重庆龙湖企业拓展有限公司

公司债券年度报告

（2018 年）

二〇一九年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证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。

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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 2018 年 12 月末，公司主要在建及拟建房地产项目共 145 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 2018 年 12 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 14.60 亿元，全部为对关联方借款的担保。截至 2018 年末，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，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（或商品办妥权证后）解除。截至 2018 年末，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 85.43 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、质押资产。截至 2018 年末，公司抵、质押借款金额合计为 369.78 亿元，占净资产的比例的 24.48%，比例较低。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。

（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

公司作为龙湖集团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 2018 年 12 月末，公司总资产 4,647.29 亿元，净资产 1,510.39 亿元；2018 年度公司实现营业收入 1,115.98 亿元，经营活动产生的现金流量净额为 44.57 亿元。公司业务覆盖重庆、北京、上海、成都等 40 个城市，截至 2018 年 12 月末，公司房地产主要在建及拟建房地产项目合计为 145 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。公司作为龙湖集团最主要的境内运营平台，公司董事、财务负责人在龙湖集团担任首席财务官，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

房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。2006 年以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对发行人的经营及发展带来一定的不利影响。

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。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。

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。而从供给层面看，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.....8
第一节 公司及相关中介机构简介.....9
一、 公司基本信息.....9
二、 信息披露事务负责人.....9
三、 信息披露网址及置备地.....9
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....10
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....10
六、 中介机构情况.....10
七、 中介机构变更情况.....11
第二节 公司债券事项.....11
一、 债券基本信息.....11
二、 募集资金使用情况.....22
三、 报告期内资信评级情况.....31
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....34
五、 报告期内持有人会议召开情况.....34
六、 受托管理人履职情况.....34
第三节 业务经营和公司治理情况.....35
一、 公司业务和经营情况.....35
二、 公司本年度新增重大投资状况.....37
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....37
四、 公司治理情况.....37
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....38
第四节 财务情况.....38
一、 财务报告审计情况.....38
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....38
三、 主要会计数据和财务指标.....40
四、 资产情况.....42
五、 负债情况.....43
六、 利润及其他损益来源情况.....44
七、 对外担保情况.....44
第五节 重大事项.....44
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....44
二、 关于破产相关事项.....46
三、 关于司法机关调查事项.....46
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....46
五、 其他重大事项的信息披露.....46
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....46
一、发行人为可交换债券发行人.....46
二、发行人为创新创业公司债券发行人.....46
三、发行人为绿色公司债券发行人.....46
四、发行人为可续期公司债券发行人.....46
五、其他特定品种债券事项.....47
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....47
第八节 备查文件目录.....48
财务报表.....50
附件一： 发行人财务报表.....50
担保人财务报表.....63

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、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 2018 年年度报告》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
公司董事会	指	重庆龙湖企业拓展有限公司董事会
《公司章程》	指	《重庆龙湖企业拓展有限公司章程》
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
报告期	指	2018 年
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）	Chongqing Longhu Development Co., LTD.
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	北京市朝阳区安定路 5 号院 3 号楼中建财富国际中心 19 层
办公地址的邮政编码	100029
公司网址	www.longfor.com
电子信箱	fangmin@longfor.com

二、信息披露事务负责人

姓名	赵轶
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事，财务负责人
联系地址	北京市朝阳区安定路 5 号院 3 号楼中建财富国际中心 19 层
电话	010-86499182
传真	010-86499091
电子信箱	fangmin@longfor.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn、www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	北京市朝阳区安定路 5 号院 3 号楼中建财富国际中心 19 层

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

控股股东姓名/名称：嘉逊发展香港(控股)有限公司

实际控制人姓名/名称：吴亚军

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

无

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

□发生变更 √未发生变更

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

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
签字会计师姓名（如有）	张伟、黄渊明

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	122390、122409、122410、136019、136195、136196、136259、136260、136543、136546、143510、143583、143679、155010
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、18 龙湖 01、18 龙湖 03、18 龙湖 04、18 龙湖 06
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、马凯、姜昊天
联系电话	010-60833561、7690

债券代码	127451、127467、127470、155189、155190
债券简称	G17 龙湖 1、G17 龙湖 2、G17 龙湖 3、19 龙湖 01、19 龙湖 02
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、黄亦妙、李文杰
联系电话	010-65608354

（三）资信评级机构

债券代码	122390
债券简称	15 龙湖 01
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、122410、136019、136195、

	136196、136259、136260、136543、136546、143510、143583、143679、155010、155189、155190
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、18 龙湖 01、18 龙湖 03、18 龙湖 04、18 龙湖 06、19 龙湖 01、19 龙湖 02
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、127467、127470
债券简称	G17 龙湖 1、G17 龙湖 2、G17 龙湖 3
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

七、中介机构变更情况

无。

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
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、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2020 年 7 月 7 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.60
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 7 月 9 日已按时支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选	无

择权的触发及执行情况	
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	122409
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、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2020 年 7 月 27 日
8、债券余额	3.47
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 7 月 27 日已按时兑付本期债券回售部分本金及支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附第三年末发行人调整票面利率选择权。2018 年 6 月 14 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 02” 公司债券调整票面利率选择权行权公告》，决定本次利率调整幅度为 157BP，调整后票面利率为 5.50%
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附第三年末投资者回售权。2018 年 6 月 14 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 02”公司债券投资者回售权实施公告》，投资者在回售登记期（2018 年 6 月 14 日至 2018 年 6 月 19 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，“15 龙湖 02”回售有效期登记数量是 1,653,299 手，回售金额为 1,653,299,000.00 元。本公司已于 2018 年 6 月 20 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“15 龙湖 02” 公司债券投资者回售权实施结果公告》
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	122410
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、是否设置回售条款	是

