

金辉集团股份有限公司
公司债券半年度报告
(2018 年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

2018年公司采取稳中有进的经营策略，上半年公司经营活动现金净流入较去年有较大涨幅，现金流入足以覆盖经营活动现金支出并有较大结余。截至本报告披露日，除此变化外，公司债券面临的风险因素与《金辉集团股份有限公司公司债券2017年年度报告》所披露的风险因素没有其他重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
（四）报告期内中介机构变更情况	9
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	10
三、 报告期内资信评级情况	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	13
五、 偿债计划	14
六、 专项偿债账户设置情况	15
七、 报告期内持有人会议召开情况	16
八、 受托管理人履职情况	16
九、 公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	17
第三节 业务经营和公司治理情况	18
一、 公司业务和经营情况	18
二、 投资状况	24
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	25
四、 公司治理情况	25
五、 非经营性往来占款或资金拆借	26
第四节 财务情况	27
一、 财务报告审计情况	27
（一）上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告	27
（二）公司半年度财务报告审计情况	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	27
三、 主要会计数据和财务指标合并报表范围调整	28
四、 主要会计数据和财务指标	28
五、 资产情况	30
六、 负债情况	32
七、 利润及其他损益来源情况	34
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	34
九、 对外担保情况	34
第五节 重大事项	37
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	37
二、 关于破产相关事项	38
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	38
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	38
五、 其他重大事项的信息披露情况	38
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	39
一、 发行人为可交换债券发行人	39
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	39
三、 发行人为绿色公司债券发行人	39

四、发行人为永续期公司债券发行人.....	39
五、其他特定品种债券事项	39
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	39
第八节 备查文件目录	40
附件 财务报表	42
合并资产负债表	42
母公司利润表	49
合并现金流量表	51
母公司现金流量表	53
合并所有者权益变动表	55
母公司所有者权益变动表	59
担保人财务报表	63

释义

本公司、公司、金辉集团	指	金辉集团股份有限公司
公司董事会、董事会	指	金辉集团股份有限公司董事会
金辉投资	指	金辉投资（香港）有限公司
上交所	指	上海证券交易所
管理办法	指	公司债券发行与交易管理办法
中信证券	指	中信证券股份有限公司
国信证券	指	国信证券股份有限公司
中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
资信评级机构、评级机构、上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
联合评级	指	联合信用评级有限公司
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2018年1月1日至2018年6月30日

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	金辉集团股份有限公司
中文简称	金辉集团
外文名称（如有）	RADIANCE GROUP Co., LTD.
外文缩写（如有）	Radiance Group
法定代表人	林定强
注册地址	福建省福州市仓山区建新镇淮安路 8 号 D2#商业楼
办公地址	北京市朝阳区望京启阳路金辉大厦 42 层
办公地址的邮政编码	100102
公司网址	www.radiance.com.cn
电子信箱	ir@radiance.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	陈朝荣
联系地址	北京市朝阳区望京启阳路金辉大厦 42 层
电话	010-85959599
传真	010-85958852
电子信箱	ir@radiance.com.cn

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
半年度报告备置地	北京市朝阳区望京启阳路金辉大厦 42 层

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：金辉投资（香港）有限公司

报告期末实际控制人名称：林定强

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况**（一）公司聘请的会计师事务所**

名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	中国北京朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层
签字会计师姓名（如有）	胡素萍、陈思荣

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136145、136331、136400
债券简称	16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
联系人	何佳睿、杨昕
联系电话	010-60833626、010-60836755

债券代码	135462、135603、135803
债券简称	16 金辉 04、16 金辉 05、16 金辉 06
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 楼
联系人	陈探、王雪
联系电话	010-88005068

债券代码	150313
债券简称	18 金辉 01
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 528
联系人	张振东、毛文璐
联系电话	010-59013767

（三）资信评级机构

债券代码	136145、136331、136400、135462
债券简称	16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03、16 金辉 04
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：万元 币种：人民币

1、债券代码	136145	136331	136400	135462	135603	135803	150313
2、债券简称	16 金辉 01	16 金辉 02	16 金辉 03	16 金辉 04	16 金辉 05	16 金辉 06	18 金辉 01
3、债券名称	金辉集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	金辉集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）	金辉集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第三期）	金辉集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）	金辉集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	金辉集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）	金辉集团股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 1 月 13 日	2016 年 3 月 23 日	2016 年 4 月 25 日	2016 年 4 月 29 日	2016 年 7 月 1 日	2016 年 9 月 1 日	2018 年 4 月 23 日
5、最近回售日	2019 年 1 月 13 日	2019 年 3 月 23 日	2019 年 4 月 25 日	-	2018 年 7 月 5 日	2018 年 9 月 5 日	2020 年 4 月 23 日
6、到期日	2021 年 1 月 13 日	2021 年 3 月 23 日	2021 年 4 月 25 日	2019 年 5 月 5 日	2019 年 7 月 5 日	2019 年 9 月 5 日	2021 年 4 月 23 日
7、债券余额	50,000	150,000	100,000	60,000	150,000	90,000	100,000
8、利率（%）	7.30	6.50	6.50	7.50	7.40	6.60	7.50
9、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起

	支付	本金的兑付 一起支付	本金的兑付 一起支付	本金的兑付 一起支付	本金的兑付 一起支付	本金的兑付 一起支付	支付
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	2018年1月13日，公司向投资者支付“16金辉01”第二年利息共计3,650.00万元。	2018年3月23日，公司向投资者支付“16金辉02”第二年利息共计9,750.00万元。	2018年4月25日，公司向投资者支付“16金辉03”第二年利息共计6,500.00万元。	2018年5月5日，公司向投资者支付“16金辉04”第二年利息共计4,500.00万元。	2018年7月5日，公司向投资者支付“16金辉05”第二年利息共计11,100.00万元。	无	无
13、特殊条款的触发及执行情况	报告期内尚未触发特殊条款	报告期内尚未触发特殊条款	报告期内尚未触发特殊条款	未约定特殊条款	报告期内尚未触发特殊条款	报告期内尚未触发特殊条款	报告期内尚未触发特殊条款

二、募集资金使用情况

单位：万元 币种：人民币

债券代码：136145、136331、136400

债券简称	16金辉01、16金辉02、16金辉03
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作不存在异常。
募集资金总额	300,000
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	<p>本期公司债券募集资金扣除发行费用后已全部用于偿还金融机构借款，与募集说明书承诺的用途和使用计划一致。</p> <p>公司对于该期债券募集资金使用严格按照该期债券募集说明书的约定以及公司《募集资金管理制度》、《信贷融资管理制度》、《审批授权指引》、《对外付款工作指南》等制度的规定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。每期募集资金到专项账户后，由资金管理部门专人发起资金调拨申请，经资金管理部门负责人及公司财务总监（CFO）分别签署审批后，方可从募集资金专户中支出。</p>
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：135462、135603、135803

债券简称	16金辉04、16金辉05、16金辉06
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作不存在异常。
募集资金总额	300,000
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	<p>本期公司债券募集资金扣除发行费用后已全部用于补充流动资金，与募集说明书承诺的用途和使用计划一致。</p> <p>公司对于该期债券募集资金使用严格按照该期债券募集说明书的约定以及公司《募集资金管理制度》、《信贷融资管理制度》、《审批授权指引》、《对外付款工作指南》等制度的规定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。每期募集资金到专项账户后，由资金管理部门专人发起资金调拨申请，经资金管理部门负责人及公司财务总监（CFO）分别签署审批后，方可从募集资金专户中支出。</p>
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：150313

