

**重庆龙湖企业拓展有限公司**

**公司债券半年度报告**

**(2017 年)**

二〇一七年八月

## 重要提示

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

本公司半年度报告未经审计。

## 重大风险提示

### 一、财务风险

#### 1、未来资金支出压力较大的风险

房地产行业属于资金密集型行业，近年来，房地产开发企业获取土地的资金门槛不断提高，地价款的支付周期有所缩短，增加了企业前期土地储备资金支出负担，且后续项目的开发也需持续的资金支持，因此现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。截至 2017 年 6 月末，公司主要在建及拟建房地产项目共 110 个。良好的项目储备情况使公司具备较强的持续发展后劲，但也给公司带来了一定的资金支出压力。公司已建立科学的供销存管理体系，以销定产、量入为出，对项目开发运营节奏保持弹性，以应对市场波动及风险。

#### 2、对关联方担保风险

截至 2017 年 6 月末，除对客户提供的按揭贷款担保外，公司对外担保余额为 7 亿元，全部为关联方借款的担保。截至 2017 年 6 月末，被担保企业经营正常，公司代偿风险较小。但若未来被担保企业经营困难，出现不能按时偿付到期债务的问题，公司存在一定的代偿风险，将对公司经营产生一定的不利影响。

#### 3、按揭贷款担保风险

目前，购房者在购买商品房的时，多选用银行按揭的付款方式。按照房地产行业的惯例，在购房人以银行按揭方式购买商品房，购房人支付了首期房款、且将所购商品房作为向银行借款的抵押物后，在商品房办妥权证前（个别案例要求还清贷款前），银行还要求开发商为购房人的银行借款提供担保。公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理房产预抵押完毕后解除。截至 2017 年 6 末，

公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保金额为 83 亿元。在担保期间内，如购房人无法继续偿还银行贷款，且其抵押物价值不足以抵偿相关债务，公司将承担一定的经济损失。

#### 4、受限资产较多的风险

公司所有权受限资产主要为债务融资设立的抵押资产。截至 2017 年 6 月末，公司抵押借款金额合计为 174.65 亿元，占净资产的比例为 19.37%。目前发行人经营状况良好，信用资质优良，但若未来公司因阶段性流动性不足等原因导致未能按时、足额偿付借款，可能造成公司资产被冻结和处置，将对公司正常生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力及本期债券的还本付息。

#### 5、投资性房地产公允价值变动的风险

公司投资性房地产主要为公司自身开发并运营的持有型商业物业，公司对投资性房地产采用公允价值计量。2014 年-2016 年末及 2017 年 6 月末，公司投资性房地产账面价值分别为 290.09 亿元、365.36 亿元、410.86 亿元和 472.20 亿元，占公司总资产的比例分别为 22.49%、25.63%、20.44%和 18.64%。2014-2016 年度，公司投资性房地产公允价值变动收益分别为 22.77 亿元、34.67 亿元和 19.89 亿元。2014 年度以来，由于公司多个商业物业开业或新开工，投资性房地产账面价值及公允价值变动收益均显著大幅增加。若未来市场环境发生变化，公司持有的投资性房地产存在公允价值变动的风险，从而对公司资产状况及经营收益产生不利影响。

## （二）经营风险

### 1、宏观经济、行业周期的风险

公司所处的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相联、息息相关，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。从中长期的角度，行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。从中短期的角度，政策层面对于行业的周期波动可能带来一定影响。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地政策、产业政策、

信贷政策和税收政策等一系列措施，引导和规范行业的健康发展。从 2002 年以来，国家相继采取了一系列宏观政策措施，出台了一系列政策法规，从信贷、土地、住房供应结构、税收、市场秩序、公积金政策等方面对房地产市场进行了规范和引导。宏观经济形势和政府政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生波动。如果公司不能适应宏观经济形势的变化以及政策导向的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

## 2、市场竞争风险

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

## 3、土地闲置风险

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

## （三）管理风险

## 1、公司经营规模较大的风险

近年来，公司经营规模持续稳步增长，截至2017年6月末，公司总资产2,532.74亿元，净资产901.44亿元；2017年1-6月公司实现营业收入170.78亿元，经营活动产生的现金流量净额为29.44亿元。公司业务覆盖重庆、北京、上海、成都等31个城市，截至2017年6月末，公司房地产主要在建及拟建房地产项目合计为110个。目前公司已建立较为完善的内部管理体系，日常运营状况良好。但公司不同地区公司的集中统一管理、员工队伍稳定和建设，也对公司的管理能力提出较高要求。若公司未来不能持续保持和提高管理水平和管理效率，充分发挥规模优势，将对公司经营业绩和持续发展造成不利影响。

## 2、人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员，其产业经验及专业知识对公司的发展十分关键。公司的管理团队具有丰富的项目运作经验，能够灵活调动资源、转换经营策略适应房地产周期波动。若公司无法吸引和留任核心管理人员，持续有效的加强人才的培养和储备，将对公司未来的业务发展造成一定的不利影响。公司作为龙湖地产最主要的境内运营平台，公司董事、财务负责人在龙湖地产担任首席财务官，人员不完全独立。

### （四）政策风险

#### 1、针对房地产行业的宏观政策风险

公司所处的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相联、息息相关，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。

2012年5月，国土资源部修订通过《闲置土地处置办法》。2013年上半年，国务院常务会议确定了五项加强房地产市场调控的政策措施，宣告房地产调控进一步趋紧，对北上广等一线城市投资投机需求的抑制再度升级。

此外，最近几年，政府正在努力解决房地产市场过热问题，出台了一系列旨在降低市场对投资性房地产需求的政策，例如：2010年1月7日，国务院办公厅发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》；2010年11月，住

建部和国家外汇管理局发布《进一步规范境外机构和个人购房管理的通知》；2011年1月26日，国务院发布《进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》；2013年2月20日，国务院发布“新国五条”，进一步明确了支持自住需求、抑制投机投资性购房是房地产市场调控必须坚持的一项基本政策；2013年2月26日，国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，指出当前房地产市场调控仍处在关键时期，要继续做好房地产市场调控工作，促进房地产市场平稳健康发展；2013年3月1日，国务院发布《关于继续做好房地产市场调控工作通知》，在“新国五条”的基础上进一步明确中央政府对房地产的调控决心与力度，旨在稳定房价、抑制投机性购房，并结合供给端的调整以期建立与完善房地产健康发展的长效机制。但进入2014年二季度以来，受国内宏观经济增速放缓影响，各地方政府陆续放松了一系列宏观调控措施政策，先后出台相关政策取消现行商品住房限购、放松限贷，提振当地房地产市场。

2015年下半年以来，国家进一步出台各项政策促进房地产市场健康、稳定发展：住建部、商务部、外汇局等六部委出台取消外资购房限制，有助于进一步敞开进外资本入市通道，稳定住房消费；中国人民银行自8月26日起下调贷款和存款基准利率，此次降息是中国人民银行自2014年11月以来第五次降息，同时，自9月6日起下调存款准备金0.5个百分点；住建部、财政部、中国人民银行等六部委出台下调公积金个人住房贷款最低首付比例的政策，二套房公积金贷款门槛再降低，有助于缓解部分群体购房压力，进一步推动改善型住房需求入市。2015年10月24日起，中国人民银行再次下调贷款和存款基准利率。

