

乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司
拟以重庆鲁能英大置业有限公司认购
天津广宇发展股份有限公司发行股份项目
评估报告

中企华评报字(2017)第 1079-05 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一七年五月八日



目 录

资产评估师声明.....	2
评估报告摘要.....	3
评估报告正文.....	6
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	6
二、 评估目的.....	10
三、 评估对象和评估范围.....	10
四、 价值类型及其定义.....	12
五、 评估基准日.....	12
六、 评估依据.....	12
七、 评估方法.....	17
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	25
九、 评估假设.....	28
十、 评估结论.....	29
十一、 特别事项说明.....	31
十二、 评估报告使用限制说明.....	34
十三、 评估报告日.....	34
评估报告附件.....	36

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受天津广宇发展股份有限公司（以下简称“广宇发展”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对重庆鲁能英大置业有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份，北京中企华资产评估有限责任公司接受天津广宇发展股份有限公司的委托，对重庆鲁能英大置业有限公司进行了评估，并于2016年7月15日出具了评估基准日为2016年4月30日的中企华评报字[2016]第1196-05号《乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》，2016年10月17日，本项目资产评估结果经国家电网公司审核后备案。

本重组事项尚需获得中国证监会的核准，鉴于[2016]第1196-05号评估报告有效期已到，因此，天津广宇发展股份有限公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对重庆鲁能英大置业有限公司进行再次评估，作为本次重组申报材料的补充事项，提交中国证监会审查。

评估对象：重庆鲁能英大置业有限公司的股东全部权益。

评估范围：重庆鲁能英大置业有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产、递延所得税资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2016年12月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。
具体结论如下：

重庆鲁能英大置业有限公司评估基准日总资产账面价值为 269,686.98 万元，评估价值为 339,067.98 万元，增值额为 69,381.00 万元，增值率为 25.73%；总负债账面价值为 250,583.44 万元，评估价值为 250,583.44 万元，无增减值变化；净资产账面价值为 19,103.54 万元，净资产评估价值为 88,484.54 万元，增值额为 69,381.00 万元，增值率为 363.18%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	265,748.26	335,335.30	69,587.04	26.19
非流动资产	3,938.72	3,732.68	-206.04	-5.23
其中：长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	13.33	15.15	1.82	13.65
在建工程	0.00	0.00	0.00	
无形资产	0.00	0.00	0.00	
其中：无形资产—土地使用权	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	3,925.39	3,717.53	-207.86	-5.30
资产总计	269,686.98	339,067.98	69,381.00	25.73
流动负债	214,583.44	214,583.44	0.00	0.00
非流动负债	36,000.00	36,000.00	0.00	0.00
负债总计	250,583.44	250,583.44	0.00	0.00
净资产	19,103.54	88,484.54	69,381.00	363.18

经评估，重庆鲁能英大置业有限公司股东全部权益的评估值为88,484.54万元。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日2016年12月31日起一年有效。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司
拟以重庆鲁能英大置业有限公司认购
天津广宇发展股份有限公司发行股份项目**

评估报告正文

天津广宇发展股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份事宜所涉及的重庆鲁能英大置业有限公司的股东全部权益在2016年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为天津广宇发展股份有限公司，被评估单位为重庆鲁能英大置业有限公司，无业务约定书约定的其他报告使用者。

(一)委托方简介

企业名称：天津广宇发展股份有限公司

住 所：天津开发区第三大街16号泰达中心

法定代表人：周悦刚

注册资本：伍亿壹仟贰佰柒拾壹万柒仟伍佰捌拾壹元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

主要经营范围：房地产开发及商品房销售；对住宿酒店及餐饮酒店投资；房屋租赁；物业服务；房地产信息咨询服务；材料和机械电子设备、通讯设备及器材、办公设备销售；仓储（危险品除外）；商品信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司股权结构及变更情况：

天津广宇发展股份有限公司，公司前身天津立达（集团）公司国际商场，成立于 1986 年 5 月，1991 年始进行股份制改组，将原公司净资产折为 7,033.72 万股国家股，1993 年 10 月 25 日至 1993 年 11 月 30 日，发行社会公众股 3,340 万股，1993 年 12 月 10 日在深交所上市。

截止评估基准日，公司总股本为 512,717,581 股，均为非限制流通股。2010 年 1 月 13 日，根据国务院国有资产监督管理委员会《关于天津广宇发展股份有限公司国有股东所持股份无偿划转有关问题的批复》（国资产权〔2010〕7 号），公司股东山东鲁能恒源置业有限公司和天津南开生物化工有限公司将其持有的广宇发展的 424.15 万股和 9,839.143 万股股份无偿划转给鲁能集团。划转完成后，鲁能集团持有 10,263.293 万股，占总股本的 20.017%，为公司第一大股东。

截止评估基准日，鲁能集团持有广宇发展 106,771,767 股，占总股本的 20.82%，为广宇发展控股股东。

（二）被评估单位简介

1. 公司概况

企业名称：重庆鲁能英大置业有限公司（以下简称“重庆英大公司”）

住所：重庆市南岸区天文大道 1 号

法定代表人：魏海群

注册资本：人民币壹亿元整

实收资本：人民币壹亿元整

公司类型：有限责任公司

成立日期：2005 年 11 月 25 日

主要经营范围：房地产开发、房屋销售；物业管理；国内贸易（不含国家专项管理规定的商品、国家法律法规规定须前置许可或审批的项目除外、不含危险化学品）；旅游信息咨询服务；销售建筑材料、装饰材料。（法律法规规定应经审批或许可的项目，经批准后，方可经营）。

房地产开发资质等级：二级

2. 公司股权结构及变更情况

重庆鲁能英大置业有限公司成立于2005年11月25日，由重庆鲁能开发(集团)有限公司和云南国际信托投资有限公司共同出资成立，注册资金1亿元，其中重庆鲁能开发(集团)有限公司投资7000万元，占注册资本金70%，云南国际信托投资有限公司投资3000万元，占注册资本金30%。2008年11月，公司重新整合变更，原股东云南国际信托投资有限公司将其拥有的股份全部转让给北京世纪恒美广告有限公司(现更名为：乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司)。

截至评估基准日，重庆英大公司的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例
1	重庆鲁能开发(集团)有限公司	7,000.00	70%
2	乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司	3,000.00	30%
合计		10,000.00	100%

注：2014年1月24日，北京世纪恒美广告有限公司更名为“乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司”。

3. 公司产权和经营管理结构

重庆英大公司为重庆鲁能开发(集团)有限公司的控股子公司，公司设置股东会、董事会、监事会，下设综合部、财务部、经营部、工程部、营销部、设计部和客户部7个职能部室。

4. 公司项目概况

重庆英大公司共一个房地产开发项目——鲁能领秀城项目，位于重庆市南岸区茶园新城，分五个地块滚动开发，项目总用地面积约1130亩、总建筑面积约177万平方米。该项目在充分尊重原生地貌的前提下，以住宅建设为主，具体包括低密度住宅、多层花园洋房、高层住宅、LOFT公寓、集中商业等物业类型，配套建设中小学等公共配套设施用房。

(1) 开发产品

开发产品为鲁能领秀城的二号地块、三号地块一期（ABCEF11区和展示区）、三号地块二期DH2区和五号地块一期的剩余房源，包括已预售未结转收入的房源和未售房源。目前领秀城二号地块、三号

地块一期（ABCEFH1区和展示区）、三号地块二期DH2区和五号地块一期均已完工。

(2)开发成本

开发成本包括在建的鲁能领秀城一号地块、三号地块G区、四号地块和五号地块二期项目。

项目均按照开发阶段相应取得国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证等相关权证。

4.近三年资产、财务、经营状况

历史年度资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日
流动资产	154,649.38	220,118.64	265,748.26
非流动资产	181.99	908.62	3,938.72
资产总计	154,831.37	221,025.26	269,686.98
流动负债	32,607.14	109,263.59	214,583.44
非流动负债	109,000.00	97,000.00	38,000.00
负债合计	141,607.14	206,263.59	250,583.44
所有者权益合计	13,224.23	14,761.67	19,103.54

历史年度利润表

金额单位：人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日
一、营业收入	32,305.18	41,135.43	102,642.32
减：营业成本	24,727.13	31,668.90	86,526.77
营业税金及附加	2,663.48	2,942.35	4,871.18
销售费用	1,684.79	3,813.51	4,321.58
管理费用	383.53	844.86	1,146.88
财务费用	580.73	-2.53	-105.37
资产减值损失	145.73	250.03	281.06
加：投资收益	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	2,119.80	1,818.31	5,600.21
加：营业外收入	17.99	21.39	43.68
减：营业外支出	67.98	1.76	27.69
三、利润总额	2,069.80	1,837.94	5,616.20
减：所得税费用	519.17	300.5	1,274.34
四、净利润	1,550.63	1,537.44	4,341.87

被评估单位评估基准日（2016年度）、2015年度、2014年度的财务报表已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

5.委托方与被评估单位之间的关系

委托方天津广宇发展股份有限公司为被评估单位重庆鲁能英大置业有限公司的控股股东。

(三)业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、产权持有者、被评估单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份，北京中企华资产评估有限责任公司接受天津广宇发展股份有限公司的委托，对重庆鲁能英大置业有限公司进行了评估，并于2016年7月15日出具了评估基准日为2016年4月30日的中企华评报字[2016]第1196-05号《乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》，2016年10月17日，本项目资产评估结果经国家电网公司审核后备案。

本重组事项尚需获得中国证监会的核准，鉴于[2016]第1196-05号评估报告有效期已到，因此，天津广宇发展股份有限公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对重庆鲁能英大置业有限公司进行再次评估，作为本次重组申报材料的补充事项，提交中国证监会审查。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

根据本次评估目的，评估对象是重庆鲁能英大置业有限公司的股东全部权益。

(二)评估范围

评估范围是重庆鲁能英大置业有限公司的全部资产及负债。评估范围内的资产包括流动资产、固定资产及递延所得税资产，总资产账

面值为 269,686.98 万元；负债包括流动负债及非流动负债，总负债账面值为 250,583.44 万元；净资产 19,103.54 万元。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

（三）委托评估的资产权属状况

纳入评估范围的资产为存货开发产品、开发成本和固定资产。

1. 存货

纳入评估范围的存货为房地产开发项目，包括开发产品和开发成本。开发产品与开发成本为住宅、商业等房地产开发项目，位于重庆市南岸区天文大道。

开发产品包括鲁能领秀城的二号地块、三号地块一期（ABCEFH1 和展示区）、三号地块二期 DH2 区和五号地块一期项目。包括已预售未结转收入的房源和未售房源，目前领秀城二号地块、三号地块一期（ABCEFH1 区和展示区）、三号地块二期 DH2 区和五号地块一期已经完工，房地产开发项目权证已办理完毕。

开发成本包括在建的鲁能领秀城一号地块和四号地块、三号地块 G 区和五号地块二期项目。在建的一号地块、三号地块 G 区和五号地块二期均已办理房地产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证和商品房预售（预租）许可证。在建的四号地块已办理房地产权证、建设用地规划许可证，该地块南区已办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

四号地块项目共占用两宗土地，用地总面积 193,376.00 平方米，均已办理房地产权证，房地产权证号为 106D 房地证 2013 字第 00420 号、106D 房地证 2013 字第 00421 号。评估基准日已设定抵押，抵押权人：招商银行重庆江北支行，抵押期限：2015 年 12 月 21 日-2018 年 12 月 21 日。其中，证书号为 106D 房地证 2013 字第 00420 号的地块于 2017 年 3 月 3 日已解除抵押。土地使用权抵押面积由 193376.00 平方米变更为 112014.00 平方米。

2. 车辆

纳入评估范围的车辆已办理车辆行驶证，产权人为重庆英大公司。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2016 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托方确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 中共国家电网公司党组会议纪要（【2016】21 号）；
2. 鲁能集团（都城伟业集团）公司总经理办公会会议纪要（【2016】14 号）；
3. 评估业务约定书。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（根据 2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过的《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正）；
3. 《中华人民共和国证券法》（根据 2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过的《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》修订）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

5. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);
6. 《中华人民共和国城市规划法》(2007年10月28日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过);
7. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第512号);
9. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第378号);
11. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 第3号);
12. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号);
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令 第32号);
14. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 第91号);
15. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);
16. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 第12号);
17. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
18. 《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令 第19号);
19. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
20. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 第50号);

- 21.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号);
- 22.《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》(国家税务总局公告2016年第18号);
- 23.《关于营业税改征增值税部分试点纳税人增值税纳税申报有关事项调整的公告》(国家税务总局公告2016年第30号);
- 24.《关于营改增后契税房产税土地增值税个人所得税计税依据问题的通知》(财税〔2016〕43号);
- 25.《国家税务总局关于营改增后土地增值税若干征管规定的公告》(国家税务总局公告2016年第70号);
- 26.《中华人民共和国土地增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第138号);
- 27.《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财政部(1995)6号);
- 28.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006年12月30日国务院第163次常务会议通过);
- 29.《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号);
- 30.国土资源部办公厅《关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)〉的通知》(国土资厅发〔2013〕20号);
- 31.《关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28号);
- 32.《关于加强土地调控有关问题的通知》(国发〔2006〕31号);
- 33.《关于印发〈国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见〉的通知》(国土资发〔1999〕433号);
- 34.《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
- 35.《城镇土地分等定级规程》(GBT18507-2014);
- 36.《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- 37.《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013);
- 38.《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
- 39.其他有关法律法规。

(三) 评估准则依据

- 1.《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
- 2.《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
- 3.《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
- 4.《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 5.《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 6.《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 7.《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
- 8.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 9.《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 10.《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 11.《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
- 12.《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
- 13.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）；
- 14.《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；
- 15.《资产评估准则——利用专家工作》（中评协（2012）244号）。

（四）权属依据

- 1.国有土地使用证和土地使用权出让合同；
- 2.各房地产开发项目建设用地规划许可证；
- 3.各房地产开发项目建设工程规划许可证；
- 4.各房地产开发项目建筑工程施工许可证；
- 5.各房地产开发项目商品房预售许可证；
- 6.机动车行驶证；
- 7.设备购置发票；
- 9.有关产权转让合同。

（五）取价依据

- 1.《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》（计价格[1999]1283号）；

2.《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》(计价格[2002]10号);

3.《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);

4.《基本建设财务规则》(财政部令第81号);

5.《财政部关于印发<基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法>的通知》(财建〔2016〕503号)

6.《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格[2002]1980号);

7.《基本建设财务规则》(财政部令第81号);

8.《财政部关于印发<基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法>的通知》(财建〔2016〕503号);

9.《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670号);

10.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);

11.评估基准日银行存贷款基准利率;

10.重庆市现行的建筑工程预算定额、安装工程预算定额、装饰工程预算定额、市政工程预算定额;

11.重庆市现行的建设工程费用定额;

12.重庆市有关政府部门收取的前期和其他费用标准;

13.国家有关部门公布的建设前期和其他费用标准;

14.重庆市2016年12月工程造价信息;

15.《机电产品报价手册》(2017年);

16.被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料;

17.被评估单位提供的相关工程预决算资料;

18.被评估单位与相关单位签订的工程承发包合同;

19.被评估单位提供的房地产开发项目付款进度统计资料及相关付款凭证;

- 20.被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 21.被评估单位有关部门提供的未来年度经营计划；
- 22.被评估单位提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 23.被评估单位与相关单位或个人签订的商品房预（销）售合同；
- 24.被评估单位提供的人员结构和职工薪酬资料；
- 25.可比上市公司公布的相关资料；
- 26.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 27.与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 2.瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《重庆鲁能英大置业有限公司审计报告》（瑞华审字[2017]第 01420143 号）；
- 3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：重庆英大公司主要从事房地产开发，开发区域只涉及重庆，业务类型单一，开发区域单一，无法在资本市场中找到与评估对象相同或相似的可比企业；由于产权交易市场不发达，难以找到足够的可比交易案例，故无法采用市场法进行评估。

选取收益法评估的理由：重庆英大公司自成立以来，在重庆市南岸区所开发的领秀城房地产项目，涉及多个楼盘，树立了良好的市场形象，在售楼盘销售形势正常，经营较为稳定，且有较充分的储备土地，未来收益可以进行预测，并可以用货币衡量；获得未来预期收益所承担的风险可以进行预测，并可以用货币衡量；未来收益年限可以进行预测，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：重庆英大公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

（一）收益法

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+可供出售金融资产价值+长期股权投资价值

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i：评估基准日后第i年预期的企业自由现金流量；

r : 折现率(此处为加权平均资本成本, WACC);

n : 预测期;

i : 预测期第 i 年。

其中, 企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=销售收入-开发成本-营业税金及附加-增值税
+其他业务利润-期间费用(管理费用、营业费用)+营业外收支净额-所
得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

注: 结合国家税务总局公告(2016年第18号)的相关规定, 为便于反映企
业销售金额及计算增值税, 上述公式中收入成本按含税价计算。

其中, 折现率(加权平均资本成本, WACC)计算公式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中: K_e : 权益资本成本;

K_d : 付息债务资本成本;

E : 权益的市场价值;

D : 付息债务的市场价值;

t : 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计
算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中: r_f : 无风险利率;

MRP : 市场风险溢价;

β : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后
企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次评估采用成本法进行评
估。

(3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的, 评估基
准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非

经营性资产、负债包括递延所得税资产和应付利息，本次评估主要采用成本法进行评估，具体评估方法详见资产基础法评估部分。

2. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。本次评估主要采用成本法进行评估。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括，货币资金、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1) 货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 各种其他应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 存货—开发产品

开发产品采用市场价值倒扣法进行评估。已经签订商品房销售（预售）合同的根据合同确定开发产品销售金额，尚未签订商品房销售（预售）合同的主要采用市场法确定开发产品销售金额，在此基础上扣除相关税费和适当比例的利润确定评估值。计算公式：

开发产品评估值=开发产品销售收入-销售费用-营业税金及附加-增值税-土地增值税-所得税-适当数额的净利润。

注：结合国家税务总局公告（2016 年第 18 号）的相关规定，为便于反映企业销售金额及计算增值税，上述公式中收入成本按含税价计算。

(4) 存货—开发成本

◆对于正在开发的房地产项目、有明确开发计划的房地产项目，

考虑到项目已取得当地规划部门审定的规划建设指标，周边原有开发项目较多，可比性较强，具备选用假设开发法的条件，本次采用动态假设开发法进行评估，评估方法具体介绍如下：

动态假设开发法的基本原理是运用现金流折现法原理，根据评估基准日各个开发项目的房地产市场价格、销售进度、开发进度安排，预测各个开发项目未来各年房产销售现金流入和后续开发成本、销售费用、管理费用和相关税金(税金及附加、增值税、土地增值税及企业所得税)的现金流出，得出每年的净现金流量，采用适当的折现率将各期净现金流折现并加和而得到的开发项目价值。计算公式为：

$$\text{开发成本评估值} = \sum_{i=1}^n \frac{\text{开发项目年净现金流量}}{(1 + \text{折现率})^i}$$

开发项目年净现金流量=开发完成后的房地产销售收入金额-续建开发成本-管理费用-销售费用-增值税-营业税金及附加-土地增值税-企业所得税

注：结合国家税务总局公告（2016 年第 18 号）的相关规定，为便于反映企业销售金额及计算增值税，上述公式中收入成本按含税价计算。

①预计开发建设期

根据项目建设规模及开发计划，按照项目进度现状，预计项目后续开发建设期。

②开发完成后的房地产销售收入金额

对于已预售部分，按照预售已签订合同总价确定预售部分销售金额。对于未预售部分，按开发完成后可售房屋的预计去化进度及销售价格确定。

③后续开发成本

房地产开发成本主要包括土地成本、前期工程费、建筑安装工程费、开发间接费等。对于开发项目的预算总投资，鲁能集团实行严格的审批制度，因此，对于未来年度的开发成本的投入，本次评估根据项目的预算总投资与基准日已投入成本，结合项目的开发计划和实际开发情况进行预测。

④销售费用

对于销售费用，以未销售部分房地产开发总价值为计算基数，根据行业通常的销售费用比例和本项目的实际情况及预测期内预计的销售费用水平，预测后续建设开发期及经营期年度的销售费用。

⑤管理费用

管理费用主要包括续建工程建设过程中发生的各项管理费用，按续建成本的一定比例取值，根据行业通常的管理费用比例和本项目的实际情况及预测期内预计的管理费用水平，预测后续建设开发期及经营期年度的管理费用。

⑥增值税

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号文，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称营改增)试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

根据《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》(国家税务总局公告2016年第18号)的规定，对于增值税的计算，房地产开发企业中的一般纳税人销售自行开发的房地产项目，适用一般计税方法计税，按照取得的全部价款和价外费用，扣除当期销售房地产项目对应的土地价款后的余额计算销售额。

销售额=(全部价款和价外费用-当期允许扣除的土地价款) $\div$ (1+11%)

同时规定，房地产开发企业中的一般纳税人销售自行开发的房地产老项目，可以选择适用简易计税方法按照5%的征收率计税。一经选择简易计税方法计税的，36个月内不得变更为一般计税方法计税。其征收率计税以取得的全部价款和价外费用为销售额，不得扣除对应的土地价款。

注：房地产老项目定义：

A.《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的房地产项目。

B.《建筑工程施工许可证》未注明合同开工日期或者未取得《建

筑工程施工许可证》但建筑工程承包合同注明的开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目。

本次评估中已开工老项目的增值税计征规则,由被评估单位根据《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》(国家税务总局公告 2016 年第 18 号)的规定,结合各项目进展及实际情况确定。

⑦税金及附加

税金及附加=应交增值税(营业税)×税金及附加率+应交营业税

备注:应交营业税及相关附加是指基准日前应缴未缴税费

⑧土地增值税

根据《关于营改增后契税法房产税土地增值税个人所得税计税依据问题的通知》财税(2016)43 号文、国家税务总局公告 2016 年第 70 号及当地税务部门对所开发项目的相关规定,按房屋预售收入预征,待项目完成后,按照地块统一进行汇算清缴,多退少补。

其中:

A.转让房地产取得的收入为不含增值税收入。

B.《中华人民共和国土地增值税暂行条例》等规定的土地增值税扣除项目涉及的增值税进项税额,允许在销项税额中计算抵扣的,不计入扣除项目,不允许在销项税额中计算抵扣的,可以计入扣除项目。

⑨所得税

按照现行税法规定的所得税率测算。

⑩折现率的确定

根据被评估单位的加权平均资本成本考虑。

(5)其他流动资产

其他流动资产核算内容为预缴税款。评估人员向被评估单位调查了解了其他流动资产形成的原因,按照重要性原则,评估人员抽查了会计凭证,抽查结果与账面记录相符。评估人员以经核实的账面值确定评估值。

2.机器设备

对于机器设备主要采用成本法进行评估,部分采用市场法评估。

1.成本法

成本法计算公式如下：评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

①电子设备

电子设备一般无需安装，主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价扣除增值税后确定。

对于合同款中包含运杂费的设备：重置全价=设备购置价+安装费-可抵扣的增值税

②车辆

委估车辆因购置时间较长，本次采用市场法进行评估。

(2)综合成新率的确定

①对于电子设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

综合成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

②对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，分别测算出年限法成新率和里程法成新率，按照孰低原则确定理论成新率，并根据勘察结果加以调整。其中，对有强制报废年限的车辆，计算使用年限法成新率时可以采用尚可使用年限法，也可以采用平均年限法；对没有强制报废年限的车辆，采用尚可使用年限法，总使用年限一般按15年考虑，接近或超过15年的根据实际尚可使用年限与已使用年限之和考虑。其计算公式如下：

年限法成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×调整系数

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

2.市场法

对于购置时间较长的车辆和部分电子设备,按照评估基准日的二手市场价格或废品价格,采用市场法进行评估。

3. 递延所得税资产

递延所得税资产,是由于被评估单位因计提坏账准备的暂时性差异、预收账款结转收入时的暂时性差异而形成的递延所得税资产。

对于因计提坏账准备的暂时性差异形成的递延所得税资产,本次对应收账款、其他应收款坏账准备评估为零,故坏账准备形成的递延所得税资产评估为零;对于因预收账款结转收入时的暂时性差异形成的递延所得税资产,以核实后的账面值确认为评估值。

4. 负债

负债包括流动负债和非流动负债。具体包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、长期借款等。关于负债,根据企业提供的各项目明细表,核实了各项负债,按被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2017年3月6日至2017年5月8日对纳入此次评估范围内的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下:

(一) 接受委托

接受委托后,根据评估目的、评估对象及其分布情况和整体计划安排,经与委托方和其他中介机构协商,拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案

