

信达地产股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2017 年 4 月 19 日，公司第七十五次（2016 年度）股东大会审议通过了《公司 2016 年度利润分配方案》。根据公司《章程》规定，结合公司经营实际情况，每 10 股派发现金红利 1.20 元（含税），派发现金红利总金额 182,911,253.04 元，不进行资本公积金转增股本。公司 2016 年度现金红利已于 2017 年 6 月 16 日分配实施完毕。

2017 年半年度，公司无利润分配预案或公积金转增股本预案。

二 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	信达地产	600657	北京天桥

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈戈	李谦
电话	010-82190959	010-82190959

办公地址	北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦A座10层	北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦A座10层
电子信箱	dongban_dc@cinda.com.cn	dongban_dc@cinda.com.cn

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)
总资产	67,003,750,724.08	65,124,736,688.55	2.89
归属于上市公司股东的净资产	9,080,150,257.01	9,018,323,129.93	0.69
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	3,894,277,538.41	-340,979,721.60	不适用
营业收入	6,049,173,197.22	3,068,137,188.04	97.16
归属于上市公司股东的净利润	245,360,412.66	130,387,946.54	88.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	178,684,036.30	-70,214,101.24	不适用
加权平均净资产收益率 (%)	2.68	1.54	增加1.14个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.16	0.09	77.78
稀释每股收益 (元/股)	0.16	0.09	77.78

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数 (户)		56,476				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
信达投资有限公司	境内非国有法人	50.81	774,518,291	0	质押	591,590,000
江西赣粤高速公路股份有限公司	国有法人	6.58	100,242,666	0	无	0
中央汇金资产管理有限责任公司	未知	2.40	36,633,400	0	无	0
北京崇远投资经营公司	国有法人	1.03	15,656,640	0	无	0
海南建信投资管理股份有限公司	境内非国有法人	0.68	10,369,100	0	无	0
中国农业银行股份有限公司—易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	未知	0.55	8,334,409	0	无	0
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	未知	0.47	7,178,284	0	无	0
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	未知	0.42	6,367,138	0	无	0
夏重阳	境内自然人	0.40	6,058,857	0	无	0
香港中央结算有限公司	未知	0.31	4,786,775	0	无	0

上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>本公司第一大股东信达投资有限公司持有本公司第五大股东海南建信投资管理股份有限公司 94.2%的股权；信达投资有限公司通过其他全资子公司持有海南建信投资管理股份有限公司 5.8%的股权；即信达投资有限公司直接或间接持有海南建信投资管理股份有限公司 100%的股权。</p> <p>综上，信达投资有限公司直接或间接持有公司 51.49%的股权，为公司的控股股东。</p> <p>除此之外，上述股东之间未知是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p>
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
信达地产股份有限公司2016年公司债券(第一期)	16信地01	136251	2016年3月1日	2021年3月1日	25	3.80
信达地产股份有限公司2016年公司债券(第二期)	16信地02	136294	2016年3月15日	2021年3月15日	5	3.50
信达地产股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)	16信地03	135496	2016年5月25日	2019年5月26日	30	5.56
信达地产股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期))	16信地04	135727	2016年8月11日	2019年8月12日	30	4.50

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	0.8603	0.8569
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.87	0.54

