（上接A14版）

团供应商库中供应商，在地方公司评标、定标，按照程序报成本管理中心的招标；C类招标为由地方公司组织，使用地方公司供应商库中供应商，在地方公司评标、定标，报成本管理中心备案检查的招标，发行人通过将招标业务进行详细分类，建立了有序的招标采购体系。

E、质量控制模式

发行人根据多年的房地产项目开发的经验，建立了一套专业化、规范化、程序化的房地产运作体系。通过严格规范工作程序，加强质量监测，对公司开发项目的前期、策划、概预算、工程组织、项目销售，客户服务等一系列工作进行全程的管理和控制。发行人保持对已经建立的质量管理体系的动态管理，通过建立工作程序来指导实际工作。同时，根据年度内部审核及外部机构审核结果，通过质量改进机制对实际工作效果进行监督、检查、反馈，对工作程序的设计和制定进行调整。

（3）发行人房地产业务开发流程

房地产开发流程较为复杂，涉及政府部门和合作单位较多，要求开发商有较强的项目管理和协调能力，发行人房地产业务开发简要流程如下图所示：

图5-3发行人房地产业务开发简要流程图

（4）发行人主要房地产在建、拟建项目/工程情况

截至2015年6月30日，发行人拥有控制权的在建及拟建项目/工程共计49个，其中在建项目/工程30个，拟建项目/工程19个。

A、在建项目/工程

截至2015年6月30日，发行人主要在建项目/工程基本情况如下表所示：

表3-27截至2015年6月30日发行人主要在建项目/工程基本情况

单位：平方米

序号	项目名称	在建范围	项目取得时间	所在地区	权益比例	总建筑面积	权益建筑面积
1	【成都】金辉悦府	二期	2013年1月	成都	100%	56,800	56,800
2	【重庆】云满庭 E区（观江苑）	全部	2003年12月	重庆	100%	53,100	53,100
3	【重庆】金辉城	二期D区（3-7、10#楼）、四期、五期	2001年4月	重庆	100%	723,900	723,900
4	【福清】光明城	全部	2014年2月	福清	100%	147,900	147,900
5	【福州】淮安项目	二期（A6-A13、A15-A21、B1-B56、C1-C15、D1#楼、小学）、三期、五期	1991年9月	福州	60%	654,700	392,820
6	【淮安】四季金辉	一期（3、6-12#楼）	2011年1月	淮安	100%	144,500	144,500
7	【淮安】金辉城A地块	47#楼	2011年5月	淮安	100%	3,000	3,000
8	【淮安】天鹅湾	高层6-11#楼、商业7-10#楼、别墅17-23、25-33、35-39、50、57-59#楼	2012年2月	淮安	100%	192,300	192,300
9	【合肥】枫尚花园	8、9#楼	2011年1月	合肥	100%	91,200	91,200
10	【合肥】悦府	1-5、9、15-17#楼	2011年4月	合肥	100%	159,400	159,400
11	【连云港】四季金辉	一期（8#楼）、二期、三期（7-10、16#楼）	一期：2011年3月 二期：2011年4月 三期：2013年12月	连云港	100%	413,800	413,800
12	【连云港】金辉城	一期（30-33#楼）二期（14#楼）	2011年3月	连云港	100%	12,000	12,000
13	【上海】金港商业广场	二期	2009年12月	上海	100%	30,700	30,700
14	【上海】金辉天鹅湾	全部	2013年9月	上海	100%	138,900	138,900
15	【沈阳】天鹅湾	全部	2011年5月	沈阳	100%	90,400	90,400
16	【沈阳】尚源	二期	2011年6月	沈阳	100%	90,900	90,900
17	【沈阳】湖畔里	一期	2014年1月	沈阳	100%	135,000	135,000
18	【苏州】融城花园	四期	2009年8月	苏州	100%	70,500	70,500
19	【苏州】越溪原筑	全部	2013年2月	苏州	100%	82,000	82,000
20	【苏州】优步花园	1-2、6-7、10#楼	2015年1月	苏州	100%	30,300	30,300
21	【天津】枫尚	26-27、47-48#楼、会所	2012年2月	天津	100%	49,900	49,900
22	【无锡】梁溪原筑	全部	2011年5月	无锡	100%	64,500	64,500
23	【西安】融侨城	三期（17、18#楼）、四期、金辉大厦、创智大厦	2007年10月	西安	100%	164,500	164,500
24	【西安】天鹅湾	二期	2011年10月	西安	100%	149,000	149,000
25	【西安】金辉悦府	全部	2011年9月	西安	100%	401,900	401,900
26	【西安】世界城上东区	一期一标段	2014年3月	西安	100%	94,800	94,800
27	【西安】天鹅湾西园	1-5、8#楼	2012年5月	西安	100%	116,900	116,900
28	【盐城】金辉城	A地块7-10、13#楼	2011年7月	盐城	100%	139,600	139,600
29	【扬州】四季金辉	A地块4、9-18#楼	2011年9月	扬州	100%	193,800	193,800
30	【句容】四季金辉	1-3、5-9、10-13#楼	2013年12月	句容	100%	269,700	269,700
合计						4,964,900	4,703,020