债券简称	18金辉01
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照该期债券募集说明书中的约定，设立专项账户用于募集资金的管理，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告披露日，公司债券募集资金专项账户运作不存在异常。
募集资金总额	100,000
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	<p>本期公司债券募集资金扣除发行费用后已全部用于偿还金融机构借款，与募集说明书承诺的用途和使用计划一致。</p> <p>公司对于该期债券募集资金使用严格按照该期债券募集说明书的约定以及公司《募集资金管理制度》、《信贷融资管理制度》、《审批授权指引》、《对外付款工作指南》等制度的规定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，严格执行逐级审批程序。每期募集资金到专项账户后，由资金管理部门专人发起资金调拨申请，经资金管理部门负责人及公司财务总监（CFO）分别签署审批后，方可从募集资金专户中支出。</p>
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	136145、136331、 136400	135462
债券简称	16 金辉 01、16 金辉 02 、16 金辉 03	16 金辉 04
评级机构	上海新世纪资信评估投资 服务有限公司	上海新世纪资信评估投资 服务有限公司
评级报告出具时间	2018年6月15日	2018年6月15日
评级结论（主体）	AA	AA
评级结论（债项）	AA	AA
评级展望	稳定	稳定
是否列入信用观察名单	否	否
评级标识所代表的含义	短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力很强；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响很小。	短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力很强；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响很小。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上一次评级结果一致，不会对投资者权益产生不良影响。	与上一次评级结果一致，不会对投资者权益产生不良影响。

公司债券 16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03、16 金辉 04 跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于公司年度报告披露后 2 个月内公布，在持续跟踪评级报告出具之日后 10 个工作日内，在评级机构网站（<http://www.shxsj.com>）公布持续跟踪评级结果。

（二）主体评级差异

√适用 □不适用

主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具代码	-
主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具简称	-
主体评级差异的评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2017年8月16日
评级结论（主体）	金辉集团股份有限公司作为国内规模较大的房地产开发商，在品牌价值、城市布局、项目储备、销售情况、资产规模、盈利能力以及经营性现金流等方面具有较强的竞争优势。近年来，公司经营稳健，业务涵盖东南部、中西部、环渤海、长三角四大区域，营业收入及利润水平持续增长，整体资产规模较大。同

	<p>时，联合评级也关注到房地产政策调整再度趋严，公司房地产项目面临一定去化压力，部分项目位于三线城市可能面临一定减值风险，债务规模有所扩大，整体债务负担较重等因素对公司信用水平造成的不利影响。</p> <p>公司在建房地产项目及土地储备充足，未来随着公司房地产项目开发及销售的推进，公司经营状况将保持良好。联合评级对公司的评级展望为“稳定”。</p> <p>基于对公司主体长期信用的综合评估，联合评级评定金辉集团的主体长期信用等级为 AA+，该评级结果反映公司主体违约风险很低。</p>
标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低

注：新世纪资信与联合评级给予公司主体评级差异，主要系不同评级公司的评级标准、评级方法、评级模型和程序以及重要评级要素选取情况不同所致。本次主体信用评级的上调不影响公司已发行公司债券（16金辉01、16金辉02、16金辉03、16金辉04）的债券信用等级。

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：136145、136331、136400

债券简称	16金辉01、16金辉02、16金辉03
其他偿债保障措施概述	为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：135462、135603、135803

债券简称	16 金辉 04、16 金辉 05、16 金辉 06
其他偿债保障措施概述	为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	无

债券代码：150313

债券简称	18 金辉 01
其他偿债保障措施概述	为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	无

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：136145、136331、136400

债券简称	16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03
偿债计划概述	债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，到期支付本金及最后一期利息。债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由发行人在中国证监会及上海证券交易所规定的媒体上披露的公告或通知中加以说明。
报告期内是否按募集说明书	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。

相关承诺执行	
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：135462、135603、135803

债券简称	16 金辉 04、16 金辉 05、16 金辉 06
偿债计划概述	债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，到期支付本金及最后一期利息。债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由发行人在中国证监会及上海证券交易所规定的媒体上披露的公告或通知中加以说明。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	无

债券代码：150313

债券简称	18 金辉 01
偿债计划概述	债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，到期支付本金及最后一期利息。债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由发行人在上交所网站专区或以上交所认可的其他方式通知合格投资者。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	无

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：136145、136331、136400

债券简称	16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03
账户资金的提取情况	公司已按照募集说明书的约定，于 16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03 付息日前两个工作日将当年度应支付的利息归集至专项偿债账户，并通过专项偿债账户按时足额支付各期债券上一计息年度的利息。报告期内，公司已分别于 2018 年 1 月 13 日、2018 年 3 月 23 日、2018 年 4 月 25 日按照债券募集说明书的约定，向投资者足额支付 16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03 上一计息年度的利息。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：135462、135603、135803

债券简称	16 金辉 04、16 金辉 05、16 金辉 06
账户资金的提取情况	公司已按照募集说明书的约定，于 16 金辉 04、16 金辉 05、16 金辉 06 付息日前两个工作日将当年度应支付的利息归集至专项偿债账户，并通过专项偿债账户按时足额支付各期债券上一计息年度的利息。公司已分别于 2018 年 5 月 5 日、2018 年 7 月 5 日按照债券募集说明书的约定，向投资者足额支付 16 金辉 04、16 金辉 05 上一计息年度的利息。截至本报告披露日，16 金辉 06 尚未到付息日。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：150313

债券简称	18 金辉 01
账户资金的提取情况	截至本报告披露日，18 金辉 01 尚未到付息日
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	136145、 136331、 136400	135462、 135603、 135803	150313
债券简称	16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03	16 金辉 04、16 金辉 05、16 金辉 06	18 金辉 01
债券受托管理人名称	中信证券股份有限公司	国信证券股份有限公司	中泰证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03 受托管理人为中信证券股份有限公司。2018 年 5 月 28 日，中信证券在上海证券交易所网站披露了上述三期债券的 2017 年度受托管理事务报告。针对公司披	16 金辉 04、16 金辉 05、16 金辉 06 受托管理人为国信证券股份有限公司。2018 年 6 月 4 日，国信证券在上海证券交易所网站披露了上述三期债券的 2017 年度受托管理事务报告。针对公司披露	18 金辉 01 受托管理人为中泰证券股份有限公司。针对公司披露的临时公告事项，中泰证券于 2018 年 5 月 9 日、2018 年 8 月 8 日、2018 年 8 月 22 日在上海证券交易所

	露的临时公告事项，中信证券于2018年1月10日、2018年5月17日、2018年8月10日、2018年8月23日在上海证券交易所网站发布受托管理事务临时报告。	的临时公告事项，国信证券分别于2018年1月10日、2018年5月9日、2018年8月10日、2018年8月23日在上海证券交易所网站发布受托管理事务临时报告。	网站发布受托管理事务临时报告。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否	否	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	不适用	不适用	不适用

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

债项类型	代码	简称	债券余额(万元)	到期日	报告期内付息兑付情况
资产支持专项计划	116404	金辉 A1	0	2017/5/3	正常
资产支持专项计划	116405	金辉 A2	0	2017/11/3	正常
资产支持专项计划	116406	金辉 A3	0	2018/5/3	正常
资产支持专项计划	116407	金辉 A4	4,300	2018/11/3	正常
资产支持专项计划	116408	金辉 A5	4,700	2019/5/3	正常
资产支持专项计划	116409	金辉 A6	4,800	2019/11/3	正常
资产支持专项计划	116410	金辉 A7	5,300	2020/5/3	正常
资产支持专项计划	116411	金辉 A8	5,200	2020/11/3	正常
资产支持专项计划	116412	金辉 A9	5,700	2021/5/3	正常
资产支持专项计划	116413	金辉 A10	5,600	2021/11/3	正常
资产支持专项计划	116414	金辉 A11	6,100	2022/5/3	正常
资产支持专项计划	116415	金辉 A12	6,000	2022/11/3	正常
资产支持专项计划	116416	金辉次	7,000	2022/11/3	正常
债权融资计划	16CFZR0132	16 京居业置业 ZR001	80,000	2018/11/2	正常
债权融资计划	16CFZR0136	16 京居业置业 ZR002	70,000	2018/11/9	正常