2016年，“分类调控，因城施政”的政策主线贯穿全年。1-2月份，中央层面的政策宽松先后经历了“非限购”城市首付比例下调、交易税费减免（区别对待一线城市）以及央行降准。与此同时，高库存城市则在需求端继续出台财政补贴、交易税费减免、支持农民工购房等政策加快去化进程。而进入3月份，热点城市开始逐步收紧，其中上海、深圳调控升级，从严限购实现需求层面的强调控，同时强调供给层面的多层次增加供应。此后，苏州、南京、武汉、等20余城重启或更新限购限贷政策，以抑制房地产市场过热、抑

制本地改善性及外地投资性需求，主要内容包括土地限价、房价调控、市场监管、下调公积金和商贷额度等。同时，政府严控不明资金流入土地市场、房地产市场。

2016年12月中旬召开的中央经济工作会议要求坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”，在宏观上管住货币流动性，而在微观执行层面上实行差别化信贷。此外，继政治局会议后，会议再提长效机制建设，强调人地挂钩政策，倒逼城镇化，同时要求房价上涨压力大的城市要合理增加土地供应，提高住宅用地比例。上述宏观政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。如果公司不能适应宏观政策的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

## 2、金融政策变化的风险

房地产行业属于资金密集型行业，资金一直都是影响房地产企业做大做强的关键因素之一。近年来，国家采取了一系列措施，对包括购房按揭贷款和开发贷款在内的金融政策进行调整，以适应宏观经济和房地产行业平稳发展的需要，对房地产企业的经营和管理提出了更高的要求。

2012年11月，国土资源部、财政部、中国人民银行和银监会联合发布了《关于加强土地储备与融资管理的通知》，规范土地储备融资行为，严格土地储备资金管理，切实防范金融风险。

2014年9月30日，央行和银监会发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》。该通知称，积极支持居民家庭合理的住房贷款需求，对于贷款购买首套普通自住房的家庭，贷款最低首付款比例为30%，贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍，具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策。

2015年3月，中国人民银行、住房城乡建设部和银监会联合发布《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》，对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，

最低首付款比例调整为不低于**40%**，具体首付款比例和利率水平由银行业金融机构根据借款人的信用状况和还款能力等合理确定。缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为**20%**；对拥有**1**套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房，最低首付款比例为**30%**。

2015年8月27日，中国人民银行、住建部和财政部联合下发《关于调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例的通知》，又进一步将已还清首套房贷款，为改善居住条件的购房者申请公积金贷款购买二套房的首付款比例至**20%**。

2015年9月30日，央行和银监会联合发出通知，在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于**25%**。

2016年2月2日，央行与银监会联合发出通知，在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为**25%**，各地可向下浮动**5**个百分点；对拥有**1**套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于**30%**。

2016年下半年以来，北京、天津、苏州、郑州、成都、济南、无锡、合肥、武汉、南京、广州、深圳、佛山、厦门、东莞、珠海、福州、上海、杭州、南昌等**21**个城市相继出台了限购限贷政策。从信贷控制、住房资格限制两方面同时对楼市进行管控。

以北京为例，本市户籍限购两套非本市户籍限购**1**套的政策得到保持，此次调控着重增加了首付比例。详细调控情况如下：

	限购		限贷		
			首套房	二套房	
	本市户籍	非本市户籍		有 <b>1</b> 套住房且无房贷记录或房贷已结清	有 <b>1</b> 套住房且房贷未结清
调整前	限购 <b>2</b> 套	限购 <b>1</b>	首套房调整前普	商贷最低首付	商贷最低首付比

		套, 需提供 5年纳税证 明	通/非普通自住 房最低首付比例 均为 30%	比例 30%	例 50%
调整后	不变	不变	普通自住房 35%, 非普通自 住房 40%	普通自住房首付比例最 60%, 非 普通自住房首付比例最低 80%	

以杭州为例, 在 2016 年 9 月 19 日和 9 月 27 日连续发布调控政策, 全  
面开启楼市限购。详细调控如下:

	限购		限贷		
	本市户籍	非本市户籍	首套房	二套房	
				有 1 套住房且 无房贷记录或 房贷已结清	有 1 套住房且房 贷未结清
调整前	不限购	不限购	首付比 例 30%	首付比例 30%	商贷首付比例 30%, 公积金 40%
调整后 (2016.9.1 9)	不限购	限购 1 套 (但买房可 落户)	不变	不变	首付比例均上升 至 50%
调整后 (2016.9.2 7)	不变	限购 1 套 (买房不可 落户)	不变	不变	不变

虽然公司通过多年的经营发展, 一方面与各大银行建立了长期合作关系,  
拥有稳定的信贷资金来源, 另一方面又保持了资本市场的有效融资平台, 但是  
金融政策的变化和实施效果, 将可能对公司的日常经营产生一定程度的不利影  
响。

### 3、土地政策变化的风险

土地是房地产开发必不可少的资源。房地产开发企业必须通过出让(包括  
招标、拍卖、挂牌等形式)、转让等方式取得拟开发项目的国有土地使用权, 涉  
及土地规划和城市建设等多个政府部门。近年来, 国家出台了一系列土地宏观  
调控政策, 进一步规范土地市场。若土地供应政策、土地供应结构、土地使用  
政策等发生变化, 将对房地产开发企业的生产经营产生重要影响。2015 年 5  
月 15 日, 国土资源部印发《关于下达<2015 年全国土地利用计划>的通知》,  
要求落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度, 密切配合国家有关

宏观调控政策，统筹新增和存量建设用地，合理安排土地利用计划，促进经济稳定上涨和民生持续改善。

为了优化土地资源配置，建立公开透明的土地使用制度，国家有关部门逐步推行经营性土地使用权招标、拍卖、挂牌出让制度。自2004年8月31日起，国土资源部要求不得以历史遗留问题为由采用协议方式出让经营性土地使用权。2006年5月，进一步强调房地产开发用地必须采用招标、拍卖、挂牌方式公开出让。此后，还对通过招标、拍卖、挂牌出让国有土地使用权的范围进行了明确的界定。2011年5月，国土资源部出台《关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见》以完善招拍挂的工地政策并加强土地出让政策在房地产市场调控中的积极作用。

预计国家未来将继续执行更为严格的土地政策和保护耕地政策。而且，随着我国城市化进程的不断推进，城市可出让的土地总量越来越少，土地的供给可能越来越紧张。土地是房地产开发企业生存和发展的基础。若不能及时获得项目开发所需的土地，公司的可持续稳定发展将受到一定程度的不利影响。

#### 4、税收政策变化的风险

地产行业税收政策的变化直接影响到市场的供需形势，从而对公司经营产生重大影响。从需求层面看，除少数年份外，税收政策的变化大多以抑制需求为主，对购房需求产生了实质影响，例如：2005年二手房交易增加营业税，2009年营业税免征时限由两年变为五年，2010年二次购房契税减免取消<sup>1</sup>，2011年上海及重庆出台房产税试点，2012年住房交易个人所得税从严征收，以及2013年二手房交易的个人所得税由交易总额的1%调整为按差额20%征收。

