(上接A18版)

2	（移）登记内出质设核字[2015]第21080号	福州浮恒投资有限公司	10500.00	汇添富资本管理有限公司	2015年8月4日	有效
3	（移）登记内出质设核字[2015]第19719号	福州浮恒投资有限公司	45000.00	中国华融资产管理股份有限公司上海自贸试验区分公司	2015年7月16日	无效
4	（移）登记内出质设核字[2015]第15562号）	福州浮恒投资有限公司	21000.00	汇添富资本管理有限公司	2015年6月17日	有效
5	（移）登记内出质设核字[2015]第9988号	福州浮恒投资有限公司	21000.00	汇添富资本管理有限公司	2015年5月12日	无效
6	（移）登记内出质设核字[2015]第30241号	福州浮恒投资有限公司	10500.00	汇添富资本管理有限公司	2015年12月25日	有效

八、董事、监事、高级管理人员的基本情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至2015年9月30日,公司的董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	年龄	加入公司时间	任期起始日	任期终止日	职位	主要角色及职能
欧宗洪	46	2003年9月	2014年6月	2017年6月	董事长兼行政总裁	负责制定集团整体发展战略及日常运营
吴剑	45	2004年3月	2014年6月	2017年6月	董事、经理兼副总裁	负责协助制定公司策略及协助欧先生管理集团的日常运营及监督销售与营销部门
林岐岭	38	2003年9月	2014年6月	2017年6月	董事兼副总裁	负责协助制定公司策略及管理本集团于华东区域的业务营运
汤伟生	49	2011年5月	2015年9月	2018年9月	监事兼审计法务中心总经理	负责对董事、高管和各部门人员的工作、行为进行监督
曾飞燕	40	2013年8月	2013年8月	/	首席财务官	负责公司融资、财务事宜
徐慎亮	40	2013年2月	2013年2月	/	副总裁	负责集团房地产开发项目的设计及建造
阮友直	40	2008年6月	2014年6月	/	总裁助理	负责集团房地产投资业务

截至2015年9月30日，公司董事长同接控制公司100%股权,公司的其他董事、监事、高级管理人员均未持有公司股权。

（二）董事、监事、高级管理人员的从业简历

截至2015年9月30日,公司现任董事、监事、高级管理人员的简历如下：

1、董事会成员简介

欧宗洪先生,男,46岁,本公司创始人兼行政总裁,自2003年9月至今担任本公司董事,自2007年8月至2012年5月,2014年6月至今担任公司董事长。欧先生主要负责制定本公司整体发展战略及日常运营。欧先生于1995年8月1日成立莆田交通工程有限公司,从事高速公路建设。2000年4月29日,欧先生开始投身房地产相关业务开成立莆田市交通房地产开发有限公司,2003年9月23日,欧先生成立融信集团（前称“福建融信房地产开发有限公司”）,欧先生自2011年2月及2012年4月起出任福建省青年企业家协会副会长及福建省企业与企业家联合会常务副会长。自2011年10月18日起出任中国人民大学董事。

吴剑先生，男,45岁，自2007年8月起出任本公司董事,2012年5月至2014年6月担任本公司董事长,自2014年6月至今担任本公司董事。欧先生主要负责协助制定公司策略及协助欧先生管理本公司的日常运营及监督营销部门。吴剑先生于2004年3月加入本公司,此后曾担任多个职位,包括自2004年3月至2009年4月出任融信集团副总经理、自2009年4月至2010年12月出任欧亚房地产副总经理及自2010年12月至2011年12月出任融信集团总经理。加入本公司前,吴剑先生自1994年4月至2004年5月受雇于福州市建筑设计院,先后出任工程师、主管工程师及副总工程师。吴剑先生自2002年1月起一直为获福州市职称改革领导小组认可的高级工程师。

