



合并资产负债表

2020年6月30日

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	19,446,788,256.29	13,382,985,887.44	短期借款	1,510,700,000.00	4,227,500,000.00
交易性金融资产	2,757,446.88	2,757,446.88	交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	不适用	不适用	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	不适用	不适用
应收票据			应付票据		
应收账款	52,020,556.60	46,879,570.37	应付账款	8,128,165,059.22	8,488,193,247.46
应收款项融资			预收款项	62,954,604,620.09	56,152,144,947.30
预付款项	2,018,850,207.97	5,819,275,635.13	应付职工薪酬	141,449,022.19	246,198,945.43
其他应收款	12,210,708,430.64	10,923,091,641.00	应交税费	3,168,314,768.08	2,818,969,161.98
其中：应收利息			其他应付款	6,992,703,664.72	9,006,662,287.64
应收股利			其中：应付利息	569,126,551.62	535,625,934.42
存货	105,852,944,721.86	96,260,981,969.93	应付股利		
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债	15,700,855,608.57	13,020,477,502.91
其他流动资产	4,134,467,363.94	3,782,756,434.41	其他流动负债		
流动资产合计	143,718,536,984.18	130,218,728,585.16	流动负债合计	98,596,792,742.86	93,960,146,092.72
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款	24,514,973,666.66	19,676,254,131.98
可供出售金融资产	不适用	不适用	应付债券	13,542,913,433.10	11,243,056,017.49
其他债权投资			长期应付款		
持有至到期投资	不适用	不适用	长期应付职工薪酬		
长期应收款			预计负债		
长期股权投资	4,065,269,064.62	3,630,516,459.67	递延收益		
其他权益工具投资	20,120,000.00	20,120,000.00	递延所得税负债	3,831,873,734.58	3,768,352,652.42
其他非流动金融资产	-	-	其他非流动负债		
投资性房地产	10,691,000,000.00	10,506,200,000.00	非流动负债合计	41,889,760,834.34	34,687,662,801.89
固定资产	359,798,187.77	369,084,579.53	负债合计	140,486,553,577.21	128,647,808,894.61
在建工程	-	-	所有者权益：		
生产性生物资产	-	-	股本	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
油气资产	-	-	其他权益工具		
无形资产	116,583,210.40	119,222,084.11	资本公积	1,427,416,267.73	1,427,416,267.73
开发支出	-	-	减：库存股		
商誉	-	-	其他综合收益	278,961,500.25	278,961,500.25
长期待摊费用	12,612,114.99	18,021,339.08	专项储备		
递延所得税资产	3,365,005,280.10	3,076,375,640.28	盈余公积	62,759,268.65	62,759,268.65
其他非流动资产	1,691,443,500.00	1,691,443,500.00	未分配利润	13,850,084,745.31	13,336,904,303.65
非流动资产合计	20,321,831,357.88	19,430,983,602.67	归属于母公司所有者权益合计	17,419,221,781.94	16,906,041,340.28
			少数股东权益	6,134,592,982.92	4,095,861,952.94
			所有者权益合计	23,553,814,764.86	21,001,903,293.22
资产总计	164,040,368,342.07	149,649,712,187.83	负债和所有者权益总计	164,040,368,342.06	149,649,712,187.83