针对本项目资产量大、独立核算单位多、地域分布广、参与人员多的特点,为了保证评估质量,统一评估方法和参数,结合以往从事同类评估项目的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点,拟定了《资产评估操作方案》、《资产评估企业培训材料》。

2. 组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量,我公司根据评估计划组建了评估小组,并配备了相关专业的评估(技术)人员。

3.实施项目培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率,贯彻落实拟定的资产评估操作方案,我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路 and 具体操作要求等。

(三) 资产核实及现场尽职调查

评估人员于2017年3月7日至3月20日,对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报,同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估申报表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估申报表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估申报表”,以做到:账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的各类资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 现场尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 房地产行业、当地房地产政策、市场销售信息等；

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员根据《评估操作方案》并结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，并和其他中介机构进行多次对接，最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

(六) 内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交公司审核，审核包括部门二级审核、内部审核委员会的三级审核以及公司主管领导的最终审核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行

沟通和汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，将正式评估报告提交给委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位在预测期内持续经营；
- 2.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
- 4.企业投资建设所需的主要原材料、辅料等的供应无重大变化；
- 5.本次评估预测以被评估单位评估基准日股权结构为框架，未考虑基准日后可能发生的股权变化或重组；

6.本次评估均是基于企业开发的项目均能按计划顺利开发完成和能如期实现工程的竣工验收并根据与业主的合同约定如期交房。本次测算资产价值及企业价值时，未考虑可能出现的工程质量问题、工期后延所产生的成本增加及或有负债对评估结果的影响，开发成本能有效控制在预算范围内；

7.本次评估是基于企业基准日的存量资产为基础进行的，并未考虑企业在未来可能取得的新项目开发所产生的价值，假设收益期为预测期；

8.本次评估基于项目所在地目前的房地产市场情况，对可预期的未售物业的预计销售价格进行了适当合理判断，但未考虑未来项目所在地房地产市场发生较大变化时对评估结果产生的影响；

9.本次评估基于已批复的规划方案、投资计划进行预测，未考虑未来年度规划方案和投资计划调整对评估结果产生的影响；

10.本次评估，未完工程的后续专业支出是根据管理层预计项目总专业支出减去截止评估基准日已投入的专业支出金额进行确定的，评估师对其进行了必要核实，未考虑项目工程竣工决算时，项目实际总专业支出(土地、建安、前期、市政配套、基础设施及开发间接费)与目前预算金额可能存在的差异对评估结果产生的影响；

11.本次评估按照相关规定并结合企业实际情况，在动态假设开发法预测中，对于增值税、土地增值税、所得税等均按照先预征后清算的原则，假设项目销售完成后，被评估单位进行汇算清缴。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

(一) 收益法评估结果

重庆鲁能英大置业有限公司截止评估基准日总资产账面价值为 269,686.98 万元，总负债账面价值为 250,583.44 万元，净资产账面价值为 19,103.54 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 85,987.95 万元,增值额为 66,884.42 万元,增值率为 350.12%。

(二) 资产基础法评估结果

重庆睿能英大置业有限公司评估基准日总资产账面价值为 269,686.98 万元,评估价值为 339,067.98 万元,增值额为 69,381.00 万元,增值率为 25.73%;总负债账面价值为 250,583.44 万元,评估价值为 250,583.44 万元,无增减值变化;净资产账面价值为 19,103.54 万元,净资产评估价值为 88,484.54 万元,增值额为 69,381.00 万元,增值率为 363.18%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2016 年 12 月 31 日

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	265,748.28	335,335.30	69,587.04	26.19
非流动资产	3,938.72	3,732.68	-206.04	-5.23
其中: 长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	13.33	15.15	1.82	13.65
在建工程	0.00	0.00	0.00	
无形资产	0.00	0.00	0.00	
其中: 无形资产—土地使用权	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	3,925.39	3,717.53	-207.86	-5.30
资产总计	269,686.98	339,067.98	69,381.00	25.73
流动负债	214,583.44	214,583.44	0.00	0.00
非流动负债	36,000.00	36,000.00	0.00	0.00
负债总计	250,583.44	250,583.44	0.00	0.00
净资产	19,103.54	88,484.54	69,381.00	363.18

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 85,987.95 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 88,484.54 万元。两种评估方法结果略有差异但差异不大。

基于以下因素，本次选用资产基础法结果作为评估结论：

1.本次评估是基于企业基准日的存量资产为基础进行的，并未考虑企业在未来可能取得的新项目开发所带来的价值。

2.收益法采用有限期持续经营模型，是基于现有项目开发完成为前提，收益期与预测期一致。

3.资产基础法评估中，房地产开发企业的主要资产-开发成本已采用动态假设开发法（收益途径）的模型进行评估，体现了房地产项目投入产出的时间价值。

因此，本评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：重庆鲁能英大置业有限公司的股东全部权益价值评估结果为 88,484.54 万元。

本评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一)本评估报告的资产类型与账面金额以瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）2017 年 4 月 26 日出具的瑞华审字[2017]第 01420143 号《重庆鲁能英大置业有限公司审计报告》为依据，上述审计报告的意见：重庆鲁能英大置业有限公司财务报告在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了 2016 年 12 月 31 日公司的财务状况以及 2016 年度公司的经营成果和现金流量。

(二)鲁能领秀城四号地块项目共占用两宗土地，用地总面积 193,376.00 平方米，均已办理房地产权证，证号：106D 房地证 2013 字第 00420 号、106D 房地证 2013 字第 00421 号，评估基准日已设定抵押，抵押权人：招商银行重庆江北支行，抵押期限：2015 年 12

月 21 日-2018 年 12 月 21 日。其中，证书号为 106D 房地证 2013 字第 00420 号的地块在 2017 年 3 月 3 日已解除抵押。土地使用权抵押面积由 193376 平方米变更为 112014 平方米。本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

(三)本次评估，根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）的相关规定，对于固定资产，按基准日的购建价格进行评估，评估值为不含税价格；对于存货类开发项目，基准日后售房收入、开发支出、增值税等相关计算均按《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告 2016 年第 18 号）规定执行，已考虑营改增对估值的影响。

(四)本次评估中，重庆英大所有项目均在 2016 年 4 月 30 日前开工，并已在相应税务局备案，故增值税根据《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告 2016 年第 18 号）的规定，采用简易计征方式计算。

(五)2013 年 7 月，中城建第六工程局集团有限公司（原告）与重庆鲁能英大置业有限公司（被告）发生建设工程施工合同纠纷。2013 年 9 月 5 日，原告就以上事宜向重庆市第五中级人民法院提起法律诉讼。主要诉讼事项为：2010 年 6 月 8 日，原告与被告签订《鲁能领秀城 3#地块别墅一期 II 标段（C、D、E、F 区）建安工程施工合同》。合同约定，原告作为施工承包商负责鲁能领秀城 3#地块别墅一期 II 标段部分的建安施工任务。在施工过程中，被告对该工程进行了变更，原告也按变更要求完成了施工义务。主要诉讼请求内容为：判决被告立即向原告支付合同变更和新增工程款（含延期利息）；判决被告承担本案的全部诉讼费用。

2014 年 8 月 5 日，原告向重庆市第五中级人民法院提出《变更诉讼请求申请书》，对其 2013 年 9 月 5 日所提诉讼请求内容进行了变更。变更后的主要请求内容为：请求判决被告立即向原告支付与整体承包工程（含主体工程及变更部分）相关的未结算工程款（含延期利息）。2015 年 4 月 16 日，重庆市高级人民法院受理了上述建设工

程施工合同纠纷一案。该案件需要鉴定机构出具鉴证报告来认定支付金额。

截至2016年12月31日,鉴定机构尚未出具鉴定结论。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

(六)截至评估基准日,评估范围内的部分电子设备无法正常使用,处于待报废状态,账面原值110,323.36元,净值5,516.16元,清单如下:

金额单位:人民币元

序号	资产编号	设备名称	计量单位	数量	购置日期	账面原值	账面净值	备注
1	240000000007	传真机(赵生斌)	台	1	2009-02	1,950.00	97.50	待报废
2	240000000016	打印机(何志平)	台	1	2009-06	28,800.00	1,440.00	待报废
3	200306000000	SRVPM	台	1	2009-02	657.00	32.85	待报废
4	200305000003	电脑(陈峰-客服部内网)	台	1	2009-02	2,178.00	108.90	待报废
5	200306000004	联想扬天 M6100 主机	台	1	2009-02	776.48	38.82	待报废
6	200305000005	电脑显示器(卓明涛-原曾晓军)	台	1	2009-02	2,346.40	117.32	待报废
7	200305000007	电脑显示器(周代荣-星城项目部)	台	1	2009-02	1,927.40	96.37	待报废
8	200305000008	电脑主机(卓明涛-原曾晓军)	台	1	2009-02	776.48	38.82	待报废
9	200305000011	电脑主机(何志平)	台	1	2009-02	1,961.60	98.08	待报废
10	200305000014	电脑(朱振达)	台	1	2009-02	3,600.00	180.00	待报废
11	200305000015	联想启天 M4300	台	1	2009-02	3,600.00	180.00	待报废
12	200305000022	笔记本(魏海科)	台	1	2009-08	6,000.00	300.00	待报废
13	200305000024	电脑	台	1	2009-11	3,960.00	197.00	待报废
14	200305000025	电脑(常强)	台	1	2009-11	3,960.00	197.50	待报废
15	200306000029	联想电脑	台	1	2009-11	1,260.00	62.50	待报废
16	200305000030	显示器(何志平)	台	1	2009-11	5,500.00	275.00	待报废
17	200305000031	笔记本(陈峰)	台	1	2009-11	5,600.00	280.00	待报废
18	200305000040	电子计算机(白文梦原孟协彬)	台	1	2010-03	3,750.00	187.50	待报废
19	200306000043	笔记本-电子计算机(朱峰)	台	1	2010-07	3,960.00	197.00	待报废
20	200306000047	联想电脑	台	1	2010-09	3,960.00	197.50	待报废
21	200305000051	电脑	台	1	2010-09	3,960.00	197.50	待报废
22	200305000055	笔记本	台	1	2010-10	5,360.00	267.50	待报废
23	200305000060	联想电脑	台	1	2010-12	5,360.00	267.00	待报废
24	200305000062	电脑(赵成福-星城)	台	1	2011-02	4,950.00	247.50	待报废
25	200305000067	电脑(金静-星城)	台	1	2011-02	4,250.00	212.50	待报废
合计						110,323.36	5,516.16	

本次评估对于上述待报废资产已可变现净值作为评估值。
评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

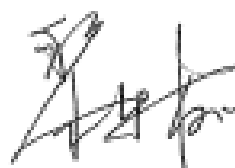
十二、评估报告使用限制说明

- (一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；
- (四) 本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；
- (五) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

评估报告提出日期为 2017 年 5 月 8 日。

法定代表人授权人：黎东标



资产评估师：张福全



资产评估师：梁建东



北京中企华资产评估有限责任公司



评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位审计报告；

附件三、委托方、产权持有单位和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、被评估单位房地产开发资质复印件；

附件五、被评估单位权属证明资料；

附件六、委托方和相关当事方的承诺函；

附件七、签字评估师的承诺函；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十一、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；

附件十二、资产评估业务约定书复印件。

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位审计报告；

附件三、委托方、产权持有单位和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、被评估单位房地产开发资质复印件；

附件五、被评估单位权属证明资料；

附件六、委托方和相关当事方的承诺函；

附件七、签字评估师的承诺函；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十一、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；

附件十二、资产评估业务约定书复印件。

内部事项

鲁能集团（都城伟业集团）公司总经理办公会

会议纪要



〔2016〕14号

鲁能集团（都城伟业集团）公司办公室

2016年4月12日

2016年4月12日，刘宇总经理主持召开总经理办公会，会议听取了财务部关于广宇发展停牌启动重组事宜的汇报，对上述议题进行了研究、决策。纪要如下：

会议原则同意财务部提报的广宇发展停牌启动重组事宜，要求各责任部门高度重视，按照职责分工抓好相关工作落实，主动加强与证监会等沟通协调，规范履行资产重组各项审批程序，确保务期必成。

魏蓉总会计师牵头，财务部、广宇发展公司负责，各相关部门积极配合。

参加会议人员：

公司领导：刘 宇、孙 瑜、刘 军、徐庆基、尹衍利

梁中基、付明翔、魏 蓉、孙文燕

总经理助理：刘明星、钟安刚

副总师：李景海

办公室：李 斌

发展部：李景海

财务部：周悦刚

人资部：赵传东

成本部：赵科东

工程部：王 科

营销部：杨 斌

广宇发展公司：王尧成

印发：公司领导，汇报部门、单位；存档。

共印：20 份

内部事项

中共国家电网公司党组 会议纪要

(21)



国家电网公司办公厅

二〇一六年五月二十六日

2016年5月26日下午，党组书记、董事长舒印彪同志主持召开公司2016年第21次党组会议，党组成员出席会议，有关同志列席会议（名单附后）。

一、会议听取并原则通过了监察局的工作汇报。

会议指出，公司践行监督执纪“四种形态”，开展内部审计，真正瞪起眼睛，发现问题，严肃处理，促进了公司持续健康发展。

会议强调，要扎实做好后续工作，最大限度地减少国有资产损失。要举一反三，健全规章制度，杜绝跑冒滴漏。要坚持依法从严治企，坚持问题导向，进一步加强集体企业、送变电公司和基层单位的规范管理，“瘦

身健体”、提质增效。

二、会议听取并通过了产业部关于节能公司新设国泰绿能有限公司的汇报。

会议指出，国网节能公司与张家口市政府共同出资成立属地化合资公司，利用张家口资源优势 and 区位优势，开展重大科技创新和示范工程建设，促进城市清洁化发展，是贯彻绿色发展理念，落实中央决策部署的重要举措。

会议要求，科技部、发展部、产业部等相关部门，要加强统筹设计，研究制订公司在张家口市可再生能源示范区的总体发展规划方案，充分发挥示范和引领作用。

三、会议听取并通过了产业部关于鲁能集团所属上市公司资产重组的汇报。

会议指出，鲁能集团对所属广宇发展进行资产重组，符合国家鼓励国有企业发展混合所有制相关政策和监管要求，有利于提高对上市公司的控制力和资产证券化水平，实现可持续发展。

会议要求，产业部、财务部、鲁能集团要认真做好审批、备案等后续工作。要密切关注、持续研究证券市场动向，把住关键环节，依法合规操作，实现国有资产保值增值。

四、会议听取并通过了国际部关于比利时伊安蒂斯项目约束性报价有关情况的汇报。

五、会议听取并通过了国际部关于巴西 CPFL 项目约束性报价有关情况的汇报。

主 持：舒印彪

参 加：陈月明、杨庆、栾军、李汝革、潘晓军、
刘广迎

列 席：张宁（第 1-5 议题），朱光超、李海翔（第 4-5
议题），李荣华、刘宇（第 3 议题），伍董、
王宏志、冯来法、丁勇、董春江（第 2-5 议题），
徐鹏（第 2-3 议题），张磊、万志军（第 1 议
题），郭炬（第 2 议题）

记 录：何欣

分送：领导班子成员，有关助理、副总师，总部有关
部门，存档。

共印 30 份

重庆鲁能英大置业有限公司

审 计 报 告

瑞华审字【2017】01420143号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 资产负债表	3
2、 利润表	5
3、 现金流量表	6
4、 股东权益变动表	7
5、 财务报表附注	9
6、 财务报表附注补充资料	38

审计报告

瑞华审字【2017】01420143 号

重庆鲁能英大置业有限公司：

我们审计了后附的重庆鲁能英大置业有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的资产负债表，2016 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

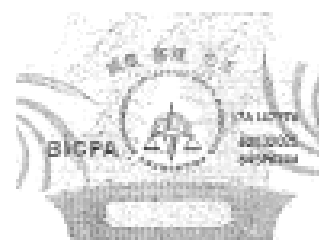
一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。



我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一七年四月二十六日

资产负债表

2016年12月31日

编制单位：重庆鲁能英大置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	348,602,026.10	428,221,245.35
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			
预付款项	六、2	30,962.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、3	27,148,518.27	24,078,043.24
存货	六、4	2,218,552,115.96	1,748,887,148.84
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、5	63,150,977.12	
流动资产合计		2,657,482,599.45	2,201,186,437.43
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六、6	133,335.60	178,812.21
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、7	39,253,823.55	8,887,364.78
其他非流动资产			
非流动资产合计		39,387,159.15	9,066,176.99
资产总计		2,696,869,758.60	2,210,252,614.42



(转下页)

资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位:重庆鲁能英大置业有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	六、8	85,000,000.00	
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	六、9	414,554,262.24	145,021,486.55
预收款项	六、10	1,484,756,902.00	220,941,541.00
应付职工薪酬	六、11	665,682.65	680,082.58
应交税费	六、12	11,713,169.37	-6,460,490.38
应付利息	六、13	28,960,006.54	44,246,164.11
应付股利			
其他应付款	六、14	120,184,360.39	88,007,181.81
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、15		600,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,145,834,425.19	1,082,635,944.77
非流动负债:			
长期借款	六、16	360,000,000.00	970,000,000.00
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		360,000,000.00	970,000,000.00
负债合计		2,505,834,425.19	2,062,635,944.77
股本权益:			
实收资本	六、17	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、18	9,103,533.34	4,761,666.66
一般风险准备			
未分配利润	六、19	81,931,800.07	42,855,002.69
股东权益合计		191,035,333.41	147,618,669.65
负债和股东权益总计		2,696,869,758.60	2,210,252,614.42

载于第9页至第39页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

赵伯明

主管会计工作负责人:

王中良

会计机构负责人:

薛

利润表

2016年度

编制单位：重庆鲁能英大置业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	六、20	1,026,423,157.81	411,354,292.00
减：营业成本	六、20	865,267,728.84	316,688,969.92
税金及附加	六、21	48,711,807.58	29,423,451.29
销售费用	六、22	43,215,838.20	38,135,089.25
管理费用	六、23	11,468,824.09	8,448,617.53
财务费用	六、24	-1,053,734.76	-25,299.97
资产减值损失	六、25	2,810,587.25	2,500,317.60
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		56,002,108.61	18,183,146.38
加：营业外收入	六、26	438,783.15	213,857.24
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、27	276,874.25	17,593.06
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,162,017.51	18,379,410.56
减：所得税费用	六、28	12,743,353.75	3,004,977.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		43,418,663.76	15,374,433.49
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		43,418,663.76	15,374,433.49

载于第9页至第39页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




现金流量表

2016年度

编制单位：重庆鲁能英大置业有限公司

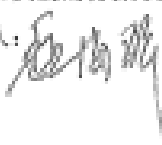
金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		2,313,525,817.00	607,122,936.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、29	57,585,489.00	81,091,259.64
经营活动现金流入小计		2,371,111,386.00	688,214,195.64
购买商品、接受劳务支付的现金		960,211,244.52	630,746,433.84
支付给职工以及为职工支付的现金		19,407,307.03	11,064,095.95
支付的各项税费		169,743,680.19	45,285,979.30
支付其他与经营活动有关的现金	六、29	84,557,689.48	54,341,973.10
经营活动现金流出小计		1,233,919,921.22	741,438,482.19
经营活动产生的现金流量净额	六、30	1,137,191,464.78	-53,224,286.55
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			84,200.00
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			84,200.00
投资活动产生的现金流量净额			-84,200.00
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		630,000,000.00	680,000,000.00
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		630,000,000.00	680,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,755,000,000.00	200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		91,430,684.03	91,539,458.34
支付其他与筹资活动有关的现金	六、29	380,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,846,810,684.03	291,539,458.34
筹资活动产生的现金流量净额		-1,216,810,684.03	388,460,541.66
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	六、30	-79,519,219.25	335,152,055.11
加：期初现金及现金等价物余额	六、30	428,221,245.35	83,069,190.24
六、期末现金及现金等价物余额	六、30	348,602,026.10	428,221,245.35

载于第9页至第39页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第8页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：





股东权益变动表

2016年度

金额单位：人民币元

编制单位：重庆英大置业发展有限公司

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	100,000,000.00								4,761,096.96		42,855,002.69	147,616,099.65
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	100,000,000.00								4,761,096.96		42,855,002.69	147,616,099.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									4,341,096.36		39,076,797.36	43,418,893.76
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积									4,341,096.36		-4,341,096.36	
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配									4,341,096.36		-4,341,096.36	
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	100,000,000.00								9,102,193.32		81,931,800.07	191,032,333.41

截至2016年12月31日止的财务报表附注是本财务报表的组成部分

编制人：张德强

法定代表人：张德强

主管会计工作负责人：张德强

会计机构负责人：张德强

张德强



股东权益变动表（续）

2016年度

金额单位：人民币元

编制单位：重庆鲁能燃气置业有限公司

上年数

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	100,000,000.00								3,224,223.61		29,018,012.55	132,242,236.16
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	100,000,000.00								3,224,223.61		29,018,012.55	132,242,236.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,537,443.35		13,836,990.14	15,374,433.49
（一）综合收益总额											15,374,433.49	15,374,433.49
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配									1,537,443.35	-1,537,443.35		
1、提取盈余公积									1,537,443.35	-1,537,443.35		
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	100,000,000.00								4,761,666.96		42,855,002.09	147,816,669.05



公司于第9页至第30页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 魏昌明

主管会计工作负责人：

王冲

会计机构负责人：

薛

重庆鲁能英大置业有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

重庆鲁能英大置业有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于 2005 年 11 月 25 日, 为重庆鲁能开发(集团)有限公司的控股子公司(天津广宇发展股份有限公司的三级子公司)。本公司注册地址在重庆市南岸区天文大道 1 号; 法定代表人魏海群。截至 2016 年 12 月 31 日, 注册资本为 10,000.00 万元, 法人股东重庆鲁能开发(集团)有限公司和乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司分别出资 7,000.00 万元和 3,000.00 万元, 各方出资比例分别为 70.00% 和 30.00%。本公司统一社会信用代码注册号 91500108781581580T。

本公司注册登记的经营经营范围包括房地产开发、房屋销售; 物业管理; 国内贸易; 旅游信息咨询服务; 销售建筑材料、装饰材料等。

本公司的母公司为重庆鲁能开发(集团)有限公司, 最终控制方为国家电网公司。本财务报表已于 2017 年 4 月 26 日经公司管理层批准。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、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(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外, 本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

6、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重

组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为年末余额 10%以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
普通往来款	一般往来款项
特殊往来款	内部及关联方等

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
普通往来款项	账龄分析法
特殊往来款项	个别认定法

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	50.00	50.00
3-4 年	80.00	80.00
4-5 年	90.00	90.00
5 年以上	100.00	100.00

b. 组合中, 采用个别认定法计提坏账准备的计提方法

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
备用金等	0.00	0.00
关联方往来	0.00	0.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项, 单独进行减值测试, 有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备, 如: 应收关联方款项; 与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项; 已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的, 按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括库存材料、在建开发产品 (开发成本)、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量, 开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时, 采用个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法:

本公司开发用土地计入“开发成本”科目核算。

公共配套设施费用的核算方法:

指开发项目内发生的、独立的、非营利性的, 且产权属于全体业主的, 或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出, 以及由政府部门收取的公共配套设施费。发生支出时, 计入“开发成本”科目, 按受益原则分配至各成本对象。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时, 以取得的确凿证据为基础, 同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本

时,提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	直线法	5-30	5.00	3.17-19.00
运输工具	直线法	6	5.00	15.83
电子设备	直线法	5-8	5.00	11.88-19.00
办公设备	直线法	7	5.00	13.57

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态,本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、10“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧,无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出,如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成

本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

10、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置

费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11、维修基金核算方法

本公司出售商品房时，按照房屋所在地房屋本体维修基金管理规定向购房者收取房屋本体维修基金，重庆市的具体标准为按建筑面积 50-80 元/平方米，公司将收取的维修基金作为代收代缴款项管理。本公司向房地产行政主管部门移交维修基金时，相应冲转代收代缴款项。

12、质量保证金核算方法

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确

认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

14、收入

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋

自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

⑤出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租

金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑥其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

16、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化,在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益;其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

17、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

根据《财政部关于印发<增值税会计处理规定>的通知》(财会[2016]22号)和《财政部关于<增值税会计处理规定>有关问题的解读》(2017年1月26日)等文件规定,本公司自财会[2016]22号发布之日起,按要求对增值税有关业务进行会计核算,对于2016年5月1日至财会[2016]22号施行日之间发生的交易由于该规定而影响资产、负债和损益等财务报表列报项目金额的,予以据实调整;对于2016年1月1日至4月30日期间发生的交易,不予追溯调整;对于2016年财务报表中可比期间(2015年度)的财务报表也不予追溯调整。

