

**金辉集团股份有限公司**  
**公司债券半年度报告**  
**(2020年)**

二〇二〇年八月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

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

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

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。

## 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.....	9
第二节 公司债券事项.....	10
一、 债券基本信息.....	10
二、 募集资金使用情况.....	16
三、 资信评级情况.....	20
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况 .....	21
五、 偿债计划.....	22
六、 专项偿债账户设置情况.....	23
七、 报告期内持有人会议召开情况 .....	25
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	25
第三节 业务经营和公司治理情况 .....	27
一、 公司业务和经营情况 .....	27
二、 投资状况.....	32
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	32
四、 公司治理情况.....	33
五、 非经营性往来占款或资金拆借 .....	34
第四节 财务情况.....	34
一、 财务报告审计情况.....	34
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	34
三、 合并报表范围调整.....	34
四、 主要会计数据和财务指标 .....	34
五、 资产情况.....	36
六、 负债情况.....	39
七、 利润及其他损益来源情况 .....	42

八、	报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	42
九、	对外担保情况.....	42
第五节	重大事项.....	42
一、	关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	42
二、	关于破产相关事项.....	43
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.....	43
四、	其他重大事项的信息披露情况.....	43
第六节	特定品种债券应当披露的其他事项.....	43
一、	发行人为可交换债券发行人.....	43
二、	发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	44
三、	发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	44
四、	发行人为永续期公司债券发行人.....	44
五、	其他特定品种债券事项.....	44
第七节	发行人认为应当披露的其他事项.....	44
第八节	备查文件目录.....	45
	财务报表.....	47
	担保人财务报表.....	60

## 释义

本公司、公司、金辉集团、金辉股份	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
上海华月	指	上海华月实业投资有限公司
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
西南证券	指	西南证券股份有限公司
一创证券	指	第一创业证券承销保荐有限责任公司
中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
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	2020年1月1日至2020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
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监
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

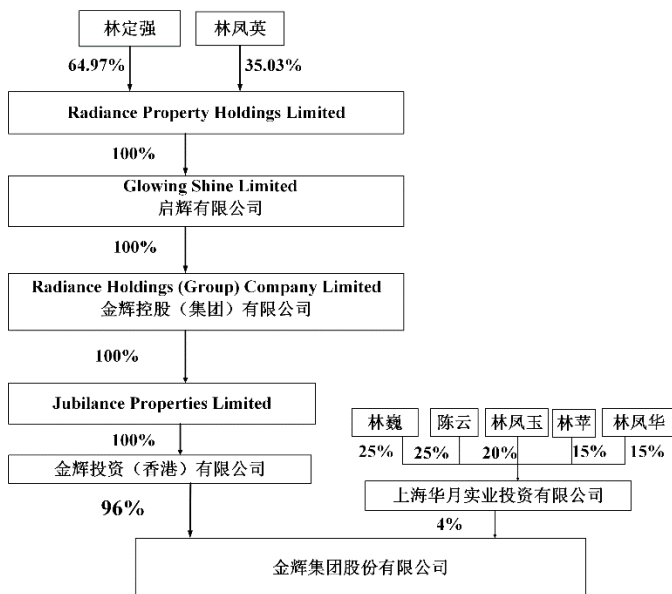
登载半年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
半年度报告备置地	北京市朝阳区望京启阳路金辉大厦 42 层

#### 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

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



##### （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

公司董事葛明、陈轼、张化桥、董晟先生因个人原因无法继续担任公司董事相关职务。公司监事周长亮先生因个人原因无法继续担任公司监事相关职务。

2020年5月13日，公司召开2020年第二次临时股东大会，审议《关于修改〈金辉集团股份有限公司章程〉的议案》、《关于同意葛明、陈轼、张化桥、董晟辞任公司董事并调整董事会成员人数的议案》及《关于同意周长亮辞任公司监事并选举董晟为公司监事的议案》。

本次变更完成后，公司第二届董事会由5名董事组成，分别为林定强、林宇、陈朝荣、黄俊泉、林茂祺；第二届监事会由3名监事组成，分别为董晟、郭艳芳、郑祥关。

具体情况详见公司于2020年5月15日在上交所网站发布的临时公告。



## 六、中介机构情况

## （一）出具审计报告的会计师事务所

□适用 √不适用

## （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136145.SH、136331.SH、136400.SH
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	唐正雄
联系电话	010-60834754

债券代码	150313.SH、150394.SH、150779.SH、155428.SH
债券简称	18 金辉 01、18 金辉 02、18 金辉 03、19 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 518
联系人	张振东、王广伟
联系电话	010-59013767

债券代码	162261.SH、167325.SH
债券简称	19 金辉 02、20 金辉 02
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层
联系人	马志富、刘远
联系电话	010-57631256

债券代码	163047.SH、163658.SH
债券简称	19 金辉 03、20 金辉 01
名称	第一创业证券承销保荐有限责任公司
办公地址	北京市武定侯街 6 号卓著中心 10 层
联系人	王文杰
联系电话	010-63212093

## （三）资信评级机构

债券代码	136145.SH、136331.SH、136400.SH
债券简称	16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03
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

债券代码	155428.SH、162261.SH、163047.SH、163658.SH
债券简称	19 金辉 01、19 金辉 02、19 金辉 03、20 金辉 01
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

