（上接A19版）

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	176,975.00	1,500.00	1,500.00	–
取得借款收到的现金	879,185.00	1,407,314.18	775,904.00	181,500.00
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	1,056,160.00	1,643,147.18	777,404.00	231,130.00
偿还债务支付的现金	904,707.55	528,738.18	160,800.00	133,030.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	161,293.33	148,662.87	43,609.00	27,200.43
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	–	4,000.00	–	–
筹资活动现金流出小计	1,066,000.88	681,401.05	204,409.00	160,230.43
筹资活动产生的现金流量净额	−9,840.88	961,746.13	572,995.00	70,899.57
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	−43,886.99	48,903.14	55,401.86	2,215.06
加：期初现金及现金等价物余额	118,512.17	69,609.03	14,207.17	11,992.10
六、期末现金及现金等价物余额	74,625.18	118,512.17	69,609.03	14,207.17

（三）母公司报表日径的财务报表

1、最近三年及一期母公司资产负债表

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
流动资产：	–	–	–	–
货币资金	9,985.30	9,451.63	12,048.13	2,239.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	–	–
衍生金融资产	–	–	–	–
应收票据	–	–	–	–
应收账款	318.26	395.53	844.21	–
预付款项	8,953.89	14,486.92	47,078.36	20,631.28
应收利息	–	–	–	–
应收股利	–	–	–	–
其他应收款	1,026,835.71	1,025,145.44	904,673.46	260,912.81
存货	57,235.33	53,039.79	99,298.14	194,176.82
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	10,604.29	0.00	5,321.53	20,759.98
流动资产合计	1,113,932.79	1,102,519.31	1,069,263.82	498,720.20
非流动资产：	–	–	–	–
可供出售金融资产	–	–	–	1,594.45
持有至到期投资	–	–	–	–
长期应收款	–	–	–	–
长期股权投资	312,475.65	263,447.72	166,589.64	117,486.10
投资性房地产	17,655.10	–	–	–
固定资产	1,887.44	2,510.61	2,003.95	2,145.18
在建工程	–	–	–	–
工程物资	–	–	–	–
固定资产清理	–	–	–	–
生产性生物资产	–	–	–	–
油气资产	–	–	–	–
无形资产	240.10	283.24	82.44	25.06
开发支出	–	–	–	–
商誉	–	–	–	–
长期待摊费用	35.33	62.92	52.93	8.24
递延所得税资产	28.26	46.91	1,080.10	467.26
其他非流动资产	91.85	91.85	289.58	–
非流动资产合计	332,413.73	266,443.26	170,098.64	121,726.29
资产总计	1,446,346.51	1,368,962.57	1,239,362.45	620,446.49
流动负债：	–	–	–	–
短期借款	100,000.00	32,910.00	15,204.00	–
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	27,780.74	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	531.87	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	1,057,384.16	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	–	–	−1.39
其他非流动负债	–	–	–	–
非流动负债合计	3,359.64	94,400.00	6,800.00	−1.39
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	9,154.83	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	107,252.51
负债和所有者权益总计	1,446,346.51	1,368,962.57	1,239,362.45	620,446.49

2、最近三年及一期母公司利润表

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	3,209.37	63,339.66	120,829.18	88,351.00
营业税金及附加	1,018.32	14,192.70	26,223.58	11,905.71
销售费用	266.21	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	218.25	−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	13,059.97
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	0.34
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导致的变动	–	–	–	–
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、最近三年及一期母公司现金流量表

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	2,433.55	6,088.88	4,317.26	2,998.37
支付的各项税费	12,150.56	12,059.36	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	–	39,750.00	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	22,004.00	–
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	22,004.00	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	6,451.63	10,247.67	1,935.35	9,825.12
六、期末现金及现金等价物余额	6,985.30	6,451.63	10,247.67	1,935.35

