

公司代码：600657

公司简称：信达地产

信达地产股份有限公司
2019 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

2019年4月26日，公司第八十四次（2018年度）股东大会审议通过了《公司2018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，兼顾公司长远发展和股东利益，每10股派发现金红利1.20元（含税），派发现金红利总金额342,225,431.40元，不进行资本公积金转增股本。公司2018年度现金红利已于2019年6月20日分配实施完毕。

2019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	102,865,973,354.98	101,483,472,181.59	1.36
归属于上市公司股东的净资产	20,008,794,697.51	19,896,867,719.20	0.56
	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	168,167,657.78	-65,556,928.40	
营业收入	5,429,716,242.86	2,894,929,303.33	87.56
归属于上市公司股东的净利润	454,152,409.71	250,722,005.65	81.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	283,053,823.61	131,626,243.19	115.04
加权平均净资产收益率(%)	2.26	2.53	减少0.27个百分点
基本每股收益(元/股)	0.16	0.16	0.00
稀释每股收益(元/股)	0.16	0.16	0.00

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)				40,909		
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	国有法人	55.09	1,571,089,183	796,570,892	无	0
淮南矿业(集团)有限责任公司	国有法人	18.62	531,047,261	531,047,261	无	0
江西赣粤高速公路股份有限公司	国有法人	3.51	100,242,666	0	无	0
香港中央结算有限公司	未知	1.64	46,791,199	0	无	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.28	36,633,400	0	无	0
北京崇远投资经营公司	国有法人	0.55	15,656,640	0	无	0
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.38	10,738,562	0	无	0
海南建信投资管理股份	国有法人	0.36	10,369,100	0	无	0

有限公司						
陈建钊	未知	0.25	7,216,965	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	0.25	7,178,284	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七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。综上，信达投资有限公司直接或间接持有公司 55.45%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>					

备注：2019年1月25日，中国信达收到财政部印发的《财政部关于信达公司协议转让信达地产股权有关事项的批复》（财金[2019]3号），财政部原则同意中国信达将所持的796,570,892股公司股份直接协议转让给信达投资；中国信达与信达投资签署《股份转让协议》。本次协议转让的股份过户登记手续已办理完成，并取得了中国证券登记结算有限责任公司出具的《过户登记确认书》，过户日期为2019年4月18日。本次股份转让手续完成后，中国信达不再直接持有公司股份；信达投资通过直接或间接方式合计持有公司55.45%的股份。本次股权转让完成后，公司实际控制人未发生变化。上述主要情况请详见公司于2019年4月24日披露的《关于国有股权协议转让股份过户完成的公告》（临2019-043号）。

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	24.8	5.30
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	4.54	5.10
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26日	2019年5月26日	0	6.70
信达地产股份有限公司非公开发行2016年公司债券	16信地04	135727	2016年8月12日	2019年8月12日	0	6.99

(第二期)						
信达地产股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券 (第一期)	19 信地 01	151106	2019 年 1 月 22 日	2022 年 1 月 22 日	15	5.50
信达地产股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券 (第二期)	19 信地 02	151572	2019 年 5 月 21 日	2022 年 5 月 21 日	27	4.98
信达地产股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券 (第三期)	19 信地 03	151883	2019 年 7 月 26 日	2022 年 7 月 26 日	7	4.90

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	79.67	79.43
	本报告期 (1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.88	0.76

