

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Longfor Properties Co. Ltd.

龍湖地產有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：960)

**截至二零一七年六月三十日止六個月之
未經審核中期業績公佈**

財務摘要

- 合同銷售額比上年同期增長140.0%至人民幣926.3億元。
- 營業額比上年同期增長1.2%至人民幣185.9億元，其中物業投資業務租金收入比上年同期增長28.8%至人民幣11.4億元。
- 歸屬於股東的溢利為人民幣44.0億元，減除少數股東權益、評估增值等影響後之核心溢利比上年同期增長18.6%至人民幣28.4億元。毛利率由上年同期的27.9%上升至36.5%。核心稅後利潤率為17.5%，核心權益後利潤率為15.3%。
- 淨負債率(負債淨額除以權益總額)為56.2%，在手現金為人民幣226.5億元。
- 平均借貸成本降低至4.70%；平均貸款年限為5.90年。
- 每股全面攤薄盈利人民幣0.75元，董事會決議宣派中期股息每股人民幣0.20元。

中期業績

龍湖地產有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績及截至二零一六年六月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表 截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	18,594,189	18,368,539
銷售成本		<u>(11,800,798)</u>	<u>(13,249,045)</u>
毛利		6,793,391	5,119,494
其他收入	4	446,636	199,425
其他收益及虧損	5	68,665	(40,820)
轉撥為投資物業的公平值收益		190,226	47,154
投資物業公平值變動		2,147,581	1,725,074
衍生金融工具公平值變動		(110,433)	7,955
銷售及營銷開支		(519,176)	(411,173)
行政開支		(905,262)	(685,510)
融資成本	6	(21,859)	(36,556)
應佔聯營公司業績		(44,284)	(21,619)
應佔合營企業業績		<u>(27,325)</u>	<u>(8,559)</u>
除稅前溢利		8,018,160	5,894,865
所得稅開支	7	<u>(3,129,897)</u>	<u>(1,998,869)</u>
期間溢利	8	<u><u>4,888,263</u></u>	<u><u>3,895,996</u></u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零一七年	二零一六年
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
以下應佔溢利：			
本公司擁有人		4,404,890	3,730,451
非控制權益		483,373	165,545
		<u>4,888,263</u>	<u>3,895,996</u>
每股盈利(人民幣分)			
基本	10	<u>76.0</u>	<u>63.9</u>
攤薄	10	<u>75.1</u>	<u>63.7</u>
期間溢利		<u>4,888,263</u>	<u>3,895,996</u>
其他全面(開支)收益：			
其後可能重新分類至損益之項目：			
對沖工具的公平值(虧損)收益淨額		(364,479)	162,516
重新換算至損益的對沖工具 產生的虧損(收益)		275,560	(205,163)
		<u>(88,919)</u>	<u>(42,647)</u>
期內全面收益總額		<u>4,799,344</u>	<u>3,853,349</u>
以下應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		4,315,971	3,687,804
非控制權益		483,373	165,545
		<u>4,799,344</u>	<u>3,853,349</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		55,596,065	49,030,600
物業、廠房及設備		246,086	198,642
預付租賃款項		20,084,041	17,421,955
於聯營公司的權益		2,862,691	1,585,693
於合營企業的權益		4,147,743	2,737,328
可供出售投資		180,021	180,021
就購入土地使用權已付的按金		8,991,060	11,925,639
衍生金融工具		419,112	639,233
遞延稅項資產		2,903,154	2,622,641
		<u>95,429,973</u>	<u>86,341,752</u>
流動資產			
存貨		917,681	838,729
發展中待售物業		119,107,515	89,426,431
持作出售物業		10,497,089	10,246,730
應收賬款及其他應收款項、 按金及預付款項	11	14,916,382	10,324,224
應收非控制權益款項		10,460,344	3,854,408
應收聯營公司款項		3,744,635	—
應收合營企業款項		5,731,773	2,248,153
可收回稅項		4,818,972	3,844,962
衍生金融工具		205,155	349,513
已抵押銀行存款		34,674	97,368
銀行結餘及現金		22,617,648	17,258,104
		<u>193,051,868</u>	<u>138,488,622</u>

	附註	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
應付賬款及應付票據、已收按金及 應計費用	12	102,146,751	66,725,559
應付非控制權益款項		8,047,907	2,953,235
應付聯營公司款項		2,259,905	1,823,964
應付合營企業款項		4,426,429	1,686,533
應付稅項		12,158,382	12,939,782
銀行及其他借款－一年內到期		5,772,633	5,333,349
優先票據		1,975,474	—
		<u>136,787,481</u>	<u>91,462,422</u>
流動資產淨額		<u>56,264,387</u>	<u>47,026,200</u>
總資產減流動負債		<u><u>151,694,360</u></u>	<u><u>133,367,952</u></u>
資本及儲備			
股本		511,994	508,438
儲備		<u>63,033,861</u>	<u>61,256,261</u>
本公司擁有人應佔權益		63,545,855	61,764,699
非控制權益		<u>19,938,832</u>	<u>13,350,481</u>
權益總額		<u>83,484,687</u>	<u>75,115,180</u>
非流動負債			
銀行及其他借款－一年後到期		58,396,672	47,027,089
優先票據		3,456,675	5,511,632
其他衍生金融工具		356,290	215,915
遞延稅項負債		6,000,036	5,498,136
		<u>68,209,673</u>	<u>58,252,772</u>
		<u><u>151,694,360</u></u>	<u><u>133,367,952</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則第34號(「國際會計準則第34號」)「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融工具則按公平值計量。歷史成本法一般基於交換貨品及服務代價之公平值釐定。

除下文所述外，於截至二零一七年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表內所採用的會計政策與計算方式與編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的全年綜合財務報表時所依循者一致。

採納國際財務報告準則之修訂(「國際財務報告準則」)

本集團於本中期期間首次採納由國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則之下列修訂，該等準則與編製本集團簡明綜合財務報表相關。