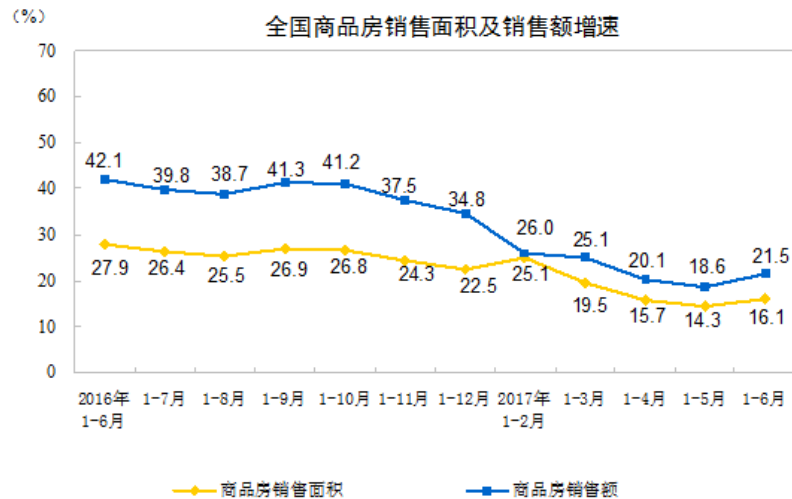
关于逾期债项的说明

适用 不适用

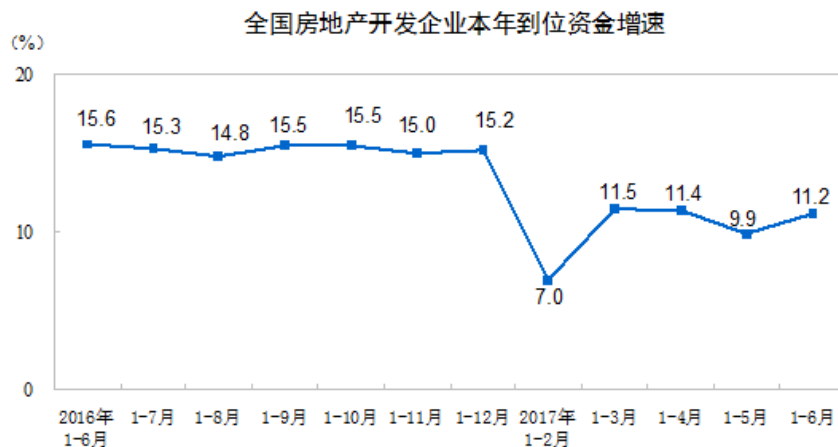
三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

报告期内，一线、二线、三线、四线城市的市场热度不断传导，限购、限贷、限售、限价等调控政策不断蔓延。本轮调控的重要特征是因城施策，政府在强控一二线及热点城市的同时，依然鼓励三四线城市去库存，随后库存去化良好的二三线城市和部分四线城市也开始调控，这种城市轮动实际上拉长了调控的周期，预计短期内房地产调控政策不会放松，同时对于房地产长效机制的探索将加速推进。总体来看，在政策调控下我国房地产市场总体保持了稳中有进的发展。国家统计局数据显示：2017年1-6月份，全国商品房销售面积74662万平方米，同比增长16.1%，增速比1-5月份提高1.8个百分点。其中，住宅销售面积增长13.5%，办公楼销售面积增长38.8%，商业营业用房销售面积增长32.5%。商品房销售额59152亿元，增长21.5%，增速提高2.9个百分点。其中，住宅销售额增长17.9%，办公楼销售额增长38.9%，商业营业用房销售额增长41.7%。

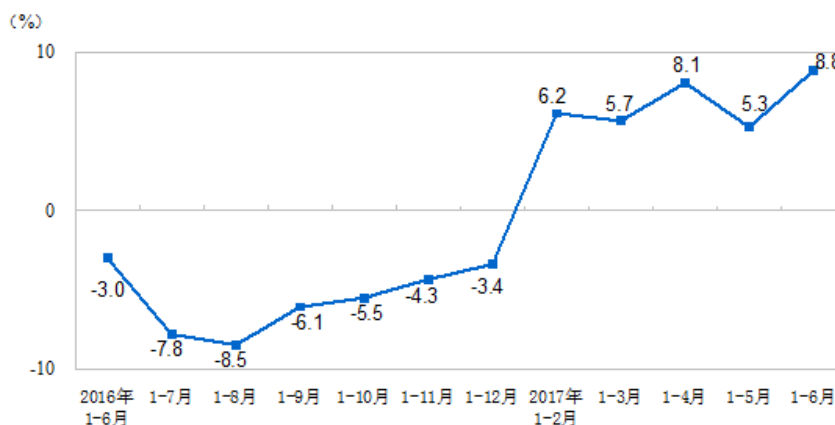


报告期内，随着房地产资金监管不断加强，房地产企业融资渠道趋于收紧，融资门槛持续提高，但由于销售回款良好，行业资金链尚未到达紧绷的状态，房地产开发企业到位资金依然实现了增长。国家统计局数据显示：2017年1-6月份，房地产开发企业到位资金75765亿元，同比增长11.2%，增速比1-5月份提高1.3个百分点。其中，国内贷款13352亿元，增长22.1%；利用外资104亿元，增长58.9%；自筹资金23273亿元，下降2.3%；其他资金39035亿元，增长17.2%。在其他资金中，定金及预收款23226亿元，增长22.7%；个人按揭贷款12000亿元，增长6.7%。



