（上接A33版）

评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，上海新世纪将持续关注金辉集团外部经营环境的变化、影响金辉集团经营或财务状况的重大事件、金辉集团履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映金辉集团的信用状况。

上海新世纪对金辉集团的跟踪评级期限为本评级报告出具日至失效日。定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每年金辉集团经审计的年度财务报告披露日起两个月内出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，上海新世纪将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，金辉集团应根据已作出的书面承诺及时告知上海新世纪相应事项。上海新世纪及评级人员将密切关注与金辉集团有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。

上海新世纪的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具5个工作日内，上海新世纪将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人资信情况良好，与银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系。根据发行人相关授信银行授信系统的查询结果，截至2015年9月末，发行人获得工商银行、农业银行、中国银行、建设银行等商业银行的授信总额度合计为289.76亿元，其中已使用授信额度55.99亿元，未使用授信余额233.77亿元。

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，未曾有严重违约。

（三）最近三年及一期发行的债券以及偿还情况

截至募集说明书签署日，公司及下属子公司已公开发行尚处于存续期内的债券情况如下：

发行人2016年公司债券（第一期）于2016年1月14日发行完毕。该期债券为5年期，附第3年末发行人赎回权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，最终发行规模为人民币5亿元，票面利率为7.3%。

（四）累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书签署日，如本公司本次申请的不超过30亿元公司债券经中国证监会核准并全部发行完毕，本公司累计最高公司债券余额为30亿元，占本公司截至2015年9月30日经审计净资产（合并报表中股东权益合计）的比例为36.28%，未超过本公司最近一期末合并净资产的40%。

（五）发行人最近三年及一期主要财务指标（合并报表口径）

表2-1发行人最近三年及一期主要财务指标（合并报表口径）

财务指标	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率	1.12	1.33	1.41	1.21
速动比率	0.19	0.27	0.28	0.26
资产负债率	80.01%	77.26%	80.49%	82.24%
财务指标	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
EBITDA利息保障倍数（倍）	1.82	2.07	2.51	2.22
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

1、流动比率＝流动资产/流动负债；

2、速动比率＝（流动资产－存货）/流动负债；

3、资产负债率＝总负债/总资产；

4、EBITDA利息保障倍数＝（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；

5、贷款偿还率＝实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

6、利息偿付率＝实际支付利息/应付利息

第三节　发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称：金辉集团股份有限公司

法定代表人：林定强

设立日期：1996年9月2日

注册资本：180,000.00万元人民币

注册地址：福州市仓山区建新镇淮安路8号D2#商业楼

办公地址：北京市朝阳区东四环中路56号远洋国际中心A座27层

联系地址：北京市朝阳区东四环中路56号远洋国际中心A座27层

邮政编码：100029

互联网网址：www.radiance.com.cn

公司类型：股份有限公司（港澳台与境内合资、未上市）

所属行业：房地产业

经营范围：在福州市晋安区福州火车客站南向华林路西侧建造、出租、出售金辉大厦项目，在福州市台江区排尾路北侧建造、出租、出售锦江花园项目，在晋安区鼓山镇红光、远中村建造、出租、出售东景家园B区项目，在晋安区浦东河东连洋路南建造、出租、出售东景家园C区项目，在晋安区鼓山镇连洋路南侧浦乾路东侧福光南路西侧建造、出租、出售东景家园C区二期项目，在福州市晋安区连洋路以南福光路与浦乾路之间规划路北侧建造、出租、出售东景家园C区一期项目，在福州市仓山区浦上路南侧浦上工业区“地王”1#地块建造、出租、出售金域蓝湾项目，在福州市仓山区则徐大道西侧原福州市医疗化工厂地块建造、出租、出售莱茵城项目，在福州市仓山区则徐大道西南侧建造、出租、出售莱茵城二期项目；物业管理；建筑业信息咨询服务；计算机系统设计、安装及软件开发；日用百货、五金、交电、建筑材料批发、代购代销。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人历史沿革

公司成立于1996年9月2日，前身为“福建金辉房地产有限公司”（以下简称“金辉房地产”）。经福建省对外经济贸易委员会出具的《福建省对外经济贸易委员会关于同意设立独资企业福建金辉房地产有限公司的批复》（闽外经贸[1996]资字960104号）批准，香港金辉投资公司（以下简称“香港金辉”）设立金辉房地产，投资总额3,153万元，注册资本1,755万元。