## （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.SH
2、债券简称	16 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）
4、发行日	2016 年 1 月 13 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 1 月 14 日
7、到期日	2021 年 1 月 13 日
8、债券余额	46,714.50
9、截至报告期末的利率(%)	7.30
10、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支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 1 月 13 日，公司向投资者按时足额支付“16 金辉 01”第四年利息共计 3,410.1585 万元。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发发行人赎回选择权。
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136331.SH
2、债券简称	16 金辉 02
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（第二期）
4、发行日	2016 年 3 月 23 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 3 月 25 日
7、到期日	2021 年 3 月 23 日
8、债券余额	143,000
9、截至报告期末的利率(%)	7.30
10、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支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 3 月 23 日，公司向投资者按时足额支付“16 金

	辉 02”第四年利息共计 10,439 万元。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发发行人赎回选择权。
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136400.SH
2、债券简称	16 金辉 03
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（第三期）
4、发行日	2016 年 4 月 25 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 4 月 25 日
7、到期日	2021 年 4 月 25 日
8、债券余额	25,000
9、截至报告期末的利率(%)	7.30
10、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支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 4 月 27 日，公司向投资者按时足额支付“16 金辉 03”第四年利息共计 1,825.00 万元。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发发行人赎回选择权。
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	150313.SH
2、债券简称	18 金辉 01
3、债券名称	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	2018 年 4 月 23 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 4 月 23 日

7、到期日	2021年4月23日
8、债券余额	70,000
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、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支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020年4月23日，公司向投资者支付“18金辉01”第二年利息共计7,500.00万元，并根据中国证券登记结算公司统计的回售申报结果，按时足额偿付本期债券回售本金30,000.00万元。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	2020年4月，18金辉01进入票面利率调整行权期，公司于2020年3月25日发布临时公告，决定本期债券在2020年4月23日至2021年4月22日的票面利率维持7.5%。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	2020年4月，18金辉01进入投资者回售选择权行权期，根据中国证券登记结算公司统计，回售申报期内有效申报数量300,000手，回售金额为30,000.00万元。公司已于2020年4月23日，按时足额偿付本期债券回售本金。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	150394.SH
2、债券简称	18金辉02
3、债券名称	金辉集团股份有限公司非公开发行2018年公司债券（第二期）
4、发行日	2018年9月28日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年9月28日
7、到期日	2021年9月28日
8、债券余额	147,000
9、截至报告期末的利率(%)	7.40
10、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支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，本期债券不存在付息兑付事项。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用

17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	150779.SH
2、债券简称	18 金辉 03
3、债券名称	金辉集团股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第三期）
4、发行日	2018 年 11 月 5 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 11 月 5 日
7、到期日	2021 年 11 月 5 日
8、债券余额	40,000
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、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支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，本期债券不存在付息兑付事项。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	155428.SH
2、债券简称	19 金辉 01
3、债券名称	金辉集团股份有限公司面向合格投资者公开发行 2019 年公司债券(第一期)
4、发行日	2019 年 5 月 23 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 5 月 23 日
7、到期日	2023 年 5 月 23 日
8、债券余额	200,000
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、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支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 5 月 25 日，公司向投资者按时足额支付“19 金

	辉 01”第一年利息共计 15,000.00 万元。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	162261.SH
2、债券简称	19 金辉 02
3、债券名称	金辉集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2019 年 10 月 14 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 10 月 14 日
7、到期日	2022 年 10 月 14 日
8、债券余额	85,000
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、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支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，本期债券不存在付息兑付事项。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	163047.SH
2、债券简称	19 金辉 03
3、债券名称	金辉集团股份有限公司面向合格投资者公开发行 2019 年公司债券(第二期)
4、发行日	2019 年 11 月 29 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 11 月 29 日
7、到期日	2023 年 11 月 29 日

8、债券余额	113,000
9、截至报告期末的利率(%)	7.50
10、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支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，本期债券不存在付息兑付事项。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	163658.SH
2、债券简称	20 金辉 01
3、债券名称	金辉集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 6 月 16 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 6 月 16 日
7、到期日	2024 年 6 月 16 日
8、债券余额	65,000
9、截至报告期末的利率(%)	6.95
10、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支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，本期债券不存在付息兑付事项。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	167325.SH
2、债券简称	20 金辉 02
3、债券名称	金辉集团股份有限公司 2020 年非公开发行公司债券（

	第一期)
4、发行日	2020年7月29日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年7月29日
7、到期日	2023年7月29日
8、债券余额	50,000
9、截至报告期末的利率(%)	7.00
10、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支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，本期债券不存在付息兑付事项。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发调整票面利率选择权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内，本期债券未触发投资者回售选择权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

## 二、募集资金使用情况

单位：万元 币种：人民币

债券代码：136145.SH、136331.SH、136400.SH

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	公司严格按照各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>公司对于上述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，由资金管理中心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管理中心负责人会签，并由公司总经理（或指定授权人）同意后，方可从募集资金专户中支出。</p>
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的	0



金额（如有）	
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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.SH、150394.SH、150779.SH

债券简称	18 金辉 01、18 金辉 02、18 金辉 03
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照各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	310,000
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>公司对于上述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，由资金管理中心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管理中心负责人会签，并由公司总经理（或指定授权人）同意后，方可从募集资金专户中支出。</p>
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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：155428.SH

债券简称	19 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	200,000
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公司有息债务，与募集说明书承诺的用途和使用计划一致。</p> <p>公司对于上述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，由资金管理中心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管理中心负责人会签，并由公司总经理（或指定授权人）同意后，方可从募集资金专户中支出。</p>
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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：162261.SH、167325.SH