该会计政策变更事项对2016年度经营损益(净利润)无影响,仅为不同报表项目间的调整,有关情况如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
将原“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目,变更后的科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费。	2016 年度:	
	税金及附加项目	2,043,371.17
	管理费用项目	-2,043,371.17

(2) 会计估计变更

本公司无会计估计变更事项。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	自2016年5月1日起,公司所经营的房地产开发、销售业务按11%的税率计算增值税销项税额并抵扣进项税,或按简易计税方法以5%的征收率计算缴纳增值税。
营业税	按应税营业额的5%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
土地增值税	按房地产销售收入减扣除项目金额后,按照超率累进税率计缴。

2、税收优惠及批文

2015 年 12 月 10 日,重庆市南岸区国家税务局向本公司下发了《税务事项通知书》(南岸国税税通[2015]19536 号)。通知指出,本公司 2015 年申请的减按 15%优惠税率征收企业所得税(设在西部地区的鼓励类产业纳税人)事项,符合法定条件、标准,准予备案。根据 2015 年度企业所得税汇算清缴结果,税务机关同意按上述优惠政策减免本公司企业所得税 1,434,159.53 元。

六、财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,年初指 2016 年 1 月 1 日,年末指 2016 年 12 月 31 日。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金		2,529.35
银行存款	348,602,026.10	428,218,716.00
其他货币资金		
合 计	348,602,026.10	428,221,245.35
其中:存放在境外的款项总额		

2、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	30,962.00	100.00		
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合计	30,962.00	100.00		

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 30,962.00 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 100.00%。

3、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	35,460,437.38	100.00	8,313,919.11	23.45	27,146,518.27
账龄分析法	35,460,437.38	100.00	8,313,919.11	23.45	27,146,518.27
个别认定法					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	35,460,437.38	100.00	8,313,919.11	23.45	27,146,518.27

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	29,581,375.10	100.00	5,503,331.86	18.60	24,078,043.24
账龄分析法	29,581,375.10	100.00	5,503,331.86	18.60	24,078,043.24
个别认定法					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	29,581,375.10	100.00	5,503,331.86	18.60	24,078,043.24

① 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

无。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,109,028.43	555,451.42	5.00
1 至 2 年	13,265,566.90	1,326,556.69	10.00
2 至 3 年	9,262,594.10	4,631,297.05	50.00
3 至 4 年			80.00
4 至 5 年	226,340.00	203,706.00	90.00
5 年以上	1,596,907.95	1,596,907.95	100.00
合 计	35,460,437.38	8,313,919.11	23.45

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 2,810,587.25 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金及押金	33,221,395.00	27,608,099.10
代垫款项	96,886.00	642,226.38
往来款	618,156.38	643,049.62
预存电费	1,524,000.00	688,000.00
合 计	35,460,437.38	29,581,375.10

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
重庆市南岸区建设工程 施工安全监督站	民工工资保证金	32,858,220.00	1 年以内&1-2 年 &2-3 年&5 年以上	92.66	7,637,015.00
国网重庆市电力公司南 岸供电分公司	预存电费	688,000.00	1-2 年	1.94	68,800.00
国网重庆市电力公司	电费	486,000.00	1 年以内	1.37	24,300.00
重庆市散装水泥办公室	水泥保证金	363,175.00	1-2 年&2-3 年	1.02	84,600.74
重庆市电力公司南岸区 供电局	电费保证金	350,000.00	1-2 年&2-3 年&5 年以上	0.99	195,000.00
合 计		34,745,395.00		97.98	8,009,715.74

4、存货

(1) 存货明细情况

项 目	年末数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	1,397,201,432.58	188,495,633.19		1,397,201,432.58
开发产品	821,350,683.38			821,350,683.38
合 计	2,218,552,115.96	188,495,633.19		2,218,552,115.96

(续)

项 目	年初数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	1,206,316,842.13	202,715,947.84		1,206,316,842.13
开发产品	542,570,306.71			542,570,306.71
合 计	1,748,887,148.84	202,715,947.84		1,748,887,148.84

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初数	年末数
领秀城特分摊配套				101,007,431.48	101,767,152.66
DGH 区	2014 年 8 月	2017 年 3 月	532,609,918.78	285,482,297.64	208,973,253.96
领秀城 1#地块	2016 年 3 月	2019 年 5 月	1,660,307,800.00	121,832,721.54	308,049,817.89
领袖城 4#地块	2017 年 1 月	2018 年 12 月	2,345,835,375.16	292,824,047.80	339,296,860.58
领秀城 5#地块	2015 年 3 月	2017 年 9 月	2,307,442,994.56	405,170,343.67	439,114,337.49
合 计			6,846,196,088.50	1,206,316,842.13	1,397,201,432.58

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
领秀城 3#展示区住宅	2011 年 12 月	2,068,055.58			2,068,055.58
3#AB 区住宅	2012 年 6 月	8,893,937.05	1,650,929.16		10,544,866.21
3#AB 区车位	2012 年 6 月	11,691,582.93		134,366.00	11,557,196.93
3#展示区商业	2011 年 12 月	55,653,370.04			55,653,370.04
C 区住宅	2012 年 12 月	9,237,547.69		1,070.15	9,236,477.54
C 区车位	2012 年 12 月	11,334,670.30			11,334,670.30
EF 区住宅	2012 年 12 月	94,005,802.88		50,040,321.30	43,965,481.58
EF 区车位	2012 年 12 月	17,095,555.65		5,494,999.95	11,600,555.70
2#高层	2014 年 12 月	55,599,304.94		47,247,814.77	8,351,490.17
2#洋楼	2014 年 12 月	25,777,200.61		22,826,218.83	2,950,981.78

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
2#商业	2014 年 12 月	34,047,009.80		473,551.29	33,573,458.51
2#车位	2014 年 12 月	30,783,572.80		3,660,042.40	27,123,530.40
3#H1 区别墅	2015 年 12 月	164,776,696.44		47,414,527.13	117,362,169.31
3#H1 区车位	2015 年 12 月	21,606,000.00			21,606,000.00
3#H2 区	2016 年 11 月		265,732,458.04		265,732,458.04
3#D 区住宅	2016 年 9 月		159,368,600.00	73,701,142.02	85,665,457.98
3#D 区车位	2016 年 9 月		18,549,800.00		18,549,800.00
5#区住宅	2016 年 11 月		616,803,230.39	604,685,684.08	12,117,346.31
5#区车位	2016 年 11 月		83,596,019.08	11,238,700.08	72,357,319.00
合 计		542,570,306.71	1,145,699,034.67	866,918,658.00	821,350,683.38

注：所有权或使用权受限制的存货详见本附注“六、31、所有权或使用权受限制的资产”。

5、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
增值税	35,927,143.77	
营业税	7,769,007.96	
城市维护建设税	2,631,064.10	
土地增值税	15,293,162.08	
教育费附加	919,389.07	
地方教育费附加	611,210.14	
合计	63,150,977.12	

6、固定资产

项 目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	办公设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额		100,000.00	512,324.12	374,356.00	986,680.12
2、本年增加金额					
（1）购置					
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3、本年减少金额					
（1）处置或报废					
4、年末余额		100,000.00	512,324.12	374,356.00	986,680.12
二、累计折旧					
1、年初余额		95,000.00	395,774.47	317,093.44	807,867.91

项 目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	办公设备	合 计
2、本年增加金额			22,967.16	22,509.45	45,476.61
（1）计提			22,967.16	22,509.45	45,476.61
3、本年减少金额					
（1）处置或报废					
4、年末余额		95,000.00	418,741.63	339,602.89	853,344.52
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
（1）计提					
3、本年减少金额					
（1）处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值		5,000.00	93,582.49	34,753.11	133,335.60
2、年初账面价值		5,000.00	116,549.65	57,262.56	178,812.21

7、递延所得税资产/递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	8,313,919.11	2,078,479.78	5,503,331.86	1,375,832.97
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
预计毛利	148,701,375.07	37,175,343.77	30,046,127.24	7,511,531.81
合 计	157,015,294.18	39,253,823.55	35,549,459.10	8,887,364.78

8、短期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	85,000,000.00	
合计	85,000,000.00	

注：期末余额中，关联方提供的短期借款为 85,000,000.00 元。

9、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
应付工程款	105,470,784.17	65,509,720.02
应付质保金	1,587,788.24	1,628,839.24
应付土地款	14,156,620.00	14,156,620.00
预提建安工程费	293,339,069.83	63,726,306.29
合 计	414,554,262.24	145,021,485.55

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
重庆市南岸区茶园新城区管理委员会	14,156,620.00	暂时未结算
重庆海博建设有限公司	2,727,621.87	暂时未结算
泰州市建设工程有限公司	1,408,998.04	暂时未结算
合 计	18,293,239.91	

10、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
预收售房款	1,484,756,902.00	220,941,541.00
合 计	1,484,756,902.00	220,941,541.00

(2) 预收房款

项目名称	年末数	年初数	预计竣工时间	预售比例(%)
领秀城 3#地块	169,566,963.00	36,799,831.00	2016 年	52.88
领秀城 2#地块	24,981,615.00	43,530,568.00	2014 年	96.00
领秀城 5#地块	773,871,953.00	140,611,142.00	2017 年	31.00
领秀城 1#地块	516,336,371.00		2019 年	21.87
合计	1,484,756,902.00	220,941,541.00		

11、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	584,266.80	18,306,606.46	18,196,282.10	692,591.16
二、离职后福利-设定提存计划	295,795.78	1,315,823.88	1,638,518.17	-26,898.51
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合 计	880,062.58	19,622,430.34	19,836,800.27	665,692.65

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		14,953,313.14	14,953,313.14	
2、职工福利费		954,123.26	954,123.26	
3、社会保险费	255,938.58			
其中：医疗保险费	233,588.97	466,447.46	711,047.11	-11,010.68
工伤保险费	6,622.08	39,682.42	47,031.94	-727.44
生育保险费	15,728.53	23,413.21	39,892.87	-751.13
4、住房公积金	-27,767.35	767,234.64	756,044.28	-16,576.99
5、工会经费和职工教育经费	356,094.57	672,899.09	307,336.26	721,657.40
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬		429,493.24	429,493.24	
合 计	584,266.80	18,306,606.46	18,198,282.10	692,591.16

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	254,180.39	1,269,255.41	1,554,852.63	-31,416.83
2、失业保险费	40,387.67	21,572.69	54,829.24	7,131.12
3、企业年金缴费	1,227.72	24,995.78	28,836.30	-2,612.80
合 计	295,795.78	1,315,823.88	1,638,518.17	-26,898.51

注：本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的 12%、2%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务，相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

12、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
营业税		-4,193,127.66
企业所得税	11,010,369.16	-585,962.87
个人所得税	702,800.21	589,514.36
城市维护建设税		-293,519.00
土地增值税		-1,769,454.66
教育费附加		-125,793.86

项 目	年末余额	年初余额
地方教育费附加		-82,146.69
合 计	11,713,169.37	-6,460,490.38

13、应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	26,461,175.21	44,246,164.11
短期借款应付利息	2,498,833.33	
合 计	28,960,008.54	44,246,164.11

14、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
往来款	190,170.61	286,662.81
售房定金	6,510,000.00	47,792,250.39
代收税费	41,095,038.79	21,010,565.38
保证金	21,849,180.99	2,867,703.33
诚意金	50,540,000.00	16,050,000.00
合 计	120,184,390.39	88,007,181.91

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
诚意金	16,050,000.00	暂时未结算
售房定金	6,380,000.00	暂时未结算
合 计	22,430,000.00	

15、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、16）		600,000,000.00
其中：质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		600,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合 计		600,000,000.00

16、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款	360,000,000.00	450,000,000.00
保证借款		
信用借款		1,120,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、15）		600,000,000.00
合 计	360,000,000.00	970,000,000.00

注：抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注“六、31 所有权或使用权受限制的资产”

17、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合 计	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00
重庆鲁能开发（集团）有限公司	70,000,000.00	70.00			70,000,000.00	70.00
乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司	30,000,000.00	30.00			30,000,000.00	30.00

18、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	4,761,666.96	4,341,866.38		9,103,533.34
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	4,761,666.96	4,341,866.38		9,103,533.34

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

19、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	42,855,002.69	29,018,012.55
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	42,855,002.69	29,018,012.55
加：本年归属于母公司股东的净利润	43,418,663.76	15,374,433.49

项 目	本 年	上 年
减：提取法定盈余公积	4,341,866.38	1,537,443.35
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	81,931,800.07	42,855,002.69

20、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,026,309,805.20	865,267,728.84	411,275,412.00	316,688,969.92
其他业务	113,352.61		78,880.00	
合 计	1,026,423,157.81	865,267,728.84	411,354,292.00	316,688,969.92

21、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税	27,918,933.89	20,567,714.60
城建税	3,592,482.45	1,439,740.01
教育费附加	1,539,635.33	617,031.43
地方教育费附加	1,026,423.57	411,354.29
土地增值税	12,590,961.17	6,387,610.96
其他税费	2,043,371.17	
合 计	48,711,807.58	29,423,451.29

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注“五、税项”。

22、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
营业推广费	8,099,888.42	9,297,217.00
媒体广告费	7,463,660.00	5,692,624.00
销售佣金	3,887,059.00	4,747,311.00
销售物料制作印刷费	685,881.50	3,968,253.90
空置房管理及物业补偿费	2,235,510.68	1,749,848.80
现场包装费	271,012.00	1,534,475.00
市场活动推广费	3,363,194.81	1,382,645.41
工资	2,795,470.74	1,350,515.18

项 目	本年发生额	上年发生额
水电费	458,500.30	294,640.18
客服及商务费用	149,343.00	148,992.00
医疗保险	118,578.66	108,426.47
养老保险费	197,067.70	79,961.40
住房公积金	135,263.89	36,042.00
职工教育经费	68,856.63	33,762.89
折旧费	11,771.61	27,287.41
工会经费	55,085.35	27,010.30
花草更换费	1,922,519.00	
其他	11,497,172.91	5,656,086.31
合 计	43,215,836.20	36,135,089.25

23、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
工资	6,113,281.47	4,081,391.01
劳务派遣费	429,490.24	286,382.69
办公费	106,850.00	170,000.00
福利费	954,123.26	827,986.57
网络服务费	183,000.00	123,000.00
养老保险	552,464.00	316,861.28
折旧费	29,727.61	41,301.60
差旅费	194,621.00	208,701.00
住房公积金	311,015.96	103,482.68
医疗保险	169,857.67	148,208.47
其他	2,424,389.88	2,141,302.23
合 计	11,468,824.09	8,448,617.53

24、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	76,144,528.46	73,825,026.74
减：利息收入	2,029,713.64	432,984.29
减：利息资本化金额	76,144,528.46	73,825,026.74
汇兑损益		
减：汇兑损益资本化金额		

项 目	本年发生额	上年发生额
银行手续费	975,978.88	407,684.32
合 计	-1,053,734.76	-25,289.97

25、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	2,810,587.25	2,500,317.60
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他		
合 计	2,810,587.25	2,500,317.60

26、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
政府补助（详见下表：政府补助明细表）	70,430.00		70,430.00
违约金、罚金收入	366,353.15	208,104.40	366,353.15
其他		5,752.84	
合 计	436,783.15	213,857.24	436,783.15

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/与收益相关
房产配套商业招商建设扶持金	50,000.00		与收益相关

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	20,430.00		与收益相关
合计	70,430.00		

27、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
赔偿金支出	276,874.25	17,593.06	276,874.25
其他			
合 计	276,874.25	17,593.06	276,874.25

28、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	43,109,812.52	10,245,063.66
递延所得税费用	-30,366,458.77	-7,240,106.59
合 计	12,743,353.75	3,004,977.07

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	56,162,017.51
按法定/适用税率计算的所得税费用	14,040,504.38
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-1,434,159.53
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	137,008.90
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	12,743,353.75

29、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
购房定金、押金、诚意金	34,620,000.00	61,380,000.00

项 目	本年发生额	上年发生额
存款利息收入	2,029,713.64	432,984.29
赔偿金、租金等	550,135.76	292,737.24
售房代收税费净额	20,385,619.60	18,985,538.11
合 计	57,585,469.00	81,091,259.64

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
银行手续费	975,978.88	407,684.32
赔偿金等	276,874.25	17,593.06
支付的营业费用、管理费用等	45,148,579.71	36,922,734.64
代收款项	19,174,778.98	16,963,961.08
押金	18,981,477.66	
合 计	84,557,689.48	54,341,973.10

(3) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
委托贷款手续费	380,000.00	
合 计	380,000.00	

30、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	43,418,663.76	15,374,433.49
加：资产减值准备	2,810,587.25	2,500,317.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	45,476.61	78,023.45
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	380,000.00	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-30,366,458.77	-7,240,106.59
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		

补充资料	本年金额	上年金额
存货的减少（增加以“-”号填列）	-457,253,374.57	-265,404,240.05
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,910,024.28	-12,794,970.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,584,066,594.88	214,262,256.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,137,191,464.78	-53,224,286.55
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	348,602,026.10	428,221,245.35
减：现金的期初余额	428,221,245.35	93,069,190.24
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-79,619,219.25	335,152,055.11

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	348,602,026.10	428,221,245.35
其中：库存现金		2,529.35
可随时用于支付的银行存款	348,602,026.10	428,218,716.00
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	348,602,026.10	428,221,245.35
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

31、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
存货（土地使用权）	164,530,702.87	抵押借款

项 目	年末账面价值	受限原因
合 计	164,530,702.87	

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 公司的持股 比例 (%)	母公司对本公 司的表决权比 例 (%)
重庆鲁能开发(集团)有限公司	重庆渝北区渝鲁大道 777 号	房地产开发销售	20,000.00	70.00	70.00

2、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
重庆鲁能物业服务服务有限公司	同受天津广宇发展股份有限公司控制

3、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
重庆鲁能物业服务服务有限公司	接受劳务	4,907,060.77	1,266,533.12

(2) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
拆入:				
鲁能集团有限公司	200,000,000.00	2016 年 1 月 13 日	2016 年 5 月 26 日	短期借款
鲁能集团有限公司	150,000,000.00	2016 年 11 月 7 日	2016 年 12 月 29 日	短期借款
鲁能集团有限公司	115,000,000.00	2016 年 11 月 7 日	2016 年 12 月 31 日	短期借款
鲁能集团有限公司	85,000,000.00	2016 年 11 月 7 日	2017 年 11 月 7 日	短期借款
重庆鲁能开发(集团)有限公司	100,000,000.00	2013 年 3 月 1 日	2016 年 2 月 29 日	一年内到期的非流动负债
合 计	650,000,000.00			
拆出:				
合 计				

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

无。

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付利息:		

项目名称	年末余额	年初余额
天津广宇发展股份有限公司		256,250.00
重庆鲁能开发(集团)有限公司	25,942,275.21	43,728,664.11
鲁能集团有限公司	2,498,833.33	
合 计	28,441,108.54	43,984,914.11

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2016 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

2013 年 7 月, 中城建第六工程局集团有限公司(原告)与重庆鲁能英大置业有限公司(被告)发生建设工程施工合同纠纷。2013 年 9 月 5 日, 原告就以上事宜向重庆市第五中级人民法院提起法律诉讼。主要诉讼事项为: 2010 年 6 月 8 日, 原告与被告签订《鲁能领秀城 3#地块别墅一期 II 标段(C、D、E、F 区)建安工程施工合同》。合同约定, 原告作为施工承包商负责鲁能领秀城 3#地块别墅一期 II 标段部分的建安施工任务。在施工过程中, 被告对该工程进行了变更, 原告也按变更要求完成了施工义务。主要诉讼请求内容为: 判决被告立即向原告支付合同变更和新增工程款(含延期利息); 判决被告承担本案的全部诉讼费用。

2014 年 8 月 5 日, 原告向重庆市第五中级人民法院提出《变更诉讼请求申请书》, 对其 2013 年 9 月 5 日所提诉讼请求内容进行了变更。变更后的主要请求内容为: 请求判决被告立即向原告支付与整体承包工程(含主体工程及变更部分)相关的未结算工程款(含延期利息)。2015 年 4 月 16 日, 重庆市高级人民法院受理了上述建设工程施工合同纠纷一案。该案件需要鉴定机构出具鉴证报告来认定支付金额。

截至 2016 年 12 月 31 日, 鉴定机构尚未出具鉴定结论。

九、资产负债表日后事项

本公司本年度无资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

1、前期差错更正

无。

2、资产置换

无。

3、其他事项

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(2016 年 3 月 24 日发布)规定,自 2016 年 5 月 1 日起,在全国范围内全面推开“营改增”试点,建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人纳入本次试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。按上述“营改增”试点要求,自 2016 年 5 月 1 日起,本公司在取得增值税一般纳税人资格后,所经营的房地产开发、销售业务将按 11%的税率计算缴纳增值税,除特殊情况外不再按营业额计算缴纳营业税(原营业税税率为 5%)。一般情况下,对未取得增值税一般纳税人资格的房地产开发企业(小规模纳税人),可选择简易计税方法计算缴纳增值税(其中销售自行开发的房地产项目,按照 5%的征收率计税)。

十一、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免	1,434,159.53	
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	70,430.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	89,478.90	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	1,594,068.43	
所得税影响额	39,977.23	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	1,554,091.21	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	25.64	0.43	0.43
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	24.72	0.42	0.42



编号:0 02460677

营业执照

信用代码 9111010856949923XD

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 杨剑涛, 顾仁荣

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日

经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关

2016 年 10 月 20 日



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所



名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 顾仁荣

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010130

注册资本(出资额): 10380万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0022号

批准设立日期: 2011-02-14



证书序号: 000453

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 杨剑涛



证书号: 17

发证时间: 七

证书有效期至: 二〇一七年七月一日



姓名 杨俊峰
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1982年11月11日
Date of birth
工作单位 承德市永安会计师事务所
Working unit
身份证号码 122426198110210021
Identity card No.



此证书有效一年
valid for another year after



证书编号: 110001422252

发证机构: 黑龙江省注册会计师协会
Issued by: Heilongjiang Institute of CPAs

发证日期: 2013年06月06日
Date of issue:



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效一年，如
This certificate is valid for one year, if not renewed.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效一年，如
This certificate is valid for one year, if not renewed.



2013.6.30



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效一年，如
This certificate is valid for one year, if not renewed.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效一年，如
This certificate is valid for one year, if not renewed.





证书编号: 130001422352
 姓名: 陈宇
 工作单位: 湖北恒信会计师事务所
 发证日期: 2013年05月06日



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同安商通
 Tong'an Shong Tong



同安商通
 Tong'an Shong Tong

中恒信
 CHEN HENG XIN
 2014年7月3日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同安商通
 Tong'an Shong Tong



同安商通
 Tong'an Shong Tong

中恒信
 CHEN HENG XIN
 2014年7月3日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同安商通
 Tong'an Shong Tong



同安商通
 Tong'an Shong Tong

中恒信
 CHEN HENG XIN
 2014年7月3日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同安商通
 Tong'an Shong Tong



同安商通
 Tong'an Shong Tong

中恒信
 CHEN HENG XIN
 2014年7月3日

证书编号:
No. of Certificate

130001422252

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 06 月 06 日
Date of Issuance: 10 月 06 日



记

valid for





姓 名 甄 涛
性 别 男
Sex 女
出生日期 1982-04-21
工作单位 中国中化集团财务服务有限公司
身份证号码 360204198204210023
Mobile No. 1360204198204210023



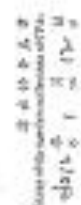
130911001239
 注册证号:
 No. of cert.
 注册证号:
 No. of cert.
 注册证号:
 No. of cert.
 注册证号:
 No. of cert.



