

重庆龙湖企业拓展有限公司

2015年年度报告摘要

重庆市北部新区人和镇柏林村龙湖西路 8 号

一、重要提示

本年度报告摘要来自《重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年年度报告》全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到上海证券交易所网站仔细阅读年度报告全文。

二、公司存量债券情况

本公司所有公开发行并在证券交易所上市，且在本年度报告批准报出日未到期的公司债券具体信息见下表：

简称	代码	发行日	到期日	期限（年）	债券余额(亿元)	利率(%)	还本付息方式	上市交易场所
09 龙湖债	122964	2009-5-5	2016-5-5	5+2	5+2	6.70	按年付息， 到期一次性 还本	上海 证 券 交易 所
15 龙湖 01	122390	2015-7-7	2020-7-8	5	20	4.60	按年付息， 到期一次性 还本	上海 证 券 交易 所
15 龙湖 02	122409	2015-7-27	2020-7-28	5(3+2)	20	3.93	按年付息， 到期一次性 还本	上海 证 券 交易 所
15 龙湖 03	122410	2015-7-27	2022-7-28	7(5+2)	20	4.20	按年付息， 到期一次性 还本	上海 证 券 交易 所
15 龙湖 04	136019	2015-10-30	2022-11-2	7(5+2)	20	4.08	按年付息， 到期一次性 还本	上海 证 券 交易 所
16 龙湖 01	136195	2016-1-22	2021-1-25	5(3+2)	23	3.30	按年付息， 到期一次性 还本	上海 证 券 交易 所
16 龙湖 02	136196	2016-1-22	2024-1-25	8(5+3)	18	3.68	按年付息， 到期一次性 还本	上海 证 券 交易 所
16 龙湖 03	136259	2016-3-3	2022-3-4	6(3+3)	25	3.19	按年付息， 到期一次性 还本	上海 证 券 交易 所
16 龙湖 04	136260	2016-3-3	2026-3-4	10(5+5)	15	3.75	按年付息， 到期一次性	上海 证 券 交易 所

简称	代码	发行日	到期日	期限（年）	债券余额(亿元)	利率(%)	还本付息方式	上市交易场所
							还本	

三、主要财务会计信息

公司最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
资产总额 (亿元)	1,425.38	1,289.94	10.50%
负债总额 (亿元)	829.36	815.55	1.69%
全部债务 (亿元)	286.43	252.82	13.29%
所有者权益 (亿元)	596.02	474.39	25.64%
归属于母公司股东的净资产(亿元)	440.08	361.23	21.83%
流动比率	1.86	1.65	12.73%
速动比率	0.65	0.42	54.76%
资产负债率	58.19%	63.22%	-7.96%
债务资本比率	32.46%	34.77%	-6.64%
项目	2015 年度	2014 年度	同比变动
营业收入 (亿元)	412.64	495.89	-16.79%
营业利润 (亿元)	117.68	123.24	-4.51%
利润总额 (亿元)	119.21	124.19	-4.01%
净利润 (亿元)	92.24	91.63	0.67%
归属于母公司所有者的净利润 (亿元)	80.99	80.74	0.31%
经营活动产生现金流量净额 (亿元)	64.03	70.48	-9.15%
投资活动产生现金流量净额 (亿元)	-91.41	-75.10	21.72%
筹资活动产生现金流量净额 (亿元)	35.79	22.90	56.28%
期末现金及现金等价物余额（亿元）	139.71	131.30	6.41%
营业毛利率	32.57%	31.58%	3.13%
总资产报酬率	8.86%	10.14%	-12.64%
净资产收益率	20.21%	24.72%	-18.24%
EBITDA (亿元)	120.82	124.65	-3.07%
EBITDA 全部债务比	42.18%	49.30%	-14.44%
利息保障倍数	7.50	7.65	-1.95%
现金利息保障倍数	6.81	6.27	8.64%
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	7.54	7.68	-1.82%
应收账款周转率 (次，年化)	23.61	55.41	-57.39%

存货周转率 (次, 年化)	0.40	0.45	-11.11%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

注：上述指标均依据合并报表口径计算，各指标的具体计算公式如下：

1.全部债务=长期债务+短期债务；其中，长期债务=长期借款+应付债券；短期债务=短期借款+一年内到期的非流动负债；

2.流动比率=流动资产/流动负债；

3.速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

4.资产负债率=负债合计/资产合计；

5.债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

6.营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

7.总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额；

8.净资产收益率=归属于母公司的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额；

9.EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

10.EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

11.利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

12.现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出 13.EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

14.应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

15.存货周转率=营业成本/存货平均余额；

16.贷款偿还率=实际贷款偿还率/应偿还贷款额；

17.利息偿付率=实际支付利息/应付利息；

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

四 重大事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司未涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚，本公司并无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生。

1、重大事项情况表

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	2015 年度累计新增借款 181.86 亿（含 80 公司债），超过 2014 年末净资产的 20%
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人做出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	是
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉及犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

2、未决诉讼、仲裁事项

（1）卢钢（四川）钢铁产品有限公司上海分公司与南京市裕淮物资有限公司的买卖合同纠纷。无锡凯义实业有限公司（作为第三人）向卢钢公司采购钢材用于苏南项目工程建设，卢钢公司在与凯义公司签订后又与南京市裕淮物资有限公司签订了合同，约定由卢钢向裕淮公司采购钢材，由裕淮公司向卢钢公司按月供货，卢钢支付预付款，后经卢钢公司与裕淮公司对账发现，其多付裕淮公司 6119 万元，遂提起诉讼，要求裕淮公司返还。同时，其主张凯义公司在履行过程中和裕淮公司串通，多开了超出项目需求数量的发票，故要求凯义公司对 6119 万元的款项承担连带偿还责任。截止到 2015 年 12 月末，该案尚在一审中。

（2）汇丰银行成都分行诉成都龙湖锦城置业有限公司借款合同纠纷。诉讼缘由为业主谢刚未偿还银行贷款，银行将龙湖作为保证人一并起诉要求承担保证责任，诉讼请求为偿还借款 10195827.64 元、逾期利息 70161.01 元、罚息 312.32

元及律师费 400000 元。一审判决谢刚偿还借款本金 10195827.64 元及利息、逾期罚息，支付银行律师费 10 万元，龙湖公司承担连带清偿责任，龙湖承担担保责任后可向业主追偿。截止到 2015 年 12 月 31 日，该案尚在一审中。

除上述事项外，截至 2015 年 12 月 31 日，公司不存在金额在 1,000 万元以上的重大未决诉讼、仲裁事项。

(本页无正文，为《重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年年度报告摘要》之盖章页)

重庆龙湖企业拓展有限公司

