## 十四、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）

### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2019 年 11 月 10 日，发行人董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2020 年 5 月 19 日签发的“证监许可〔2020〕937 号”文核准，公司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。2022 年 5 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 2022 年公司债券（第二期）（债券简称“22 龙湖 03”，债券代码“185810.SH”），发行规模为 5 亿元，期限为 6 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

### （三）本期债券的主要条款

发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2022 年公司债券（第二期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 5 亿元（含 5 亿元）。

债券期限：本期债券期限为 6 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

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

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

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

**发行日期：**本期债券的发行日期为 2022 年 5 月 18 日至 2022 年 5 月 19 日。

**起息日期：**本期债券的起息日为 2022 年 5 月 19 日。

**付息债权登记日：**本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。

**付息日期：**本期债券的付息日期为 2023 年至 2028 年每年的 5 月 19 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 5 月 19 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。

**兑付债权登记日：**本期债券的兑付债权登记日为 2028 年 5 月 19 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2025 年 5 月 19 日之前的第 1 个交易日。

**兑付日期：**本期债券的兑付日期为 2028 年 5 月 19 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 5 月 19 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

**兑付价格：**本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

**偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

**计息期限：**本期债券的计息期限为 2022 年 5 月 19 日至 2028 年 5 月 18 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2022 年 5 月 19 日至 2025 年 5 月 18 日。

**还本付息方式及支付金额：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

**付息、兑付方式：**本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定

办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信国际综合评定，龙湖拓展的主体信用等级为 AAA，本期债券无信用等级。

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

联席主承销商、联席簿记管理人：中信建投证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司。

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

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

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

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

新质押式回购：龙湖拓展主体信用等级为 AAA，本期债券无信用等级，本

期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后用于补充流动资金。

募集资金专项账户：

账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司重庆两江支行

银行账户：8111201012700537617

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

## 十五、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）

### （一）发行人名称

公司名称及简称：重庆龙湖企业拓展有限公司（龙湖拓展）

### （二）本期公司债券核准文件及核准规模

2019 年 11 月 10 日，发行人董事会会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。经中国证监会于 2020 年 5 月 19 日签发的“证监许可（2020）937 号”文核准，公司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。2022 年 7 月 1 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.SH”），发行规模为 17 亿元，期限为 6 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。截至本报告出具日，本期债券尚在存续期内。

### （三）本期债券的主要条款



发行主体：重庆龙湖企业拓展有限公司。

债券名称：重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2022 年公司债券（第三期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过 17 亿元（含 17 亿元）。

债券期限：本期债券期限为 6 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

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

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

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

发行日期：本期债券的发行日期为 2022 年 7 月 4 日至 2022 年 7 月 5 日。

起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 7 月 5 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。

付息日期：本期债券的付息日期为 2023 年至 2028 年每年的 7 月 5 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 7 月 5 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日为 2028 年 7 月 5 日之前的第 1 个交易日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付债权登记日为 2025 年 7 月 5 日之前的第 1 个交易日。

兑付日期：本期债券的兑付日期为 2028 年 7 月 5 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 7 月 5 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

兑付价格：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

计息期限：本期债券的计息期限为 2022 年 7 月 5 日至 2028 年 7 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2022 年 7 月 5 日至 2025 年 7 月 4 日。

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

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

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

联席主承销商、联席簿记管理人：中信建投证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司。

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

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

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

簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

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

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

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期的公司债券本金。

募集资金专项账户：

1、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司重庆渝北龙湖支行

银行账户：31110201040016850

2、账户名称：重庆龙湖企业拓展有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司重庆两江支行

银行账户：8111201011700542963

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所

应缴纳的税款由投资者承担。

## 第二节 公司债券受托管理人履职情况

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

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人发生了 6 项重大事项，均已披露。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

### 二、持续关注增信措施

16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 均无增信措施。

### 三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。发行人 16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 债券募集资金实际用途与约定用途一致。

#### 四、披露受托管理事务报告

截至报告出具日，受托管理人正常履职。于 2022 年 6 月 16 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券受托管理事务报告（2021 年度）》。

