

债券简称：16 景瑞 01  
16 景瑞 02

债券代码：136170  
135395

## 景瑞地产（集团）有限公司

### 公司债券 2017 年半年度报告的更正公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 39 号——公司债券半年度报告的内容与格式》要求，景瑞地产（集团）有限公司（以下简称“本公司”）于 2017 年 8 月 29 日在上海证券交易所网站公告了《景瑞地产（集团）有限公司公司债券 2017 年半年度报告》。

经事后核查，现对景瑞地产（集团）有限公司公司债券 2017 年半年度报告正文内容予以补充或更正披露，详情如下：

#### 一、存货构成情况

半年报正文第三节“财务和资产情况”之“四、主要资产和负债变动情况”补充披露情况如下：

“

截至 2017 年 6 月 30 日，公司存货构成情况如下：

单位：万元

项 目	2017 年 6 月 30 日			2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,440,859.60	7,915.65	1,432,943.96	1,216,217.41	9,312.53	1,206,904.89
开发产品	256,116.30	1,389.92	254,726.38	360,938.69	3,803.50	357,135.19
外购商品	661.11	-	661.11	308.15	-	308.15
低值易耗品	25.60	-	25.60	25.00	-	25.00
合计	1,697,662.62	9,305.57	1,688,357.05	1,577,489.26	13,116.03	1,564,373.23

截至 2017 年 6 月 30 日，公司的开发产品具体情况如下：

单位：万元

项目	2017年6月30日
太仓荣御蓝湾四期高层	600.00
太仓太府	1,066.83
荣御蓝湾车位	780.00
湖州望府合院	10,803.23
湖州望府会所	1,119.42
天津阳光尚城一期	1,474.07
天津阳光尚城三期	66.92
天津阳光尚城四期	36.84
天津阳光尚城车位	581.00
重庆蓝溪谷地车库	85.62
重庆蓝溪谷地三期	437.23
上海景瑞生活广场二期一标段	23.79
上海美兰湖岭域车位商铺	144.00
常州景瑞曦城一期三标段	9,858.93
常州景瑞地块英郡一期	1,096.00
常州景瑞地块英郡二期	94.03
常州景瑞地块英郡三期	1,920.00
太仓翡翠湾二期	11,018.32
太仓望府一期	446.78
泰州荣御蓝湾一期	149.50
泰州荣御蓝湾二期	53.45
泰州荣御蓝湾二期车位及会所	1,507.00
舟山景瑞半岛湾尊邸	8,263.85
南通荣御蓝湾一期	717.87
南通荣御蓝湾二期	90.37
南通荣御蓝湾二期车位	1,824.00
南通景瑞望府三期	356.61
绍兴景瑞一期 C21A	1,820.51
绍兴景瑞一期 C12	2,933.81
绍兴景祥项目	10,012.95
绍兴上府	203.12
常州景瑞望府一期	532.41
常州景瑞望府二期	4,970.51
扬州景瑞项目	5,706.62
苏州御江山	7,939.44
重庆荣御蓝湾	12,352.84
杭州景越御蓝湾	12,131.88
绍兴景康项目	49,207.02
诸暨景瑞项目	5,005.39
南通景尚海门御江山一期	15,393.72
上璞景瑞惠南法兰云廷	13,823.40
台州景瑞项目	5,866.62

景月遇道@way	337.35
杭州景杭御华公寓	6,941.74
杭州景恒壹号院	5,974.92
杭州嘉恒申花郡	6,316.60
无锡景瑞望府	4,874.78
宁波景尚景瑞上府	6,395.78
海港海商业中心	16,116.79
港龙改造	6,642.08
天津阳光尚城二期	0.38
合计	256,116.30

截至 2017 年 6 月 30 日，公司的开发成本具体情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 6 月 30 日
舟山豪布斯卡二期	10,453.58
太仓景瑞太府	612.68
太仓望府二期	26,040.62
天津阳光尚城二期	-705.24
天津阳光尚城三期	2,118.74
天津阳光尚城四期	-8,740.33
天津阳光尚城	7,488.44
太仓景尚翡翠湾	40,944.37
绍兴景瑞项目	18,501.36
绍兴景明项目	109,445.27
宁波上府花苑	0.01
南通景瑞项目	73,437.58
苏州御江山一期	76,388.91
常州景瑞望府项目	34,638.15
诸暨景瑞景瑞上府	29,348.69
青龙地块会所	3,608.56
宁波景煌项目	12,412.42
宁波景钧项目	21,218.36
宁波洪塘项目	5.28
杭州春暖花都项目	95,270.53
上海景月遇道项目	15.81
重庆景腾西联社	20,132.59
景瑞生活广场	1,256.45
上海嘉城四至五期土地动迁	2,910.06
港隆望府一期	288,770.60
南京景腾项目	31,937.54
苏州科技城项目	195,012.10
苏州东环之歌项目	102,430.41
无锡景瑞	60,325.08