债券简称	19 金辉 02、20 金辉 02
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照各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	135,000
募集资金期末余额	20,000
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	<p>19 金辉 02 募集资金扣除发行费用后已全部用于置换公司用于偿还到期债券“16 金辉 05”的自有资金，与募集说明书承诺的用途和使用计划一致。</p> <p>20 金辉 02 募集资金扣除发行费用后拟全部用于置换公司用于偿还“18 金辉 01”回售部分的自有资金和偿还“18 金辉 02”回售部分本金。由于 18 金辉 02 尚未进入第二次回售行权期，因此截至本报告披露日，本</p>

	<p>期债券募集资金尚余 20,000 万元未使用完毕。</p> <p>公司对于上述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，由资金管理中心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管理中心负责人会签，并由公司总经理（或指定授权人）同意后，方可从募集资金专户中支出。</p>
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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：163047.SH、163658.SH

债券简称	19 金辉 03、20 金辉 01
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照各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	178,000
募集资金期末余额	65,000
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	<p>19 金辉 03 募集资金扣除发行费用后已全部用于置换公司用于偿还到期债券“16 金辉 06”和“18 金辉 02”回售部分的自有资金，与募集说明书承诺的用途和使用计划一致。</p> <p>20 金辉 01 募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还“18 金辉 02”回售部分资金。截至报告期末，由于 18 金辉 02 尚未进入回售行权期，因此，20 金辉 01 募集资金尚未使用完毕。</p> <p>公司对于上述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，由资金管理中心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管理中心负责人会签，并由公司总经理（或指定授权人）</p>

	）同意后，方可从募集资金专户中支出。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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

### 三、资信评级情况

#### （一）最新评级情况

适用 不适用

债券代码	136145.SH、136331.SH、136400.SH
债券简称	16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2020年6月19日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体：发行人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。 债项：债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
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

债券代码	155428.SH、162261.SH、163047.SH
债券简称	19 金辉 01、19 金辉 02、19 金辉 03
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2020年6月17日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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；
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

债券代码	163658.SH
债券简称	20 金辉 01
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2020 年 4 月 30 日
评级结果披露地点	www.sse.com.cn
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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；
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

公司债券 16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03 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 5 个工作日内，在评级机构网站（<http://www.shxsj.com>）和交易所网站公布持续跟踪评级结果。

公司债券 19 金辉 01、19 金辉 02 和 19 金辉 03、20 金辉 01 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，且不晚于每一会计年度结束之日起六个月内公布。联合评级对本期债券的跟踪评级报告将在评级机构网站（<http://www.unitedratings.com.cn>）网站和交易所网站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	155428.SH、162261.SH、163047.SH	163658.SH
主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具简称	19 金辉 01、19 金辉 02、19 金辉 03	20 金辉 01
主体评级差异的评级机构	联合信用评级有限公司	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 17 日	2020 年 4 月 30 日
评级结论（主体）	AA+	AA+
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	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

上海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。公司已于 2017 年 8 月 31 日发布临时公告披露具体情况。

## 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内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.SH、136331.SH、136400.SH、150313.SH、150394.SH、150779.SH、155428.SH、162261.SH、163047.SH、163658.SH、167325.SH

债券简称	16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03、18 金辉 01、18 金辉 02、18 金辉 03、19 金辉 01、19 金辉 02、19 金辉 03、20 金辉 01、20 金辉 02
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）	无变化
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，公司严格按各期债券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	是

**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.SH、136331.SH、136400.SH、150313.SH、150394.SH、150779.SH、155428.SH、162261.SH、163047.SH、163658.SH、167325.SH

债券简称	16 金辉 01、16 金辉 02、16 金辉 03、18 金辉 01、18 金辉 02、18 金辉 03、19 金辉 01、19 金辉 02、19 金辉 03、20 金辉 01、20 金辉 02
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

偿债计划概述	<p>各期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。根据各期债券投资者回售申报情况及公司赎回行权情况，在相应兑付日支付回售或赎回部分债券本金。</p> <p>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。</p>
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。

## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：136145.SH、136331.SH、136400.SH

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	<p>公司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、兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金和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本息。</p> <p>报告期内，公司已分别于 2020 年 1 月 13 日、3 月 23 日、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。</p>
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）	无变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：150313.SH、150394.SH、150779.SH

债券简称	18 金辉 01、18 金辉 02、18 金辉 03
账户资金的提取情况	<p>公司按照募集说明书的约定，于 18 金辉 01、18 金辉 02、18 金辉 03 付息日 5 个交易日前，将应付利息全额存入偿债保障金专户；在各期债券兑付日 10 个交易日前，将应偿付或可能偿付的存续债券本息的 20%以上存入专项偿债账户；在兑付日 2 个交易日前，将应偿付或可能偿付的存续债券本息全额存入专项偿债账户，保证本期的按时足额支付。然后，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及回售兑付部分本金。</p> <p>公司已于 2020 年 4 月 23 日按照债券募集说明书的约定，向投资者足额支付 18 金辉 01 上一计息年度的利息，并根据中国证券登记结算公司统计的回售申报结果，按时足额偿付 18 金辉 01 回售部分本金。截至本报告披露日，18 金辉 02、18 金辉 03 尚未到付息兑付日。</p>
专项偿债账户的变更、变化	无变化

情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：155428.SH

债券简称	19 金辉 01
账户资金的提取情况	<p>公司按照募集说明书的约定，于 19 金辉 01 付息日、兑付日 2 个交易日前，将应付利息或本金和利息全额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本息。</p> <p>报告期内，公司已于 2020 年 5 月 23 日按照债券募集说明书的约定，向投资者足额支付 19 金辉 01 上一计息年度的利息。</p>
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）	无变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：162261.SH、163047.SH、167325.SH

