

重庆龙湖企业拓展有限公司
公司债券半年度报告
(2019年)

二〇一九年八月

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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

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2019年6月末，公司主要在建及拟建房地产项目共150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2019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13.45亿元，全部为对关联方借款的担保。截至2019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2019年6月末，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95.18亿元。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2019年6月末，公司抵、质押借款金额合计为443.15亿元，占净资产的比例为27.91%，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2019年6月末，公司总资产5,195.52亿元，净资产1,587.61亿元；2019年1-6月公司实现营业收入359.26亿元，经营活动产生的现金流量净额为32.72亿元。公司业务覆盖重庆、北京、上海、成都等48个城市，截至2019年6月末，公司主要在建及拟建房地产项目合计为150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.....	24
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.....	34
一、 公司业务和经营情况.....	34
二、 公司本半年度新增重大投资状况.....	35
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	35
四、 公司治理情况.....	35
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	36
第四节 财务情况.....	37
一、 财务报告审计情况.....	37
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	37
三、 主要会计数据和财务指标.....	37
四、 资产情况.....	38
五、 负债情况.....	39
六、 利润及其他损益来源情况.....	40
七、 对外担保情况.....	40
第五节 重大事项.....	41
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	41
二、 关于破产相关事项.....	43
三、 关于司法机关调查事项.....	43
四、 其他重大事项的信息披露.....	43
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	43
一、 发行人为可交换债券发行人.....	43
二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....	43
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	43
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	44
五、 其他特定品种债券事项.....	44
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	44
第八节 备查文件目录.....	45
财务报表.....	47
附件一： 发行人财务报表.....	47
担保人财务报表.....	67

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 2019 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
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	2019 年 1 月 1 日至 6 月 30 日
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

登载半年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn、www.chinabond.com.cn
半年度报告备置地	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

适用 不适用

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、155520、155521
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 03、19 龙湖 04
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、155520、155521
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、19 龙湖 03、19 龙湖 04
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、报告期末后的最近回售日	-
7、到期日	2020 年 7 月 7 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无

17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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、报告期末后的最近回售日	-
7、到期日	2020 年 7 月 27 日
8、债券余额	3.47
9、截至报告期末的票面利率（%）	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	无
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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、报告期末后的最近回售日	2020 年 7 月 27 日
7、到期日	2022 年 7 月 27 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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	无

14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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 11 月 2 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2020 年 11 月 2 日
7、到期日	2022 年 11 月 2 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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	无
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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 25 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	-
7、到期日	2021 年 1 月 25 日
8、债券余额	20.52

9、截至报告期末的票面利率(%)	4.50
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2019年1月25日已按时支付本期债券的上一年度利息及投资人登记回售部分本金
14、报告期内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%。2019年1月25日利率调整为4.50%。
15、报告期内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申报结果公告》。2019年1月25日本公司兑付了投资人回售部分资金248,004,000.00元。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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25日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021年1月25日
7、到期日	2024年1月25日
8、债券余额	18.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	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2019年1月25日已按时支付本期债券的上一年度利息

14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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 4 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 3 月 4 日
8、债券余额	14.83
9、截至报告期末的票面利率（%）	4.35
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 2019 年 3 月 4 日已按时支付本期债券的上一年度利息及投资人登记回售部分本金
14、报告期内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、报告期内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申报结果公告》
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无

18、报告期内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 4 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021 年 3 月 4 日
7、到期日	2026 年 3 月 4 日
8、债券余额	15.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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 2019 年 3 月 4 日已按时支付本期债券的上一年度利息
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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 14 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2019 年 7 月 14 日
7、到期日	2021 年 7 月 14 日
8、债券余额	7.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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	无
14、报告期内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 5 月 31 日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限

	公司关于“16 龙湖 05”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 104BP，调整后票面利率为 4.10%
15、报告期内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5月30日，本公司发布了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 05”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5月31日至2019年6月4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 05”回售有效期登记数量是 230,000 手，回售金额为 230,000,000.00 元。本公司已于 2019 年 6 月 11 日公告了《重庆龙湖企业拓展有限公司关于“16 龙湖 05”公司债券投资者回售权申报结果公告》
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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 14 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021 年 7 月 14 日
7、到期日	2023 年 7 月 14 日
8、债券余额	30.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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	无
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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17日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2020年2月17日
7、到期日	2022年2月17日
8、债券余额	16.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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2019年2月18日已按时支付本期债券的上一年度利息
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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17日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2022年2月17日
7、到期日	2024年2月17日
8、债券余额	14.40
9、截至报告期末的票面利率（%）	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2019年2月18日已按时支付本期债券的上一年度利息
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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7日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2022年3月7日
7、到期日	2024年3月7日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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2019年3月7日已按时支付本期债券的上一年度利息
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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、报告期末后的最近回售日	2021年3月21日
7、到期日	2023年3月21日
8、债券余额	30.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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	本公司于2019年3月21日已按时支付本期债券的上一年度利息
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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8月1日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021年8月2日
7、到期日	2023年8月2日
8、债券余额	30.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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	无
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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16日