金辉集团购房尾款资产支持专项计划	-	18 金辉 1A	80,000	2020/7/26	正常
金辉集团购房尾款资产支持专项计划	-	18 金辉 1B	22,000	2020/7/26 /	正常
金辉集团购房尾款资产支持专项计划	-	18 金辉 1C	18,000	2020/7/26 /	正常

报告期内，公司按照《北京金辉锦江物业资产支持专项计划计划说明书》的约定，分别于2018年2月5日、2018年5月3日按时足额对该项资产支持专项进行收益分配，并于2018年5月3日偿付“金辉A3”全部本金。

报告期内，公司按照《北京居业置业有限公司2016年度第一期债权融资计划募集说明书》的约定，于2018年5月2日按时足额支付该债权融资计划的利息。报告期内，公司按照《北京居业置业有限公司2016年度第二期债权融资计划募集说明书》的约定，于2018年5月9日按时足额支付该债权融资计划的利息。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况及未来展望

公司的主营业务包括房地产开发、物业管理和物业租赁。

1、业务发展情况

（1）房地产开发

公司的房地产开发业务以住宅开发为主，并配以少量商业物业开发。住宅类开发产品涵盖高、中层刚需住宅及部分改善型住宅，能够满足不同细分市场的置业需求。公司亦开发整合住宅物业、办公室、酒店及零售等多种物业的大型城市综合体。

报告期内，公司坚持“全国化”战略布局并持续强化产品竞争力，已先后进入国内25座城市从事房地产开发业务。截至2018年6月，公司在建建筑总面积达到890.66万平方米。2018年1-6月，公司实现结算面积41.20万平方米，房屋销售收入47.28亿元。房地产开发业务的销售收入占主营业务收入的比重超过90%。

（2）物业管理

截至2018年6月末，公司物业管理业务已覆盖福州、重庆、西安、上海、苏州、合肥、成都、长沙、杭州、佛山等城市，分为华南、华东、西南、西北以及华北等五个片区进行管理，物业管理面积1,750万平方米，实现物业收入2.08亿元，同比2017年同期

增长 27.29%。

（3）物业租赁

公司的物业租赁业务主要是自持物业租赁。公司自持的用于租赁的物业均为公司自行开发的商业地产项目。公司持有的其他用于租赁的物业均为零星商业，单体物业的面积较小。

2018年上半年，物业租赁合计实现出租收入 1.35 亿元，其中自持物业租赁实现出租收入 1.28 亿元，占比超过 90%。

2、业务经营模式

（1）房地产开发

公司所销售的房地产物业均由公司自主或合作开发取得，公司已形成完整、成熟的房地产开发和销售运作流程，其主要环节如下图所示：



（2）物业管理

公司的物业管理团队通常从物业开发初期就开始参与整个设计规划阶段，以提早制定物业管理计划并减少日后维护成本。在小区业主委员会尚未成立之前，由公司所属专业物业公司暂时管理小区物业，与业主订立物业管理合同；待小区业主委员会成立后，由业主委员会自行决定聘请物业管理公司。为确保客户满意度、提高服务质量，公司每年均对客户进行物业管理满意度调查。

（3）物业租赁

公司用于租赁的物业均为公司自行开发的房地产项目。在租赁筹备阶段，公司组织专业人员对待租物业进行全面调研分析，并成立项目招商小组制定招商系统、招商计划；在招商实施阶段，公司与合作商户签订《房屋租赁合同》，协商确定租赁方案、期限、租金；招租项目正式开始运营后，公司通过不定期跟踪分析和定期调研相结合的方式，对已租赁

物业的经营状况进行跟踪调研，编制调研报告，对其中存在的问题提出整改方案和整改计划，确保租赁物业正常、有序地运营。

3、行业情况

房地产行业与宏观经济发展之间存在较大的关联性，受调控政策、信贷政策、资本市场运行情况等诸多因素影响。在过去十余年间，随着城镇化的快速发展，我国房地产行业总体发展速度较快。2018年上半年，在强调坚持住房居住属性背景下，地方调控政策差异化明显，热点城市政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施不断加强。与此同时，中央出台住房租赁市场管理条例，加快购租并举住房制度建设，深化土地、人口改革，加快长效机制的建立，为房地产平稳健康发展构建良好的环境。

根据国家统计局数据，2018年，全国房地产开发投资完成额达到5.55万亿元，较上年同期增长9.72%，其中，住宅投资3.90万亿元，增长13.61%；实现商品房销售面积7.71亿平方米，较上年同期增长3.32%，商品房销售额6.69万亿元，较上年同期增长13.18%。

总体来看，我国房地产行业的中长期前景依然向好。但经过多年的高速发展，并在宏观调控政策的推动下，我国房地产行业当前正处于结构性转变的关键时期，行业格局正在发生深刻变化。

4、行业地位

公司自1996年成立以来一直专注于优质住宅房地产开发，具有丰富的项目开发、产品设计以及物业管理经验。经过20多年发展，公司已在行业中具备一定的品牌知名度和行业地位，连续多年位列中国地产50强。在由中国房地产业协会、中国房地产测评中心联合主办的“2017中国房地产500强测评”及“2018中国房地产500强测评”中，公司综合实力排名第41位和36位、中国房地产开发企业综合发展10强。

5、发展战略

在市场选择方面，公司将不断巩固和发展已进入城市，强化在已进入城市的地位和影响力，形成并夯实品牌优势。此外，公司新城市的进入会根据城市经济、人口、文化、房地产竞争情况等特点进行精细化分析及甄选。未来公司将坚持“全国布局、区域聚焦、城市领先”战略，稳步布局北京、上海、苏州、南京、杭州、武汉、长沙、福州、合肥、重庆、成都、西安等一二线核心城市及区域中心型城市，通过不断补充优质土地储备，优化土地储备结构，保障项目销售平稳释放，实现当期业绩与未来成长之间的平衡。

在土地获取方式方面，除通过招拍挂等方式不断补充土地储备外，公司将通过合作经营、兼并收购等多种方式获取土地，有效增强公司在深耕城市的影响力。

在产品选择方面，公司将以住宅地产销售为主，以商业地产销售和战略性持有性物业出租经营为有益补充，合理规划和发展住宅地产、商业地产（含持有性物业）。公司将继续

以战略核心城市为开发重点，秉承公司领先的开发理念和经营模式，主要发展刚需及首改住宅，实现高周转。同时，战略性持有适当比例的物业以保证公司整体业务发展的平衡性，增强公司抗御行业周期和经济波动的能力。

在发展速度方面，公司将采取稳健增长策略。公司将在业务运营中保持谨慎态度，加强在土地获取中的可行性分析，审慎进行现金流管理和控制、把握项目开发和销售节奏。

6、2018年下半年度经营计划

2018年，公司将继续在现有运营体系下，强化“区域聚焦、城市领先”策略，匹配土地储备规模和结构，深化公司品牌影响力，巩固区域市场份额，形成均衡利润增长。一方面，深耕上海、南京、苏州，福州、重庆、西安、武汉、长沙、杭州、佛山等重点城市，全力打造金辉优步、铭著、云系等精品产品线，建立完善服务标准体系，提高住宅品质以及客户满意度，实现品牌溢价，同时，战略性持有一线、二线核心城市的优质物业，如写字楼等；另一方面，积极跟进国家对地产业的各项调控政策，抓机遇，顺应市场最新形式，持续细化各产品定位，围绕重点核心城市，持续完善合理布局，实现全年度销售量价齐升的经营目标。