2015年3月，财政部和国家税务总局联合下发《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》，规定个人将购买不足2年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买2年以上（含2年）的非普通住房对外销售的，按照其销

<sup>1</sup>2013年9月29日，经国务院批准，财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部联合发布《关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知》（财税[2010]94号）。根据通知，从2010年10月1日起，“对个人购买普通住房，且该住房属于家庭（成员范围包括购房人，配偶以及未成年子女）唯一住房，减半征收契税。对个人购买90平方米及以下普通住房，且属于家庭唯一住房，减按1%征收契税。个人购买的普通住房，凡不符合上述规定的，不得享受上述优惠政策”。

售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的普通住房对外销售的，免征营业税。

2016 年 3 月，国家税务总局印发《营业税改征增值税试点实施办法》、《营业税改征增值税试点有关事项的规定》、《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》和《跨境应税行为适用增值税零税率和免税政策的规定》，经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下简称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》，对于北京市、上海市、广州市和深圳市之外的地区，个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，按照 5% 的征收率全额缴纳增值税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的住房对外销售的，免征增值税；对于北京市、上海市、广州市和深圳市，个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，按照 5% 的征收率全额缴纳增值税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的非普通住房对外销售的，以销售收入减去购买住房价款后的差额按照 5% 的征收率缴纳增值税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的普通住房对外销售的，免征增值税。

从供给层面看，历次土地增值税预征税率变化，以及 2009 年开始从严清缴土地增值税等对房地产行业供给都具有较大的影响。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	15
第一节 公司及相关中介机构简介.....	16
一、 公司基本信息.....	16
二、 信息披露负责人.....	16
三、 信息披露网址及置备地.....	16
四、 报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况.....	17
五、 中介机构情况.....	17
六、 中介机构变更情况.....	18
第二节 公司债券事项.....	18
一、 债券基本信息.....	18
二、 募集资金使用情况.....	22
三、 资信评级情况.....	29
四、 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况.....	30
五、 持有人会议召开情况.....	32
六、 受托管理人履职情况.....	32
第三节 财务和资产情况.....	32
一、 是否被会计师事务所出具非标准审计报告.....	32
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	33
三、 主要会计数据和财务指标.....	33
四、 主要资产和负债变动情况.....	33
五、 逾期未偿还债务.....	34
六、 权利受限资产情况.....	34
七、 其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	34
八、 对外担保的增减变动情况.....	34
九、 银行授信情况及偿还银行贷款情况.....	34
第四节 业务和公司治理情况.....	35
一、 公司业务情况.....	35
二、 公司主要经营情况.....	36
三、 严重违约情况.....	38
四、 公司独立性情况.....	38
五、 非经营性往来占款或资金拆借情况.....	39
六、 公司治理、内部控制情况.....	39
第五节 重大事项.....	40
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	40
二、 关于破产相关事项.....	41
三、 关于司法机关调查事项.....	41
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	41
第六节 发行人认为应当披露的其他事项.....	42
第七节 备查文件目录.....	43
附件审计报告、财务报表及附注.....	45
母公司资产负债表.....	47

合并利润表.....	49
母公司利润表.....	50
合并现金流量表.....	51
母公司现金流量表.....	52
合并所有者权益变动表.....	55
母公司所有者权益变动表.....	57
担保人财务报表.....	59

## 释义

本公司、公司、发行人、龙湖拓展	指	重庆龙湖企业拓展有限公司
本报告、半年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券 2017 年半年度报告》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
住房和城乡建设部、住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
上交所	指	上海证券交易所
公司董事会	指	重庆龙湖企业拓展有限公司董事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
报告期	指	2017 年 1-6 月
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	重庆龙湖企业拓展有限公司
中文简称	龙湖拓展
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王光建
注册地址	重庆市北部新区人和镇柏林村龙湖西路 8 号
办公地址	北京市朝阳区惠新东街 4 号富盛大厦 2 座 7 层
邮政编码	100029
公司网址	www.longfor.com
电子信箱	daizze@longfor.com

### 二、信息披露负责人

姓名	赵轶、王雪、戴泽泽
联系地址	北京市朝阳区惠新东街 4 号富盛大厦 2 座 7 层
电话	010-84661853
传真	010-84663636
电子信箱	daizze@longfor.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
半年度报告备置地	发行人住所：重庆市北部新区人和镇柏林村龙湖西路 8 号 发行人联系地址：北京市朝阳区惠新东街 4 号富盛大厦 2 座 7 层

**四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况****(一) 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

报告期内控股股东、实际控制人未发生变更。

**(二) 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**

适用 不适用

**五、中介机构情况**

债券代码：122390.SH

债券简称：15 龙湖 01

**(一) 会计师事务所**

名称	北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
签字会计师（如有）	徐克美、张伟

**(二) 受托管理人**

名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	姜琪、赵宇驰、王翔驹、朱冰玉、王川
联系电话	010-60833561、7690

**(三) 资信评级机构**

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A-2901

债券代码：122409.SH、122410.SH、136019.SH、136195.SH、136196.SH、136259.SH、136260.SH、136543.SH、136546.SH

债券简称：15 龙湖 02、15 龙湖 03、15 龙湖 04、16 龙湖 01、16 龙湖 02、16 龙湖 03、16 龙湖 04、16 龙湖 05、16 龙湖 06

**(一) 会计师事务所**

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

**(二) 受托管理人**

名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
联系人	姜琪、赵宇驰、王翔驹、朱冰玉、王川
联系电话	010-60833561、7690

**(三) 资信评级机构**

名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

债券代码：127451.SH、127467.SH、127470.SH

债券简称：G17 龙湖 1、G17 龙湖 2、G17 龙湖 3

#### （一）会计师事务所

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

#### （二）债权代理人

名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层债券承销部
联系人	杜美娜、任贤浩、徐宗轩、黄亦妙、李文杰
联系电话	010-65608354

#### （三）资信评级机构

名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

### 六、中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122390.SH
2、债券简称	15 龙湖 01
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券(第一期)
4、发行日	2015 年 7 月 7 日
5、到期日	2020 年 7 月 7 日
6、债券余额	20 亿元
7、利率（%）	4.60
8、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行，仅限合格投资者转让交易
11、报告期内付息兑付情况	无

12、特殊条款的触发及执行情况	无
-----------------	---

1、债券代码	122409.SH
2、债券简称	15 龙湖 02
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券(第二期)(品种一)
4、发行日	2015 年 7 月 27 日
5、到期日	2020 年 7 月 27 日
6、债券余额	20 亿元
7、利率 (%)	3.93
8、还本付息方式	按年付息, 到期一次性还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行, 仅限合格投资者转让交易
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	122410.SH
2、债券简称	15 龙湖 03
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2015 年 7 月 27 日
5、到期日	2022 年 7 月 27 日
6、债券余额	20 亿元
7、利率 (%)	4.20
8、还本付息方式	按年付息, 到期一次性还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行, 仅限合格投资者转让交易
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136019.SH
2、债券简称	15 龙湖 04
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2015 年公司债券(第三期)
4、发行日	2015 年 11 月 2 日
5、到期日	2022 年 11 月 2 日
6、债券余额	20 亿元
7、利率 (%)	4.08
8、还本付息方式	按年付息, 到期一次性还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行, 仅限合格投资者转让交易
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136195.SH
2、债券简称	16 龙湖 01
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券(第一期)(品种一)