5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021年8月17日
7、到期日	2023年8月17日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	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	无
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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5日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021年11月6日
7、到期日	2023年11月6日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	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	无
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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 20 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2022 年 2 月 21 日
7、到期日	2024 年 2 月 21 日
8、债券余额	17.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内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 20 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2024 年 2 月 21 日
7、到期日	2026 年 2 月 21 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	155520
2、债券简称	19 龙湖 03
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2019 年住房租赁专项公司债券（第一期）（品种一）
4、发行日	2019 年 7 月 18 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2022 年 7 月 19 日
7、到期日	2024 年 7 月 19 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.90
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 7 月 19 日
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	155521
2、债券简称	19 龙湖 04
3、债券名称	重庆龙湖企业拓展有限公司公开发行 2019 年住房租赁专项公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2019 年 7 月 18 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2024 年 7 月 19 日
7、到期日	2026 年 7 月 19 日
8、债券余额	15.00
9、截至报告期末的票面利率（%）	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
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7月19日
14、报告期内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、报告期内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、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122390

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122409

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122410

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136019

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136195

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
--------------------------	-----

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136196

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136260

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
--------------------------	-----

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136543

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136546

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127451

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
--------------------------	-----

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127467

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127470

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143510

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照募集说明书约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143583

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143679

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
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155010

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

募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155189

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	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155190

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	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照约定使用完毕，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155520

债券简称	19 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	5.00
募集资金期末余额	-

募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券于报告期后发行，报告期内不涉及债券募集资金使用事宜，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155521

债券简称	19 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	-
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券于报告期后发行，报告期内不涉及债券募集资金使用事宜，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
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

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	2019年6月6日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

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	2019年5月29日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

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	2019年5月29日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

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	2019年6月26日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

债券代码	143510、143679
债券简称	18 龙湖 01、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	2019年5月29日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA

评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

债券代码	143583、155010
债券简称	18 龙湖 03、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	2019年5月29日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

债券代码	155189、155190
债券简称	19 龙湖 01、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5月29日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

债券代码	155520、155521
债券简称	19 龙湖 03、19 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	2019年7月1日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

（二）主体评级差异

□适用 √不适用

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、143679、155010、155189、155190、155520、155521

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、19 龙湖 03、19 龙湖 04
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）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

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	335.11	229.12	31.63	93.28	217.55	140.39	35.47	87.20
物业投资	22.62	8.94	60.48	6.29	15.59	3.92	74.86	6.25
物业管理	-	-	-	-	12.33	9.30	24.58	4.94
材料销售	0.04	0.03	25.00	0.01	0.40	0.24	39.64	0.16
其他业务	1.49	0.23	84.86	0.42	3.61	0.01	99.62	1.45
合计	359.26	238.32	33.66	100.00	249.48	153.86	38.33	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：发行人为专业地产公司，业务包括房地产开发销售、商业运营等多板块，未划分为具体产品或服务。

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，说明相关变动的原因。

营业收入：

- 1) 商品房销售：结算项目数量及面积增加。
- 2) 物业投资：得益于持有物业经营状况良好。
- 3) 物业管理：系合并范围变化，物业集团不再纳入合并所致。
- 4) 材料销售：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。
- 5) 其他业务：主要系收取的咨询和服务费减少。

营业成本：

- 1) 商品房销售：结算项目数量及面积增加。
- 2) 物业投资：开业商场数量增加。
- 3) 物业管理：系合并范围变化，物业集团不再纳入合并所致。
- 4) 材料销售：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。
- 5) 其他业务：主要系咨询和服务成本增加。

二、公司本半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 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

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	5,195.52	4,647.29	11.80	
2	总负债	3,607.91	3,136.91	15.01	
3	净资产	1,587.61	1,510.39	5.11	
4	归属母公司股东的净资产	718.66	778.78	-7.72	
5	资产负债率 (%)	69.44	67.50	2.88	
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	69.47	67.53	2.87	
7	流动比率	1.63	1.65	-1.21	
8	速动比率	0.46	0.52	-11.54	
9	期末现金及现金等价物余额	554.89	394.48	40.66	注 1

