(上接A30版)

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	–	–	–	–	–	–	–	–
衍生金融负债	–	–	–	–	–	–	–	–
应付票据	–	–	–	1,250.00	–	–	–	–
应付账款	14,112.12	23,720.13	27,789.74	34,664.49				
预收款项	5,451.34	6,797.99	99,149.50	246,411.94				
应付职工薪酬	531.07	1,466.45	983.84	976.18				
应交税费	18,400.69	18,935.90	11,258.35	121.43				
应付利息	454.78	448.27	–	57.88				
应付股利	–	448.27	–	–				
其他应付款	764,037.44	738,529.85	–	201,363.45				
划分为持有待售的负债	–	–	–	–				
一年内到期的非流动负债	88,440.00	–	–	29,600.00				
其他流动负债	–	–	–	–				
流动负债合计	991,428.23	856,608.60	1,067,394.16	513,195.37				
非流动负债：	–	–	–	–				
长期借款	–	94,400.00	6,800.00	–				
应付债券	–	–	–	–				
其中：优先股	–	–	–	–				
永续债	–	–	–	–				
长期应付款	–	–	–	–				
长期应付职工薪酬	–	–	–	–				
专项应付款	–	–	–	–				
预计负债	–	–	–	–				
递延收益	–	–	–	–				
递延所得税负债	3,359.64	–	–	–1.29				
其他非流动负债	–	–	–	–				
非流动负债合计	3,359.64	94,400.00	6,800.00	–1.29				
负债合计	994,787.88	951,008.60	1,064,184.16	513,193.98				
所有者权益（或股东权益）：	–	–	–	–				
实收资本（或股本）	300,000.00	300,000.00	66,667.00	66,667.00				
其他权益工具	–	–	–	–				
其中：优先股	–	–	–	–				
永续债	–	–	–	–				
资本公积	16,963.00	16,963.00	16,963.00	16,963.00				
减：库存股	–	–	–	–				
其他综合收益	10,078.93	–	–	–4.16				
专项储备	–	–	–	–				
盈余公积	13,479.10	13,479.10	3,954.83	2,362.67				
一般风险准备	–	–	–	–				
未分配利润	111,037.61	87,511.87	82,393.47	21,264.00				
归属于母公司所有者权益合计	–	–	–	–				
少数股东权益	–	–	–	–				
所有者权益合计	451,558.64	417,953.97	175,178.30	107,282.51				
负债和所有者权益总计	1,446,346.51	1,368,962.57	1,239,362.46	620,476.49				

2.最近三年及一期导立润利润表

单位：万元

项目	2015年9月30日（未经审计）	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入	6,750.62	112,687.40	207,594.12	126,519.47
减：营业成本	3,209.27	63,339.66	120,829.18	88,351.00
营业税金及附加	1,018.32	14,192.70	26,223.68	11,906.71
销售费用	286.21	1,094.23	4,613.76	5,607.17
管理费用	4,008.58	8,370.15	8,776.66	5,860.94
财务费用	218.26	–58.13	4.91	–48.20
资产减值损失	–74.61	–403.83	–238.14	829.62
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	–	–	–	–
投资收益（损失以“-”号填列）	28,146.26	24,108.08	32,590.35	13,154.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	28,146.26	24,108.08	32,442.54	13,069.97
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	26,250.75	50,260.69	79,974.54	27,167.40
加：营业外收入	87.56	122.48	62.48	5.50
其中：非流动资产处置利得	68.34	9.48	0.00	0.00
减：营业外支出	176.26	595.82	50.01	192.46
其中：非流动资产处置损失	–	0.74	0.87	0.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,162.06	49,787.35	79,987.00	26,980.45
减：所得税费用	2,636.32	6,544.68	12,065.38	3,764.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	23,525.74	43,242.67	67,921.63	23,216.23
归属于母公司所有者的净利润	–	–	–	–
少数股东损益	–	–	–	–
五、其他综合收益的税后净额	10,078.93		4.16	–4.16
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	–			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	–			
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	–			
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	–			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	10,078.93		4.16	–4.16
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	–			
可供出售金融资产公允价值变动损益	–		4.16	–4.16
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	–			
现金流量套期损益的有效部分	–			
外币财务报表折算差额	–			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	–			
六、综合收益总额	33,604.67	43,242.67	67,925.79	23,212.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	–	–	–	–
归属于少数股东的综合收益总额	–	–	–	–
七、每股收益：				
（一）基本每股收益	–	–	–	–
（二）稀释每股收益	–	–	–	–