國際財務報告準則第7號之修訂本 披露主動性

國際財務報告準則第12號之修訂本 確認未變現損失之遞延稅項資產

國際財務報告準則之修訂本 國際財務報告準則第12號之修訂本包括在
二零一四年至二零一六年
週期國際財務報告準則的年度改進

本公司董事認為，於本中期期間應用上述國際財務報告準則修訂本並無對該等簡明綜合財務報表所呈報的金額及／或所載的披露造成重大影響。

3. 分部信息

本集團根據主要經營決策人(「主要經營決策人」)(即本公司執行董事)為按分部配置資源及評估其表現而定期檢討的有關本集團組成部分的內部報告，釐定其經營分部。

本集團按活動類別組成業務單元，並據此編製資料而向本集團主要經營決策人呈報以便配置資源及評估表現。本集團根據國際財務報告準則第8號「經營分部」編製的經營分部可分為以下三項主要業務：

- 物業發展：該分部發展及銷售辦公樓、商業及住宅物業。本集團所有這方面的業務在中華人民共和國(「中國」)開展。
- 物業投資：該分部租賃本集團發展的投資物業，以賺取租金收入並長期從物業增值中獲取收益。本集團目前的投資物業組合主要包括零售物業，全部位於中國。
- 物業管理及相關服務：該分部主要透過物業管理產生收入。本集團目前在中國開展這方面的業務。

(a) 分部業績

就評估分部表現及在各分部之間配置資源而言，本公司執行董事按以下基準監督各經營分部應佔的收入及業績：

收入及支出根據分部的銷售收入及產生的相關支出分配至經營分部。分部溢利不包括本集團應佔聯營公司及合營企業業務活動產生的業績。

呈報分部溢利所採用的指標為未計利息、其他收益及虧損、稅項、折舊、應佔聯營公司及合營企業業績、投資物業及轉撥至投資物業時公平值變動、衍生金融工具的公平值變動以及融資成本的經調整盈利(「經調整盈利」)，此處所指的「利息」視為包括投資收入，而「折舊」則視為包括非流動資產的減值虧損。為確定經調整盈利，本集團的盈利會就未具體劃撥至個別分部的項目，如董事及核數師薪酬、其他總部或公司行政開支，作進一步調整。

除獲取有關分部溢利的分部資料外，管理層獲提供有關收入(包括分部間銷售)的分部資料。分部間銷售乃參照同類服務對外部客戶的售價而定價。

有關本集團經營分部的資料列示如下。

	截至二零一七年六月三十日止六個月(未經審核)			
	物業發展	物業投資	物業管理	
			及相關服務	總計
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
來自外界客戶的收入	16,589,751	1,137,281	867,157	18,594,189
分部間收入	—	—	88,364	88,364
分部收入	<u>16,589,751</u>	<u>1,137,281</u>	<u>955,521</u>	<u>18,682,553</u>
分部溢利(經調整盈利)	<u>5,230,907</u>	<u>825,974</u>	<u>217,334</u>	<u>6,274,215</u>

	截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審核)			
	物業發展	物業投資	物業管理及	
			相關服務	總計
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
來自外界客戶的收入	16,902,559	883,213	582,767	18,368,539
分部間收入	—	—	82,180	82,180
分部收入	<u>16,902,559</u>	<u>883,213</u>	<u>664,947</u>	<u>18,450,719</u>
分部溢利(經調整盈利)	<u>3,881,067</u>	<u>637,876</u>	<u>189,378</u>	<u>4,708,321</u>

除獲取有關分部溢利的分部資料外，主要經營決策人獲提供有關本集團綜合款項的資料，綜合款項包括於聯營公司的權益及應佔相關業績、於合營企業的權益及應佔相關業績、投資物業及轉撥至投資物業時公平值變動、衍生金融工具的公平值變動、其他收入、其他收益及虧損、借款產生的融資成本、折舊以及不可分配至經營分部的減值虧損(如有)。

(b) 分部收入及損益的對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收入		
分部收入	18,682,553	18,450,719
分部間收入對銷	(88,364)	(82,180)
綜合收入	<u>18,594,189</u>	<u>18,368,539</u>
溢利		
分部溢利	6,274,215	4,708,321
其他收入	446,636	199,425
其他收益及虧損	68,665	(40,820)
轉撥為投資物業的公平值收益	190,226	47,154
投資物業公平值變動	2,147,581	1,725,074
衍生金融工具的公平值變動	(110,433)	7,955
融資成本	(21,859)	(36,556)
應佔聯營公司業績	(44,284)	(21,619)
應佔合營企業業績	(27,325)	(8,559)
折舊	(17,573)	(20,034)
未分配開支	(887,689)	(665,476)
綜合除稅前溢利	<u>8,018,160</u>	<u>5,894,865</u>

(c) 分部資產

本集團按經營分部劃分的資產分析如下：

	二零一七年	二零一六年
	六月三十日	十二月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
出售物業	142,504,889	110,640,994
租賃物業(附註)	35,769,081	28,684,847
提供物業管理服務	227,892	298,366
分部資產總值	<u>178,501,862</u>	<u>139,624,207</u>

附註：

上述有關租賃物業之分部資產金額指投資物業之成本。

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
利息收入	105,743	82,414
政府津貼(附註a)	140,620	47,491
違約收入(附註b)	28,693	39,979
諮詢收入(附註c)	118,742	—
雜項收入	52,838	29,541
總計	<u>446,636</u>	<u>199,425</u>

附註：

- (a) 該金額指有關中國政府為鼓勵於特定地區投資而派發的津貼。該等津貼為無條件，並於期內按酌情基準授予本集團。
- (b) 指向從未履行物業銷售買賣協議的物業買家或提早終止租賃協議的租戶收取的違約金。
- (c) 該金額指向本集團的合營企業及聯營公司提供有關物業開發項目的諮詢服務。

5. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
出售物業、廠房及設備的收益	3,279	7,466
匯兌收益(虧損)淨額(附註)	340,946	(253,449)
從對沖儲備重新換算對沖工具的公平值(虧損)收益	(275,560)	205,163
	<u>68,665</u>	<u>(40,820)</u>