6、最近回售日	2020 年 7 月 27 日
7、到期日	2022 年 7 月 27 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 7 月 27 日已按时支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136019
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 10 月 30 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 11 月 2 日
7、到期日	2022 年 11 月 2 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.08
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 11 月 2 日已按时支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136195
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 22 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 1 月 25 日
8、债券余额	23.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已按时付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附第三年末发行人调整票面利率选择权。2018 年 12 月 11 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 01”公司债券调整票面利率选择权行权公告》，决定本次利率调整幅度为 120BP，调整后票面利率为 4.50%
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附第三年末投资者回售权。2018 年 12 月 11 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 01”公司债券投资者回售权实施公告》，投资者在回售登记期（2018 年 12 月 12 日至 2018 年 12 月 14 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，“16 龙湖 01”回售有效期登记数量是 248,004 手，回售金额为 248,004,000.00 元。本公司已于 2018 年 12 月 18 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 01”公司债券投资者回售权实施结果公告》
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136196
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 22 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 1 月 25 日
7、到期日	2024 年 1 月 25 日
8、债券余额	18.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.68
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 1 月 25 日已按时支付本期债券的

	上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136259
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 3 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2022 年 3 月 4 日
8、债券余额	25.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.19
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 3 月 5 日已按时支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附第三年末发行人调整票面利率选择权。2019 年 1 月 11 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 03”公司债券调整票面利率选择权行权公告》，决定本次利率调整幅度为 116BP，调整后票面利率为 4.35%
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附第三年末投资者回售权。2019 年 1 月 9 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 03”公司债券投资者回售权实施公告》，投资者在回售登记期（2019 年 1 月 14 日至 2019 年 1 月 16 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，“16 龙湖 03”回售有效期登记数量是 1,017,002 手，回售金额为 1,017,002,000.00 元。本公司已于 2019 年 1 月 18 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 03”公司债券投资者回售权实施结果公告》
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136260
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 3 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 3 月 4 日
7、到期日	2026 年 3 月 4 日
8、债券余额	15.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 3 月 5 日已按时支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136543
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 13 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 7 月 14 日
7、到期日	2021 年 7 月 14 日
8、债券余额	7.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.06
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 7 月 16 日已按时支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无

17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136546
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 13 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 7 月 14 日
7、到期日	2023 年 7 月 14 日
8、债券余额	30.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.68
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 7 月 16 日已按时支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127451
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 16 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 2 月 17 日
7、到期日	2022 年 2 月 17 日
8、债券余额	16.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所及银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 2 月 19 日已按时支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行

15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127467
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 16 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 2 月 17 日
7、到期日	2024 年 2 月 17 日
8、债券余额	14.40
9、截至报告期末的利率(%)	4.67
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所及银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 2 月 19 日已按时支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127470
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 6 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 3 月 7 日
7、到期日	2024 年 3 月 7 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.75
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所及银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券

13、报告期内付息兑付情况	本公司于 2018 年 3 月 7 日已按时支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	143510
2、债券简称	18 龙湖 01
3、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(第一期)(品种一)
4、发行日	2018 年 3 月 20 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 3 月 21 日
7、到期日	2023 年 3 月 21 日
8、债券余额	30.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息兑付情况。截至本报告披露日，本公司于 2019 年 3 月 21 日已按时支付本期债券的上一期年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	143583
2、债券简称	18 龙湖 03
3、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)
4、发行日	2018 年 7 月 31 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 8 月 2 日
7、到期日	2023 年 8 月 2 日

8、债券余额	30.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.96
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息兑付情况，本期债券第一个付息日为 2019 年 8 月 2 日
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	143679
2、债券简称	18 龙湖 04
3、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)(品种一)
4、发行日	2018 年 8 月 15 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 8 月 17 日
7、到期日	2023 年 8 月 17 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.98
10、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息兑付情况，本期债券第一个付息日为 2019 年 8 月 17 日
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	155010
2、债券简称	18 龙湖 06
3、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)(品种一)

4、发行日	2018 年 11 月 2 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 11 月 6 日
7、到期日	2023 年 11 月 6 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息兑付情况，本期债券第一个付息日为 2019 年 11 月 6 日
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	155189
2、债券简称	19 龙湖 01
3、债券名称	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)(品种一)
4、发行日	2019 年 2 月 19 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 2 月 21 日
7、到期日	2024 年 2 月 21 日
8、债券余额	17.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息兑付情况，本期债券第一个付息日为 2020 年 2 月 21 日
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第三年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	155190
2、债券简称	19 龙湖 02
3、债券名称	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)(品种二)
4、发行日	2019 年 2 月 19 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2024 年 2 月 21 日
7、到期日	2026 年 2 月 21 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无付息兑付情况，本期债券第一个付息日为 2020 年 2 月 21 日
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末发行人票面利率调整权。相关条款在报告期内未触发及执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券附有第五年末投资者回售选择权。相关条款在报告期内未触发及执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

债券代码：122390　　单位：亿元　币种：人民币

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	20.00
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：122409　　单位：亿元　币种：人民币

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	20.00
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：122410　　单位：亿元　币种：人民币

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	20.00
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：136019　　单位：亿元　币种：人民币

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	20.00
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：136195　　单位：亿元　币种：人民币

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	23.00
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：136196　　单位：亿元　币种：人民币

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	18.00

募集资金期末余额	0.00
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

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	25.00
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：136260　　单位：亿元　币种：人民币

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	15.00
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：136543　　单位：亿元　币种：人民币

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	7.00
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：136546　　单位：亿元　币种：人民币

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	30.00
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：127451　　单位：亿元　币种：人民币

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	16.00
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：127467　　单位：亿元　币种：人民币

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	14.40
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：127470　　单位：亿元　币种：人民币

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	10.00
募集资金期末余额	0.00
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