年度檢驗登記
Annual Renewal Registration



过教会律例三神桌位及是奉壇堂祀
拜神位前及是奉壇堂祀



作者簡介
 王雲五先生



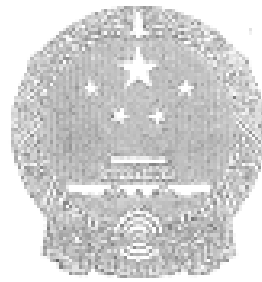
2. 時人の立派な
Many of our noblest
people



中国证券监督管理委员会
China Securities Regulatory Commission
2014年10月10日
2014年10月10日



中国证券监督管理委员会
China Securities Regulatory Commission
2014年10月10日
2014年10月10日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9112000010310067X6

名 称 天津广宇发展股份有限公司

类 型 股份有限公司(上市)

住 所 天津开发区第三大街16号泰达中心

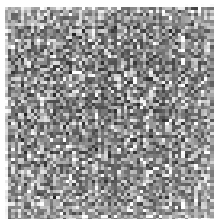
法 定 代 表 人 周悦刚

注 册 资 本 伍亿壹仟贰佰柒拾壹万柒仟伍佰捌拾壹元人民币

成 立 日 期 一九八六年三月五日

营 业 期 限 1986年03月05日至长期

经 营 范 围 房地产开发及商品房销售;对住宿酒店及餐饮酒店投资;房屋租赁;物业服务;房地产信息咨询服务;材料和机械电子设备、通讯设备及器材、办公设备销售;仓储(危险品除外);商品信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登 记 机 关



2017 年 02 月 20 日

每年1月1日至6月30日,应登录公示系统报送年度报告,逾期列入经营异常名录



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913700007456935935 1-1

名称 鲁能集团有限公司
类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所 济南市市中区经三路14号
法定代表人 刘宇
注册资本 贰佰亿元整
成立日期 2002年12月12日
营业期限 2002年12月12日至 年 月 日
经营范围 投资于房地产业、清洁能源、制造业、采矿业、住宿和餐饮业、综合技术服务业、旅游景区管理业、电力生产业、建筑业;批发和零售贸易(不含法律法规限制的范围);企业管理服务;酒店管理;工程管理服务;新能源技术开发;物业管理;企业管理咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

年 月 日

说明:1.每年1月1日至6月30日在国家企业信用信息公示系统填报并公示上一年度年度报告2016.08.01

2.《企业信息公示暂行条例》第十五条规定的企业年度报告公示义务,不适用于个体工商户、农民专业合作社。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91500108781581580T 副本号: 1-1-1

名称 重庆鲁能英大置业有限公司
 类型 有限责任公司
 住所 重庆市南岸区天文大道1号



法定代表人 魏海群
 注册资本 壹亿元整
 成立日期 2005年11月25日
 营业期限 2005年11月25日至永久

经营范围 房地产开发、房屋销售、物业管理；国内贸易（不含国家专项管理规定的商品，国家法律法规规定须经许可或审批的项目除外，不含危险化学品）；旅游信息咨询；销售建筑材料、装饰材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。



登记机关



2016

2016年11月25日

持证说明

- 1、此证与正本作为企业从事房地产开发经营业务的凭证，具有同等效力。
- 2、企业发生分立、合并的，应当在向工商行政管理部门办理变更手续后的30日内，到原资质审批部门申请办理资质证书注销手续，并重新申请资质等级。
- 3、企业变更名称、法定代表人和主要管理、技术人员，变更公司类型、主管部门、注册资本、办公地点等，应当及时向原资质审批部门办理变更手续。
- 4、企业破产、歇业或者因其他原因终止业务时，应当在向工商行政管理部门办理注销营业执照后的15日内，到原资质审批部门注销资质证书。
- 5、此证只限本企业使用，不得涂改、出租、出借、转让、出卖。如有遗失，必须在新闻媒体上声明作废后，方可补领。

中华人民共和国房地产开发企业

资质证书

(副本)

中华人民共和国住房和城乡建设部制

名 称	重庆鲁能英大置业有限公司		
住 所	重庆市南岸区天文大道1号		
法定代表人	魏海群	公 司 类 型	有限责任公司
注 册 资 本	10000万元	实 收 资 本	10000万元
企业法人营业执照注册号	500108000014959		
批准从事房地产开发经营业务时间	2011-08-16		
资 质 等 级	二 级		
正 书 编 号	0525729		



发证机关：重庆市住房和城乡建设委员会
2018年八月十九日

本证有效期至 2018-08-14



备注：

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No.	渝BK5927	车辆类型 Vehicle Type	小型越野客车
所有人 Owner	重庆鲁能英大置业有限公司		
住址 Address	重庆市南岸区玉马路8号科创中心5楼		
使用性质 Use Character	非营运	品牌型号 Model	三菱CEA2031B
重庆市公安局 安局交通 管理局	车辆识别代号 VIN	LL62H8C6358094268	
	发动机号码 Engine No.	808721	
	注册日期 Registration Date	2008-02-23	发证日期 Issue Date
	2008-12-24		

渝BK5927 检验有效期至2010年02月渝A(99)

渝BK5927 检验有效期至2012年02月渝A(01)

渝BK5927 检验有效期至2013年02月渝A(64)

渝BK5927 检验有效期至2016年02月渝A(55)
(55)Y 限自 20 至 1102 重慶英大置業有限公司 226518 号

(55)Y 限自 20 至 5102 重慶英大置業有限公司 226518 号

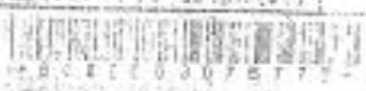
(29)Y 限自 20 至 1102 重慶英大置業有限公司 226518 号

2008-12-24



270616

检验有效期至2011年02月渝A(81)



渝BK5927 检验有效期至2018年02月渝A(93)
渝BK5967 检验有效期至2012年02月渝A(81)
渝BK5977 检验有效期至2013年02月渝A(64)
渝BK5987 检验有效期至2016年02月渝A(50)
渝BK5927 检验有效期至2017年02月渝A(50)
渝BK5927 检验有效期至2015年02月渝A(50)
渝BK5927 检验有效期至2014年02月渝A(50)

渝BK5927 检验有效期至2011年02月渝A(81)
渝BK5927 检验有效期至2012年02月渝A(81)
渝BK5927 检验有效期至2013年02月渝A(64)
渝BK5927 检验有效期至2016年02月渝A(50)
渝BK5927 检验有效期至2017年02月渝A(50)
渝BK5927 检验有效期至2015年02月渝A(50)
渝BK5927 检验有效期至2014年02月渝A(50)

序号	地块	权证种类	权证编号	内容	备注
1	1号地块	房地产权证	1000房地证2013字第00424号	土地使用权类型：出让；土地用途：城镇住宅用地；土地使用权面积：16251㎡；楼层：多层；物理层：土地用途终止日期：2037年01月31日	
2	1号地块	房地产权证	1000房地证2013字第00425号	土地使用权类型：出让；土地用途：商务金融用地；土地使用权面积：84391㎡；楼层：多层；物理层：土地用途终止日期：2047年01月31日	本宗地面积为84491㎡，其中有10139㎡土地用途为商务金融用地，53352㎡土地用途为其他用途（社会停车场）
	1号地块	建设用地规划许可证	地字第500106201600012号	用地性质：B1-商业用地、B2-商务用地、B2-二类居住用地；用地面积：94345.00㎡；建设规模：275300.00㎡；发证日期：2016年4月1日	作备
3	1号地块	建设用地规划许可证	地字第500106201700007号	用地性质：B1-商业用地、B2-商务用地、B2-二类居住用地；用地面积：94345.00㎡；建设规模：275300.00㎡；发证日期：2017年2月27日	
4	1号地块1期	建设工程规划许可证	建字第500108201600034号	鲁能领秀城一号地块一期（住宅部分）建筑面积：166430.68平方米；发证日期：2016年12月13日	
5	1号地块1期	建筑工程施工许可证	编号500108201606145101	工程名称：鲁能领秀城1号地块1期；建筑面积：166430.68平方米；合同开工日期：2016年6月16日；合同竣工日期：2017年8月30日	
6	1号地块1期	商品房预售（预售）许可证	渝国土房管（2016）预字第（983）号	总建筑面积：7549.01㎡	
7	1号地块1期	商品房预售（预售）许可证	渝国土房管（2016）预字第（642）号	总建筑面积：57643.98㎡	
8	1号地块1期	商品房预售（预售）许可证	渝国土房管（2016）预字第（544）号	总建筑面积：21581.94㎡	
9	1号地块1期	商品房预售（预售）许可证	渝国土房管（2016）预字第（794）号	总建筑面积：32703.35㎡	
10	1号地块2期	建设工程规划许可证	地字第500108201600078号	建设规模：88493.13㎡；发证日期：2016年12月16日	
1	2号地块	房地产权证	1000房地证2013字第00422号	土地使用权类型：出让；土地用途：商务金融用地；土地使用权面积：7154㎡；楼层：多层；物理层：土地用途终止日期：2037年01月31日	本宗地面积为7154㎡，其中5536㎡
2	2号地块	房地产权证	1000房地证2013字第00423号	土地使用权类型：出让；土地用途：城镇住宅用地；土地使用权面积：46076㎡；楼层：多层；物理层：土地用途终止日期：2037年01月31日	
3	2号地块	房地产权证	1000房地证2013字第00424号	土地使用权类型：出让；土地用途：城镇住宅用地；土地使用权面积：13007㎡；楼层：多层；物理层：土地用途终止日期：2037年01月31日	
4	2号地块	建设用地规划许可证	地字第500108201700022号	用地性质：B2-二类居住用地、B23-中小学用地、C2-商务金融用地；用地面积：105118㎡；建设规模：148669.86㎡	
5	2号地块	建设工程规划许可证	地字第500108201300054号	24地块1-25栋楼；建设规模：127147.04㎡	
6	2号地块	建筑工程施工许可证	500108201309090301	工程名称：鲁能领秀城24地块；建设规模：127147.04㎡；合同开工日期：2013年9月6日；合同竣工日期：2015年2月16日	
7	2号地块	商品房预售（预售）许可证	渝国土房管（2013）预字第（1388）号	总建筑面积：35433.50㎡	
8	2号地块	商品房预售（预售）许可证	渝国土房管（2014）预字第（136）号	总建筑面积：7541.32㎡	
9	2号地块	商品房预售（预售）许可证	渝国土房管（2014）预字第（238）号	总建筑面积：12383.70㎡	
10	2号地块	商品房预售（预售）许可证	渝国土房管（2014）预字第（379）号	总建筑面积：18914.73㎡；其中住宅面积13303.58㎡，非住宅面积5611.15㎡	
11	2号地块	商品房预售（预售）许可证	渝国土房管（2014）预字第（11042）号	总建筑面积：9874.24㎡	
12	2号地块	商品房预售（预售）许可证	渝国土房管（2014）预字第（100）号	总建筑面积：48859.47㎡	
1	3号地块	房地产权证	1000房地证2011字第00175号	土地使用权类型：出让；土地用途：城镇住宅用地；土地使用权面积：252233㎡	
2	3号地块	房地产权证	1000房地证2011字第00176号	土地使用权类型：出让；土地用途：商务金融用地；土地使用权面积：17094㎡	
3	3号地块	建设工程规划许可证	建字第500108201600073号	建设项目名称：渝兴路-领秀城一期（E、F组团）；建设规模：46758.55㎡	
4	3号地块	建设工程规划许可证	建字第500108201600066号	建设项目名称：渝兴路-领秀城一期（A、B组团）；建设规模：82355.71㎡	

序号	地块	权证种类	权证编号	内容	备注
23	3号地块	商品房预售(预租)许可证	渝国土房管(2010)预字第(TT2)号	项目名称: 领秀城一期; 总建筑面积82385.71m ² ; 预售总建筑面积: 9235.53m ²	B04-负1层及3层
24	3号地块	商品房预售(预租)许可证	渝国土房管(2011)预字第(486)号	项目名称: 领秀城一期; 总建筑面积82385.71m ² ; 预售总建筑面积: 1982.52m ²	A01、A14-负1层3层
25	3号地块	商品房预售(预租)许可证	渝国土房管(2011)预字第(721)号	项目名称: 领秀城一期; 总建筑面积82385.71m ² ; 预售总建筑面积: 14366.98m ²	C01/C04-06/C08-C14负1至3层55套
1	4号地块	房地产权证	2005房地证2005字第00420号	土地使用权类型: 出让; 土地用途: 城镇住宅用地; 土地使用面积: 81362m ² ; 土地使用权终止日期: 2027年01月31日	
2	4号地块	房地产权证	2005房地证2005字第00421号	土地使用权类型: 出让; 土地用途: 城镇住宅用地; 土地使用面积: 112014m ² ; 土地使用权终止日期: 2027年01月31日	
3	4号地块	建设用地规划许可证	地字第200108201000025	用地性质: B2-二类居住用地、B1-商业用地、B2-商务用地、B2-娱乐休闲用地; 用地面积: 813005.00m ² ; 建设规模: 783767.50m ²	4、5、6、7、8、9
4	4号地块北区	建设用地规划许可证	地字第200108201700003	用地性质: B2-二类居住用地、B1-商业用地、B2-商务用地; 发证日期: 2017.1.20; 4#地块北区A42-1/06, 用地面积: 81360m ² ; 建设规模: 562202m ²	
	4号地块	建设工程规划许可证	建字第200108201500054	4#地块南区(4#3-1/04地块); 建设规模387536.64m ²	住宅
5	4号地块	建设工程规划许可证	建字第200108201600060	4#地块南区(4#3-1/04地块); 建设规模387536.64m ² ; 发证日期: 2016年12月22日	
6	4号地块	建筑工程施工许可证	编号50010820160020201	4#地块南区30#-42#, 42#-52#楼建设工程建筑面积68264.47m ² ; 合同价2.5亿元; 发证日期: 2016年1月20日; 预售名称日期: 2017.1.11	
7	4号地块	建筑工程施工许可证	编号500108201701260101	4#地块南区1#-39#楼及附属车库建设工程 建设规模: 82976.50m ² 日期: 2017年1月26	
8	4号地块	建筑工程施工许可证	编号500108201702280101	4#地块南区42#48#楼及附属车库建设工程 建设规模: 30351.37m ² 日期: 2017年2月28	
	4号地块	北区尚未规划施工			
1	5号地块	房地产权证	1082房地证2007字第00328号	土地使用权类型: 出让; 土地用途: 商业、住宅; 土地使用面积: 123882m ² ; 土地使用权终止日期: 商业2047年01月31日止, 住宅: 2057年1月31日	
2	5号地块	建设工程规划许可证	建字第200108201900048	建设项目名称: 领秀城5#地块一期; 建设规模: 299407.62m ² ; 总建筑面积: 252467.02m ² ; 停车位: 1343个	
3	5号地块	建设工程规划许可证	建字第200108201900076	建设项目名称: 领秀城5#地块二期(北区); 建设规模: 341311.12m ² ; 总建筑面积: 1637080m ² ; 停车位: 2133个	
4	5号地块	建筑工程施工许可证	编号500108201506150101	工程名称: 领秀城5#地块一期一标段1#4#23#24#楼及附属车库建设工程; 建设规模: 66261.09m ²	基础工程、主体工程、装饰工程、给排水工程、消防工程、人防工程、智能化工程、室外管网工程等
5	5号地块	建筑工程施工许可证	编号500108201600220101	工程名称: 领秀城5#地块一期一标段2#3#10#21#22#楼及附属车库建设工程; 建设规模: 83904.81m ²	基础工程、主体工程、装饰工程、给排水工程、消防工程、人防工程、智能化工程、室外管网工程等
6	5号地块	建筑工程施工许可证	编号500108201600210101	工程名称: 领秀城5#地块一期一标段5#-8#、25#、26#楼及附属车库建设工程; 建设规模: 119401.69m ²	基础工程、主体工程、装饰工程、给排水工程、消防工程、人防工程、智能化工程、室外管网工程等
7	5号地块	建筑工程施工许可证	编号500108201601290201	项目名称: 领秀城5#地块二期一标段11#、12#、18-20#、27#、28#楼及附属车库建设工程; 建设规模: 318223.87m ²	
8	5号地块	建筑工程施工许可证	编号500108201603010101	项目名称: 领秀城5#地块二期(北区)二标段13#-17#楼及附属车库建设工程; 建设规模: 131073.15m ²	
9	5号地块	建筑工程施工许可证	编号410262300903140101	工程名称: 领秀城一期(展示区); 建设规模: 32616.52m ² ; 合同开工日期: 2010年3月15日; 合同竣工日期: 2010年11月15日	

序号	地块	权证种类	权证编号	内容	备注
10	5号地块	商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2015）预字第（912）号	项目名称：铜梁城5#地块一期：2-1层0套 1499.48㎡，3-1层0套1503.12㎡，2-1-14层154套12817.08㎡，3-1-22层206套17199.3㎡	非住宅 3082.61㎡，住宅 30016.38㎡
11	5号地块	商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2015）预字第（776）号	项目名称：铜梁城5#地块一期：预售总面积5449.61㎡	非住宅 2903.23㎡，住宅 31593.38㎡
12	5号地块	商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2015）预字第（663）号	项目名称：铜梁城5#地块一期：预售总面积3934.34㎡	非住宅 8473.86㎡，住宅 23999.38㎡
13	5号地块	商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2016）预字第（105）号	项目名称：铜梁城5#地块一期、二期（北区）：预售总面积29422.37㎡	非住宅 1557.71㎡，住宅 28364.66㎡
14	5号地块	商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2016）预字第（060）号	项目名称：铜梁城5#地块一期：6-1-21层166套 12963.84㎡，10-1-21层166套12292.63㎡	
15	5号地块	商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2016）预字第（354）号	项目名称：铜梁城5#地块一期：预售总面积32178.38㎡	
16	5号地块	商品房预售（预租）许可证	渝国土房管（2016）预字第（329）号	项目名称：铜梁城5#地块二期（北区）：预售总面积146071.30㎡	

重庆市国有土地使用权出让合同

渝地（2007）合字（南区）第 19 号

合同双方：

出 让 方：重庆市国土资源和房屋管理局

地 址：重庆市渝中区人和街 99 号

法定代表人：张定宇 职 务：局 长

受 让 方：重庆鲁能英大置业有限公司

地 址：重庆市南岸区茶园新城区世纪大道 99 号科技创新中心 5 楼

法定代表人：赵 健 职 务：董事长

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和《重庆市土地管理规定》等有关法律法规规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，依法订立本合同。

第一条 经过挂牌，出让方同意将位于重庆市南岸区茶园新城区，面积为 1095875 平方米其中：出让面积 797361 平方米；划拨面积 298514 平方米（土地面积最终以交地实测面积为准）的国有土地挂牌出让给受让方，作为商业、住宅、教育、广场、停车场等建设用地，出让年限商业 40 年、住宅 50 年，其出让年限从签订正式合同之日起算。

建设用地位置与四至范围以用地红线图为准。

地下资源、埋藏物和市政公用设施属国家所有，均不在土地使用权出

让范围内。地下空间的深度开发应遵循国家的有关规定。

第二条 受让方必须按规划管理部门确定该地块的设计条件进行建设。规划设计条件为：

- 1、用地性质：商业、住宅、教育、广场、停车场等
- 2、建筑容积率：1.0—2.5
- 3、建筑密度：以规划指标为准
- 4、建设规模：1429290

其中：计价建筑面积 1376243 平方米，其中住宅 1055207.5 平方米、商业 321035.5 平方米

- 5、绿地比：以规划指标为准

规划指标及要求详见《重庆市建设用地规划公告函》（渝规公[2006]字第 0307 号）及附图，土地出让后不得要求变更规划指标。

受让方应在工程设计批准后 15 日内向出让方报送三套工程设计图纸备查。

第三条 该宗地的土地出让综合价金为 65631 万元（大写：陆亿伍仟陆佰叁拾壹万元整）。其中：土地出让金 17571.5242 万元由受让方在签收《国有土地使用权成交确认书》前向出让方支付；控规费 27.3969 万元由受让方在签收《国有土地使用权成交确认书》之日起 30 日内向出让方支付；土地成本 48032.0789 万元由受让方在 2007 年 1 月 31 日前向土地交易中心支付。

受让方未按约定的期限支付土地出让价金的，所欠的土地出让价金从约定的到期之日起应按日加交所欠土地出让价金 1‰ 的滞纳金。逾期 30 天仍未付清的，出让方有权解除合同，可以申请人民法院强制执行，也可收回土地使用权，并可请求违约赔偿。

该宗地内涉及学校（A25-1/01、A31-1/01、A38-3/01 地块）由受让方承建，工程竣工后其资产交给南岸区政府。

该宗地外围的 3 条规划道路由茶园新城区管委会负责实施（地块东侧宽 32 米的道路；地块西侧宽 22 米的道路；地块北侧宽 16 米的道路）。除上述规划道路以外，该宗地范围内的剩余规划道路和规划要求须建设的公共配套建设均由受让方自行建设。

第四条 受让方按合同约定交清土地出让金后，在 30 日内，可向土地行政主管部门提出交地申请，出让方及当地土地行政主管部门应依据用地红线图验明红线标示坐标的拐点界桩，向受让方移交土地，并签订交地备忘录。因特殊原因不能实施交地的，经向受让方通报后，交地时限可以相应推延。未按合同规定提供土地使用权时，受让方有权解除合同，并可请求违约赔偿。

第五条 受让方在交清全部土地出让金和出让方交地后 30 天内，向土地行政主管部门申办领取《国有土地使用证》。

第六条 受让方应在 2007 年 12 月底前开工建设，并于 2009 年 12 月底前竣工。受让方不能按期开工建设的，应提前 30 日向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过一年。超过合同约定的动工建设日期满一年未开工建设的，出让方向受让方征收土地出让金总额 20% 以下的土地闲置费；满二年未开工建设的，出让方无偿收回土地使用权。延期竣工超过本合同约定竣工时间仍未竣工达 180 日以上的，受让方应向出让方支付出让金总额 5% 的违约金；超过本合同约定竣工时间两年以上仍未竣工的，出让方有权解除出让合同，收回土地使用权，注销《国有土地使用证》。

第七条 受让方受让本合同项下的土地使用权，在交清土地出让金和投入计划总投资额 25% 以上，并依法经有批准权限的土地行政主管部门批

准和办理土地使用权变更登记等有关手续后，可依法和按有关规定转让、出租、抵押等用于其他经济活动。

第八条 受让方在建筑工程竣工验收后的 60 日内，应依照规定到所在区县（自治县、市）土地行政主管部门办理国有土地使用权变更登记手续或换取国有土地使用权证。

第九条 受让方在出让合同规定的年限内，需要增加建设规模的，必须向出让方提出申请，经出让方和城市规划行政管理部门批准同意。并与出让方签订土地使用权出让合同补充协议或者重新签订土地使用权出让合同，按规定补缴土地出让金。

受让方在出让合同规定的年限内，不得擅自改变约定的土地用途。受让方要求按照城市规划将土地用途改为其它经营性建设用地的，必须将已取得的土地使用权交还出让方，出让方根据受让方使用土地的实际年限和经营的实际情况核定并给予相应补偿后，本出让合同终止。该土地使用权由土地行政主管部门按照经营性国有土地使用权招标拍卖挂牌方式出让。

第十条 受让方依法以出让方式取得的土地使用权，在出让合同约定的使用年限内合法使用，受法律保护。但根据《中华人民共和国土地管理法》和其它法律法规的规定，或依照本合同约定解除本合同的，出让方可依法提前收回该土地使用权。出让方收回受让方的土地使用权时，除法律法规的规定或本合同约定无偿收回外，出让方应根据受让方使用土地的实际年限和开发建设经营的实际情况给予适当补偿。

第十一条 土地使用权出让合同约定的使用年限届满，受让方需要继续使用本合同项下土地的，应当至迟于届满前一年申请续期，除根据社会公共利益需要收回该幅土地的，受让方在同等条件下，有优先受让该宗地的权利。经批准予以续期的，应当重新签订土地使用权出让合同，依照规

定支付土地出让金。

第十二条 由政府批准的公用事业性各项管线等工程，受让方应允许在其受让的土地范围内的规划位置建造或通过。

第十三条 受让方在用地红线范围内进行建设和维修活动时，依照相关的法律法规规定，对周围环境及设施有妥善保护的义务。

第十四条 任何一方对于因发生不可抗力且自身无过错造成延误或不履行合同义务的，不负责任。但必须采取一切必要的补救措施以减少造成的损失。

遇有不可抗力的一方，应在 48 小时内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后 15 日内，向另一方提交合同不履行或部分不履行以及需要延期履行的报告。

第十五条 在土地使用权出让期限内，土地行政主管部门依法有权对出让宗地的开发利用、转让、出租、抵押等进行监督检查，受让方不得拒绝和阻挠。

第十六条 出让方设置的交地界桩，受让方应妥善保管，不得擅自改动，界桩遭受破坏或移动时，应及时报告土地行政主管部门。

第十七条 由于一方的过错，造成合同部分不能履行或不能完全履行的，由有过错的一方承担违约责任；双方都有过错的，根据实际情况，由双方各自分别承担相应的违约责任。

第十八条 凡由执行正式合同所发生的争议，双方应通过协商解决，协商不成时，双方约定向重庆仲裁委员会申请仲裁。在解决争议期间，除争议事项外，双方应继续履行合同中其他无争议的内容。

