

公司代码：600657

公司简称：信达地产

**信达地产股份有限公司**  
**2020 年第三季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人丁晓杰、主管会计工作负责人张宁及会计机构负责人（财务总监）周慧芬保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 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	101,660,984,072.63	98,604,627,404.60	3.10
归属于上市公司股东的净资产	22,687,788,706.85	21,869,851,042.14	3.74
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期 增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	5,693,662,081.43	2,621,739,695.32	117.17
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期 增减(%)
营业收入	12,241,863,118.61	8,705,617,855.26	40.62
归属于上市公司股东的净利润	1,103,125,524.21	613,789,582.47	79.72
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	1,138,259,236.51	403,410,825.84	182.16
加权平均净资产收益率(%)	4.94	3.06	增加1.88个 百分点
基本每股收益(元/股)	0.39	0.22	77.27
稀释每股收益(元/股)	0.39	0.22	77.27

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-33,459.12	72,349.56	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,795,629.45	11,270,851.45	主要为经营奖励金、政府扶持款
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	19,583,138.07	64,387,684.92	主要为向合营、联营企业收取的资金占用费
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-17,616,072.78	-165,211,894.73	为交易性金融资产公允价值变动产生
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	513,859.43	3,256,641.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	14,524,887.14	38,863,883.27	主要为理财产品收益
所得税影响额	-5,060,514.82	12,226,772.09	
合计	14,707,467.37	-35,133,712.30	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位：股

股东总数(户)		42,582				
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结 情况		股东性质
				股份 状态	数 量	
信达投资有限公司	1,571,089,183	55.09	796,570,892	无	0	国有法人
淮南矿业(集团)有限责任公司	531,047,261	18.62	531,047,261	无	0	国有法人
江西赣粤高速公路股份有限公司	100,419,466	3.52	0	无	0	国有法人

中央汇金资产管理有限责任公司	36,633,400	1.28	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	22,096,876	0.77	0	无	0	未知
北京崇远投资经营公司	15,656,640	0.55	0	无	0	国有法人
陈建钊	10,940,000	0.38	0	无	0	境内自然人
海南建信投资管理股份有限公司	10,369,100	0.36	0	无	0	国有法人
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	7,178,284	0.25	0	无	0	未知
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	6,367,138	0.22	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
信达投资有限公司	774,518,291	人民币普通股	774,518,291			
江西赣粤高速公路股份有限公司	100,419,466	人民币普通股	100,419,466			
中央汇金资产管理有限责任公司	36,633,400	人民币普通股	36,633,400			
香港中央结算有限公司	22,096,876	人民币普通股	22,096,876			
北京崇远投资经营公司	15,656,640	人民币普通股	15,656,640			
陈建钊	10,940,000	人民币普通股	10,940,000			
海南建信投资管理股份有限公司	10,369,100	人民币普通股	10,369,100			
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	7,178,284	人民币普通股	7,178,284			
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	6,367,138	人民币普通股	6,367,138			
陈雪芹	6,136,816	人民币普通股	6,136,816			
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>本公司股东信达投资有限公司持有本公司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 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>					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

备注：2018年6月28日，公司收到中国证券监督管理委员会核发的《关于核准信达地产股份有限公司向中国信达资产管理股份有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2018]1027号）。2018年7月24日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》，公司发行股

份购买资产的新增股份登记已办理完毕。公司本次发行股份数量为 1,327,618,153 股（有限售条件的流通股），自上市之日起 36 个月内不转让，其中按照 60%比例计算，已向中国信达名下登记 796,570,892 股；按照 40%比例计算，已向淮矿集团名下登记 531,047,261 股。本次发行后，公司股份数量为 2,851,878,595 股。

此外，中国信达承诺，本次交易完成后 6 个月内如信达地产股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司持有信达地产股票的锁定期自动延长 6 个月。具体请详见《关于延长股份锁定期的公告》（临 2018-061 号）。

信达投资于 2019 年 4 月受让中国信达因重大重组取得公司 796,570,892 股份，并出具《关于继续履行中国信达资产管理股份有限公司相关承诺事项之承诺函》，继续履行中国信达关于股份锁定的承诺。