根据公司上半年度实际经营情况，结合下半年公司各项目楼盘开竣工计划，预计2018年年度归属于母公司股东的净利润实现10%左右的增长，行业排名稳中有升。

7、公司发展可能面临的风险

房地产行业与宏观经济之间存在较大的关联性，公司主要收入来源于房地产开发，受宏观经济发展周期的影响较大。一般而言，在宏观经济周期的上升阶段，房地产业投资前景和市场需求都将看好，房地产价格相应上涨；反之，则会出现市场需求萎缩，房地产价格相应下跌，经营风险增大，投资收益下降。因此，公司能否针对行业的周期转换及时采取有效的经营策略，并针对宏观经济与行业发展周期各个阶段的特点相应调整公司的经营策略和投资行为，将在相当程度上影响着公司的业绩。

同时，房地产行业属于资金密集型行业，对资金需求量较大且资金占用周期长。公司一直非常重视现金流管控，积极拓展外部融资渠道。目前公司与多家银行保持良好的合作关系，取得的授信额度能够满足现阶段的投资需求，未来取得新增授信的确定性较高，同时公司仍在积极开拓新的融资模式，不断丰富融资渠道，优化负债结构，降低资金成本。但如果未来宏观经济形势下行或信贷政策收紧，可能会影响公司获得足量资金支持项目建设，从而对公司的拓展计划和发展前景造成一定程度的影响。

8、报告期末房地产业务非一二线城市占比情况

单位：万元 币种：人民币

	涉及非一二线城市相关资产的账面价值	涉及房地产业务的全部账面价值	占比(%)
存货	659,911.49	5,530,228.72	11.93%
投资性房地产	-	988,928.30	-
无形资产	1,345.10	11,930.46	11.27%
合计	661,256.59	6,531,087.48	10.12%

9、公司在建及拟建项目区位分布

截至2018年6月30日，公司合并范围内的房地产在建及拟建项目共计66个，其中在建项目51个，拟建项目15个；上述项目多集中于一线、环一线及二线核心城市。具体情况如下表所示

截至2018年6月30日公司主要在建及拟建项目区位分布

序号	城市	在建项目数量	拟建项目数量
1	北京	0	1
2	成都	1	2
3	佛山	4	0
4	福州	1	0
5	杭州	2	1
6	合肥	3	0
7	淮安	3	1
8	连云港	2	0
9	惠州	1	1
10	南京	2	1
11	上海	1	0
12	沈阳	5	0
13	石家庄	2	2
14	苏州	3	0
15	天津	1	0
16	西安	9	1
17	盐城	1	0
18	扬州	2	1
19	长沙	2	0
20	重庆	4	0

21	武汉	1	1
22	福清	1	0
23	郑州	0	1
24	徐州	0	1
25	镇江	0	1
合计		51	15

10、公司房地产项目去化情况

截至报告期末，公司房地产项目去化情况良好，已完工项目销售去化率平均为 90%，在建项目销售去化率平均为 89%，整体去化速度较快。其中，销售去化率=已售面积/已取得预售证的面积。

公司房地产开发项目主要位于一线、环一线及二线核心城市，项目去化情况良好，保持了温和、稳定的增长态势，能够为公司持续发展提供有力支撑。

11、业务规模快速增长对公司偿债能力的影响分析

2018年，房地产市场整体开发投资额及商品房销售额均较上年同期增长明显，与此同时调控政策进一步收紧，调控力度持续加强。公司坚持“全国化”战略布局并持续强化产品竞争力，已先后进入座城市开展业务，多点布局有效增强了公司抵御市场风险的能力。

根据公司的开发进度安排，前述投资将会在一年至一年半的时间内转化为可供销售货值，陆续为公司带来可观、稳定的现金流入，在满足项目运营需要的同时有力支撑公司的快速发展以及规模的扩大。公司也将在下半年度继续加大推盘力度，积极推进区域重点城市的项目销售和回款，从而实现对土地款、工程款等主要经营性现金支出的覆盖，确保资金安全。另外，在筹措资金方面，除公司债券及资产证券化等资本市场融资工具外，公司主要根据项目开发的需要进行配套融资，并根据各项目销售、结转情况进行合理安排偿付。因此，合理布局下的业务规模增长不会对公司的偿债能力产生不良影响。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房地产销售	472,833.37	329,329.23	30.35	90.24	718,967.78	478,870.48	33.39	95.83
物业管理	20,775.01	17,386.61	16.31	3.96	16,321.34	13,815.51	15.35	2.18
物业出租	13,456.6	0	100.0	2.57	2,673.55	0	100.00	0.36

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
	5		0					
其他业务	16,927.02	925.76	94.53	3.23	12,308.84	934.32	92.41	1.64
合计	523,992.05	347,641.60	33.66	-	750,271.51	493,620.31	34.21	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产销售	472,833.377	329,329.23	30.35	-34.23	-31.23	-9.12
物业管理	20,775.01	17,386.61	16.31	27.29	25.85	6.23
物业出租	13,456.65	0	100.00	403.33	-	-
合计	507,065.03	346,715.84	31.62	-31.29	-29.63	-4.86

3. 经营情况分析

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

本期房地产销售结转的营业收入降低，主要是由于本期达到结转条件的项目较去年同期减少；房地产销售结转成本减少，主要是由于本期达到结转条件的项目较去年同期减少；物业出租结转收入增加，主要是由于本期北京金辉大厦结转租金收入。

(三) 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

□是 √否

二、投资状况

(一) 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

□适用 √不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

报告期内，公司新增股权投资总额总计约为 1.7 亿元，新增非股权投资总计约为 7.5 亿元。

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

公司有关独立性机制的安排

1、业务

公司具有独立面向市场、自主经营的能力。公司以房地产为核心业务，已建立健全包括采购、设计、开发、销售在内的一整套完整、独立的房地产开发业务经营体系，房地产开发业务的设计、施工及监理均通过公开招标方式进行。公司的业务管理独立于控股股东及实际控制人。

2、资产

公司及控股子公司独立拥有与生产经营有关的土地使用权、房屋、生产经营设备、特许经营权等资产的所有权或者使用权，公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况。公司的资产独立于控股股东及实际控制人。

3、人员

公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度、人员考核、奖惩制度、工资管理制度，与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。公司人力资源管理中心独立负责公司员工的聘任。公司设有 9 名董事，除董事长兼总经理林定强、董事林凤英、董事林茂祺以外，其他董事均在公司专职工作，未在控股股东任职，公司董事会独立于控股股东及实际控制人。公司监事在公司专职工作，未在控股股东任职，公司监事独立于控股股东及实际控制人。

4、机构

公司的生产经营和办公机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，

不存在混合经营、合署办公的情形，也不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。公司根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责分明、相互协调，自成为完全独立运行的机构体系。公司的机构独立于控股股东及实际控制人。

5、财务

公司建立了独立的财务核算体系，独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；公司的财务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，实行独立核算，控股股东及实际控制人依照《公司法》、《公司章程》等规定行使股东权利，不越过董事会等公司合法表决程序干涉公司正常财务管理与会计核算；公司财务机构独立，公司独立开设银行账户，不与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户；公司独立办理纳税登记，独立申报纳税。公司的财务独立于控股股东及实际控制人。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反公司法、公司章程规定