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并利润表

2020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

项 目	2020年1-6月	2019年1-6月
一、营业总收入	10,972,862,825.27	10,240,933,582.86
其中：营业收入	10,972,862,825.27	10,240,933,582.86
二、营业总成本	9,823,479,388.21	8,837,419,547.75
其中：营业成本	8,306,614,979.98	7,361,410,973.77
税金及附加	495,441,327.61	548,330,253.99
销售费用	386,584,092.54	413,170,353.13
管理费用	438,554,938.65	319,334,599.61
研发费用		
财务费用	196,284,049.43	195,173,367.25
其中：利息费用	143,312,029.94	111,928,502.72
利息收入	39,189,941.64	28,758,596.21
加：其他收益	621,355.20	657,498.25
投资收益（损失以“-”号填列）	97,976,720.68	98,246,110.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	88,119,987.45	53,307,182.20
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		不适用
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		不适用
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	175,405,827.51	271,247,963.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	19,191,621.87	-44,446,185.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-92,438.09	-273,595.21
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,442,486,524.23	1,728,945,827.22
加：营业外收入	7,586,450.01	8,425,064.51
减：营业外支出	43,001,173.63	33,965,549.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,407,071,800.61	1,703,405,342.41
减：所得税费用	355,160,328.97	439,643,151.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,051,911,471.64	1,263,762,191.32
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,051,911,471.64	2,270,155,462.90
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（净亏损以“-”号填列）	513,180,441.66	1,093,194,204.64
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	538,731,029.98	170,567,986.68
六、其他综合收益的税后净额	-	95,092,679.64
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	95,092,679.64
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	95,092,679.64
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	-	95,092,679.64
（二）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	1,051,911,471.64	1,358,854,870.96
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	513,180,441.66	1,188,286,884.28
（二）归属于少数股东的综合收益总额	538,731,029.98	170,567,986.68
八、每股收益		
（一）基本每股收益（元/股）	0.29	0.61
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







合并现金流量表

2020年1-6月

单位：元 币种：人民币

编制单位：金辉集团股份有限公司

项 目	2020年1-6月	2019年1-6月
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	18,831,498,065.69	24,943,753,651.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,653,448,050.68	5,277,267,920.64
经营活动现金流入小计	24,484,946,116.37	30,221,021,572.38
购买商品、接受劳务支付的现金	16,409,425,068.20	23,622,466,918.50
支付给职工以及为职工支付的现金	586,814,628.99	741,131,602.21
支付的各项税费	1,769,089,325.33	2,488,827,020.19
支付其他与经营活动有关的现金	5,426,681,150.35	6,639,589,021.00
经营活动现金流出小计	24,192,010,172.87	33,492,014,561.90
经营活动产生的现金流量净额	292,935,943.50	-3,270,992,989.52
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	200,000,000.00	1,226,547,334.98
取得投资收益收到的现金	9,856,733.23	132,904,882.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	169,945.95	524,362.41
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	210,026,679.18	1,359,976,580.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,536,410.27	26,539,962.71
投资支付的现金	586,775,884.27	502,228,029.54
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-14,971,981.94
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	595,312,294.54	513,796,010.31
投资活动产生的现金流量净额	-385,285,615.36	846,180,569.79
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	1,500,000,000.00	949,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,500,000,000.00	949,500,000.00
取得借款收到的现金	17,305,000,000.00	14,010,773,374.49
发行债券收到的现金	4,415,508,749.15	1,973,150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		667,876,193.02
筹资活动现金流入小计	23,220,508,749.15	17,601,299,567.51
偿还债务支付的现金	15,185,427,325.80	13,282,603,045.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,821,118,333.33	1,715,403,871.20
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	48,016,107.39	171,701,637.61
筹资活动现金流出小计	17,054,561,766.52	15,169,708,553.93
筹资活动产生的现金流量净额	6,165,946,982.63	2,431,591,013.58
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	6,073,597,310.77	6,778,593.85
加：期初现金及现金等价物余额	12,975,254,013.13	13,478,046,356.61
六、期末现金及现金等价物余额	19,048,851,323.90	13,484,824,950.46