注 1：2019 年上半年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	359.26	249.48	44.00	注 1
2	营业成本	238.32	153.86	54.89	注 2
3	利润总额	103.72	83.17	24.71	
4	净利润	80.40	62.66	28.31	
5	扣除非经常性损益后净利润	67.11	47.52	41.23	注 3
6	归属母公司股东的净利润	59.88	53.47	11.99	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	106.01	84.19	25.92	
8	经营活动产生的现金流净额	32.72	34.56	-5.32	
9	投资活动产生的现金流净额	-100.19	-108.46	-7.62	

10	筹资活动产生的现金流净额	196.00	222.61	-11.95	
11	应收账款周转率	44.18	31.20	41.60	注 4
12	存货周转率	0.17	0.15	13.33	
13	EBITDA 全部债务比	0.20	0.22	-9.09	
14	利息保障倍数	4.13	5.20	-20.58	
15	现金利息保障倍数	4.92	4.03	22.08	
16	EBITDA 利息倍数	4.21	5.23	-19.50	
17	贷款偿还率（%）	100	100	0.00	
18	利息偿付率（%）	100	100	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

注 1：2019 年上半年结算项目数量及面积增加。

注 2：2019 年上半年结算项目数量及面积增加。

注 3：2019 年上半年结算项目数量及面积增加。

注 4：2019 年上半年结算项目数量及面积增加导致收入增加。

（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

1.主要资产情况

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	555.56	428.17	29.75	
预付款项	105.90	131.19	-19.28	
其他应收款	381.95	494.04	-22.69	
存货	2,988.52	2,534.43	17.92	
其他流动资产	110.72	100.20	10.50	
长期股权投资	141.59	144.63	-2.10	
投资性房地产	795.37	707.61	12.40	
递延所得税资产	68.46	45.78	49.56	注 1

2.主要资产变动的的原因

注 1：预缴税费增加，导致递延所得税资产增加。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
货币资金	1.34			承兑汇票等原因形成的保证金
存货	906.85			借款抵押
投资性房地产	268.52			借款抵押
长期股权投资	2.13			借款质押
合计	1,178.84		-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
云南乾华置业有限公司	7.90	-	100.00%	100.00%	借款质押
合计	7.90		-	-	-

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

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
应付账款	425.11	441.14	-3.63	
合同负债	1,587.55	1,117.58	42.05	注 1
应交税费	155.37	187.39	-17.09	
其他应付款	313.18	422.99	-25.96	
长期借款	648.61	502.29	29.13	
应付债券	329.86	307.85	7.15	

2. 主要负债变动的的原因

注 1：公司 2019 年上半年回款增加，预收房款有所提升，预收账款披露在合同负债中。

3. 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

□适用 √不适用

（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

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国银行	467.97	202.91	265.06
建设银行	380.00	193.97	186.03
工商银行	300.00	106.95	193.05
农业银行	300.00	188.63	111.37
招商银行	200.00	61.28	138.72
兴业银行	200.00	9.20	190.81
中信银行	100.00	26.20	73.80
广发银行	42.00	7.85	34.15
浙商银行	80.00	-	80.00
邮储银行	90.00	8.00	82.00
合计	2,159.97	804.98	1,354.99

上年末银行授信总额度：2,062.90 亿元，本报告期末银行授信总额度 2,159.97 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：97.07 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**对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况**

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：14.60 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-1.15 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：13.45 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仲裁案（2015年12月立案）

中国核工业华兴建设有限公司（仲裁被申请人）是常州嘉腾置业有限公司（仲裁申请人）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，由于华兴公司管理不到位，施工组织不力，导致工程整体进度严重拖延，嘉腾公司不得已另行委托第三方进场抢工，最终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，嘉腾公司因此产生了巨额抢工费用及对业主的赔偿，嘉腾公司向常州仲裁委员会提起仲裁申请，华兴公司提起反申请。

仲裁申请：嘉腾公司请求裁决华兴公司赔偿损失约 2.1 亿元。

反申请：华兴公司请求裁决嘉腾公司支付剩余工程款约 1.6 亿元。

案件进展：已完成工程造价鉴定，尚未裁决。

2、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讼请求，原告上诉。

3、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。

案件进展：本案在二审中于 2019 年 7 月份调解，双方签署的涉案 23 套房屋购房合同解除，龙湖公司退还前海公司已付购房款及相应利息共计 659 万余元，双方放弃其他诉讼请求。

4、杭州冠寓投资管理有限公司诉杭州鲜禾益市场管理有限公司租赁合同纠纷（2018 年 6 月立案，一审中）

诉讼缘由：鲜禾益公司一直未按合同约定提供产权证明、物业产权方允许我司改窗方案证明，且产权人已向鲜禾益公司发函要求解除合同，因此我司起诉要求确认合同解除、鲜禾益公司赔偿我司装修损失等。鲜禾益公司提起反诉，认为我司单方解约构成违约，要求我司承担违约责任。