三、公司财务报告合并财务报表范围的变化情况

最近三年及一期，本公司合并报表主要变化范围如下：

（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	福州融信双杭投资发展有限公司	新设	2014
2	长乐融信投资有限公司	新设	2014
3	和美（漳州）房地产有限公司	新设	2014
4	杭州融信碧昇房地产开发有限公司	新设	2014
5	上海谦恒置业有限公司	新设	2014
6	福建明信投资有限公司	新设	2014
7	上海恺日房地产开发有限公司	新设	2014
8	上海恺黎房地产开发有限公司	新设	2014
9	上海恺杨房地产开发有限公司	新设	2014
10	上海恺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	2013
12	融信（平潭）投资发展有限公司	新设	2013
13	福建蓝湖湾房地产开发有限公司	非同一控制企业合并	2013
14	杭州恺筑融信房地产开发有限公司	新设	2013
15	和美（上海）房地产开发有限公司	新设	2013
16	上海谦泰水投资有限公司	新设	2013
17	上海胤博投资有限公司	新设	2013
18	福建泰坤贸易有限公司	非同一控制企业合并	2013
19	福建欧科投资有限公司	新设	2013
20	融信（福州）置业有限公司	新设	2012
21	融信（厦门）房地产开发有限公司	新设	2012
22	和美（福建）酒店投资有限公司	新设	2012
23	融信（厦门）置业有限公司	新设	2012

（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（漳州）投资有限公司	所持股权全部转让	2013
5	和美（漳州）酒店投资有限公司	已注销	2013

四、最近三年及一期重大资产购买、出售、置换情况

报告期内，公司未发生符合下列标准之一的重大资产重组事项：

1、购买、出售的资产总额占公司交易前最近一个会计年度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、出售的资产在交易前最近一个会计年度所产生的营业收入占公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到50%以上；

3、购买、出售的资产净额占公司交易前最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到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）	1.73	1.94	1.47	1.21
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
EBITDA	106,412.54	68,256.37	60,860.48	20,489.85
EBITDA利息倍数（倍）	0.83	0.46	1.38	0.83
经营活动产生的现金流量	−14,500.63	−740,315.92	−537,876.21	−16,843.38

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、总资产周转率=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=利润总和+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、总资产收益率=净利润/总资产平均余额
11、净资产收益率=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口径总资产构成情况如下：

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	2.36%	141,333.67	4.37%	71,609.49	3.77%	15,559.72	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	182,067.99	5.05%	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%
其他流动资产	82,499.61	2.29%	72,094.27	2.23%	35,531.67	1.87%	26,439.57	3.26%
流动资产合计	3,174,679.11	88.14%	2,885,074.06	89.26%	1,766,214.49	93.00%	716,973.09	88.32%
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	1.55%	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	3,602,025.95	100.00%	3,232,341.85	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、3,232,341.85万元和3,602,025.95万元。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到总资产的11.28%、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到总资产的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89.68%。

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3,232,341.85万元，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99.50%，主要是因为公司业务持续发展，开发规模快速扩大，资产规模也相应增长较快。

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	2.68%	141,333.67	4.90%	71,609.49	4.05%	15,559.72	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	182,067.99	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	82,499.61	2.60%	72,094.27	2.50%	35,531.67	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2.17%、4.05%、4.90%和2.68%，分别为15,559.72万元、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年较2012年增加56,049.77万元，增长360.22%；增长较快的主要原因是公司融资渠道拓宽，信托借款增加，融入282,770.00万元；同时公司预售商品房较多，前期投入资金回笼增加；2014年较2013年增加69,724.18万元，增长97.37%；增长较快的主要原因是公司新股东投入233,333.00万元资金，2015年1-9月较2014年减少56,402.09万元，减少39.91%，2015年减少的主要原因是随房地产开发项目增加项目开发资金需求增加，以及归还前期借入的银行借款及利息。

最近三年及一期，发行人货币资金的构成明细如下所示：

单位：万元

项 目	2015年1-9月（未经审计）	2014年度	2013年度	2012年度
库存现金	2.04	5.54	8.96	4.78
银行存款	78,104.414	118,505.63	69,600.07	14,202.38
其他货币资金（受限）	6,825.13	22,822.50	2,000.46	1,352.56
合 计	84,931.58	141,333.67	71,609.49	15,559.72

（2）应收账款

公司应收账款主要为根据合同约定的付款进度部分尚未收取的销售款项款。截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月末，本公司应收账款净额分别为13,028.89万元、13,254.95万元、13,261.18万元和15,806.03万元，流动资产的比例分别为1.82%、0.75%、0.46%和0.50%，公司应收账款占比维持在较低水平。