关于逾期债项的说明

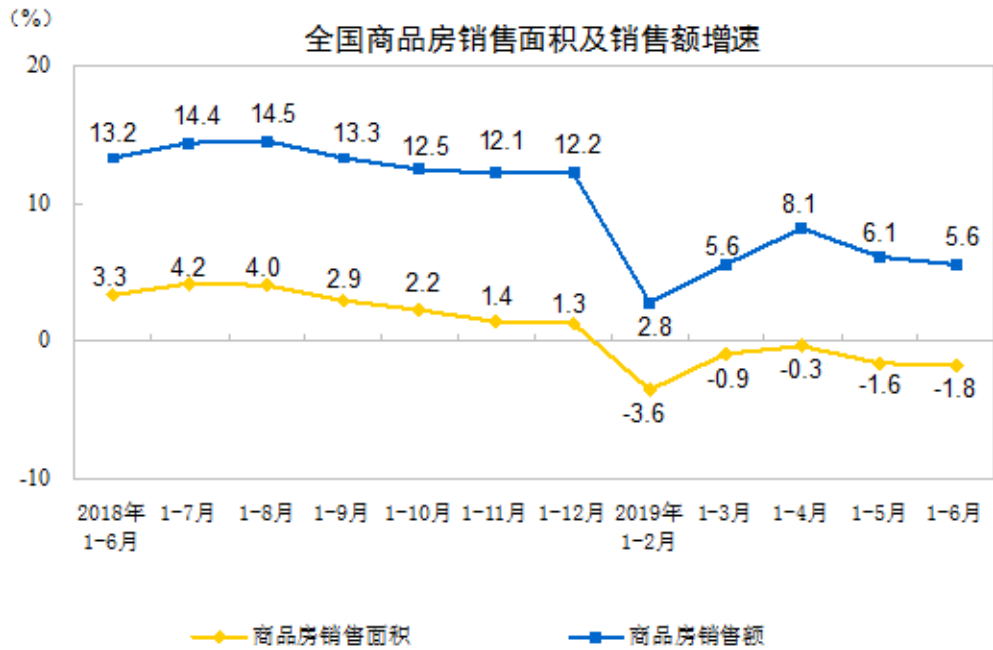
适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

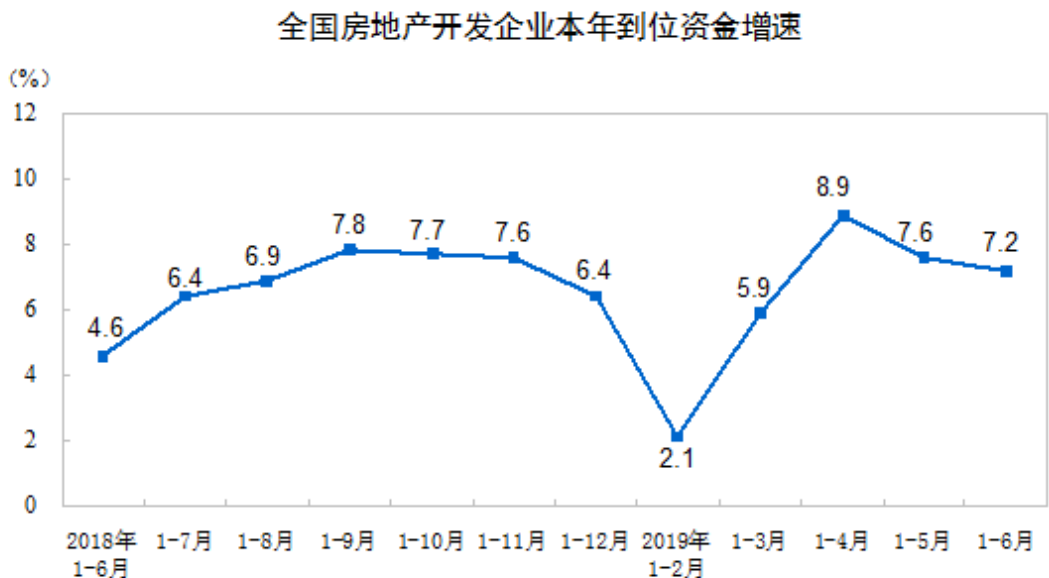
3.1 经营情况的讨论与分析

报告期内,中央坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,强调落实地方主体责任,“稳地价、稳房价、稳预期”,住建部也对部分房价地价波动幅度较大的城市进行了预警提示。与此同时,央行强调加强房地产金融审慎管理,保持房地产金融政策的连续性、稳定性,银保监会等金融监管部门也加强了对房地产金融领域的监管。总体来看,春节后市场有所恢复,但在持续的房地产调控下,市场没有形成回暖趋势,房地产市场总体保持平稳,土地市场也逐步恢复理性。