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准

集团内公司用于公司经营运作发生的往来款和资金拆借属于经营性往来款；其他用于非日常经营活动（如购买理财产品等）发生的往来款和资金拆借属于非经营性往来款。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形

不存在。

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00，占合并口径净资产的比例（%）

：0.00，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

（一）上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

（二）公司半年度财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

2018年6月，根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），本集团对财务报表格式进行了以下修订：

A、资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

B、利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

C、股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

本集团对可比期间的比较数据按照财会2018[15]号文进行调整，受影响的报表项目如下

单位：万元 币种：人民币

受影响的报表项目	变更前	变更后
应收票据及应收账款	0.00	12,060.33
应收账款	12,060.33	0.00
应付票据及应付账款	0.00	442,793.98
应付票据	58,809.50	0.00
应付账款	383,984.48	0.00
其他应付款	655,255.16	691,131.58
应付利息	35,876.42	0.00

财务报表格式的修订对本集团的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益、期初未分配利润等无影响。

三、主要会计数据和财务指标合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、资产、净利润任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、资产、净利润占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	10,614,154.78	8,635,463.12	22.91	-
2	总负债	9,043,733.43	7,181,997.05	25.92	-
3	净资产	1,570,421.35	1,453,466.07	8.05	-
4	归属母公司股东的净资产	1,350,752.94	1,285,121.61	5.11	-

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
5	资产负债率 (%)	85.20	83.17	2.44	-
6	有形资产负债率 (%)	85.33	83.33	2.40	-
7	流动比率	1.41	1.56	-9.62	-
8	速动比率	0.44	0.47	-6.38	-
9	期末现金及现金等价物余额	915,116.25	464,473.53	97.02	本期销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	523,992.05	750,271.51	-30.16	本期达到结转条件的项目较上年同期减少
2	营业成本	347,641.6	493,620.31	-29.57	-
3	利润总额	71,761.94	142,095.56	-49.50	本期达到结转条件的项目较上期减少、投资收益较上期减少
4	净利润	56,044.04	105,279.68	-46.77	本期达到结转条件的项目较上期减少、投资收益较上期减少
5	扣除非经常性损益后净利润	36,262.74	86,152.46	-57.91	本期达到结转条件的项目较上期减少、投资收益较上期减少
6	归属母公司股东的净利润	50,467.09	91,545.44	-44.87	本期达到结转条件的项目较上期减少、投资收益较上期减少
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	96,334.18	160,749.55	-40.07	本期利润总额较去年同期减少
8	经营活动产生的现金流净额	252,511.01	902,445.55	127.98	本期销售商品、提供劳务收到的现金增加
9	投资活动产生的现金流净额	166,196.75	148,053.83	12.25	-
10	筹资活动产生的现金流净额	364,328.46	949,327.26	-61.62	本期偿还债务支付的现金较去年同期增加
11	应收账款周转率	39.69	64.46	-38.43	本期营业收入较去年同期减少
12	存货周转率	0.06	0.14	-57.14	本期营业成本较去年同期减少、存货余额较去年同期增加

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.05	-40.00	本期息税折旧摊销前利润较同期减少
14	利息保障倍数	0.68	1.82	-62.64	本期利润总额较去年同期减少
15	现金利息保障倍数	3.31	-8.45	139.17	本期经营活动产生的现金流净额较去年同期显著增加
16	EBITDA 利息倍数	0.70	1.85	-62.16	本期息税折旧摊销前利润较同期减少
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	-

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

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	1,001,157.65	610,488.48	63.99	本期销售商品、提供劳务收到的现金增加
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	74,824.33	0	100.00	短期持有金融投资产品增加
其他流动资产	195,644.58	133,604.29	46.44	本期末各项预缴税费余额增加
可供出售金融资产	5,334.22	3,322.22	60.56	财务类股权投资增加
长期股权投资	218,323.75	325,907.57	-33.01	本期减少对部分合营企业的投资
在建工程	-	59.73	-100.00	本期数字办公升级服务器扩容项目完

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
				工转入固定资产
递延所得税资产	156,883.64	112,782.92	39.10	本期预收房款预计毛利形成的递延所得税资产增加

2. 主要资产变动的的原因

见上表

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
货币资金	86,041.39	-	-	保证金及用于质押的银行存单及ABS托管户资金
存货	2,684,996.08	-	-	借款抵押
固定资产	2,482.80	-	-	借款抵押、债券抵押
无形资产	2,354.33	-	-	借款抵押、债券抵押
投资性房地产	749,356.48	749,356.48	-	借款抵押、债券抵押
其他应收款	133,847.15	-	-	借款质押
长期股权投资	71,576.16	-	-	借款质押
合计	3,730,654.40	749,356.48	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例（%）	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
石家庄金辉房地产开发有限公司	69,847.30	-	55	100%	借款质押

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例 (%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
石家庄金辉天宁房地产开发有限公司	50,440.97	-	26	100%	借款质押
石家庄金辉迎旭房地产开发有限公司	91,175.44	-	34	100%	借款质押
淮安融辉居业房地产有限公司	15,434.37	-	100	100%	借款质押
北京融辉酒店管理有限公司	119,724.33	-	100	100%	借款质押
北京北建陆港国际物流有限公司	123,043.66	-	100	100%	借款质押
沈阳广兴房地产开发有限公司	176,545.89	-	100	100%	借款质押
沈阳融辉居业房地产开发有限公司	100,201.36	3,085.55	100	100%	借款质押
惠州市顺翔房地产开发有限公司	41,501.79	-	100	100%	借款质押
佛山鹏辉地产有限公司	88,683.02	-	100	90%	借款质押
西安金辉融宇房地产开发公司	74,746.78	-	100	87.4%	借款质押
陕西枫泓房地产开发有限公司	54,643.96	-	100	95%	借款质押
南京辉耀房地产开发有限公司	125,697.64	-	100	100%	借款质押
安徽启辉置业有限公司	60,411.74	-	100	100%	借款质押
湖南锦达发房地产有限公司	72,934.02	-	100	100%	借款质押
佛山市金辉房地产有限公司	157,414.25	-	100	100%	借款质押
苏州融辉地产开发有限公司	83,014.47	-	100	100%	借款质押
杭州融辉置业有限公司	104,781.69	-	100	70%	借款质押
北京金辉原山投资发展有限公司	222,938.77	-	100	100%	借款质押
北京金辉合创投资发展有限公司	55,569.55	-	100	100%	借款质押
西安博朗房地产开发有限公司	174,745.67	3,802.81	100	100%	借款质押
西安曲江原山置业有限公司	397,909.80	13,498.83	100	100%	借款质押
西安曲江合创房地产开发有限公司	82,097.26	-	100	100%	借款质押
重庆融辉房地产有限公司	169,937.51	2,657.15	100	100%	借款质押
合计	2,713,441.25	23,044.33	-	-	-

六、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	156,783.00	316,640.5	-50.49	本期偿还到期短期借款
预收款项	3,461,076.	2,251,085.68	53.75	本期预收房款较去

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的 报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
	28			年同期增加
应付职工薪酬	10,499.26	18,603.30	-43.56	本期支付上年末计提的 2017 年终奖
一年内到期的非流动 负债	1,332,070. 31	699,727.40	90.37	非公开发行 2016 年公司债券（第一期）划入一年内到期的非流动负债

2. 主要负债变动的的原因

见上表

3. 发行人境外市场发行债券情况

适用 不适用

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 380.65 亿元；上年末借款总额 337.52 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况