债券简称	19 金辉 02、19 金辉 03、20 金辉 02
账户资金的提取情况	<p>公司按照募集说明书的约定，于 19 金辉 02、19 金辉 03、20 金辉 02 付息日、兑付日 2 个交易日前，将应付利息或本金和利息全额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本息。</p> <p>报告期内，19 金辉 02、19 金辉 03、20 金辉 02 尚未到付息兑付日。</p>
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）	无变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：163658.SH

债券简称	20 金辉 01
账户资金的提取情况	<p>公司按照募集说明书的约定，于 20 金辉 01 付息日、兑付日 2 个交易日前，将应付利息或本金和利息全额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本息。</p> <p>报告期内，20 金辉 01 尚未到付息兑付日。</p>
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）	无变化
与募集说明书相关承诺的一致情况	报告期内，公司严格按募集说明书的相关承诺执行。



## 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（包含债权代理人）履职情况

债券代码	136145.SH、136331.SH、136400.SH
债券简称	16金辉01、16金辉02、16金辉03
债券受托管理人名称	中信证券股份有限公司
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。2020年5月13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2019年度受托管理事务报告。针对公司披露的临时公告事项，中信证券分别于2020年4月13日、4月21日、5月20日在上海证券交易所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
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

债券代码	150313.SH、150394.SH、150779.SH、155428.SH
债券简称	18金辉01、18金辉02、18金辉03、19金辉01
债券受托管理人名称	中泰证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	18金辉01、18金辉02、18金辉03、19金辉01受托管理人为中泰证券股份有限公司。2020年6月29日，中泰证券在上海证券交易所网站披露了上述债券的2019年度受托管理事务报告。针对公司披露的临时公告事项，中泰证券分别于2020年4月13日、4月22日、5月22日在上海证券交易所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
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

债券代码	162261.SH、167325.SH
债券简称	19金辉02、20金辉02
债券受托管理人名称	西南证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	19金辉02、20金辉02受托管理人为西南证券股份有限公司。2020年6月23日，西南证券在上海证券交易所网站披露了相关债券的2019年度受托管理事务报告。针对公司披露的临时公告事项，西南证券分别于2020年4月10日、4月17日、5月19日在上海证券交易所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
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

债券代码	163047.SH、163658.SH
债券简称	19 金辉 03、20 金辉 01
债券受托管理人名称	第一创业证券承销保荐有限责任公司
受托管理人履行职责情况	19 金辉 03、20 金辉 01 受托管理人为第一创业证券承销保荐有限责任公司。2020 年 6 月 29 日，第一创业证券在上海证券交易所网站披露了上述债券的 2019 年度受托管理事务报告。针对公司披露的临时公告事项，第一创业证券分别于 2020 年 4 月 10 日、4 月 21 日、5 月 22 日在上海证券交易所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
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

#### 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
证监会主管 ABS	149254.SH	18 金辉 1A	0	2020/4/27	正常
证监会主管 ABS	149255.SH	18 金辉 1B	RMB21,804	2020/7/26	正常
证监会主管 ABS	149256.SH	18 金辉 1C	RMB18,000	2020/7/26	正常
CMBS	156109.SH	PR 金辉优	RMB286,200	2036/9/26	正常
CMBS	156110.SH	PR 金辉次	RMB18,486	2036/9/26	正常
证监会主管 ABS	159977.SH	19 铭著 A1	RMB43,000	2021/9/25	正常
证监会主管 ABS	159978.SH	19 铭著 A2	RMB22,000	2021/9/25	正常
证监会主管 ABS	159979.SH	19 铭著次	RMB13,000	2021/9/25	正常
美元债	XQNB	金 辉 股 份 11.75%N20211031	USD25,000	2021/10/31	正常
美元债	TYYP	金 辉 集 团 10.5%N20220106	USD30,000	2022/1/16	正常
美元债	YAHB	金 辉 股 份 8.8%N20230917	USD25,000	2023/9/17	正常

报告期内，公司严格按照各期债券及债务融资工具的募集说明书、专项计划说明书的约定，按时足额付息、兑付，不存在逾期偿付的情形。

截至本报告披露日，18 金辉 1B、18 金辉 1C 均已按时于到期日完成兑付。

### 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

公司的主营业务包括房地产开发和物业租赁。

#### 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 30 座城市从事房地产开发业务。截至 2020 年 6 月 30 日，公司拥有土地储备的建筑面积 2801 万平方米。2020 年上半年，公司实现结转面积 94.46 万平方米（含车位），房屋销售收入 107.19 亿元，销售收入同比增长 10.97%。