2019 年上半年,我国房地产市场销售情况整体保持平稳,其中住宅市场的表现好于办公楼和商业营业用房市场。国家统计局数据显示:2019 年 1-6 月份,全国商品房销售面积 75,786 万平方米,同比下降 1.8%。其中,住宅销售面积下降 1.0%,办公楼销售面积下降 10.0%,商业营业用房销售面积下降 12.3%。商品房销售额 70,698 亿元,增长 5.6%。其中,住宅销售额增长 8.4%,办公楼销售额下降 12.5%,商业营业用房销售额下降 10.0%。从下图全国商品房销售面积及销售额增速可以看出:2019 年上半年销售增速相比去年同期有所下滑;逐月来看,前 4 月销售增速有所回升,5 月、6 月销售增速又有所回调,整体保持平稳。



报告期内，稳健的货币政策松紧适度，流动性保持合理充裕，但针对房地产金融领域的监管依然比较严格，年中房地产开发企业到位资金增速有所放缓。国家统计局数据显示:2019年1-6月份，房地产开发企业到位资金 84,966 亿元，同比增长 7.2%，增速比 1—5 月份回落 0.4 个百分点。其中，国内贷款 13,330 亿元，增长 8.4%；利用外资 43 亿元，增长 51.8%；自筹资金 26731 亿元，增长 4.7%；定金及预收款 28,465 亿元，增长 9.0%；个人按揭贷款 12,806 亿元，增长 11.1%。



报告期内，在持续的房地产市场调控下，土地市场逐步恢复理性，房企购地趋于谨慎。国家统计局数据显示:2019年1-6月份，房地产开发企业土地购置面积 8035 万平方米，同比下降 27.5%；土地成交价款 3811 亿元，下降 27.6%。与此同时，房屋新开工面积 105509 万平方米，增长 10.1%；

房屋竣工面积 32426 万平方米，下降 12.7%；6 月末，商品房待售面积 50162 万平方米，比 5 月末减少 766 万平方米，库存压力总体有所减少。

目前公司已经进入了二十多个城市，形成了一二三线城市的均衡布局，在城市分化市场格局中显示出一定的抗市场风险能力。报告期内，公司依然实现了一定的销售业绩，各项经营工作有序开展。

2019 年上半年，面对复杂变化的市场形势，公司贯彻落实“专业经营、效率至上、创造价值”的经营理念，坚持“守正出新、变中求进”，坚持“深化改革、强化管理”，着力打造公司“专业化、差异化、特色化”的发展模式，继续推进销售回款、协同拓展、能力提升等重点工作，攻坚克难，扎实推进。

报告期内，公司主要开展了以下工作：

销售回款方面，现金为王，加快回款。公司持续推进销售回款攻坚战，加强市场监测研究，精准制定营销策略，强化销售考核，努力通过快速开发、快速销售、快速回款，提高公司运营效率。

协同拓展方面，发挥优势，创新模式。公司依托中国信达资源优势，加强集团协同，紧抓并购重组、监管代建、专业咨询等业务机会，丰富公司业务模式，扩大公司项目来源，提高持续发展能力。

能力提升方面，持之以恒，强化守正。公司秉持“守正出新”的理念，持续提升公司专业能力，围绕设计管理体系优化、财务共享、信息化建设、项目运营管理、成本管理、商业运营、物业管理等方面重点提升。

资金管控方面，统筹安排，提高效率。公司统筹系统资金安排，强化资金计划编制的准确性和执行的严肃性，同时创新融资方式，拓展融资渠道，努力控制资金成本，提高资金使用效率。

基础管理方面，创新机制，固本强基。报告期内，公司完善激励考核制度，优化选人用人机制，加大人才交流力度，调动公司上下的工作积极性和创造性，激发企业内生活力和动力，公司发展基础更加牢固。

报告期内，公司实现营业收入 54.30 亿元，比上年同期 28.95 亿元增加 87.56%；其中，房地产项目结转营业收入 49.05 亿元，较上年同期 23.24 亿元增加 111.06%；实现净利润 5.13 亿元，较上年同期 2.51 亿元增加 104.38%；归属母公司净利润 4.54 亿元，比上年同期 2.51 亿元增长 80.88%。