不适用

（五） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排

2018 年，公司采取稳中有进的经营策略，结合业务发展计划融资 280 亿元，包含 45 亿元非公开发行公司债券融资及 12 亿元购房尾款资产支持证券融资。2018 上半年，公司配合项目推盘节奏和运营需求，通过银行、信托等传统融资渠道获取融资近 140 亿元（权益后口径），同时积极拓宽资本市场融资方式，通过发行公司债券、资产支持证券计划等债务融资工具获取融资 22 亿元。

2018 年下半年，公司已发行的公司债券“16 金辉 06”（9 亿元规模）将于 9 月进入回售期，经过与投资者的初步沟通，预计投资者将不实施回售选择权，同时公司已预备足够的备偿资金以确保及时偿付。另外今年下半年将有 15 亿债权融资计划到期，目前公司已做好偿付安排并已确定新的融资方案进行衔接。公司会继续配合项目开发需要安排配套融资，并积极推进资本市场融资。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业银行	500,000.00	409,000.00	91,000.00
中国银行	780,950.00	262,900.00	518,050.00
工商银行	699,000.00	473,270.00	225,730.00
建设银行	350,000.00	50,000.00	300,000.00
渤海银行	1,000,000.00	97,000.00	903,000.00
民生银行	1,500,000.00	1,083,700.00	416,300.00
平安银行	400,000.00	0	400,000.00
广发银行	195,000.00	30,000.00	165,000.00
天津银行	190,000.00	30,000.00	160,000.00
合计	5,614,950.00	243,5870.00	3,179,080.00

上年末银行授信总额度：473.00 亿元，本报告期末银行授信总额度 561.50 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：88.5 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度

公司已于 2017 年 10 月 30 日取得上交所《关于对金辉集团股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》，批复规模 45 亿，截至报告期末已发行 10 亿元，2018 年下半年计划继续发行剩余私募债额度。

公司已于 2018 年 6 月 5 日取得上交所批复《关于金辉集团股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券上市预审核意见的函》，于 2018 年 6 月 26 日取得证监会《关于核准金辉集团股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》，批复规模 20 亿元，尚未发行。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：7.18 亿元

报告期非经常性损益总额：2.60 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：919,179.4 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：306,207.6 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：1,225,387.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保合同金额	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
福州泽翔房地产开发有限公司	5,000	房地产开发	良好	连带责任担保	35,020.00	35,020.00	2018年8月23日	无
苏州辉耀弘阳置业有限公司	10,000	房地产开发	良好	连带责任担保	65,000.00	60,000.00	2019年9月29日	无
苏州融辉置业有限公司	10,000	房地产开发	良好	连带责任担保	40,000.00	28,000.00	2019年3月20日	无
苏州正润房地产开发有限公司	10,000	房地产开发	良好	连带责任担保	130,000.00	97,500.00	2020年5月16日	无
苏州正润房地产开发有限公司	10,000	房地产开发	良好	连带责任担保	150,000.00	150,000.00	2020年4月18日	无
苏州正润房地产开发有限公司	10,000	房地产开发	良好	连带责任担保	35,000.00	35,000.00	2018年11月20日	无
苏州金辉新园置业有限公司	2,000	房地产开发	良好	连带责任担保	22,000.00	20,911.00	2022年12月28日	无
福清金辉置业有限公司	5,000	房地产开发	良好	连带责任担保	80,000.00	45,000.00	2021年9月5日	无
福州金辉融欣房地产有限公司	1,000	房地产开发	良好	连带责任担保	213,000.00	213,000.00	2019年7月6日	无
福州融丰房地产有限公司	1,000	房地产开发	良好	连带责任担保	40,000.00	40,000.00	2019年7月18日	无
成都融辉桥宇置业有限公司	90,000	房地产开发	良好	连带责任担保	25,000.00	19,800.00	2019年9月14日	无
成都融辉桥宇置业有限公司	90,000	房地产开发	良好	连带责任担保	17,500.00	17,500.00	2020年11月30日	无

被担保单位名称	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保合同金额	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆金佳禾房地产开发有限公司	130,000	房地产开发	良好	连带责任担保	9,800.00	9,800.00	2020年9月13日	无
重庆金佳禾房地产开发有限公司	130,000	房地产开发	良好	连带责任担保	21,756.00	21,756.00	2020年9月21日	无
重庆金佳禾房地产开发有限公司	130,000	房地产开发	良好	连带责任担保	38,220.00	20,000.00	2021年1月23日	无
重庆金佳禾房地产开发有限公司	130,000	房地产开发	良好	连带责任担保	26,460.00	20,000.00	2021年3月27日	无
佛山市启辉房地产有限公司	11,000	房地产开发	良好	连带责任担保	61,200.00	61,200.00	2020年1月16日	无
天津轩溢房地产开发有限公司	7,142.86	房地产开发	良好	连带责任担保	18,800.00	18,800.00	2019年5月8日	无
苏州正创置业发展有限公司	10,000	房地产开发	良好	连带责任担保	35,000.00	35,000.00	2022年11月5日	无
苏州奥远房地产开发有限公司	2,000	房地产开发	良好	连带责任担保	8,580.00	8,580.00	2020年4月10日	无
连云港金辉置业有限公司	2,000	房地产开发	良好	连带责任担保	64,000.00	34,100.00	2021年2月12日	无
扬州启辉置业有限公司第一分公司	10,000	房地产开发	良好	连带责任担保	41,000.00	33,320.00	2022年2月11日	无
石家庄金科天耀房地产开发有限公司	10,000	房地产开发	良好	连带责任担保	10,000.00	10,000.00	2020年4月1日	无
福州泽翔房地产开发有限公司	5,000	房地产开发	良好	连带责任担保	34,000.00	34,000.00	2021年5月18日	无
福州融丰房地产有	1,000	房地产开发	良好	连带责任担保	10,000.00	9,000.00	2021年5月25日	无

被担保单位名称	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保合同金额	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
限公司							日	
杭州启辉置业有限公司	70,000	房地产开发	良好	连带责任担保	88,200.00	75,000.00	2021年5月30日	无
福清金辉置业有限公司	5,000	房地产开发	良好	连带责任担保	90,000.00	15,000.00	2020年6月30日	无
天津禹洲兴汉房地产开发有限公司	7,500	房地产开发	良好	连带责任担保	49,000.00	28,000.00	2021年6月1日	无
石家庄金科房地产开发有限公司	10,000	房地产开发	良好	连带责任担保	24,500.00	24,500.00	2018年6月22日	无
常熟建瀚置地有限公司	40,000	房地产开发	良好	连带责任担保	5,600.00	5,600.00	2018年5月2日	无
合计	—	—	—	—	1,488,636.00	1,225,387.00	—	—

公司新增担保的被担保人均均为公司的合营、联营企业，被担保人资信良好，资产状况良好，本身具有较强的偿债能力，不会对本公司的生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
福州金辉置业有限公司与泉州市亿民建设发展有限公司、何丹萍于2016年就国有土地使用权合作事宜签署《合同书》。福州金辉置业有限公司诉	福建省高级人民法院审理中	5.6亿元	否	不会对公司经营情况和偿债能力产生不利影响	2018年8月17日

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
合作方继续履行合同义务，退还提前占用的部分交易价款并支付延迟履约的违约金					
泉州市亿民建设发展有限公司诉与福州金辉置业有限公司签订的《合同书》及其补充协议无效	福建省高级人民法院审理中	0元	否	不会对公司经营情况和偿债能力产生不利影响	2018年8月17日