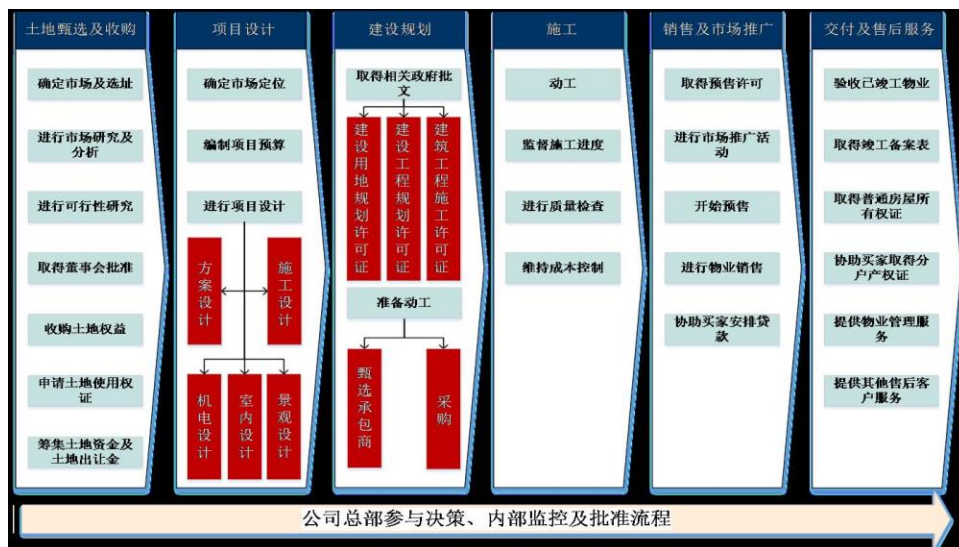
##### （2）物业租赁

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，包括 MALL、高端写字楼等多种业态。2020 年 1-6 月，物业租赁合计实现出租收入 1.76 亿元，同比增长 6.20%。

#### 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。2019年，中央重申“房住不炒”政策主基调，落实一城一策、城市主体责任的长效机制，各城市地区“因城施策”，有收有放。政府继续深化土地和住房制度改革，切实优化住宅用地供应，实施差别化调控政策，持续完善住房市场体系和保障体系，为房地产平稳健康发展构建良好的环境。

据国家统计局网站消息，2020年上半年，全国房地产投资总额与去年同期基本持平，投资增速同比有所回落。1-6月，全国房地产开发投资62,780亿元，同比增长1.9%。其中，住宅投资占房地产开发投资的比重为73.83%，2019年1-6月住宅投资总额46,350亿元，同比增长2.6%。

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

公司是一家全国布局、区域聚焦、城市领先且声誉卓越的大型地产开发商，专注于为首置和首改客户提供优质的住宅物业。凭借24年的经验，我们已将业务扩展至中国五大经济发展势头较为强劲的区域，包括长三角、环渤海、华南、西南和西北。

2018年和2019年，中国房地产协会及上海易居房地产研究院中国房地产测评中心联合授予公司“中国房地产开发企业品牌价值30强”和“中国房地产开发企业品牌价值成长性10强”。

2020年，在中国房地产协会及上海易居房地产研究院中国房地产测评中心联合授予的“中国房地产开发商前500强”中，公司位列第36强；中国房地产协会及上海易居房地产研究院中国房地产测评中心联合授予公司“2020年中国房地产开发企业综合发展10强”；在国务院发展研究中心企业研究院、清华大学房地产研究所及中国指数研究院联合授予的“中国房地产开发商前百强”中位列第37强。

公司自2014年起连续7年获中国房地产协会及上海易居房地产研究院中国房地产测评中心授予的“中国房地产企业前50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（含持有型物业）。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，在确保资金安全的前提下实现规模增长提速。公司将在业务运营中保持高效，紧抓项目开发和销售节奏，有针对性的积极推进土地获取，强化现金流管控。

#### 6、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。目前公司与多家金融机构保持良好的合作关系，先后与民生银行、平安银行、招商银行、华夏银行、渤海银行、渣打银行、浙商银行、平安信托、兴业信托、华润信托、长安信托、上海信托、中建投信托等众多大型知名金融机构达成战略合作，四大国有银行总授信额度稳中有增。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。

## 7、业务规模增长对公司偿债能力的影响分析

2020年1-6月，全国房地产市场整体开发投资额及商品房销售额均与上年同期基本持平，增速同比有所回落。各地“因城施策”，实施差别化调控政策。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30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：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房地产销售	107.19	82.93	22.63	97.68	96.59	71.25	26.24	94.33
物业管理	0.00	0.00	0.00	0.00	2.66	2.26	15.32	2.60
物业出租	1.76	0.00	100.00	1.60	1.65	0.00	100.00	1.61

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 (%)
其他	0.79	0.13	83.21	0.72	1.50	0.11	92.80	1.46
合计	109.73	83.06	24.30	-	102.40	73.62	28.12	-

注：公司于2019年12月将物业管理业务出售，本次业务出售不会对公司的业绩产生重大影响。

## 2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

分产品或分服务	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 比上年同 期增减 (%)	毛利率比 上年同期 增减 (%)
房地产销售	107.19	82.93	22.63	10.97	16.39	-13.76
物业管理	0	0	0	-100	-100	-100
物业出租	1.76	0	100	6.67	0	0
合计	108.95	82.93	23.87	7.98	12.81	-13.37

不适用的理由：无

## 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，分别说明相关变动的原因。

公司于2019年12月将物业管理业务出售，因此报告期内与物业管理业务相关的收入、成本、利润数据均为零。本次业务出售不会对公司的业绩产生重大影响。

### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 9,627.79 万元，占报告期内销售总额 0.90%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 481,371.25 万元，占报告期内采购总额 50.82%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
供应商一	建筑服务	161,029.10
供应商二	建筑服务	160,907.64

供应商三	建筑服务	86,953.43
供应商四	建筑服务	43,558.57
供应商五	建筑服务	28,922.50

#### 其他说明

公司前五大供应商占公司当期成本结算金额的比重较高，主要由于公司的采购以工程承包为主，公司通常选择资质优良且历史合作关系较好的建筑工程公司承接公司的建筑工程项目，因此公司前五大供应商结算金额占比较大。如公司因特定原因不能与上述公司继续合作，公司能够在市场上较快寻找到相关合作方予以替代，不存在对上述供应商的依赖情形。