截至 2019 年 6 月 30 日，公司资产总额为 1028.66 亿元，较上年度末 1014.83 亿元增加 13.83 亿元；负债总额 819.49 亿元，较上年度末 806.09 亿元增加 13.40 亿元；归属于母公司的所有者权益为 200.09 亿元，较上年度末 198.97 亿元增加 1.12 亿元；资产负债率为 79.67%，较年初 79.43% 增加 0.24 个百分点。

报告期内，公司累计实现房地产权益销售面积 62.64 万平方米，同比增长 12.86%；权益销售合同额 101.94 亿元，同比下降 29.03%。报告期内，新开工面积 55.86 万平方米，同比增长 8.49%；

竣工面积 40.35 万平方米，同比增长 15.12%。报告期内，按权益比例计，公司新增储备计容规划建筑面积 21.53 万平方米，土地增储工作进展顺利。截至 2019 年 6 月 30 日，公司储备项目计容规划建筑面积 302.07 万平方米，公司在建面积 481.05 万平方米。公司房地产出租累计实现合同租金约 7945.45 万元。公司操盘代建项目计容建筑面积 35.88 万平方米。

3.2 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
公司于 2019 年 1 月 1 日起执行中国财政部发布的财会〔2018〕35 号文《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称“新租赁会计准则”)，根据新租赁会计准则的衔接规定，本公司调整 2019 年度财务报表相关项目年初金额，不重述前期可比数。	本次会计政策变更经公司第十一届董事会第十二次会议(2018 年度)审议通过。	2019 年度期初数调整： 1、调减预付账款 2,754,540.00 元，调减其他应收款 186,806.23 元，调减长期待摊费用 305,023.19 元，调增使用权资产 34,045,725.64 元，调增租赁负债 30,799,356.22 元。 2、上述会计政策变更期初数调整未经审计。

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	宁波	集士港 4#地块二期剩余土地	6,940	16,397	否		100%
3	嘉兴	2018 嘉秀洲-019 号地块	41,911	83,822	是	83,822	82%
4	马鞍山	秀山·信达城四期(A 地块)剩余	11,097	29,378	否		100%
5	马鞍山	公园郡(金海岸名邸)剩余	256,483	377,411	是	377,411	80%
6	合肥	信达天御剩余地块	58,452	280,179	否		100%
7	合肥	翡翠天际(合肥 S1706 地块)剩余	73,576	168,257	是	168,257	50%
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	海口	信达海天下五期	82,999	59,022	否		100%
11	阜新	信达泉天下剩余土地	202,616	187,744	是	187,744	70%
12	重庆	滨江蓝庭剩余土地	21,906	32,859	否		100%
13	湛江	嘉骏广场地块	22,374	134,244	否		100%
14	湛江	麻章地块	26,598	101,072	否		100%
15	湛江	龙王围地块	121,351	485,405	否		100%
16	湛江	大运家园地块	28,778	100,721	否		100%
17	广州	炭步镇住宅地块	61,798	173,034	否		100%
18	广州	炭步镇金融商务地块	16,203	35,646	否		100%
19	广州	东平路地块	72,704	106,365	否		100%
20	合肥	北郡小区 (XZQTD156 号地块) 剩余	19,693	76,139	是	76,139	82%
21	淮南	听松苑地块	45,259	110,192	否		100%
22	淮南	HGTP19015	26,025	34,481	否		100%
23	芜湖	东方龙城 9#、14#、15#、16#地 块	114,974	344,949	是	344,949	60%
合计			1,356,955	3,020,714		1,238,322	

- 说明：1、公司储备项目均不涉及一级土地整理；
2、各储备项目持有待开发土地面积及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、公司操盘代建项目储备计容建筑面积 26.27 万平方米。

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	顾村 A 单元 10-05 地块	商业	100%	5,002	5,001	12,176	12,176	9,000,000,000	352,902,793
2	上海	顾村 A 单元 10-03 地块	住宅	100%	101,367	152,051	264,000	264,000		