4、发行日	2016年1月25日
5、到期日	2021年1月25日
6、债券余额	23亿元
7、利率(%)	3.30
8、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行，仅限合格投资者转让交易
11、报告期内付息兑付情况	已按时付息
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136196.SH
2、债券简称	16 龙湖 02
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券(第一期)(品种二)
4、发行日	2016年1月25日
5、到期日	2024年1月25日
6、债券余额	18亿元
7、利率(%)	3.68
8、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行，仅限合格投资者转让交易
11、报告期内付息兑付情况	已按时付息
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136259.SH
2、债券简称	16 龙湖 03
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券(第二期)(品种一)
4、发行日	2016年3月4日
5、到期日	2022年3月4日
6、债券余额	25亿元
7、利率(%)	3.19
8、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行，仅限合格投资者转让交易
11、报告期内付息兑付情况	已按时付息
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136260.SH
2、债券简称	16 龙湖 04
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2016年3月4日
5、到期日	2026年3月4日
6、债券余额	15亿元
7、利率(%)	3.75
8、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所

10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行，仅限合格投资者转让交易
11、报告期内付息兑付情况	已按时付息
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136543.SH
2、债券简称	16 龙湖 05
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券(第三期)(品种一)
4、发行日	2016 年 7 月 14 日
5、到期日	2021 年 7 月 14 日
6、债券余额	7 亿元
7、利率 (%)	3.06
8、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行，仅限合格投资者转让交易
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136546.SH
2、债券简称	16 龙湖 06
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司 2016 年公司债券(第三期)(品种二)
4、发行日	2016 年 7 月 14 日
5、到期日	2023 年 7 月 14 日
6、债券余额	30 亿元
7、利率 (%)	3.68
8、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行，仅限合格投资者转让交易
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127451.SH
2、债券简称	G17 龙湖 1
3、债券名称	2017 年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券(第一期)(品种一)
4、发行日	2017 年 2 月 17 日
5、到期日	2022 年 2 月 17 日
6、债券余额	16 亿元
7、利率 (%)	4.40
8、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所及银行间债券市场
10、投资者适当性安排	公众投资者
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，报告期内未触发特殊条款

1、债券代码	127467.SH
2、债券简称	G17 龙湖 2
3、债券名称	2017年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券(第一期)(品种二)
4、发行日	2017年2月17日
5、到期日	2024年2月17日
6、债券余额	14.40 亿元
7、利率(%)	4.67
8、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所及银行间债券市场
10、投资者适当性安排	公众投资者
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，报告期内未触发特殊条款

1、债券代码	127470.SH
2、债券简称	G17 龙湖 3
3、债券名称	2017年重庆龙湖企业拓展有限公司绿色债券(第二期)
4、发行日	2017年3月7日
5、到期日	2022年3月7日
6、债券余额	10 亿元
7、利率(%)	4.75
8、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所及银行间债券市场
10、投资者适当性安排	公众投资者
11、报告期内付息兑付情况	无
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，报告期内未触发特殊条款

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122390.SH

债券简称	15 龙湖 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	调节债务结构，补充流动资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用

募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122409.SH

债券简称	15 龙湖 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	调整债务结构，补充流动资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122410.SH

债券简称	15 龙湖 03
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	调整债务结构，补充流动资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用

如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136019.SH

债券简称	15 龙湖 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	调整债务结构，补充流动资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136195.SH

债券简称	16 龙湖 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	23
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	调整债务结构，补充流动资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用

其他需要说明的事项	无
-----------	---

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136196.SH

债券简称	16 龙湖 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	18
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	调整债务结构，补充流动资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136259.SH

债券简称	16 龙湖 03
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	25
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	调整债务结构，补充流动资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136260.SH

债券简称	16 龙湖 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	调整债务结构、补充流动资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136543.SH

债券简称	16 龙湖 05
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	7
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	偿还金融机构借款
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136546.SH

债券简称	16 龙湖 06
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	30
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	偿还金融机构借款
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127451.SH

债券简称	G17 龙湖 1
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	16
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	用于项目建设及补充营运资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127467.SH

债券简称	G17 龙湖 2
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	14.4
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	用于项目建设及补充营运资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127470.SH

债券简称	G17 龙湖 3
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已按照约定使用完毕
募集资金使用履行的程序	发行人募集资金使用严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门提出资金使用计划，由财务管理部经办人员审核后，逐级由相关部门负责人及财务负责人审批后予以付款
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	用于项目建设及补充营运资金
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

## 三、资信评级情况

## (一) 跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	122390.SH
债券简称	15 龙湖 01
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月20日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	该信用等级表明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无

债券代码	122390.SH、122409.SH、122410.SH、136019.SH
债券简称	15 龙湖 01、15 龙湖 02、15 龙湖 03、15 龙湖 04
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月26日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	该信用等级表明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无

债券代码	136195.SH、136196.SH、136259.SH、136260.SH、 136543.SH、136546.SH
债券简称	16 龙湖 01、16 龙湖 02、16 龙湖 03、16 龙湖 04、16 龙湖 05、16 龙湖 06
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月26日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	该信用等级表明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无

债券代码	127451.SH、127467.SH、127470.SH
债券简称	G17 龙湖 1、G17 龙湖 2、G17 龙湖 3
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 28 日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	主体评级 AAA 级表明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；债券评级 AAA 级表明债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无

## （二） 主体评级差异

适用 不适用

## 四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

### （一） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

### （二） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

#### 1、 增信机制

##### （1）. 保证担保

法人或其他组织保证担保

适用 不适用

自然人保证担保

适用 不适用

保证人情况在本报告期是否发生变化

适用 不适用

保证人是否为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

##### （2）. 抵押或质押担保

适用 不适用

**(3) . 其他方式增信**

□适用 √不适用

**2、 偿债计划或其他偿债保障**

√适用 □不适用

债券代码：122390.SH、122409.SH、122410.SH、136019.SH、136195.SH、136196.SH、136259.SH、136260.SH、136543.SH、136546.SH

债券简称	15 龙湖 01、15 龙湖 02、15 龙湖 03、15 龙湖 04、16 龙湖 01、16 龙湖 02、16 龙湖 03、16 龙湖 04、16 龙湖 05、16 龙湖 06
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	报告期内偿债计划及应急保障措施按募集说明书约定执行
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	无
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：127451.SH、127467.SH、127470.SH

债券简称	G17 龙湖 1、G17 龙湖 2、G17 龙湖 3
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	报告期内偿债计划及应急保障措施按募集说明书约定执行
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	无
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