附註：

指原貨幣以港元(「港元」)或美元(「美元」)列值的銀行結餘、銀行借款及優先票據產生的匯兌差額。

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行及其他借款利息		
五年內悉數償還	(1,020,220)	(916,990)
非五年內悉數償還	(366,406)	(317,998)
優先票據的利息開支	(184,601)	(273,458)
減：發展中的待售物業及在建投資物業項目的資本化金額	1,549,368	1,471,890
	<u>(21,859)</u>	<u>(36,556)</u>

資本化的借貸成本均源自本集團的一般借款額，於截至二零一七年六月三十日止六個月按每年4.65%（截至二零一六年六月三十日止六個月：5.4%）的資本化比率計算，計入合資格資產開支。

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期稅項		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	(1,621,655)	(965,619)
土地增值稅（「土地增值稅」）	(1,246,852)	(596,193)
	<u>(2,868,507)</u>	<u>(1,561,812)</u>
過往期間（撥備不足）超額撥備		
土地增值稅*	(40,003)	71,373
	<u>(2,908,510)</u>	<u>(1,490,439)</u>
遞延稅項		
本期間	(221,387)	(508,430)
	<u>(3,129,897)</u>	<u>(1,998,869)</u>

* 若干物業項目的實際增值額計算已予確定及物業項目的開發計劃已予修訂，其中經修訂估計增值額與過往期間所作出增值額不同，導致過往期間土地增值稅撥備不足（截至二零一六年六月三十日止六個月：超額撥備）。

由於本集團的收入既不產自亦非來自香港，故並無作出香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，於兩個期間，中國附屬公司的稅率均為 25%。

本公司於中國經營的若干附屬公司合資格享有若干免稅期及稅務優惠，並豁免繳納兩個期間的中國企業所得稅。

根據相關中國企業所得稅規則及規例，本公司若干於西部地區成立且從事受鼓勵業務的中國附屬公司獲授優惠企業所得稅稅率。倘該等公司受鼓勵業務所得年收入超過其年總收入的 70%，則彼等於二零一七年按 15%（二零一六年：15%）的優惠稅率繳納企業所得稅，惟須待主管稅務機構批准。

8. 期間溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
經扣除(計入)下列各項後的期間溢利：		
物業、廠房及設備折舊	17,573	20,034
出售物業、廠房及設備的收益	(3,279)	(7,466)
經營租賃的租金	<u>26,759</u>	<u>15,925</u>

9. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內確認分派的股息：		
二零一六年確認的末期股息每股人民幣0.466元		
(截至二零一六年六月三十日止六個月：		
二零一五年每股人民幣0.357元)	<u>2,739,175</u>	<u>2,083,332</u>

於報告期末後，董事會宣派截至二零一七年六月三十日止六個月的中期股息人民幣 1,176,307,000 元，即基於於二零一七年六月三十日已發行的股份數目，每股人民幣 0.20 元（截至二零一六年六月三十日六個月：零）。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利的計算乃基於以下數據：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
用於計算每股基本及攤薄盈利的本公司擁有人應佔盈利	<u>4,404,890</u>	<u>3,730,451</u>
	二零一七年	二零一六年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數	5,792,185	5,834,901
購股權及股份獎勵相關之普通股的潛在攤薄影響	<u>70,920</u>	<u>18,852</u>
用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>5,863,105</u>	<u>5,853,753</u>

計算兩個期間每股基本及攤薄盈利所採用的普通股加權平均數乃經扣除一名獨立受託人根據本公司股份獎勵計劃以信託形式代本公司持有的股份後達致。

截至二零一六年六月三十日止六個月，由於按二零零九年十二月二十三日所採納首次公開發售後購股權計劃於二零一一年一月十七日授出的尚未行使購股權在二零一六年未行使期間的經調整行使價高於本公司股份的平均市價，故計算每股攤薄盈利時並無考慮該等購股權。

11. 應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項

貿易應收款項主要來自物業銷售及物業投資。有關銷售物業的代價由買家根據相關買賣協議條款支付。物業投資方面，租金收入由租戶於兩個月內根據租約條款支付。

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(附註a)	2,183,506	2,632,834
其他應收款項，減呆賬撥備(附註b)	2,172,011	2,497,046
向供應商墊款	728,427	432,265
預付營業稅及其他稅項	2,480,108	1,920,336
預付款項及設施按金(附註c)	7,352,330	2,841,743
	<u>14,916,382</u>	<u>10,324,224</u>

附註：

(a) 以下為報告期末按交付物業及提供服務日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60日內	1,303,567	1,966,533
61 - 180日	731,104	500,792
181 - 365日	110,104	148,986
1 - 2年	38,731	16,523
	<u>2,183,506</u>	<u>2,632,834</u>

(b) 其他應收款項包括租賃按金、應收土地拍賣按金撥回額及建築工程按金。

(c) 預付款項及設施按金包括預付租賃款項，金額為人民幣7,287,228,000元(二零一六年：人民幣2,830,804,000元)，乃代表本集團為其潛在投資的若干實體(「潛在投資對象」)支付。董事認為，該等付款乃為該等潛在投資對象物業發展項目的預付款。

12. 應付賬款及應付票據、已收按金及應計費用

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項及應計建築開支(附註 a)	13,442,321	14,103,934
應付票據(附註 a)	767,286	889,372
已收按金及物業銷售預收款項	75,316,779	44,124,849
其他應付款項及應計費用(附註 b)	12,620,365	7,607,404
	<u>102,146,751</u>	<u>66,725,559</u>

附註：

- (a) 貿易應付款項及應付票據及應計建築開支包括建築費用及其他項目相關開支，乃根據本集團計量的項目進展應付。

以下為報告期末按發票日期及各票據發出日期呈列的貿易應付款項及應付票據的賬齡分析：

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60日內	5,052,642	5,992,338
61 - 180日	2,685,915	3,151,211
181 - 365日	2,842,603	1,665,536
1 - 2年	1,843,819	1,720,493
2 - 3年	613,476	415,574
超過3年	96,239	36,222
	<u>13,134,694</u>	<u>12,981,374</u>

- (b) 其他應付款項及應計費用主要包括代客戶應付政府的已收稅項、應付股息、應計薪金及應計員工福利。

主席報告

本人欣然向各位股東提呈龍湖地產有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司，統稱(「本集團」)二零一七年六月三十日止之年中業務回顧與展望。