3	嘉兴	格兰上郡二期（嘉兴市科技城二期）	住宅	100%	48,145	93,490	125,205	125,205	712,530,000	53,852,125
4	合肥	信达天御一期S1-16号地块	住宅	100%	29,269	73,170	97,338	97,338	831,919,900	112,662,678
5	合肥	信达天御一期S1-18号地块	住宅	100%	15,955	55,844	78,545	78,545	630,100,000	
6	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	93,260,011
7	合肥	信达公园里二期二标段	住宅	100%	35,685	78,507	98,767	98,767		
8	合肥	信达公园里三期	住宅	100%	58,465	128,623	192,192	192,192	2,850,335,328	121,248,727
9	合肥	信达公园里四期	住宅	100%	46,092	62,893	94,831	94,831		
10	合肥	银信广场（Q-10-2地块）	办公	100%	9,618	48,089	63,032	63,032	290,970,000	16,882,644
11	合肥	翡翠天际B、C地块	住宅、商办	50%	80,535	189,362	252,386	252,386	3,271,949,489	148,991,414
12	马鞍山	秀山信达城三期（C地块）	住宅	100%	42,986	106,319	134,227	134,227	501,240,000	54,970,867
13	马鞍山	秀山信达城四期（A地块）部分	住宅	100%	30,254	78,659	104,779	104,779	520,580,023	15,918,535
14	马鞍山	公园郡（金海岸名邸）部分	住宅	80%	18,460	31,576	33,768	33,768	251,440,329	32,202,546
15	芜湖	海上传奇四期	住宅	51%	27,570	87,520	135,448	135,448	830,940,000	67,282,558
16	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	117,143,715
17	青岛	信达金地·蓝庭（HD-3035）	商住	60%	53,485	149,758	199,677	199,677	1,719,566,823	116,286,985

18	乌鲁木齐	逸品南山 (2015-wxg-012号地块)	住宅	100%	57,184	34,311	34,311	34,311	233,217,304	17,993,378
19	海口	信达海天下三期二区	住宅	100%	21,912	21,915	29,495	29,495	200,000,000	36,208,567
20	琼海	信达银海御湖二期 (琼海度假村项目)	商住	100%	26,200	62,089	79,809	79,809	385,021,800	85,696,392
21	阜新	信达泉天下一期	住宅	70%	178,293	95,763	119,500	119,500	650,000,000	13,542,716
22	佛山	珑桂蓝庭 (容桂204号地)	商住	100%	7,373	17,203	24,584	24,584	267,960,000	4,658,000
23	深圳	信达泰禾金尊府	住宅	100%	36,912	168,178	236,119	236,119	5,400,000,000	244,602,925
24	合肥	信达庐阳府	住宅、商业	70%	66,863	154,262	203,093	203,093	1,835,735,706	120,084,259
25	合肥	合肥东方蓝海(剩余)	住宅	100%	12,976	32,368	38,877	38,877	355,720,000	33,595,604
26	合肥	东方樾府	住宅、商业	60%	73,746	170,684	219,655	219,655	1,746,930,000	93,215,464
27	合肥	溪岸观邸	住宅	100%	36,616	46,157	77,944	77,944	695,427,200	70,015,958
28	芜湖	芜湖东方蓝海二期(剩余)	商业	65%	1,289	3,599	3,599	3,599	22,615,038	550,571
29	芜湖	翡丽世家一期、二期	住宅、商业	100%	104,819	187,523	236,805	236,805	1,768,009,362	145,758,594
30	嘉兴	东方禾苑	商住	100%	64,322	147,891	197,006	197,006	1,886,190,000	112,345,778
31	淮南	舜耕华府一期西地块	住宅、商业	100%	44,057	61,487	84,470	84,470	547,008,785	120,972,931
32	淮南	舜耕华府一期东地块	住宅、商业	100%	43,199	62,355	88,271	88,271		
33	淮南	舜耕樾府北地块	住宅、商业	100%	35,963	47,038	60,596	60,596	264,547,671	14,910,523
34	淮南	舜耕樾府南地块	住宅、商业	100%	42,586	77,305	96,468	96,468	412,017,777	19,812,755
35	淮南	龙泉广场	住宅、商业	100%	11,589	44,196	58,132	58,132	174,870,000	8,361,697