报告期内，房地产企业经营总体保持稳定，标杆品牌房企的资金状况依然良好，资金充裕的房企仍然有补充土地储备的需要，部分城市为了扩大市场供应也在向市场推出大量土地，因此土地市场依然保持一定的热度。国家统计局数据显示：2017年1-6月份，房地产开发企业土地购置面积10341万平方米，同比增长8.8%，增速比1-5月份提高3.5个百分点；土地成交价款4376亿元，增长38.5%，增速提高6.2个百分点。

全国房地产开发企业土地购置面积增速



目前公司进入了近二十个城市，区域布局涵盖一二三线城市，覆盖长三角、珠三角、环渤海等城市群，在城市轮动、市场分化格局中显示出一定的抗市场风险能力，报告期内，公司依然实现了良好的销售业绩，公司整体财务状况保持稳健，各项经营工作有序开展。

面对房地产调控政策频出的复杂形势，公司坚持以“守正出新、变中求进”为总体指导思想，转变思路，改变打法，采取更加有针对性的应对策略，扎实开展各项工作，取得了一定的经营成果。

报告期内，公司主要开展了以下工作：

销售方面，紧盯市场，快销快回，提升销售业绩。公司密切关注政策动态，定期对市场进行研判，制定应对策略，抢占市场先机。公司根据市场形势变化，不断优化销售策略，加大销售力度，加快回款速度，取得了良好的销售业绩。

投资方面，量入为出，创新模式，推动业务拓展。除了传统招拍挂方式，公司通过创新业务拓展模式，提高资金使用效率，扩大合作并购规模等方式，稳步推动业务拓展。公司认真研究土地市场和并购市场的变化，积极探索基金投资、集团协同、股权收购、合作竞买、操盘代建等多元化方式拓展业务，拓宽了项目来源。

协同方面，完善机制，紧抓重点，强化集团协同。公司进一步完善协同机制，紧抓重点，深入开展集团协同工作。上半年继续深化与中国信达的协同业务，通过参与共同投资，提供咨询、监管、代建等房地产专业服务，提高了集团协同效应。公司密切关注行业并购机会，努力实现外延式发展，报告期内，公司与中国信达、淮矿集团一起，积极推进重大资产重组事项，并披露了重组预案。

开发方面，精耕产品，练好内功，提升专业水平。公司根据市场变化持续优化产品设计，加强公司设计人才交流，努力提高设计管理水平。公司贯彻落实《成本管理专项提升方案（2016-2018）》，制定目标成本精细化管理措施，加强项目目标成本监控，提升成本管控能力。公

司推行工程第三方检查评估，强化质量管理意识，持续提升质量管理能力。

合作方面，强化管控，优势互补，提高合作深度。报告期内，公司完善了合作开发管理制度，进一步提高合作项目的管理水平。公司与合作企业共同组建开发团队参与项目运营，充分发挥各自优势，实现资源互补，开发合作项目过程中，与合作方积极沟通，参与合作项目的管理和重大决策，确保项目高效运营。

管理方面，优化管理，完善制度，夯实发展基础。报告期内，公司积极推进 2016-2018 三年人才工程建设规划的中期落实，多渠道补充人才储备，提高人力资源管理水平。公司加强费用管控，深化实施费用预算管理，进一步提高费用精细化管理水平。公司加强制度体系管理，对总部现有制度进行全面清理及优化，推动制度库建设。

报告期内，公司实现营业收入 60.49 亿元，比上年同期 30.68 亿元增长 97.16%；其中，房地产项目结转营业收入 57.72 亿元，较上年同期 28.11 亿元增长 105.34%；实现净利润 2.61 亿元，较上年同期 1.10 亿元增长 137.27%；归属母公司净利润 2.45 亿元，比上年同期 1.30 亿元增长 88.46%。