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：江苏集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	2020年6月30日	2019年12月31日	负债和所有者权益	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	2,227,782,703.34	836,591,480.92	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	不适用	不适用
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款			应付账款	402,431.08	402,431.08
应收款项融资			预收款项	539,000.00	539,000.00
预付款项	1,911,002.02	6,634,309.89	应付职工薪酬	146,470.43	4,508,148.23
其他应收款	58,101,580,558.05	54,409,781,644.20	应交税费	1,686,328.05	2,154,464.05
其中：应收利息			其他应付款	48,960,748,276.29	43,421,289,955.27
应收股利	659,000,000.00	659,000,000.00	其中：应付利息	290,427,323.97	332,271,025.57
存货	5,292,673.29	5,292,673.29	应付股利		
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债	4,933,461,608.57	3,885,858,388.24
其他流动资产	10,457,064.68	10,454,844.44	其他流动负债		
流动资产合计	60,347,024,001.38	55,268,754,952.74	流动负债合计	53,896,984,114.42	47,314,752,386.87
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款		
可供出售金融资产	不适用	不适用	应付债券	5,250,324,357.27	6,743,164,756.93
其他债权投资			长期应付款		
持有至到期投资	不适用	不适用	长期应付职工薪酬		
长期应收款			预计负债		
长期股权投资	1,480,372,025.36	1,476,465,871.09	递延收益		
其他权益工具投资	不适用		递延所得税负债	75,656,313.90	75,656,313.90
其他非流动金融资产	不适用		其他非流动负债		
投资性房地产	245,300,000.00	240,400,000.00	非流动负债合计	5,325,980,671.17	6,818,821,070.83
固定资产	179,613.55	179,613.55	负债合计	59,222,964,785.59	54,133,573,457.70
在建工程			所有者权益：		
生产性生物资产			股本	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
油气资产			其他权益工具		
无形资产			资本公积	812,576,943.93	812,576,943.93
开发支出			减：库存股		
商誉			其他综合收益		
长期待摊费用			专项储备		
递延所得税资产	10,533,530.33	9,954,499.08	盈余公积	62,759,268.65	62,759,268.65
其他非流动资产	192,500,000.00	192,500,000.00	未分配利润	377,608,172.45	379,345,266.18
非流动资产合计	1,928,885,169.24	1,919,499,983.72	所有者权益合计	3,052,944,385.03	3,054,681,478.76
资产总计	62,275,909,170.62	57,188,254,936.46	负债和所有者权益总计	62,275,909,170.62	57,188,254,936.46

法定代表人：

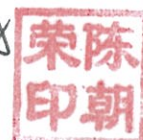
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]





母公司利润表

2020年1-6月

单位：元 币种：人民币

编制单位：金钟集团股份有限公司

项 目	2020年1-6月	2019年1-6月
营业收入	1,980,148.72	58,036,399.82
减：营业成本		524,816.48
税金及附加	178,463.37	2,003,194.82
销售费用	85,353.52	108,602.06
管理费用	14,907,142.47	8,878,257.37
研发费用		
财务费用	6,488,022.47	43,880,235.79
其中：利息费用	12,812,723.03	42,714,157.84
利息收入	10,851,772.73	13,628,900.19
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	12,445,146.97	32,370,051.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,897,032.27	17,018,889.31
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,900,000.00	2,541,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		16,118.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-5,243.40
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,333,686.14	37,563,219.88
加：营业外收入	17,561.16	1,185,619.34
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,316,124.98	38,748,839.22
减：所得税费用	-579,031.25	2,033,458.23
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,737,093.74	36,715,380.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,737,093.74	36,715,380.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
六、综合收益总额	-1,737,093.74	36,715,380.99
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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司现金流量表