36	六安	六安东方蓝海二期	住宅、商业	100%	24,316	63,171	93,299	93,299	651,108,700	55,760,524
37	六安	六安东方蓝海三期	住宅、商业	100%	20,074	52,152	65,247	65,247		
38	北京	北京东方蓝海中心	住宅、商业	51%	23,731	82,887	138,377	138,377	2,406,751,560	141,723,413
39	铜陵	铜陵东方蓝海一期	住宅、商业	100%	156,848	148,117	196,685	196,685	629,929,489	68,352,393
40	铜陵	铜陵东方蓝海二期	住宅、商业	100%		182,327	223,834	223,834	764,138,560	80,187,011
41	杭州	杭州东莱府	住宅	100%	19,236	46,165	71,241	71,241	2,426,550,000	90,969,490
合计					1,756,219	3,545,325	4,810,518	4,810,518	48,783,620,844	2,882,924,542

说明：1、公司操盘代建项目在建计容建筑面积 9.61 万平方米。

(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	合肥	信达·天御一期 S1-16 号地块	住宅	100%	29,269	73,170	97,338	97,338	831,919,900	36,653,309
2	合肥	信达·公园里四期（合肥滨湖区 BH2014-05 剩余地块）	住宅	100%	46,092	62,893	94,831	94,831	265,955,328	19,219,642
3	马鞍山	秀山信达城四期（A 地块）部分	住宅	100%	30,254	78,659	104,779	104,779	520,580,023	15,918,535
4	马鞍山	公园郡（金海岸名邸）部分	住宅	80%	18,460	31,576	33,768	33,768	251,440,329	32,202,546
5	青岛	信达金地·蓝庭（HD-3035）	商住	60%	53,485	149,758	199,677	199,677	1,719,566,823	116,286,985
6	佛山	珑桂蓝庭（容桂 204 号地）	商住	100%	7,373	17,203	24,584	24,584	267,960,000	4,658,000
7	铜陵	铜陵东方蓝海二期（商业）	商业	100%	1,752	3,656	3,656	3,656	68,697,400	1,309,737
合计					186,685	416,915	558,633	558,633	3,926,119,804	226,248,754

(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	合肥	东祥府(B)二期(部分)	住宅	60%	1,181	3,303	24,122	24,122	468,105,878	1,044,500
2	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	177,355,194
3	芜湖	信达蓝湖郡二期(三标段剩余、S3公寓楼)	商住	100%	7,563	15,119	30,845	30,845	159,229,598	5,679,607
4	芜湖	海上传奇三期(剩余)	住宅	51%	5,403	16,155	39,764	39,764	160,857,140	24,642,862
5	合肥	东祥府(B)二期商业	商业	60%	1,384	3,874	3,874	3,874	191,554,122	14,428,897
6	芜湖	东方龙城6#地块1#楼	住宅	60%	7,231	10,923	32,049	32,049	75,821,074	1,008,103
7	芜湖	东方龙城12#地块S1、S2楼	商业	60%		3,054	3,054	3,054		
8	芜湖	芜湖东方蓝海二期(部分)	住宅	65%	25,524	86,558	134,538	134,538	845,399,060	22,809,724
9	铜陵	铜陵东方蓝海一期	住宅、商业	100%	19,079	40,194	40,194	40,194	128,731,951	14,006,938
合计					93,361	252,887	403,546	403,546	2,892,648,823	260,975,827

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	160	160
2	上海	信达蓝庭	商铺	252	252
3	上海	信达蓝尊	住宅	1,250	185
4	上海	信达蓝尊二期	住宅	16,218	9,823
5	宁波	格兰春晨二期	住宅	12,489	1,240
6	宁波	格兰郡庭	住宅	2,167	320