其中，在建项目/工程的投资总额、后续投资计划、建设进程以及预计的竣工时间如下表所示：

表3-28截至2015年6月30日发行人主要在建项目/工程投资计划

单位：亿元

项目/区域	截至2015年6月30日在建范围	投资总额	后续投资计划			工程进展	预计交房时间
			2016年度	2017年度	2018年度		
【成都】金辉悦府	二期	2.32	0.15	0.03	0.07	90%	2016年5月
【重庆】云满庭E区（观江苑）	全部	2.5	1.03	0.59	0.1	31%	2016年12月
【重庆】金辉城	二期D区（3-7、10#楼）、四期、五期一标段	29	3.65	1.47	0.96	75%	2017年12月
【福清】光明城	全部	5.67	0.96	0.48	0.16	75%	2016年12月
【福州】淮安项目	二期（A6-A13、A15-A21、D1-D3#楼、小学）、三期、五期	50.34	7.39	3.11	1.81	60%	2020年12月
【淮安】四季金辉	一期（3、6-9#楼）	4.96	0.89	0.43	0.16	70%	2016年1月
【淮安】金辉城A地块	47#楼	0.13	0.01	–	–	95%	2015年10月
【淮安】天鹅湾	高层6-11#楼、商业7-10#楼、别墅17-23、25-33、35-39、50、57-59#楼	7.22	1.31	0.64	0.23	70%	2017年12月
【合肥】枫尚花园	5-9、11#楼、商业楼	5.34	0.32	0.11	0.1	95%	2015年12月
【合肥】悦府	1-5、9、15-17#楼	6.44	0.95	0.45	0.18	90%	2016年5月
【连云港】四季金辉	一期（8#楼）、二期、三期（7-10、16#楼）	18.11	5.22	2.94	0.54	50%	2018年6月
【连云港】金辉城	一期（30-33#楼）二期（14#楼）	0.41	0.04	0.01	0.01	82%	2016年6月
【上海】金港商业广场	二期	2.72	0.2	0.05	0.09	85%	2016年5月
【上海】金辉天鹅湾	全部	22.96	1.97	0.98	0.33	50%	2018年6月
【沈阳】天鹅湾	全部	6.21	0.24	0.03	0.13	95%	2015年12月
【沈阳】尚源	二期	3.86	0.49	0.21	0.11	95%	2015年12月
【沈阳】湖畔里	一期	6.48	0.83	0.39	0.16	66%	2018年9月
【苏州】融城花园	四期	4.38	0.24	0.06	0.1	95%	2015年12月
【苏州】越溪原筑	全部	5.35	0.36	0.13	0.11	95%	2015年9月
【苏州】优步花园	1-2、6-7、10#楼	2.03	0.17	0.07	0.04	10%	2017年6月
【天津】枫尚	26-27、47-48#楼、会所	2.21	0.81	0.47	0.06	40%	2017年10月
【无锡】梁溪原筑	全部	5.58	0.11	0.07	–	98%	2015年8月
【西安】融侨城	三期（17、18#楼）、四期、金辉大厦、创智大厦	8.9	0.5	0.06	0.27	90%	2016年6月
【西安】天鹅湾	二期	7.27	0.45	0.09	0.21	90%	2016年3月
【西安】金辉悦府	全部	20.53	2.21	0.93	0.55	85%	2016年7月
【西安】世界城上东区	一期一标段	4.91	0.64	0.3	0.12	20%	2017年4月
【西安】天鹅湾西园	1-5、8#楼	6.12	1.25	0.68	0.16	46%	2017年11月
【盐城】金辉城	A地块7-10、13#楼	6.24	1.57	0.86	0.18	80%	2016年4月
【扬州】四季金辉	A地块4、9-18#楼	9.23	1.66	0.86	0.25	56%	2018年1月
【句容】四季金辉	1-3、5-13#楼	11.69	3.45	2	0.3	24%	2017年6月