3.最近三年及一期导立现金流量表

单位：万元

项目	2015年9月30日（未经审计）	2014年度	2013年度	2012年度
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	5,484.69	20,772.27	59,478.95	157,250.62
收到的税费返还	–	–	–	–
收到其他与经营活动有关的现金	36,135.71	8,376.13	77,129.91	59,088.13
经营活动现金流入小计	41,620.40	29,148.40	136,608.87	216,338.75
购买商品、接受劳务支付的现金	18,837.88	25,567.53	56,780.73	86,475.32
支付给职工以及为职工支付的现金	2,433.56	6,088.81	4,317.26	2,998.37
支付的各项税费	12,150.56	12,669.36	27,768.70	2,448.47
支付其他与经营活动有关的现金	2,044.40	236,866.99	7,700.61	3,857.84
经营活动现金流出小计	35,466.39	280,582.76	96,567.31	95,780.00
经营活动产生的现金流量净额	6,154.02	–251,434.37	40,041.56	120,558.75
二、投资活动产生的现金流量：	–	–	–	–
收回投资收到的现金	–	–	1,747.81	1,600.00
取得投资收益收到的现金	–	–	–	94.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	157.47	101.46	42.91	0.29
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	–	–	34,200.00	4.95
收到其他与投资活动有关的现金	–	–	–	–
投资活动现金流入小计	157.47	101.46	35,990.72	1,699.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25.17	1,536.22	628.31	1,301.74
投资支付的现金	–	39,75.00	1,553.00	2,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20,881.67	33,000.00	49,308.00	23,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	–	–	–	–
投资活动现金流出小计	20,906.84	74,286.22	51,489.31	
投资活动产生的现金流量净额	–20,749.37	–74,184.76	–15,498.59	–25,202.29
三、筹资活动产生的现金流量：	–	–	–	–
吸收投资收到的现金	–	233,333.00	–	49,630.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	–	–	–	–
取得借款收到的现金	130,000.00	162,910.00	22,000.00	4,000.00
发行债券收到的现金	–	–	–	–
收到其他与筹资活动有关的现金	–	–	–	–
筹资活动现金流入小计	130,000.00	396,243.00	22,000.00	49,630.00
偿还债务支付的现金	68,870.00	57,604.00	29,600.00	133,030.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	46,000.97	13,815.92	8,634.66	19,846.22
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	–	3,000.00	–	–
筹资活动现金流出小计	114,870.97	74,419.92	38,234.66	152,876.22
筹资活动产生的现金流量净额	15,129.03	321,823.08	–16,230.66	–103,246.22
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	533.67	–3,796.04	8,312.31	–7,889.76
加：期初现金及现金等价物余额	6,461.63	10,247.67	1,935.36	9,825.12
六、期末现金及现金等价物余额	6,995.30	6,451.63	10,247.67	1,935.35

三、公司财务报告经开财务报表出用的变化情况

最近三年及一期，未公司合并报表范围发生变化范围如下：

（一）报告期内新纳入合并范围的主体

序号	公司名称	新纳入合并范围原因	新纳入合并范围年份
1	福州做新双机投资发展有限公司	新设	2014
2	长乐福投投资有限公司	新设	2014
3	和美（福州）房地产有限公司	新设	2014
4	杭州福投巴邦房地产开发有限公司	新设	2014
5	上海博悦置业有限公司	新设	2014
6	福建新信投资有限公司	新设	2014
7	上海恒日房地产开发有限公司	新设	2014
8	上海恒景房地产开发有限公司	新设	2014
9	上海恒畅房地产开发有限公司	新设	2014
10	上海恒崇房地产开发有限公司	新设	2014
11	融信（福建）置业有限公司	新设	2014
12	融信（平潭）投资发展有限公司	新设	2014
13	福建嘉润房地产开发有限公司	非同一控制企业合并	2014
14	杭州恒凯融信房地产开发有限公司	新设	2014
15	和美（上海）房地产开发有限公司	新设	2014
16	上海谦泰永投资有限公司	新设	2014
17	上海旭博投资有限公司	新设	2014
18	福建泰坤贸易有限公司	非同一控制企业合并	2014
19	福建晟辉投资有限公司	新设	2014
20	融信（福州）置业有限公司	新设	2014
21	融信（厦门）房地产开发有限公司	新设	2014
22	和美（福建）酒店投资有限公司	新设	2014
23	融信（厦门）置业有限公司	新设	2014