林岐岭先生,男,38岁,自2007年8月起出任本公司董事并自2014年1月出任本公司副总裁。林岐岭先生主要负责协助制定公司策略及管理本公司于华东区域的业务营运。林岐岭先生于2003年9月加入本公司。自2003年9月至2007年8月担任融信集团常务副总经理,2007年8月至2010年4月出任融信集团副总经理,2010年4月至2013年12月出任世欧房地产主席,并自2014年1月起出任本公司华东区域公司总经理。在加入本公司前,林岐岭先生自2001年1月至2003年9月担任莆田市交通房地产开发有限公司总经理。

2、监事简介

汤伟生先生,男,49岁,自2012年9月1日起出任本公司监事兼审计法务中心总经理。汤伟生先生主要负责公司审计中心的管理与运作,同时行使公司监事的职责。汤伟生先生在加入本公司前,拥有丰富的任职经历,汤伟生先生自1986年8月至1989年12月于漳州市云霄县镇政府担任总会计师一职,自1990年1月至2006年1月担任漳州市云霄县审计局副局长,自2006年1月至2009年12月在悦华天利投资集团出任审计总监,自2010年1月至2011年5月担任三河莲荷房地产开发有限公司审计总监一职,2011年5月汤伟生先生加入融信（福建）投资集团有限公司,担任审计法务中心总经理。

3、高级管理人员简介

除前述公司董事兼任公司高管以外,公司还有如下几位高级管理人员：

曾飞燕女士,女,40岁,自2013年8月加入本公司起出任公司的首席财务官。在加入本公司前,曾飞燕女士在多家实体企业任财务主管的工作经历,具备10年以上财务相关经验。曾飞燕女士自2003年5月至2007年10月曾先后担任合法生产经营集团有限公司经营及财务管理中心的经理及监事会副总监,自2007年10月至2011年9月任广东珠江投资管理集团有限公司副总经理,自2011年9月至2013年8月担任浩蓝环保股份有限公司副总裁及董事会秘书。曾飞燕女士自2003年1月7日为广东省注册会计师协会认可的注册会计师,于2011年12月13日成为广东省注册税务师协会认可的注册税务师,并于2013年9月26日获德州市民营经济组织专业技术职称高级评审委员会认可的高级经济师。

徐慎亮先生,男,40岁,于2013年2月加入本公司起出任公司的副总裁,并主要负责房地产开发项目设计及建造。在加入本公司前,徐慎亮先生曾于多间公司担任多个职位,其中包括自2007年7月至2010年3月出任北京龙湖房地产有限公司项目经理,并自2006年8月至2013年1月出任远洋房地产有限公司设计总监。徐慎亮先生自2009年11月起成为获辽宁省人事厅认可的高级工程师。

阮友直先生,男,40岁,于2008年6月加入本公司,现任总裁助理,并主要负责本公司房地产投资业务。在加入本公司前,阮友直先生自1997年至2000年担任莆田市仙游中学教师,2000年至2003年担任莆田晚报编辑,并自2003年至2008年出任《海峡都市报》记者。

（三）董事、监事、高级管理人员兼职情况

1、在发行人及其控股子公司的任职情况

姓名	公司职务	任职其他单位名称	兼职职务	任期
欧宗洪	董事长、总裁	融信（漳州）房地产有限公司	董事	2011/1/7~2013/2/1
吴剑	董事、副总裁	融信（福州）投资发展有限公司	董事	2011/6/7~2012/5/21
		融信（厦门）房地产开发有限公司	董事	2013/1/11~2014/7/7
		和美（上海）房地产开发有限公司	董事	2013/5/20~2013/9/13
林岐岭	董事、副总裁	和美（上海）房地产开发有限公司	董事	2014/4/21至今
		杭州悦筑融信房地产开发有限公司	董事	2014/5/16至今
		杭州融信悦筑房地产开发有限公司	董事	2014/5/14至今
		上海瀛悦置业有限公司	董事	2014/4/21至今

2、在除发行人及控股子公司外其他单位任职情况

姓名	公司职务	任职其他单位名称	与发行人关系	兼职职务	任期
欧宗洪	董事长、总裁	Rongda Company Limited	关联方	董事	2014/9/11至今
		融事有限公司	关联方	董事	2014/9/26至今
		福建融莫美商务信息咨询有限公司	关联方	董事	2014/10/28至今
吴剑	董事、副总裁	福建融莫美商务信息咨询有限公司	关联方	董事	2014/10/28至今
林岐岭	董事、副总裁	福建融莫美商务信息咨询有限公司	关联方	董事	2014/10/28至今