债券代码：143510　　单位：亿元　币种：人民币

债券简称	18 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	30.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用情况	募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。
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。本期债券募集资金按募集说明书约定根据住房租赁项目建设进度而进行临时补流的均经董事会审议通过，闲置募集资金用于补充流动资金的使用期限未超过 12 个月。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	用于公司住房租赁项目建设及装修改造、补充营运资金、偿还银行借款
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

债券代码：143583　　单位：亿元　币种：人民币

债券简称	18 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	30.00
募集资金期末余额	0.00
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	偿还有息债务、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

债券代码：143679　　单位：亿元　币种：人民币

债券简称	18 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	20.00
募集资金期末余额	0.00
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。本期债券募集资金按募集说明书约定根据住房租赁项目建设进度而进行临时补流的均经董事会审议通过，闲置募集资金用于补充流动资金的使用期限未超过 12 个月。
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、补充营运资金及偿还银行借款
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

债券代码：155010　　单位：亿元　币种：人民币

债券简称	18 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	20.00
募集资金期末余额	0.00
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	用于偿还有息负债
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

债券代码：155189　　单位：亿元　币种：人民币

债券简称	19 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	17.00
募集资金期末余额	报告期后发行，报告期末无余额
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	用于偿还到期或回售公司债券、支付公司债券利息
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

债券代码：155190　　单位：亿元　币种：人民币

债券简称	19 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	5.00
募集资金期末余额	报告期后发行，报告期末无余额
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	用于偿还到期或回售公司债券、支付公司债券利息
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、报告期内资信评级情况

债券代码	122390
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	2018 年 6 月 21 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

对投资者的适当性影响	无

债券代码	122390、122409、122410、136019
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	2018 年 5 月 10 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
对投资者的适当性影响	无

债券代码	136195、136196、136259、136260、136543、136546
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	2018 年 5 月 10 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
对投资者的适当性影响	无

债券代码	127451、127467、127470
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	2018 年 6 月 22 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
对投资者的适当性影响	无

债券代码	143510
债券简称	18 龙湖 01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 3 月 7 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	不适用
对投资者的适当性影响	无

债券代码	143583
债券简称	18 龙湖 03
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2018 年 7 月 6 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	不适用
对投资者的适当性影响	无

债券代码	143679
债券简称	18 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	2018 年 8 月 6 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	不适用
对投资者的适当性影响	无

债券代码	155010
债券简称	18 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	2018 年 10 月 16 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	不适用
对投资者的适当性影响	无

债券代码	155189
债券简称	19 龙湖 01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 1 月 25 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	不适用
对投资者的适当性影响	无

债券代码	155190
债券简称	19 龙湖 02
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 1 月 25 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	不适用
对投资者的适当性影响	无

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

报告期内，上述情况无重大变化。相关偿债计划执行良好。

五、报告期内持有人会议召开情况

无。

六、受托管理人履职情况

债券代码：122390、122409、122410、136019、136195、136196、136259、136260、136543、136546、143510、143583、142679、155010、155189、155190

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、18龙湖01、18龙湖03、18龙湖04、18龙湖06、19龙湖01、19龙湖02
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、127467、127470

债券简称	G17 龙湖1、G17 龙湖2、G17 龙湖3
债权代理人履行职责情况	报告期内，债权代理人勤勉尽职，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

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.业务情况概述

本公司以房地产开发销售、商场运营、长租公寓和物业管理为主营业务，目前项目主要集中在北京、上海、广州、重庆、成都、杭州、苏州、南京、厦门等 40 个城市。

2.经营情况分析

公司各业务板块收入成本情况如下：

单位：亿元　币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	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	1,049.20	689.96	34.24	94.02	621.06	410.77	33.86	92.73
物业投资	35.32	12.53	64.53	3.16	23.67	6.31	73.34	3.53
物业服务	25.58	19.52	23.67	2.29	20.64	15.66	24.12	3.08
材料销售	0.78	0.78	0.96	0.07	1.15	1.08	5.87	0.17
其他业务	5.10	0.17	96.76	0.46	3.25	0.02	99.47	0.49
合计	1,115.98	722.96	35.22	100.00	669.77	433.84	35.23	100.00

商品房销售收入较上年同期变动比例超过 30%：主要系本期交付结转的商品房销售面积大幅增加，同时本期交付结转的商品房销售单价也略有提升所致所致。

商品房销售成本较上年同期变动比例超过 30%：主要系本期交付结转的商品房销售面积大幅增加，相应结转的商品房销售成本同步增加所致。

物业投资收入较上年同期变动比例超过 30%：主要系 2018 年度物业投资业务规模扩大所致。

物业投资成本较上年同期变动比例超过 30%：主要系主要系 2018 年度物业投资业务规模扩大所致。

材料销售收入较上年同期变动比例超过 30%：主要系材料销售业务内容主要是建筑材料及苗木销售，非公司核心类业务，报告期规模有所降低所致。

材料销售毛利率较上年同期变动比例超过 30%：主要系本年度材料销售规模较小，收

入及成本差额不大所致。

其他业务收入较上年同期变动比例超过 30%：主要系公司租赁服务及项目咨询服务业务增长所致。

其他业务成本较上年同期变动比例超过 30%：主要系公司租赁服务及项目咨询服务业务增长所致。

（二） 公司未来展望

从 2005 年起，公司秉承“区域聚焦、多业态”战略，开启全国化发展——由西向东、由北向南，从核心经济圈的中心城市辐射到周边城市，利用业态和区域的双重平衡来实现可持续的发展。自 2013 年起，公司发展战略升级为“扩纵深、近城区、控规模、持商业”，标志着全国化发展迈入新阶段。未来 10-15 年，公司将坚持以成为中国房地产行业最受尊崇和信赖的全国市场领导者为愿景，继续致力于为客户提供优质的产品和服务并影响他们的行为，在此过程中，公司成长为卓越企业。