業績

本集團二零一七年一至六月合同銷售額達至人民幣926.3億元，較上年同期增長140.0%。營業額同比增長1.2%至人民幣185.9億元，其中物業投資業務租金收入增長28.8%至人民幣11.4億元。歸屬於股東的溢利為人民幣44.0億元，減除少數股東權益、評估增值等影響後之核心溢利為人民幣28.4億元，同比增長18.6%，核心權益後利潤率為15.3%。董事會決議宣派中期股息每股人民幣0.20元。

年初至今，延續去年四季度有保有壓、分城施策的調控思路，熱點城市「限購、限價、限貸、限售」接踵而至，遏制了投機，呈量縮價平之態；而核心城市的需求外溢和輪動效應，令二三線城市連續數月量價齊升；亦逐步啟動調控，以期穩定樓市，防範風險。

整體趨緊的環境催化著企業間的分化，行業集中度快速提升。上半年TOP10的房企銷售金額佔總交易量的比重已從2016年的18.7%躍升為26.5%*，龍湖憑藉聚焦高能級城市群縱深佈局和精準定位的多元產品，以及有意識的前置供貨，把握了行情。期內合約銷售創歷史新高達926.3億，同比大增140%。在貢獻銷售的24個城市中，有14個做到了當地市場前十，這是公司多年深耕策略的收穫，亦是長期可持續發展的底氣。

品牌房企銷售業績的普遍上行，勢必推高土地市場的需求，尤其在競爭激烈的一二線城市，地價高漲仍熱情不減。我們堅持在高潛力都市圈、城市群佈局拓展，決策堅定而執行堅決；同時注重渠道多元、成本控制得當。期內新增優質土儲40幅，平均樓面地價僅人民幣5,930元/平米。更首進合肥、深圳、香港、河北保定、福州五城，令集團覆蓋城市增至31個。

* 數據來源：CRIC，中國房地產測評中心

伴隨銷售回款的大幅增長及商業團隊日趨成熟的運營能力，集團在商業地產維度的投資亦適當提速。期內在重慶、杭州、南京、蘇州、天津等地補充了8個天街項目。上半年重慶源著天街已如期亮相，出租率高達99%，蘇州獅山天街和杭州濱江天街I期等4個新商場也將在年內陸續開業。龍湖錘煉多年的「天街」版圖日益清晰，既是當前租金增長，評級提升的利好，更是面向未來，積攢把握下半場機遇的能量！

3月，穆迪正式調增公司主體評級為Baa3，至此龍湖成為獲境內外評級機構一致授予投資級(展望均為穩定)的民營房企，這是對公司始終注重平衡規模增長、盈利能力和安全性的褒獎。7月，龍湖首次以投資級形象登陸美元債市場(5年期，4.5億美金)，獲投資者追捧，以票息3.875%收官；多渠道、低成本的融資能力再度加強。

隨著中央對房屋住宅屬性的強調，北京、杭州等熱點城市在土拍環節競爭自持面積的新規則開始施行，培育住房租賃市場成為長效機制的重要一環。房屋租賃市場進入規模發展的新階段，而「銷售+自持」模式，對地產開發企業的綜合能力要求甚高。龍湖自去年啟動的主航道業務——長租公寓「冠寓」正是這一維度的有效補充。借助集團現有的城市佈局和品牌優勢，冠寓得以快速落地——截止到7月，已進入7個城市、運營10個項目。年內更將合計新增超過1.5萬間，未來陸續點亮16城，到2020年公寓租金收入超過20億；以精雕細琢的龍湖標準打造品質公寓，並與住宅開發、商業地產等業務線協同發展，實現客戶需求的全週期覆蓋。

面對快速分化、紛繁複雜的競爭格局，我們也一直在思考組織生態的不斷演進與選代。4月8日，龍湖召開了第一屆合夥人大會，標誌著合夥人制度正式啟動。龍湖的合夥人通過層層卷積選舉產生，並非單一項目考核也不涉及出資跟投，而與公司整體業績掛鉤，具有明確的權責和考核標準，是物質與精神的共同體。我們希望通過這個制度不斷沉澱、錘煉出最具企業家精神，持續高投入、高績效的核心團隊，不斷提升組織效率、保障深度機構化！

客群代際和生活方式的轉換、數字與場景的變革及行業並購整合的提速，城市人口的激增與遷徙……行業來到了新舊規則碰撞、城市群崛起與分化的臨界點。我們慶倖多年的務實與清醒積澱出了盤面穩健、業務多元的底色，也初步夯實了能力、資本和人才的儲備。基於此，公司得以在鞏固核心業務、提升規模增速的同時，積極佈局持有物業、租賃公寓等重資產業務，短期增長與長期可持續並重。蹄疾而步穩，勇毅而篤行，力爭在中國房地產這樣一個巨量市場，謀求發展、創造價值！

最後，本人謹此代表董事會同仁，就本集團全體僱員的努力不懈及全體股東的鼎力支持致以衷心感謝。

龍湖地產有限公司
吳亞軍
主席

管理層討論及分析

物業發展

二零一七年一至六月，本集團物業發展業務營業額為人民幣165.9億元，較上年同期微降1.9%。交付物業總建築面積為141萬平方米。物業發展業務結算毛利率為34.5%，較上年同期上升8.7%。二零一七年一至六月，營業額單價為人民幣11,779元/平方米。