### 2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

## 三、重要事项

### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

资产负债表项目	期末余额	期初余额	增减变动额	变动率 (%)	变动主因
应收账款	162,814,465.13	308,503,930.21	-145,689,465.08	-47.22	应收房款余额减少
预付款项	144,421,379.99	86,227,179.77	58,194,200.22	67.49	预付采购款增加
其他应收款	1,905,832,644.32	1,128,205,144.98	777,627,499.34	68.93	应收外部单位往来款余额增加
一年内到期的非流动资产	5,350,069,316.53	785,899,459.56	4,564,169,856.97	580.76	一年内到期应收债权重分类转入
其他流动资产	2,677,819,539.57	4,961,079,877.44	-2,283,260,337.87	-46.02	应收债权余额减少
债权投资	2,807,399,668.67	5,529,607,776.05	-2,722,208,107.38	-49.23	一年内到期应收债权重分类转出
其他非流动金融资产	1,957,882,767.04	636,466,610.07	1,321,416,156.97	207.62	新增长期金融资产投资
应付账款	3,018,343,459.29	4,510,495,029.10	-1,492,151,569.81	-33.08	应付工程款余额减少

长期借款	11,686,725,572.32	8,643,652,075.65	3,043,073,496.67	35.21	新增金融机构一年期以上借款
------	-------------------	------------------	------------------	-------	---------------

### 3.2 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 122.42 亿元，较上年同期 87.06 亿元增加 40.62%；其中，房地产项目结转营业收入 111.53 亿元，较上年同期 78.73 亿元增长 41.66%；实现净利润 13.43 亿元，较上年同期 6.86 亿元增加 95.77%；归属母公司净利润 11.03 亿元，较上年同期 6.14 亿元增加 79.72%；公司收入利润指标大幅增长的主要原因是根据项目进度，报告期内交付房源较多所致。

截至 2020 年 9 月 30 日，公司资产总额为 1016.61 亿元，较上年度末 986.05 亿元增加 30.56 亿元；负债总额为 781.29 亿元，较上年度末 758.45 亿元增加 22.84 亿元；归属于母公司的所有者权益为 226.88 亿元，较上年度末 218.70 亿元增加 8.18 亿元；资产负债率为 76.85%，较年初 76.92%降低 0.07 个百分点。

报告期内，公司累计实现房地产销售面积 93.07 万平方米（其中合作项目权益销售面积 15.46 万平方米，代建项目销售面积 1.68 万平方米）；销售金额 165.31 亿元（其中合作项目权益销售金额 38.25 亿元；代建项目销售金额 7.77 亿元）。回款金额 167.47 亿元（其中合作项目权益回款金额 40.63 亿元，代建项目回款金额 5.03 亿元）。报告期内，新开工面积 104.76 万平方米（其中合作项目权益面积 29.62 万平方米，代建项目面积 25.11 万平方米）；竣工面积 64.15 万平方米（其中合作项目权益面积 24.89 万平方米）。报告期内，公司新增储备计容规划建筑面积 65.19 万平方米；新增联建管理项目计容建筑面积 16.69 万平方米。截至 2020 年 9 月 30 日，公司储备各项目计容规划建筑面积 334.06 万平方米（其中合作项目权益面积 26.57 万平方米，代建项目 15.08 万平方米），公司在建面积 655.41 万平方米（其中合作项目权益面积 157.28 万平方米，代建项目 93.15 万平方米），公司房地产出租累计实现合同租金约 1.05 亿元。

#### 3.2.1 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	马鞍山	秀山 信达城四期（A 地块）剩余	11,097	29,378	否		100%
4	马鞍山	公园郡（金海岸名邸）剩余	144,276	175,533	是	175,533	80%
5	合肥	信达天御剩余地块	36,909	204,917	否		100%
6	合肥	翡翠天际（合肥 S1706 地块）剩余	16,125	49,573	是	80,164	50%
7	乌鲁木齐	雅山新天地 C 区二期剩余土地	11,948	52,616	否		100%