B、拟建项目/工程

截至2015年6月30日，发行人主要拟建项目/工程基本情况如下表所示：

表3-29截至2015年6月30日发行人主要拟建项目/工程基本情况

单位：平方米

序号	项目名称	拟建范围	项目取得时间	所在地区	权益比例	总建筑面积	权益建筑面积
1	【成都】金辉悦府	三期	2013年1月	成都	100%	46,283	46,283
2	【重庆】温江	全部	2012年2月	成都	100%	138,116	138,116
3	【重庆】金辉城	一期B1区、二期C1区、三期、五期二标段、滨江综合地块	2001年4月	重庆	100%	1,009,293	1,009,293
4	【福清】金辉西院	全部	2015年3月	福清	100%	41,913	41,913
5	【福州】淮安项目	A6-A9、A22-A23、A25-A26、B1-B56、C1-C23、C25-C32、D4-D6#楼	1991年9月	福州	60%	346,303	207,782
6	【淮安】四季金辉	二期	2011年1月	淮安	100%	321,263	321,263
7	【淮安】金辉城A地块	A地块高层区	2011年5月	淮安	100%	177,193	177,193
8	【淮安】金辉城B地块	全部	2011年6月	淮安	100%	320,200	320,200
9	【淮安】天鹅湾	高层1-5、12-15#楼、商业1-6#楼	2012年2月	淮安	100%	159,300	159,300
10	【连云港】四季金辉	三期（1-6、11-15#楼）	2013年12月	连云港	100%	217,475	217,475
11	【连云港】金辉城	一期（扣除30-33#楼）二期（扣除14#楼）、三期	2011年3月	连云港	100%	907,808	907,808
12	【沈阳】湖畔里	二期	2014年1月	沈阳	100%	198,926	198,926
13	【苏州】优步花园	3-5、8-9、11-25#楼	2015年1月	苏州	100%	137,464	137,464
14	【天津】枫尚	扣除26-27、47-48#楼、会所	2012年2月	天津	100%	247,805	247,805
15	【西安】世界城上东区	一期二标段、二期	2014年3月	西安	100%	112,369	112,369
16	【西安】天鹅湾西园	6、7#楼	2012年5月	西安	100%	36,217	36,217
17	【盐城】金辉城	BD地块	2011年7月	盐城	100%	691,684	691,684
18	【扬州】四季金辉	F地块	2011年9月	扬州	100%	114,800	114,800
19	【句容】四季金辉	15-20#楼	2013年12月	句容	100%	138,442	138,442
合计						5,362,856	5,224,334

（5）发行人报告期内获得的土地情况

表3-30 2012年-2015年6月末，发行人以出让或土地置换获得的土地明细

单位：平方米、元

序号	城市	项目全称	坐落	国有土地使用权出让合同						
				出让合同号	签订时间	占地面积	计容面积	容积率	楼面地价	出让金总额
1	成都市	金辉悦府	成都市高新区西部园区	510100-2013-C-001（高新西）	2013年	48,565.24	145,695.72	3	1,120.00	163,179,206.40
2	福清市	金辉西院	福清市音西街道音西村	350181201503111P0010	2015年	11,461.00	32,090.80	2.8	5,640.25	181,000,000.00
3	福州市	淮安五期[1]	福州市仓山区淮安路南侧	榕土地产出[2012]023号	2012年	56,873.00	130,807.90	2.3		
4	淮安市	天鹅湾	淮安市淮阴区承德北路东侧、长江东路南侧	320801202012CR0029	2012年	129,866.70	324,664.25	2.5	890.15	289,000,000.00
5	连云港市	四季金辉三期	连云港市厮竹路北、学院路东	32070012014CR0063	2013年	61,634.00	99,060.16	1.6	11,911.95	1,180,000,000.00
6	上海市	天鹅湾荟苑	上海市南桥新城	沪奉规土(2013)出让合同第107号	2013年	61,912.60	99,060.16	1.6	11,911.95	1,180,000,000.00
7	沈阳市	湖畔里	沈阳市于洪区北陵街道和平村	210114201400005	2014年	134,261.36	296,374.99	2.2	1,969.00	581,593,359.23
8	苏州市	越溪地块	苏州吴中经济技术开发区越溪街东、越城西路南	320501201300040	2013年	35,319.90	63,575.82	1.8	3,884.85	246,962,311.00
9	苏州市	优步花园	苏州工业园区夷亚路北、展业路西	320503201501000 1	2015年	82,744.92	132,391.87	1.6	4,154.33	550,000,000.00
10	天津市	金辉枫尚	天津新技术园区滨海高新区	在建工程转让合同及补充协议	2012年	98,926.70	299,062.00	3.02	1,132.17	338,590,000.00
11	西安市	世界城上东区	西安曲江新区金洋路以南	29940及补充协议	2014年	66,536.95	279,611.00	3	1,421.25	397,398,120.00
12	西安市	天鹅湾一期	西安大兴新区红庙坡十字东北角	Z7043-1	2012年	2,602.69	9,109.42	3.5	1,789.36	16,300,000.00