第十九条 本合同未尽事宜，从其法律、法规之规定，也可双方依法约定。依本合同订立的土地使用条件，作为本合同附件，与本合同具有同

等法律效力。

第二十条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决受中华人民共和国法律的保护和管辖。

第二十一条 本合同经双方法定代表人或其授权委托代理人签字（章）后生效。

第二十二条 本合同采用汉字书写，合同正本一式二份，双方各执一份；副本四份，与合同正本具有相同的法律效力。

第二十三条 本合同于二 00 七年二月一日在重庆市国土资源和房屋管理局签订。

出让方：重庆市国土资源和房屋管理局



受让方：重庆鲁能英大置业有限公司



法定代表人：
（签章）



法定代表人：
（签章）



电 话：63651318

电 话：62489558

邮政编码：400015

邮政编码：4000316

开户银行：光大银行渝中区支行

开户银行：招行江北支行

户 名：重庆市国土资源和房屋管理局

户 名：重庆鲁能英大置业有限公司

帐 号：304007481

帐 号：1282779510001

Nº 0060341

项目编码: 2016-500108-47-03-007401

重庆市企业投资项目备案证

项目名称: 鲁能领秀城1号地二期

项目法人: 重庆鲁能英大置业有限公司

项目所在区县及建设地点: 南岸区-重庆市南岸茶园新区

项目法人经济类型: 股份制

建设性质: 新建

总投资: 100000 万元

建设工期: 2016年06月30日 至 2018年03月30日

特殊类别项目编码:

建设内容及规模 (生产能力): 该项目占地总面积94361平方米, 总建筑面积约19.13万平方米, 主要建设内容: 包括公建及配套设施, 约1.5万平方米, 车库约5.5万平方米。



2016

注: 本备案证仅表明该项目符合本地区产业政策准入标准, 不作为企业经济实力和投资能力的证明依据。
本备案证自发证之日起二年内未开工视为无效。

重庆市发展和改革委员会制

№ 0060340

项目编码: 2016-500108-47-03-007455

重庆市企业投资项目备案证

项目名称: 鲁能领秀城1号地一期

项目法人: 重庆鲁能英大置业有限公司

项目所在区县及建设地点: 南岸区-重庆市南岸区茶园新区

项目法人经济类型: 股份制

建设性质: 新建

总投资: 100000 万元

建设工期: 2016年08月30日至 2018年03月30日

特殊类别项目编码:

建设内容及规模(生产能力): 该项目占地总面积94381平方米, 总建筑面积约16.4万平方米, 主要建设内容: 包括住宅约10.8万平方米, 公建及配套约2.1万平方米, 车库约3.5万平方米。



2016

注: 本备案证仅表明该项目符合本地区产业政策准入标准, 不作为企业经济实力和投资能力的证明依据。
本备案证自发证之日起二年内未开工视为无效。

房地证

字第

号

411179



根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关

重庆市国土资源和房屋管理局制

编号: 0361000



权利人	安徽能大置业股份有限公司				
证件名称及号码	不动产权证：皖(2018)00000000000000000000				
坐落	南陵县茶陵镇茶陵村				
房地编号	皖(2018)00000000000000000000				
土地用途类型	出让	房屋结构			
土地用途	城镇住宅用地	房屋用途	楼	层	25层
土地用途面积	13251.00	房屋建筑面积			
共有使用面积		房屋建成日期			
土地取得日期	2017年01月25日	套内建筑面积			
终止日期					
房屋共有或共用部位及设施					

00130200000000000000



见证单位:

登记日期:

年 月 日

2017 年 月 日

重庆新国亨毛林映明红圈图

重庆新国亨毛林映明红圈图
 地址：重庆新国亨毛林映明红圈图
 电话：023-22222222
 传真：023-22222222
 邮编：400000
 网址：http://www.xgh.com.cn



记 事

房地证

字第

5

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对房屋人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关

重庆市国土资源和房屋管理局制

编号：003362346

重庆中固有三地使用权图



重庆中固有三地使用权图

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 500106201700007 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。



重庆鲁能英大置业有限公司

用地单位

用地项目名称

用地位置

用地性质

用地面积

建设规模

附图及附件名称



- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而擅自建设用地的批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 50010820160034 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关：重庆南岸规划所

日期：二〇一六年五月十三日

建设单位（个人）

建设项目名称

建设位置

建设规模

附图及附件名称

重庆鲁能英大置业有限公司

鲁能·御秀城1号地块一期（住宅部分）

南岸区茶园新区

100430.68平方米

附图及附件名称

建设工程规划许可证有关规划部分内容、《建设工程（施工图）建筑面积及计算建筑面积说明



发证事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证。建设单位（个人）有义务接受查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

重庆市规划局

建字第500108201600034号

建设工程规划许可证

(中华人民共和国建设工程规划许可证附件)

重庆鲁能英大置业有限公司 (建设业主):

建字第500108201600034号建设工程规划许可证批准的鲁能·领秀城1号地块一期(住区部分)建设工程位于南岸区茶园新区,其建设指标如下:

栋 号		1-5#楼、6#幼儿园、7-8#楼、S1#商业、S2#商业、地下车库						
总建筑面积		166430.68平方米						
分项 建筑 面积	居住面积	103351.02	平方米	公建面积	18364.49	平方米		
	工业面积	0.00	平方米	配套设施面积	4126.88	平方米		
	车库面积	35811.59	平方米	设备用房面积	2558.35	平方米		
	其他（架空层、转换层等）面积			2218.35	平方米			
总计容建筑面积		126895.62	平方米	停车位	1102	个	室内	1060个
							室外	42个

配套设施列表:

配套设施名称	建筑面积(平方米)	备注(位置)
社区组织工作用房	241.55	
消防控制室	72.80	
垃圾转运站	119.92	
幼儿园	2775.46	
公厕	95.98	
物管用房	706.15	

开闭所	115.02	
-----	--------	--

说明:

1、经核定的《建设工程(施工图)建筑面积及计容建筑面积明细表》、总平面图有关规划部分内容为本许可证附件、附图。经批准的《建设工程规划许可证》及其附件、附图不得擅自更改,确需变更的,须报原发证机关批准。

2、该项目外立面主要饰材的色彩和材质须经城乡规划主管部门现场确认,方可上墙施工。

3、涉及消防、环保、防疫、产权、市政、绿化、管线、和隐蔽工程等,应办理有关手续。

4、建设工程规划公示牌应在开工前放置于现场醒目位置,以便监督检查。在建设工程规划竣工核实合格后方可撤除。



5、建设工程竣工后,建设单位应委托具有相应测绘资质的单位进行实测,持建设工程竣工图有关规划部分的内容(建筑平、立、剖面)、建设工程竣工测量报告和三维竣工资料,申请规划竣工核实。

6、取得本《建设工程规划许可证》之日起至 2017年5月13日未进行建设,且未批准延期的,本建设工程规划许可证失效。确需延期的,建设单位应在2017年4月13日前向原发证机关申请。

7、其他事项

下阶段提供沿河景观效果图及临道路一侧效果图,住宅建筑在临城市道路一侧立面应考虑公建化处理。

建设规模:	166430.68平方米
附件及附图名称:	建筑施工图有关规划部分内容、《建设工程(施工图)建筑面积及计容建筑明细表》

发证机关盖章

二〇一六年五月十三日

总附体系建字第500108201600030号附体

普锐·领秀城1号地块一期建筑总面积及计容建筑总面积明细表

栋号	楼层面积 (m ²)		居住面积 (m ²)		公建面积 (m ²)		配套设施面积 (m ²)		停车场面积 (m ²)		设备用房面积 (m ²)	其他		层高 (m)	停车位 (个)	备注
	建筑	计容	建筑	计容	建筑	计容	建筑	计容	建筑	计容	建筑	计容	建筑	4.3-5.1	3	
商业 1F	1151.43	1151.43			1151.43	1151.43										
商业 2F	941.91	941.91			941.91	941.91								3.9-4.7	3	
1F	533.08	198.13	198.13	198.13												
2F	673.13	673.13	673.13	673.13										3	3	
3-12F	7340.5	7340.5	7340.5	7340.5												
13-15F	2229.99	2229.99	2229.99	2229.99										3	3	
16F	737.74	737.74	737.74	737.74												
机房	52	52	52	52												
小计	13659.7	13324.8	11231.4	11231.4	2093.3	2093.3	0	0	0	0						



[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管()预字第()号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



扫描二维码
即可验证真伪



重庆市国土资源和房屋管理局

预售人名称 重庆鲁能地产有限公司		预售人名称 重庆鲁能地产有限公司	
预售人地址 重庆鲁能地产有限公司		预售人地址 重庆鲁能地产有限公司	
预售人电话 重庆鲁能地产有限公司		预售人电话 重庆鲁能地产有限公司	
预售人名称 重庆鲁能地产有限公司		预售人名称 重庆鲁能地产有限公司	
预售人地址 重庆鲁能地产有限公司		预售人地址 重庆鲁能地产有限公司	
预售人电话 重庆鲁能地产有限公司		预售人电话 重庆鲁能地产有限公司	
预售人名称 重庆鲁能地产有限公司		预售人名称 重庆鲁能地产有限公司	
预售人地址 重庆鲁能地产有限公司		预售人地址 重庆鲁能地产有限公司	
预售人电话 重庆鲁能地产有限公司		预售人电话 重庆鲁能地产有限公司	
预售人名称 重庆鲁能地产有限公司		预售人名称 重庆鲁能地产有限公司	
预售人地址 重庆鲁能地产有限公司		预售人地址 重庆鲁能地产有限公司	
预售人电话 重庆鲁能地产有限公司		预售人电话 重庆鲁能地产有限公司	



重庆商品房预售(预租)

許可証

(正本)

渝国土房管(2016)预字第(642)号

本证所列商品房符合法定条件，准予预售(预租)，特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局



本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街	本公司總行 設在重慶市 陝西街
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2016)预字第(546)号

本证所列商品房符合法定条件
予预售(预租), 特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

开发企业名称 鲁能地产有限公司 预售许可证编号 渝国土房管(2016)预字第(546)号		开发项目名称 鲁能地产有限公司 预售许可证编号 渝国土房管(2016)预字第(546)号		开发项目名称 鲁能地产有限公司 预售许可证编号 渝国土房管(2016)预字第(546)号	
开发项目名称 鲁能地产有限公司 预售许可证编号 渝国土房管(2016)预字第(546)号		开发项目名称 鲁能地产有限公司 预售许可证编号 渝国土房管(2016)预字第(546)号		开发项目名称 鲁能地产有限公司 预售许可证编号 渝国土房管(2016)预字第(546)号	



重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2016)预字第()号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

预售人名称 重庆鲁能地产开发有限公司		预售人住所 重庆市南岸区海棠溪街道海棠溪社区海棠溪村海棠溪组海棠溪路1号			
预售项目名称 鲁能海棠溪		预售项目地址 南岸区海棠溪街道海棠溪社区海棠溪村海棠溪组海棠溪路1号			
预售项目规划许可证号 南岸区规建[2015]010101		预售项目预售证号 南岸区预[2016]010101			
序号	幢号	层数	预售面积	预售总价	预售均价
1	1-2	17	1000.00	10000000.00	10000.00
2	1-3	17	1000.00	10000000.00	10000.00
3	1-4	17	1000.00	10000000.00	10000.00



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第

500106201802001

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关
日期
2018年10月16日
(5)

建设单位(个人)	重庆鲁能英大置业有限公司
建设项目名称	鲁能·银秀城1号地块二期(9#楼)
建设位置	南岸区茶园新区
建设规模	68448.13平方米
附图及附件名称	建设工程规划许可证附图及设计各建筑明细表

遵守事项

- 一、本证是城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有义务接受查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

重庆中合丰投资置业有限公司

项目名称:	合康·悦秀苑(二期)	建设地址:	重庆市南岸区海棠溪
项目法人:	重庆中合丰投资置业有限公司	项目法人:	重庆中合丰投资置业有限公司
建设规模:	约100亩	建设规模:	约100亩
总投资:	20000万元	总投资:	20000万元
建设工期:	18个月	建设工期:	18个月



备案项目编号: 1251-096-0111170

中合丰投资置业有限公司
公章

2013年11月11日

房地证 字第 号



根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

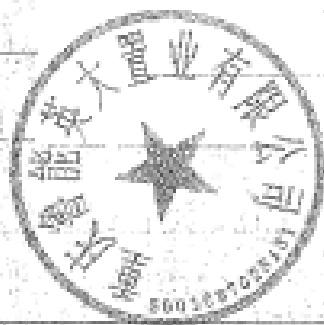


发证机关

重庆市国土资源和房屋管理局制

编号：00000000

记 事



重庆市国有土地使用权证附图

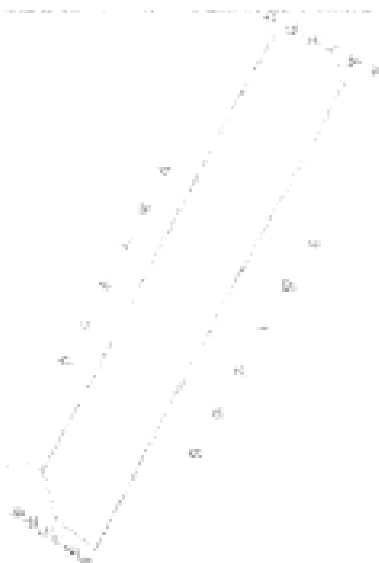


图 号: 20100512
 图 例: 见附图
 土地用途: 商业用地
 土地面积: 11.15m²
 土地权利人: 重庆康达能源有限公司

房地证

字第

号

2014.05

1400007

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中

华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市

土地房屋权属登记条例》等规定,为保护房屋

所有权人、土地使用权人的合法权益,对权利

申请登记,经审查符合条件的,颁发此证。



发证机关

重庆市国土资源和房屋管理局制

编号: 房地证



夏威平國有土應使川溫附州

[illegible]

10-11-2017

房地证 字第 号

11003

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利

申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关

重庆市国土资源和房屋管理局制

编号： 00256487

记 事



重庆市国有土地使用证附图



中华人民共和国

建设用地区划许可证

地字第

50000000000000000000

根据《中华人民共和国城乡规划法》第二十七、第三十八规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日 期

二〇一一年三月二十四日



用地单位	重庆鲁能地产有限公司
用地项目名称	鲁能地产城地地
用地位置	南岸区茶园新城
用地性质	详见附件
用地面积	100000平方米
用地用途	148000平方米



遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地区划符合城乡规划要求，颁发此证。
- 二、未取得本证，不得擅自建设占用土地文件，占用土地的，均属违法行。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

511-1000-1000 1-800-1000-1000

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



建设单位(个人)

重庆鲁能英大智业石业有限公司

建設項目名稱

台灣證券交易所

五、

望城区茶园新城

建設規模投資

127187.04 平方呎

明圖及測繪名稱
公報是《建設工程（竣工圖）建築圖紙及計量規範和明細表》，該法
四章、建規四

遵守事項

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权撤销本证，建设单位（个人）应承担法律责任。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

发证机关

511

日 期 年 月 日

25

№:0019911

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号

500103201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

日期

2013年09月06日

建设单位	山东鲁能置业发展有限公司
工程名称	鲁能锦秀城2#地块
建设地址	南岸区茶园新城B区
建设规模	15.25公顷
设计单位	重庆丁家湾三设计研究院
施工单位	重庆海通建设有限公司
监理单位	中煤科工工程集团重庆研究院
开工日期	2013年09月06日
备注	项目经理:王雪峰 基础、主体、初装修、办证、给排水、消防工程、人防工程



注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办延期手续,不办延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2014)预字第(136)号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

项目名称		鲁能泰山7号			
建设单位名称		鲁能泰山7号置业有限公司			
预售/预租范围		A座、B座、C座、D座			
项目所在地的详细地址		南岸区海棠溪			
预售/预租期限		自2014年1月1日起至2015年12月31日止			
预售/预租对象		中国工商银行重庆分行			
预售/预租合同编号		1100010-000000000000			
楼号	单元	面积	用途	备注	
1	101	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	102	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	103	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	104	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	105	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	106	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	107	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	108	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	109	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	110	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	111	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	112	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	113	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	114	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	115	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	116	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	117	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	118	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	119	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	120	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	121	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	122	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	123	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	124	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	125	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	126	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	127	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	128	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	129	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	130	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	131	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	132	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	133	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	134	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	135	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	136	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	137	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	138	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	139	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	140	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	141	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	142	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	143	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	144	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	145	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	146	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	147	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	148	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	149	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	150	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	151	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	152	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	153	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	154	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	155	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	156	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	157	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	158	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	159	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	160	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	161	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	162	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	163	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	164	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	165	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	166	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	167	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	168	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	169	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	170	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	171	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	172	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	173	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	174	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	175	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	176	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	177	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	178	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	179	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	180	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	181	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	182	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	183	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	184	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	185	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	186	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	187	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	188	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	189	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	190	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	191	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	192	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	193	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	194	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	195	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	196	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	197	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	198	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	199	15.8	住宅	7344.32	住宅
1	200	15.8	住宅	7344.32	住宅



重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2014)预字第(1042)号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

预售企业名称		重庆鲁能地产置业有限公司			
预售项目名称		鲁能·翡翠国际			
预售项目地址		渝中区临江门			
预售项目性质		住宅			
预售项目用途		住宅			
预售项目规划许可证号		渝(2014)字第000001号			
预售项目预售证号		渝(2014)字第000001号			
序号 (楼栋号)	楼号 (2-30层)	层数	预售面积(m²)	预售套数	备注
1	2-1	24	3000.00	300	预售
2	2-2	24	3000.00	300	预售
3	2-3	24	3000.00	300	预售
4	2-4	24	3000.00	300	预售
5	2-5	24	3000.00	300	预售
6	2-6	24	3000.00	300	预售
7	2-7	24	3000.00	300	预售
8	2-8	24	3000.00	300	预售
9	2-9	24	3000.00	300	预售
10	2-10	24	3000.00	300	预售
11	2-11	24	3000.00	300	预售
12	2-12	24	3000.00	300	预售
13	2-13	24	3000.00	300	预售
14	2-14	24	3000.00	300	预售
15	2-15	24	3000.00	300	预售
16	2-16	24	3000.00	300	预售
17	2-17	24	3000.00	300	预售
18	2-18	24	3000.00	300	预售
19	2-19	24	3000.00	300	预售
20	2-20	24	3000.00	300	预售
21	2-21	24	3000.00	300	预售
22	2-22	24	3000.00	300	预售
23	2-23	24	3000.00	300	预售
24	2-24	24	3000.00	300	预售
25	2-25	24	3000.00	300	预售
26	2-26	24	3000.00	300	预售
27	2-27	24	3000.00	300	预售
28	2-28	24	3000.00	300	预售
29	2-29	24	3000.00	300	预售
30	2-30	24	3000.00	300	预售



1. 附号(及附图等), 是渝(2014)字第000001号(预售证号), 本预售证各楼栋, 含预售证编号及预售证附件, 如预售证, 附号, 附



重庆市建设工程竣工验收

备案登记证

南岸 2014 78

建竣备字[] 号

根据国务院《建设工程质量管理条例》、住房和城乡建设部《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》及重庆市的有关规定,本工程竣工验收备案文件齐全、符合规定,予以备案,特发此证。

发证机关

年 月 日

二〇一四年十二月

工程名称	鲁能领秀城2#地块住宅及附属车库建设工程		
工程地址	茶园新城区		
工程面积	127372.18M ²	主体结构 类型	框架
竣工验收时间	2014年12月9日	设计合理 使用年限	50年
建设单位	重庆鲁能英大置业有限公司		
监理单位	四川蜀西地质工程勘察院		
设计单位	中机中联工程有限公司		
施工单位	重庆海博建设有限公司		
监理单位	中煤科工集团重庆设计研究院有限公司		
备注事项:	一、建设单位应严格按照《建设工程质量管理条例》及《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的规定,及时办理竣工验收备案手续。 二、本备案登记证有效期为五年,逾期失效。 三、本备案登记证遗失,应立即向发证机关报告,并声明作废旧。		



重庆中泰医药有限公司

项目名称:

重庆中泰医药有限公司

项目法人:

重庆中泰医药有限公司

建设性质:

新建

总投资:

1000 万元

建设工期:

一年

备案项目编号:

20170000000000000000

建设地址:

重庆市南岸区海棠溪街道

项目法人经济类型:

国有控股

建设规模:

10000 平方米

资金来源:

自筹资金

计划开工时间:

2017 年 1 月

重庆中泰医药有限公司

重庆中泰医药有限公司

合式

重庆市国土资源和房屋管理局制

编号 02691244

房地证字第 108D 2011 00175



根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》的规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关

投 标 人	巨潮资讯大厦投资有限公司				
住所名称及号码					
坐 落	南京区泰西新城				
房地籍号	3470-1-195-12				
土地用途及性质	出让	他项权利			
土地用途	划拨/合作/其他用地	房屋用途	楼 层		
土地使用权面积	252733 m ²			m ²	
共有使用面积		总房屋面积	m ²		
土地取得权		总房屋面积	m ²		
终止日期					
房屋共有或共					
用部位及数量					

权证编号: 3470-1-195-12

登记日期: 2017-1-31

发证日期: 2017-1-31

发证单位: 南京市不动产登记中心

因此, 2017-1-31止, 住宅: 2017-1-31止

本房屋所有权人: 巨潮资讯大夏投资有限公司



南京区泰西新城

房地籍号: 3470-1-195-12

土地用途: 划拨/合作/其他用地

房屋用途: 住宅

楼 层: 1-18层

土地使用权面积: 252733 m²

共有使用面积: 0

土地取得权: 出让

终止日期: 2017-1-31止

房屋共有或共

用部位及数量

发证日期: 2017-1-31

发证单位: 南京市不动产登记中心

权证编号: 3470-1-195-12

发证日期: 2017-1-31

发证单位: 南京市不动产登记中心

权证编号: 3470-1-195-12

发证日期: 2017-1-31

发证单位: 南京市不动产登记中心

权证编号: 3470-1-195-12

发证日期: 2017-1-31

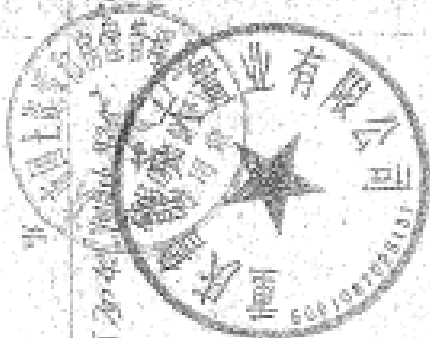
发证单位: 南京市不动产登记中心

权证编号: 3470-1-195-12

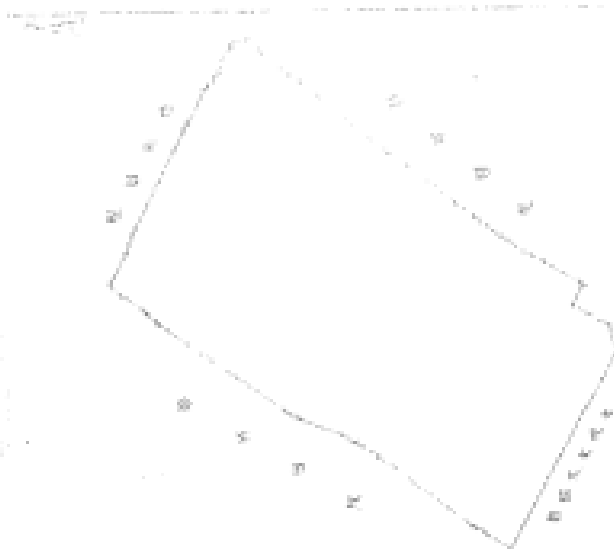
发证日期: 2017-1-31

记

除本地已由 重庆地籍事务所 和 重庆地籍事务所 负责外，其余均由 重庆地籍事务所 负责。



重庆市区国有土地使用情况图



图例：国有土地
集体土地
图例：国有土地
集体土地
图例：国有土地
集体土地

图例：国有土地
集体土地
图例：国有土地
集体土地
图例：国有土地
集体土地



1. 名称	重庆合盛昌大医药有限公司
2. 注册地址	
3. 经营范围	药品批发和零售
4. 法定代表人	张卫平
5. 注册资本	10000.00 万元
6. 实缴资本	10000.00 万元
7. 成立日期	2007-11-01
8. 营业期限	长期
9. 经营范围	药品批发和零售
10. 经营范围	药品批发和零售



统一社会信用代码: 301104050100000000 经营范围: 药品批发和零售	统一社会信用代码: 301104050100000000 经营范围: 药品批发和零售
---	---