7	宁波	格兰郡庭二期	住宅	1,168	0
8	宁波	黄河街 27 院	商办（公寓）	7,884	0
9	宁波	信达万科公望	住宅	14,399	4,963
10	嘉兴	信达香格里拉一期	住宅	129	0
11	嘉兴	信达香格里拉二期	商铺	216	0
12	嘉兴	翰林兰庭一期	住宅	160	0
13	嘉兴	翰林兰庭二期	住宅	30,490	28,941
14	嘉兴	格兰上郡一期	住宅	550	0
15	嘉兴	格兰上郡二期	住宅	34,259	30,795
16	嘉兴	东方禾苑	住宅	79,796	54,670
17	杭州	信达滨江壹品	住宅	195	0
18	杭州	杭州东元府	住宅	3,376	1,467
19	绍兴	信达银郡花园一期	住宅	17,357	734
20	绍兴	信达银郡花园二期	住宅	29,531	5,429
21	台州	都市春天	商铺	3,678	0
22	台州	兰韵春天	住宅	2,723	1,483
23	合肥	信达西山银杏二期	住宅	10,299	0
24	合肥	新城国际	商办	5,435	0
25	合肥	新城国际三期 D 座	商办	11,606	0
26	合肥	银信广场	办公	38,353	57
27	合肥	信达天御悦澜园	住宅	141	141
28	合肥	信达天御左岸广场	商办（公寓）	15,304	444
29	合肥	信达天御枫丹阁	住宅	245	245
30	合肥	信达天御 s18	商办	44,302	5,089
31	合肥	信达公园里一二期	住宅	7,989	2,916
32	合肥	信达公园里三期	住宅	27,907	27,725
33	合肥	信达公园里四期	住宅	19,974	18,236
34	合肥	翡翠天际	住宅	107,823	53,281
35	合肥	滨湖东方蓝海	住宅	47,194	32,335
36	合肥	高新馥邦天下	住宅	1,784	1,784
37	合肥	肥东东方樾府	住宅	80,475	9,672
38	合肥	家天下北郡	住宅	5,800	2,388
39	合肥	环美家天下	住宅	5,882	771
40	合肥	万振东祥府	商铺	4,882	4384
41	合肥	溪岸观邸	住宅	16,180	4797
42	合肥	信达庐阳府香颂公馆	住宅	32,561	26,520
43	合肥	信达庐阳府御园公馆	住宅	15,598	6,691
44	马鞍山	秀山信达城一期	商铺	3,742	0
45	马鞍山	秀山信达城二期	住宅	5,751	388
46	马鞍山	秀山信达城三期	住宅	2,979	2,840

47	马鞍山	秀山信达城四期	住宅	22,232	17,245
48	芜湖	海上传奇一期	住宅	731	55
49	芜湖	海上传奇二期	住宅	134	0
50	芜湖	海上传奇四期	住宅	2,135	926
51	芜湖	信达大厦	商办	1,661	0
52	芜湖	信达蓝湖郡一期	商铺	17,214	664
53	芜湖	信达蓝湖郡二期	住宅	406	0
54	芜湖	翡丽世家	住宅	76,606	29,354
55	芜湖	芜湖东方龙城	住宅	32,927	2050
56	芜湖	芜湖东方蓝海	住宅	22,406	5787
57	六安	六安东方蓝海	住宅	59,210	27286
58	淮南	山南舜耕华府	住宅	39,003	10599
59	淮南	山南舜耕樾府	住宅	21,092	5038
60	淮南	碧荷庭	商铺	85	0
61	淮南	松石居	商铺	466	0
62	铜陵	铜陵东方蓝海	住宅	65,856	21952
63	太原	信达国际金融中心	商办	70,409	3,812
64	青岛	千禧银杏苑	住宅	491	0
65	青岛	信达·蓝庭福邸	办公	6,747	67
66	青岛	信达金地蓝庭	住宅	41,765	7,757
67	乌鲁木齐	雅山新天地 AB 区	住宅	360	162
68	乌鲁木齐	雅山新天地 C 区	住宅	8,690	2,800
69	海口	信达·海天下三期 II 区	住宅	2,469	862
70	琼海	信达·银海御湖	住宅	25,271	20,213
71	重庆	信达滨江蓝庭	商办	8,460	796
72	重庆	信达国际	商办	75,973	28,622
73	北京	北京东方蓝海	住宅	33,152	2,233
合计				1,406,604	529446