2020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

项 目	2020年1-6月	2019年1-6月
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	1,747,129.85	1,588,248.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	88,211,492,438.11	100,293,735,597.11
经营活动现金流入小计	88,213,239,567.96	100,295,323,845.11
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	4,058,252.58	8,370,230.89
支付的各项税费	57,893.24	18,569,517.44
支付其他与经营活动有关的现金	85,969,406,504.84	101,540,953,079.50
经营活动现金流出小计	85,973,522,650.66	101,567,892,827.83
经营活动产生的现金流量净额	2,239,716,917.30	-1,272,568,982.72
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	200,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	8,548,114.70	1,582,255.23
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		4,750,000,000.00
投资活动现金流入小计	208,548,114.70	4,751,582,255.23
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	200,000,000.00	195,000,000.00
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		4,750,000,000.00
投资活动现金流出小计	200,000,000.00	4,945,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	8,548,114.70	-193,417,744.77
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		
发行债券收到的现金	645,919,000.00	1,973,150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	645,919,000.00	1,973,150,000.00
偿还债务支付的现金	1,121,244,300.00	1,452,855,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	381,748,509.58	338,511,810.00
支付其他与筹资活动有关的现金		14,260,000.00
筹资活动现金流出小计	1,502,992,809.58	1,805,626,810.00
筹资活动产生的现金流量净额	-857,073,809.58	167,523,190.00
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	1,391,191,222.42	-1,298,463,537.49
加：期初现金及现金等价物余额	835,682,128.46	2,515,893,452.54
六、期末现金及现金等价物余额	2,226,873,350.88	1,217,429,915.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



6

陈朝印



金辉集团股份有限公司

财务报表附注

截止 2020 年 6 月 30 日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

金辉集团股份有限公司(以下简称“本公司”)系由金辉集团有限公司于 2015 年 9 月 28 日整体变更设立的股份有限公司, 本公司原名福建金辉房地产有限公司, 由股东 KamFeiCompany(中文名称为金辉投资公司)出资人民币 1,755 万元, 经福建省人民政府《中华人民共和国外商投资企业批准证书》(外经贸闽府字[1996]0064 号)批准设立, 于 1996 年 9 月 2 日取得福建省工商行政管理局颁发的企独闽榕总字第 003957 号《中华人民共和国企业法人营业执照》。

2015 年 8 月本公司整体变更为股份有限公司, 以本公司截至 2015 年 6 月 30 日经审计的净资产折为股本 1,800,000,000 股, 每股面值 1 元, 净资产折合股本后的余额转为资本公积。

2015 年 9 月 22 日, 经中华人民共和国商务部《商务部关于同意金辉集团设立为外商投资股份有限公司的批复》(商资批[2015]722 号)批准, 同意本公司整体变更为股份有限公司。

本公司统一社会信用代码 91350000611335221C, 注册资本为人民币 180,000.00 万元, 法定代表人为林定强, 住所为福州市仓山区建新镇淮安路 8 号 D2#商业楼。

本公司及子公司所属行业为房地产开发经营行业, 主要经营活动为房地产综合开发、房地产租赁、建筑安装、物业管理等。

二、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项 目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
-----	-----------------	------------------

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
库存现金	470,834.08	1,612,238.74
银行存款	19,150,992,757.32	12,883,535,640.23
其他货币资金	295,324,664.89	497,838,008.47
合计	19,446,788,256.29	13,382,985,887.44

2. 交易性金融资产

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,757,446.88	2,757,446.88

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2020年6月30日		2019年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,937,757,002.46	95.98	5,706,763,434.36	98.07
1至2年	60,478,990.09	3.00	72,444,877.21	1.24
2至3年	13,672,112.12	0.68	37,187,768.92	0.64
3年以上	6,942,103.30	0.34	2,879,554.64	0.05
合计	2,018,850,207.97	100.00	5,819,275,635.13	100.00

4. 其他应收款

(1) 分类列示

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
其他应收款	12,210,708,430.64	10,923,091,641.00

(2) 其他应收款

款项性质	2020年6月30日	2019年12月31日
押金和保证金	3,338,229,978.03	1,483,332,344.09
关联方往来	6,843,212,914.47	7,579,683,635.39
其他往来款	199,661,637.91	188,742,294.12
子公司股东款项	1,866,624,984.73	1,709,188,165.15
合计	12,247,729,515.14	10,960,946,438.75
减：坏账准备	37,021,084.50	37,854,797.75