本诉请求：1、判令双方租赁合同于 2018 年 3 月 17 日解除；2、判令被告立即返还原告所支付的保证金、转让费、租金共计人民币 6,008,600 元；3、判令被告向原告赔偿装饰装修施工、灯具及家具等投入损失 8,073,799 元，智能化工程损失为 84,898.39 元，设计及施工配合费用 389,000 元，造价咨询费用 110,000 元和监理费用 47,700 元合计 8,705,397.39 元（不包括未完工的合同金额、未进场、停工等各种损失），再另行主张部分违约金 17,934,052.1 元；4、本案诉讼费、鉴定费（若有）由被告方承担。

反诉请求：1、确认双方签订的《杭州冠寓房屋租赁合同》于 2018 年 3 月 17 日解除；2、如冠寓公司无法恢复二楼农贸市场和三楼小商品市场装修及自动扶梯等，则要求被告赔偿损失 17,708,673 元；3、冠寓公司支付租金 3,777,750 元，物业费 35 万元；4、冠寓公司补缴提前解约的违约金，西大楼 154 万，东大楼 283 万；5、冠寓公司支付房屋占用费；6、冠寓公司支付逾期支付租金的滞纳金；7、诉讼费由冠寓公司承担。

案件进展：开庭结束，等待判决。

5、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。

案件进展：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，如确需支付，考虑与对方和解。

6、深圳市冠寓商业运营有限公司诉深圳市集泰实业发展有限公司租赁合同纠纷案（2017 年 10 月立案，二审中）

诉讼缘由：冠寓承租房屋存在违建面积被城管查封拆除，故冠寓发函解除租赁合同并起诉出租人集泰要求赔偿损失，集泰反诉要求冠寓承担提前解约违约责任并赔偿损失。

诉讼请求：

本诉：1）请求确认租赁合同于 2017 年 10 月 9 日解除；2）请求判被告向原告双倍返还租赁保证金 2,998,308 元；3）请求判被告赔偿原告自 2017 年 4 月 1 日至 2017 年 9 月 30

日的租金损失 4,497,462 元；4) 请求判被告赔偿原告受到的其他损失 5,651,995.5 元；（诉讼请求 2、3、4 金额合计 13,147,765.5 元）；5) 本案一切诉讼费用由被告承担。

反诉：1) 反诉被告向反诉原告支付租金 1,349,238.6 元及逾期付款违约金；2) 反诉被告向反诉原告支付物业费 327,093 元及延迟付款利息；3) 反诉被告向反诉原告支付违约金 500 万元；4) 反诉被告向反诉原告支付免租期损失 4,497,462 元；5) 反诉被告向反诉原告支付装修损失 1,000 万元；6) 反诉被告承担全部诉讼费用。

诉讼进展：一审判决合同无效，双方各有过错，各自承担对方装修损失的 70%，集泰返还冠寓保证金，冠寓支付免租期租金、占用期间的占用费、物业费。目前该案在二审阶段。

7、珠海中睿昭阳股权投资有限公司诉深圳市泰恒置地投资有限公司等担保合同纠纷（2019年5月立案，一审中）

原告：珠海中睿昭阳股权投资有限公司

被告：深圳市泰恒置地投资有限公司等

诉讼缘由：原告以泰恒投资为债务人长沙金光华 2.57 亿贷款本息承担担保责任为由，起诉要求债务人偿还债务以及包括泰恒投资在内的 7 个保证人承担连带保证责任。

诉讼请求：对债务人偿还贷款及本金共 2.57 亿承担连带担保责任。

诉讼进展：一审尚未开庭，目前公告送达传票中，等待送达完成后确定开庭时间。

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

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、发行人为永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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为重庆龙湖企业拓展有限公司 2019 年公司债券半年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019年06月30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	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	55,555,742,519.85	42,817,426,414.53
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		
应收账款	693,520,758.96	2,559,531,653.84
应收款项融资		
预付款项	10,589,865,472.04	13,119,211,054.10
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	38,195,348,405.33	49,403,654,428.28
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	298,851,792,662.76	253,443,006,343.53
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	11,071,870,821.99	10,020,222,794.76
流动资产合计	414,958,140,640.93	371,363,052,689.04
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	14,159,180,176.11	14,463,339,399.29