表一：二零一七年一至六月本集團物業發展營業額明細

* 不含稅金額

城市	營業額		總建築面積	
	二零一七年 一至六月 人民幣千元	二零一六年 一至六月 人民幣千元	二零一七年 一至六月 平方米	二零一六年 一至六月 平方米
重慶	6,010,040	2,549,592	529,609	311,139
上海	3,330,809	162,789	120,327	8,958
杭州	2,057,383	4,173,385	131,245	209,680
成都	1,286,596	1,722,072	160,825	150,453
青島	677,586	851,569	97,077	124,960
泉州	671,157	312,650	69,596	50,985
紹興	392,042	51,426	53,078	9,290
常州	351,925	497,208	28,298	56,092
無錫	286,960	645,170	40,080	70,229
大連	251,256	446,876	19,948	34,432
煙台	227,922	12,835	31,293	2,355
長沙	200,618	595,474	15,624	56,214
西安	177,523	410,483	24,246	52,761
蘇州	157,234	62,590	10,169	10,600
瀋陽	129,806	181,375	25,071	37,945
寧波	117,437	1,118,471	15,610	114,864
南京	90,919	—	5,741	—
濟南	70,531	530,868	16,774	70,100
廈門	63,938	1,268,659	7,150	95,368
佛山	30,096	—	5,638	—
昆明	7,973	48,365	985	3,754
北京	—	1,260,702	—	72,871
總計	16,589,751	16,902,559	1,408,384	1,543,050

二零一七年一至六月，本集團合同銷售額達人民幣926.3億元，較上年同期增長140.0%。銷售總建築面積595萬平方米，較上年同期增長132.7%。銷售單價為人民幣15,567元／平方米，較上年同期增長3.2%。環渤海、長三角、西部、華南及華中片區合同銷售額分別為人民幣303.0億元、人民幣281.7億元、人民幣232.7億元、人民幣98.1億元、人民幣10.8億元，分別佔集團合同銷售額的32.7%、30.4%、25.1%、10.6%及1.2%。

表二：二零一七年一至六月本集團合同銷售額明細

* 含稅金額

城市	銷售額		總建築面積	
	二零一七年 一至六月 人民幣百萬元	二零一六年 一至六月 人民幣百萬元	二零一七年 一至六月 平方米	二零一六年 一至六月 平方米
杭州	13,293	5,552	561,682	303,527
北京	12,061	4,066	359,248	94,635
重慶	10,075	3,978	900,765	432,985
成都	9,992	2,462	784,970	245,868
青島	7,264	1,298	590,411	142,581
廈門	5,748	2,339	196,806	109,085
濟南	5,083	213	489,063	28,770
西安	3,199	1,428	293,282	191,632
南京	3,018	2,622	108,808	93,381
瀋陽	2,514	791	312,201	104,639
寧波	2,467	612	172,095	72,591
常州	2,397	440	192,621	57,510
上海	2,332	5,447	69,255	225,613
蘇州	2,284	3,285	81,258	116,266
廣州	1,994	1,584	35,963	49,353
無錫	1,675	648	140,169	68,641
大連	1,636	331	108,979	26,346
泉州	1,507	338	185,659	46,843
天津	1,323	—	66,150	—
長沙	1,080	464	100,573	58,087
紹興	702	243	96,387	36,193
佛山	564	246	53,786	33,217
煙台	417	188	49,553	18,033
昆明	1	11	374	1,126
總計	92,626	38,586	5,950,058	2,556,922

於二零一七年六月三十日，本集團已售出但未結算的合同銷售額為人民幣1,459億元，面積為922萬平方米，為本集團未來核心溢利持續穩定增長奠定堅實基礎。

物業投資

本集團一如既往堅持穩步投資持有物業的戰略。目前集團的投資物業主要為商場，分為三大產品系列：都市體驗式購物中心天街系列、社區購物中心星悅薈系列及中高端家居生活購物中心家悅薈系列。除商場外，滿足年輕客群品質租住的新業務長租公寓「冠寓」已陸續在重慶、成都等地開業。截止二零一七年六月三十日，本集團已開業投資性物業面積為208萬平方米(含車位總建築面積為274萬平方米)，整體出租率達到94.7%。不含稅租金收入人民幣11.4億元，較上年同期增長28.8%。天街、星悅薈、家悅薈、冠寓租金收入的佔比分別為87.1%、10.7%、1.5%和0.3%。其中，天街、星悅薈、家悅薈租金收入的增長率分別為31.2%、8.9%和3.7%。

表三：二零一七年一至六月本集團租金收入分析

* 不含稅金額

	二零一七年一至六月				二零一六年一至六月			租金收入 增長率
	建築面積 平方米	佔租金收入		出租率	佔租金收入		出租率	
		租金收入 人民幣千元	百分比		租金收入 人民幣千元	百分比		
重慶北城天街	120,778	202,324	18.0%	99.7%	198,678	22.5%	100.0%	1.8%
重慶西城天街	76,031	78,924	6.9%	92.6%	76,193	8.6%	99.4%	3.6%
重慶時代天街I期	160,168	134,515	11.8%	95.2%	119,590	13.5%	95.8%	12.5%
重慶時代天街II期	154,460	76,303	6.7%	98.0%	57,476	6.5%	95.4%	32.8%
成都北城天街	215,536	63,935	5.6%	78.6%	54,151	6.1%	84.6%	18.1%
成都時代天街I期	61,989	15,527	1.4%	100.0%	13,637	1.5%	93.4%	13.9%
北京長楹天街	221,286	141,704	12.4%	99.5%	112,765	12.8%	96.0%	25.7%
杭州金沙天街	151,135	93,913	8.3%	99.7%	78,110	8.8%	99.0%	20.2%
成都金楠天街	91,638	50,284	4.4%	99.6%	43,714	4.9%	94.3%	15.0%
北京大興天街	144,565	64,231	5.6%	99.3%	—	—	—	
重慶時代天街III期	73,774	28,609	2.5%	99.1%	—	—	—	
上海虹橋天街	170,450	33,241	2.9%	92.7%	—	—	—	
重慶源著天街	93,073	6,518	0.6%	99.0%	—	—	—	
天街小計	1,734,883	990,028	87.1%	95.2%	754,314	85.2%	96.9%	31.2%
重慶晶酈館	16,161	8,639	0.8%	99.7%	9,168	1.0%	100.0%	-5.8%
成都三千集	38,043	16,112	1.4%	100.0%	15,238	1.7%	92.3%	5.7%
重慶春森星悅薈	54,618	12,676	1.1%	77.8%	13,661	1.5%	72.6%	-7.2%
重慶紫都城	29,413	5,906	0.5%	100.0%	5,824	0.7%	100.0%	1.4%
北京頤和星悅薈	6,320	10,031	0.9%	100.0%	9,374	1.1%	100.0%	7.0%
重慶U城	15,516	7,258	0.6%	99.4%	7,015	0.8%	91.6%	3.5%
西安大興星悅薈	44,227	21,404	1.9%	99.7%	18,318	2.1%	87.0%	16.8%
西安曲江星悅薈	63,206	26,078	2.2%	99.7%	19,141	2.2%	89.7%	36.2%
其他	—	14,548	1.3%	N/A	14,838	1.9%	N/A	-2.0%
星悅薈小計	267,504	122,652	10.7%	94.9%	112,577	13.0%	91.2%	8.9%
重慶MOCO	29,104	16,922	1.5%	96.3%	16,323	1.8%	99.9%	3.7%
家悅薈小計	29,104	16,922	1.5%	96.3%	16,323	1.8%	99.9%	3.7%
冠寓	44,686	3,173	0.3%	80.7%	—	—	—	
其他	—	4,506	0.4%	N/A	—	—	—	
已開業項目合計	2,076,177	1,137,281	100.0%	94.7%	883,214	100.0%	96.0%	28.8%