在投资发展战略方面，公司将坚持全国化战略，进一步完善区域布局；聚焦一线及主流二线城市稳步扩张；坚持以住宅滚动开发为主，适度提高优质持有商业比例；提升对目标城市土地市场的精细化研究，运用先进信息科技精确到街道级；根据市场情况调整开工节奏，提高存货的去化率水平。

在产品战略方面，公司将本着“品质第一、管理精细”的理念，致力于打造客户心中的好产品；坚持以普通住宅开发为主，聚焦居民改善型居住需求，同时有计划地逐步加大持有型物业投入比例；积极研究实践长租公寓、联合办公等新业务，有计划地进行试点并逐步推广；密切关注保障性住房政策方向，积极参与保障性住房开发建设，履行企业社会责任。同时公司将提升对客户需求的精细化研究，保持准确的产品定位；关注用户体验，注重产品创新，进一步加大产品研发力度，提升研发速度；提升产品设计生产管理体系的精细化和规范化，运用 IT 系统进行存货货龄管理等；坚持并逐步扩大集团采购范围，建立更加全面、稳定和高效的产品生产线，保障产品品质，有效降低成本。

在财务战略方面，坚持稳健、健康的现金流和负债管理，坚持“有回款的签约、有利润的增长”，公司的母公司龙湖集团及公司自身通过海外发债、境外银团贷款、境内企业债、国内开发贷等多渠道融资使得公司保持融资渠道的畅通，不断寻求低成本、长期限的融资模式。公司已与四大国有银行建立了良好的合作关系，为其战略合作伙伴暨前十大行业客户。公司始终坚持稳健的财务策略，货币资金维持在总资产 10%左右的水平，保证公司资金头寸安全。

在人才发展战略方面，在“追求卓越”、“人文精神”、“研究精神”、“信任/共赢”、“企业家精神”这五项核心价值观的支撑下，发行人形成了“志存高远、坚韧踏实”的独特气质，并建立起具有行业标杆地位、全面职业经理人化的现代企业管理制度。配合公司的快速成长，发行人通过提供完善的个人发展计划、具有竞争力的薪酬激励和企业文化吸引来自各

行业的优秀人才，充实管理团队，目前已形成“仕官生”、“绽放”、“点将”、“商业 CS”等多层次人才招聘和发展体系。

我们相信，从人的需求出发，将居所、商业、社区、办公、服务等场景在不同空间的互动融合打通，方是洞见乃至引领行业未来趋势的要义。因此除了住宅开发、商业运营、长租公寓和物业服务等主渠道业务，其他创新业务的嫁接和资源导入也将摸索推进，既依托现有优势，也必将推高公司长期的竞争门槛。

二、公司本年度新增重大投资状况

□适用 √不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

□适用 √不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

□是 √否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

1.业务独立

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.资产独立

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.人员独立

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。公司人力资源部独立负责公司员工的聘任。公司设有 5 名董事，除董事长兼总经理王光建、董事崔恒忠、董事兼财务负责人赵轶以外，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. 机构独立

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.财务独立

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。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

□是 √否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

□是 √否

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

□是 √否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

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

1.会计政策变更

（1）财政部于 2017 年及 2018 年颁布了以下企业会计准则修订：

《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（“新收入准则”）；《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移

（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（统称“新金融工具准则”）；《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会 [2018] 15 号）及《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》。

本公司自 2018 年 1 月 1 日起采用上述企业会计准则修订，对会计政策相关内容进行调整。

（2）会计政策变更的主要影响

1）在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，依据新收入准则的规定，对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入；根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。

本公司首次执行新收入准则，对全款售房并按符合某一时段内履行履约义务条件方式签定合同的新项目，在当期按履约进度确认收入，对 2018 年年初留存收益无累积影响。采用变更后会计政策编制的 2018 年合并利润表及母公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的报表项目相比，受影响主要项目增减情况如下：

2018 年合并利润表主要项目影响：

项目	采用变更后会计政策增加/（减少）当期报表项目金额
营业收入	9,405,314,833.48
营业成本	6,274,379,367.77
税金及附加	710,565,722.71

注：会计政策变更对母公司 2018 年利润表各项目无影响。

2）在新金融工具准则下，将金融资产划分为三个基本分类，2018 年 1 月 1 日，本公司没有将任何金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；本公司根据原金融工具准则计量的 2017 年年末损失准备金额与根据新金融工具准则确定的 2018 年年初损失准备金额无差异。

3）本公司根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会 [2018] 15 号）及《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》的规定，编制 2018 年财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报；本公司可比期间各期财务报表项目及金额的影响如下：

2017 年度 财务报表项目	2017 年度 财务报表数	调整后 2018 年度 财务报表项目	调整后 2018 年度 财务报表上年数
应收票据	19,239,890.70	应收票据及应收账款	2,344,034,992.60
应收账款	2,324,795,101.90		
应收利息		其他应收款	39,131,212,132.78
应收股利			
其他应收款	39,131,212,132.78		
固定资产	261,624,799.26	固定资产	261,624,799.26

2017 年度 财务报表项目	2017 年度 财务报表数	调整后 2018 年度 财务报表项目	调整后 2018 年度 财务报表上年数
固定资产清理			
在建工程	312,925,977.02	在建工程	312,925,977.02
工程物资			
应付票据	1,512,194,815.20	应付票据及应付账款	20,430,464,068.12
应付账款	18,918,269,252.92		
应付利息	602,033,604.67	其他应付款	41,885,451,485.54
应付股利	1,292,000,000.00		
其他应付款	39,991,417,880.87		
管理费用	2,501,458,790.72	管理费用	2,501,458,790.72
		研发费用	

4）上述不追溯调整的会计政策变更对 2018 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司各项目的影响，在财务报表中增加列报首次执行新收入准则和新金融工具准则当年年初的资产负债表。