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	375,011,014.00	383,265,927.00
投资性房地产	79,537,478,030.00	70,761,488,289.65
固定资产	687,757,394.95	715,415,248.32
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	191,178,138.59	194,067,480.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,606,842,307.47	2,081,193,455.48
递延所得税资产	6,846,377,413.88	4,577,627,933.67
其他非流动资产	190,000,000.00	190,000,000.00
非流动资产合计	104,593,824,475.00	93,366,397,734.14
资产总计	519,551,965,115.93	464,729,450,423.18
流动负债：		
短期借款	200,000,000.00	
向中央银行借款		
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	665,523,154.80	963,038,253.42
应付账款	42,510,890,894.64	44,113,601,231.27
预收款项		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	296,327,870.15	1,855,213,823.48
应交税费	15,537,218,910.09	18,739,085,289.34
其他应付款	31,318,078,542.78	42,299,019,768.90
其中：应付利息	910,674,785.64	826,704,986.74
应付股利	12,157,624,909.50	130,500,000.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债	158,755,338,929.04	111,757,545,751.49
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,408,746,635.79	5,339,664,821.94
其他流动负债		

流动负债合计	254,692,124,937.29	225,067,168,939.84
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	64,861,149,692.09	50,228,875,500.00
应付债券	32,986,484,531.48	30,784,750,504.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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	8,251,127,314.73	7,609,936,269.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	106,098,761,538.30	88,623,562,273.66
负债合计	360,790,886,475.59	313,690,731,213.50
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	748,950,973.27
减：库存股		
其他综合收益	4,694,589,111.08	4,694,339,785.54
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	65,076,213,249.19	71,088,548,410.21
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	71,865,611,699.53	77,877,697,535.01
少数股东权益	86,895,466,940.81	73,161,021,674.67
所有者权益（或股东权益）合计	158,761,078,640.34	151,038,719,209.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	519,551,965,115.93	464,729,450,423.18

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：杨拥军

母公司资产负债表

2019年06月30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	2019年6月30日	2018年12月31日
----	------------	-------------

流动资产：		
货币资金	633,752,746.46	212,834,168.78
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		
应收账款	11,962,909.28	18,935,092.67
应收款项融资		
预付款项	2,415,300.37	204,014.45
其他应收款	56,767,241,325.66	42,855,824,818.13
其中：应收利息		
应收股利	19,707,125,061.07	3,464,249,970.57
存货	74,578,990.70	61,397,829.69
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	114,697.21	36,119.44
流动资产合计	57,490,065,969.68	43,149,232,043.16
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	20,096,976,402.35	20,036,976,402.35
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,909,467,100.00	5,880,180,300.00
固定资产	5,760,000.08	6,159,043.41
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	69,066.44	82,496.96
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	26,013,022,568.87	25,924,148,242.72
资产总计	83,503,088,538.55	69,073,380,285.88

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		
应付账款	6,745,871.80	5,808,372.96
预收款项		
合同负债	40,878,046.20	40,452,234.30
应付职工薪酬	9,021,878.89	42,153,319.59
应交税费	11,894,831.81	24,482,752.34
其他应付款	22,071,494,878.87	12,787,731,776.23
其中：应付利息	888,821,233.22	800,330,381.28
应付股利	11,530,500,000.00	130,500,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	65,000,000.00	1,315,886,821.94
其他流动负债		
流动负债合计	22,205,035,507.57	14,216,515,277.36
非流动负债：		
长期借款	800,000,000.00	898,000,000.00
应付债券	32,986,484,531.48	30,784,750,504.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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	1,403,436,634.84	1,396,114,934.84
其他非流动负债		
非流动负债合计	35,189,921,166.32	33,078,865,439.25
负债合计	57,394,956,673.89	47,295,380,716.61
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	22,898,407,691.10	18,568,275,395.71
所有者权益（或股东权益）合计	26,108,131,864.66	21,777,999,569.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	83,503,088,538.55	69,073,380,285.88

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：杨拥军

合并利润表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	35,926,050,733.18	24,948,497,273.49
其中：营业收入	35,926,050,733.18	24,948,497,273.49
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	28,949,997,978.58	19,228,111,957.94
其中：营业成本	23,831,996,865.07	15,385,988,173.81
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	2,543,115,901.22	1,824,450,936.70
销售费用	1,166,034,754.10	834,731,941.11
管理费用	1,653,520,860.27	1,228,172,745.74
研发费用		
财务费用	-244,670,402.08	-45,231,839.42
其中：利息费用	38,570,749.94	54,781,453.32
利息收入	337,956,746.70	135,111,230.48
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,062,792,921.82	436,164,962.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,046,771,763.51	444,834,716.89
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		

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）	2,298,491,139.76	2,209,901,825.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	412,661.82	352,400.39
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,337,749,478.00	8,366,804,503.90
加：营业外收入	124,996,547.59	84,129,259.50
减：营业外支出	90,908,400.50	134,316,750.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,371,837,625.09	8,316,617,012.92
减：所得税费用	2,331,436,505.62	2,050,957,550.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,040,401,119.47	6,265,659,462.47
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	8,040,401,119.47	6,265,659,462.47
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	5,987,664,838.98	5,346,829,880.88
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	2,052,736,280.49	918,829,581.59
六、其他综合收益的税后净额	249,325.54	-3,074,086.79
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	249,325.54	-3,074,086.79
（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	249,325.54	-3,074,086.79
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	249,325.54	-3,074,086.79
9.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	8,040,650,445.01	6,262,585,375.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,987,914,164.52	5,343,755,794.09
归属于少数股东的综合收益总额	2,052,736,280.49	918,829,581.59
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：-元,上期被合并方实现的净利润为：-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：杨拥军