九、发行人独立运行情况

公司与控股股东、实际控制人在人员、资产、财务、机构、业务等方面均保持独立,公司控股股东、实际控制人严格规范自身行为,公司董事会和内部机构能够独立运作。

（1）在业务方面,公司具有良好的业务独立性及自主经营能力,具有完整的业务流程、独立的经营、采购、销售系统,生产经营活动由公司自主决策、独立开展；

（2）在人员方面,公司在人员管理和使用方面独立于控股股东、实际控制人,依法建立了独立的人事、薪酬管理制度；

（3）在资产方面,公司不存在资产、资金被控股股东、实际控制人占用而损害公司利益的情况,公司与控股股东、实际控制人之间产权明晰,资产独立登记、建账、核算和管理；

（4）在机构方面,公司拥有独立的决策机构和经营单位,机构设置完整健全。内部各机构均独立于控股股东、实际控制人,能够做到依法行使各自职权,不存在混合经营、合署办公的情形；

（5）在财务方面,公司设有独立的财务部门和财务人员,并建立了独立会计核算系统和财务管理制度,开设有独立的银行账户,依法单独纳税。

十、发行人的主营业务

（一）发行人的经营范围与主营业务

根据2011年第三次修订的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）的行业划分标准，发行人属于“K70房地产业”。

（二）发行人主营业务情况

1）发行人主营业务构成情况

发行人收入主要来源于房地产销售板块。截至2012年末,公司实现营业总收入129,124.85万元,212,940.23万元,409,998.43万元和430,222.33万元,其中主营业务收入占比分别为99.99%,99.98%,99.98%和100.00%,主营业务收入是公司收入的主要来源,占营业总收入的比重基体保持稳定。发行人近三年及一期主营业务收入构成情况如下所示：

单位:万元/平方米

项目	2015年1-9月（未经审计）		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	430,222.33	100%	409,923.04	100%	212,889.78	100%	129,112.66	100%
合计	430,222.33	100%	409,923.04	100%	212,889.78	100%	129,112.66	100%

发行人2014年主营业务收入较2013年增加197,058.20万元,增幅92.54%,说明发行人业务的优势进一步巩固,对主营业务收入增长的贡献较大。

发行人近三年一期分区域经营情况如下所示：

单位:万元/平方米

城市	2012年营业收入	2013年营业收入	2014年营业收入	2015年1-9月营业收入（未经审计）	2012年销售面积	2013年销售面积	2014年销售面积	2015年1-9月销售面积
上海	0	0	0	0	0	0	0	0
杭州	0	0	0	587	0	0	0	0
厦门	0	0	0	219,570	0	0	0	100,099
漳州	0	0	0	131,370	0	0	0	169,566
福州	129,113	212,890	409,923	78,694	104,956	163,879	241,304	41,605

发行人近三年及一期主营业务成本构成情况如下所示：

单位:万元

项目	2015年1-9月（未经审计）		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	260,767.89	99.9%	272,497.14	100%	124,989.98	100%	90,377.08	100%
合计	260,767.89	99.9%	272,497.14	100%	124,989.98	100%	90,377.08	100%

2014年,发行人主营业成本272,497.14万元,均来自于房地产销售板块,与2013年相比,发行人2014年主营成本增加147,507.16万元,增幅118.02%。主营业务成本增加的主要原因是2014年发行人主营业务规模增长导致对应的营业成本相应增加。

发行人近三年一期分区域经营盈利情况如下所示：

城市	2012年毛利率	2013年毛利率	2014年毛利率	2015年1-9月毛利率
上海	/	/	/	/
杭州	/	/	/	4.87%
厦门	/	/	/	42.5%
漳州	/	/	/	38.17%
福州	30.01%	41.3%	33.54%	33%