（二）报告期内不再纳入合并范围的主体

序号	公司名称	不再纳入合并范围原因	不再纳入合并范围年份
1	和美（福建）酒店投资有限公司	所持股权全部转让	2013
2	和美（厦门）酒店投资有限公司	所持股权全部转让	2013
3	融信（厦门）置业有限公司	所持股权全部转让	2013
4	融信（福州）投资有限公司	所持股权全部转让	2013
5	和美(福州)酒店投资有限公司	已注销	2013

四、最近一年一期重大资产重组情况、出售、置换情况

报告期内，公司发生资产重组情况如下：

1.购买、出售的资产总额占公司经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到50%以上；

2.购买、出售的资产产生的营业收入占公司同期经审计的合并财务会计报告期营业收入的比例达到50%以上；

3.购买、出售的资产净利润占公司经审计的合并财务会计报告期净利润的比例达到50%以上，且超过5,000万元人民币。

五、最近三年及一期的主要财务指标

财务指标	2015年1-9月（未经审计）	2014年	2013年	2012年
流动比率（倍）	0.30	0.79	0.68	0.39
速动比率（倍）	0.30	0.79	0.68	0.39
资产负债率（%）	81.01	87.33	91.88	87.61
应收账款周转率（次）	0.13	0.16	0.16	0.20
存货周转率（次）	0.12	0.21	0.17	0.25
EBITDA（万元）	106,412.64	68,256.37	60,860.48	20,489.85
EBITDA利息倍数（倍）	0.83	0.46	1.38	0.83
总债产收益率（%）	2.38	2.11	3.85	2.70
净债产收益率（%）	14.89	19.23	40.93	17.66
毛利率（%）	39.39	33.54	41.30	30.01
净利润（万元）	81,391.68	54,194.24	52,142.57	17,760.51
经营活动产生的现金流量净额（万元）	–14,500.63	–740,315.92	–537,876.21	–16,843.38
投资活动产生的现金流量净额（万元）	–19,545.49	–172,527.07	20,283.08	53,540.57
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	–9,840.88	961,746.13	572,995.00	70,899.57