母公司利润表

2019年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	272,945,088.02	261,907,153.83
减：营业成本	11,031,287.71	8,970,810.12
税金及附加	31,204,962.48	6,222,349.69
销售费用	45,674.44	11,608.96
管理费用	34,763,423.38	105,735,278.25
研发费用		
财务费用	77,910,975.78	63,276,397.32
其中：利息费用	78,376,660.62	64,535,862.18
利息收入	2,499,230.30	2,762,078.66
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	16,242,875,090.50	-3,819,877.08

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,819,877.08
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
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）	29,286,800.00	113,315,800.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,172.91	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16,390,152,827.64	187,186,632.41
加：营业外收入	4,065,202.72	2,338,876.24
减：营业外支出	35,000,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,359,218,030.36	189,525,508.65
减：所得税费用	29,085,734.97	48,997,017.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,330,132,295.39	140,528,490.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	16,330,132,295.39	140,528,490.69
（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	16,330,132,295.39	140,528,490.69
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：杨拥军

合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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	87,582,067,234.15	64,259,850,323.47
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		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		95,493,975.24
收到其他与经营活动有关的现金	22,829,981,613.13	18,324,232,728.15
经营活动现金流入小计	110,412,048,847.28	82,679,577,026.86
购买商品、接受劳务支付的现金	69,453,693,143.95	43,844,536,845.71
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
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现金	3,248,681,451.73	2,419,752,281.51
支付的各项税费	10,853,542,061.10	9,662,884,209.13
支付其他与经营活动有关的现金	23,583,819,307.91	23,296,353,058.97
经营活动现金流出小计	107,139,735,964.69	79,223,526,395.32
经营活动产生的现金流量净额	3,272,312,882.59	3,456,050,631.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	24,514,913.00	
取得投资收益收到的现金	363,688,905.62	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	34,479,142.16	747,528.69
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	57,928,296.37	
投资活动现金流入小计	480,611,257.15	747,528.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,774,264,072.59	7,566,836,903.57
投资支付的现金	391,493,400.00	2,163,426,591.50
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	3,313,656,527.00	1,016,852,752.65
支付其他与投资活动有关的现金	20,017,498.17	99,154,176.47
投资活动现金流出小计	10,499,431,497.76	10,846,270,424.19
投资活动产生的现金流量净额	-10,018,820,240.61	-10,845,522,895.50
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,187,842,412.50	6,365,041,515.13
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	7,187,842,412.50	6,365,041,515.13
取得借款收到的现金	32,206,423,327.88	24,903,470,588.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	6,753,561.96	662,665,378.94
筹资活动现金流入小计	39,401,019,302.34	31,931,177,482.07
偿还债务支付的现金	15,110,238,342.10	3,818,974,616.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,661,021,754.22	3,200,335,697.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,332,400,000.00	1,648,332,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	29,859,470.86	2,651,144,482.92
筹资活动现金流出小计	19,801,119,567.18	9,670,454,797.29
筹资活动产生的现金流量净额	19,599,899,735.16	22,260,722,684.78

额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,062,527.43	3,014.70
五、现金及现金等价物净增加额	12,850,329,849.71	14,871,253,435.52
加：期初现金及现金等价物余额	42,638,785,099.91	24,577,225,657.95
六、期末现金及现金等价物余额	55,489,114,949.62	39,448,479,093.47

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：杨拥军

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
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	276,362,062.26	256,561,405.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	29,569,362,831.22	23,232,600,926.60
经营活动现金流入小计	29,845,724,893.48	23,489,162,332.28
购买商品、接受劳务支付的现金	20,221,414.75	31,555,665.25
支付给职工以及为职工支付的现金	37,671,757.71	27,683,813.11
支付的各项税费	91,405,688.82	34,983,311.54
支付其他与经营活动有关的现金	28,822,277,619.78	22,662,916,788.34
经营活动现金流出小计	28,971,576,481.06	22,757,139,578.24
经营活动产生的现金流量净额	874,148,412.42	732,022,754.04
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	50,000,000.00	
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	9,600.00	7,800.00
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	50,009,600.00	7,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,715,849.79	99,240.00
投资支付的现金	60,000,000.00	2,713,273,400.00
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	73,715,849.79	2,713,372,640.00
投资活动产生的现金流量净额	-23,706,249.79	-2,713,364,840.00