（2）发行人主营业务其他情况

发行人主营业务主要为房地产开发与销售,最近三年及一期,公司房地产业务主要经营情况如下：

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
新开工面积（万平方米）	161.39	238.81	115.71	68.36
竣工面积（万平方米）	58.31	79.74	16.82	21.59
销售面积（万平方米）	52.24	78.41	47.95	32.95
销售金额（亿元）	84.90	95.98	76.97	46.63
结算面积（万平方米）	31.12	24.13	16.39	10.50
结算金额（亿元）	43.02	40.99	21.29	12.91

注:含发行人本纳入合并报表范围的合营及联营公司所持项目,合营、联营项目按权益占比计算。

截至2012年末,2013年末,2014年末和2015年9月末,公司实现新开工面积分别为68.36万平米,115.71万平方米,238.81万平方米和161.39万平方米；竣工面积分别为21.59万平米,16.82万平米,79.74万平米和58.31万平方米，结算面积分别为10.50万平米,16.39万平米,24.13万平米和31.12万平米，实现销售收入分别为46.43亿元,76.15亿元,98.38亿元和84.90亿元，结算收入分别为12.91亿元,21.29亿元,40.99亿元和43.02亿元。发行人房地产销售的收入情况保持相对稳定,发展势头良好。

（3）发行人房地产项目开发情况

发行人房地产开发项目包括发行人及子公司于报告期内已竣工、在建及拟建的房地产项目,共计25个,其中已完工项目6个,在建项目15个,拟建项目4个,具体项目信息如下：

编号	项目位置	项目名称	项目公司
已完工项目			
1.	福州	绿色金山	融信（福建）投资集团有限公司
2.	福州	三峡舒澜	融信（福建）投资集团有限公司
3.	福州	宠城	融信（福建）投资集团有限公司
4.	福州	西班牙	融信（福建）投资集团有限公司
5.	福州	融信大卫城	融信（福建）投资集团有限公司
6.	福州	澜郡花园	融信（福建）投资发展有限公司
在建项目			
1.	福州	双杭城	福州融信双杭投资发展有限公司
2.	福州	后海	融信（福建）置业有限公司
3.	福州	白宫	融信（福州）置业有限公司
4.	福州长乐	长乐长岛	长乐融信投资有限公司
5.	福州平潭	平潭大卫城	融信（平潭）投资有限公司
6.	厦门	海上城	融信（厦门）房地产开发有限公司
7.	漳州	澜园	融信（漳州）房地产有限公司
8.	漳州	未来城	融信（漳州）房地产有限公司
9.	漳州	学院名筑	和美（漳州）房地产有限公司
10.	漳州	观山海	福建武湖房地产开发有限公司
11.	上海	铂湾	和美（上海）房地产开发有限公司
12.	上海	融信·绿地国际	上海恺誉房地产开发有限公司
13.	杭州	蓝孔雀74#地	杭州悦筑融信房地产开发有限公司
14.	杭州	蓝孔雀75#地	杭州悦筑融信房地产开发有限公司
15.	杭州	杭州公馆	杭州融信恺誉房地产开发有限公司
拟建项目			
1.	漳州	半山雅墅（漳州港BB）	和美（漳州）房地产有限公司
2.	上海	华潭镇MHPO-1402单元35-01地块	上海恺日房地产开发有限公司
3.	上海	华潭镇MHPO-1402单元36-01地块	上海恺崇房地产开发有限公司
4.	上海	华潭镇MHPO-1402单元42-01地块	上海恺畅房地产开发有限公司

（4）发行人土地储备情况（含营项目按比例）

从土地储备策略来看,公司结合自身品牌形象和品牌定位,重点挑选海峡西岸经济区内的区域枢纽以及国内一二线城市内的优越地段。公司对土地进行评估的要素包括但不限于：土地规模及价格；城市发展前景；增值潜力；交通基建；经济环境及地块的物理及地质特点,历史热资源；地方分区规划；中央及地区政府的工业政策及发展策略。从土地储备的区域来看,公司土地储备相对集中于福州、厦门以及华东地区。