注册地址

经营范围

成立日期

营业期限

经营范围

经营范围

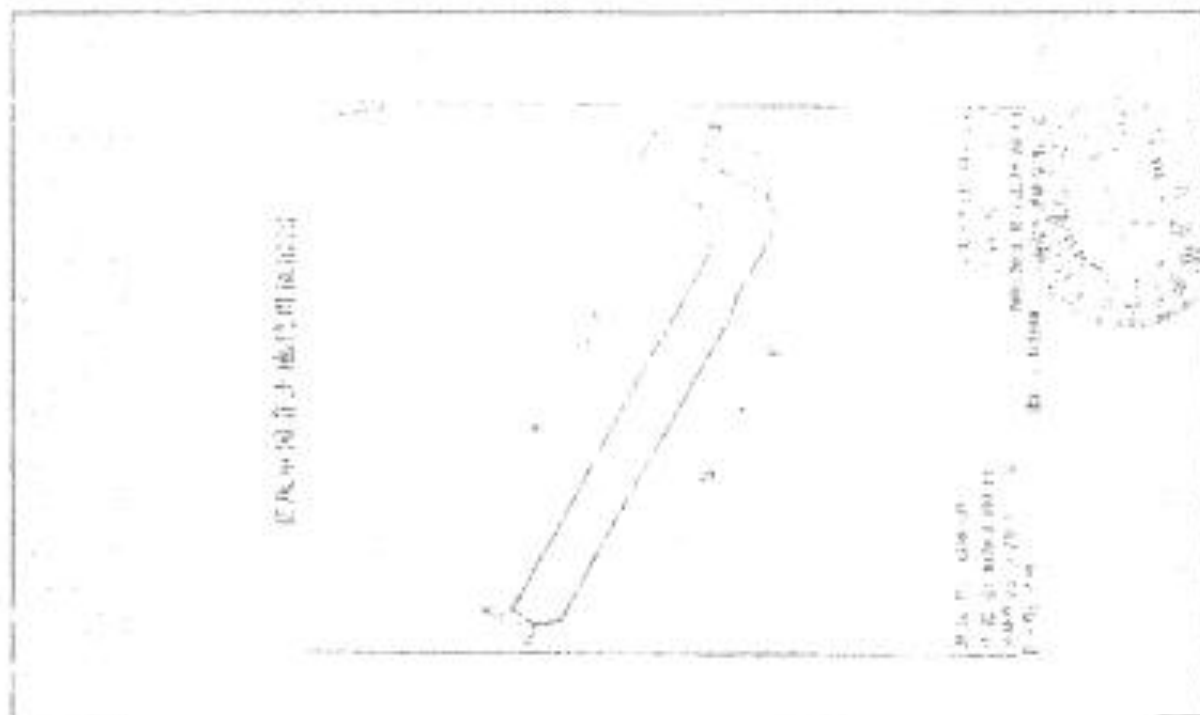
经营范围

经营范围

经营范围

经营范围

经营范围



中华人民共和国



根据《中华人民共和国城乡规划法》第
四十二条规定，经审核，本建设工程符合城市
规划要求，颁发此证。

发证机关

11 明

发证机关(人)

发证机关(人)

发证机关(人)

发证机关(人)

发证机关(人)

发证机关(人)

- 一、发证机关(人)规划主管部门依法审核，建设工程符合城市规划要求。
- 二、本证书或本证书规定进行建设的，均应符合规划。
- 三、发证机关(人)许可，本证书的规定不得随意变更。
- 四、本证书由发证机关(人)依法审核，发证机关(人)。
- 五、本证书由发证机关(人)依法审核，发证机关(人)。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

44030100301004926



根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审查，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关
日期

二〇一〇年六月十三日

建设单位(个人)	重庆鲁能地产置业有限公司
建设项目名称	重庆鲁能·御秀城一期(A、B、C组团)
建设位置	南岸区茶园新城
建设规模	62365.71 平方米
附图及附件名称	1、

遵守事项

- 一、本证是城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求，准予建设的法律凭证。
- 二、未取得本证或未按本证要求进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证所载各项规定不得擅自变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查处本证、建设工程、建设单位、个人的违法行为。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定。

中华人民共和国

同安縣志

500107-1-80073

根据《中华人民共和国城乡规划法》第
四十一条规定，经审核，本建设工程符合城市
规划要求，同意此证。

参考文献

1111

100



1952-53-54

$$u = \sum_{i=1}^n u_i \otimes v_i \in \mathcal{U} \otimes \mathcal{V}$$

2004-11-23

100

七、

附：已解各题

100

[illegible]

1. 取得本建設小於本建設規定進行建設的。 2. 取得本建設小於本建設規定進行建設的。

第三, 本行发放贷款时, 本行的各项规定不得随意变更。

四、無二想。即平三品口穢法皆投淨瓶本証，其投淨瓶一人，其口穢法

一、《说文解字》中“解”字之考索

中华人民共和国

建设工程规划许可证

证字第 125001005100394

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



建设单位(个人)	重庆鲁能地产置业有限公司
项目名称	重庆鲁能·御城(一期)125001005100394
建设位置	南岸海棠溪街道海棠溪社区
建设规模	22516.32 平方米
附图及附件名称	1. 规划总平面图

遵守事项

- 一、本证是城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证前不得擅自进行建设活动，不得擅自改变。
- 三、未取得本证前不得擅自进行建设活动，不得擅自改变。
- 四、城乡规划主管部门依法有权监督检查，建设单位(个人)有义务接受。
- 五、本证所附附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证



根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

二〇二〇年十一月十四日

遵守事项

- 一、持证人在规划主管部门依法审核、发放用地符合城市总体规划、的批准凭证。
- 二、未取得本证，不得擅自建设使用地批准文件，占用土地的，均属违法建设。
- 三、本证发证机关审核后，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所附附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

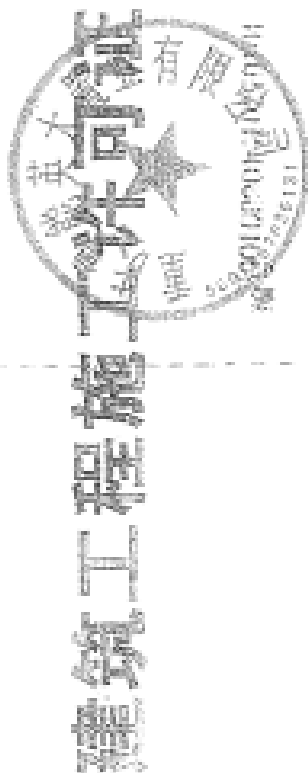
用地单位	宿迁市宿豫区宿豫街道办事处
用地项目名称	宿豫区宿豫街道办事处
用地位置	宿豫区宿豫街道办事处
用地面积	27000平方米
用地用途	17500平方米住宅
用地备注	

用地批准日期

用地批准文号

No:0000590

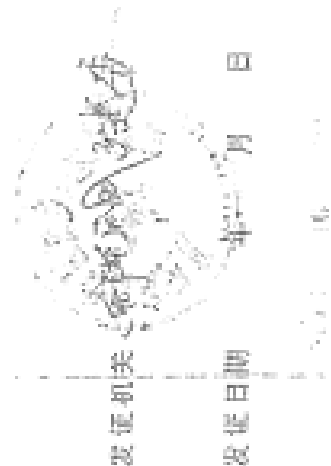
中华人民共和国



建筑工程施工许可证

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关

发证日期

年 月 日

建设单位	上海浦东发展银行股份有限公司		
工程名称	上海浦东发展银行股份有限公司总行大楼		
建设地址	上海市浦东新区		
建设单位	上海浦东发展银行股份有限公司		
监理单位	上海浦东发展银行股份有限公司		
设计单位	上海浦东发展银行股份有限公司		
勘察单位	上海浦东发展银行股份有限公司		
施工单位	上海浦东发展银行股份有限公司		
监理单位	上海浦东发展银行股份有限公司		
建设单位项目负责人	孙志远		
监理单位项目负责人	孙志远		
设计单位项目负责人	孙志远		
勘察单位项目负责人	孙志远		
施工单位项目负责人	孙志远		
合同工期	360天		
备注			

注：本证有效期为一年。

- 一、本证发放前，建设单位应取得施工许可证。
- 二、本证发放前，建设单位应取得施工许可证。
- 三、本证发放前，建设单位应取得施工许可证。
- 四、本证发放前，建设单位应取得施工许可证。
- 五、本证发放前，建设单位应取得施工许可证。
- 六、本证发放前，建设单位应取得施工许可证。
- 七、本证发放前，建设单位应取得施工许可证。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号: 34020220101010215102

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

核发单位



发证机关

日期

建设单位	合肥富康地产发展有限公司
工程名称	合肥富康地产发展有限公司(合肥)工程
建设地址	合肥市包河区包河新村
工程造价	1490.00 万元
设计单位	合肥富康地产发展有限公司
施工单位	合肥富康地产发展有限公司
监理单位	合肥富康地产发展有限公司
合同开工日期	2010年10月25日
备注	1. 建设单位: 合肥富康地产发展有限公司 2. 监理单位: 合肥富康地产发展有限公司

注意事项:

- 一、本证为建筑工程施工许可证,作为准予施工的凭证。
- 二、本证发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设单位管理部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,逾期无效。
- 五、凡未取得本证擅自施工的,属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号

编号:

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本

特点地位

发证机关

目 次

建设单位	重庆普康房地产开发有限公司		
工程名称	重庆普康房地产开发有限公司一期高层住宅(1#、2#)楼工程		
建设地址	重庆市南岸区茶园新区		
建筑面积	25941.68	合同价格	200万元
设计单位	重庆工业设计研究院		
施工单位	中建建发建工集团有限公司		
监理单位	重庆永鑫工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2010年10月27日	合同竣工日期	2011年05月25日
备注	项目经理：梁树和 工程师：王林、刘朝忠、张万强、陈继才、王作		

151110

本征对直施工四场，作为准予施工的依据。

未經發證機關許可，本証的書項內容不得變更。

建設行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内富平施工，逾期应办理延期手续。

不办理延期或延期次数。时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、凡未取得本证欲僱傭施工的個人或單位，將按《中華人民共和國建築法》的規定予以處罰。

No:0001944

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

500108201208010401

编号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关

日期

建设单位	昆明英大置业有限公司
工程名称	昆明英大置业有限公司开发、F区裙楼及地下室
建设地址	昆明
建设规模	19200.00平方米
设计单位	昆明英大置业有限公司
施工单位	昆明英大置业有限公司
监理单位	昆明英大置业有限公司
合同开工日期	2012年11月12日
合同竣工日期	2012年11月12日

备注

项目监理:李强

主体、砌筑、给排水、电气、暖通、

2012年11月12日



注意事项:

- 一、本证发放施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正)

渝国土房管()预字第()号
2010



本证所列商品房符合法定条件，准予预售(预租)，特发此证。

重庆市国土资源和房屋管理局



重庆商品房预售(预租)

10

（助）（探針）（華北十國案）

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。

重慶市國庫券發行總局

[illegible]

2, 持 65

重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2012)预字第(920)号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

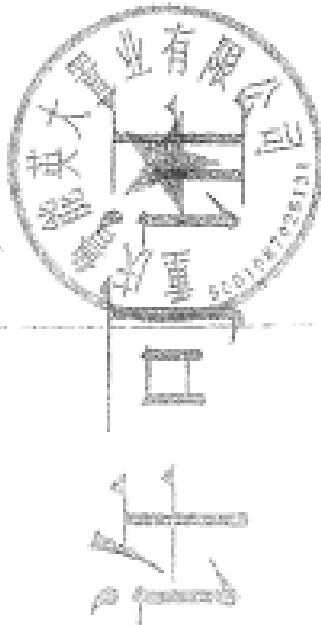
预售企业名称		重庆鲁能地产开发有限公司	
预售项目名称		鲁能·悦城一期	
预售项目地址		鲁能·悦城一期	
预售项目规划图号		渝(2012)字第0103号	
预售项目预售证号		渝(2012)字第0103号	
预售项目预售证有效期		2012.12.31	
预售项目预售证备注		1. 预售(预租)商品房, 在预售(预租)商品房交付使用前, 必须取得预售(预租)许可证。 2. 预售(预租)商品房交付使用后, 必须取得预售(预租)许可证。	



重庆市国土资源和房屋管理局

预售证专用章

重庆市商品房预售(预租)

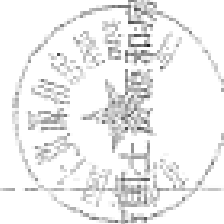


许 可 证

(正 本)

渝国土房管()预字第()号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

64205.32
64205.32

序号	项目名称	预售许可证号	预售面积(m ²)	预售日期	预售状态
1	重庆... (illegible)	...	...	...	...
2	重庆... (illegible)	...	...	...	...
3	重庆... (illegible)	...	...	...	...
4	重庆... (illegible)	...	...	...	...
5	重庆... (illegible)	...	...	...	...
6	重庆... (illegible)	...	...	...	...
7	重庆... (illegible)	...	...	...	...
8	重庆... (illegible)	...	...	...	...
9	重庆... (illegible)	...	...	...	...
10	重庆... (illegible)	...	...	...	...
11	重庆... (illegible)	...	...	...	...
12	重庆... (illegible)	...	...	...	...
13	重庆... (illegible)	...	...	...	...
14	重庆... (illegible)	...	...	...	...
15	重庆... (illegible)	...	...	...	...
16	重庆... (illegible)	...	...	...	...
17	重庆... (illegible)	...	...	...	...
18	重庆... (illegible)	...	...	...	...
19	重庆... (illegible)	...	...	...	...
20	重庆... (illegible)	...	...	...	...
21	重庆... (illegible)	...	...	...	...
22	重庆... (illegible)	...	...	...	...
23	重庆... (illegible)	...	...	...	...
24	重庆... (illegible)	...	...	...	...
25	重庆... (illegible)	...	...	...	...
26	重庆... (illegible)	...	...	...	...
27	重庆... (illegible)	...	...	...	...
28	重庆... (illegible)	...	...	...	...
29	重庆... (illegible)	...	...	...	...
30	重庆... (illegible)	...	...	...	...
31	重庆... (illegible)	...	...	...	...
32	重庆... (illegible)	...	...	...	...
33	重庆... (illegible)	...	...	...	...
34	重庆... (illegible)	...	...	...	...
35	重庆... (illegible)	...	...	...	...
36	重庆... (illegible)	...	...	...	...
37	重庆... (illegible)	...	...	...	...
38	重庆... (illegible)	...	...	...	...
39	重庆... (illegible)	...	...	...	...
40	重庆... (illegible)	...	...	...	...
41	重庆... (illegible)	...	...	...	...
42	重庆... (illegible)	...	...	...	...
43	重庆... (illegible)	...	...	...	...
44	重庆... (illegible)	...	...	...	...
45	重庆... (illegible)	...	...	...	...
46	重庆... (illegible)	...	...	...	...
47	重庆... (illegible)	...	...	...	...
48	重庆... (illegible)	...	...	...	...
49	重庆... (illegible)	...	...	...	...
50	重庆... (illegible)	...	...	...	...
51	重庆... (illegible)	...	...	...	...
52	重庆... (illegible)	...	...	...	...
53	重庆... (illegible)	...	...	...	...
54	重庆... (illegible)	...	...	...	...
55	重庆... (illegible)	...	...	...	...
56	重庆... (illegible)	...	...	...	...
57	重庆... (illegible)	...	...	...	...
58	重庆... (illegible)	...	...	...	...
59	重庆... (illegible)	...	...	...	...
60	重庆... (illegible)	...	...	...	...
61	重庆... (illegible)	...	...	...	...
62	重庆... (illegible)	...	...	...	...
63	重庆... (illegible)	...	...	...	...
64	重庆... (illegible)	...	...	...	...
65	重庆... (illegible)	...	...	...	...
66	重庆... (illegible)	...	...	...	...
67	重庆... (illegible)	...	...	...	...
68	重庆... (illegible)	...	...	...	...
69	重庆... (illegible)	...	...	...	...
70	重庆... (illegible)	...	...	...	...
71	重庆... (illegible)	...	...	...	...
72	重庆... (illegible)	...	...	...	...
73	重庆... (illegible)	...	...	...	...
74	重庆... (illegible)	...	...	...	...
75	重庆... (illegible)	...	...	...	...
76	重庆... (illegible)	...	...	...	...
77	重庆... (illegible)	...	...	...	...
78	重庆... (illegible)	...	...	...	...
79	重庆... (illegible)	...	...	...	...
80	重庆... (illegible)	...	...	...	...
81	重庆... (illegible)	...	...	...	...
82	重庆... (illegible)	...	...	...	...
83	重庆... (illegible)	...	...	...	...
84	重庆... (illegible)	...	...	...	...
85	重庆... (illegible)	...	...	...	...
86	重庆... (illegible)	...	...	...	...
87	重庆... (illegible)	...	...	...	...
88	重庆... (illegible)	...	...	...	...
89	重庆... (illegible)	...	...	...	...
90	重庆... (illegible)	...	...	...	...
91	重庆... (illegible)	...	...	...	...
92	重庆... (illegible)	...	...	...	...
93	重庆... (illegible)	...	...	...	...
94	重庆... (illegible)	...	...	...	...
95	重庆... (illegible)	...	...	...	...
96	重庆... (illegible)	...	...	...	...
97	重庆... (illegible)	...	...	...	...
98	重庆... (illegible)	...	...	...	...
99	重庆... (illegible)	...	...	...	...
100	重庆... (illegible)	...	...	...	...

重庆商品房预售(预租)

(五) 本

渝園土房實如：

本证所列商品房符合法定条件，
予预售(预租)，特发此证。

重庆市国土资源和房屋管理局

[illegible]

个项目提供面积。企业租赁属专业办公场所的，加以租赁费、户租费及租金等费用，本期租金一分为其费用。

cninf
巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

重慶市商品房預售(預租)

(正)本

渝国土房管()预字第()号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。

重庆市国土资源和房屋管理局

[illegible]

重庆商品房预售(预租)

(正本)

中国土房管()号

本证所列商品房符合法定条件，准予预售(预租)，特发此证。



重慶市国土资源和房屋管理局

姓名	性别	出生日期	民族	籍贯	文化程度	职业	工作单位	住址	联系电话	电子邮箱	其他
张明	男	1985.10.15	汉族	江苏省南京市	高中	教师	南京市第一中学	南京市鼓楼区	13812345678	zhangming123@163.com	
李华	女	1990.05.20	汉族	浙江省杭州市	大学	医生	杭州市第一人民医院	杭州市西湖区	15856789012	lihua456@126.com	
王强	男	1978.03.10	汉族	广东省广州市	初中	工人	广州市白云山制药厂	广州市白云区	13923456789	wangqiang789@126.com	
赵敏	女	1982.07.25	汉族	山东省济南市	高中	学生	济南市第一中学	济南市历下区	15134567890	zhaomin101@163.com	
孙伟	男	1975.11.08	汉族	河南省郑州市	大学	工程师	河南省建筑设计院	河南省郑州市	13745678901	sunwei234@126.com	
周丽	女	1988.09.12	汉族	四川省成都市	高中	学生	成都市第一中学	成都市锦江区	15256789012	zhouli567@163.com	
吴昊	男	1992.01.05	汉族	北京市北京市	初中	学生	北京市第一中学	北京市东城区	13667890123	wuhao890@126.com	
郑娟	女	1980.06.18	汉族	安徽省合肥市	大学	教师	合肥市第一中学	安徽省合肥市	15978901234	zhengjuan123@163.com	
陈涛	男	1973.04.22	汉族	福建省福州市	高中	学生	福州市第一中学	福建省福州市	13589012345	chentao456@126.com	
林娜	女	1987.12.01	汉族	江西省南昌市	高中	学生	南昌市第一中学	江西省南昌市	15790123456	linna789@163.com	
黄伟	男	1976.08.14	汉族	广东省深圳市	大学	工程师	深圳市建筑设计院	广东省深圳市	13801234567	huangwei101@126.com	
周芳	女	1983.02.28	汉族	湖北省武汉市	高中	学生	武汉市第一中学	湖北省武汉市	15112345678	zhoufang234@163.com	
吴昊	男	1991.05.10	汉族	浙江省宁波市	初中	学生	宁波市第一中学	浙江省宁波市	13923456789	wuhao567@126.com	
郑娟	女	1986.03.05	汉族	山东省青岛市	大学	教师	青岛市第一中学	山东省青岛市	15834567890	zhengjuan890@163.com	
陈涛	男	1974.07.19	汉族	河南省郑州市	高中	学生	郑州市第一中学	河南省郑州市	13745678901	chentao123@126.com	
周丽	女	1989.11.23	汉族	四川省成都市	高中	学生	成都市第一中学	四川省成都市	15256789012	zhouli456@163.com	
吴昊	男	1993.04.07	汉族	北京市北京市	初中	学生	北京市第一中学	北京市北京市	13667890123	wuhao789@126.com	
郑娟	女	1981.09.21	汉族	安徽省合肥市	大学	教师	合肥市第一中学	安徽省合肥市	15978901234	zhengjuan101@163.com	
陈涛	男	1977.01.16	汉族	福建省福州市	高中	学生	福州市第一中学	福建省福州市	13589012345	chentao234@126.com	
林娜	女	1984.06.04	汉族	江西省南昌市	高中	学生	南昌市第一中学	江西省南昌市	15790123456	linna567@163.com	
黄伟	男	1990.10.28	汉族	广东省深圳市	初中	学生	深圳市第一中学	广东省深圳市	13801234567	huangwei890@126.com	
周芳	女	1987.03.12	汉族	湖北省武汉市	高中	学生	武汉市第一中学	湖北省武汉市	15112345678	zhoufang123@163.com	
吴昊	男	1994.07.06	汉族	浙江省宁波市	初中	学生	宁波市第一中学	浙江省宁波市	13923456789	wuhao456@126.com	
郑娟	女	1982.11.20	汉族	山东省青岛市	大学	教师	青岛市第一中学	山东省青岛市	15834567890	zhengjuan789@163.com	
陈涛	男	1975.05.14	汉族	河南省郑州市	高中	学生	郑州市第一中学	河南省郑州市	13745678901	chentao101@126.com	
周丽	女	1991.09.08	汉族	四川省成都市	高中	学生	成都市第一中学	四川省成都市	15256789012	zhouli234@163.com	
吴昊	男	1995.02.02	汉族	北京市北京市	初中	学生	北京市第一中学	北京市北京市	13667890123	wuhao567@126.com	
郑娟	女	1983.06.16	汉族	安徽省合肥市	大学	教师	合肥市第一中学	安徽省合肥市	15978901234	zhengjuan890@163.com	
陈涛	男	1978.10.10	汉族	福建省福州市	高中	学生	福州市第一中学	福建省福州市	13589012345	chentao123@126.com	
林娜	女	1985.04.24	汉族	江西省南昌市	高中	学生	南昌市第一中学	江西省南昌市	15790123456	linna456@163.com	
黄伟	男	1992.08.18	汉族	广东省深圳市	初中	学生	深圳市第一中学	广东省深圳市	13801234567	huangwei789@126.com	
周芳	女	1988.12.12	汉族	湖北省武汉市	高中	学生	武汉市第一中学	湖北省武汉市	15112345678	zhoufang101@163.com	
吴昊	男	1996.05.06	汉族	浙江省宁波市	初中	学生	宁波市第一中学	浙江省宁波市	13923456789	wuhao234@126	

重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2011)预字第(400)号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

预售许可证号	渝国土房管(2011)预字第(400)号	预售单位名称	重庆中安房地产开发有限公司
项目名称	中安·国际城	注册地址	重庆市南岸区海棠溪
预售范围	中安·国际城(1-10楼)	预售范围	中安·国际城(1-10楼)
预售面积	10000.00平方米	预售面积	10000.00平方米
预售日期	2011年10月10日	预售日期	2011年10月10日
预售有效期	2011年10月10日至2012年10月10日	预售有效期	2011年10月10日至2012年10月10日
预售对象	本市户籍居民、外地户籍居民、港澳台居民、外国公民	预售对象	本市户籍居民、外地户籍居民、港澳台居民、外国公民
预售条件	符合《重庆市商品房预售管理办法》规定条件	预售条件	符合《重庆市商品房预售管理办法》规定条件
备注		备注	



重庆商品房预售(预租)

(正本)

渝国土房管(2011)核字第(2011)号

本证所列商品房符合法定条件，准予预售(预租)，特发此证。



重慶市国土资源管理局

[illegible]

重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2014)预字第(367)号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