房地产开发行业，项目开发周期长，销售交易时间久，采用预售方式销售，应收账款保持较低水平，公司应收账款资产中所占比重较低，符合行业特点，同时公司应收账款占比逐年下降的主要原因是公司前期为政府代建安置房，按工程进度确认收入，公司代建业务逐期减少，前期代建项目逐期完工，此类收入下降，导致应收账款占比下降。截至2015年9月末，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额15,211.30万元，占应收账款期末余额合计数的比例96.24%。

单位：万元

单位名称	款项的性质	期末余额（未经审计）	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
福州台江国有资产营运有限公司	售房款	8,454.34	1年以内	54.38%	84.54
福州市公务员局	售房款	6,746.08	1年以内	43.39%	67.46
王素蓉	售房款	4.08	1年以内	0.03%	0.20
王曙尼	售房款	3.74	1年以内	0.02%	0.19
翁莲玉	售房款	3.06	1-2年	0.02%	0.31
合计		15,211.30		96.24%	

（3）预付账款

公司预付账款主要为工程材料款。截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月末，本公司预付账款净额分别为22,686.42万元、278,923.50万元、721,556.32万元和177,039.29万元，占流动资产的比例分别为3.16%、15.85%、25.06%和5.58%。

2013、2014年末公司预付款项余额较大，主要为公司根据发展规划需要，储备了大量的优质土地资源所致；2015年预付款项余额较2014年末显著下降，主要在消耗2013年、2014年储备的大量的优质土地。

截至2015年9月末，发行人预付账款账龄的明细情况如下所示：

单位：万元

账龄	账面余额（未经审计）	比例	坏账准备	账面价值（未经审计）
1年以内	95,916.62	54.18%		95,916.62
1-2年	76,401.30	43.15%		76,401.30
2-3年	2,407.38	1.36%		2,407.38
3年以上	2,313.99	1.31%		2,313.99
合计	177,039.29	100.00%		177,039.29

截至2015年9月末，按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额173,217.81万元，占预付款项期末余额合计数的比例98.94%，详情如下表：

单位：万元

单位名称	账面余额（未经审计）	占预付款项余额的比例
福州市国土资源局	91,128.50	51.47%
长乐市财政局	66,950.00	37.82%
中融国际信托有限公司	9,183.19	5.19%
福州怡然工程有限公司	5,956.12	3.36%
福建兴同达实业有限公司	1,946.98	1.10%
小 计	173,217.81	98.94%

（4）其他应收款

公司其他应收款主要为往来款，截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月末，本公司其他应收款净额分别为154,282.58万元、417,394.02万元、234,167.83万元和182,067.99万元，占流动资产的比例分别为21.52%、23.72%、8.13%和5.74%。

2013年较2012年增加263,111.44万元，增长170.54%；增长较快的主要原因是2012年以来，公司战略发展调整及业务规模扩张，增加合营公司投资，为合营公司提供资金支持；同时公司增加为增加优质土地储备，为土地竞拍缴纳较多保证金；2014年较2013年减少183,226.19万元，下降43.90%；下降的主要原因是2013年缴纳的土地竞拍诚意让保证金在2014年收回或者转为存货，2015年1-9月较2014年下降比0.09%为下降22.25%，下降的主要原因是公司收回原股东占用公司的资金及合营公司非还前期公司对其的资金支持。

发行人截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月末的其他应收款情况如下所示：

单位：元

项目	2015.9.30（未经审计）				
	账面余额	坏账准备	账面价值	占其他应收款账面价值的比例(%)	占资产总额的比重(%)
经营性款项	245,167,030.26	5,973,838.81	239,193,191.45	13.14	0.66
非经营性款项	1,589,221,722.00	7,735,032.00	1,581,486,690.00	86.86	4.39
合计	1,834,388,752.26	13,708,870.81	1,820,679,881.45	100.00	5.05

续上表

项目	2014.12.31				
	账面余额	坏账准备	账面价值	占其他应收款账面价值的比例(%)	占资产总额的比重(%)
经营性款项	464,062,476.94	16,188,628.76	447,873,848.18	19.13	1.39
非经营性款项	1,901,611,113.10	7,806,640.11	1,893,804,472.99	80.87	5.86
合计	2,365,673,590.04	23,995,268.87	2,341,678,321.17	100.00	7.24