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	2,200,000,000.00	3,000,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,200,000,000.00	3,000,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,353,057,842.10	5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,253,402,530.24	487,943,193.82
支付其他与筹资活动有关的现金	23,063,212.61	18,780,000.00
筹资活动现金流出小计	2,629,523,584.95	511,723,193.82
筹资活动产生的现金流量净额	-429,523,584.95	2,488,276,806.18
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	420,918,577.68	506,934,720.22
加：期初现金及现金等价物余额	212,834,168.78	228,253,782.35
六、期末现金及现金等价物余额	633,752,746.46	735,188,502.57

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：杨拥军

重庆龙湖企业拓展有限公司 2019 年半年度财务报表重要科目附注

1、货币资金

单位：万元

项目	期末余额	年初余额
库存现金	7.27	0.02
银行存款	5,555,566.98	4,281,742.62
其中：外部银行存款		
合 计	5,555,574.25	4,281,742.64

2、应收账款

单位：万元

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	69,145.20	255,058.50
1 年以上	206.88	894.67
小计	69,352.08	255,953.17
减：坏账准备		

项目	期末余额	年初余额
合计	69,352.08	255,953.17

3、预付款项

单位：万元

项目	期末余额	年初余额
1年以内	909,178.67	1,149,899.84
1-2年	108,543.74	108,574.77
2-3年	1,069.37	1,324.68
3年以上	40,194.77	52,121.82
小计	1,058,986.55	1,311,921.11
减：坏账准备		
合计	1,058,986.55	1,311,921.11

按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	占预付款项余额的比例（%）
烟台市国土资源局	327,835.10	1年以内；1-2年	30.96
青岛市国土资源和房屋管理局 黄岛国土资源分局	119,932.82	1年以内	11.33
郑州市公共资源交易中心	84,859.00	1年以内	8.01
合肥市国土资源局	65,000.00	1年以内	6.14
广州公共资源交易中心	61,316.00	1年以内	5.79
合计	658,942.92		62.23

4、其他应收款

单位：万元

项目	期末数	年初数
应收股利		
应收利息		
其他应收款	3,821,036.99	4,941,867.59
小计	3,821,036.99	4,941,867.59
减：坏账准备	1,502.15	1,502.15
合计	3,819,534.84	4,940,365.44

(1) 其他应收款按账龄分析如下：

单位：万元

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	2,915,826.42	3,588,322.15
1-2 年	853,668.59	1,190,087.76
2-3 年	37,979.34	75,958.68
3 年以上	13,562.64	87,499.00
小计	3,821,036.99	4,941,867.59
坏账准备	1,502.15	1,502.15
合计	3,819,534.84	4,940,365.44

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位: 万元

单位名称	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	款项性质或内容
深圳联新投资管理有限公司	383,437.86	1 年以内; 1-2 年	10.03	往来款
深圳安创投资管理有限公司	275,750.29	1 年以内	7.22	往来款
南京怡置江北房地产开发有限公司	170,485.25	1 年以内; 1-2 年	4.46	往来款
河北汇隆节能科技有限公司	167,834.49	1 年以内	4.39	往来款
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	135,940.38	1 年以内	3.56	往来款
合计	1,133,448.27		29.66	

5、存货

单位: 万元

项目	期末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
已完工开发产品	1,473,402.27		1,224,672.73	
在开发产品及拟开发土地	28,347,771.53		24,038,507.36	
原材料	64,005.47		81,120.54	
合计	29,885,179.27		25,344,300.63	

截至 2019 年 6 月 30 日, 公司未计提存货跌价准备。

6、投资性房地产

截至 2019 年 6 月 30 日, 公司投资性房地产明细情况:

单位：万元

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
合计	7,076,148.83	877,598.97		7,953,747.80
房屋、建筑物	7,076,148.83	877,598.97		7,953,747.80
其中：成本	4,445,704.71	647,749.86		5,093,454.57
公允价值变动	2,630,444.12	229,849.11		2,860,293.23

7、短期借款

单位：万元

借款类别	期末余额	年初余额
抵押借款	20,000.00	
合计	20,000.00	

8、应付账款

单位：万元

账龄	期末余额	年初余额
1年以内	3,947,355.93	4,203,188.67
1年以上	303,733.16	208,171.45
合计	4,251,089.09	4,411,360.12

9、合同负债

单位：万元

项目	期末数	年初数
预收房款	15,834,000.99	11,147,314.18
其他	41,532.90	28,440.40
合计	15,875,533.89	11,175,754.58

10、其他应付款

单位：万元

项目	期末余额	年初余额
应付利息	91,067.48	82,670.50
应付股利	1,215,762.49	13,050.00
其他应付款	1,824,977.88	4,134,181.48
合计	3,131,807.85	4,229,901.98