截至 2017 年 6 月 30 日，公司资产总额为 670.04 亿元，较年初 651.25 亿元增加 18.79 亿元；负债总额 576.41 亿元，较年初 558.07 亿元增加 18.34 亿元；净资产 93.63 亿元，较年初 93.18 亿元增加 0.45 亿元，其中归属于母公司的所有者权益为 90.80 亿元，较年初 90.18 亿元增加 0.62 亿元；资产负债率为 86.03%，较年初增加 0.34 个百分点。

报告期内，公司实现房地产销售面积 65.87 万平方米。销售合同额 105.99 亿元。新开工面积 73.82 万平方米，同比下降 5.79%，完成全年计划的 73.82%；竣工面积 81.25 万平方米，同比增长 371.56%，完成全年计划的 62.50%。报告期内，公司积极参与土地市场竞买活动，采取多种形式，理性开展项目储备工作。截至 2017 年 6 月 30 日，公司储备项目规划建筑面积 279.71 万平方米，公司在建面积 326.68 万平方米。公司房地产出租累计实现合同租金约 2900.45 万元。

3.2 主营业务分析

3.2.1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	6,049,173,197.22	3,068,137,188.04	97.16
营业成本	4,759,407,834.73	2,365,283,290.82	101.22
销售费用	115,682,992.75	116,691,567.74	-0.86
管理费用	181,734,591.75	107,689,681.90	68.76
财务费用	371,765,141.42	261,209,697.55	42.32
经营活动产生的现金流量净额	3,894,277,538.41	-340,979,721.60	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-2,400,531,843.35	59,700,856.23	-4,120.93
筹资活动产生的现金流量净额	-1,112,454,469.00	3,441,170,638.87	-132.33

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:房地产销售回款增加,支付土地款减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:对外投资增加、收回项目合作款减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:融资收到的现金减少。

3.2.2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

报告期内，公司归属母公司净利润同比增长 88.18%，主要是房地产结转面积增加导致营业收入增幅较大。由于宁波格兰星辰、合肥信达天御、上海信达蓝庭、芜湖海上传奇、琼海银海御湖等项目竣工交付，达到结算条件，房地产结转面积增加，房地产结转利润增幅较大。

利润构成项目发生重大变动情况如下：

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上年同期金额	变动比例（%）	变动原因
营业收入	6,049,173,197.22	3,068,137,188.04	97.16	房地产结转面积增加，营业收入增加
营业成本	4,759,407,834.73	2,365,283,290.82	101.22	房地产结转收入增加，成本相应增加
营业税金及附加	316,873,185.81	213,266,226.99	48.58	计提土地增值税增加
管理费用	181,734,591.75	107,689,681.90	68.76	计提绩效，人工费用增加
财务费用	371,765,141.42	261,209,697.55	42.32	融资规模扩大，利息增加
营业外收入	6,368,679.29	23,299,320.46	-72.67	无需支付的应付款减少
资产减值损失	12,411,359.81	1,542,947.66	704.39	计提存货减值准备
所得税	250,619,487.34	163,783,954.31	53.02	利润增加以及部分企业未确认递延所得税资产

(2) 其他

适用 不适用

主营业务分行业披露

单位：元 币种：人民币

分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（百分点）
房地产	5,772,282,899.27	4,590,676,409.49	20.47	105.37	103.89	0.58
物业管理及出租	133,874,658.05	125,469,842.77	6.28	17.53	12.98	3.77
合计	5,906,157,557.32	4,716,146,252.26	20.15	101.95	99.62	0.93

主营业务分产品披露

单位：元 币种：人民币

分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（百分点）
住宅	5,103,136,649.05	4,000,563,051.06	21.61	94.20	89.71	1.86
商业	454,032,939.97	421,372,358.70	7.19	163.10	211.99	-14.55
车位	194,306,962.62	156,114,799.73	19.66	1,799.06	1,925.92	-5.03
其他房地产产品	20,806,347.63	12,626,200.00	39.32	77,923.79	63,031.00	不适用
物业管理及出租	133,874,658.05	125,469,842.77	6.28	17.53	12.98	3.77
合计	5,906,157,557.32	4,716,146,252.26	20.15	101.95	99.62	0.93