从土地储备的内部执行流程看,每年年初公司会根据对当年房地产市场的预判以及每年开发量等制定当年的土地储备政策和规划,各个部门统一协调共同制定,最终报送公司OA系统;选址流程由专门的选址团队主导,主要由高级管理层成员组成;投资开发中心负责挖掘潜在项目,进行市场调查及初步商洽,形成初步的可行性研究报告并上报公司；可行性研究报告通过财务管理中心进行测算并交由战略投资及财务管理委员会审核由董事会最终审批,并形成决议,对土地获取价格、项目预计售价、开发成本等各方面形成框架性的要求;决议形成后,区域公司和地区子公司在该框架下参与土地竞拍。

从土地获取方式来看,公司主要是通过三种方式获取:参与政府组织的招标、拍卖及挂牌出让；与第三方房地产开发商合作或购买开发;收购与地方政府订有出让合同的第三方房地产开发商的股权。其中,招拍挂是公司获取土地的主要方式。

从土地出让金的支付来看，一般为出示招标公告的时候缴纳10%的保证金,中标签订合同缴纳40%,完成交付土地时支付50%。

最近三年及一期,发行人新增土地储备情况如下所示：

单位:万平方米、万元

	2012年	2013年	2014年	2015年1-9月	截至2015年9月末累计数（含2012年前获得的土地储备）
土地储备（权益）	39.32	71.68	52.84	0.00	187.49
土地储备占比	20.97%	38.23%	28.18%	0.00	100%
土地储备（总额）	52.23	116.07	57.20	0.00	261.69
土地储备占比	19.96%	44.35%	21.86%	0.00	100%
购地支出（权益）	246,126	1,036,043	1,088,635	0.00	2,694,318
购地支出占比	9.14%	38.45%	40.40%	0.00	100%
购地支出（总额）	309,846	1,549,451	1,155,217	0.00	3,638,028
购地支出占比	8.52%	42.59%	31.75%	0.00	100%
计容面积（权益）	107.27	161.83	168.70	0.00	550.57
计容面积（总额）	143.34	280.91	179.60	0.00	779.30
规划建筑面积（权益）	124.20	216.69	202.29	0.00	677.24
规划建筑面积（总额）	170.51	386.13	217.40	0.00	1,016.61
土地单价（元）	5,932.3	13,349.3	20,196.1	0.00	13,902.1
楼面单价（元）	2,161.6	5,515.8	6,432.2	0.00	4,668.3

注:注:含发行人本纳入合并报表范围的合营及联营公司所持项目,

土地单价=购地支出（总额）/土地储备（总额）;

楼面单价=购地支出（总额）/计容面积（总额）

最近三年及一期,发行人分区域土地储备情况如下所示：

单位:个、万平方米、元

城市	项目数量	土地储备面积	土地储备面积占比	土地储备均价（楼面价）
上海	7	24.89	13.28%	8,656
杭州	3	13.03	6.95%	18,553
厦门	1	15.13	8.07%	1,989
漳州	7	48.25	25.73%	1,843
福州	7	86.19	45.97%	4,200
合 计	25	187.49	/	/

注:含发行人本纳入合并报表范围的合营及联营公司所持项目,合营、联营项目按权益占比计算。

土地储备资金投入来看,由于公司开不刻意追求规模扩张,公司土地储备规模保持稳健水平,变化节奏主要取决于土地价格和项目质量,以满足公司未来几年开发需求为主。从近三年公司土地储备的资金投入情况来看,2014年土地购置面积下降但购地支出较2013年变化不大,主要系2014年购置上海4个地块以及福州中心城区1个地块所致。2015年以来,公司新增土地储备为0,主要是公司从战略角度出发,降低土地储备投入力度所致。

从土地储备购置面积来看,截至2014年末,公司土地储备面积（含发行人本纳入合并报表范围的合营及联营公司所持项目,合营、联营项目按权益占比计算,下同）约187.49万平方米。公司近三年土地购置面积有所波动,2013年由于销售情况良好导致公司土地购买规模较2012年明显上升;2014年,公司实际购置土地面积52.84万平米,对应建筑面积202.29万平米,分别较上年下降26.28%和60.6%,出现此变化主要系公司根据自身发展阶段以及全国房地产市场情况,有意降低土地购置规模所致。但整体看,公司土地储备仍属充足。