表3-31 2012年-2015年6月末，报告期内发行人以购买股权获得的土地明细

单位：平方米、元

序号	城市	项目全称	坐落	股权转让协议					
				获得时间	占地面积	计容面积	容积率	楼面地价	土地成本金额
1	福清市	光明城	福清市音西街道音西村	2014年	44,665.00	111,783.00	2.50	1,543.11	172,493,765
2	西安市	天鹅湾西园	西安莲湖区大兴东路37号	2014年	30,804.96	119,214.81	3.87	1,566.08	186,700,000
3	句容市	四季金辉	句容市宝华镇仙林东路以南局部地块	2013年	133,348.00	340,037.40	2.55	1,613.77	548,743,023
4	成都市	温江项目	成都市温江区南江路	2012年	46,038.76	46,038.76	1.00	3,113.08	143,322,189

（五）发行人的经营方针和战略

1、战略目标

发行人的战略目标为致力于实现稳健和可持续性的增长，巩固公司作为全国性房地产开发商的地位，为股东创造价值。

2、战略定位

（1）主营业务：以房地产开发为核心主营业务，同时逐步提高持有型物业经营盈利能力，实现二者之间的协调发展。

（2）产品定位：凭借多年的开发经验和品牌优势，产品形式以满足刚性与首改需求的商品住宅开发为主，逐步形成标准化、系列化的产品制造工艺和流程。

（3）区域战略：全国布局、区域聚焦、城市领先，最终成为以一二线城市为主的全国性开发企业。

（4）资本战略：在巩固和提升产业经营优势的基础上，积极培育公司的资本运营能力，借力资本市场，实现公司的跨越式发展。

3、 经营策略

（1）加强土地储备

根据区域战略布局，发行人精心挑选进入区域，深耕已进入的区域，保证公司土地储备有一定幅度的增长，保障公司在未来几年有充足的土地满足持续开发房地产项目的需要。

（2）加快推进资本运营

发行人将充分利用资本市场，积极推动公司上市以实现股权融资，以提升现金流安全性，降低资产负债率，为公司的跨越式发展提供充足的资金支持。

（3）强化公司内部管理

A、进一步强化市场化的经营理念

发行人将通过建立以市场为导向的统一明确的企业文化，大力培养员工市场化经营理念，牢固树立客户意识、效益效率意识、精细化管理意识和市场竞争意识，使公司上下形成一个共同的核心价值观，凝聚每一个员工的智慧和力量，创造高绩效产出。

B、进一步建立市场化的激励约束机制

发行人将通过市场化的薪酬体系建设和岗位制度设计，建立以价值为导向的绩效管理体系，积极实践股权激励，逐步建立中长期激励机制。建立高效的内部人才市场配置机制，推行全员竞争上岗机制，为员工提供公平的竞争舞台，充分激励员工的积极性和创造性。

（4）公司文化建设

发行人将以品牌建设为着力点，建立客户、员工和股东的三位一体的公司文化建设。

十、发行人的关联方和关联交易情况

（一）发行人的关联方情况

1、实际控制人、控股股东

截至目前，发行人控股股东为金辉投资，实际控制人为林定强。

2、控股股东控制的其他企业

截至2015年9月30日，发行人控股股东金辉投资直接控制的其他企业情况见募集说明书中“第五节 发行人基本情况”中“五、发行人控股股东和实际控制人的基本情况”。

3、发行人控制的子公司

发行人控制的子公司情况见募集说明书“第五节 发行人基本情况”中“四、发行人的组织结构和权益投资情况”。

4、发行人的合营、联营企业以及共同经营企业

发行人的合营、联营企业情况见募集说明书“第五节 发行人基本情况”中“四、发行人的组织结构和权益投资情况”。

5、发行人的参股企业

发行人的参股企业情况见募集说明书“第五节 发行人基本情况”中“四、发行人的组织结构和权益投资情况”。

6、发行人的董事、监事和高级管理人员

发行人的董事、监事、高级管理人员情况见募集说明书“第五节 发行人基本情况”中“九、发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况”。