主营业务分地区：

单位：元 币种：人民币

分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减(百分点)
宁波市	1,533,620,335.37	1,351,657,051.45	11.86	37.59	23.11	10.36
合肥市	1,435,937,450.73	1,159,669,751.04	19.24	3,138.16	2,851.13	7.85
上海市	1,375,939,365.22	873,039,364.95	36.55	46.43	59.56	-5.22
芜湖市	402,139,628.97	346,210,678.92	13.91	1,762.34	1,530.77	12.23
重庆市	241,714,710.46	265,535,018.68	-9.85	713.17	1,116.87	-36.44
琼海市	195,115,490.47	162,669,476.99	16.63	不适用	不适用	不适用
嘉兴市	194,006,108.21	145,493,627.04	25.01	77.26	176.84	-26.97
海口市	143,784,173.01	98,323,472.04	31.62	88.90	121.10	-9.96
绍兴市	135,616,837.32	108,920,987.62	19.68	60.89	24.59	23.40
台州市	98,612,269.89	89,451,449.59	9.29	899.05	1,130.98	-17.09
青岛市	52,647,791.32	39,908,422.15	24.20	-71.82	-74.10	6.67
沈阳市	20,915,939.36	19,774,084.14	5.46	-81.78	-82.22	2.37
马鞍山市	15,965,882.85	6,638,854.01	58.42	-87.82	-94.58	51.96
其他城市	60,141,574.14	48,854,013.64	18.77	-3.36	-12.06	8.04
合计	5,906,157,557.32	4,716,146,252.26	20.15	101.95	99.62	0.93

3.3 公司主要经营情况

3.3.1 报告期内房地产储备情况

单位：平方米

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的名称	持有待开发土地的面积	规划计容建筑面积	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积	权益比例
1	上海	宝山区罗泾镇区 09-06 地块	13,523	18,932	否		100%
2	上海	宝山区宝山新村顾村 A 单元 10-03、10-05 地块	106,370	157,053	否		100%
3	宁波	集士港 4#地块二期剩余土地	6,940	16,397	否		100%
4	马鞍山	秀山·信达城二期 A 地块	41,351	108,037	否		100%
5	合肥	信达天御剩余地块	103,676	409,193	否		100%
6	合肥	合肥滨湖区 BH2014-05 剩余地块	104,557	191,516	否		100%
7	合肥	Q-10-2 地块	9,618	48,089	否		100%
8	乌鲁木齐	雅山新天地 C 区二期剩余土地	11,948	52,616	否		100%
9	乌鲁木齐	2015-wxg-011 号地块	19,747	11,848	否		100%

10	乌鲁木齐	2015-wxg-012 号地块	57,184	34,311	否		100%
11	海口	信达海天下三期剩余土地	21,912	29,932	否		100%
12	海口	信达海天下五期	82,999	59,022	否		100%
13	海口	南丽湖 1 号二期	317,640	117,527	是	117,527	70%
14	琼海	琼海度假村项目	26,200	62,089	否		100%
15	长春	信达龙湾剩余土地	82,300	123,400	是	123,400	81.4%
16	阜新	信达泉天下剩余土地	202,616	187,744	是	187,744	70%
17	重庆	滨江蓝庭剩余土地	21,906	32,859	否		100%
18	湛江	嘉骏广场地块	22,374	134,244	否		100%
19	湛江	麻章地块	26,598	101,072	否		100%
20	湛江	龙王围地块	121,351	485,405	否		100%
21	湛江	大运家园地块	28,778	100,721	否		100%
22	广州	炭步镇住宅地块	61,798	173,034	否		100%
23	广州	炭步镇金融商务地块	16,203	35,646	否		100%
24	广州	东平路地块	72,704	106,365	否		100%
合计			1,580,293	2,797,052		428,671	

说明：1、公司储备项目均不涉及一级土地整理；

2、持有待开发土地的面积、项目规划计容建筑面积与前期披露数据存在差异的，均因项目规划调整导致。

3、报告期内，公司转让沈阳穗港房地产投资有限公司和沈阳德利置业有限公司部分股权，采取合作方式开发沈阳信达理想新城剩余土地和文萃路项目，此两项目不再在公司合并范围内。