**3、 专项偿债账户设置情况**

√适用 □不适用

债券代码：122390.SH、122409.SH、122410.SH、136019.SH、136195.SH、136196.SH、136259.SH、136260.SH、136543.SH、136546.SH

债券简称	15 龙湖 01、15 龙湖 02、15 龙湖 03、15 龙湖 04、16 龙湖 01、16 龙湖 02、16 龙湖 03、16 龙湖 04、16 龙湖 05、16 龙湖 06
账户资金的提取情况	账户资金已按照约定及募集资金账户监管协议要求提取完毕
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	无
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：127451.SH、127467.SH、127470.SH

债券简称	G17 龙湖 1、G17 龙湖 2、G17 龙湖 3
账户资金的提取情况	账户资金已按照约定及募集资金账户监管协议要求提取完毕
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	无
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

### 五、持有人会议召开情况

适用 不适用

### 六、受托管理人履职情况

债券代码：122390.SH、122409.SH、122410.SH、136019.SH、136195.SH、136196.SH、136259.SH、136260.SH、136543.SH、136546.SH

债券简称	15 龙湖 01、15 龙湖 02、15 龙湖 03、15 龙湖 04、16 龙湖 01、16 龙湖 02、16 龙湖 03、16 龙湖 04、16 龙湖 05、16 龙湖 06
受托管理人履行职责情况	报告期内，受托管理人勤勉尽职，按相关约定履行职责
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

债券代码：127451.SH、127467.SH、127470.SH

债券简称	G17 龙湖 1、G17 龙湖 2、G17 龙湖 3
受托管理人履行职责情况	报告期内，债权人勤勉尽职，按相关约定履行职责
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

## 第三节 财务和资产情况

### 一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

半年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

是 否 未经审计

上年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

是 否 未经审计

## 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

## 三、主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据和财务指标 (包括但不限于)

单位：亿元 币种：人民币

项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	原因
总资产	2,532.74	2,010.01	26.01	-
归属母公司股东的净资产	556.51	514.47	8.17	-
流动比率	1.79	1.93	-7.25	-
速动比率	0.64	0.62	3.23	-
资产负债率 (%)	64.41	60.02	7.31	-
	本期	上年同期	变动比例 (%)	原因
营业收入	170.78	168.52	1.34	-
归属母公司股东的净利润	41.57	33.87	22.74	-
经营活动产生的现金流净额	29.44	2.47	1,093.72	报告期内公司销售业绩增长，销售房款持续回笼，且回款增加高于公司支付的项目开发建设款项
EBITDA	66.34	50.06	32.52	报告期内公司主营业务毛利较高，带来 EBITDA 提升
EBITDA 利息倍数	6.39	6.05	5.69	-
贷款偿还率 (%)	100	100	0	-
利息偿付率 (%)	100	100	0	-

## 四、主要资产和负债变动情况

单位：万元 币种：人民币

项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	原因
货币资金	2,009,456.16	1,552,403.49	29.44	-
预付款项	1,572,867.78	1,494,137.21	5.27	-
其他应收款	2,799,640.20	1,341,822.81	108.64	往来款增加
存货	12,457,897.67	10,273,019.95	21.27	-
长期股权投资	795,458.06	523,674.99	51.90	新增对外投资
投资性房地产	4,722,019.32	4,108,602.68	14.93	-
应付账款	1,144,971.22	1,380,367.68	-17.05%	-
预收款项	6,403,765.88	3,843,532.48	66.61%	得益于公司报

				告期内良好的销售业绩，预收房款大幅增加
应交税费	809,283.50	889,035.04	-8.97%	-
其他应付款	2,211,913.15	1,393,629.82	58.72%	往来款增加
长期借款	2,484,366.70	1,733,880.12	43.28%	借款增加
应付债券	2,371,747.84	1,969,310.42	20.44%	-

### 五、逾期未偿还债务

适用 不适用

### 六、权利受限资产情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产	受限资产账面价值	受限原因	其他事项
货币资金	3,385.89	保证金	无
存货	2,918,569.86	借款抵押	无
长期股权投资	92,890.00	借款质押	无
投资性房地产	1,272,545.85	借款抵押	无
合计	4,287,391.60	—	—

### 七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

### 八、对外担保的增减变动情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：减少

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：7

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

### 九、银行授信情况及偿还银行贷款情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	剩余额度	报告期内贷款偿还情况
农业银行、建设银行、工商银行、中国银行	910	684	按时偿还
合计	910	684	—

## 第四节 业务和公司治理情况

### 一、公司业务情况

公司从事的主要业务	房地产开发销售
主要产品及其用途	房地产开发销售
经营模式	<pre> graph TD     A[地块选择] --&gt; B[土地收购]     B --&gt; C[融资]     C --&gt; D[项目设计]     D --&gt; E[承包、采购、项目管理及质量控制]     E --&gt; F[销售及营销]     F --&gt; G[客户付款安排]     G --&gt; H[交付物业] </pre>
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	<p>1、行业发展阶段</p> <p>(1) 行业增速将放缓</p> <p>展望未来，我国房地产业将告别二十多年的繁荣期，进入过渡期。过渡期的两大市场特征分别是投资继续高速增长的动力不足和价稳量增。2012 年全国房地产开发投资增速为 16.19%，2013 年虽略微回升至 19.79%，但仍显著低于 2000 年到 2011 年繁荣期的水平（平均 25.69%左右）。从 2012 年开始，由于供给已经超越了潜在的需求，过往繁荣期房地产开发投资的高速增长预计将难以重现。此外，在 2012 年下半年，除了一线城市是价量齐增的之外，绝大多数二线城市走上了价稳量增的道路，部分三线城市甚至出现了价跌量增。在目前的供求格局下，预计房地产市场价稳量增的特征仍将延续。</p> <p>(2) 行业周期运行特征将被调控政策的长效机制削弱</p>

	<p>2013 年 7 月中央政治局会议提出，“积极释放有效需求，推动居民消费升级，保持合理投资增长，积极稳妥推进以人为核心的新型城镇化，促进房地产市场平稳健康发展”。从中央政治局的表态来说，促进房地产市场平稳健康发展已经明确了长效机制努力的方向。房地产调控的长效机制，就是既要实现房价稳定，又要实现房地产开发投资持续平稳增长。整体来看，长效调控机制主要包括以融资渠道正常化和加大土地供给为标志的促供应政策，以打击囤地、鼓励周转为标志的供给有效化政策，和以缓慢抬升按揭贷款加权平均利率、分区域缓慢退出购房需求行政管制为标志的稳需求政策。</p> <p>(3) 行业集中度日益提高</p> <p>预计未来房地产行业集中度进一步提高将是大势所趋。从国际经验来看，美国主要的前八大开发企业的市场占有率在 2009 年最高达到了 29%；而香港的房地产市场则更具有典型的垄断性特征，前十大地产集团开发量约占香港市场总开发量的 80%左右。预计我国房地产行业未来将继续处于产业集中度快速提升的阶段。在国内市场环境下，地方政府、金融机构和消费者都更加亲睐大型企业，大型房地产公司因而在拿地、融资能力和消费者认可方面具备了明显优势，未来产业集中度进一步提高顺理成章。</p> <p>2、发行人行业地位</p> <p>公司做为龙湖地产最主要的境内运营平台，在市场中具备较高的品牌知名度。龙湖地产始终坚持“善待你一生”的开发宗旨，已在全国范围内打造百余部人居经典项目，以其高品质的开发水准被誉为“中国别墅第一品牌”。目前，公司已形成房地产开发、商业地产、物业管理三大板块，房地产开发板块，公司致力于提供客户心目中的“好产品”；商业地产板块，公司致力于造客户心目中的“好去处”；物业管理板块，公司提供客户心目中的“好服务”。在行业内拥有良好的产品口碑与行业领先的客户满意度、忠诚度，优质产品与服务所带来的客户忠诚度是公司在行业波动中安生立命，稳步发展之本。2012 年龙湖地产首次入选福布斯亚太最佳上市公司 50 强；根据 2017 年 3 月发布的《2017 中国房地产开发企业 500 强测评研究报告》，龙湖地产位列行业第十，已经连续数年位居中国开发企业 TOP10。</p>
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	无