款项性质	2020年6月30日	2019年12月31日
合计	12,210,708,430.64	10,923,091,641.00

5. 存货

项 目	2020年6月30日			2019年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	98,044,740,724.85	269,411,177.87	97,775,329,546.98	87,277,898,371.38	269,411,177.87	87,008,487,193.51
开发产品	8,506,089,339.28	430,974,046.68	8,075,115,292.60	9,771,544,321.04	523,781,712.83	9,247,762,608.21
周转材料及其他	2,499,882.28		2,499,882.28	4,732,168.21		4,732,168.21
合计	106,553,329,946.41	700,385,224.55	105,852,944,721.86	97,054,174,860.63	793,192,890.70	96,260,981,969.93

6. 其他流动资产

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
预缴各项税费	3,637,019,001.54	3,198,745,301.54
理财产品	1,000,000.00	1,000,000.00
进项税额	496,448,362.40	583,011,132.87
合计	4,134,467,363.94	3,782,756,434.41

7. 长期股权投资

被投资单位	2020年6月30日	2019年12月31日
一、合营企业		
福州泽翔房地产开发有限公司	46,113,371.35	14,940,391.59
连云港金辉置业有限公司	0.00	
扬州启辉置业有限公司	65,018,100.94	3,319,199.17
佛山市启辉房地产有限公司	-0.00	35,231,866.54
福清金辉投资有限公司	32,538,353.72	24,744,289.18
天津轩溢房地产开发有限公司	19,492,952.54	19,517,046.61
天津禹洲兴汉房地产开发有限公司	33,326,701.88	33,530,844.97
太仓辉盛房地产开发有限公司	70,877,353.04	38,746,919.03
重庆金佳禾房地产开发有限公司	1,060,066,241.46	1,061,960,186.70

被投资单位	2020年6月30日	2019年12月31日
重庆金美碧房地产开发有限公司	20,271,463.76	21,178,217.83
南京乾景房地产开发有限公司	189,929,733.50	191,449,879.85
苏州辉耀弘阳置业有限公司	45,828,175.26	48,148,519.93
苏州融辉置业有限公司	38,575,258.72	38,575,258.72
苏州正创置业发展有限公司	28,562,048.15	28,562,048.15
太仓市鑫珩房地产开发有限公司	24,962,278.60	23,974,023.49
石家庄骏德房地产开发有限公司	-0.00	-2,078,317.60
合肥市碧合房地产开发有限公司	31,710,373.72	11,373,966.77
重庆金碧雅居房地产开发有限公司	159,927,509.48	150,945,701.30
佛山市筑晋装饰有限公司	-0.00	-12,000.35
小计	1,867,199,916.10	1,744,108,041.88
二、联营企业		
福州市长乐区融海辉置业有限公司	26,778,784.62	30,723,425.74
常熟建瀚置地有限公司	90,020,311.82	91,214,926.19
福清金森缘房地产有限公司	11,163,273.45	11,848,503.53
福清茂辉置业有限公司	116,455.07	7,778,931.52
福清茂金房地产开发有限公司	89,050,452.67	90,073,974.23
福清世金福房地产开发有限公司	26,961,833.57	31,090,732.60
惠州市和腾投资有限公司	6,117,633.35	6,229,559.60
石家庄金科房地产开发有限公司	24,688,702.70	25,179,467.16
石家庄金科天耀房地产开发有限公司	31,239,591.80	23,625,256.95
天津嘉博房地产开发有限公司	70,571,554.15	61,924,872.75
成都融辉桥宇置业有限公司	348,973,622.24	248,075,740.85
眉山美文房地产开发有限公司	39,100,771.89	39,246,950.61
杭州鑫建辉实业有限公司	639,337,753.56	639,377,527.43
苏州奥远房地产开发有限公司	36,745,949.70	36,745,949.34
苏州正润房地产开发有限公司	41,202,578.17	45,546,398.44
太仓辉耀房地产开发有限公司	330,329,294.20	330,329,558.52
南京弘润房地产开发有限公司	133,238,730.28	135,223,570.21
佛山市翊辉房地产有限公司	12,998,394.28	11,239,611.13