1996年8月20日，福建省人民政府向福建金辉核发了《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）。1996年9月3日，中华人民共和国国家工商行政管理局向福建金辉核发了《企业法人营业执照》（注册号：企独闽榕总副字第003873号）。

根据福州榕建会计师事务所于1997年2月20日出具的《分期验资报告》（97）榕会资字第005号），截至1997年2月18日，金辉房地产收到香港金辉从境外汇入的首期投资款折合人民币4,210,872.26元。

根据福州榕建会计师事务所于1997年11月25日出具的《分期验资报告》（97）榕会资字第016号），截至1997年11月13日，金辉房地产收到香港金辉从境外汇入的第二期投资款折合人民币5,475,900.92元，连同前一期出资共计收到香港金辉从境外汇入的投资款折合人民币总计9,686,772.26元。

根据福建立信有限责任会计师事务所于2001年12月14日出具的《验资报告》（闵立信会师[2001]验字第302号），截至2001年12月12日，金辉房地产收到香港金辉从境外汇入的第三期投资款折合人民币2,472,309.95元，连同前两期出资共计收到香港金辉从境外汇入的投资款折合人民币总计12,159,082.21元。

根据福建立信有限责任会计师事务所于2002年6月4日出具的《验资报告》（闵立信会师[2002]验字第151号），截至2002年5月13日，金辉房地产收到香港金辉从境外汇入的第四期投资款折合人民币1,591,764.27元，连同前三期出资共计收到香港金辉从境外汇入的投资款折合人民币总计13,750,847.40元。

2002年6月23日，经福州市对外贸易经济合作局出具的《关于同意福建金辉房地产有限公司增资增营的批复》（榕外经贸[2002]资字351号）批准，金辉房地产的投资总额增加至9,692万元，注册资本增加至5,024万元。此次增资后，香港金辉以货币形式出资5,024万元，占注册资本的100%。

根据福建立信有限责任会计师事务所于2002年11月11日出具的《验资报告》（闵立信会师[2002]验字第270号），截至2002年10月28日，金辉房地产收到香港金辉缴纳的注册资本折合人民币23,083,615.26元，变更后的累计注册资本实收金额为36,834,462.66元。

根据福建立信有限责任会计师事务所于2002年12月27日出具的《验资报告》（闵立信会师[2002]验字第319号），截至2002年12月23日，金辉房地产收到香港金辉缴纳的注册资本折合人民币13,425,824.32元，变更后的累计注册资本实收金额为50,260,286.98元，超缴出资20,286.98元。

2003年4月3日，经福州市对外贸易经济合作局出具的《关于同意福建金辉房地产有限公司增资、增项的批复》（榕外经贸资[2003]139号）的批准，金辉房地产的投资总额增加至22,238万元，注册资本增加至10,042.4万元。此次增资后，香港金辉以货币形式出资10,042.4万元，占注册资本的100%。

2003年4月17日，经福建省对外贸易合作厅出具的《福建省对外贸易经济合作厅关于福建金辉房地产有限公司名称变更的批复》（闽外经贸资［2003]58号）批准，金辉房地产的公司名称变更为福建金辉集团有限公司（以下简称“福建金辉”）。

根据福建立信有限责任会计师事务所于2003年8月22日出具的《验资报告》（闵立信会师[2003]验字第276号），截至2003年8月11日，福建金辉收到香港金辉缴纳的注册资本折合人民币50,190,465.00元，变更后的累计注册资本实收金额为100,430,465.00元，超缴出资6,465.00元。

2004年10月26日，经福建省对外贸易经济合作厅出具的《福建省对外贸易经济合作厅关于同意福建金辉集团有限公司增资增营的批复》（闽外经贸资[2004]245号）批准，福建金辉的投资总额增加至27,218万元，注册资本增加至12,532.4万元。此次增资后，香港金辉以货币形式出资12,532.4万元，占注册资本的100%。

根据福建同人大有有限责任会计师事务所于2004年12月22日出具的《验资报告》（同人大有[2004]外验字第006号），截至2004年12月13日，福建金辉收到香港金辉缴纳的注册资本折合人民币24,903,930.00元，变更后的累计注册资本实收金额为125,327,930.00元，超缴出资3,930.00元。