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	上海证券交易所网站	2018年5月7日	《金辉集团股份有限公司当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十公告》	公司新增担保的被担保人均均为公司的合营企业，被担保人资信良好，资产状况良好，本身具有较强的偿债能力，不会对公司的生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	上海证券交易所网站	2018年1月5日、2018年5月7日、2018年8月7日	《金辉集团股份有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之一百四十公告》 ¹ 、《金辉集团股份有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》、《金辉集团股份有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十公告》	新增借款均符合公司日常经营发展的需要，公司财务状况稳健。新增借款事项不会对公司的生产经营情况和偿债能力产生不利影响。

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

¹ 本次公告根据公司截至2017年12月31日累计新增借款情况发布。

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为金辉集团股份有限公司公司债券 2018 年半年度报告盖章页)



金辉集团股份有限公司

2018年8月20日

附件 财务报表

合并资产负债表
2018年6月30日

编制单位：金辉集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	10,011,576,461.19	6,104,884,836.26
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	748,243,337.56	
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	124,179,441.10	120,603,342.54
预付款项	3,920,968,254.74	4,334,290,338.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	11,160,982,675.57	9,679,973,788.15
买入返售金融资产		
存货	62,645,485,438.05	49,598,210,148.75
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,956,445,823.36	1,336,042,921.45
流动资产合计	90,567,881,431.57	71,174,005,375.20
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	53,342,222.00	33,222,222.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,183,237,464.07	3,259,075,677.80
投资性房地产	9,671,614,160.00	8,947,638,800.00
固定资产	412,311,431.68	443,684,960.79
在建工程		597,277.45
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	135,854,512.65	144,339,883.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,906,576.75	18,629,769.56
递延所得税资产	1,568,836,352.92	1,127,829,231.22
其他非流动资产	1,530,563,682.61	1,205,608,000.00

非流动资产合计	15,573,666,402.68	15,180,625,822.56
资产总计	106,141,547,834.25	86,354,631,197.76
流动负债：		
短期借款	1,567,830,000.00	3,166,405,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	4,601,022,596.71	4,427,939,787.13
预收款项	34,610,762,816.36	22,510,856,766.82
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	104,992,588.46	186,033,002.11
应交税费	1,368,496,588.94	1,326,633,680.56
应付利息		
应付股利		
其他应付款	8,432,245,241.43	6,911,315,815.85
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	13,320,703,068.46	6,997,274,042.87
其他流动负债		
流动负债合计	64,006,052,900.36	45,526,458,095.34
非流动负债：		
长期借款	15,386,581,052.60	17,173,508,000.00
应付债券	7,789,548,362.93	6,415,296,649.11
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	3,255,152,010.40	2,704,707,760.22
其他非流动负债		
非流动负债合计	26,431,281,425.93	26,293,512,409.33
负债合计	90,437,334,326.29	71,819,970,504.67
所有者权益		
股本	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,598,857,799.59	1,598,857,799.59
减：库存股		

其他综合收益	243,232,155.39	91,589,717.66
专项储备		
盈余公积	41,230,362.65	41,230,362.65
一般风险准备		
未分配利润	9,824,209,130.69	9,319,538,245.20
归属于母公司所有者权益合计	13,507,529,448.32	12,851,216,125.10
少数股东权益	2,196,684,059.64	1,683,444,567.99
所有者权益合计	15,704,213,507.96	14,534,660,693.09
负债和所有者权益总计	106,141,547,834.25	86,354,631,197.76

法定代表人：林定强 主管会计工作负责人：陈朝荣 会计机构负责人：徐小冬

母公司资产负债表
2018年6月30日

编制单位：金辉集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	598,236,931.72	760,902,118.26
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		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	40,136,376,747.79	43,851,987,107.14
存货	6,372,559.88	6,406,529.79
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		121,698.17
流动资产合计	40,740,986,239.39	44,619,417,453.36
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	1,262,782,752.09	1,256,402,662.19
投资性房地产	271,521,600.00	267,284,600.00
固定资产	305,344.15	305,344.15
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	5,407,558.58	10,520,595.17
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,540,017,254.82	1,534,513,201.51
资产总计	42,281,003,494.21	46,153,930,654.87
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	606,065.18	371,065.18

预收款项		
应付职工薪酬	1,135,430.58	5,684,606.67
应交税费	15,283,244.59	15,032,361.30
应付利息		
应付股利		
其他应付款	31,167,466,193.16	37,067,889,150.30
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	597,038,522.84	
其他流动负债		
流动负债合计	31,781,529,456.35	37,088,977,183.45
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	7,403,243,331.83	5,983,510,657.44
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	60,243,947.49	59,032,608.82
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,463,487,279.32	6,042,543,266.26
负债合计	39,245,016,735.67	43,131,520,449.71
所有者权益：		
股本	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	812,576,943.93	812,576,943.93
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	41,230,362.65	41,230,362.65
未分配利润	382,179,451.96	368,602,898.58
所有者权益合计	3,035,986,758.54	3,022,410,205.16
负债和所有者权益总计	42,281,003,494.21	46,153,930,654.87

法定代表人：林定强 主管会计工作负责人：陈朝荣 会计机构负责人：徐小冬

合并利润表
2018年1—6月

编制单位：金辉集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	5,239,920,500.55	7,502,715,120.39
其中：营业收入	5,239,920,500.55	7,502,715,120.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,556,884,070.03	6,195,554,772.28
其中：营业成本	3,476,416,022.13	4,936,203,123.76
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	296,494,678.91	682,061,107.01
销售费用	243,635,842.20	216,327,384.82
管理费用	286,254,853.37	193,942,823.86
财务费用	238,111,266.27	181,532,472.89
资产减值损失	15,971,407.15	-14,512,140.06
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	137,396,145.80	140,454,639.17
投资收益（损失以“—”号填列）	-87,360,638.53	-18,724,840.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-82,980,465.70	-19,191,700.95
资产处置收益（损失以“—”号填列）	551,737.88	-28,152.32
汇兑收益（损失以“—”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	733,623,675.67	1,428,861,994.40
加：营业外收入	7,229,851.13	5,040,290.25
减：营业外支出	23,234,095.37	12,946,695.25
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	717,619,431.43	1,420,955,589.40
减：所得税费用	157,179,054.29	368,158,806.09
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	560,440,377.14	1,052,796,783.31
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	560,440,377.14	1,052,796,783.31
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		

1.归属于母公司所有者的净利润	504,670,885.49	915,454,357.62
2.少数股东损益	55,769,491.65	137,342,425.69
六、其他综合收益的税后净额	151,642,437.73	9,860,555.53
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	151,642,437.73	9,860,555.53
（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	151,642,437.73	9,860,555.53
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	151,642,437.73	9,860,555.53
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	712,082,814.87	1,062,657,338.84
归属于母公司所有者的综合收益总额	656,313,323.22	925,314,913.15
归属于少数股东的综合收益总额	55,769,491.65	137,342,425.69
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.28	0.51
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：林定强 主管会计工作负责人：陈朝荣 会计机构负责人：徐小冬

母公司利润表
2018年1—6月

编制单位：金辉集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	81,453,863.97	16,194,545.43
减：营业成本	33,969.91	108,392.22
税金及附加	430,787.33	420,406.39
销售费用	119,966.23	153,543.40
管理费用	11,397,062.27	10,225,390.64
财务费用	52,605,434.42	20,081,701.53
资产减值损失	-236,562.68	142,840.03
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,237,000.00	24,281,300.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-3,619,910.10	722,439.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-10,144.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）		0.00
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17,720,296.39	10,066,010.46
加：营业外收入	2,180,632.25	
减：营业外支出		324.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,900,928.64	10,065,686.28
减：所得税费用	6,324,375.26	2,518,957.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,576,553.38	7,546,728.64
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,576,553.38	7,546,728.64
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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	13,576,553.38	7,546,728.64