## 二、公司主要经营情况

### (一) 主要经营数据的增减变动情况

单位：万元 币种：人民币

项目	报告期	上年同期	变动比率 (%)	原因
营业收入	1,707,815.58	1,685,191.21	1.34	-
营业成本	999,075.19	1,116,896.78	-10.55	-
销售费用	44,794.41	32,970.28	35.86	因公司报告期内销售业绩大幅提升，销售费用有所增加
管理费用	68,644.30	56,547.64	21.39	-
财务费用	-8,440.91	-4,584.00	84.14	利息收入增加
经营活动现金流量净额	294,404.30	24,662.76	1093.72 %	报告期内公司销售业绩增长，销售房款持续回笼，且回款增加高

				于公司支付的项目开发建设款项
投资活动现金流量净额	1,347,631.12	838,633.14	60.69%	报告期内投资增速，为公司之后的销售增量及可持续发展提供有益补充
筹资活动现金流量净额	1,516,907.92	715,031.36	112.15%	报告期内公司发行绿色债及新增借款所致

## (二) 经营业务构成情况

单位：万元 币种：人民币

项目	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比(%)	收入	成本	收入占比(%)
主营业务						
商品房销售	1,484,362.10	903,062.84	88.33	1,532,057.79	1,042,106.59	90.99
物业投资	107,087.74	26,242.82	6.37	76,814.63	15,278.01	4.56
物业管理	86,691.48	67,279.95	5.16	69,522.26	55,250.82	4.13
材料销售	2,271.35	1,860.79	0.14	5,299.48	3,618.02	0.31
主营业务小计	1,680,412.67	998,446.40	100.00	1,683,694.16	1,116,253.44	100.00
其他业务						
其他业务小计	27,402.91	628.79	100.00	1,497.05	643.34	100.00
合计	1,707,815.58	999,075.19	100.00	1,685,191.21	1,116,896.78	100

## (三) 其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：661,474.02

报告期非经常性损益总额：221,110.64

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	可持续性
公允价值变动损益	220,316.59	投资性物业按公允价值评估	后续投资性物业将延续按公允价值评估入账，变动部分计入公允价值变动损益

## (四) 投资状况

## 1、报告期内新增投资情况

单位：万元

被投资单位名称	初始金额	年初数	本期增加	本期减少	期末数
权益法核算的					

北京葛洲坝龙湖置业有限公司	2,500.00	72,090.85		13,219.33	58,871.52
北京昭泰房地产开发有限公司	125,000.00	123,971.45		570.22	123,401.23
北京锦昊万华置业有限公司	1,700.00	10,331.47	1,004.98		11,336.45
北京锦泰房地产开发有限公司	4,500.00	2,787.13	15,342.89		18,130.02
厦门翔洲房地产开发有限公司	2,450.00	33,208.22		2,392.09	30,816.13
杭州万科大家房地产开发有限公司	23,000.00	22,606.33		592.97	22,013.36
广州市君梁房地产有限公司	5,000.00	4,873.40		832.16	4,041.24
广州市湖品房地产有限公司	5,000.00	22,347.20		311.52	22,035.68
成都龙湖锦裕置业有限公司	15,000.00	14,649.47		1,460.78	13,188.69
青岛万毅置业有限公司	46,384.01	45,333.65		262.52	45,071.13
青岛万英置业有限公司	3,148.09	3,144.18		1.62	3,142.56
厦门莹泰置业有限公司	110,628.18		110,590.48		110,590.48
其他	336,072.98	168,331.64	167,137.33	2,649.40	332,819.57
<b>合计</b>	<b>680,383.26</b>	<b>523,674.99</b>	<b>294,075.68</b>	<b>22,292.61</b>	<b>795,458.06</b>

## 2、重大股权投资

适用 不适用

## 3、重大非股权投资

适用 不适用

## 三、严重违约情况

适用 不适用

## 四、公司独立性情况

### 1、业务

公司具有独立面向市场、自主经营的能力。公司以房地产为核心业务，已建立健全包括采购、设计、开发、销售在内的一整套完整、独立的房地产开发业务经营体系，房地产开发业务的设计、施工及监理均通过公开招标方式进行。公司的业务管理独立于控股股东及实际控制人。

### 2、资产

公司及控股子公司独立拥有与生产经营有关的土地使用权、房屋、生产经营设备、特许经营权等资产的所有权或者使用权，公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况。公司的资产独立于控股股东及实际控制人。

### 3、人员

公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度、人数考核、奖惩制度、工资管理制度，与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。发行人人力资源部独立负责公司员工的聘任。公司设有 5 名董事，除董事兼财务总监赵轶以外，其他董事均在公司专职工作，未在控股股东兼任任何职务，公司董事会独立于控股股东及实际控制人。公司监事在公司专职工作，未在控股股东任职，公司监事独立于控股股东及实际控制人。

### 4、机构

公司的生产经营和办公机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，也不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。公司根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责分明、相互协调，自成为完全独立运行的机构体系。公司的机构独立于控股股东及实际控制人。

### 5、财务

公司建立了独立的财务核算体系，独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；公司的财务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，实行独立核算，控股股东及实际控制人依照《公司法》、《公司章程》等规定行使股东权利，不越过董事会等公司合法表决程序干涉公司正常财务管理与会计核算；公司财务机构独立，公司独立开设银行帐户，不与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行帐户；公司独立办理纳税登记，独立申报纳税。公司的财务独立于控股股东及实际控制人。