续上表

项目	2013.12.31				
	账面余额	坏账准备	账面价值	占其他应收款账面价值的比例(%)	占资产总额的比重(%)
经营性款项	2,760,496,617.17	37,506,726.82	2,722,989,890.35	65.24	14.34
非经营性款项	1,452,716,600.00	1,766,274.00	1,450,950,326.00	34.76	7.64
合计	4,213,213,217.17	39,273,000.82	4,173,940,216.35	100.00	21.98

续上表

项目	2012.12.31				
	账面余额	坏账准备	账面价值	占其他应收款账面价值的比例(%)	占资产总额的比重(%)
经营性款项	1,145,882,542.22	13,717,825.42	1,132,164,716.80	73.38	13.95
非经营性款项	412,527,400.00	1,866,274.00	410,661,126.00	26.62	5.06
合计	1,558,409,942.22	15,584,099.42	1,542,825,842.80	100.00	19.01

截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年7月末，按欠款方对象归集的年末余额前五名其他应收款项账面余额汇总金额分别为102,814.6万元、367,194.53万元、201,231.18万元和167,637.58万元，占其他应收款期末账面余额合计数的比例分别为65.98%、87.16%、85.07%和91.82%，详情如下表：

2015年9月30日前五名情况及款项说明

单位名称	与公司关系	款项分类	款项性质	账面余额（未经审计）	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
上海恺泰房地产有限公司	合营公司	非经营性款项	往来款	1,390,786,050.00	75.82	
厦门市万科房地产有限公司	合营公司股东之子公司	非经营性款项	往来款	120,700,640.00	6.58	7,035,032.00
长乐市国土资源局	非关联方	经营性款项	保证金	100,000,000.00	5.45	
漳州多城城市投资开发有限公司	非关联方	非经营性款项	往来款	70,000,000.00	3.82	700,000.00
福建六建集团有限公司	非关联方	经营性款项	往来款	2,915,725.85	0.16	291,572.59
小 计				1,684,402,415.85	91.82	8,026,604.59

（金额单位：元人民币）

说明：

1. 上海恺泰房地产有限公司系公司的合营公司，该款项为根据投资合作协议及按持股比例出借给该公司的无息借款，用于购置开发用土地。该款项的初始借支金额为2,239,160,500.00元，上海恺泰房地产有限公司于报告期内归还本公司848,374,450元，截至2015年9月30日，尚欠本公司款项1,390,786,050.00元。根据投资协议及项目开发进展，该款项预计于2016年12月前收回。

2. 厦门市万科房地产有限公司系联营公司，该款项为根据投资协议，支付的其代为支付的漳州万科城项目土地出让金。该款项的初始借支金额为300,800,000.00元，报告期内归还本公司180,099,360.00元，截至2015年9月30日，尚欠本公司款项120,700,640.00元。根据投资协议及项目开发进展，该款项预计于2016年6月前收回。

3. 长乐市国土资源局与公司无关联关系，该款项为支付的长乐项目（融信.江城）的安置房建设保证金。2014年7月按照合同约定支付上述保证金100,000,000元，截至2015年9月30日，尚欠本公司款项100,000,000.00元。按照土地出让合同约定，该款项将随着安置房建设进度逐步收回。

4. 漳州多城城市投资开发有限公司与公司无关联关系，该款项为2010年10月26日，根据公司与漳州市多城区人民政府，由公司出资修建公路并开发州市圣王大道周边地块，2012年12月12日，根据公司与漳州市多城区人民政府签订的解约协议，由漳州多城城市投资开发有限公司归还公司投入投资款。该款项的初始金额为165,000,000.00元，该公司在报告期内归还本公司96,000,000.00元，截至2015年9月30日，尚欠本公司款项70,000,000.00元，该款项预计在2016年2月前收回。

5. 福建六建集团有限公司与公司无关联关系，该款项为应收施工方的新材基金、水电费等代垫款项。该款项的初始金额为1,920.00元，截至2015年9月30日，尚欠本公司款项2,915,725.85元，该款项将在结算工程款时冲抵。

2014年12月31日前五名情况及款项说明

| 单位名称 | 与公司关系 | 款项分类 | 款项性质 | 账面余额 | 占其他应收款余额的比例(%) |