因发行人董事、监事发生变动，于 2022 年 1 月 28 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券 2022 年度临时受托管理事务报告》。

因发行人发行人出现负面市场传闻，于 2022 年 8 月 12 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券关于市场传闻的临时受托管理事务报告》。

因发行人监事发生变动，于 2022 年 11 月 1 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券关于监事变动的临时受托管理事务报告》。

因发行人控股股东董事会主席变动，于 2022 年 11 月 2 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）公告了《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》。

因发行人董事、董事长、总经理发生变动，于 2023 年 4 月 7 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券关于董事、董事长、总经理发生变动的临时受托管理事务报告》。

因发行人董事、监事发生变动，于 2023 年 6 月 14 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券关于董事、监事发生变动的临时受托管理事务报告》。

## 五、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人应按照《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现 16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 存在触发召开持有人会议的情形，16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 不涉及召开持有人会议事项。

## 六、督促履约

截至本报告出具日，受托管理人已督促 15 龙湖 03、15 龙湖 04、18 龙湖 01 债券按期足额兑付本金利息；16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 债券按期足额付息；19 龙湖 03 按期回售兑付，目前存续余额 0.10 亿元；22 龙湖 04 不涉及兑付兑息事项。本公司将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。



### 第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况

#### 一、发行人 2022 年度经营情况

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

发行人近两年营业收入构成情况如下：

单位：亿元

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
商品房销售	2,254.70	1,822.81	19.15	94.84	2,045.69	1,555.01	23.99	95.12
物业投资	105.64	36.34	65.60	4.44	93.19	36.71	60.61	4.33
其他	17.12	7.74	54.81	0.72	11.67	2.27	80.51	0.54
合计	<b>2,377.46</b>	<b>1,866.89</b>	<b>21.48</b>	<b>100.00</b>	<b>2,150.55</b>	<b>1,594.00</b>	<b>25.88</b>	<b>100.00</b>

#### 二、发行人 2022 年度财务状况

##### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	增减率 (%)
流动资产	48,317,118.85	59,816,083.82	-19.22
非流动资产	20,129,808.87	18,835,491.09	6.87
<b>资产总额</b>	<b>68,446,927.72</b>	<b>78,651,574.91</b>	<b>-12.97</b>
流动负债	29,795,104.27	40,232,281.50	-25.94
非流动负债	15,977,305.37	14,761,813.77	8.23
<b>负债总额</b>	<b>45,772,409.65</b>	<b>54,994,095.27</b>	<b>-16.77</b>
股东权益	22,674,518.07	23,657,479.64	-4.15
归属于母公司股东权益	10,721,197.57	10,103,593.31	6.11

##### （二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	增减率 (%)
----	---------	---------	---------

项目	2022 年度	2021 年度	增减率（%）
营业收入	23,774,585.89	21,505,510.06	10.55
营业利润	4,102,216.97	4,119,123.11	-0.41
利润总额	4,086,325.26	4,089,788.97	-0.08
净利润	3,095,995.96	3,162,091.02	-2.09
归属于母公司股东的净利润	2,128,293.79	2,270,817.68	-6.28

### （三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	增减率（%）
经营活动产生的现金流量净额	112,971.30	1,393,780.07	-91.89
投资活动产生的现金流量净额	-1,050,369.23	-1,966,814.02	-46.60
筹资活动产生的现金流量净额	-1,175,891.80	1,652,265.58	-171.17
期末现金及现金等价物余额	6,041,481.73	8,154,722.65	-25.91

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 112,971.30 万元，较上年下降 91.89%，主要系 2022 年系受行业政策影响，商品房销售面临一定下行压力；投资活动产生的现金流量净额为-1,050,369.23 万元，较上年同期净流出额有所减少，主要系 2022 年投资活动现金流出减少所致；筹资活动产生的现金流量净额为-1,175,891.80 万元，较上年下降 171.17%，主要系吸收投资收到的现金大幅减少所致。