#### （四） 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

#### （五） 公司未来展望

2020 年，公司将继续在现有运营体系下，强化“全国布局、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、杭州、福州、重庆、西安、武汉、长沙、杭州等重点城市，全力打造金辉优步、铭著、云著、大城系等精品产品线，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，提升产品力，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 2020 年实际经营情况，结合各项目楼盘开竣工计划，预计 2020 年度归属于母公司股东的净利润保持稳定增长，行业排名稳中有升。

## 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

## 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。

**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。

**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5名董事，除董事长兼总经理林定强外，其他董事均未在控股股东任职，公司董事会独立于控股股东。公司监事亦未在控股股东任职，公司监事独立于控股股东。

**4、机构**

公司的生产经营和办公机构与控股股东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。

**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严格分开，实行独立核算，控股股东依照《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。

**（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形**

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元币种：人民币

（一） 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。

（二） 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。

（三） 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

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

### 三、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、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表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	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
1	总资产	16,404,036.83	14,964,971.22	9.62	-
2	总负债	14,048,655.36	12,864,780.89	9.20	-
3	净资产	2,355,381.48	2,100,190.33	12.15	-
4	归属母公司股东的净资产	1,741,922.18	1,690,604.13	3.04	-
5	资产负债率 (%)	85.64	85.97	-0.38	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	85.70	86.03	-0.38	-
7	流动比率	1.46	1.39	5.04	-
8	速动比率	0.38	0.36	5.56	-
9	期末现金及现金等价物余额	1,904,885.13	1,298,046.75	46.75	报告期内, 土地款、工程款支付较上年同期减少, 经营性现金流出较上年同期减少

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	1,097,286.28	1,024,093.36	7.15	-
2	营业成本	830,661.50	736,141.10	12.84	-
3	利润总额	140,707.18	170,340.53	-17.40	-
4	净利润	105,191.15	126,376.22	-16.76	-
5	扣除非经常性损益后净利润	93,531.49	100,749.37	-7.16	-
6	归属母公司股东的净利润	51,318.04	109,319.42	-53.06	本期合作并表项目交付结转较上年同期增加
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	157,118.90	184,420.49	-14.80	-
8	经营活动产生的现金流量净额	29,293.59	-327,099.30	108.96	本期购买商品及劳务资金支出减少
9	投资活动产生的现金流量净额	-38,528.56	84,618.06	-145.53	本期收回投资收到的现金减少
10	筹资活动产生的现金流量净额	616,594.70	243,159.10	153.58	本期融资流入资金较上期增加
11	应收账款周转率	206.54	55.90	269.48	2019年12月公司出售物业管理业务, 因此应收账款明显减少
12	存货周转率	0.08	0.09	-11.11	-
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.04	-25.00	-
14	利息保障倍数	0.79	1.03	-23.30	-
15	现金利息保障倍数	1.53	-0.42	464.29	本期经营性现金净额较上期增加

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
16	EBITDA 利息倍数	0.80	1.04	-23.08	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	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	1,944,678.83	1,338,298.59	45.31	本期销售回款增加
预付账款	201,885.02	581,927.56	-65.31	项目本期取得土地证, 预付款转入项目存货核算
其他应收款	1,221,070.84	1,092,309.16	11.79	-
存货	10,585,294.47	9,626,098.20	9.96	-
其他流动资产	413,446.74	378,275.64	9.30	-
长期股权投资	406,526.91	363,051.65	11.97	-
投资性房地产	1,069,100.00	1,050,620.00	1.76	-
递延所得税资产	336,500.53	307,637.56	9.38	-

#### 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: 亿元币种: 人民币

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额 (如有)	由于其他原因受限的, 披露受限原因及受限金额 (如有)
货币资金	3.98	-	-	保证金
存货	532.08	-	-	借款抵押

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
固定资产	0.50	-	-	借款抵押、债券抵押
无形资产	0.25	-	-	借款抵押、债券抵押
投资性房地产	79.20	79.20	-	借款抵押、债券抵押
合计	616.01	79.20	-	-

## 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
石家庄融辉房地产开发有限公司	9.98	-	100	100%	借款质押
佛山市金辉房地产有限公司	16.29	-	100	100%	借款质押
郑州金辉合创房地产开发有限公司	10.12	-	100	100%	借款质押
长沙市鸿涛房地产开发有限公司	8.07	-	100	100%	借款质押
荆州金辉融宇房地产开发有限公司	8.39	-	100	100%	借款质押
惠州市恒盛泰房地产开发有限公司	9.90	-	100	100%	借款质押
石家庄万悦房地产开发有限公司	6.19	-	100	100%	借款质押
石家庄高悦房地产开发有限公司	3.84	-	100	100%	借款质押
西安嘉磐置业有限公司	6.87	-	100	100%	借款质押
天津览辉房地产开发有限公司	4.63	-	100	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合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
司					
廊坊市启辉房地产开发有限公司	22.81	-	100	100%	借款质押
天津祥辉房地产开发有限公司	4.58	-	100	100%	借款质押
佛山市鹏辉房地产有限公司	11.60	-	100	100%	借款质押
苏州云辉置业有限公司	11.23	-	100	100%	借款质押
镇江融宇房地产开发有限公司	8.09	-	100	100%	借款质押
石家庄启阳房地产开发有限公司	3.40	-	80	100%	借款质押
湖南锦达发房地产有限公司	13.70	2.13	100	16%	借款质押
郑州金辉兴业房地产开发有限公司	30.27	-	100	100%	借款质押
北京融辉酒店管理有限公司	7.97	-	100	100%	借款质押
北京北建陆港国际物流有限公司	12.84	-	100	100%	借款质押
北京金辉原山投资发展有限公司	22.33	-	100	100%	借款质押
北京金辉合创投资发展有限公司	5.56	-	100	100%	借款质押
西安曲江合创房地产开发有限公司	17.78	-	100	100%	借款质押
西安曲江原山置业有限公司	55.17	0.54	100	100%	借款质押
西安博朗房地产开发有限公司	17.04	14.53	100	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合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
司					
福清京辉房地产开发有限公司	6.66	-	100	100%	借款质押
长沙融辉房地产有限公司	11.24	-	100	100%	借款质押
福州京辉房地产有限公司	17.03	-	100	100%	借款质押
惠州市恒兴业房地产开发有限公司	1.70	-	100	100%	借款质押
淮安启辉房地产有限公司	3.28	-	60	100%	借款质押
淮安耀辉房地产有限公司	2.05	-	100	100%	借款质押
天津金辉房地产开发有限公司	11.54	-	100	100%	借款质押
西安启泰置业有限公司	12.62	-	100	100%	借款质押
陕西枫泓房地产开发有限公司	17.36	-	100	100%	借款质押
徐州金辉房地产开发有限公司	15.13	-	100	100%	借款质押
石家庄驰景房地产开发有限公司	4.31	-	100	100%	借款质押
连云港金辉房地产开发有限公司	3.02	-	100	100%	借款质押
合计	434.59	17.20	-	-	-