7、其他关联方

除上述关联方以外，发行人其他关联方及构成关联方关系的原因如下表所示：

关联方名称	与发行人关系
林瑞明	与实际控制人关系密切的家庭成员等
林瑞琛	与实际控制人关系密切的家庭成员等
林平	与实际控制人关系密切的家庭成员等
林书金	与实际控制人关系密切的家庭成员等
林云	与实际控制人关系密切的家庭成员等
林伟金	与实际控制人关系密切的家庭成员等
陈莲钦	与董事关系密切的家庭成员等
林凤钦	与实际控制人关系密切的家庭成员等
林茂盛	与实际控制人关系密切的家庭成员等
林巧英	与实际控制人关系密切的家庭成员等
陈爱珠	与实际控制人关系密切的家庭成员等
陈小平	与董事关系密切的家庭成员等
林振海	与董事关系密切的家庭成员等
林巍	与实际控制人关系密切的家庭成员等
王瑞英	与实际控制人关系密切的家庭成员等
陈云	与实际控制人关系密切的家庭成员等
上海华月	受与实际控制人关系密切的家庭成员等控制的企业

（二）发行人与关联方发生的关联交易

发行人与关联方发生的关联交易包括关联销售、关联租赁、关联担保、关联股权交易和关联应收应付款项等。

1、关联销售

最近三年及一期，发行人关联销售情况如下表所示：

表3-32最近三年及一期末发行人关联销售情况

单位：万元

购买方	商品名称	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
陈莲钦	商品房（车位）			64.80	106.25
陈小平	商品房（车位）		217.72		131.56
林凤钦	商品房（车位）		707.75		
林茂盛	商品房（车位）	247.85	5.00		
林茂盛、林巧英	商品房（车位）		900.00		
林萃	商品房（车位）		556.35		
林巧英	商品房（车位）		5.00		
林瑞琛	商品房（车位）		556.58		
林瑞明	商品房（车位）		549.54		
林书金	商品房（车位）		109.24		
林巍	商品房（车位）	191.13	675.49		
林伟金	商品房（车位）				231.40
林伟金、林云	商品房（车位）		710.00		
林宇	商品房（车位）	1,508.00			
林云	商品房（车位）	213.75			
林振海	商品房（车位）		763.61		
王瑞英	商品房（车位）		414.66		
郑长胜	商品房（车位）		835.73		
黄俊泉	商品房（车位）	158.94			
陈云	商品房（车位）	142.15			
郑桂雀	商品房（车位）	144.62			
总计		2,585.04	7,006.66	64.80	469.21

2、关联租赁

最近三年及一期末，发行人关联租赁情况如下表所示：

表3-33最近三年及一期末发行人关联租赁情况

单位：万元

序号	承租方名称	租赁资产种类	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
1	福州金辉大酒店	金辉大酒店	225.84	301.68	217.88	100.56

3、关联担保

（1）发行人作为担保方

最近三年及一期，发行人作为担保方的关联担保情况如下：

表3-34发行人作为担保方的关联担保情况

单位：万元

被担保单位	担保合同金额	担保金额	起始时间	到期时间
曲江原山	107,010.00	42,430.00	2014.1.24	2016.1.23
曲江原山	80,000.00	72,500.00	2014.12.19	2017.12.18
曲江原山	40,000.00	39,750.00	2015.1.30	2018.1.18
曲江原山	65,000.00	64,900.00	2015.3.31	2018.3.19
西安博朗	30,000.00	14,950.00	2015.4.1	2019.3.19
金辉新园	70,000.00	60,000.00	2014.11.28	2017.11.15
旭邦置业	7,500.00	7,500.00	2014.03.14	2017.03.13