重庆和顺置业发展有限公司

预售企业名称	重庆和顺置业发展有限公司				
预售项目名称	重庆和顺置业发展有限公司				
项目地址	重庆和顺置业发展有限公司				
预售许可证号	11000102000000000000				
预售面积	17.3	17.3	17.3	17.3	17.3
预售套数	32	32	32	32	32
预售总价	2497.92	2497.92	2497.92	2497.92	2497.92
预售均价	144.4	144.4	144.4	144.4	144.4
预售日期	2014.11.11	2014.11.11	2014.11.11	2014.11.11	2014.11.11
预售有效期	2014.11.11	2014.11.11	2014.11.11	2014.11.11	2014.11.11
预售人	重庆和顺置业发展有限公司	重庆和顺置业发展有限公司	重庆和顺置业发展有限公司	重庆和顺置业发展有限公司	重庆和顺置业发展有限公司



重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2006)预字第(2007)号 附1号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

预售企业名称		重庆鲁能地产置业有限公司			
预售项目名称		鲁能世纪小镇			
预售项目地址		重庆市南岸区海棠溪			
预售项目规划许可证号		2006-01-01			
预售项目预售面积		2006-01-01			
预售项目预售套数		2006-01-01			
预售项目预售均价		2006-01-01			
预售项目预售总价		2006-01-01			
预售项目预售日期		2006-01-01			
预售项目预售有效期		2006-01-01			
预售项目预售备注		2006-01-01			



重庆商品房预售(预租)

(正本)

病國土匪警(2011 侵字第(一五) 号

本证所列商品房符合法定条件，准予预售(预租)，特发此证。

[illegible]

重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2015)预字第(071)号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

项目名称		重庆能发地产开发有限公司	
项目坐落		沙坪坝区沙坪坝街道沙坪坝	
预售(预租)许可证编号		渝国土房管(2015)预字第(071)号	
预售(预租)范围		沙坪坝区沙坪坝街道沙坪坝	
预售(预租)对象		中国建设银行重庆沙坪坝支行	
预售(预租)日期		2015年01月01日至2015年12月31日	
楼号	楼层	预售(预租)面积	用途
1-1	1-1	24	住宅
1-2	1-2	24	住宅
1-3	1-3	24	住宅
1-4	1-4	24	住宅
1-5	1-5	24	住宅
1-6	1-6	24	住宅
1-7	1-7	24	住宅
1-8	1-8	24	住宅
1-9	1-9	24	住宅
1-10	1-10	24	住宅
1-11	1-11	24	住宅
1-12	1-12	24	住宅
1-13	1-13	24	住宅
1-14	1-14	24	住宅
1-15	1-15	24	住宅
1-16	1-16	24	住宅
1-17	1-17	24	住宅
1-18	1-18	24	住宅
1-19	1-19	24	住宅
1-20	1-20	24	住宅
1-21	1-21	24	住宅
1-22	1-22	24	住宅
1-23	1-23	24	住宅
1-24	1-24	24	住宅
1-25	1-25	24	住宅
1-26	1-26	24	住宅
1-27	1-27	24	住宅
1-28	1-28	24	住宅
1-29	1-29	24	住宅
1-30	1-30	24	住宅
1-31	1-31	24	住宅
1-32	1-32	24	住宅
1-33	1-33	24	住宅
1-34	1-34	24	住宅
1-35	1-35	24	住宅
1-36	1-36	24	住宅
1-37	1-37	24	住宅
1-38	1-38	24	住宅
1-39	1-39	24	住宅
1-40	1-40	24	住宅
1-41	1-41	24	住宅
1-42	1-42	24	住宅
1-43	1-43	24	住宅
1-44	1-44	24	住宅
1-45	1-45	24	住宅
1-46	1-46	24	住宅
1-47	1-47	24	住宅
1-48	1-48	24	住宅
1-49	1-49	24	住宅
1-50	1-50	24	住宅
1-51	1-51	24	住宅
1-52	1-52	24	住宅
1-53	1-53	24	住宅
1-54	1-54	24	住宅
1-55	1-55	24	住宅
1-56	1-56	24	住宅
1-57	1-57	24	住宅
1-58	1-58	24	住宅
1-59	1-59	24	住宅
1-60	1-60	24	住宅
1-61	1-61	24	住宅
1-62	1-62	24	住宅
1-63	1-63	24	住宅
1-64	1-64	24	住宅
1-65	1-65	24	住宅
1-66	1-66	24	住宅
1-67	1-67	24	住宅
1-68	1-68	24	住宅
1-69	1-69	24	住宅
1-70	1-70	24	住宅
1-71	1-71	24	住宅
1-72	1-72	24	住宅
1-73	1-73	24	住宅
1-74	1-74	24	住宅
1-75	1-75	24	住宅
1-76	1-76	24	住宅
1-77	1-77	24	住宅
1-78	1-78	24	住宅
1-79	1-79	24	住宅
1-80	1-80	24	住宅
1-81	1-81	24	住宅
1-82	1-82	24	住宅
1-83	1-83	24	住宅
1-84	1-84	24	住宅
1-85	1-85	24	住宅
1-86	1-86	24	住宅
1-87	1-87	24	住宅
1-88	1-88	24	住宅
1-89	1-89	24	住宅
1-90	1-90	24	住宅
1-91	1-91	24	住宅
1-92	1-92	24	住宅
1-93	1-93	24	住宅
1-94	1-94	24	住宅
1-95	1-95	24	住宅
1-96	1-96	24	住宅
1-97	1-97	24	住宅
1-98	1-98	24	住宅
1-99	1-99	24	住宅
1-100	1-100	24	住宅

1. 预售(预租)对象: 中国建设银行重庆沙坪坝支行
2. 预售(预租)日期: 2015年01月01日至2015年12月31日

附:



重庆商品房预售(预租)

新刊

(正本)

南園土房舊(2016)積字第(四)

本证所列商品房符合法定条件
予预售(预租),特发此证。



单位名称	重庆德康大药业股份有限公司				
单位全称	重庆德康大药业股份有限公司				
地址	重庆市南岸区海棠溪				
开户行	重庆农村商业银行				
账号	50000000000000000000				
用途	支付货款				
金额	100000.00				
币种	人民币				
日期	2010年10月10日				
摘要	支付货款				
附件	发票				
制单	制单				
审核	审核				
记账	记账				
出纳	出纳				
复核	复核				
主管	主管				





重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2016)预字第1614

本证所列商品房符合法定条件准予预售(预租),特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

开发企业名称	重庆港通汇人河务有限公司
预售企业名称	重庆港通汇人河务有限公司
预售项目名称	南岸区南滨路
预售项目地址	南岸区南滨路
预售项目规划许可证号	南岸区南滨路
预售项目预售许可证号	南岸区南滨路
预售项目预售面积	南岸区南滨路
预售项目预售套数	南岸区南滨路
预售项目预售均价	南岸区南滨路
预售项目预售总价	南岸区南滨路
预售项目预售日期	南岸区南滨路
预售项目预售有效期	南岸区南滨路
预售项目预售备注	南岸区南滨路

重庆港通汇人河务有限公司

Nº 002445

重庆市企业投资项目备案证

项目名称:

重庆鲁能·鲁能领秀城4#地块

项目法人:

赵健

建设性质:

新建

总投资:

100000 万元

建设工期:

三年

备案项目编号:

310108K241M15

重庆南岸区茶园新城区

项目法人经济类型:

股份制

建设规模(或生产能力):

用地面积19.33万平方米,总建筑面积13.61万平方米,其中住宅面积42.51万平方米,配套用房面积

资金来源:

1. 资本金 35000 万元; 2. 银行贷款 50000 万元;
3. 其他 5000 万元

计划开工时间:

2010-6-25



2010年6月25日

注: 本登记备案证有效期为二年。

重庆市发展和改革委员会印

房地证 字第 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关

重庆市国土资源和房屋管理局制

编号: 03061904

事 记



产 权 人	重庆鲁能地产开发有限公司			
证件名称及号码	营业执照，注册号50010600000000000000			
主 体	南岸区菜园坝地区			
房屋编号	50012001000000000000			
土地用途及性质	出让	房屋结构		
土地用途	商业住宅用地	房屋用途		
土地使用面积	31355.21m ²	层 数		
交付使用日期	2005.12.31	房屋建设面积		
土地取得日期	2005.12.31	套内建筑面积		
房屋其他情况				
其他情况及备注				

权证单位:

登记日期:

年 月 日

页 数 共 页

[illegible][illegible]

房地证

字第

号

(12)

(12)

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定,为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益,对权利人申请登记,经审查符合条件的,颁发此证。



发证机关

重庆市国土资源和房屋管理局

编号: 03561972

记 事



重庆中园有土地使用情况图



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 500105201400205 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

二〇一五年五月二十九日



用地单位	肇庆壹乾族大置业有限公司
用地项目名称	肇庆壹乾族大置业有限公司
用地位置	肇庆市端州区
用地性质	详见附图
用地面积	315008.00平方米
建设规模	709767.00平方米

遵守事项

- 一、本证是城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，擅自建设占用土地、建设用地的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所附附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 500106201700003 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

二〇一七年一月二十日



用地单位	重庆鲁能英大置业有限公司	
用地项目名称	鲁能银湾城4#地块北区 (A42-1/06地块)	
用地位置	南岸区茶园新城区	
用地性质	住宅用地	
用地面积	81360.00平方米	
建设规模	250352平方米	
附图及附件名称		

遵守事项

- 一、本证是城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，擅自开工建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

重庆市规划局



建字第500108201600080号

建设工程规划许可证(附件)

(中华人民共和国建设工程规划许可证附件)

重庆鲁能英大置业有限公司(建设业主):

建字第500108201600080号建设工程规划许可证批准的鲁能领秀城4#地块南区(A40-1/04地块)建设工程位于南岸区茶园新城区,其建设工程规划许可内容如下:

栋 号	1-55#楼、001#地下车库、S1-S3商业							
总建筑面积	167592.65平方米							
居住面积	115033.75	平方米	公建面积	3765.83		平方米		
工业面积	0	平方米	仓储面积	0		平方米		
配套设施面积	3358.14	平方米	车库面积	42379.55		平方米		
设备用房面积	2326.38	平方米	其他（架空层、转换层等）面积729平方米					
总计容建筑面积	124234.36	平方米	停车位	1182	个	室内	1170	个
						室外	12	个

配套设施列表

配套设施名称	建筑面积(平方米)	备注(位置)
物管用房	515.66	
消防控制室	61.48	
幼儿园	2727.84	
大门、门卫室	53.16	

说明:

1、经核定的《建设工程(施工图)建筑面积及计容建筑面积明细表》、施工图有关规划部分内容为本许可证附件、附图。经批准的《建设工程规划许可证》及其附件、附图不得擅自更改,确需变更的,须报原发证机关批准。

2、涉及消防、环保、防疫、产权、市政、绿化、管线、文物、古迹、人防和隐蔽工程等,应办理有关手续。

3、建设工程规划公告牌应在开工前放置于施工现场醒目位置,以便监督检查,在建设工程规划竣工核实合格后方可撤除。

4、建设工程竣工后,建设单位应委托具有相应测绘资质的单位进行实测,持建设工程竣工图有关规划部分的内容(建筑平、立、剖面)、建设工程竣工测量报告和三维竣工资料,申请规划竣工核实。

5、取得本《建设工程规划许可证》之日起至 2017年12月22日未进行建设,且未批准延期的,本建设工程规划许可证失效,确需延期的,建设单位应在2017年11月22日前向原发证机关申请。

6、其他事项

(1)上表为鲁能领秀城4#地块南区的技术经济指标,其功能、性质、高度、面积等不详之处以本规划许可附图、附件为准。

建设规模:	167592.65平方米
附件及附图名称:	建筑施工图有关规划部分内容、《建设工程(施工图)建筑面积及计容建筑明细表》

发证机关盖章

二〇一六年十二月二十二日

[illegible][illegible]

即春之建信和500108 2016.05.28 寄新办
Zur Gf-t-1112 2016



111	757.84	147.53	792.64	425.52	3.15
112	114.19	147.10	165.18	169.19	3.15
113	8.97	0.00	8.98	8.97	3.15
114	184.34	167.3	194.24	83.3	3.15
115	54.1	82.1	22.2	187.15	3.15
116	781.3	313.8	585.5	312.8	3.15
117	152.16	157.76	157.76	157.76	3.15
118	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
119	684.1	684.1	684.1	684.1	3.15
120	757.27	757.27	757.27	757.27	3.15
121	182.19	182.19	182.19	182.19	3.15
122	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
123	693.11	693.11	693.11	693.11	3.15
124	557.5	557.5	557.5	557.5	3.15
125	152.19	152.19	152.19	152.19	3.15
126	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
127	142.14	142.14	142.14	142.14	3.15
128	684.1	684.1	684.1	684.1	3.15
129	757.27	757.27	757.27	757.27	3.15
130	182.19	182.19	182.19	182.19	3.15
131	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
132	693.11	693.11	693.11	693.11	3.15
133	557.5	557.5	557.5	557.5	3.15
134	152.19	152.19	152.19	152.19	3.15
135	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
136	142.14	142.14	142.14	142.14	3.15
137	684.1	684.1	684.1	684.1	3.15
138	757.27	757.27	757.27	757.27	3.15
139	182.19	182.19	182.19	182.19	3.15
140	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
141	693.11	693.11	693.11	693.11	3.15
142	557.5	557.5	557.5	557.5	3.15
143	152.19	152.19	152.19	152.19	3.15
144	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
145	142.14	142.14	142.14	142.14	3.15
146	684.1	684.1	684.1	684.1	3.15
147	757.27	757.27	757.27	757.27	3.15
148	182.19	182.19	182.19	182.19	3.15
149	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
150	693.11	693.11	693.11	693.11	3.15
151	557.5	557.5	557.5	557.5	3.15
152	152.19	152.19	152.19	152.19	3.15
153	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
154	142.14	142.14	142.14	142.14	3.15
155	684.1	684.1	684.1	684.1	3.15
156	757.27	757.27	757.27	757.27	3.15
157	182.19	182.19	182.19	182.19	3.15
158	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
159	693.11	693.11	693.11	693.11	3.15
160	557.5	557.5	557.5	557.5	3.15
161	152.19	152.19	152.19	152.19	3.15
162	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
163	142.14	142.14	142.14	142.14	3.15
164	684.1	684.1	684.1	684.1	3.15
165	757.27	757.27	757.27	757.27	3.15
166	182.19	182.19	182.19	182.19	3.15
167	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
168	693.11	693.11	693.11	693.11	3.15
169	557.5	557.5	557.5	557.5	3.15
170	152.19	152.19	152.19	152.19	3.15
171	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
172	142.14	142.14	142.14	142.14	3.15
173	684.1	684.1	684.1	684.1	3.15
174	757.27	757.27	757.27	757.27	3.15
175	182.19	182.19	182.19	182.19	3.15
176	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
177	693.11	693.11	693.11	693.11	3.15
178	557.5	557.5	557.5	557.5	3.15
179	152.19	152.19	152.19	152.19	3.15
180	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
181	142.14	142.14	142.14	142.14	3.15
182	684.1	684.1	684.1	684.1	3.15
183	757.27	757.27	757.27	757.27	3.15
184	182.19	182.19	182.19	182.19	3.15
185	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
186	693.11	693.11	693.11	693.11	3.15
187	557.5	557.5	557.5	557.5	3.15
188	152.19	152.19	152.19	152.19	3.15
189	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
190	142.14	142.14	142.14	142.14	3.15
191	684.1	684.1	684.1	684.1	3.15
192	757.27	757.27	757.27	757.27	3.15
193	182.19	182.19	182.19	182.19	3.15
194	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
195	693.11	693.11	693.11	693.11	3.15
196	557.5	557.5	557.5	557.5	3.15
197	152.19	152.19	152.19	152.19	3.15
198	0.01	0.01	0.01	0.01	3.15
199	142.14	142.14	142.14	142.14	3.15
200	684.1	684.1	684.1	684.1	3.15

(5)



1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595	2596	2597	2598	2599	2600	2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615	2616	2617	2618	2619	2620	2621	2622	2623	2624	2625	2626	2627	2628	2629	2630	2631	2632	2633	2634	2635	2636	2637	2638	2639	2640	2641	2642	2643	2644	2645	2646	2647	2648	2649	2650	2651	2652	2653	2654	2655	2656	2657	2658	2659	2660	2661	2662	2663	2664	2665	2666	2667	2668	2669	2670	2671	2672	2673	2674	2675	2676	2677	2678	2679	2680	2681	2682	2683	2684	2685	2686	2687	2688	2689	2690	2691	2692	2693	2694	2695	2696	2697	2698	2699	2700	2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715	2716	2717	2718	2719	2720	2721	2722	2723	2724	2725	2726	2727	2728	2729	2730	2731	2732	2733	2734	2735	2736	2737	2738	2739	2740	2741	2742	2743	2744	2745	2746	2747	2748	2749	2750	2751	2752	2753	2754	2755	2756	2757	2758	2759	2760	2761	2762	2763	2764	2765	2766	2767	2768	2769	2770	2771	2772	2773	2774	2775	2776	2777	2778	2779	2780	2781	2782	2783	2784	2785	2786	2787	2788	2789	2790	2791	2792	2793	2794	2795	2796	2797	2798	2799	2800	2801	2802	2803	2804	2805	2806	2807	2808	2809	2810	2811	2812	2813	2814	2815	2816	2817	2818	2819	2820	2821	2822	2823	2824	2825	2826	2827	2828	2829	2830	2831	2832	2833	2834	2835	2836	2837	2838	2839	2840	2841	2842	2843	2844	2845	2846	2847	2848	2849	2850	2851	2852	2853	2854	2855	2856	2857	2858	2859	2860	2861	2862	2863	2864	2865	2866	2867	2868	2869	2870	2871	2872	2873	2874	2875	2876	2877	2878	2879	2880	2881	2882	2883	2884	2885	2886	2887	2888	2889	2890	2891	2892	2893	2894	2895	2896	2897	2898	2899	2900	2901	2902	2903	2904	2905	2906	2907	2908	2909	2910	2911	2912	2913	2914	2915	2916	2917	2918	2919	2920	2921	2922	2923	2924	2925	2926	2927	2928	2929	2930	2931	2932	2933	2934	2935	2936	2937	2938	2939	2940	2941	2942	2943	2944	2945	2946	2947	2948	2949	2950	2951	2952	2953	2954	2955	2956	2957	2958	2959	2960	2961	2962	2963	2964	2965	2966	2967	2968	2969	2970	2971	2972	2973	2974	2975	2976	2977	2978	2979	2980	2981	2982	2983	2984	2985	2986	2987	2988	2989	2990	2991	2992	2993	2994	2995	2996	2997	2998	2999	3000
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

[illegible]

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

10010291702610

根据《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》和《评标委员会和评标方法暂行规定》，经评审，本建筑工程符合施工条件，准予施工。



2017年1月20日

建设单位	重庆鲁能昊天置业有限公司		
工程名称	鲁能领秀城4#地块市园1#、2#、3#楼及附属车库工程		
建设地址	南岸区茶园新区		
建设规模	65878.91	合同价格	16756.2604万元
勘察单位	重庆EO勘察实业总公司		
设计单位	中航中联工程有限公司		
施工单位	重庆嘉华万建工程股份有限公司		
监理单位	重庆建联建设工程监理咨询有限公司		
监理单位项目负责人	张天友	设计单位项目负责人	周述洪
监理单位项目负责人	赵磊	总监理工程师	陈青松
开工日期	2010年1月		

本工程竣工验收合格范围及说明所述的所有工程内容（其中包括但不限于：土建工程、安装工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、室外工程、环境工程、具体详见招标文件及设计图纸）。

1000

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、使用城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起满三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期失效，时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按有关规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法行为，将按《中华人民共和国建筑法》的有关规定处罚。



No. 000054

人民共和国

建筑工程施工许可证

[illegible]

根据《中华人民共和国劳动法》第八章规定，超期者，

10



建设单位	重庆市规划局
工程名称	西大街改造工程
建设地点	重庆市南岸区
建设规模	全长约1.5公里
勘察单位	重庆地质研究所
设计单位	重庆市政工程设计院
施工单位	重庆市政工程总公司
监理单位	重庆工程监理有限公司
项目负责人	张天发
技术负责人	李庆国
安全员	王德明
质检员	刘永红
材料员	陈伟强
资料员	赵晓燕
其他人员	孙国强

[illegible]

- 一、本征站應通知工役站，作為補充施工的特許。
- 二、本征站應通知工役站，本征站的特許內若不得變更。
- 三、本征站應通知工役站，本征站應通知工役站，本征站應通知工役站。
- 四、本征站應通知工役站，本征站應通知工役站，本征站應通知工役站。
- 五、本征站應通知工役站，本征站應通知工役站，本征站應通知工役站。

（資料圖所載）是日（三月二十二日）

Nº 002446

重庆市企业投资项目备案证

项目名称: 重庆鲁能鲁能秀城5#地块

建设地址: 重庆南岸区茶园新城区

项目法人:

赵健

项目法人经济类型:

股份制

建设性质:

新建

项目法人经济类型(或生产能力):

用地面积12.35万平方米;总建筑面积54.68万平方米
其中住宅建筑面积20.85万平方米;商业建筑面积
5.03万平方米

总投资:

69000 万元

1. 资本金 24150 万元; 2. 银行贷款 34500 万元;

3. 其他 10350 万元

建设工期:

三年

计划开工时间:

2010-6-25

备案项目编号:

31010817241444

同意将鲁能秀城5#地块项目备案
2010年5月16日

同意将鲁能秀城5#地块项目备案
2010年5月16日



注: 本备案证有效期为二年。

重庆市发展和改革委员会印制

10677 房地证 2007 字第 633106 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定,为保护房屋所有权人、土地使用权人、房地产他项权人的合法权益,对权利人申请登记,经审查符合条件的,颁发此证。



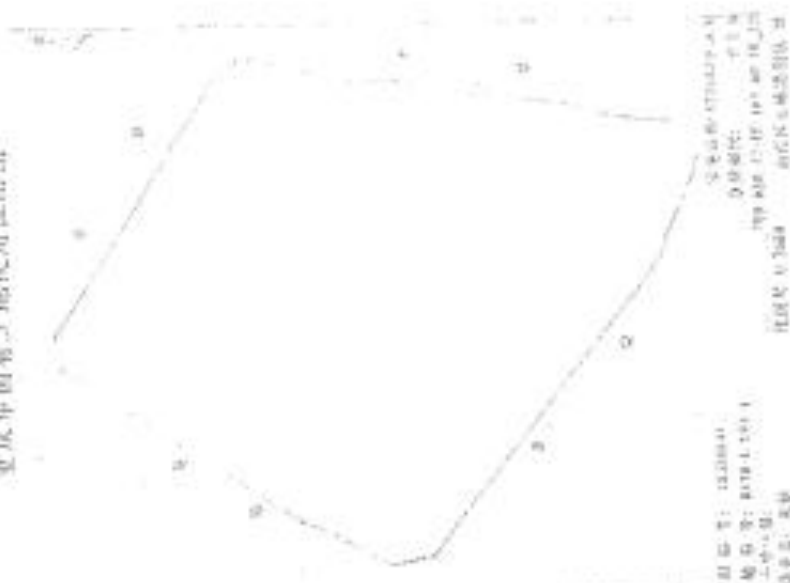
发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局制

编号: 015-00913

重庆申国南土地使用情况图



中华人民共和国

建设工程规划许可证

证字第 3001082011000040 号
1.5

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



守事项

建设单位(个人)	建设单位(个人) 有限公司
建设项目名称	建设名称(项目名称)
建设单位	建设单位(个人)
建设规模	建设规模
附图及附件名称	

建设工程规划许可内容:《建设工程(施工)招标投标及设计管理细则》

- 本证是城乡规划主管部门依法审核、建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 一、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
 - 二、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
 - 三、城乡规划主管部门依法有权监督检查本证、建设单位(个人)又查核。
 - 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 500100201400076

(5)

根据《中华人民共和国城乡规划法》第五十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关

日期

二〇一四年十二月二十日

建设单位(个人)	重庆鲁能天置业有限公司
建设项目名称	鲁能领秀城3#地块二期(北区)
建设位置	南岸区茶园新城
建设规模	241311.12平方米

附图及附件名称

建筑工程施工图审查部分内容、《建设工程(施工)竣工验收及计划管理记录表》

遵守事项

- 一、本证是城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)应予以配合。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等效力。

No:0001121

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 500103201509220101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,