天津悦府项目	37,297.62
景航姜山三号地块	37,667.80
湖州西西那堤二期	579.78
宁波海国图志	110,035.76
合计	1,440,859.60

”

## 二、权利受限资产情况

半年报正文第三节“财务和资产情况”之“六、权利受限资产情况”补充相关表述情况如下：

(一) 调整前：

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(保证金)	54,233.26	预售担保资金	
货币资金(存单质押)	30,445.20	借款抵押	
存货	59,648.04	借款抵押	
土地	531,747.56	借款抵押	
合计	676,074.06	-	-

(二) 调整后：

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(保证金)	54,233.26	预售担保资金	
货币资金(存单质押)	30,445.20	借款抵押	
存货-已完工物业	59,648.04	借款抵押	
存货-土地	531,747.56	借款抵押	
合计	676,074.06	-	-

## 三、主要项目的销售情况

半年报正文第四节“业务和公司治理情况”之“二、公司主要经营情况”之“(一) 主要经营数据的增减变动情况”补充披露情况如下：

“

报告期内公司实现销售情况如下：

序号	地区	项目	首次实现销售时间	报告期内已预售面积(平方米)	报告期内已预售金额(万元)
1	绍兴	绍兴望府	2016年11月	48,820	65,969
2	台州	台州望府	2014年12月	662	1,336

3	绍兴	绍兴曦之湖	2014年12月	72,562	56,017
4	诸暨	诸暨上府	2015年10月	13,141	12,186
5	绍兴	绍兴上府	2013年7月	380	376
6	杭州	杭州申花壹号院	2015年10月	3,396	14,104
7	杭州	杭州御华府	2013年12月	3,588	5,593
8	杭州	杭州御蓝湾	2013年9月	1,211	1,914
9	湖州	长兴望府	2012年8月	11,084	16,665
11	杭州	杭州申花郡	2014年10月	2,901	8,461
12	宁波	宁波上府	2015年9月	-	-
13	宁波	宁波海港城	2015年7月	5,339	10,199
14	宁波	宁波海国图志	2016年12月	34,717	88,196
15	舟山	舟山半岛湾	2011年10月	1,306	872
16	苏州	苏州御江山	2015年12月	126	155
17	太仓	太仓望府	2016年11月	12,393	18,075
18	太仓	太仓翡翠湾	2016年11月	35,757	42,126
19	太仓	太仓荣御蓝湾	2009年3月	-	-
20	无锡	无锡望府	2014年7月	10,433	12,325
21	常州	常州望府三期	2017年9月	9,732	-
22	常州	常州望府一期二期	2011年3月	-	15,392
23	苏州	苏州东环之歌	2016年8月	38,888	57,230
24	苏州	苏州无双	2017年3月	3,164	5,285
25	南通	南通望府	2011年5月	1,173	1,405
26	南通	南通御府	2015年12月	28,780	29,614
27	海门	海门御江山	2013年11月	1,109	1,897
28	扬州	扬州望府	2013年9月	-	-
29	泰州	泰州荣御蓝湾	2012年7月	-	-
30	南京	南京春风十里	2016年11月	16,021	36,097
31	上海	上海城中公园	2016年12月	14,175	61,496
32	上海	上海尚滨江	2016年12月	1,588	22,530
33	上海	上海法兰云廷	2016年1月	545	2,138
34	天津	天津阳光尚城	2011年7月	436	897
35	天津	天津悦府	2016年8月	1,954	3,795
36	重庆	重庆蓝溪谷地	2006年9月	788	430
37	重庆	重庆御蓝湾	2013年9月	15,441	10,131
38	重庆	重庆西联社	2016年6月	6,007	8,795
		合计		397,615	611,700

”