从2015年9月末公司土储的结构上看，由于2014年公司逐渐放慢土地购买进度，导致年末土地储备中2014年获取的土地购置面积为52.84万平方米，占2015年9月末土地储备的28.18%；2013年获得的土地购置面积占比较高,占比为38.23%。从公司土地储备的价格情况来看,根据公司提供的数据,近三年公司土地储备楼面地价逐年上涨,主要受近三年获取土地位置和单价影响较大所致。但整体上,公司土地储备价格处于合理水平。

截至2015年9月30日,发行人及其子公司、合营公司、联营公司按区域在建项目及竣工项目情况如下：

	项目名称	位置	融信权益占比（%）	占地面积（㎡）	规划建筑面积（万㎡）	融信权益面积（万㎡）	预计总投（万元）	累计已投（万元）	15年开工面积（万㎡）	15年1-9月竣工面积（万㎡）	项目进度	估值资金需求（万元）
上海	铂湾	普陀区杨浦	51%	121,377	20.38	10.40	337,000	235,850	0	0	在建	101,150
	虹桥世界中心	普陀区长征镇	50%	184,293	82.21	41.11	1,347,990	578,375	15.09	0	在建	769,615
	法兰西世家	松江区新桥镇	50%	113,400	17.49	8.75	236,590	170,805	0	0	在建	65,785
	融信·绿地国际	闵行区华漕镇	50%	26,360	9.10	4.55	160,000	45,779	9.1	0	在建 待售	114,221
	小计			445,430	129.18	64.81	2,081,580	1,030,809	24.19	0		1,050,771
杭州	蓝孔雀74#	拱墅区	100%	28,215	12.42	12.42	211,303	154,165	0	0	在建	57,138
	蓝孔雀75#	拱墅区	100%	56,521	20.95	20.95	386,697	262,329	20.95	0	在建	124,368
	杭州公馆	西湖区	100%	45,574	21.12	21.12	546,000	393,163	21.12	0	在建	152,837
	小计			130,310	54.49	54.49	1,144,000	809,657	42.07	0		334,343
厦门	海上城	湖里区	100%	151,344	43.63	43.63	428,000	236,854	14.40	0	在建	191,146
	小计			151,344	43.63	43.63	428,000	236,854	14.40	0		191,146
漳州	澜园	薌城区	100%	56,766	25.54	25.54	148,884.57	129,012	0	18.23	在建	19,872.57
	未来城	芗文区	100%	41,645	11.66	11.66	80,000	47,618	0	0	在建	32,382
	观山海	芗文区	100%	94,190	27.39	27.39	154,000	96,543	0	0	在建	57,457
	一品江山	芗文区	50%	94,291	31.62	15.81	162,747.08	83,396	0	0	在建	79,351.08
	漳州万科城	蓝城区	20%	235,606	117.24	23.45	542,378.00	203,473	18.7	0	在建	338,905
	学院名筑	漳州港	100%	71,218	18.07	18.07	148,000	73,252	18.07	0	在建	74,748
	小计			593,716	231.52	121.92	1,236,009.65	633,294	36.77	18.23		602,715.65
福州	绿色金山	仓山区	100%	49,787	20.87	20.87	52,599	52,599	0	0	竣工售罄	0
	三峡舒澜	仓山区	100%	41,802	9.08	9.08	34,149	34,149	0	0	竣工售罄	0
	宠城	仓山区	100%	62,498	16.41	16.41	69,551	69,551	0	0	竣工售罄	0
	西班牙	仓山区	100%	59,401	11.29	11.29	49,878.73	49,878.73	0	0	竣工售罄	0
	世欧上江城	仓山区	50%	82,375	27.98	13.99	238,661	238,661	0	0	竣工售罄	0
	世欧澜岸城	仓山区	40%	152,995	32.79	13.12	141,430	141,430	0	0	竣工售罄	0
	融信大卫城	仓山区	100%	191,255	43	43	328,613	328,613	0	0	竣工售罄	0
	世欧澜湖山	晋安区	50%	48,313	16.88	8.44	187,022	184,098	0	16.88	竣工售罄	2,924
	澜郡花园	鼓楼区	100%	69,618	23.2	23.2	307,505	307,505	0	23.2	竣工售罄	0
	双杭城	台江区	100%	259,519	103.12	103.12	1,146,000	373,644	23.13	0	在建	772,356
	后海	晋安区	100%	49,959	16.6	16.6	154,000	111,175	0	0	在建	42,825
	白宫	仓山区	91%	134,789	40.74	37.07	310,000	200,856	0	0	在建	109,144
	世欧玉臣	晋安区	50%	250,709	217.03	108.52	1,372,168	1,319,484	0	0	在建	52,684
	平潭大卫城	平潭县	51%	111,320	42.69	21.77	273,000	165,035	0	0	在建	107,965
	长乐长岛	长乐市	100%	185,196	64.82	64.82	491,000	73,031	20.83	0	在建、待售	417,969
	西海岸	闽侯县	50%	124,827	43.45	21.73	215,545.00	138,284	0	0	在建	80,261
	小计			1,874,360	729.95	553.95	5,371,121.70	3,784,993.73	43.96	40.08		1,586,127.97
总计				3,195,160	1,188.77	838.8	10,260,711.35	6,495,607.73	161.39	58.31		3,765,103.62