本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 重庆市南岸区住房和城乡建设局

发证日期 2015年09月22日

建设单位	重庆约能英大置业有限公司
工程名称	金能约能英大置业有限公司一期一标段工程
建设地址	重庆市南岸区茶园新区
建设规模	总建筑面积 140,000.00 平方米
勘察单位	重庆高都工程勘察设计院有限公司
设计单位	中航中联工程技术有限公司
施工单位	重庆华建建设有限公司
监理单位	中煤科工集团重庆设计研究院有限公司
勘察单位项目负责人	张新斌
设计单位项目负责人	陈其
施工单位项目负责人	郭珍珍
监理单位负责人	郭珍珍
合同工期	320日历天
备注	本工程为建筑工程,设计内容包括:地基基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程、门窗工程、智能化工程、室外工程、园林景观工程等。具体详见招标人提供的施工图纸及工程量清单。



- 一、本证为建筑工程施工许可证,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设管理部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在规定的施工期限内中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内报告发证机关,并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建设工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的,按照《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：500108201506220101

建设单位：重庆鲁能英大置业有限公司

建设单位项目负责人：谢洪梅

工程名称：鲁能领秀城5#地块一期一标段2#、3#、10#、21#、22#楼及附属车库建设工程

工程建设地点：重庆市南岸区茶园新区

建筑工程项目明细表					
项目名称	建筑面积/长度(平方米/米)		层数		
	地上	地下	地上	地下	
鲁能领秀城5#地块一期一标段2#、3#、10#、21#、22#楼及附属车库建设工程	71495	12309.84	12	1	
总建筑面积：83804.84		地上建筑面积：71495		地下建筑面积：12309.84	
施工管理人员配备表					
技术负责人	周兵				
土建施工员	冯仁余、黄万祥				
土建安全员	陈发、陈红红、周发				
土建质量员	陈相中、曾清、刘英洋				
土建材料员	向展凤				
土建预算员	李刚				
档案员	张小翠				
备注：					

备注事项：

1. 本附件须与《建筑工程施工许可证》一并核发。
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方有效。

No.: 0601418

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号: 500105201509210101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查,
本建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证



发证日期: 2015年9月21日

建设单位	重庆鲁能城恒大置业有限公司
工程名称	鲁能城恒大御城一期一标段工程(2A、2B标段)附属工程
建设地址	重庆市南岸区茶园新城
建设规模	10000.00平方米, 10层, 330.00万元
勘察单位	重庆高新工程勘察设计院有限公司
设计单位	中电中联工程咨询有限公司
施工单位	中电科工集团重庆设计研究院有限公司
监理单位	张朝晖
建设单位项目负责人	张朝晖
监理单位项目负责人	张朝晖
合同工期	2015年9月21日



- 一、本证发证机关为重庆市工商行政管理局, 作为准予施工的依据。
- 二、本证发证机关为重庆市工商行政管理局, 作为准予施工的依据。
- 三、本证发证机关为重庆市工商行政管理局, 作为准予施工的依据。
- 四、本证发证机关为重庆市工商行政管理局, 作为准予施工的依据。
- 五、本证发证机关为重庆市工商行政管理局, 作为准予施工的依据。
- 六、本证发证机关为重庆市工商行政管理局, 作为准予施工的依据。
- 七、本证发证机关为重庆市工商行政管理局, 作为准予施工的依据。

No:0001340

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 5001n6201802010101

根据《中华人民共和国建筑法》第八节规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

发证日期 2018年 02月 28日



建设单位	湖北高信安生通建设有限公司
工程名称	武汉高信安生通建设有限公司
建设地址	武汉市武昌区
建设规模	12000.15 平方米
勘察单位	武汉高信安生通建设有限公司
设计单位	武汉高信安生通建设有限公司
施工单位	武汉高信安生通建设有限公司
监理单位	武汉高信安生通建设有限公司
勘察单位项目负责人	设计单位项目负责人
施工单位项目负责人	监理单位负责人
合同工期	300日历天

建设单位

一、本证为建筑工程施工许可证，作为准予施工的凭证。
二、本证发证机关为武汉市住房和城乡建设局。
三、本证发证机关为武汉市住房和城乡建设局。
四、本证发证机关为武汉市住房和城乡建设局。
五、本证发证机关为武汉市住房和城乡建设局。
六、本证发证机关为武汉市住房和城乡建设局。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 4102030100040000

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

核发此证

发证机关

日期

2007年03月26日



建设单位	中正房地产开发有限公司			
工程名称	中正国际商务中心一期工程			
建设地址	郑州市金水区			
建设规模	合同价格	万元		
设计单位	河南中地建筑设计院			
施工单位	河南中地建设工程有限公司			
监理单位	河南中地工程监理有限公司			
合同开工日期	合同竣工日期	2007年12月31日		
备注	合同编号：4102030100040000			

注意事项：

- 一、本证是施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设单位主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或逾期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

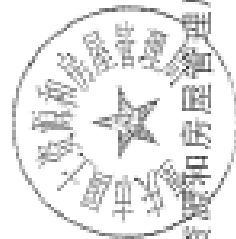
重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2015)预字第()号

本证所列商品房符合法定条件，准予预售(预租)，特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

重庆鲁能地产开发有限公司					
预售项目名称					
预售项目的预售内容					
项目用地规划名称(指广告)					
开发名称					
预售资金监管银行					
预售资金监管账号					
房屋(预租)面积表					
序号 (按幢号)	幢号 (按套数)	层数	套数	建筑面积㎡	用途
1		1	0	0.00	商业
2		1-32	270	17500.00	住宅
3		1-1	0	1000.00	商业
4		1-31	200	10000.00	住宅
5		1-1	0	1000.00	商业
6		1-31	200	10000.00	住宅
					合计
					17500.00

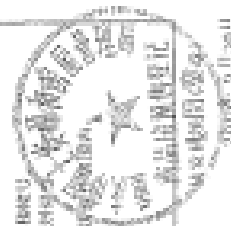
1. 编号: 1(按幢号), 是指广告预售的房屋幢号(指广告预售的房屋幢号);

2. 本预售资金监管银行, 是指广告预售的房屋幢号(指广告预售的房屋幢号);

3. 广告预售的房屋幢号(指广告预售的房屋幢号), 是指广告预售的房屋幢号(指广告预售的房屋幢号);

4. 本预售资金监管银行, 是指广告预售的房屋幢号(指广告预售的房屋幢号);

重庆鲁能地产开发有限公司



2015年9月20日

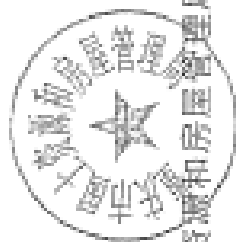
重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2015)预字第(603)号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局

售楼企业名称		重庆鲁能英大置业有限公司				
注册地址名称						
项目地址名称(预售名称)		鲁能康桥国际社区一期				
项目地址名称(推广名)						
项目名称		南岸区天文大道36号				
项目安全监督单位		中国建筑工程总公司重庆分公司				
项目安全监督编号		21110001000000109				
预 售 (预 租) 房 屋 信 息						
层号 (预售层号)	层号 (公建层号)	用途	套数	建筑面积(m²)	用途	
1	2	商业	0	3975.58	商业	
1	2	1-15	117	8171.34	住宅	
4	16	1	0	1131.40	商业	
4	16	1-22	210	15025.02	住宅	
备注						
1. 预售(预租)房屋,是指由本局依法取得预售(预租)许可的商品房。 2. 本证所载房屋,其预售(预租)条件应符合《重庆市商品房预售管理条例》、《重庆市商品房预租管理条例》、《重庆市商品房预租管理办法》等有关规定。 3. 预售(预租)房屋,其预售(预租)条件应符合《重庆市商品房预售管理条例》、《重庆市商品房预租管理条例》、《重庆市商品房预租管理办法》等有关规定。						



2015年11月10日

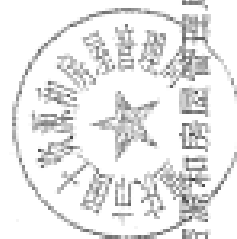
重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2006)预字第(125)号

本证所列商品房符合法定条件，准予预售(预租)，特发此证。



重庆市国土资源和房屋管理局



预售单位名称		重庆船舶大置业有限公司			
预售单位名称		重庆船舶大置业有限公司			
预售项目的部门名称		渝中区房地产管理局			
预售项目地址(预售广告)		渝中区大坪大坪路55号			
预售项目预售证号		渝房地预字(2006)第101001			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期		2006年12月31日			
预售项目预售证有效期					

重庆市商品房预售(预租)

许可证

(正本)

渝国土房管(2016)预字第(000)号

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。



开发企业名称		重庆英大置业有限公司	
预售项目名称		重庆英大国际城一期	
预售项目地址		南岸区海棠溪	
预售许可证编号		渝国土房管(2016)预字第(000)号	
预售项目规划许可证编号		南岸区国土房管局核发	
预售项目预售面积		123456.78平方米	
预售项目预售套数		1234套	
预售项目预售均价		10000.00元/平方米	
预售项目预售总价		1234567.89元	
预售项目预售日期		2016年1月1日	
预售项目预售有效期		2016年12月31日	
预售项目预售人		重庆英大置业有限公司	
预售项目预售电话		023-12345678	
预售项目预售网站		www.yingda.com	
预售项目预售说明		本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。	

2016.1.1

重庆市商品房预售(预租)

正可年

(正本)

町(三)(海外区)三三三(知徳十回)

本证所列商品房符合法定条件,准予预售(预租),特发此证。

[illegible]

1971 4th 1100.
1971 1st 1100.

重庆商品房预售(预租)

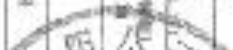
正可年

(正本)

(五) 零件图(装配图)

本证所列商品房符合法定条件，准予预售(预租)，特发此证。



特设企业名称		重庆信德亚太三泰有限公司				
注册地址名称						
使用房屋的项目名称		信德亚太国际中心二期（北区）				
项目对应房屋名称（幢/层/号）		信德亚太国际				
房屋用途		商业办公				
预售资金监管银行		招商银行股份有限公司重庆江北支行				
预售资金监管账号		128502704810101				
						
序号 (按幢号)	幢号 (按楼层号)	层数	面积	套数	用途	用途
1	1	15	15.11	15	住宅	住宅
2	2	15	15.11	15	住宅	住宅
3	3	15	15.11	15	住宅	住宅
4	4	15	15.11	15	住宅	住宅
5	5	15	15.11	15	住宅	住宅
6	6	15	15.11	15	住宅	住宅
7	7	15	15.11	15	住宅	住宅
8	8	15	15.11	15	住宅	住宅
9	9	15	15.11	15	住宅	住宅
10	10	15	15.11	15	住宅	住宅
11	11	15	15.11	15	住宅	住宅
12	12	15	15.11	15	住宅	住宅
13	13	15	15.11	15	住宅	住宅
14	14	15	15.11	15	住宅	住宅
15	15	15	15.11	15	住宅	住宅
16	16	15	15.11	15	住宅	住宅
17	17	15	15.11	15	住宅	住宅
18	18	15	15.11	15	住宅	住宅
19	19	15	15.11	15	住宅	住宅
20	20	15	15.11	15	住宅	住宅
21	21	15	15.11	15	住宅	住宅
22	22	15	15.11	15	住宅	住宅
23	23	15	15.11	15	住宅	住宅
24	24	15	15.11	15	住宅	住宅
25	25	15	15.11	15	住宅	住宅
26	26	15	15.11	15	住宅	住宅
27	27	15	15.11	15	住宅	住宅
28	28	15	15.11	15	住宅	住宅
29	29	15	15.11	15	住宅	住宅
30	30	15	15.11	15	住宅	住宅
31	31	15	15.11	15	住宅	住宅
32	32	15	15.11	15	住宅	住宅
33	33	15	15.11	15	住宅	住宅
34	34	15	15.11	15	住宅	住宅
35	35	15	15.11	15	住宅	住宅
36	36	15	15.11	15	住宅	住宅
37	37	15	15.11	15	住宅	住宅
38	38	15	15.11	15	住宅	住宅
39	39	15	15.11	15	住宅	住宅
40	40	15	15.11	15	住宅	住宅
41	41	15	15.11	15	住宅	住宅
42	42	15	15.11	15	住宅	住宅
43	43	15	15.11	15	住宅	住宅
44	44	15	15.11	15	住宅	住宅
45	45	15	15.11	15	住宅	住宅
46	46	15	15.11	15	住宅	住宅
47	47	15	15.11	15	住宅	住宅
48	48	15	15.11	15	住宅	住宅
49	49	15	15.11	15	住宅	住宅
50	50	15	15.11	15	住宅	住宅
51	51	15	15.11	15	住宅	住宅
52	52	15	15.11	15	住宅	住宅
53	53	15	15.11	15	住宅	住宅
54	54	15	15.11	15	住宅	住宅
55	55	15	15.11	15	住宅	住宅
56	56	15	15.11	15	住宅	住宅
57	57	15	15.11	15	住宅	住宅
58	58	15	15.11	15	住宅	住宅
59	59	15	15.11	15	住宅	住宅
60	60	15	15.11	15	住宅	住宅
61	61	15	15.11	15	住宅	住宅
62	62	15	15.11	15	住宅	住宅
63	63	15	15.11	15	住宅	住宅
64	64	15	15.11	15	住宅	住宅
65	65	15	15.11	15	住宅	住宅
66	66	15	15.11	15	住宅	住宅
67	67	15	15.11	15	住宅	住宅
68	68	15	15.11	15	住宅	住宅
69	69	15	15.11	15	住宅	住宅
70	70	15	15.11	15	住宅	住宅
71	71	15	15.11	15	住宅	住宅
72	72	15	15.11	15	住宅	住宅
73	73	15	15.11	15	住宅	住宅
74	74	15	15.11	15	住宅	住宅
75	75	15	15.11	15	住宅	住宅
76	76	15	15.11	15	住宅	住宅
77	77	15	15.11	15	住宅	住宅
78	78	15	15.11	15	住宅	住宅
79	79	15	15.11	15	住宅	住宅
80	80	15	15.11	15	住宅	住宅
81	81	15	15.11	15	住宅	住宅
82	82	15	15.11	15	住宅	住宅
83	83	15	15.11	15	住宅	住宅
84	84	15	15.11	15	住宅	住宅
85	85	15	15.11	15	住宅	住宅
86	86	15	15.11	15	住宅	住宅
87	87	15	15.11	15	住宅	住宅
88	88	15	15.11	15	住宅	住宅
89	89	15	15.11	15	住宅	住宅
90	90	15	15.11	15	住宅	住宅
91	91	15	15.11	15	住宅	住宅
92	92	15	15.11	15	住宅	住宅
93	93	15	15.11	15	住宅	住宅
94	94	15	15.11	15	住宅	住宅
95	95	15	15.11	15	住宅	住宅
96	96	15	15.11	15	住宅	住宅
97	97	15	15.11	15	住宅	住宅
98	98	15	15.11	15	住宅	住宅
99	99	15	15.11	15	住宅	住宅
100	100	15	15.11	15	住宅	住宅
上列序号（按楼层号），是用于说明房屋用途的与房屋用途相对应的房屋用途。						
附 记						



中华人民共和国

建设用地图规划许可证

地字第: 5001062071000025 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八规定, 经审核, 本用地项目符合城乡规划要求, 颁发此证。

发证机关

日期

二〇一五年五月二十九日



用地单位	重庆鲁能英大置业有限公司
用地项目名称	鲁能国际城4、5#地块
用地位置	南岸区茶园新城区
用地性质	净地出让
用地面积	815002.00平方米
建设规模	769767.00平方米

遵守事项

- 一、本证是城乡规划主管部门依法审核, 建设用地图符合城乡规划要求, 的法律凭证。
- 二、未取得本证, 不得擅自建设用地图批准文件、占用土地, 均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

委托方承诺函

北京中企华资产评估有限责任公司：

乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份。北京中企华资产评估有限责任公司于2016年7月15日出具了评估基准日为2016年4月30日的中企华评报字[2016]第1196-5号《乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》。本重组事项尚需获得中国证监会的核准，由于评估报告有效期已到，需对重庆鲁能英大置业有限公司进行再次评估，作为本次重组申报材料的补充事项，提交中国证监会审查。

为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估工作，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2.委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 3.不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
- 4.接受评估行政主管部门的监督检查。

天津广宇发展股份有限公司

法定代表人(签字)：



年 月 日

被评估单位承诺函

北京中企华资产评估有限责任公司：

乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份。北京中企华资产评估有限责任公司于2016年7月15日出具了评估基准日为2016年4月30日的中企华评报字[2016]第1196-5号《乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》。本重组事项尚需获得中国证监会的核准，由于评估报告有效期已到，需对重庆鲁能英大置业有限公司进行再次评估，作为本次重组申报材料的补充事项，提交中国证监会审查。

为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估工作，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复，不遗漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项已完全如实揭示；
- 4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件与原件保持一致并合法有效；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

重庆鲁能英大置业有限公司(盖章)：

法定代表人(签字)：

年 月 日



资产评估师承诺函

天津广宇发展股份有限公司：

乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份。北京中企华资产评估有限责任公司于2016年7月15日出具了评估基准日为2016年4月30日的中企华评报字[2016]第1196-05号《乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目评估报告》。本重组事项尚需获得中国证监会的核准，由于评估报告有效期已到，需对重庆鲁能开发（集团）有限公司进行再次评估，作为本次重组申报材料的补充事项，提交中国证监会审查。

为此，受贵方的委托，我们对重庆鲁能英大置业有限公司的股东全部权益在2016年12月31日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：张福金

资产评估师
张福金

资产评估师：梁建东

资产评估师
梁建东
11001124

2017年5月8日



资产评估 资格证书

(副本)

批准文号:

批准机关:

证书编号:

发证时间:

2000110613

北京市财政局

20021130

2002年11月30日

证书号: 000110613

中华人民共和国财政部印

机构名称	北京中企资产评估有限公司	
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	王成	
资产评估范围:	通用资产评估、流动资产、无形资产、企业价值评估、其他经济、金融、法律、会计、审计、税务、资产评估业务。	



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京
中企华资产评估有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。



证书编号：财企[2003]200号 证书编号：C100011004

发证时间：二〇〇三年十二月



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码 91110101633784423X

名称 北京中企华资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市东城区青龙胡同35号
法定代表人 权忠光
注册资本 1000万元
成立日期 1996年12月16日
营业期限 1996年12月16日至2046年12月15日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估;探矿权和采矿权评估;经济信息咨询;财务咨询;劳务服务;从事产权经纪业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017年03月31日

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

北京中企华资产评估有限责任公司

法人授权书

兹授权公司高级副总裁黎东标，在董事长权忠光出国期间，负责
签署项目评估报告书的确认签字及盖章。

授权期限：2017年4月24日至2017年5月20日。

法定代表人（签字）：



北京中企华资产评估有限责任公司

2017年4月20日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张福金

性别：男

登记编号：11001753

单位名称：北京中企华资产评估有
限责任公司



初次登记时间：1999-12-31

年检信息：通过



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2016年12月23日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：梁建东

性别：男

登记编号：11001124



单位名称：北京中企华资产评估有
限责任公司



初次登记时间：1998-12-31

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2016年12月23日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

业务约定书

委托方（甲方）：天津广宇发展股份有限公司

受托方（乙方）：北京中企华资产评估有限责任公司

签订地点：北 京

签订时间：2017年3月6日

根据《中华人民共和国合同法》及《资产评估准则——业务约定书》的规定，为明确双方所承担的责任和义务，经双方协商同意签订本约定书。

一、评估目的：

鲁能集团有限公司拟以山东鲁能亘富开发有限公司、宜宾鲁能开发（集团）有限公司、重庆鲁能开发（集团）有限公司、北京顺义新城建设开发有限公司等四家股权认购天津广宇发展股份有限公司发行的股份，以及乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份，北京中企华资产评估有限责任公司出具了评估基准日为2016年4月30日的上述五家公司的评估报告。

因上述重组事项尚需获得中国证监会的核准，鉴于评估报告有效期即将到期，因此天津广宇发展股份有限公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对上述五家公司股东全部权益价值再次进行评估，作为本次重组申报材料的补充事项，提交中国证监会审查。

二、委托评估对象和评估范围：

评估对象：山东鲁能亘富开发有限公司、宜宾鲁能开发（集团）有限公司、重庆鲁能开发（集团）有限公司、北京顺义新城建设开发有限公司、重庆鲁能英大置业有限公司五家公司的股东全部权益价值。

评估范围：山东鲁能亘富开发有限公司、宜宾鲁能开发（集团）有限公司、重庆鲁能开发（集团）有限公司、北京顺义新城建设开发有限公司、重庆鲁能英大置业有限公司五家公司的全部资产及负

债，包括流动资产、固定资产和流动负债。

三、评估基准日：2016年12月31日。

四、评估报告使用者：

评估报告使用者包括甲方；

委托方以外的其他评估报告使用者为甲方的上级主管单位及法律法规规定的报告使用者。

五、评估报告提交期限和方式：

自甲方或者被评估单位完全、如实地提供乙方评估所需所有资料后，于30日内完成。

提交方式：

受托方提交的评估报告为签字盖章后的正式评估报告。

六、评估收费：

1、甲方须向乙方支付评估业务费，计人民币贰佰叁拾伍万元整（小写235万元）；

2、在乙方提交正式评估报告后10日内，甲方向乙方一次性支付全部评估业务费，计人民币贰佰叁拾伍万元整（小写：¥235万元）；

3、若评估范围或基准日发生变化，双方应签订补充约定书或重新签订约定书，评估费用另议；

4、非乙方原因造成评估业务中止，甲方应按乙方已完成的评估工作量向乙方支付相应的评估费用。

七、双方的责任和义务：

1、甲方或者被评估单位须向乙方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性；

2、甲方应当为乙方执行评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据评估业务需要，负责乙方与相关当事方之间的协调；甲方或者被评估单位应当对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3、乙方有责任按照甲方委托的评估内容和要求，并依据甲方、被评估单位提供的资料按时按质完成资产评估工作；

4、乙方向甲方提供的评估报告，须遵守相关法律、法规和资产评估准则的规定。恰当使用评估报告是甲方和其他评估报告使用者的责任，乙方对甲方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任；

5、乙方有为甲方、被评估单位所提供的资料、文件等进行保密的义务；乙方未经甲方书面许可，不得将评估报告的内容向第三方提供或公开，法律、法规另有规定的除外；

6、甲方或其他评估报告使用者未经乙方书面同意，不得将评估报告的内容摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

甲方为本次发行所聘请的其他中介机构（包括但不限于律师事务所）基于本次发行目的需出具并按要求披露相关文件时，该等文件中涉及到的对评估报告内容的引用及披露并不违反本条之约定。

双方如不履行上述责任，视为违约。

八、双方违约责任:

- 1、甲方拒绝或未按期向乙方支付评估业务费,乙方有权停止工作或不向甲方提供评估报告;
- 2、甲方未同乙方协商而擅自变更或解除已签订的约定书,不得索要已支付给乙方的款项;
- 3、乙方未同甲方协商擅自变更或解除已签订的约定书,应全额返回甲方已支付的评估费用;
- 4、甲方、被评估单位未及时向乙方提供资产评估所需文件、资料,或提供的文件和资料不真实,因此产生的不良后果由甲方、被评估单位负责,乙方不承担责任。
- 5、若由于乙方的故意或重大过失导致评估结果出现重大错误,严重影响甲方本次重组工作进度的,则乙方应返还全部已收取的评估费并赔偿甲方的实际损失。

九、其它:

- 1、本约定书经双方协商一致可以中止或解除;
- 2、当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时,乙方可以中止履行本约定书,如相关限制无法排除时,乙方有权解除本约定书,甲方应根据乙方已完成的评估工作量向乙方支付评估费用;
- 3、本约定书未尽事宜由双方协商,协商达成一致后以书面形式作为本约定书的附件与本约定书有同等的法律效力;
- 4、因本约定书产生的争议由双方协商解决,协商不成时,应向各自所在地人民法院起诉;

5、本约定书经双方签字,并加盖单位公章或约定书专用章后,即发生法律效力;

6、本约定书正本一式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力;

7、如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件,导致甲、乙或任何一方无法履行本约定书,所遗留问题由双方协商解决;

8、本约定书中“甲方代表”、“乙方代表”特指约定书当事人双方企业法定代表人或法定代表人的授权人。

甲方(盖章):  天津中原发展股份有限公司

甲方代表(签字): 韩卫

乙方(盖章):  北京中企华资产评估有限公司

乙方代表(签字): 刘清

甲方信息:

地址:天津经济技术开发区第三大街15号
电话:010-85727720
邮编:100020
传真:010-85727714

乙方信息:

地址:北京市朝阳区工体东路18号中直大厦3层
邮编:100020
电话:010-65881818
传真:010-65882631
公司全称:北京中企华资产评估有限责任公司
开户银行:中国民生银行北京工体支行
账号:87207022210261081839

2017年3月6日