2.会计估计变更

无。

3.会计差错更正

无。

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

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	4,647.29	3,412.72	36.18	公司保持良好发展势头，新项目不断开发、销售回款增加以及投资性房地产等其他业务发展，带来资产总额的增长
2	总负债	3,136.91	2,279.49	37.61	随着公司业务规模扩大，业务类往来款、预收款、税金、借款等增加带来负债总额的增长
3	净资产	1,510.39	1,133.24	33.28	股东投入及经营状况良好利润增加，带来所有者

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
					权益增加
4	归属母公司股东的净资产	778.78	629.01	23.81	-
5	资产负债率（%）	67.50	66.79	1.06	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	67.53	66.79	1.10	-
7	流动比率	1.65	1.59	3.96	-
8	速动比率	0.52	0.57	-8.47	-
9	期末现金及现金等价物余额	426.39	245.77	73.49	销售回款带来现金增加

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	1,115.98	669.77	66.62	2018 年结算项目数量及面积增加
2	营业成本	722.96	433.84	66.64	2018 年结算项目数量及面积增加
3	利润总额	286.92	208.66	37.51	2018 年结算项目数量及面积增加
4	净利润	213.90	158.20	35.22	2018 年结算项目数量及面积增加
5	扣除非经常性损益后净利润	185.28	114.10	62.38	2018 年结算项目数量及面积增加
6	归属母公司股东的净利润	163.94	114.94	42.63	2018 年结算项目数量及面积增加
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	289.33	209.75	37.95	2018 年结算项目数量及面积增加
8	经营活动产生的现金流净额	44.57	5.18	760.37	2018 年销售回款增加
9	投资活动产生的现金流净额	-263.75	-150.29	75.50	2018 年投资增加
10	筹资活动产生的现金流净额	400.41	236.29	69.46	2018 增加融资
11	应收账款周转率	45.70	32.99	38.53	2018 年结算项目数量及面积增加导致收入增加
12	存货周转率	0.34	0.31	9.68	-
13	EBITDA 全部债务比	0.34	0.37	-9.67	-
14	利息保障倍数	7.85	9.13	-14.01	-
15	现金利息保障倍数	4.13	2.76	49.40	2018 年销售回

					款增加导致经营活动产生的现金流量净额增加
16	EBITDA 利息倍数	7.91	9.18	-13.83	-
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。
说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

如上。

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	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（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	428.17	247.02	73.34	销售回款的增长带来现金增加
预付款项	131.19	240.34	-45.41	新项目开工，转到存货
其他应收款	494.04	391.31	26.25	-
存货	2,534.43	1,707.01	48.47	公司新项目开发导致在开发产品增加
其他流动资产	100.20	60.79	64.84	预缴税金增加
长期股权投资	144.63	131.49	10.00	-
其他非流动金融资产	3.83	0.09	4356.58	年内新增其他非流动金融资产的投资
投资性房地产	707.61	563.36	25.61	-
固定资产	7.15	2.62	173.45	新增酒店等房屋建筑物及其他办公设备
在建工程	0.00	3.13	-100.00	在建酒店年内完工开业转入固定资产
无形资产	1.94	0.00	100.00	年内新增土地使用权
长期待摊费用	20.81	3.67	467.75	年内长租公寓和办公室装修费的增加

（二）资产受限情况

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金	1.79	-	承兑汇票等原因形成的保证金
存货	653.02	-	借款抵押
投资性房地产	238.89	-	借款抵押
长期股权投资	2.13	-	借款质押
合计	**654.81**	-	-

五、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	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（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应付票据及应付账款	450.77	204.30	120.63	新项目开发导致应付票据及应付账款增加
合同负债	1,117.58	903.76	23.66	-
应交税费	187.39	124.44	50.59	收入增加导致应交税费增加
其他应付款	422.99	418.85	0.99	-
一年内到期的非流动负债	53.40	16.19	229.78	一年内到期的借款及应付债券增加
长期借款	502.29	296.91	69.17	一年以上的借款增加
应付债券	307.85	237.30	29.73	-

（二） 报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

□是 √否

（三） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（四） 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

不适用。

（五） 所获银行授信情况

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行	300.00	86.30	213.70
农业银行	280.00	124.80	155.20
中国银行	390.90	163.10	227.80
建设银行	380.00	195.80	184.20
招商银行	200.00	38.60	161.40
兴业银行	200.00	7.40	192.60
邮储银行	90.00	2.00	88.00
广发银行	42.00	1.50	40.50

浙商银行	80.00	0.30	79.70
中信银行	100.00	0.00	100.00
合计	**2,062.90**	**619.90**	**1,143.00**

本报告期银行授信额度变化情况： 增加 952.00 亿元

六、利润及其他损益来源情况

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

七、对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：增加 12.28 亿元

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

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

1.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

中国核工业华兴建设有限公司（简称中核公司或被申请人）是常州嘉腾置业有限公司（简称嘉腾公司或申请人）开发的中华恐龙园南侧地块项目一期别墅 I 标段和 II 标段总承包施工单位，根据双方签订的建设施工合同约定，被申请人应按照合同约定完成工程正负零、主体结构封顶、外架拆除完成等关键工期节点，于 2012 年 9 月 30 日竣工交付并办理完成竣工备案手续，并需保证工程质量。但实际施工中，由于被申请人管理不到位，施工组织不力，导致各阶段工期均严重滞后，工程整体进度严重拖延。由于申请人与大量业主签订的商品房买卖合同中明确约定了交付时间，申请人不得已按照合同约定另行委托第三方进场抢工。在经全力以赴赶抢完成办理竣工验收时，质监部门对相关质量问题责令整改，其中根本性的质量问题均系由被申请人施工所造成。由于被申请人前期各关键节点工期的严重拖延，导致整个工程进度失去了宝贵时间，且由被申请人的施工质量等问题，最终导致整个项目未能按期完成竣工备案。由此造成大量业主退房、索赔，申请人因此产生了巨额抢工费用及对业主的赔偿，且对于继续履行及后续销售的房屋，以及仍在销售之中的存量房，申请人持续投入大量人力、物力、财力进行维修，进一步产生巨额维修损失。申请人所产生的这些损失，归根结底均系被申请人工期延误及工程质量所造成。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。