本集團目前主要在建的商場為10個，合計在建面積為109萬平方米。

表四：二零一七至二零一九年本集團在建投資物業分析

	預計開業時間	規劃建築面積 平方米
蘇州獅山天街	2017年	190,553
杭州濱江天街I期	2017年	158,067
重慶U城天街	2017年	102,365
上海寶山天街	2017年	96,803
常州龍城天街	2018年	119,139
成都西宸天街	2018年	150,281
南京龍灣天街	2019年	120,367
上海馬橋星悅薈	2019年	26,986
上海颺橋天街	2019年	100,988
杭州濱江天街II期	2019年	21,576
在建項目合計		<u>1,087,125</u>

得益於已開業商場的租金上漲以及在建商場的持續投入，本集團二零一七年一至六月錄得投資物業評估增值人民幣23.4億元。

費用控制

二零一七年一至六月，得益於集團持續在一二線城市獲取項目及銷售的良好表現，攤薄了員工薪資等固定支出，集團一般及行政開支佔合同銷售額的比例較上年同期降低0.80%至0.98%。同時，由於杭州春江天璽、廈門春江彼岸、重慶新江與城等項目銷售勢頭良好，銷售開支佔合同銷售額的比例較上年同期降低0.51%至0.56%。

分佔合營及聯營企業業績

二零一七年一至六月，本集團分佔合營及聯營企業的除稅後虧損為人民幣0.7億元，主要為未到交付時點項目的前期支出所致。

所得稅支出

所得稅支出包括中國企業所得稅和土地增值稅。二零一七年一至六月，本集團企業所得稅費用為人民幣18.4億元，土地增值稅為人民幣12.9億元。期內所得稅總計為人民幣31.3億元。

盈利能力

二零一七年一至六月，本集團的核心稅後利潤率(即剔除評估增值後之核心稅後溢利佔營業額的比率)由上年同期的13.9%上升至17.5%，核心權益後利潤率(即歸屬於股東的溢利減除少數股東權益、評估增值等影響後之核心溢利佔營業額的比率)由上年同期的13.0%上升至15.3%，主要為本期毛利提升，以及費用、分佔合營及聯營企業業績、稅金變動的綜合影響所致。

土地儲備補充

於二零一七年六月三十日，本集團的土地儲備合計5,002萬平方米，權益面積為3,711萬平方米。土地儲備的平均成本為每平方米人民幣4,845元，為當期簽約單價的31.1%。按地區分析，環渤海地區、西部地區、長三角地區、華南地區、華中地區及香港地區的土地儲備分別佔土地儲備總面積的39.4%、26.7%、20.3%、7.5%、6.0%及0.1%。

二零一七年一至六月，本集團新增收購土地儲備總建築面積為1,075萬平方米，權益面積為646萬平方米，平均權益收購成本為每平方米人民幣5,930元。按地區分析，環渤海地區、長三角地區、華中地區、西部地區、華南地區及香港地區的面積分別佔新增收購土地儲備總建築面積的34.5%、32.8%、14.1%、11.7%、6.3%及0.6%。

於二零一七年六月三十日，本集團的城市覆蓋數為31個，項目獲取的區位更趨向城市中心區，單項目的開發規模也都控制在適當水平，為提升集團可售物業的周轉水平奠定良好基礎。

本集團的土地儲備地域分佈如下：

表五：本集團的土地儲備分析

地區	城市	總建築面積 平方米	所佔比例	權益建築面積 平方米	所佔比例
環渤海地區	北京	3,511,493	7.0%	1,090,485	2.9%
	瀋陽	1,991,073	4.0%	1,915,858	5.2%
	青島	1,739,203	3.5%	906,348	2.4%
	煙台	7,132,742	14.4%	7,132,742	19.3%
	濟南	2,372,243	4.7%	1,166,130	3.2%
	大連	966,289	1.9%	631,427	1.7%
	天津	1,153,364	2.3%	824,977	2.2%
	保定	818,518	1.6%	572,963	1.5%
	小計	19,684,925	39.4%	14,240,930	38.4%
華中地區	長沙	991,551	2.0%	863,881	2.3%
	武漢	2,007,292	4.0%	692,124	1.9%
	小計	2,998,843	6.0%	1,556,005	4.2%
西部地區	重慶	8,093,972	16.2%	6,765,238	18.3%
	成都	3,415,193	6.8%	2,485,202	6.7%
	西安	1,056,898	2.1%	1,056,898	2.8%
	玉溪	790,407	1.6%	790,407	2.1%
	小計	13,356,470	26.7%	11,097,745	29.9%
長三角地區	上海	1,055,410	2.1%	759,084	2.0%
	無錫	827,078	1.7%	827,078	2.2%
	常州	723,354	1.4%	723,354	1.9%
	杭州	2,603,508	5.2%	1,700,519	4.6%
	寧波	1,363,350	2.7%	1,152,091	3.1%
	蘇州	983,787	2.0%	597,922	1.6%
	南京	1,567,698	3.1%	1,254,745	3.5%
	合肥	1,042,243	2.1%	442,729	1.2%
	小計	10,166,428	20.3%	7,457,522	20.1%
華南地區	廈門	1,101,629	2.2%	623,800	1.7%
	泉州	1,083,494	2.2%	1,083,494	2.9%
	廣州	1,088,597	2.2%	663,358	1.8%
	佛山	244,620	0.5%	195,745	0.5%
	深圳	13,000	0.03%	7,800	0.02%
	福州	222,552	0.4%	155,786	0.4%
	小計	3,753,892	7.5%	2,729,983	7.3%
香港地區	香港	60,545	0.1%	30,273	0.1%
	小計	60,545	0.1%	30,273	0.1%
	總計	50,021,103	100.0%	37,112,458	100.0%