（2）发行人作为被担保方

最近三年及一期，发行人作为被担保方的关联担保情况如下：

表3-35发行人作为被担保方的关联担保情况

单位：万元

担保方	担保合同金额	担保金额	起始时间	到期时间	抵押物
林定强、林凤英、融侨置业	16,000.00	16,000.00	2015.3.13	2016.3.12	江南水都八期店面等资产
林凤英、融侨置业	8,500.00	8,500.00	2015.9.11	2025.9.11	福州华林路金辉大厦3店面、6室房产等

（3）关联方为发行人子公司担保

最近三年及一期，发行人的关联方为发行人子公司担保的情况如下：

表3-36发行人作为担保方的关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保合同金额	担保金额	起始时间	结束时间	抵押物
林定强	金辉安徽	40,000.00	40,000.00	2012.12.18	2014.6.18	枫尚项目土地及在建工程抵押、金辉集团有限公司所属金辉大厦物业、林凤英女士所拥有的金辉大厦物业及江南水都八期商业物业和车位
林定强	重庆金辉	150,000.00	150,000.00	2011.3.30	2013.3.29	
林定强	融侨置业	100,000.00	100,000.00	2014.6.5	2014.9.30	
林定强	西安金辉居业	125,000.00	125,000.00	2011.8.17	2013.8.16	
林定强	西安金辉	25,000.00	25,000.00	2011.8.17	2013.8.16	
林宇	上海融辉	11,509.00	3,000.00	2015.2.3	2018.2.2	

报告期内，发行人存在为关联方提供担保的情况，主要为为合营公司和参股公司提供的担保，主要是为了支持合营企业获取借款而进行。发行人为关联方提供担保时，除旭邦置业外，其他联营/合营方并未按照持股比例提供了对等担保，发行人承担全额连带担保责任。发行人全额承担连带担保责任。根据发行人的说明，具体原因如下：（1）公司目前的三家参股公司均为一揽子收购的对象，未来均拟进入合并报表，因此未按照持股比例对上述公司提供连带责任担保；（2）金辉新园的担保事项原拟按照股东的持股比例提供担保，但是由于合作方已在证监会IPO排队名单内，故建议由发行人全部承担担保责任。

发行人不存在为控股股东和实际控制人进行担保的情况。

4、关联股权交易

最近三年及一期，发行人多次从关联方受让了股份，关联股权交易情况如下表所示：

表3-37发行人关联股权交易情况

单位：万元

被并购单位	转让方	并购日	并购股权比例	支付对价
上海融宇	福州金辉大酒店	2012/2/15	30%	30.00
沈阳融辉	合众企业	2015/6/30	100%	56,008.46
天岐置地	合众企业	2015/6/30	100%	19,297.28
扬州金辉	金辉投资	2015/6/30	49%	16,367.16
淮安融辉	金辉投资	2015/6/30	49%	18,778.70

此外，2012年12月，融辉茗业对金辉投资持有的100%股权的淮安融辉进行增资，增资金额为3180万美元。增资后北京融辉茗业持有淮安融辉51%股权。

2013年3月，金辉投资将其持有的对扬州金辉51%的未出资股权（3122.448万美元）无偿转让给融辉茗业。2013年3月，融辉茗业对扬州金辉缴纳新增注册资本人民币196,700,000.00元。

2015年6月，上海华月对发行人增资，投入资金2亿元，其中1,904.54万元作为新增注册资本，18,095.46万元作为资本溢价。

5、关联方应收应付款项余额

（1）应收款项

最近三年及一期末，发行人关联方应收款项余额情况如下表所示：

表3-38最近三年及一期末发行人关联方应收款项余额情况

单位：万元

序号	科目名称	关联方名称	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
1	应收账款	陈小平				80.00
2	其他应收款	福清金辉置业	14,325.00	14,325.00	19,325.00	–
3	其他应收款	金辉投资	–	154,304.56	132,626.13	118,441.80
4	其他应收款	旭邦置业	3,900.00	3,900.00	–	–
5	其他应收款	曲江合创	–	–	6,957.50	–
6	其他应收款	西安博朗	–	–	4,625.32	–
7	其他应收款	曲江原山	–	21,776.07	50,422.62	–
8	其他应收款	福州金辉居业	40,497.49			
9	其他应收款	金辉华园	3.02			
10	其他应收款	金辉华园	1.53			

发行人的关联方应收款项中，应收陈小平80.00万元为关联人士购房尾款；福清金辉置业、旭邦置业均为发行人合营企业，此部分其他应收为合营各方根据约定拨付的资金，用于支付合营项目的建设费用。