## 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查 情况

### 一、公司债券募集资金情况

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种一简称“16 龙湖 01”、品种二简称“16 龙湖 02”）募集资金总额 41 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，用于调整债务结构、补充流动资金。

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第二期）（品种一简称“16 龙湖 03”、品种二简称“16 龙湖 04”）募集资金总额 40 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，用于调整债务结构、补充流动资金。

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一简称“16 龙湖 05”、品种二简称“16 龙湖 06”）募集资金总额 37 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还金融机构借款。

重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（简称“18 龙湖 03”）募集资金总额 30 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还有息负债及补充流动资金。

重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年住房租赁专项公司债券（第二期）（简称“18 龙湖 04”）募集资金总额 20 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金扣除发行费用后用于发行人住房租赁项目建设、装修改造及租赁、补充营运资金、偿还银行借款。

重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（简称“18 龙湖 06”）募集资金总额 20 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，

该期债券募集资金用于偿还有息负债。

重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2019 年住房租赁专项公司债券（第一期）（品种一简称“19 龙湖 03”、品种二简称“19 龙湖 04”）募集资金总额 20 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金用于发行人住房租赁项目建设、装修改造及租赁支出、补充营运资金、偿还银行借款。

重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2020 年住房租赁专项公司债券（第一期）（品种二）（简称“20 龙湖 04”）募集资金总额 30 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金用于发行人住房租赁项目建设、装修改造及租赁支出、补充营运资金、偿还银行借款。

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）（品种一简称“20 龙湖 05”、品种二简称“20 龙湖 06”）募集资金总额 30 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金用于偿还到期或回售的公司债券本金。

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）（品种一简称“21 龙湖 01”、品种二简称“21 龙湖 02”）募集资金总额 30 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金用于偿还到期或回售的公司债券本金。

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）（品种一简称“21 龙湖 03”、品种二简称“21 龙湖 04”）募集资金总额 30 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金用于偿还到期或回售的公司债券本金。

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）（品种一简称“21 龙湖 05”、品种二简称“21 龙湖 06”）募集资金总额 30 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金用于偿还到期或回售的公司债券本金。

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

简称“22 龙湖 01”、品种二简称“22 龙湖 02”）募集资金总额 28 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金用于偿还到期或回售的公司债券本金。

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)（简称“22 龙湖 03”）募集资金总额 5 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金用于补充公司日常生产经营所需流动资金，且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务。

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)（简称“22 龙湖 04”）募集资金总额 17 亿元，根据该期债券募集说明书相关内容，该期债券募集资金用于偿还到期的公司债券本金。

## 二、公司债券募集资金实际使用情况

经证监许可[2015]3164 号文核准，发行人面向合格投资者分别于 2016 年 1 月、3 月和 7 月发行了 41 亿元（16 龙湖 01、16 龙湖 02）、40 亿元（16 龙湖 03、16 龙湖 04）和 37 亿元（16 龙湖 05、16 龙湖 06）公司债券。截至本报告出具日，募集资金已全部使用完毕，募集资金用途符合募集说明书约定。

经证监许可[2017]2421 号文核准，发行人面向合格投资者分别于 2018 年 3 月、8 月发行了 30 亿元（18 龙湖 01）、20 亿元（18 龙湖 04）住房租赁专项公司债券。截至本报告出具日，募集资金已全部使用完毕，募集资金用途符合募集说明书约定。

经证监许可[2018]1044 号文核准，发行人面向合格投资者于 2018 年 7 月、11 月发行了 30 亿元（18 龙湖 03）、20 亿元（18 龙湖 06）公司债券。截至本报告出具日，募集资金已全部使用完毕，募集资金用途符合募集说明书约定。

经证监许可[2018]2092 号文核准，发行人面向合格投资者于 2019 年 2 月、2020 年 1 月发行了 22 亿元（19 龙湖 01、19 龙湖 02）、28 亿元（20 龙湖 01、

20 龙湖 02) 公司债券。在该批文项下，发行人尚有 5 亿元的公司债券额度未发行，发行人及主承销商承诺该 5 亿元额度不再发行。截至本报告出具日，募集资金已全部使用完毕，募集资金用途符合募集说明书约定。