2005年12月21日，经福建省对外贸易经济合作厅出具的《福建省对外贸易经济合作厅关于福建金辉集团有限公司增资增营的批复》（闽外经贸资[2005]324号）批准，福建金辉的投资总额增加至48,406万元人民币，注册资本增加至19,533万元人民币。此次增资后，香港金辉以货币形式出资19,533万元，占注册资本的100%。

根据福建同人大有有限责任会计师事务所于2006年3月30日出具的《验资报告》（同人大有[2006]外验字第003号），截至2006年3月27日，福建金辉收到香港金辉缴纳的注册资本折合人民币70,009,662.32元，变更后的累计注册资本实收金额为195,333,662.32元，超缴出资3,662.32元。

2006年10月11日，经福建省对外贸易经济合作厅出具《福建省对外贸易经济合作厅关于同意福建金辉集团有限公司股权转让事项的批复》（闽外经贸资[2006]352号）批准，香港金辉将其持有的福建金辉的全部股权转让给金辉投资（香港）有限公司（以下简称“金辉投资”）。此次股权转让完成后，金辉投资占福建金辉注册资本的100%。

2007年2月8日，经福建省对外贸易经济合作厅出具的《福建省对外贸易经济合作厅关于福建金辉集团有限公司增资及变更经营范围的批复》（闽外经贸资[2007]46号）批准，福建金辉投资总额增加至71,418万元人民币，注册资本增加至35,709万元人民币。此次增资后，金辉投资以货币形式出资35,709万元，占注册资本的100%。

根据福建同人大有有限责任会计师事务所于2007年3月5日出具的《验资报告》（同人大有[2007]外验字第004号），截至2007年2月28日，福建金辉收到金辉投资缴纳的注册资本折合人民币32,693,100.00元，变更后的累计注册资本实收金额为22,802.31万元。

根据福建同人大有有限责任会计师事务所于2007年7月23日出具的《验资报告》（同人大有[2007]外验字第009号），截至2007年6月12日，福建金辉收到金辉投资缴纳的注册资本折合人民币9,786,000.00元，变更后的累计注册资本实收金额为23,780.91万元。

根据福建同人大有有限责任会计师事务所于2007年12月26日出具的《验资报告》（同人大有[2007]外验字第017号），截至2007年12月10日，福建金辉收到金辉投资缴纳的注册资本折合人民币119,280,900.00元，本次出资连同前次出资，累计注册资本实收金额为35,709.00万元。

2010年1月12日，经福建省对外贸易经济合作厅出具的《福建省对外贸易经济合作厅关于福建金辉集团有限公司增资事项的批复》（闽外经贸资［2010]7号）批准，福建金辉的注册资本增加至45,709万元。此次增资后，金辉投资以货币形式出资45,709万元，占注册资本的100%。

根据福建华瑞会计师事务所有限公司于2010年6月22日出具的《验资报告》（华瑞CPA验报字[2010]第1041号），截至2010年6月21日，福建金辉股东金辉投资以福建金辉未分配利润转增股本，变更后的注册资本为45,709.00万元，实收资本为45,709.00万元。

2011年6月1日，福建金辉的公司名称变更为“金辉集团有限公司”（以下简称“金辉有限”）。

2015年6月12日，经福州市仓山区对外贸易经济合作局出具的《关于外资企业金辉集团有限公司增加投资者、增资、调整股权比例等变更事项的批复》（榕仓外企[2015]50号）批准，金辉有限吸收上海华月实业投资有限公司（以下简称“上海华月”）为新股东，增资人民币20,000万元，其中1,904.54万元计入注册资本，18,095.46万元计入资本公积，注册资本变更为人民币47,613.54万元。此次变更后，金辉投资以货币形式出资45,709万元，占注册资本的96%；上海华月以货币形式出资1,904.54万元，占注册资本的4%。

根据致同会计师于2015年6月26日出具的《验资报告》（致同验字[2015]350ZB0045号），截至2015年6月25日，金辉有限收到上海华月缴纳的货币200,000,000元，其中实收资本为1,904.54万元，其余为资本公积。本次出资后，实收资本变更为47,613.54万元。