应收控股股东金辉投资的款项，主要系：（1）2010年与融侨集团股权重组过程中，划分到发行人中的所有公司应收融侨集团及其子公司的款项，由于业务及款项已由发行人控股股东与对方结清，该等款项由发行人与控股股东进行结算。（2）日常经营过程中，由控股股东委托发行人代收代付形成的往来款。以上款项于2015年9月30日已结算完毕。

曲江合创、西安博朗和曲江原山三家公司为发行人的参股公司，目前正处于逐步收购过程中，预计将于2016年完成收购，上述三家公司届时将成为发行人的合并报表范围。上述应收款为为收购过程中根据协议约定支付用于归还该三家公司原股东的借款。

经上分析，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。2015年9月25日，发行人召开创立大会和第一次临时股东大会，会议通过了《金辉集团股份有限公司关联交易管理制度》，发行人今后将严格规范关联交易的现象。

（2）应付款项

最近三年及一期末，发行人关联方应付款项余额情况如下表所示：

表3-39最近三年及一期末发行人关联方应付款项余额情况

单位：万元

序号	科目名称	关联方名称	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
1	预收款项	陈莲钦	–	–	–	64.80
2	预收款项	陈小平	215.31	90.24	130.63	–
3	预收款项	黄俊泉	–	158.84	158.84	–
4	预收款项	林凤钦	–	–	707.75	707.75
5	预收款项	林凤英	2,100.00	–	–	–
6	预收款项	林茂盛	247.85	247.85	247.85	–
7	预收款项	林茂盛、林巧英	–	–	900.00	–
8	预收款项	林书金	–	–	109.24	109.24
9	预收款项	林巍	–	–	675.49	675.49
10	预收款项	林宇	3,100.00	–	–	–
11	预收款项	林云	132.29	132.29	130.00	–
12	预收款项	林振海	–	–	763.61	763.61
13	预收款项	王瑞英	–	–	118.96	–
14	预收款项	郑长胜	–	–	501.73	–
15	预收款项	陈云	164.83	228.39	137.39	52.64
16	预收款项	郑桂雀		144.62		
17	其他应付款	曲江原山	16,900.72	–	–	–
18	其他应付款	金辉新园	39,620.00	6,630.00	–	–
19	其他应付款	金辉华园	25,200.00	79.68	–	–
20	其他应付款	福州金辉大酒店	316.94	465.67	–	–
21	应付股利	金辉投资	21,456.28	–	–	–

公司与关联方的资金拆借均为无息，发行人关联方的资金主要是与合营公司和参股公司的资金往来，此部分资金属于合营公司和参股公司的盈余资金上拨发行人资金池进行统一管理，在合营公司和参股公司有资金需求时，再下拨给相应公司。

6、规范关联交易的措施

为进一步加强公司的关联交易管理，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，确保公司关联交易行为不损害公司和股东的利益，发行人建立起了一系列有效规范关联交易的管理控制措施，具体见募集说明书“第五节 发行人基本情况”中“七、发行人内部控制制度情况”。

第四节 财务会计信息

一、发行人最近三年及一期财务报告的审计情况

发行人2012年度至2015年9月财务报告已经致同会计师审计，并出具了编号为“致同审字（2015）第350ZA0259号”的标准无保留意见审计报告。

二、发行人最近三年及一期比较式财务报表

（一）发行人最近三年及一期合并财务报表合并资产负债表

1、合并资产负债表

表4-1发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：				
货币资金	2,344,739,020.45	2,265,165,720.22	2,012,840,363.23	1,584,169,833.42
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
应收票据				
应收账款	146,801,182.93	227,115,261.87	73,627,156.19	74,969,683.55
预付款项	451,517,691.50	469,455,002.08	515,499,251.97	761,744,504.61
应收利息				
应收股利				
其他应收款	906,375,832.87	2,359,662,857.08	2,754,645,197.06	2,638,807,490.37
存货	25,204,832,833.67	26,575,580,954.71	25,931,613,148.56	22,848,267,695.91
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	1,185,538,626.29	1,333,270,868.04	1,012,070,357.72	1,013,940,451.63
流动资产合计	30,239,805,187.71	33,230,250,664.00	32,300,295,474.73	28,921,899,659.49
非流动资产：				
可供出售金融资产	33,222,222.00	208,222,222.00	195,000,000.00	175,000,000.00
持有至到期投