经证监许可[2019]306 号文核准，发行人面向合格投资者于 2019 年 7 月、2020 年 3 月发行了 20 亿元（19 龙湖 03、19 龙湖 04）、30 亿元（20 龙湖 04）住房租赁专项公司债券。截至本报告出具日，募集资金已全部使用完毕，募集资金用途符合募集说明书约定。

经证监许可[2020]937 号文核准，公司面向合格投资者于 2020 年 8 月和 2021 年 1 月发行了 30 亿元（20 龙湖 05、20 龙湖 06）和 30 亿元（21 龙湖 01、21 龙湖 02）公司债券，面向专业投资者于 2021 年 5 月、2021 年 8 月、2022 年 1 月、2022 年 5 月和 2022 年 7 月发行了 30 亿元（21 龙湖 03、21 龙湖 04）、30 亿元（21 龙湖 05、21 龙湖 06）、28 亿元（22 龙湖 01、22 龙湖 02）、5 亿元（22 龙湖 03）和 17 亿元（22 龙湖 04）公司债券。截至本报告出具日，募集资金已全部使用完毕，募集资金用途符合募集说明书约定。

### 三、公司债券募集资金专项账户运行情况

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

### 四、公司债券募集资金与定期报告披露内容一致性的核查情况

经核查，发行人对 16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 募集资金的实际使用情况与发行人 2022 年年度报告中披露的募集资金使用情况相一致。

## 第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，发行人报告期内重大事项信息披露情况如下：

2022 年 1 月 28 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司董事、监事发生变动的公告》，中信证券作为受托管理人就该事项于 2022 年 1 月 28 日发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券 2022 年度临时受托管理事务报告》，履行了临时受托义务。

2022 年 8 月 11 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于市场传闻的说明》，中信证券作为受托管理人就该事项于 2022 年 8 月 12 日发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券关于市场传闻的临时受托管理事务报告》，履行了临时受托义务。

2022 年 10 月 28 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司监事发生变动的公告》，中信证券作为受托管理人就该事项于 2022 年 11 月 1 日发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券关于监事变动的临时受托管理事务报告》，履行了临时受托义务。

2022 年 10 月 31 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于控股股东董事会主席变动及公司经营情况的说明》，中信证券作为受托管理人就该事项于 2022 年 11 月 2 日发布了《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》，履行了临时受托义务。

2023 年 4 月 6 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司董事、董事长、总经理发生变动的公告》，中信证券作为受托管理人就该事项于 2023 年 4 月 7 日发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券关于董事、董事长、总经理发生变动的临时受托管理事务报告》，履行了临时受托义务。

2023 年 6 月 8 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司董事、监事发生变动的公告》，中信证券作为受托管理人就该事项于 2023 年 6 月 14 日发布



了《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券关于董事、监事发生变动的临时受托管理事务报告》，履行了临时受托义务。

以上公告具体请参见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

## 第六节 本期债券本息偿付情况

### 一、本息偿付情况

#### （一）重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种一简称“16 龙湖 01”、品种二简称“16 龙湖 02”）品种一的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 1 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 1 月 25 日。品种二的付息日为 2017 年至 2024 年每年的 1 月 25 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 1 月 25 日。品种一的到期日为 2021 年 1 月 25 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2019 年 1 月 25 日；品种二的到期日为 2024 年 1 月 25 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 1 月 25 日。

截至本报告出具日，16 龙湖 01 已于 2021 年 1 月 25 日兑付本息，16 龙湖 02 已于 2023 年 1 月 25 日支付当期利息。

#### （二）重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第二期）

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第二期）（品种一简称“16 龙湖 03”、品种二简称“16 龙湖 04”）品种一的付息日为 2017 年至 2022 年每年的 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 3 月 4 日。品种二的付息日为 2017 年至 2026 年每年的 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 4 日。品种一的到期日为 2022 年 3 月 4 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2019 年 3 月 4 日；品种二的到期日为 2026 年 3 月 4 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 3 月 4 日。