#### 四、项目投资情况

半年报正文第四节“业务和公司治理情况”之“二、公司主要经营情况”之“（四）投资情况”补充披露情况如下：

“

报告期内公司项目投资情况如下：

序号	地区	项目	性质(在建/新开工/竣工)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(万元)	已完成投资额(万元)	报告期实际投资额(万元)
1	杭州	杭州奥体	在建	116,306	116,306	-	220,207	153,383	5,343
2	杭州	宁波华光城项目	拟建	53,486	-	-	68,038	31,071	8,700
3	杭州	杭州春暖花都项目	拟建	187,026	-	-	158,375	72,565	3,765
4	杭州	杭州申花壹號院	竣工	191,359	-	191,359	181,266	160,977	2,344
5	杭州	杭州御华府	竣工	212,489	-	212,489	135,868	126,981	8,815
6	杭州	杭州御蓝湾	竣工	206,781	-	206,781	87,773	81,169	1,971
7	杭州	长兴望府	竣工	53,046	-	53,046	75,995	74,768	1,226
8	杭州	杭州申花郡	竣工	73,940	-	73,940	94,991	84,498	2,164
9	南京	南通御府	在建	344,452	344,452	-	149,257	56,493	22,026
10	南京	南京春风十里	在建	37,571	37,571	-	48,554	34,070	2,259
11	南京	南通望府	竣工	423,164	-	423,164	226,508	223,184	3,302
12	南京	海门御江山	竣工	176,208	-	176,208	83,315	79,520	1,159
13	南京	扬州望府	竣工	210,181	-	210,181	129,992	124,758	5,226
14	南京	泰州荣御蓝湾	竣工	338,680	-	338,680	49,562	47,635	1,927
15	宁波	宁波缙香郡	在建	120,832	120,832	-	95,345	47,789	3,319
16	宁波	宁波红翎台	在建	120,444	120,444	-	79,973	73,920	5,002
17	宁波	宁波海国图志	在建	120,927	120,927	-	160,184	93,029	6,279
18	宁波	宁波姜山3号地块	拟建	108,422	-	-	79,000	34,809	1,754
19	宁波	宁波洪塘项目	拟建	63,465	-	-	62,147	36,396	18,198
20	宁波	宁波姜山8号地块	拟建	85,382	-	-	115,660	21,569	11,000
21	宁波	宁波上府	竣工	131,406	-	131,406	134,661	131,954	2,666
22	宁波	宁波望府	竣工	182,782	-	182,782	154,145	149,652	4,082
23	上海	上海城中公园	在建	211,395	211,395	-	247,860	172,568	13,120
24	上海	上海尚滨江	竣工	19,306	-	19,306	138,456	136,279	558
25	上海	上海法兰云廷	竣工	36,424	-	36,424	60,773	56,743	2,461

26	绍兴	绍兴望府	在建	472,972	472,972	-	391,411	377,885	13,118
27	绍兴	绍兴曦之湖	在建	271,215	271,215	-	139,328	99,650	20,432
28	绍兴	诸暨上府	在建	173,054	173,054	-	80,387	62,371	6,630
29	绍兴	台州望府	竣工	82,422	-	82,422	73,871	71,532	2,318
30	绍兴	绍兴上府	竣工	164,496	-	164,496	103,095	96,999	2,144
31	苏州	苏州御江山	在建	273,871	273,871	-	229,827	200,869	6,159
32	苏州	太仓望府	在建	289,349	289,349	-	206,554	186,144	4,287
33	苏州	太仓翡翠湾	在建	383,544	383,544	-	217,926	181,307	6,869
34	苏州	无锡望府	在建	256,166	256,166	-	151,400	106,095	8,860
35	苏州	常州望府	在建	292,510	292,510	-	226,209	159,970	9,130
36	苏州	苏州东环之歌	在建	136,075	136,075	-	220,815	75,525	12,075
37	苏州	苏州无双	在建	133,871	133,871	-	225,764	173,045	8,450
38	天津	天津悦府	在建	111,093	111,093	-	72,032	26,839	7,975
39	天津	天津阳光尚城	竣工	261,570	-	261,570	134,096	133,239	642
40	重庆	重庆西联社	在建	32,915	32,915	-	29,189	16,050	3,431
41	重庆	重庆御蓝湾	竣工	157,821	-	157,821	74,773	70,398	198

”

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

半年报正文第四节“业务和公司治理情况”之“五、非经营性往来占款和资金拆借情况”之“(一)非经营性往来占款和资金拆借”调整及补充披露情况如下:

### (一) 调整前:

截至 2017 年 6 月 30 日, 公司非经营性往来资金占用情况: 无

截至 2017 年 6 月 30 日, 公司其他关联方资金往来余额: 100,947.92 万元

报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计: 100,947.92 万元

占合并口径净资产的比例 (%): 18.7%

是否超过 10%: 是 否

### (二) 调整后:

截至 2017 年 6 月 30 日, 公司非经营性往来资金占用情况: 无

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

### （三）其他关联方资金往来的补充披露

半年报正文第六节“发行人认为应当披露的其他事项”补充披露情况如下：

“

二、截至 2017 年 6 月 30 日，公司其他关联方资金往来余额：100,947.92 万元。经营性往来占款系项目开发前期因日常运营所需，公司投入的股东借款。