## 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	151,070.00	422,750.00	-64.26	本期偿还部分到期短期借款
应付账款	812,816.51	848,819.32	-4.24	-
预收账款	6,295,460.46	5,615,214.49	12.11	-
应交税费	316,831.48	281,896.92	12.39	-
其他应付款	699,270.37	900,666.23	-22.36	-
一年内到期的非流动负债	1,570,085.56	1,302,047.75	20.59	-
长期借款	2,451,497.37	1,967,625.41	24.59	-
应付债券	1,354,291.34	1,124,305.60	20.46	-
递延所得税负债	383,187.37	376,835.27	1.69	-

## 2. 主要负债变动的的原因

见上表。

## 3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

境外负债总额（按报告期末汇率折算为人民币金额）：56.64 亿元

具体内容：

第一期美元债券：金额 2.5 亿美元，期限 2 年，票面利率 11.75%，发行日 2019 年 10 月 31 日，到期日 2021 年 10 月 31 日；

第二期美元债券：金额 3.0 亿美元，期限 2 年，票面利率 10.5%，发行日 2020 年 1 月 16 日，到期日 2022 年 1 月 16 日；

第三期美元债券：金额 2.5 亿美元，期限 3.25 年，票面利率 8.8%，发行日 2020 年 6 月 17 日，到期日 2023 年 9 月 17 日。

### （二） 有息借款情况

报告期末借款总额 553.93 亿元，其中短期有息借款 172.13 亿元；上年末借款总额 482.45 亿元，其中短期有息借款 172.52 亿元；借款总额总比变动 14.82%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

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） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用。



**（五）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

**（六）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：

2020年，公司将继续采取稳中有进的经营策略，配合项目推盘节奏和运营需求，有序开展项目配套融资，优化债务结构，同时积极拓宽资本市场融资，通过发行公司债券、境外美元债以及资产支持证券计划等债务融资工具丰富融资渠道。

报告期内，公司严格按照债券募集说明书约定，按时支付各期债券付息，并于2020年4月23日根据投资者回售情况按时足额偿付18金辉01回售部分债券本金。

2020年下半年，公司将有3期债券因附回售选择权存在可能回售的情形（18金辉02、18金辉03、19金辉02），届时公司将通过提前与投资者沟通和全面摸排，确认回售兑付资金数额，做好资金偿付准备，确保债券兑付、偿付工作稳妥有序。

公司偿债付息资金主要来源于主营业务收入，即销售回款。目前，公司已根据未来一年内债务到期情况，积极做好营运资金安排与融资方案衔接。2020年度，预计公司项目销售回款扣除工程款、税金等主项支出后，经营性现金净流入足以满足上述债券的利息支付需求和可能出现的回售需求。

**2. 所获银行授信情况**

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行	80.00	53.31	26.69
农业银行	50.00	50.00	0
中国银行	76.08	61.76	14.32
建设银行	35.00	11.00	24.00
民生银行	200.00	93.05	106.95
招商银行	35.00	2.50	32.50
广发银行	28.00	16.20	11.80
光大银行	50.00	6.00	44.00
平安银行	40.00	33.40	6.60
兴业银行	30.00	13.50	16.50
浙商银行	45.00	14.00	31.00
华夏银行	30.00	2.00	28.00
天津银行	20.00	0.00	20.00
渣打银行	20.00	0.00	20.00
渤海银行	100.00	0.00	100.00
合计	839.08	356.72	482.36

上年末银行授信总额度：719.08亿元，本报告期末银行授信总额度839.08亿元，本报告期

银行授信额度变化情况：120 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：

截至报告期末，公司已获中国证监会或上交所批复但尚未发行的债券或债务融资工具发行额度为 28.7 亿元，分别为公募债券 12.2 亿元，私募债券 16.5 亿元。

截至本报告披露日，公司已于 2020 年 7 月 29 日，成功发行金辉集团股份有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期），发行规模 5 亿元。