截至本报告出具日，16 龙湖 03 已于 2022 年 3 月 4 日兑付本息，16 龙湖 04 已于 2023 年 3 月 6 日（因 2023 年 3 月 4 日为法定节假日，因此顺延至其后的第 1 个交易日）支付当期利息。

### （三）重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第三期）

重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一简称“16 龙湖 05”、品种二简称“16 龙湖 06”）品种一的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 7 月 14 日。品种二的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 7 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 14 日。品种一的到期日为 2021 年 7 月 14 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2019 年 7 月 14 日；品种二的到期日为 2023 年 7 月 14 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 7 月 14 日。

截至本报告出具日，16 龙湖 05 已于 2021 年 7 月 14 日兑付本息，16 龙湖 06 已于 2022 年 7 月 14 日支付当期利息。

### （四）重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）

重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（简称“18 龙湖 03”）的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 8 月 2 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 8 月 2 日。18 龙湖 03 的到期日为 2023 年 8 月 2 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 8 月 2 日。

截至本报告出具日，18 龙湖 03 已于 2022 年 8 月 2 日支付当期利息。

### （五）重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年住房租赁专项公司债券（第二期）

重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年住房租赁专项公司债券（第二期）（品种一）（简称“18 龙湖 04”）的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 8

月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 8 月 17 日。18 龙湖 04 的到期日为 2023 年 8 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 8 月 17 日。

截至本报告出具日，18 龙湖 04 已于 2022 年 8 月 17 日支付当期利息。

#### **（六）重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）**

重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）（简称“18 龙湖 06”）的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 11 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 11 月 6 日。18 龙湖 06 的到期日为 2023 年 11 月 6 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 11 月 6 日。

截至本报告出具日，18 龙湖 06 已于 2022 年 11 月 7 日（因 2022 年 11 月 6 日为法定节假日，因此顺延至其后的第 1 个交易日）支付当期利息。

#### **（七）重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2019 年住房租赁专项公司债券（第一期）**

重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2019 年住房租赁专项公司债券（第一期）（品种一简称“19 龙湖 03”、品种二简称“19 龙湖 04”），品种一的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 19 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 7 月 19 日。品种二的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 7 月 19 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 19 日。品种一的到期日为 2024 年 7 月 19 日，若投资者行使回售选择权，则其到期日为 2022 年 7 月 19 日；品种二的到期日为 2026 年 7 月 19 日，若投资者行使回售选择权，则其到期日为 2024 年 7 月 19 日。

截至本报告出具日，19 龙湖 03、19 龙湖 04 已于 2022 年 7 月 19 日支付当期利息。

2022 年 6 月 2 日，发行人发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“19

龙湖 03”投资者回售实施办法的公告》，投资者在回售登记期（2022 年 6 月 8 日至 2022 年 6 月 10 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，“19 龙湖 03”回售有效期登记数量为 490,000 手，回售金额为 490,000,000.00 元，发行人已于 2022 年 7 月 15 日公告了《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）2022 年债券回售实施结果公告》。截至本报告出具日，“19 龙湖 03”回售部分已于 2022 年 7 月 19 日兑付。

#### **（八）重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2020 年住房租赁专项公司债券（第一期）**

重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2020 年住房租赁专项公司债券（第一期）（品种二）（简称“20 龙湖 04”）的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 4 日。20 龙湖 04 到期日为 2027 年 3 月 4 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2025 年 3 月 4 日。

截至本报告出具日，20 龙湖 04 已于 2023 年 3 月 6 日（因 2023 年 3 月 4 日为法定节假日，因此顺延至其后的第 1 个交易日）支付当期利息。

#### **（九）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）**

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）（品种一简称“20 龙湖 05”、品种二简称“20 龙湖 06”），品种一的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 8 月 7 日。品种二付息日期为 2021 年至 2027 年每年的 8 月 7 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 7 日。品种一到期日为 2025 年 8 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 8 月 7 日。品种二到期日为 2027 年 8 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2025 年 8 月 7 日。