被投资单位	2020年6月30日	2019年12月31日
杭州鸿煊企业管理咨询有限公司	32,933,460.99	20,933,460.99
连云港启辉房地产开发有限公司	206,500,000.00	
小计	2,198,069,148.52	1,886,408,417.79
合计	4,065,269,064.62	3,630,516,459.67

8. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
广州金富城发股权投资基金合伙企业（有限合伙）	20,120,000.00	20,120,000.00

9. 投资性房地产

项目	房屋、建筑物	在建工程	合计
1.2019年12月31日	9,733,200,000.00	773,000,000.00	10,506,200,000.00
2.本期增加金额			
(1) 存货\在建工程转入			
(2) 施工投入	9,394,172.49		
(3) 公允价值变动	169,005,827.51	6,400,000.00	175,405,827.51
(4) 转换日计入其他综合收益的公允价值变动			
3.本期减少金额			
(1) 完工转入房屋及建筑物			
(2) 公允价值变动			
4.2020年6月30日	9,911,600,000.00	779,400,000.00	10,691,000,000.00

10. 其他非流动资产

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
预付投资款	1,402,643,500.00	1,402,643,500.00
理财产品	288,800,000.00	288,800,000.00
合计	1,691,443,500.00	1,691,443,500.00

11. 短期借款

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
----	------------	-------------

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
质押及抵押及保证借款	1,224,200,000.00	2,990,600,000.00
抵押及保证借款	286,500,000.00	1,228,900,000.00
质押借款		8,000,000.00
保证借款		
质押及保证借款		
合计	1,510,700,000.00	4,227,500,000.00

12. 应付账款

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
工程款	7,950,566,512.65	8,287,580,191.92
土地款	50,000,000.00	30,983,225.10
货款	109,970,003.06	157,522,647.06
其他	17,628,543.51	12,107,183.38
合 计	8,128,165,059.22	8,488,193,247.46

13. 预收款项

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
预收房款	62,921,171,171.76	56,096,772,646.43
预收租金	33,433,448.33	55,372,300.87
合计	62,954,604,620.09	56,152,144,947.30

14. 其他应付款

(1) 分类列示

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
应付利息	569,126,551.62	535,625,934.42
其他应付款	6,423,577,113.10	8,471,036,353.22
合计	6,992,703,664.72	9,006,662,287.64

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
关联方往来	4,124,697,669.45	4,704,267,604.37
预提土地增值税	300,134,732.89	536,580,893.64
外部单位往来款	1,205,978,084.46	2,185,917,728.58

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
购房意向金	279,196,916.73	335,452,114.70
押金及质保金	247,387,470.44	296,366,894.47
应付股权转让款	205,219,264.32	352,009,446.60
代收代付款项	60,962,974.81	60,441,670.86
合计	6,423,577,113.10	8,471,036,353.22

15. 一年内到期的非流动负债

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
一年内到期的长期借款：		
其中：质押及抵押及保证借款	957,215,000.00	1,523,990,000.00
抵押及保证借款	7,246,679,000.00	5,221,559,114.67
质押及保证借款	1,584,100,000.00	1,794,440,000.00
保证借款	539,400,000.00	420,630,000.00
抵押借款	303,000,000.00	63,000,000.00
小计	10,630,394,000.00	9,023,619,114.67
一年内到期的应付债券：	5,070,461,608.57	3,996,858,388.24
合 计	15,700,855,608.57	13,020,477,502.91