## 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：14.07 亿元

报告期非经常性损益总额：1.50 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：亿元币种：人民币

上年末对外担保的余额：92.87 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-25.54 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：67.33 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（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：万元 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
【2018】闽民初字第40号	原告已撤诉	0	否	案件已撤诉，本案未对公司经营情况、偿债能力产生重大不利影响	2020年4月16日
【2018】闽民初字第44号	二审进行中	3,4000	否	预计不会对公司的经营情况和偿债能力产生重大不利影响	2020年4月16日
无	一审进行中	7727	否	预计不会对公司的经营情况和偿债能力产生重大不利影响	2020年4月16日
盐仲 2019274号	审理中	3820	是	预计不会对公司的经营情况和偿债能力产生重大不利影响	2020年4月16日

注：案件涉及金额不包含违约金、资金占用费、诉讼费用等。

## 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、其他重大事项的信息披露情况

适用 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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

### 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

（本页无正文，为《金辉集团股份有限公司公司债券半年度报告（2020年）之盖章页》）



2020年8月27日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2020年6月30日

编制单位:股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	19,446,788,256.29	13,382,985,887.44
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,757,446.88	2,757,446.88
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	52,020,556.60	46,879,570.37
应收款项融资		
预付款项	2,018,850,207.97	5,819,275,635.13
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	12,210,708,430.64	10,923,091,641.00
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	105,852,944,721.86	96,260,981,969.93
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,134,467,363.94	3,782,756,434.41
流动资产合计	143,718,536,984.18	130,218,728,585.16
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,065,269,064.62	3,630,516,459.67
其他权益工具投资	20,120,000.00	20,120,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	10,691,000,000.00	10,506,200,000.00
固定资产	359,798,187.77	369,084,579.53
在建工程		

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	116,583,210.40	119,222,084.11
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	12,612,114.99	18,021,339.08
递延所得税资产	3,365,005,280.10	3,076,375,640.28
其他非流动资产	1,691,443,500.00	1,691,443,500.00
非流动资产合计	20,321,831,357.88	19,430,983,602.67
资产总计	164,040,368,342.06	149,649,712,187.83
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,510,700,000.00	4,227,500,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	8,128,165,059.22	8,488,193,247.46
预收款项	62,954,604,620.09	56,152,144,947.30
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	141,449,022.19	246,198,945.43
应交税费	3,168,314,768.08	2,818,969,161.98
其他应付款	6,992,703,664.72	9,006,662,287.64
其中：应付利息	569,126,551.62	535,625,934.42
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	15,700,855,608.57	13,020,477,502.91
其他流动负债		
流动负债合计	98,596,792,742.86	93,960,146,092.72
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	24,514,973,666.66	19,676,254,131.98
应付债券	13,542,913,433.10	11,243,056,017.49
其中：优先股		
永续债		



租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	3,831,873,734.58	3,768,352,652.42
其他非流动负债		
非流动负债合计	41,889,760,834.34	34,687,662,801.89
负债合计	140,486,553,577.21	128,647,808,894.61
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	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	1,427,416,267.73	1,427,416,267.73
减：库存股		
其他综合收益	278,961,500.25	278,961,500.25
专项储备		
盈余公积	62,759,268.65	62,759,268.65
一般风险准备		
未分配利润	13,850,084,745.31	13,336,904,303.65
归属于母公司所有者权益（或股东权益）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（或股东权益）合计	23,553,814,764.86	21,001,903,293.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	164,040,368,342.06	149,649,712,187.83

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

2020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

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,227,782,703.34	836,591,480.92
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,911,002.02	6,634,309.89

其他应收款	58,101,580,558.05	54,409,781,644.20
其中：应收利息		
应收股利	659,000,000.00	659,000,000.00
存货	5,292,673.29	5,292,673.29
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	10,457,064.68	10,454,844.44
流动资产合计	60,347,024,001.38	55,268,754,952.74
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,480,372,025.36	1,476,465,871.09
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	245,300,000.00	240,400,000.00
固定资产	179,613.55	179,613.55
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	10,533,530.33	9,954,499.08
其他非流动资产	192,500,000.00	192,500,000.00
非流动资产合计	1,928,885,169.24	1,919,499,983.72
资产总计	62,275,909,170.62	57,188,254,936.46
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	402,431.08	402,431.08
预收款项	539,000.00	539,000.00
合同负债		
应付职工薪酬	146,470.43	4,508,148.23
应交税费	1,686,328.05	2,154,464.05
其他应付款	48,960,748,276.29	43,421,289,955.27
其中：应付利息	290,427,323.97	332,271,025.57

应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,933,461,608.57	3,885,858,388.24
其他流动负债		
流动负债合计	53,896,984,114.42	47,314,752,386.87
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	5,250,324,357.27	6,743,164,756.93
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	75,656,313.90	75,656,313.90
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,325,980,671.17	6,818,821,070.83
负债合计	59,222,964,785.59	54,133,573,457.70
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	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	62,759,268.65	62,759,268.65
未分配利润	377,608,172.45	379,345,266.18
所有者权益（或股东权益）合计	3,052,944,385.03	3,054,681,478.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	62,275,909,170.62	57,188,254,936.46

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**  
2020年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
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

利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
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
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
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（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	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	1,263,762,191.32
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	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		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		95,092,679.64
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）其他		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
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
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)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

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

2020 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、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（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	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

列)		
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		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
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：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  
2020年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
----	----------	----------

<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,831,498,065.69	24,943,753,651.74
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
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
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	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
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		



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
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		-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
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	21,720,508,749.15	15,983,923,374.49
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
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>6,073,597,310.77</b>	<b>6,778,593.85</b>
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：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

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
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
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	<b>-857,073,809.58</b>	<b>167,523,190.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	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
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,226,873,350.88	1,217,429,915.05

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