截至本报告出具日，20 龙湖 05、20 龙湖 06 已于 2022 年 8 月 8 日（因 2022

年 8 月 7 日为法定节假日，因此顺延至其后的第 1 个交易日）支付当期利息。

#### （十）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）

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）（品种一简称“21 龙湖 01”、品种二简称“21 龙湖 02”），品种一的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 1 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 1 月 7 日。品种二付息日期为 2022 年至 2028 年每年的 1 月 7 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 1 月 7 日。品种一到期日为 2026 年 1 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 1 月 7 日。品种二到期日为 2028 年 1 月 7 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2026 年 1 月 7 日。

截至本报告出具日，21 龙湖 01、21 龙湖 02 已于 2023 年 1 月 9 日（因 2023 年 1 月 7 日为法定节假日，因此顺延至其后的第 1 个交易日）支付当期利息。

#### （十一）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）

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）（品种一简称“21 龙湖 03”、品种二简称“21 龙湖 04”），品种一的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 5 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 5 月 21 日。品种二付息日期为 2022 年至 2028 年每年的 5 月 21 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 5 月 21 日。品种一到期日为 2026 年 5 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 5 月 21 日。品种二到期日为 2028 年 5 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2026 年 5 月 21 日。

截至本报告出具日，21 龙湖 03、21 龙湖 04 已于 2023 年 5 月 22 日（因 2023 年 5 月 21 日为法定节假日，因此顺延至其后的第 1 个交易日）支付当期利息。

#### （十二）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）

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）（品种一简称“21 龙湖 05”、品种二简称“21 龙湖 06”），品种一的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 11 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 8 月 11 日。品种二的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 8 月 11 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 11 日。品种一到期日为 2026 年 8 月 11 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 8 月 11 日。品种二到期日为 2028 年 8 月 11 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2026 年 8 月 11 日。

截至本报告出具日，21 龙湖 05、21 龙湖 06 已于 2022 年 8 月 11 日支付当期利息。

### （十三）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）

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）（品种一简称“22 龙湖 01”、品种二简称“22 龙湖 02”），品种一的付息日为 2023 年至 2028 年每年的 1 月 14 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 14 日。品种二的付息日为 2023 年至 2030 年每年的 1 月 14 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 14 日。品种一到期日为 2028 年 1 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2025 年 1 月 14 日。品种二到期日为 2030 年 1 月 14 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2027 年 1 月 14 日。

截至本报告出具日，22 龙湖 01、22 龙湖 02 已于 2023 年 1 月 16 日（因 2023 年 1 月 14 日为法定节假日，因此顺延至其后的第 1 个交易日）支付当期利息。

### （十四）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）

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）（简称“22 龙湖 03”），付息日期为 2023 年至 2028 年每年的 5 月 19 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 5 月 19 日。

本期债券的到期日为 2028 年 5 月 19 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2025 年 5 月 19 日。

截至本报告出具日，22 龙湖 03 已于 2023 年 5 月 19 日支付当期利息。

#### （十五）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）

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）（简称“22 龙湖 04”），付息日期为 2023 年至 2028 年每年的 7 月 5 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 7 月 5 日。本期债券的到期日为 2028 年 7 月 5 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2025 年 7 月 5 日。

截至本报告出具日，22 龙湖 04 报告期内不涉及兑付兑息。

## 二、本期债券偿债保障措施执行情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人按照 16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 的募集说明书的约定执行了各期债券的相关偿债保障措施。



## 第七节 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

发行人已分别于 2022 年 7 月 27 日、2022 年 11 月 2 日和 2023 年 3 月 21 日足额支付 15 龙湖 03、15 龙湖 04 和 18 龙湖 01 债券本金和利息。发行人已按期足额支付 16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 债券当期利息。报告期内 22 龙湖 04 债券不涉及兑付兑息事项，上述债券未出现兑付兑息违约的情况，发行人偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2022 年 12 月 31 日/2022 年	2021 年 12 月 31 日/2021 年
资产负债率（%）	66.87	69.92
流动比率	1.62	1.49
速动比率	0.60	0.54
EBITDA 利息倍数	6.54	7.00