## 五、非经营性往来占款或资金拆借情况

### （一）非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元币种：人民币

报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

报告期内不存在非经营性往来占款及资金拆借的情形

报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0

占合并口径净资产的比例（%）：0

是否超过 10%：是 否

### （二）违规担保

适用 不适用

## 六、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

严格执行募集说明书相关约定。

## 第五节 重大事项

## 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
卢钢（四川）钢铁产品有限公司上海分公司（下称“卢钢公司”）与南京市裕淮物资有限公司（下称“裕淮公司”）的买卖合同纠纷	该案经南京市中级人民法院及江苏省高级人民法院两审审理后判决裕淮公司应返还卢钢公司工程款 2,276 万元，没有要求凯义公司承担责任。二审判决生效后，卢钢公司认为法院在审理过程中认定了裕淮公司向凯义公司的供货量导致裕淮公司仅需返还 2,276 万，并认为根据认定的供货量凯义公司还有 2,983 万元货款尚未支付。遂再次向法院提起诉讼，将凯义公司列为被告，将裕淮公司列为第三人，要求支付 2,983 万元货款及利息。截止本报告披露日，原告尚未提交新的证据，该案一审已开庭但尚未宣判。	0.30	否	无	-
常州嘉腾置业有限公司与中国核工业华兴建设有限公司的建设工程合同纠纷案	嘉腾公司向常州仲裁委员会提起仲裁申请，请求裁决中核公司向嘉腾公司赔偿损失约 2.1 亿元。中核公司则认为嘉腾公司的损失并非由其所致，并提起仲裁反请求，要求嘉腾公司支付	2.1	否	无	-

剩余工程款约 1.6 亿元。截至本报告披露日，常州仲裁委对该案尚未裁决。				
--------------------------------------	--	--	--	--

## 二、关于破产相关事项

适用 不适用

## 三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

## 四、其他重大事项的信息披露情况

### (一) 《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

重大事项	有/无	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
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	无			
债券信用评级发生变化	无			
发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无			
发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无			
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	无			
发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无			
发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无			
发行人作出减资、合并、分立、解散的决定	无			
保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无			
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	无			

### (二) 提交股东大会审议的事项

适用 不适用

(三) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

适用 不适用

### 第六节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第七节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

(本页无正文, 为《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券半年度报告(2017年)》之盖章页)



附件审计报告、财务报表及附注

**合并资产负债表**  
2017年6月30日

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,009,456.16	1,552,403.49
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
应收票据	467.59	335.76
应收账款	161,976.73	173,528.52
预付款项	1,572,867.78	1,494,137.21
应收利息	-	-
应收股利	21,812.00	21,812.00
其他应收款	2,799,640.20	1,341,822.81
存货	12,457,897.67	10,273,019.95
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	457,893.13	307,343.99
流动资产合计	19,482,011.25	15,164,403.73
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	860.00	860.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	795,458.06	523,674.99
投资性房地产	4,722,019.32	4,108,602.68
固定资产	17,143.85	17,433.38
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	6,247.95	3,101.33
递延所得税资产	303,635.90	282,015.57
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	5,845,365.08	4,935,687.94
资产总计	25,327,376.33	20,100,091.67
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	3,225.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
应付票据	76,154.52	88,578.37
应付账款	1,144,971.22	1,380,367.68
预收款项	6,403,765.88	3,843,532.48
应付职工薪酬	30,134.53	85,821.63
应交税费	809,283.50	889,035.04

应付利息	58,635.13	43,011.37
应付股利	-	-
其他应付款	2,211,913.15	1,393,629.82
一年内到期的非流动负债	176,298.92	129,200.92
其他流动负债	2,366.18	9,240.73
流动负债合计	10,913,523.04	7,865,643.71
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,484,366.70	1,733,880.12
应付债券	2,371,747.84	1,969,310.42
长期应付款	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	543,377.29	495,355.53
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	5,399,491.83	4,198,546.06
负债合计	16,313,014.87	12,064,189.78
<b>所有者权益：</b>		
股本	130,800.00	130,800.00
资本公积	78,529.83	73,329.83
减：库存股	-	-
其他综合收益	465,899.61	466,458.13
盈余公积	3,785.84	3,785.84
未分配利润	4,886,097.99	4,470,356.89
归属于母公司所有者权益合计	5,565,113.27	5,144,730.68
少数股东权益	3,449,248.19	2,891,171.21
所有者权益合计	9,014,361.46	8,035,901.89
负债和所有者权益总计	25,327,376.33	20,100,091.67

法定代表人：王光建

主管会计工作负责人：赵轶

会计机构负责人：吴凤

## 母公司资产负债表

2017年6月30日

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	25,709.60	11,638.99
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	2,012.92	2,291.64
预付款项	133,869.58	1.58
应收利息	-	-
应收股利	220,705.91	225,509.94
其他应收款	1,868,343.59	2,434,604.98
存货	8,643.14	5,979.65
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	4.42	23.90

流动资产合计	2,259,289.16	2,680,050.68
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	1,462,351.27	1,340,082.77
投资性房地产	551,640.53	529,228.40
固定资产	794.62	937.83
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	193.20	339.58
递延所得税资产	75.00	75.00
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	2,015,054.61	1,870,663.58
资产总计	4,274,343.77	4,550,714.26
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	1,064.93	785.08
预收款项	3,144.33	3,083.26
应付职工薪酬	957.17	1,750.05
应交税费	1,271.54	3,092.58
应付利息	58,635.13	43,011.37
应付股利	-	-
其他应付款	172,895.95	984,348.24
一年内到期的非流动负债	-	7,000.00
其他流动负债	139.43	29.58
流动负债合计	238,108.49	1,043,100.17
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	104,300.00	14,300.00
应付债券	2,371,747.84	1,969,310.42
长期应付款	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	129,989.86	123,907.13
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	2,606,037.70	2,107,517.54
负债合计	2,844,146.19	3,150,617.71
<b>所有者权益：</b>		

股本	130,800.00	130,800.00
资本公积	56,597.55	56,597.55
减：库存股	-	-
其他综合收益	129,789.03	129,789.03
盈余公积	3,785.84	3,785.84
未分配利润	1,109,225.17	1,079,124.13
所有者权益合计	1,430,197.58	1,400,096.55
负债和所有者权益总计	4,274,343.77	4,550,714.26

法定代表人：王光建 主管会计工作负责人：赵轶 会计机构负责人：吴凤

### 合并利润表

2017年1—6月

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,707,815.58	1,685,191.21
其中：营业收入	1,707,815.58	1,685,191.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,263,528.16	1,336,643.99
其中：营业成本	999,075.19	1,116,896.78
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	159,455.17	134,813.28
销售费用	44,794.41	32,970.28
管理费用	68,644.3	56,547.64
财务费用	-8,440.91	-4,584
资产减值损失	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	220,316.59	142,205.45
投资收益（损失以“-”号填列）	-8,888.26	-2,894.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	655,715.75	487,857.94
加：营业外收入	7,720.29	10,809.23
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	1,962.02	755.87
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	661,474.02	497,911.31

)		
减：所得税费用	170,970.96	124,728.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	490,503.06	373,182.4
归属于母公司所有者的净利润	415,741.11	338,723.9
少数股东损益	74,761.95	34,458.5
六、其他综合收益的税后净额	-558.52	-175.01
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-558.52	-175.01
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-558.52	-175.01
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-558.52	-175.01
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	489,944.54	373,007.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	415,182.59	338,548.89
归属于少数股东的综合收益总额	74,761.95	34,458.5
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：王光建    主管会计工作负责人：赵轶    会计机构负责人：吴风