2015年8月3日，金辉有限董事会作出决议，同意金辉有限全体2名股东作为金辉集团股份公司（以下简称“金辉集团”）的发起人股东，以经审计的金辉有限（母公司口径）截至2015年6月30日的净资产2,615,576,943.93元按约1:0.688的比例折合为股份公司1,800,000,000股股本，其余净资产815,576,943.93元转为股份公司的资本公积金。各股东在股份公司的持股比例与整体变更前持股比例保持不变，各发起人股东认股比例与原持股比例相同。

2015年9月22日，中华人民共和国商务部下发了《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》，同意金辉有限变更为外商投资股份有限公司，由原股东发起设立。

金辉集团于2015年9月25日召开创立大会暨第一次股东大会，全体发起人/发起人代表出席了创立大会，审议通过了《公司章程》，选举产生了公司第一届董事会董事及第一届监事会股东代表监事。

2015年9月28日，福建省工商行政管理局向股份公司核发了注册号为350000400000180的《营业执照》，公司注册资本为180,000.00万元。

三、发行人股本总额及前十大股东持股情况

截至目前，发行人股东出资及持股比例如下表所示：

表3-1截至目前发行人股本结构

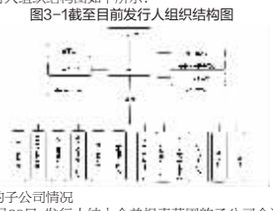
股东名称	所持股数	持股比例
金辉投资（香港）有限公司	1,728,000,000	96.00%
上海华月实业投资有限公司	72,000,000	4.00%
总计	1,800,000,000	100.00%

四、发行人的组织结构和权益投资情况

（一）发行人的组织结构

截至目前，发行人组织结构图如下所示：

图3-1截至目前发行人组织结构图



（二）发行人的子公司情况

截至2015年9月30日，发行人纳入合并报表范围的子公司合计58家，基本情况如下表所示：

表3-2截至2015年9月30日发行人子公司基本情况

序号	公司名称	主要经营地	注册地	经营范围	持股比例%	
					直接	间接
通过设立或投资等方式取得的子公司						
1	福州融辉房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	100	
2	福州金辉置业有限公司	福州	福州	房地产开发	95	5
3	福州金辉物业管理有限公司	福州	福州	物业管理	100	
4	福清融辉置业有限公司	福清	福清	房地产开发		100
5	重庆融辉房地产有限公司	重庆	重庆	房地产开发	100	
6	重庆金辉长江资产管理有限公司	重庆	重庆	营销策划物业管理		100
7	西安金辉铭业房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100
8	西安融辉房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100
9	西安金辉兴业房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100
10	西安铭业建筑工程有限公司	西安	西安	建筑装修		100
11	西安金辉广场商业物业管理有限公司	西安	西安	物业管理		100
12	上海融辉置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100
13	上海融港置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100
14	上海融辉房地产有限公司	上海	上海	房地产开发		100
15	上海铭业投资有限公司	上海	上海	投资管理	100	
16	上海融宇设计装饰工程有限公司	上海	上海	建筑装修		100
17	苏州金辉铭业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100
18	苏州金辉置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100
19	苏州金辉房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100
20	北京铭业投资有限公司	北京	北京	投资管理		100
21	北京金辉铭业投资有限公司	北京	北京	投资管理	51.02	48.98
22	北京融辉酒店管理有限公司	北京	北京	酒店管理		100
23	北京铭业房地产咨询有限公司	北京	北京	房地产信息咨询		100
24	北京金辉锦江物业服务有限公司	北京	北京	物业管理	100	
25	北京融辉君业投资有限公司	北京	北京	投资管理	100	
26	北京金辉原山投资发展有限公司	北京	北京	房地产开发投资管理	100	
27	北京金辉合创投资发展有限公司	北京	北京	房地产开发投资管理	100	
28	天津融辉投资有限公司	天津	天津	房地产开发		100
29	辽宁金辉置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100
30	沈阳金辉铭业房地产有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100
31	淮安金辉置业有限公司	淮安	淮安	房地产开发		100
32	淮安融辉房地产有限公司	淮安	淮安	房地产开发		100
33	淮安金辉房地产有限公司	淮安	淮安	房地产开发		100
34	江苏铭业建设工程有限公司	淮安	淮安	建筑装修		100
35	连云港融辉置业有限公司	连云港	连云港	房地产开发		100
36	福建金辉安徽房地产有限公司	安徽	安徽	房地产开发		100
37	安徽融辉置业有限公司	安徽	安徽	房地产开发		100
38	成都融辉置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100
39	成都金辉铭业置业有限公司	成都	成都	房地产开发		100
40	盐城金辉铭业房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发		100
41	无锡金辉房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100
同一控制下企业合并取得的子公司						
42	福州金辉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发	70	
43	融侨（福州）置业有限公司	福州	福州	房地产开发	60	
44	福清金辉房地产开发有限公司	福清	福清	房地产开发	100	
45	重庆金辉锦江房地产有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100
46	重庆金辉长江房地产有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100
47	西安金辉房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100
48	陕西金辉铭业房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100
49	上海融辉铭业房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	100	
50	北京融辉置业有限公司	北京	北京	房地产开发	100	
51	沈阳融辉铭业房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100
52	扬州金辉置业有限公司	扬州	扬州	房地产开发		100
53	淮安融辉铭业房地产有限公司	淮安	淮安	房地产开发		100
54	连云港天晖置地有限公司	连云港	连云港	房地产开发		100
非同一控制下企业合并取得的子公司						
55	福清市融隆房地产有限公司	福清	福清	房地产开发		100
56	西安兴茂房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100
57	成都瑞华企业（集团）有限责任公司	成都	成都	投资管理		100
58	句容弘源房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产开发		100