说明：1、表中未含公司参股项目。

2、公司累计实现权益销售面积 62.64 万平方米，权益销售额 101.94 亿元。

3.3.4 报告期内房地产出租情况

单位：平方米、万元

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	郑州信达大厦	办公楼	11,121.31	9,754.06	8,914.51	117.37	否
2	青岛	青岛世纪大厦	办公楼	1,311.55	1,311.55	1,311.55	44.91	否
3	青岛	千禧银杏苑会所	其他	1,798.00	630.00	630.00	2.56	否
4	青岛	千禧龙花园 10 号楼一	其他	1,059.08	631.21	631.21	4.91	否

		楼大堂						
5	大连	大连博览酒店	办公楼	910.82	910.82	450.00	11.83	否
6	南昌	南昌信达大厦	办公楼	19,593.44	15,356.80	1,935.45	-1.09	否
7	石家庄	石家庄万隆大厦	办公楼	9,138.00	9,138.00	5,222.00	46.67	否
8	广州	广州建和中心	办公楼	11,928.48	11,878.95	11,878.95	480.56	否
9	上海	上海信达大厦	办公楼	22,226.90	19,963.86	18,141.61	1,381.23	否
10	上海	银桥大厦	办公楼	1,883.00	1,883.00	1,883.00	43.16	否
11	北京	北京国际大厦	办公楼	10,718.26	5,769.76	5,769.76	751.17	否
12	宁波	星汇金座	商业办公	15,530.12	15,530.12	13,920.43	616.07	否
13	宁波	亚细亚	办公	2,859.24	2,859.24	2,859.24	42.50	否
14	宁波	解放南路 241、245、249 号	商业办公	234.94	234.94	234.94	14.78	否
15	宁波	华侨城中心路 671-679	商业	6,127.88	6,127.88	6,127.88	125.21	否
16	宁波	北仑华山路 278 号 1 幢	商业	94.20	94.20	94.20	2.42	否
17	宁波	玫瑰花园 5#楼 102	商业	89.20	89.20	89.20	0.50	否
18	台州	椒江区江城南路 114-1、114-2、114-3 号	商业	97.27	97.27	97.27	12.00	否
19	合肥	新城国际 IFC 生活荟	商业	11,542.40	7,469.60	7,148.60	279.00	否
20	合肥	西山银杏同乐汇	商业	12,949.36	10,391.36	10,419.15	230.00	否
21	合肥	天御·邻里坊	商业	22,860.41	14,733.88	14,990.22	233.00	否
22	合肥	家天下	商业	71,714.00	56,203.08	55,732.08	1,118.70	否
23	芜湖	星悦汇	商业	26,137.05	22,611.16	18,091.21	325.00	否
24	芜湖	东方龙城	商业	12,448.12	12,448.12	10,909.75	81.52	否
25	淮南	上东锦城	商业	22,943.52	22,943.52	4,794.91	79.85	否
26	淮南	支架村	商业	4,923.68	4,923.68	1,544.94	3.28	否
27	淮南	水云庭	商业	18,374.28	16,109.13	11,831.10	76.16	否
28	淮南	谢二西商业街	商业	42,413.10	42,413.10	39,600.48	561.43	否
29	淮南	居仁村	商业	9,218.88	8,562.86	7,467.18	117.53	否
30	淮南	新社西村	商业	10,176.68	10,176.68	3,751.95	80.36	否
31	马鞍山	秀山信达城	商业	9,182.68	5,225.21	1,981.71	13.50	否
32	重庆	重庆信达国际	商业办公	75,973.00	35,471.00	25,411.00	977.00	否
33	重庆	滨江蓝庭	幼儿园	2,582.07	2,582.07	2,582.07	2.13	否
34	乌鲁木齐	银通大厦部分房产	办公楼	3,336.27	2,160.07	1,535.10	41.41	否
35	乌鲁木齐	信达雅山新天地幼儿园	幼儿园	2,750.03	2,750.03	2,750.03	28.34	否
36	乌鲁木齐	友好花园住宅	住宅	104.30	104.30	104.30	0.48	否
合计				476,351.52	379,539.71	300,836.98	7,945.45	

3.4 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