截至2015年9月30日,发行人及其子公司、合营公司、联营公司按区域权益项目情况如下：

	项目名称	位置	融信权益占比（%）	占地面积（㎡）	规划建筑面积（万㎡）	融信权益面积（万㎡）	预计总投（万元）	累计已投（万元）	15年计划开工面积（万㎡）	截至15年计划竣工面积（万㎡）	14年未储备	估值资金需求（万元）
上海	华潭镇MHPO-1402单元35-01地块	闵行区华漕镇	50%	13,456	4.82	2.41	80,000	21,350	0	0	13,456	58650
	华潭镇MHPO-1402单元36-01地块	闵行区华漕镇	25%	10,995	3.75	0.94	60,000	17,462	0	0	10,995	42,538
	华潭镇MHPO-1402单元42-01地块	闵行区华漕镇	50%	30,922	10.67	5.34	160,000	47,743	10.67	0	30,922	112,257
	小计			55,373	19.25	8.69	300,000	86,555	10.67	0	55,373	213,445
漳州	半山雅墅（漳州港BB）	漳州港	100%	69,988	10.1	10.1	105,000	53,782	0	0	34,994	51,218
	小计			69,988	10.1	10.1	105,000	53,782	0	0	34,994	51,218
总计				125,361	29.35	18.79	405,000	140,337	10.67	0	90,367	264,663

（5）发行人其他业务情况

酒店运营

公司的酒店运营业务模式是公司作为酒店资产的业主与知名的专业酒店管理公司进行合作。在酒店建设期间与之合作的酒店管理公司全程参与酒店的设计与装修材料的选材,公司进行酒店的建设和装修,酒店竣工后酒店管理公司入驻运营。

目前,公司在建酒店两处,分别是厦门洲际华邑度假酒店和福州凯悦酒店,均为国际五星级酒店。随着未来公司在建酒店的投入使用,预计未来可以为公司酒店业务带来可观的收入。

投资物业

公司持有的投资性物业是公司开发的各楼盘预留的商铺,以出租为主,未来公司计划择机持有自行开发的高品质、升值潜力巨大的物业,扩大投资性物业经营规模。截至2015年9月末,发行人通过合营公司持有商业物业18,33万平方米,租金水平的确定是参考同类商业项目,同区域内现有购物中心的租金情况,地段,品牌等诸多因素。从投资物业的构成看,目前只有一家世欧广场位于福州,商铺出租率一直较为稳定,2013年,2014年,2015年1-9月分别为100%,100%,99.03%；从租金单价来看,世欧广场的租金水平大概在130—220元/㎡/月之间;从租金收入来看,公司从2015年开始收取租金,截至2015年9月底租金收入达到0.53亿元。具体情况如下表所示：