从短期指标来看，发行人近两年流动比率分别为 1.49 和 1.62，保持在相对良好的水平；速动比例分别为 0.54 和 0.60，主要由于公司所处房地产行业的特性，存货在资产中占比较大，因此公司扣除存货后的速动比率相对较低。

从长期指标来看，由于房地产行业属于资金密集型行业，前期土地储备及工程施工等占用现金规模较大，因此房地产公司普遍存在财务杠杆水平较高的现象。发行人近两年末资产负债率分别为 69.92%和 66.87%，资产负债率水平有所下降。

从 EBITDA 利息倍数来看，发行人近两年分别为 7.00 和 6.54，保持在相对良好的水平，发行人对利息支出的保障能力较强。

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

## 第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 债券无增信机制。

### 二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，未发现 16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 债券增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

## 第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现 16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 存在触发召开持有人会议的情形，16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 不涉及召开持有人会议。

## 第十节 本期公司债券的信用评级情况

2022 年 1 月 5 日，中诚信国际出具了《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）信用评级报告》，“22 龙湖 01”、“22 龙湖 02”信用等级为 AAA。

2022 年 6 月 13 日，中诚信国际出具了《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）信用评级报告》，“22 龙湖 04”信用等级为 AAA。

2022 年 6 月 15 日，中诚信国际出具了《重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券（第一期、第二期、第三期）2022 年度跟踪评级报告》，维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持“16 龙湖 02”、“16 龙湖 04”和“16 龙湖 06”的债项信用等级为 AAA。

2022 年 6 月 15 日，中诚信国际出具了《重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年住房租赁专项公司债券（第一期、第二期）2022 年度跟踪评级报告》，维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持“18 龙湖 01”和“18 龙湖 04”的债项信用等级为 AAA。

2022 年 6 月 15 日，中诚信国际出具了《重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期、第二期）2022 年度跟踪评级报告》，维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持“18 龙湖 03”和“18 龙湖 06”的债项信用等级为 AAA。

2022 年 6 月 15 日，中诚信国际出具了《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）、2020 年公司债券（第一期）2022 年度跟踪评级报告》，维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持“19 龙湖 01”、“19 龙湖 02”、“20 龙湖 01”和“20 龙湖 02”的债项信用等级为 AAA。

2022 年 6 月 15 日，中诚信国际出具了《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）、2020 年住房租赁专项公司债券（第一期）2022 年度跟踪评级报告》，维持发行人主体信用等级为 AAA，评级

展望为稳定；维持“19 龙湖 03”、“19 龙湖 04”和“20 龙湖 04”的债项信用等级为 AAA。

2022 年 6 月 15 日，中诚信国际出具了《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）、2021 年公司债券（第一期、第二期、第三期）及 2022 年公司债券（第一期）2022 年度跟踪评级报告》，维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持“20 龙湖 05”、“20 龙湖 06”、“21 龙湖 01”、“21 龙湖 02”、“21 龙湖 03”、“21 龙湖 04”、“21 龙湖 05”、“21 龙湖 06”、“22 龙湖 01”和“22 龙湖 02”的债项信用等级为 AAA。

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

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

截至本报告出具日，发行人主体信用等级为 AAA，公司债券信用等级为 AAA。

作为公司债券的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

## 第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务专人未发生变动。

截至本报告出具日，16 龙湖 02、16 龙湖 04、16 龙湖 06、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 的受托管理人未发生变动。

## 第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，未发现发行人存在与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。受托管理人将持续关注发行人相关情况，督促发行人按时完成披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。



### 第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人不存在在公司债券募集说明书中约定的其他义务。

## 第十四节 其他情况

经核查，报告期内，除本报告第五节披露的情形外，发行人未发生《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条列示的其他可能影响发行人偿债能力的重大事项。

(本页无正文，为《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券受托管理事务报告  
(2022 年度)》之盖章页)

债券受托管理人：中信证券股份有限公司



2023 年 6 月 28 日