发行人主要子公司情况如下：

1、福州融辉房地产有限公司

福州融辉成立于2004年12月，目前注册资本10,500万元。福州融辉的经营范围为“房地产开发。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）”。发行人持有福州融辉100.00%股权。

截至2014年12月31日，福州融辉总资产124,666.79万元，净资产83,538.05万元。2014年度，福州融辉实现营业收入21,531.61万元，净利润6,484.32万元。

2、融侨（福州）置业有限公司

融侨置业成立于1992年6月，目前注册资本为3,000万元，经营范围为“在福州市南台岛西北部福建农学学院以北至乌龙江与闽江交汇处规划范围内从事住宅开发及相关的物业管理。（涉及审批许可项目的，只允许在审批许可的范围和有效期限内从事生产经营）”。发行人持有融侨置业60.00%的股权。

截至2014年12月31日，融侨置业总资产479,139.71万元，净资产23,501.20万元。2014年度，融侨置业实现营业收入152,291.64万元，净利润24,105.10万元。

3、福清金辉房地产开发有限公司

福清金辉成立于2005年10月，目前注册资本为15,000万元，经营范围为“房地产综合开发(以上经营范围中凡涉及行政许可的项目应在取得有关部门批准或许可后方可凭有效许可证经营)”。发行人持有福清金辉100.00%的股权。

截至2014年12月31日，福清金辉总资产166,755.80万元，净资产86,217.61万元。2014年度，福清金辉实现营业收入44,893.84万元，净利润5,729.10万元。

4、重庆融辉房地产有限公司

重庆融辉成立于2004年3月，目前注册资本为17,370万元，经营范围为“房地产开发、物业管理（凭资质证书执业）；房屋租赁；农业科技开发；销售汽车零部件、摩托车零部件、五金、建筑材料（不含危险化学品）”。发行人持有重庆融辉100.00%股权。

截至2014年12月31日，重庆融辉总资产44,668.48万元，净资产29,026.77万元。2014年度，重庆融辉实现营业收入4,762.83万元，净利润1,318.32万元。

5、福州金辉置业有限公司

金辉置业成立于2010年9月，目前注册资本为5,000万元，经营范围为“房地产综合开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。发行人持有金辉置业95.00%股权。

截至2014年12月31日，金辉置业总资产8,411.34万元，净资产7,725.87万元。2014年度，金辉置业实现营业收入1,444.49万元，净利润356.10万元。