单位:亿元、万方米

物业名称	位置	建筑面积	业态	入账成本	2015年1-9月租金收入（未经审计）
世欧广场	福州	18.33	商铺	23.23	0.53

从上述投资物业产生的收入来看,预计随着公司投资物业规模增加以及相关配套成熟,投资物业收入将会扩大。

总体看,公司投资物业主要为商业地产,整体规模不大,但通过出租投资性物业能够获得持续稳定的收益及现金流,对公司现金流形成有益的补充,并后公司收入实现渠道。

（三）公司的主要业务模式

1、市场定位及主要产品线

专注于海峡西岸经济区内城市及经挑选的一二线城市的住宅物业开发,面向中等至中高收入家庭群体。

2、主要从事房地产项目的类型

公司在多种物业类型的开发方面拥有丰富经验和领先能力,具有灵活的盈利模式和丰富的收入来源。公司目前开发的房地产项目为住宅、商业综合体、酒店等,而其中住宅是公司当前业务开发的侧重点。公司开发的项目以销售为主,同时选择性保留一些商业物业,以适度调整公司的产品结构,增强抗风险能力。

3、房地产项目的定价模式

公司房地产项目的定价模式以市场法为基础,参照同区域的同类型产品市场价格,以市场为导向,对中国房地产市场进行了全方位的调控,各项政策的持续出台和逐步落实,对包括地方政府、房地产开发企业、商业银行、购房者在内的各相关主体行为均产生了显著影响。

目2008年以来土地政策出台情况

出台时间	政策名称	发布部门	主要内容
2008年1月3日	《关于促进节约集约用地的通知》	国务院	要求开发用地必须按照规划执行,严格执行闲置土地处置政策,闲置满两年的土地无偿收回,闲置满一年按地价收取收取20%土地闲置费;住宅开发严格执行90/70标准。
2009年12月21日	《关于进一步加强土地出让收支管理的通知》	财政部、国土资源部、监察部、审计部	明确规定分期缴纳全部土地出让价款的期限原则上不超过一年,特殊项目可以约定在两年内全部缴清。首次缴纳比例不得低于全部土地出让价款的50%。
2010年1月14日	《国土资源部关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知》	国土资源部	明确提出城市申报住宅用地时,经济适用房、廉租房、中小普通住房用地占比不得低于70%,并要格按照产业政策控制高污染、高能耗及过剩项目用地。
2010年3月8日	《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》	国土资源部	明确土地出让最低价不得低于出让地块所在地段到基准地价的70%,竞买保证金不得低于出让最低价的20%,合同签订后1个月内必须缴纳出让价款的首付款,余款最迟付款时间不得超过1年。
2010年12月29日	《国土资源部关于严格落实房地产用地调控政策促进土地市场健康发展有关问题的通知》	国土资源部	完善调控措施,促进土地市场健康发展,严格执行招拍挂出让制度和操作程序,规范房地产用地出让行为,加强房地产用地监管,严禁保障性住房用地改用地性质。
2012年3月16日	《关于大力推进节约集约用地制度建设的意见》	国土资源部	进一步完善节约集约用地鼓励政策,加快研究促经济发展方式转变和市场配置土地要求的供地政策和地价政策。
2012年6月1日	《闲置土地处置办法》	国土资源部	企业“囤地”造成土地闲置的,未动工开发满一年的将征缴土地价款20%的闲置费,满两年则将无偿收回土地使用权。
2012年9月15日	《关于推进土地利用计划差别化管理的意见》	国土资源部	建立健全计划指标体系;加强计划总量、结构和布局调控;改进计划编制下达方法;推进计划分类精细化管理,严格计划执行监督。
2013年2月20日	《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》	国务院办公厅	2013年住房用地供应总量应不低于过去5年平均实际供应量。部分房价上涨压力较大的热点城市和区域中心城市,要进一步增加年度住房用地供应总量,提高其占年度土地供应计划的比重。
2013年2月26日	《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》	国务院办公厅