3.3.2 报告期内房地产开发投资情况

(1) 期末在建项目情况

单位：平方米、元

序号	地区	在建项目名称	经营业态	权益比例	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	在建建筑面积	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	松江 C19-01 地块一期	住宅	100%	14,473	32,347	35,695	35,695	740,000,000	40,285,693

2	上海	松江 C19-01 地 块二期	住宅	100%	32,396	63,552	89,447	89,447	1,671,710,000	100,950,675
3	杭州	杭州上城 区南星单 元B-02 地 块	住宅	80%	33,008	96,750	147,064	147,064	4,774,912,114	186,060,723
4	宁波	下应“B” 地块项目 二期	住宅	100%	33,907	48,470	72,716	72,716	706,140,000	31,390,000
5	宁波	东钱湖 07-7 地块 项目一期	住宅	90%	64,545	115,689	153,455	153,455	1,360,000,000	104,246,648
6	宁波	东钱湖 07-7 地块 项目二期	住宅	90%	76,832	96,300	147,557	147,557	1,337,070,000	122,862,675
7	宁波	格兰春晨 二期(3)	住宅	100%	19,966	13,133	13,133	13,133	140,605,671	7,414,147
8	嘉兴	嘉兴市科 技城一期	住宅	100%	59,501	100,045	136,789	136,789	671,000,000	61,467,275
9	嘉兴	嘉兴市科 技城二期	住宅	100%	48,145	93,490	125,205	125,205	712,530,000	25,016,082
10	嘉兴	信达香格 里三期	住宅	100%	55,115	154,900	184,839	184,839	834,270,000	56,026,919
11	嘉兴	信达翰林 兰庭二期	住宅	100%	50,903	126,268	169,044	169,044	976,810,000	156,710,316
12	合肥	信达·天 御一期 S-13 号地 块	住宅	100%	45,568	75,419	107,751	107,751	620,000,000	353,379,291
13	合肥	信达·天 御一期 S1-14 号 地块	住宅	100%	32,297	90,431	114,707	114,707	1,069,000,000	
14	合肥	信达·天 御一期 S1-17 号 地块	住宅	100%	25,996	73,707	95,105	95,105	862,950,000	
15	合肥	公园里一 期	住宅	100%	33,719	74,182	106,211	106,211	1,157,000,000	203,789,924
16	合肥	信达·公 园里二期 一标段	住宅	100%	35,395	77,869	103,804	103,804	2,154,300,000	32,593,754

17	合肥	信达·公园里二期二标段	住宅	100%	35,685	78,507	98,767	98,767		
18	马鞍山	秀山·信达城二期D地块	住宅	100%	35,948	98,383	123,511	123,511	440,000,000	51,053,064
19	马鞍山	秀山·信达城二期C地块	住宅	100%	42,986	106,319	134,227	134,227	501,240,000	11,716,555
20	芜湖	信达·蓝湖郡二期一标段	商住	100%	22,857	35,774	37,818	37,818	260,000,000	72,311,916
21	芜湖	信达·蓝湖郡二期三标段	商住	100%	41,111	72,485	102,215	102,215	520,000,000	
22	芜湖	信达·蓝湖郡二期S3公寓楼	商住	100%	7,563	15,119	16,751	16,751	87,528,591	
23	芜湖	海上传奇三期	住宅	51%	21,742	90,458	118,914	118,914	605,380,000	61,599,133
24	芜湖	海上传奇四期	住宅	51%	27,570	87,520	135,448	135,448	830,940,000	76,737
25	芜湖	芜纺四合院地块	住宅	100%	38,462	103,836	130,391	130,391	674,770,000	54,289,574
26	太原	信达国际金融中心	写字楼	100%	7,834	117,453	142,925	142,925	1,494,000,000	45,360,078
27	琼海	信达·银海御湖一期	商住	100%	36,200	64,551	67,652	67,652	386,220,000	27,951,830
28	阜新	信达泉天下一期	住宅	70%	178,293	95,763	119,500	119,500	650,000,000	17,834,853
29	深圳	信达泰禾·金尊府	住宅	100%	36,912	168,178	236,119	236,119	5,400,000,000	228,769,322
合计					1,194,927	2,466,897	3,266,759	3,266,759	31,638,376,376	2,053,157,183