2.宜兴市建工建筑安装有限责任公司诉常州龙湖基业发展有限公司建设工程施工合同纠纷

宜兴市建工建筑安装有限责任公司（简称“宜兴建工“）承包施工常州龙湖基业发展有限公司（简称“常州龙湖基业”）开发的龙湖郦城项目 2#地 II 标段工程总承包工程及二期 III 标段工程总承包工程。工程完结后，双方迟迟未能就最终结算达成一致。2017 年 11 月，宜兴建工遂以常州龙湖基业到期未付工程款向仲裁委提起仲裁，要求常州龙湖基业支付工程款、停工损失赔偿合计 36,531,956 元及利息。宜兴建工主张的工程款数额依据是造价审计单位出具的审价报告，然而审价报告并未对宜兴建工所有施工项进行核算，且审价报告本身也存在瑕疵，因此无法确定双方最终结算价款。目前案件鉴定结果已出具，截至本报告披露日，常州仲裁委对该案尚未裁决。

3.刘蓉、陈羿多诉成都龙湖锦城置业有限公司商品房买卖合同纠纷（2017 年 11 月立案）

原告以规划变更，不能交付会所、配套设施等为由主张龙湖进行欺诈，要求撤销商品房买卖合同。

诉讼请求：1、确认被告与原告签订的《商品房买卖合同》及附件构成欺诈。2、撤销原被告签订的商品房买卖合同及附件。3、判令被告退还已付购房款 16,464,436 元及利息。4、判决被告向原告支付违约金 855 万元。5、判令被告支付本案诉讼费用。

案件进展：一审驳回原告全部诉请请求，原告上诉。

4.深圳市前海翌登投资管理有限公司诉成都龙湖锦鸿置业有限公司房屋买卖合同纠纷（2018 年 6 月立案）

原告称未披露带租约违反合同约定要求解除合同。

诉讼请求：1、判令解除原被告双方签订的《团购协议书》；2、判令被告向原告返还购房款人民币 6,457,800 元；3、判令被告向原告支付违约金人民币 3,622,920 元；4、判令被告承担本案诉讼费及保全费。

我司提起反诉，反诉请求：1、请求判令反诉被告向反诉原告支付购房款 14,074,200 元；2、请求判令反诉被告向反诉原告支付逾期支付购房款的违约金，即自反诉被告逾期付款之日（2017 年 12 月 21 日）起按照每日万分之五的标准计算至反诉被告实际支付第 1 条所述购房款之日（暂计算至 2018 年 7 月 17 日止为 1,470,753.9 元）；3、请求判令反诉被告承担本案的诉讼费。

一审判决 1、深圳前海公司向龙湖公司支付剩余购房款 14,074,200 元。2、深圳前海公司向龙湖公司支付逾期付款违约金，从 2017 年 12 月 20 日起同期银行贷款利率的 50%计付。深圳前海公司上诉，二审已开庭，尚未判决。

5.苏州金城蓝天置业有限公司诉苏州骁龙置业投资有限公司股权转让纠纷（2018 年 4 月立案，二审中）

原告为苏州金城蓝天置业有限公司，被告为苏州骁龙置业投资有限公司。

诉讼缘由：被告就收购原告全资子公司（太湖金城）股权事宜与原告签订了股权转让意向书，后被告以集团成本上调为由要求终止合作，经过多轮沟通，被告向原告寄发了解除通知。原告现以被告违约解除合同为由，要求被告支付违约金。

诉讼请求：1、请求法院依法判令被告向原告支付单方解除合同违约金 1,000 万元；2、请求法院依法判令本案诉讼费、保全费用由被告承担。

2018 年 11 月一审判决，驳回金城蓝天诉讼请求，龙湖胜诉，金城蓝天上诉，目前二审尚未开庭。

6.上海华渝房地产经纪有限公司诉上海恒骏房地产有限公司委托代理合同纠纷（2018 年 9 月立案，一审中）

诉讼缘由：原告以被告欠付中介合同佣金，起诉请求被告判令支付中介佣金。

诉讼请求：诉请金额：12,566,807.8 元。

依据中介合同约定以及先前的佣金支付情况，需对账确认是否需要支付佣金。

除上述事项外，截至 2018 年 12 月末，公司无其他涉及的金额在 1,000 万元以上的重大未决诉讼、仲裁事项。

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、关于暂停/终止上市的风险提示

□适用 √不适用

五、其他重大事项的信息披露

无。

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

□适用 √不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

□适用 √不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第八节 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年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

（以下无正文，为《重庆龙湖企业拓展有限公司公司债券年度报告（2018 年）》盖章页）

重庆龙湖企业拓展有限公司

2019 年 4 月 26 日

8

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位: 重庆龙湖企业拓展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	42,817,426,414.53	24,702,052,712.21
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	2,559,531,653.84	2,344,034,992.60
其中：应收票据		19,239,890.70
应收账款	2,559,531,653.84	2,324,795,101.90
预付款项	13,119,211,054.10	24,033,988,236.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	49,403,654,428.28	39,131,212,132.78
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	253,443,006,343.53	170,701,209,134.16
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	10,020,222,794.76	6,078,581,634.58
流动资产合计	371,363,052,689.04	266,991,078,843.02
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	14,463,339,399.29	13,148,509,320.36