七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：林定强 主管会计工作负责人：陈朝荣 会计机构负责人：徐小冬

合并现金流量表
2018年1—6月

编制单位：金辉集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	17,638,813,259.28	20,862,030,497.28
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,914,208,432.56	10,755,585,686.34
经营活动现金流入小计	23,553,021,691.84	31,617,616,183.62
购买商品、接受劳务支付的现金	13,305,526,708.30	24,230,461,208.30
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	539,044,548.27	868,068,159.14
支付的各项税费	1,541,050,227.32	2,256,750,623.43
支付其他与经营活动有关的现金	5,642,290,063.27	13,989,251,757.66
经营活动现金流出小计	21,027,911,547.16	41,344,531,748.53
经营活动产生的现金流量净额	2,525,110,144.68	-9,726,915,564.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	764,945,936.00	1,162,174,000.00
取得投资收益收到的现金	290,022,069.05	237,755,409.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,347,644.38	3,136,744.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-50,691,509.12	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,006,624,140.31	1,403,066,154.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	229,102,181.67	221,032,952.49
投资支付的现金	710,319,621.79	3,161,319,782.50
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,729,169,812.76	1,654,410,361.71
支付其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流出小计	2,668,591,616.22	5,036,763,096.70
投资活动产生的现金流量净额	-1,661,967,475.91	-3,633,696,942.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	457,470,000.00	1,040,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	457,470,000.00	1,040,500,000.00
取得借款收到的现金	11,085,604,100.00	23,363,953,000.00
发行债券收到的现金	2,187,650,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	252,609,543.53	42,000,000.00
筹资活动现金流入小计	13,983,333,643.53	24,446,453,000.00
偿还债务支付的现金	8,976,602,627.40	9,614,620,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,339,042,477.17	2,206,332,269.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	24,403,938.68	106,243,543.53
筹资活动现金流出小计	10,340,049,043.25	11,927,195,813.01
筹资活动产生的现金流量净额	3,643,284,600.28	12,519,257,186.99
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	4,506,427,269.05	-841,355,320.52
加：期初现金及现金等价物余额	4,644,735,275.20	5,486,090,595.72
六、期末现金及现金等价物余额	9,151,162,544.25	4,644,735,275.20

法定代表人：林定强 主管会计工作负责人：陈朝荣 会计机构负责人：徐小冬

母公司现金流量表
2018年1—6月

编制单位：金辉集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,740,000.00	5,220,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	87,819,941,633.29	204,856,024,826.87
经营活动现金流入小计	87,821,681,633.29	204,861,244,826.87
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	11,763,556.75	20,316,024.15
支付的各项税费	4,115,495.97	26,191,658.70
支付其他与经营活动有关的现金	92,005,743,405.00	204,572,067,370.21
经营活动现金流出小计	92,021,622,457.72	204,618,575,053.06
经营活动产生的现金流量净额	-4,199,940,824.43	242,669,773.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		620,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,289,920,427.11	183,862.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,289,920,427.11	620,183,862.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	10,000,000.00	620,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,000,000.00	620,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	2,279,920,427.11	183,862.01
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		800,000,000.00
发行债券收到的现金	2,007,650,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,007,650,000.00	800,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,025,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	244,000,000.00	480,327,833.35
支付其他与筹资活动有关的现金	7,200,000.00	8,000,000.00
筹资活动现金流出小计	251,200,000.00	1,513,327,833.35
筹资活动产生的现金流量净额	1,756,450,000.00	-713,327,833.35
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	-163,570,397.32	-470,474,197.53
加：期初现金及现金等价物余额	315,902,118.26	786,376,315.79

六、期末现金及现金等价物余额	152,331,720.94	315,902,118.26
----------------	----------------	----------------

法定代表人：林定强 主管会计工作负责人：陈朝荣 会计机构负责人：徐小冬

合并所有者权益变动表 2018年1—6月

编制单位：金辉集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,800,000.00				1,598,857,799.59		91,589,717.66		41,230,362.65		9,319,538,245.20	1,683,444,567.99	14,534,660,693.09
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,800,000.00				1,598,857,799.59		91,589,717.66		41,230,362.65		9,319,538,245.20	1,683,444,567.99	14,534,660,693.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							151,642,437.73				504,670,885.49	513,239,491.65	1,169,552,814.87
（一）综合收益总额							151,642,437.73				504,670,885.49	55,769,491.65	712,082,814.87
（二）所有者投入和减少资本												457,470,000.00	457,470,000.00
1. 股东投入的普通股												457,470,000.00	457,470,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准													

金辉集团股份有限公司公司债券半年度报告（2018年）

备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
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、本期期末余额	1,800,000,000.00				1,598,857,799.59		243,232,155.39		41,230,362.65		9,824,209,130.69	2,196,684,059.64	15,704,213,507.96

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	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
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,800,000,000.00				1,598,857,799.59		61,931,214.40		788,633.88		7,249,739,732.84	527,327,047.45	11,238,644,428.16
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,800,000,000.00				1,598,857,799.59		61,931,214.40		788,633.88		7,249,739,732.84	527,327,047.45	11,238,644,428.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”							29,658,503.26		40,441,728.77		2,069,798,512.36	1,156,117,520.54	3,296,016,264.93

金辉集团股份有限公司公司债券半年度报告（2018年）

号填列)												
(一) 综合收益总额						29,658,503.26				2,150,240,241.13	115,617,520.54	2,295,516,264.93
(二) 所有者投入和减少资本											1,040,500,000.00	1,040,500,000.00
1. 股东投入的普通股											1,040,500,000.00	1,040,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								40,441,728.77		-		-
1. 提取盈余公积								40,441,728.77		-		-
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										40,000,000.00		40,000,000.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
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、本期期末余额	1,800,000,000.00			1,598,857,799.59		91,589,717.66		41,230,362.65		9,319,538,245.20	1,683,444,567.99	14,534,660,693.09

法定代表人：林定强 主管会计工作负责人：陈朝荣 会计机构负责人：徐小冬

母公司所有者权益变动表
2018年1—6月

编制单位：金辉集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期											
	股本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,800,000,000.00				812,576,943.93				41,230,362.65		368,602,898.58	3,022,410,205.16
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,800,000,000.00				812,576,943.93				41,230,362.65		368,602,898.58	3,022,410,205.16
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											13,576,553.38	13,576,553.38
（一）综合收益总额											13,576,553.38	13,576,553.38
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部												

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、本期期末余额	1,800,000.00				812,576.94 3.93			41,230,362.65		382,179.45 1.96	3,035,986.75 8.54	

项目	上期											
	股本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,800,000.00				815,576.94 3.93				788,633.88		- 12,040,504.35	2,604,325.07 3.46
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,800,000.00				815,576.94 3.93				788,633.88		- 12,040,504.35	2,604,325.07 3.46
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					- 3,000,000.00				40,441,728.77		380,643.40 2.93	418,085,131.70
(一) 综合收益总额											461,085.13 1.70	461,085,131.70
(二) 所有者投入和减少资本					- 3,000,000.00							- 3,000,000.00

					0						
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					3,000,000.00						3,000,000.00
（三）利润分配								40,441,728.77		-	-
1. 提取盈余公积								40,441,728.77		40,441,728.77	
2. 对所有者（或股东）的分配										40,000,000.00	40,000,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
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、本期期末余额	1,800,000,000.00				812,576,943.93			41,230,362.65		368,602,898.58	3,022,410,205.16

法定代表人：林定强 主管会计工作负责人：陈朝荣 会计机构负责人：徐小冬

担保人财务报表

适用 不适用