表六：二零一七年一至六月土地收購

地區	項目名稱	城市	應佔權益 %	總建築面積 平方米	權益建築面積 平方米
環渤海地區	潭柘寺地塊	北京	10.0%	406,605	40,661
	金海湖地塊	北京	25.0%	317,433	79,358
	良鄉鎮地塊	北京	20.0%	214,402	42,880
	高麗營地塊	北京	20.0%	374,681	74,936
	高碑店項目	保定	70.0%	818,518	572,963
	青龍湖地塊	北京	20.0%	378,777	75,755
	騰飛軟件園地塊	大連	100.0%	87,590	87,590
	武清鴻澤項目	天津	100.0%	556,822	556,822
	北塘地塊	天津	12.5%	219,322	27,415
	李王路地塊	青島	51.0%	168,030	85,695
	奧體中心地塊	濟南	100.0%	163,380	163,380
	小計			3,705,560	1,807,455
西部地區	西永W地塊	重慶	100.0%	425,580	425,580
	沙坪壩站地塊	重慶	100.0%	480,000	480,000
	西永L地塊	重慶	60.0%	356,373	213,824
	小計			1,261,953	1,119,404
長三角地區	鄞州姜山地塊	寧波	40.0%	94,710	37,884
	塘家灣地塊	寧波	70.0%	110,495	77,347
	九峰山地塊	寧波	51.0%	136,788	69,762
	春曉161地塊	寧波	100.0%	357,233	357,233
	濱湖地塊	合肥	35.0%	481,114	168,390
	瑤海E1701地塊	合肥	100.0%	202,642	202,642
	高新TF5地塊	合肥	20.0%	358,487	71,697
	勞動路地塊	蘇州	51.0%	146,786	74,861
	青劍湖地塊	蘇州	100.0%	200,728	200,728
	建鄴科技園地塊	南京	100.0%	267,267	267,267
	高新軟件園地塊	南京	100.0%	331,123	331,123
	興議B30地塊	杭州	30.0%	84,848	25,454
	紫金港地塊	杭州	100.0%	287,750	287,750
	奧體博覽城地塊	杭州	25.0%	101,230	25,308
	藍保項目	杭州	100.0%	21,019	21,019
	惠山新城地塊	無錫	100.0%	221,641	221,641
	臨港產業園地塊	上海	100.0%	122,357	122,357
	小計			3,526,218	2,562,463

地區	項目名稱	城市	應佔權益 %	總建築面積 平方米	權益建築面積 平方米
華中地區	茶子山村地塊	長沙	100.0%	73,834	73,834
	瀏陽河地塊	長沙	50.0%	208,306	104,153
	天心區地塊	長沙	80.0%	117,586	94,069
	楊泗港地塊	武漢	10.0%	1,006,019	100,602
	光谷五路地塊	武漢	52.0%	115,518	60,069
	小計			1,521,263	432,727
華南地區	中新知識城地塊	廣州	77.0%	440,961	339,540
	沙頭角地塊	深圳	60.0%	13,000	7,800
	長樂鶴上地塊	福州	70.0%	222,552	155,786
	小計		676,513	503,126	
香港地區	啟德地塊	香港	50.0%	60,545	30,273
	小計			60,545	30,273
	總計			10,752,052	6,455,448

於本報告期後，本集團成功獲取土地儲備分佈如下：

表七：期後土地收購

	項目名稱	城市	應佔權益 %	計容建築面積 平方米	權益建築面積 平方米
環渤海地區	中北鎮地塊	天津	100.0%	78,232	78,232
	寧海路地塊	青島	100.0%	32,945	32,945
	張家樓項目	青島	100.0%	103,564	103,564
	小計			214,741	214,741
西部地區	鐵塔廠地塊	成都	100.0%	508,632	508,632
	簇錦街道地塊	成都	100.0%	136,233	136,233
	小計			644,865	644,865
長三角地區	六合G16地塊	南京	100.0%	208,061	208,061
	當湖街道地塊	嘉興	100.0%	90,385	90,385
	永興路地塊	嘉興	100.0%	148,576	148,576
	宏建路地塊	嘉興	100.0%	68,235	68,235
	顧村鎮地塊	上海	100.0%	28,255	28,255
	小計			543,512	543,512
華中地區	洋湖G地塊	長沙	100.0%	471,106	471,106
	小計			471,106	471,106
華南地區	禪城區地塊	佛山	100.0%	51,876	51,876
	小計			51,876	51,876
	總計			1,926,100	1,926,100

財務狀況

於二零一七年六月三十日，本集團的綜合借貸為人民幣696.0億元。本集團淨負債率(負債淨額除以權益總額)為56.2%，在手現金為人民幣226.5億元。本集團的信用評級為BBB- (標準普爾)、Baa3 (穆迪)、BBB- (惠譽)、AAA (大公國際*、中誠信證評*、新世紀)，展望均為穩定。

* 大公國際及中誠信證評的評級為對本公司境內之主要子公司重慶龍湖企業拓展有限公司做出的評級。

本集團總借貸約84%以人民幣計值，另外16%以外幣計值。為規避匯兌風險，本集團外幣借款保持較低佔比並輔以一定比例的匯率掉期。

本集團綜合借貸約人民幣375.5億元，按固定年利率介乎3.06%至6.75% (視乎貸款期而定) 計息，其餘借貸則按浮動利率計息。截至二零一七年六月三十日，固定利率債務佔總債務的比例為54% (二零一六年十二月三十一日為62%)。