8

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	383,265,927.00	8,600,000.00
投资性房地产	70,761,488,289.65	56,336,377,807.41
固定资产	715,415,248.32	261,624,799.26
在建工程		312,925,977.02
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	194,067,480.73	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,081,193,455.48	366,571,008.32
递延所得税资产	4,577,627,933.67	3,772,514,156.65
其他非流动资产	190,000,000.00	74,080,222.00
非流动资产合计	93,366,397,734.14	74,281,203,291.02
资产总计	464,729,450,423.18	341,272,282,134.04
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	45,076,639,484.69	20,430,464,068.12
预收款项		
合同负债	111,757,545,751.49	90,375,687,843.60
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,855,213,823.48	1,458,802,231.21
应交税费	18,739,085,289.34	12,443,728,662.47
其他应付款	42,299,019,768.90	41,885,451,485.54
其中：应付利息	826,704,986.74	602,033,604.67
应付股利	130,500,000.00	1,292,000,000.00
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,339,664,821.94	1,619,145,861.10
其他流动负债		
流动负债合计	225,067,168,939.84	168,213,280,152.04

8

非流动负债：		
长期借款	50,228,875,500.00	29,690,842,732.00
应付债券	30,784,750,504.41	23,730,201,933.25
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,609,936,269.25	6,314,203,698.21
其他非流动负债		
非流动负债合计	88,623,562,273.66	59,735,248,363.46
负债合计	313,690,731,213.50	227,948,528,515.50
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,308,000,000.00	1,308,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	748,950,973.27	701,481,724.54
减：库存股		
其他综合收益	4,694,339,785.54	4,659,577,307.53
专项储备		
盈余公积	37,858,365.99	37,858,365.99
一般风险准备		
未分配利润	71,088,548,410.21	56,194,073,863.74
归属于母公司所有者权益合计	77,877,697,535.01	62,900,991,261.80
少数股东权益	73,161,021,674.67	50,422,762,356.74
所有者权益（或股东权益）合计	151,038,719,209.68	113,323,753,618.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	464,729,450,423.18	341,272,282,134.04

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

母公司资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位:重庆龙湖企业拓展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	212,834,168.78	228,253,782.35
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入		

当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	18,935,092.67	21,491,195.93
其中：应收票据		
应收账款	18,935,092.67	21,491,195.93
预付款项	204,014.45	17,765.80
其他应收款	42,855,824,818.13	27,196,548,515.37
其中：应收利息		
应收股利	3,464,249,970.57	2,258,249,970.57
存货	61,397,829.69	62,377,696.74
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	36,119.44	133,571.79
流动资产合计	43,149,232,043.16	27,508,822,527.98
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	20,036,976,402.35	15,959,188,960.95
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,880,180,300.00	5,728,522,000.00
固定资产	6,159,043.41	6,935,179.81
在建工程		
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	82,496.96	563,585.48
递延所得税资产	750,000.00	750,000.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	25,924,148,242.72	21,695,959,726.24
资产总计	69,073,380,285.88	49,204,782,254.22
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		

衍生金融负债		
应付票据及应付账款	5,808,372.96	5,487,207.35
预收款项		
合同负债	40,452,234.30	36,800,370.58
应付职工薪酬	42,153,319.59	37,786,175.78
应交税费	24,482,752.34	14,311,118.46
其他应付款	12,787,731,776.23	8,119,058,813.04
其中：应付利息	800,330,381.28	586,210,587.57
应付股利	130,500,000.00	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,315,886,821.94	88,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	14,216,515,277.36	8,301,443,685.21
非流动负债：		
长期借款	898,000,000.00	953,000,000.00
应付债券	30,784,750,504.41	23,730,201,933.25
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,396,114,934.84	1,350,690,843.42
其他非流动负债		
非流动负债合计	33,078,865,439.25	26,033,892,776.67
负债合计	47,295,380,716.61	34,335,336,461.88
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,308,000,000.00	1,308,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	565,975,520.00	565,975,520.00
减：库存股		
其他综合收益	1,297,890,287.57	1,297,890,287.57
专项储备		
盈余公积	37,858,365.99	37,858,365.99
未分配利润	18,568,275,395.71	11,659,721,618.78
所有者权益（或股东权益）合计	21,777,999,569.27	14,869,445,792.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	69,073,380,285.88	49,204,782,254.22

8

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

合并利润表

2018 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	111,597,789,177.50	66,976,820,083.13
其中：营业收入	111,597,789,177.50	66,976,820,083.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	87,848,918,060.15	52,403,707,039.90
其中：营业成本	72,296,255,877.05	43,383,792,663.54
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	8,728,970,999.96	5,019,971,039.20
销售费用	3,003,381,557.84	1,655,206,012.31
管理费用	4,199,636,517.46	2,501,458,790.72
研发费用		
财务费用	-379,326,892.16	-156,721,465.87
其中：利息费用	47,882,873.43	10,377,052.37
利息收入	562,406,804.04	240,982,517.66
资产减值损失		
信用减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	519,375,569.18	1,889,857,678.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	513,305,174.37	1,851,097,148.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	4,501,441,288.40	4,363,875,741.33
资产处置收益（损失以“－”号填列）	47,479.52	-6,468,770.81
汇兑收益（损失以“－”号填		

8

列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	28,769,735,454.45	20,820,377,691.75
加：营业外收入	196,092,935.19	137,033,830.66
减：营业外支出	273,447,769.36	91,178,618.72
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	28,692,380,620.28	20,866,232,903.69
减：所得税费用	7,301,998,715.72	5,046,727,610.60
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	21,390,381,904.56	15,819,505,293.09
（一）按经营持续性分类	21,390,381,904.56	15,819,505,293.09
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	21,390,381,904.56	15,819,505,293.09
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	21,390,381,904.56	15,819,505,293.09
1.少数股东损益	4,995,907,358.09	4,325,093,387.83
2.归属于母公司股东的净利润	16,394,474,546.47	11,494,411,905.26
六、其他综合收益的税后净额	34,762,478.01	-5,003,991.90
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	34,762,478.01	-5,003,991.90
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34,762,478.01	-5,003,991.90
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		