(2) 报告期内新开工项目情况

单位：平方米、元

序号	地区	新开工项目	经营业态	权益比例	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	新开工项目建筑面积	总投资额	报告期实际投资额
1	宁波	集士港4#地块二期剩余土地	住宅	100%	19,966	13,133	13,133	13,133	140,605,671	7,414,147
2	合肥	信达·公园里二期一标段	住宅	100%	35,395	77,869	103,804	103,804	2,154,300,000	32,593,754
3	合肥	信达·公园里二期二标段	住宅	100%	35,685	78,507	98,767	98,767		
4	马鞍山	秀山·信达城二期C地块	住宅	100%	42,986	106,319	134,227	134,227	501,240,000	11,716,555
5	芜湖	信达·蓝湖郡二期S3公寓楼	商住	100%	7,563	15,119	16,751	16,751	87,528,591	7,725,836
6	芜湖	海上传奇四期	住宅	51%	27,570	87,520	135,448	135,448	830,940,000	76,737
7	深圳	信达泰禾·金尊府	住宅	100%	36,912	168,178	236,119	236,119	5,400,000,000	228,769,322
合计					206,076	546,645	738,249	738,249	9,114,614,262	288,296,350

(3) 报告期内竣工项目情况

单位：平方米、元

序号	地区	竣工项目	经营业态	权益比例	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	竣工面积	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	信达北苑09-02剩余地块	住宅	100%	31,383	77,107	101,667	101,667	1,180,139,819	133,528,504
2	宁波	高桥项目	住宅	100%	78,523	172,721	219,367	219,367	1,574,000,000	84,130,000
3	合肥	信达·天御一期S-11号地块	住宅	100%	46,294	127,454	157,410	157,410	1,147,100,000	119,942,605

4	芜湖	海上传奇二期	住宅	51%	23,825	104,137	120,347	120,347	660,120,000	25,202,683
5	重庆	信达国际二期	写字楼	100%	21,899	50,666	75,528	75,528	711,500,000	5,053,858
6	重庆	滨江蓝庭(一期)	商住	100%	26,611	106,444	138,178	138,178	780,000,000	81,552,867
合计					228,535	638,530	812,497	812,497	6,052,859,819	449,410,517

3.3.3 报告期内房地产销售情况

单位：平方米

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积	已预售面积
1	上海	信达蓝爵	住宅	1,083	265
2	上海	信达蓝庭	住宅	1,187	280
3	上海	信达蓝尊	住宅	31,008	21,021
4	宁波	格兰春晨	住宅	257	0
5	宁波	格兰春晨二期	住宅	3,344	841
6	宁波	格兰星辰	住宅	27,718	22,196
7	宁波	格兰郡庭	住宅	11,237	7,269
8	宁波	格兰郡庭二期	住宅	46,274	22,159
9	宁波	黄河街 27 院	商办(公寓)	8,366	0
10	宁波	信达万科东望	住宅	25,239	22,392
11	宁波	信达万科公望	住宅	54,246	26,258
12	嘉兴	格林小镇-一期项目	住宅	1,150	1,150
13	嘉兴	格兰英郡-三期项目	住宅	695	695
14	嘉兴	格兰英郡-四期项目	住宅	700	700
15	嘉兴	格兰英郡-一期项目	住宅	385	0
16	嘉兴	信达香格里拉-信达香格里拉一期	住宅	3,173	852
17	嘉兴	信达香格里拉-信达香格里拉二期	住宅	6,990	996
18	嘉兴	信达香格里拉-信达香格里拉三期	住宅	48,679	48,347
19	嘉兴	翰林兰庭-翰林兰庭一期	住宅	1,090	930
20	嘉兴	信达格兰上郡一期	住宅	14,349	13,690
21	杭州	柳郡苑	住宅	1,544	1,544
22	绍兴	信达银郡花园-一期	住宅	29,062	1,992
23	绍兴	信达银郡花园-二期	住宅	72,901	8,526
24	台州	都市春天	住宅	5,444	384
25	台州	兰韵春天	住宅	13,469	4,527
26	合肥	信达西山银杏-二期	住宅	10,299	0
27	合肥	新城国际	商办	5,435	0
28	合肥	新城国际三期 D 座	商办	29,675	9,830