二零一七年，本集團發行人民幣40.4億元綠色債，固定利率介乎於4.40%至4.75%之間，期限介乎於五年至七年。本集團的平均借貸成本進一步降低至年利率4.70%，平均貸款年限為5.90年；非抵押債務佔總債務比例為73%。

報告期後，本集團於二零一七年七月在境外成功發行4.5億美元5年期優先票據，票息僅為3.875%。於二零一七年七月成功發行境內中期票據人民幣20億元，固定利率介乎於4.8%至5.0%，期限介乎於三年至五年。

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團在中國僱用 18,051 名全職僱員，其中 5,324 名屬於物業發展部，2,067 名屬於物業投資部，另外 10,660 名屬於物業管理部。本集團僱員的平均年齡為 31.7 歲。

本集團按僱員表現、工作經驗及當時市場工資水平釐定其薪酬。僱員薪酬總額包括基本薪金、現金花紅及以股份為基礎的報酬。現金花紅為高級僱員現金薪酬的主要部分，現金花紅是按照集團預算達標率、客戶忠誠度等因素確定總額後，依據個別附屬公司的平衡記分卡得分以及利潤額等因素綜合評定和分配。

前景

二零一七年上半年，中國房地產市場的調控政策持續加強，熱點城市調控力度進一步加大，二三線城市庫存去化初具成效。二零一七年下半年，隨著各地限購，以及貨幣政策、金融政策的收緊，房地產市場供需將趨於平衡。日益分化的競爭格局將更加考驗企業的產品力、運營能力和持續發展能力。

在這樣的形勢下，集團將堅持目標城市深耕策略，更加關注盤面健康和可持續增長。在聚焦主業、提升規模的同時，謹慎對待各城市市場；從整個運營體系著手，強化供銷存管理，通過精準的產品研發、客戶研究和定位來促進銷售，加快去化庫存，提升運營效率。

本集團 2017 年下半年在售主力項目將達到 95 個，其中有 37 個全新項目上市，24 個項目將推出新一期新業態產品。產品將涵蓋剛需、改善型、商業經營等不同細分的需求，並根據客戶需求調整不同產品和業態間的比例，力求在調控的市場中精準定位、達成目標。

本集團(包括合營及聯營企業)於二零一七年一至六月竣工的物業總建築面積約215萬平方米。計劃於二零一七年竣工的物業總面積將達到750萬平方米左右，其中大部分將集中於下半年。目前項目工程進展和銷售進度正常。

投資物業方面，重慶源著天街已於二零一七年六月開業，蘇州獅山天街、杭州濱江天街I期、重慶U城天街、上海寶山天街預計將於二零一七年下半年開業。長租公寓業務預計於2017年底開業房間數達1.5萬以上，分佈於北京、上海、深圳、廣州、重慶、成都、杭州等一線及領先二線城市。上述項目為集團未來投資物業租金的增長奠定堅實的基礎。

在整合加速、變局複雜的市場中，集團堅持穩健的財務管理策略，持續保持公司優質的財務狀況和負債率水平。通過外部合作及二級市場收購等方式，控制拿地成本、減少資金佔壓。同時，進一步拓展境內外融資渠道，優化債務結構，拉長賬期和降低成本，令公司財務結構更加安全和穩健。

派發中期股息

董事會宣派截至二零一七年六月三十日止六個月的中期股息每股人民幣0.20元。中期股息將以人民幣宣派並以港元支付。應付中期股息將按中國人民銀行於二零一七年十二月七日(星期四)至二零一七年十二月十三日(星期三)期間所公佈人民幣兌港元的中間匯率平均價由人民幣轉換為港元。中期股息將於二零一八年一月八日(星期一)或前後派付予於二零一七年十二月十三日(星期三)名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一七年十二月十一日(星期一)至二零一七年十二月十三日(星期三)(包括首尾兩日)停止辦理本公司股份過戶登記，期間將不會登記股份過戶。為符合資格收取中期股息，所有附有相關股票的股份過戶文件須於二零一七年十二月八日(星期五)下午四時三十分前呈交予本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一七年六月三十日止期間內，限制性股份激勵計劃的受託人根據限制性股份激勵計劃項下信託契據的條款於聯交所購買合共16,095,500股股份，總代價約為204,989,421港元。除上文所述外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一七年六月三十日止期間內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

於本期間，本公司一直採用、應用及遵守上市規則附錄十四的企業管治常規守則(「守則」)所載守則規定。惟以下偏離除外：

於本期間內，本公司並未按守則條文第A.5條的要求成立提名委員會，董事的提名、委任工作由董事會主席吳亞軍女士直接領導並負責。作為董事會主席，吳女士將配合公司發展戰略的需求不時與董事會探討董事會的架構，人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並物色合資格擔任董事的人選，並在需要時向董事會提名有關人士。根據本公司的實際情況，公司董事會認為，由董事會主席直接領導並負責董事提名比成立提名委員會更為有效。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即陳志安先生、Frederick Peter Churchouse 先生及項兵先生。陳志安先生為審核委員會主席。本集團截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績於提交董事會批准前已由審核委員會成員審閱。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納了上市規則附錄十所載的有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事買賣本公司證券的守則。經具體諮詢後，本公司董事均確認彼等於截至二零一七年六月三十日止六個月有遵守標準守則所載規定的準則。

刊發業績公佈及中期報告

本公佈已刊發於本公司網站 (www.longfor.com) 及香港聯合交易所有限公司發行人資訊的專用網站 (www.hkexnews.hk)。本公司的二零一七年中期報告將於適當時間寄予本公司股東並刊發於上述網站。

承董事會命
龍湖地產有限公司
主席
吳亞軍

香港，二零一七年八月十六日

於本公告刊發日期，董事會包括八名成員：執行董事吳亞軍女士、邵明曉先生、趙軼先生及李朝江先生；獨立非執行董事 Frederick Peter Churchouse 先生、陳志安先生、項兵先生及曾鳴先生。