6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额	1,621,060.77	-5,003,991.90
9.其他	33,141,417.24	
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	21,425,144,382.57	15,814,501,301.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	16,429,237,024.48	11,489,407,913.36
归属于少数股东的综合收益总额	4,995,907,358.09	4,325,093,387.83
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：不适用 元,上期被合并方实现的净利润为：不适用 元。

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

2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	533,138,612.39	490,604,975.80
减：营业成本	29,023,929.48	32,063,182.96
税金及附加	33,372,580.01	12,071,764.84
销售费用	621,281.97	95,884.14
管理费用	165,418,201.27	103,697,720.46
研发费用		
财务费用	115,447,895.67	101,378,207.49
其中：利息费用	118,963,889.96	99,136,592.72
利息收入	6,103,043.23	2,523,058.20
资产减值损失		
信用减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	8,188,601,406.68	382,963,423.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-17,117,558.60	-18,590,772.78
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	140,230,306.43	408,851,280.44

8

资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,319.30	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	8,518,087,756.40	1,033,112,919.92
加：营业外收入	3,481,372.66	1,710,166.08
减：营业外支出	20,068,000.00	4,503,804.64
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	8,501,501,129.06	1,030,319,281.36
减：所得税费用	92,947,352.13	161,838,964.45
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	8,408,553,776.93	868,480,316.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	8,408,553,776.93	868,480,316.91
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	8,408,553,776.93	868,480,316.91
七、每股收益：		

8

（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

2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
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	143,164,328,532.73	113,948,279,583.60
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	192,311,618.24	164,838,199.94
收到其他与经营活动有关的现金	55,783,465,808.98	52,566,153,896.16
经营活动现金流入小计	199,140,105,959.95	166,679,271,679.70
购买商品、接受劳务支付的现金	98,845,721,658.78	93,403,100,952.44
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的	5,155,830,972.77	3,639,998,555.74

8

现金		
支付的各项税费	14,014,199,193.07	9,043,700,698.55
支付其他与经营活动有关的现金	76,667,067,618.78	60,074,407,797.70
经营活动现金流出小计	194,682,819,443.40	166,161,208,004.43
经营活动产生的现金流量净额	4,457,286,516.55	518,063,675.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		3,413,308,102.31
取得投资收益收到的现金	1,280,685,977.37	802,392.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	27,738,040.73	8,214,309.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,813,825,790.38
收到其他与投资活动有关的现金	83,766,010.13	3,169,790,000.00
投资活动现金流入小计	1,392,190,028.23	8,405,940,594.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,139,800,118.99	18,131,060,732.21
投资支付的现金	3,535,751,117.70	3,320,097,378.29
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	6,348,988,589.71	712,113,351.29
支付其他与投资活动有关的现金	1,742,688,464.84	1,271,356,292.80
投资活动现金流出小计	27,767,228,291.24	23,434,627,754.59
投资活动产生的现金流量净额	-26,375,038,263.01	-15,028,687,160.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	18,348,483,810.68	12,664,428,464.40
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	18,348,483,810.68	12,664,428,464.40
取得借款收到的现金	53,330,130,588.00	25,089,468,412.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,574,643,119.00	4,040,000,000.00
筹资活动现金流入小计	73,253,257,517.68	41,793,896,876.40
偿还债务支付的现金	22,103,248,820.00	15,520,015,277.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,105,462,332.05	2,294,141,780.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,426,140,936.78	152,007,881.09
支付其他与筹资活动有关的现	3,003,053,710.83	350,849,826.25

8

金		
筹资活动现金流出小计	33,211,764,862.88	18,165,006,883.87
筹资活动产生的现金流量净额	40,041,492,654.80	23,628,889,992.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-62,181,466.38	-20,542,005.74
五、现金及现金等价物净增加额	18,061,559,441.96	9,097,724,501.51
加：期初现金及现金等价物余额	24,577,225,657.95	15,479,501,156.44
六、期末现金及现金等价物余额	42,638,785,099.91	24,577,225,657.95

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

母公司现金流量表

2018 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2018年度	2017年度
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	525,114,658.84	521,804,801.80
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	40,357,892,525.45	22,102,138,787.30
经营活动现金流入小计	40,883,007,184.29	22,623,943,589.10
购买商品、接受劳务支付的现金	34,448,069.82	20,552,114.22
支付给职工以及为职工支付的现金	77,895,574.66	53,631,380.98
支付的各项税费	96,670,773.34	103,004,260.97
支付其他与经营活动有关的现金	47,192,048,760.01	24,360,819,178.52
经营活动现金流出小计	47,401,063,177.83	24,538,006,934.69
经营活动产生的现金流量净额	-6,518,055,993.54	-1,914,063,345.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	336,622,000.00	
取得投资收益收到的现金	4,741,759,934.47	350,363,366.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,800.00	383.22
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	5,078,395,734.47	350,363,749.72

8

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,172,710.76	28,083,467.84
投资支付的现金	4,431,280,000.00	2,354,669,238.00
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	4,443,452,710.76	2,382,752,705.84
投资活动产生的现金流量净额	634,943,023.71	-2,032,388,956.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,000,000,000.00	900,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		4,040,000,000.00
筹资活动现金流入小计	10,000,000,000.00	4,940,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,741,299,000.00	72,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,349,707,224.09	782,180,362.16
支付其他与筹资活动有关的现金	41,300,419.65	27,503,500.00
筹资活动现金流出小计	4,132,306,643.74	881,683,862.16
筹资活动产生的现金流量净额	5,867,693,356.26	4,058,316,137.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-15,419,613.57	111,863,836.13
加：期初现金及现金等价物余额	228,253,782.35	116,389,946.22
六、期末现金及现金等价物余额	212,834,168.78	228,253,782.35

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