注：未经特别说明，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=负债总额/资产总额；

4.总债产周转率=营业收入/总资产平均余额；

5.流动资产周转率=营业收入/流动资产平均余额；

6.应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

7.存货周转率=营业成本/存货平均余额；

8.EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

9.EBITDA利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

10.总债产收益率=净利润/总资产平均余额

11.净债产收益率=净利润/净资产平均余额

12.毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

六、管理层讨论与分析

本公司管理层结合最近三年及一期的财务资料，对资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了分析。

（一）资产结构分析

最近三年一期合并报表日总负债产构成情况如下：

项目	2015年9月30日（未经审计）		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	84,931.58	2.36%	141,333.67	4.37%	71,609.49	3.77%	15,569.72	1.92%
应收账款	15,806.03	0.44%	13,261.18	0.41%	13,254.95	0.70%	13,028.89	1.60%
预付款项	177,039.29	4.91%	721,556.32	22.32%	278,923.50	14.69%	22,686.42	2.79%
其他应收款	162,067.99	5.04%	234,167.83	7.24%	417,394.02	21.98%	154,282.58	19.01%
存货	2,632,334.62	73.08%	1,702,660.79	52.68%	949,500.86	49.99%	484,975.90	59.74%
可供出售金融资产	4,622.22	0.13%	2,000.21	0.06%	900.00	0.05%	1,594.45	0.20%
长期股权投资	262,106.52	7.28%	234,302.55	7.25%	60,959.66	3.21%	27,339.10	3.37%
投资性房地产	34,100.10	0.95%	–	–	–	–	–	–
固定资产	2,780.22	0.08%	3,401.21	0.11%	2,696.34	0.14%	2,527.92	0.31%
在建工程	60,163.66	1.67%	42,519.86	1.32%	8,079.99	0.43%	27,597.11	3.40%
无形资产	49,273.77	1.37%	50,195.80	1.56%	51,491.31	2.71%	33,147.05	4.08%
长期待摊费用	221.25	0.01%	467.97	0.01%	348.62	0.02%	63.34	0.01%
递延所得税资产	13,810.05	0.38%	14,111.14	0.44%	8,226.93	0.43%	2,528.84	0.31%
其他非流动资产	269.06	0.01%	269.06	0.01%	289.58	0.02%	–	–
非流动资产合计	427,346.84	11.86%	347,267.79	10.74%	132,992.44	7.00%	94,797.81	11.68%
资产总计	3,602,025.96	100.00%	3,232,341.81	100.00%	1,899,206.93	100.00%	811,770.89	100.00%

1.资产结构分析

截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月30日，公司合并资产总额分别为811,770.89万元、1,899,206.93万元、3,232,341.81万元和3,602,025.96万元。从资产结构上看来，公司大部分资产为流动资产，2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月30日公司合并报表口径非流动资产分别占资产的比例为11.68%、7.00%、10.74%和11.86%。2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月30日公司合并报表口径流动资产分别占资产的比例为88.32%、93.00%、89.26%和88.14%，公司流动资产占比呈现平稳趋势，主要原因为由于房地产开发行业属于建设及销售周期相对较长的资本密集型行业，住宅的开发成本与开发产品均计入存货科目，使得公司流动资产规模较大，在资产中所占比重较高。最近三年一期，公司流动资产合计占资产总计的比重平均为 89.88%。

2012–2014年，公司总资产呈现稳定增长趋势，2014年末，公司资产总计达到 3,232,341.81万元，比 2013 年末增加1,333,134.92万元，增长70.11%。2013 年末，公司资产总计达到1,899,206.93万元，比2012 年末增加1,087,436.04万元，增长133.96%。2012–2014 年，公司资产总计的复合增长率为99.60%，主要是因为公司业务持续发展，开发规模持续扩大，资产规模也相应增长快速。

2.流动资产分析

报告期内，公司流动资产的构成情况如下：

单位：万元

项目	2015年9月30日（未经审计）		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	84,931.58	2.61%	141,333.67	4.90%	71,609.49	4.06%	15,569.72	2.17%
应收账款	15,806.03	0.50%	13,261.18	0.46%	13,254.95	0.75%	13,028.89	1.82%
预付款项	177,039.29	5.58%	721,556.32	25.01%	278,923.50	15.79%	22,686.42	3.16%
其他应收款	162,067.99	5.74%	234,167.83	8.12%	417,394.02	23.63%	154,282.58	21.52%
存货	2,632,334.62	82.92%	1,702,660.79	59.02%	949,500.86	53.76%	484,975.90	67.64%
其他流动资产合计	82,499.61	2.60%	72,094.27	2.50%	36,531.67	2.01%	26,439.57	3.69%
流动资产合计	3,174,679.11	100.00%	2,885,074.06	100.00%	1,766,214.49	100.00%	716,973.09	100.00%

（1）货币资金

公司货币资金主要由库存现金、银行存款和其他货币资金组成。2012 年末、2013 年末、2014 年末和2015 年9月末，公司货币资金余额占流动资产的比例分别为21.7%、4.06%、4.90%和2.61%，分别为15,569.72万元、71,609.49万元、141,333.67万元和84,931.58万元。2012 年以来，公司为满足业务规模扩张和战略发展的资金需求，加强了货币资金储备；2013 年至2015 年9月末，公司货币资金余额分别为71,609.49万元、141,333.67万元和84,931.58万元，2012 年以来，公司为满足业务规模扩张和战略发展的资金需求，加强了货币资金储备；2013 年至2015 年9月末，公司货币资金余额分别为71,609.49万元、141,333.67万元和84,931.58万元，2013年末、2014年末和2015年9月末，公司货币资金余额分别为141,333.67万元、