明细情况如下：

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额（万元）	是否占用募集资金	形成原因	形成时间	回款安排	预计回款时间
上海瑞策投资有限公司	是	关联企业	38,736.04	否	经营性其他应收款	2017.1	根据项目销售回流偿还股东借款	2017.9-2019.12
宁波景航置业有限公司	是	关联企业	34,808.91	否	经营性其他应收款	2017.4	根据项目销售回流偿还股东借款	2017.12-2019.12
南京裕宁置业有限公司	是	关联企业	26,111.36	否	经营性其他应收款	2017.3	根据项目销售回流偿还股东借款	2017.9-2018.12
宁波佳穆投资有限公司	是	关联企业	1,291.61	否	经营性其他应收款	2017.3	根据项目销售回流偿还股东借款	2017.12-2019.12
合计	—	—	100,947.92	—	—	—	—	—

”

## 六、实际控制人持有发行人股权受限情况及对其他企业投资情况

半年报第六节“发行人认为应当披露的其他事项”补充披露情况如下：

“

一、公司实际控制人为闫浩和陈新戈，报告期内未发生变更。闫浩先生和陈新戈先生通过其控制的香港联交所上市公司景瑞控股有限公司（01862.HK）控制本公司，二者合计持有景瑞控股 72.26% 的股份，并通过缔结一致行动协议保持在景瑞控股股东会、董事局上一致行动。截至 2017 年 6 月 30 日，实际控制人

直接或间接持有的发行人股权不存在质押或其他受限情形。

实际控制人除景瑞地产外对其他企业主要投资情况：

公司	注册地	注册/成立日期	注册资本	持股比例	主要业务	所属行业	主要业务所在地
景瑞控股有限公司	开曼群岛	2013/3/7	1 亿美元	70.30%	投资控股	房地产	中国
Natural Apex Limited	英属维尔京群岛	2013/1/9	50,000 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Decent Pillar Limited	英属维尔京群岛	2013/10/22	50,000 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Faithful Gem Limited	英属维尔京群岛	2013/9/8	50,000 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Gladly Sheen Limited	英属维尔京群岛	2013/10/18	50,000 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Joyful Dawn Limited	英属维尔京群岛	2013/10/22	50,000 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Model Sheen Limited	英属维尔京群岛	2013/10/8	50,000 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Sound Pillar Limited	英属维尔京群岛	2013/10/18	50,000 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Sheeny Blaze Limited	英属维尔京群岛	2013/10/8	50,000 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Sheeny Bright Limited	英属维尔京群岛	2013/10/8	50,000 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Model Wealth Limited	英属维尔京群岛	2013/10/22	50,000 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Property Sky Limited	香港	2010/6/8	2 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Estate Success Limited	香港	2010/5/19	1 港元	100.00%	投资控股	房地产	中国
亮致有限公司	香港	2013/10/31	10,000 港元	100.00%	投资控股	房地产	中国
龙英集团有限公司	香港	2013/10/31	10,000 港元	100.00%	投资控股	房地产	中国
利勇集团有限公司	香港	2013/10/31	10,000 港元	100.00%	投资控股	房地产	中国
利致国际有限公司	香港	2013/10/31	10,000 港元	100.00%	投资控股	房地产	中国
荟洋有限公司	香港	2013/10/31	10,000 港元	100.00%	投资控股	房地产	中国
万致发展有限公司	香港	2013/10/31	10,000 港元	100.00%	投资控股	房地产	中国
智彩集团有限公司	香港	2013/10/31	10,000 港元	100.00%	投资控股	房地产	中国
健创投资有限公司	香港	2013/10/31	10,000 港元	100.00%	投资控股	房地产	中国
智珀有限公司	香港	2013/10/31	10,000 港元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Sincere Paragon Limited	香港	2013/2/5	38 万港元	100.00%	投资控股	房地产	中国
Jingrui HK Holdings	香港	2007/6/25	10 美元	100.00%	投资控股	房地产	中国

Limited							
海南景申投资管理有 限公司	中国	2013/5/14	1000 万人民币 元	100.00%	物业管理及 投资控股	房地产	中国
海南景尚商业管理有 限公司	中国	2013/4/17	200 万美元	100.00%	物业管理及 投资控股	房地产	中国
天津亿安城市设施开 发有限公司	中国	2007/8/15	5.33 亿人民币 元	100.00%	城市基础设 施开发	房地产	中国
权益城市设施开发 (天津)有限公司	中国	2007/6/25	7160 万美元	100.00%	城市基础设 施开发	房地产	中国

截至 2017 年 6 月 30 日，上述企业不存在抵押、质押或权利受限情形。

”

半年报正文对上述内容作出补充或更正，以更新后的半年度报告为准。

特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《景瑞地产（集团）有限公司公司债券 2017 年半年度报告的更正公告》之盖章页）



景瑞地产（集团）有限公司

2017年10月25日