（三）发行人的合营、联营企业情况

截至2015年9月30日，发行人合营企业基本情况如下表所示：

表3-3截至2015年9月30日发行人合营企业基本情况

序号	公司名称	主要经营地	注册地	经营范围	持股比例%	
					直接	间接
1	苏州金辉新园置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	51.00
2	苏州旭邦置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	50.00
3	苏州金辉华园置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	70.00
4	福清金辉置业有限公司	福清	福清	房地产开发	50.00	-
5	福州金辉英业房地产有限公司	福州	福州	房地产开发	51.00	
6	北京金盈投资有限公司		北京			60.00

注1：由于在金辉新园和金辉华园的日常经营中，发行人和合作方均有一票否决权，根据实质重于形式原则，将金辉新园金辉华园确认为合营企业。

注2：根据福州金辉居业房地产有限公司《公司章程》规定，股东会决议中重要决策必须经全体股东通过，董事会决议中重要决议必须经全体董事一致通过。基于上述，福州金辉居业未纳入本公司合并报表范围。

注3：北京金盈投资有限公司成立于2014年。截至2015年9月30日，该公司实际上未收到注册资本，也未开展业务。

发行人主要合营企业情况如下：

1、福清金辉置业有限公司

福清金辉置业成立于2014年3月，目前注册资本为5,000万元，经营范围为“房地产综合开发（凭有效资质证书经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。发行人持有福清金辉50.00%股权。

截至2014年12月31日，福清金辉总资产37,974.93万元，净资产4,964.93万元。2014年度，福清金辉实现营业收入0.00万元，净利润-35.07万元。

2、苏州旭邦置业有限公司

旭邦置业成立于2013年9月，目前注册资本为10,000万元，经营范围为“房地产开发和运营，物业管理”。发行人持有旭邦置业50.00%股权。

截至2014年12月31日，旭邦置业总资产49,981.17万元，净资产3,543.53万元。2014年度，旭邦置业实现营业收入0.00万元，净利润-444.85万元。

截至2015年9月30日，发行人无联营企业。

（四）共同经营企业

截至2015年9月30日，发行人拥有2家重要的共同经营企业，共同经营企业基本情况如下：

表3-4截至2015年9月30日发行人共同经营企业基本情况

序号	公司名称	主要经营地	注册地	经营范围	持股比例%	
					直接	间接
1	西安际华置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	51.00
2	北京歌景房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	20.4145

（五）其他企业中的权益截至2015年9月30日，发行人在其他3家公司中拥有权益。参股公司基本情况如下：

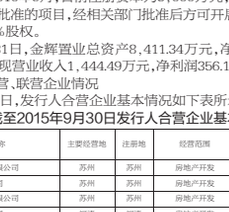
表3-5截至2015年9月30日发行人参股公司基本情况

序号	单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%）		会计处理方法
					直接	间接	
1	西安曲江原山置业有限公司	西安	西安	房地产开发		10.50	成本法
2	西安曲江合创房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		10.50	成本法
3	西安博丽房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		10.50	成本法

四、发行人股东及实际控制人的基本情况

（一）发行人的股权结构

图3-2截至2015年9月30日发行人股权结构图



（二）发行人控股股东的基本情况

截至2015年9月30日，金辉投资直接持有发行人96%的股份，是发行人的控股股东。

1、控股股东基本情况

公司名称：金辉投资（香港）有限公司

法定代表人：林定强

设立日期：2006年5月4日

注册地址：Room 2302, 23rd Floor, World-Wide House, 19 Des Voeux Road, Central, Hong Kong

截至2015年9月30日，金辉投资未经审计的资产总额为港币25.94亿元；负债总额为10.60亿元；所有者权益为港币15.34亿元，其中归属于母公司的所有者权益为港币15.34亿元。

截至2014年12月31日，金辉投资经审计的资产总额为港币21.84亿元，其中流动资产港币10.10亿元；负债总额为港币23.44亿元；所有者权益合计港币-1.60亿元，其中归属于母公司的所有者权益合计港币-1.60亿元。

2、控股股东持有发行人股份的质押、冻结或其他争议情况

截至本募集说明书出具日，金辉投资持有的发行人股份不存在被质押或被司法冻结的情形。

3、控股股东控制的其他企业

截至2015年9月30日，金辉投资直接或间接控制的其他企业情况如下表所示：

表3-6截至2015年9月30日金辉投资直接或间接控制的其他企业情况

序号	公司名称	持股比例		企业类别	经营范围
		直接	间接		
1	新悦投资有限公司	100%		境外非国有法人	投资
2	华坪国际有限公司		100%	境外非国有法人	投资
3	悦尚集团有限公司	100%		境外非国有法人	投资
4	合众企业发展有限公司		100%	境外非国有法人	投资
5	福州金辉大酒店有限公司	100%		境内非国有法人	酒店经营管理