16. 长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
抵押及保证借款	2,661,850,1000.00	19,877,376,146.65
质押及抵押及保证借款	4,279,466,666.66	4,485,980,000.00
质押及保证借款	3,025,000,000.00	3,148,520,000.00
保证借款	919,400,000.00	834,997,100.00
抵押借款	303,000,000.00	353,000,000.00
小计	35,145,367,666.66	28,699,873,246.65
减：一年内到期的长期借款	10,630,394,000.00	9,023,619,114.67
合 计	24,514,973,666.66	19,676,254,131.98

17. 应付债券

(1) 应付债券

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
公开发行2016年公司债券（第	467,145,000.00	467,145,000.00

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
一期)		
公开发行2016年公司债券(第二期)	1,430,000,000.00	1,430,000,000.00
公开发行2016年公司债券(第三期)	250,000,000.00	250,000,000.00
非公开发行2018年公司债(第一期)	700,000,000.00	999,356,250.00
非公开发行2018年公司债(第二期)	1,468,506,959.95	1,467,943,029.17
非公开发行2018年公司债(第三期)	399,767,648.62	399,714,803.62
购房尾款资产支持专项计划	218,042,000.00	1,018,844,305.45
金辉大厦资产支持专项计划	2,853,166,666.64	2,904,166,666.62
公开发行2019年公司债(第一期)	1,995,878,183.11	1,993,695,162.12
非公开发行2019年公司债(第一期)	844,098,821.37	842,938,889.14
非公开发行2019年公司债(第二期)	1,126,406,638.46	1,125,953,746.48
东兴铭著资产支持专项计划A1&A2	637,937,206.31	633,431,959.19
公开发行2020年公司债券(第一期)	646,003,508.02	
金辉资本投资美元债一期	1,740,928,850.12	1,706,724,593.94
金辉资本投资美元债二期	2,090,024,372.50	
金辉资本投资美元债三期	1,745,469,186.57	
小计	18,613,375,041.67	15,239,914,405.73
减：一年内到期的应付债券	5,070,461,608.57	3,996,858,388.24
合计	13,542,913,433.10	11,243,056,017.49

18. 股本

股东名称	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年6月30日	期末股权比例(%)
金辉投资(香港)有限公司	1,728,000,000.00			1,728,000,000.00	96.00
上海华月实业投资有限公司	72,000,000.00			72,000,000.00	4.00
合计	1,800,000,000.00			1,800,000,000.00	100.00

19. 未分配利润

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
调整前上期末未分配利润	13,336,904,303.65	11,357,658,762.97

项 目	2020年6月30日	2019年12月31日
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	13,336,904,303.65	11,357,658,762.97
加：本期归属于母公司所有者的净利润	513,180,441.66	1,979,245,540.68
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	13,850,084,745.31	13,336,904,303.65

20. 营业收入及营业成本

项 目	2020年度1-6月		2019年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,894,211,066.19	8,293,406,834.96	10,091,267,951.99	7,350,628,283.58
其他业务	78,651,759.08	13,208,145.03	149,665,630.87	10,782,690.19
合计	10,972,862,825.27	8,306,614,979.98	10,240,933,582.86	7,361,410,973.77

（1）主营业务（分类别）

行业（或业务）名称	2020年度1-6月		2019年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售	10,718,647,562.67	8,293,406,834.96	9,659,464,380.23	7,124,960,609.21
物业管理			266,493,070.39	225,667,674.37
物业出租	175,563,503.52		165,310,501.37	
合 计	10,894,211,066.19	8,293,406,834.96	10,091,267,951.99	7,350,628,283.58

21. 营业外支出

项 目	2020年度1-6月	2019年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	25,111,054.95	55,000.00	25,111,054.95
罚款及滞纳金	904,854.70	2,147,993.48	904,854.70
赔偿金及违约金	16,345,694.99	31,680,951.39	16,345,694.99
其他	639,568.99	81,604.45	639,568.99
合计	43,001,173.63	33,965,549.32	43,001,173.63



金辉集团股份有限公司

日期：2020年8月26日