### 母公司利润表

2017年1—6月

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	23,172.84	23,782.77
减：营业成本	3,458.16	5,759.43
税金及附加	226.36	1,124.35
销售费用	4.69	32.21
管理费用	2,834.72	2,601.43

财务费用	5,061.09	2,740.16
资产减值损失	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	22,412.13	-
投资收益（损失以“-”号填列）	4,601.05	31,586.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	38,601.01	43,111.76
加：营业外收入	46.77	832.43
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	0.26	0.55
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38,647.51	43,943.64
减：所得税费用	8,546.47	3,089.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	30,101.04	40,854.38
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	30,101.04	40,854.38
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：王光建 主管会计工作负责人：赵轶 会计机构负责人：吴风

合并现金流量表  
2017年1—6月

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		

销售商品、提供劳务收到的现金	4,479,600.76	1,906,327.38
收到的税费返还	1,201.74	7,855.52
收到其他与经营活动有关的现金	3,869,255.24	458,353.60
经营活动现金流入小计	8,350,057.74	2,372,536.50
购买商品、接受劳务支付的现金	3,657,177.95	1,057,631.28
支付给职工以及为职工支付的现金	118,238.79	77,275.85
支付的各项税费	649,347.16	371,214.37
支付其他与经营活动有关的现金	3,630,889.54	841,752.25
经营活动现金流出小计	8,055,653.44	2,347,873.74
经营活动产生的现金流量净额	294,404.30	24,662.76
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	480.00	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	44.27	624.97
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	524.27	624.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	886,520.48	252,932.09
投资支付的现金	277,656.16	586,326.02
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	183,978.76	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	1,348,155.39	839,258.12
投资活动产生的现金流量净额	-1,347,631.12	-838,633.14
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	419,732.53	124,700.00
取得借款收到的现金	1,453,811.51	700,673.00
发行债券收到的现金	404,000.00	810,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	10,502.58
筹资活动现金流入小计	2,277,544.04	1,645,875.58
偿还债务支付的现金	656,226.93	870,085.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	102,953.14	55,565.66
支付其他与筹资活动有关的现金	1,456.05	5,193.56
筹资活动现金流出小计	760,636.12	930,844.22
筹资活动产生的现金流量净额	1,516,907.92	715,031.36
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	53.26	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	463,734.35	-98,939.02
加：期初现金及现金等价物余额	1,542,335.92	1,397,081.90
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,006,070.27	1,298,142.88

法定代表人：王光建 主管会计工作负责人：赵轶 会计机构负责人：吴凤

#### 母公司现金流量表

2017年1—6月

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	23,391.00	24,211.46
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	204,656.25	1,522,189.92
经营活动现金流入小计	228,047.26	1,546,401.38
购买商品、接受劳务支付的现金	138,935.03	1,655.21
支付给职工以及为职工支付的现金	1,469.64	457.24
支付的各项税费	6,268.31	10,141.32
支付其他与经营活动有关的现金	410,976.15	2,545,167.40
经营活动现金流出小计	557,649.12	2,557,421.18
经营活动产生的现金流量净额	-329,601.86	-1,011,019.80
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	475.00
取得投资收益收到的现金	9,840.36	275,197.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	4.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	9,840.36	275,676.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12.14	0.14
投资支付的现金	122,703.78	2,612.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	122,715.91	2,612.64
投资活动产生的现金流量净额	-112,875.55	273,063.95
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	90,000.00	-
发行债券收到的现金	404,000.00	810,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	494,000.00	810,000.00
偿还债务支付的现金	7,000.00	140,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,995.93	-2,709.14
支付其他与筹资活动有关的现金	1,456.05	5,241.00
筹资活动现金流出小计	37,451.98	142,531.86
筹资活动产生的现金流量净额	456,548.02	667,468.14
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	14,070.60	-70,487.72
加：期初现金及现金等价物余额	11,638.99	91,950.74

六、期末现金及现金等价物余额	25,709.60	21,463.03
----------------	-----------	-----------

法定代表人：王光建      主管会计工作负责人：赵轶      会计机构负责人：吴风

**合并所有者权益变动表**  
2017年1—6月

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	130,800.00	73,329.83	-	466,458.13	3,785.84	4,470,356.89	2,891,171.21	8,035,901.89
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	130,800.00	73,329.83	-	466,458.13	3,785.84	4,470,356.89	2,891,171.21	8,035,901.89
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	-	5,200.00	-	-558.52	-	415,741.11	558,076.98	978,459.57
（一）综合收益总额	-	-	-	-558.52	-	415,741.11	74,761.95	489,944.54
（二）所有者投入和减少资本	-	5,200.00	-	-	-	-	469,329.72	474,529.72
1. 所有者投入资本							469,329.72	469,329.72
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	5,200.00	-	-	-	-	-	5,200.00
（三）利润分配							13,985.31	13,985.31
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							13,985.31	13,985.31
4. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								

3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本期期末余额	130,800.00	78,529.83	-	465,899.61	3,785.84	4,886,097.99	3,449,248.19	9,014,361.46

项目	上期							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	130,800.00	254,661.71	-	465,265.78	3,785.84	3,729,270.66	1,559,429.49	6,143,213.49
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	130,800.00	254,661.71	-	465,265.78	3,785.84	3,729,270.66	1,559,429.49	6,143,213.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-181,331.88	-	1,192.35	-	741,086.22	1,331,741.71	1,892,688.40
（一）综合收益总额	-	-	-	1,192.35	-	741,086.22	138,542.37	880,820.94
（二）所有者投入和减少资本	-	-181,331.88	-	-	-	-	1,193,199.34	1,011,867.46
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	1,193,199.34	1,193,199.34
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-181,331.88	-	-	-	-	-	-181,331.88
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								

4. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本期期末余额	130,800.00	73,329.83	-	466,458.13	3,785.84	4,470,356.89	2,891,171.21	8,035,901.89

法定代表人：王光建 主管会计工作负责人：赵轶 会计机构负责人：吴风

母公司所有者权益变动表  
2017年1—6月

编制单位：重庆龙湖企业拓展有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	130,800.00	56,597.55	-	129,789.03	3,785.84	1,079,124.13	1,400,096.55
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	130,800.00	56,597.55	-	129,789.03	3,785.84	1,079,124.13	1,400,096.55
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						30,101.04	30,101.04
（一）综合收益总额						30,101.04	30,101.04
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							

(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本期期末余额	130,800.00	56,597.55	-	129,789.03	3,785.84	1,109,225.17	1,430,197.58

项目	上期						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	130,800.00	56,597.55	-	129,789.03	3,785.84	805,777.99	1,126,750.41
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	130,800.00	56,597.55	-	129,789.03	3,785.84	805,777.99	1,126,750.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	273,346.14	273,346.14
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	273,346.14	273,346.14
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							

2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本期期末余额	130,800.00	56,597.55	-	129,789.03	3,785.84	1,079,124.13	1,400,096.55

法定代表人：王光建    主管会计工作负责人：赵轶    会计机构负责人：吴风

### 担保人财务报表

适用    不适用