(1) 应付利息

单位：万元

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

项目	期末余额	年初余额
预提债券利息	88,882.12	80,037.19
预提借款利息	2,185.36	2,633.31
合计	91,067.48	82,670.50

(2) 应付股利

单位：万元

单位	期末余额	年初余额
嘉逊置地有限公司	1,103,532.49	
成都兆江企业管理有限公司	112,230.00	13,050.00
合计	1,215,762.49	13,050.00

(3) 其他应付款

单位：万元

账龄	期末余额	年初余额
1年以内	1,746,479.66	3,921,936.29
1-2年	59,219.55	151,845.01
2-3年	16,014.81	48,070.15
3年以上	3,263.86	12,330.03
合计	1,824,977.88	4,134,181.48

按收款方归集的期末余额前五名的其他应付款情况：

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	占其他应付款余额的比例(%)	款项性质或内容
嘉逊发展香港(控股)有限公司	288,522.91	1年以内	15.81	往来款
长沙梅溪湖金晟置业有限公司	104,782.34	1年以内；1-2年	5.74	往来款
青岛万毅置业有限公司	102,845.93	1年以内	5.64	往来款
长沙先导恒伟房地产开发有限公司	100,591.04	1年以内	5.51	往来款
宁波弘禄房地产信息咨询有限公司	88,902.32	1年以内	4.87	往来款
合计	685,644.54		37.57	

11、一年内到期的非流动负债

单位：万元

(1) 一年内到期的长期借款

借款类别	期末余额	年初余额
信用借款	184,108.43	130,674.20
抵押借款	352,266.23	274,203.60
质押借款	4,500.00	3,000.00
合计	540,874.66	407,877.80

(2) 一年内到期的应付债券:

项目	期末数	年初数
公司债		126,088.68
合计		126,088.68

12、长期借款

单位: 万元

借款类别	期末余额	年初余额
信用借款	2,431,187.56	1,602,252.15
抵押借款	4,045,927.41	3,403,635.40
质押借款	9,000.00	17,000.00
合计	6,486,114.97	5,022,887.55

13、应付债券

单位: 万元

债券种类	期限	发行日期	面值总额
公司债	5 年	2015/7/7	200,000.00
公司债	5 年	2015/7/27	34,670.10
公司债	7 年	2015/7/27	200,000.00
公司债	7 年	2015/11/2	200,000.00
公司债	5 年	2016/1/25	205,199.60
公司债	8 年	2016/1/25	180,000.00
公司债	6 年	2016/3/4	148,299.80
公司债	10 年	2016/3/4	150,000.00
公司债	5 年	2016/7/14	70,000.00
公司债	7 年	2016/7/14	300,000.00
绿色债	5 年	2017/2/17	160,000.00
绿色债	7 年	2017/2/17	144,000.00

债券种类	期限	发行日期	面值总额
绿色债	7年	2017/3/7	100,000.00
公司债	5年	2018/3/21	300,000.00
公司债	5年	2018/8/2	300,000.00
公司债	5年	2018/8/17	200,000.00
公司债	5年	2018/11/6	200,000.00
公司债	5年	2019/2/21	170,000.00
公司债	7年	2019/2/21	50,000.00
合计	——	——	3,312,169.50

14、营业收入

单位：万元

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,577,679.68	2,458,745.95
其中：商品房销售	3,351,095.23	2,175,446.68
物业投资	226,139.40	155,914.34
物业服务		123,342.10
材料销售	445.05	4,042.83
其他业务收入	14,925.39	36,103.78
营业收入合计	3,592,605.07	2,494,849.73

其中，商品房销售收入分区域列示如下：

单位：万元

区域	本期金额	上期金额
北京区域	91,350.83	124,971.68
成都区域	203,696.90	283,397.26
杭州宁波区域	75,321.60	622,947.66
山东区域（济南青岛烟台）	1,120,484.77	383,994.90
南京区域	151,049.12	10,531.75
厦门区域	108,836.68	169,210.93
上海区域	112,442.68	1,576.37
沈阳区域	111,544.90	75,040.69
苏南区域	127,796.49	34,834.69

区域	本期金额	上期金额
重庆区域	877,299.08	145,262.98
其他区域	371,272.18	323,677.77
合计	3,351,095.23	2,175,446.68

15、营业成本

单位：万元

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	2,380,940.09	1,538,463.11
其中：商品房销售	2,291,245.89	1,403,793.94
物业投资	89,374.09	39,203.84
物业服务		93,025.27
材料销售	320.11	2,440.06
其他业务成本	2,259.60	135.71
营业成本合计	2,383,199.69	1,538,598.82

担保人财务报表

适用 不适用