（三）发行人实际控制人情况介绍

1、实际控制人的基本情况

截至2015年9月30日，发行人的实际控制人为林定强。

林定强，男，汉族，1966年10月出生。1993年8月至1997年6月，任福建顺华房地产开发有限公司总经理。1996年9月起，担任金辉有限董事长兼总经理。现任金辉集团董事长兼总经理，全国政协委员、中国侨联委员会常务委员和中国侨商投资企业协会监事长。

2、实际控制人持有发行人股份的质押、冻结或其他争议情况

截至目前，林定强持有的发行人股份不存在被质押或被司法冻结的情形。

3、实际控制人控制的其他企业

截至2015年9月30日，除Radiance Property Holdings Limited之外，林定强还直接持有JUBILANCE REAL ESTATE LIMITED100%的股份和融辉集团有限公司50%的股份（另外50%的股份为实际控制人配偶林凤英持有）。

截至2015年9月30日，林定强间接控制了JUILANCE PROPERTIES LIMITED以及发行人控股股东金辉投资（香港）有限公司。

截至2015年9月30日，林定强直接或间接控制的其他企业情况如下表所示：

表3-7截至2015年9月30日林定强直接或间接控制的其他企业情况

序号	公司名称	持股比例		企业类别	经营范围
		直接	间接		
1	Radiance Property Holdings Limited	100%		境外非国有法人	投资
2	JUILANCE PROPERTIES LIMITED		100%	境外非国有法人	投资
3	金辉投资（香港）有限公司		100%	境外非国有法人	投资
4	JUBILANCE REAL ESTATE LIMITED	100%		境外非国有法人	投资
5	融辉集团有限公司	50%		境外非国有法人	投资

六、发行人法人治理结构

发行人已按照《公司法》、《公司章程》等有关规定建立了健全的股东大会、董事会、监事会等决策及议事机构。上述机构和人员的职责完备、明确。发行人制定的上述规则、制度、条例的内容和形式均符合目前法律法规的相关规定。

1、股东大会

根据《公司章程》，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

（1）决定公司经营方针和投资计划；

（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会或监事的报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式等事项作出决议；

（10）修改本章程；

（11）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

（12）审议批准第三十九条规定的担保事项；

（13）审议批准变更募集资金用途事项；

（14）审议股权激励计划；

（15）审议公司在一年内购买、出售重大资产、投资、担保（抵押、质押或保证等）金额超过公司最近一期经审计总资产百分之三十的事项；

（16）审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

上述股东大会的职权，不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人代为行使。

2、董事会

根据《公司章程》，公司设董事会，对股东大会负责，董事会由9名董事组成，设董事长1人。董事会依法行使下列职权：

（1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；

（2）执行股东大会的决议；

（3）决定公司的经营计划和投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；

（7）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

（8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

（9）决定公司内部管理机构的设置；

（10）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

（11）制订公司的基本管理制度；

（12）制订本章程的修改方案；

（13）管理公司信息披露事项；

（14）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

（15）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

（16）公司章程规定的其他应当由董事会通过的职权；

3、高级管理人员

根据《公司章程》，公司设总经理一名，由董事长提名，董事会聘任或解聘。设副总经理若干名、财务总监一名。副总经理、财务总监由总经理提名，董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产、经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请董事会聘任或者解聘除董事会秘书以外的其他高级管理人员；

（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的其他公司人员；

（8）本章程或董事会授予的其他职权。

4、监事会

根据《公司章程》，公司设监事会。监事会由五名监事组成，监事会设主席一人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事行使下列职权：

（1）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；

（2）检查公司财务；

（3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（5）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；

（6）向股东大会提出提案；

（7）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（8）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

七、发行人内部控制制度情况

发行人建立了符合现代企业管理要求的内部控制制度包括法人治理、经营管理、业务管理、财务管理、人力资源管理、行政管理等方面，形成科学的决策机制、执行机制和监督机制，确保公司经营管理目标的实现。