29	合肥	信达天御-一期	住宅	589	0
30	合肥	信达天御-悦澜园	住宅	1,609	954
31	合肥	信达天御-左岸广场	商办(公寓)	23,189	2,635
32	合肥	信达天御-枫丹阁	住宅	53,178	45,014
33	合肥	信达公园里	住宅	78,188	58,769
35	马鞍山	秀山信达城一期	住宅	6,555	1,839
36	马鞍山	秀山信达城二期	住宅	46,011	45,903
37	芜湖	海上传奇二期	住宅	134	0
38	芜湖	海上传奇三期	住宅	65,527	61,580
39	芜湖	信达大厦	商办	2,491	0
40	芜湖	信达蓝湖郡一期	住宅	18,794	361
41	芜湖	信达蓝湖郡二期	住宅	19,033	18,304
42	芜湖	外滩府一期	住宅	82,730	78,435
43	太原	信达国际金融中心	商办	24,240	7,049
44	青岛	千禧银杏苑-一期	住宅	2,126	0
45	青岛	千禧银杏苑-二期	住宅	439	0
46	青岛	信达·蓝庭福邸	住宅	19,759	1,685
47	乌鲁木齐	雅山新天地-AB区	住宅	204	0
48	乌鲁木齐	雅山新天地-C区	住宅	43,515	8,660
49	乌鲁木齐	金领时代	商业	1,766	0
50	海口	信达·海天下一期	住宅	1,314	0
51	海口	信达·海天下三期I区	住宅	8,786	7,217
52	海口	信达·海天下四期	住宅	4,732	1,883
53	琼海	信达·银海御湖	住宅	3,306	3,306
54	沈阳	信达理想城-一期	住宅	10,645	1,260
55	沈阳	信达理想城-二期	住宅	280	0
56	沈阳	信达理想城-三信达尚城	住宅	9,912	109
57	长春	信达龙湾	住宅	25,647	5,838
58	重庆	信达滨江蓝庭	住宅	23,385	9,717
59	重庆	信达国际	商办	109,468	5,136
	合计			1,142,549	582,498

注：1.表中未含公司参股项目股权销售面积 76,212 平方米。【其中：政务壹号项目股权销售面积 11,533 平方米；水木清华项目股权销售面积 176 平方米；水木年华项目股权销售面积 2,439 平方米；浅水湾项目股权销售面积 737 平方米；云鹭湾项目股权销售面积 3,820 平方米；东悦府项目股权销售面积 51,418 平方米；金茂府项目股权销售面积 1,741 平方米；西山林语项目股权销售面积 4,348 平方米】

2.公司实现销售面积 65.87 万平方米(含权益销售面积)，销售额 105.99 亿元(含权益销售额)。

3.3.4 报告期内房地产出租情况

单位：平方米、元

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	可出租面积(平方米)	已出租面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式
1	郑州	郑州办公楼	办公楼	11,121.31	10,265.02	10,265.02	2,288,662.60	否
2	青岛	青岛世纪大厦	办公楼	1,311.55	1,311.55	1,311.55	471,535.02	否
3	大连	大连博览酒店	办公楼	910.82	910.82	910.82	196,737.12	否
4	南昌	南昌信达大厦	办公楼	19,593.44	15,356.80	1,935.00	454,725.00	否
5	石家庄	石家庄万隆大厦	办公楼	9,138.00	7,817.00	7,817.00	1,156,470.83	否
6	广州	广州建和中心	办公楼	13,418.31	13,406.78	13,159.65	5,105,118.76	否
7	上海	上海信达大厦	办公楼	22,226.90	22,226.90	19,177.28	11,068,303.73	否
8	北京	北京国际大厦	办公楼	10,718.26	5,769.76	5,769.76	8,262,958.03	否
	合计			88,438.59	77,064.63	60,346.08	29,004,511.09	

3.4 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

3.5 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用