8	乌鲁木齐	2015-wxg-011号地块	19,747	11,848	否		100%
9	海口	信达海天下五期	82,999	59,022	否		100%
10	阜新	信达泉天下剩余土地	202,616	187,744	是	187,744	70%
11	湛江	嘉骏广场地块	22,374	134,244	否		100%
12	湛江	麻章地块	26,598	101,072	否		100%
13	湛江	龙王围地块	121,351	485,405	否		100%
14	湛江	大运家园地块	28,778	100,721	否		100%
15	广州	炭步镇住宅地块(信达珺悦蓝庭剩余)	29,539	91,761	否		100%
16	广州	东平路地块	72,704	106,365	否		100%
17	合肥	北郡小区(XZQTD156号地块)剩余	19,693	76,139	是	76,139	82%
18	淮南	听松苑地块	45,259	110,192	否		100%
19	铜陵	铜陵43号地块	112,227	202,008	否		100%
20	芜湖	东方龙城9#、15#、16#地块	90,759	260,363	是	260,363	60%
21	合肥	BH202004	45,626	111,611	是	111,611	50%
22	合肥	FD202001	110,393	220,786	是	220,786	51%
23	淮南	淮南HGTP20037号地块	62,436	117,520	否		100%
合计			1,333,917	2,924,147		1,112,340	

说明：1、表中为公司合并范围项目；

2、公司储备项目均不涉及一级土地整理；

3、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；

4、报告期内，公司储备项目计容规划建筑面积334.06万平方米（其中合作项目权益面积26.57万平方米，代建项目15.08万平方米）。

### 3.2.2 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、万元

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	900,000	67,437

## 2020年第三季度报告

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	信达君望里(2018 嘉秀洲-019 号地块)	商住	82%	41,911	85,106	120,587	120,587	109,836	18,811
4	合肥	信达天御一期 S1-15 号地块	商业	100%	21,543	75,262	105,806	105,806	103,618	2,623
5	合肥	信达天御一期 S1-16 号地块	住宅	100%	29,269	73,170	97,338	97,338	83,192	5,593
6	合肥	信达公园里三期	住宅	100%	58,465	128,623	192,192	192,192	267,020	17,215
7	合肥	信达公园里四期	住宅	100%	46,092	66,031	94,841	94,841		
8	合肥	银信广场(Q-10-2 地块)	办公	100%	9,618	48,089	63,032	63,032	29,097	4,579
9	合肥	翡翠天际 A、B、C、D 地块	住宅、商办	50%	137,986	308,046	410,047	410,047	574,737	47,057
10	合肥	信达庐阳府	住宅、商业	70%	66,863	154,262	203,093	203,093	224,155	27,481
11	马鞍山	秀山信达城三期(C 地块) 剩余	住宅	100%	1,082	2,857	30,765	30,765	8,192	1,277
12	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	52,058	8,257
13	马鞍山	公园郡(金海岸名邸) 部分	住宅	80%	130,667	233,454	350,983	350,983	213,334	26,918
14	芜湖	翡丽世家一期、二期	住宅、商业	100%	105,009	187,523	236,805	236,805	176,801	23,115
15	青岛	信达金地蓝庭(HD-3035)	商住	60%	53,485	149,758	199,677	199,677	171,957	21,018
16	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	33,394	(1,635)
17	天津	六马路项目	商业、办公	80%	13,094	62,000	91,440	91,440	164,501	11,657
18	阜新	信达泉天下一期	住宅	70%	178,293	95,763	119,500	119,500	65,000	3,804
19	重庆	信达滨江蓝庭二期	商住	100%	21,906	32,859	44,957	44,957	46,494	2,297
20	广州	信达珺悦蓝庭(一期)	住宅	100%	32,259	81,273	100,860	100,860	115,046	7,723
21	广州	信达珺悦公馆(一期)	商业	100%	16,203	35,647	51,579	51,579		
22	佛山	珑桂蓝庭(容桂 204 号地)	商住	100%	7,373	17,203	24,584	24,584	26,796	1,186
23	深圳	信达泰禾金尊府	住宅	100%	36,912	168,178	236,119	236,119	540,000	28,522



2020年第三季度报告

24	芜湖	东方龙城 14#地块	商住	60%	24,215	84,586	108,074	108,074	44,484	5,542
25	淮南	舜耕华府二期、三期 (HGTP19015)	商住	100%	26,025	34,481	44,952	44,952	23,820	3,132
26	淮南	舜耕樾府北地块	住宅、商业	100%	35,963	47,038	60,596	60,596	26,455	13,786
27	淮南	舜耕樾府南地块	住宅、商业	100%	42,586	77,305	96,468	96,468	41,202	
28	淮南	龙泉广场	住宅、商业	100%	11,589	44,196	58,132	58,132	17,487	3,366
29	铜陵	铜陵东方蓝海二期	住宅、商业	100%	86,543	182,327	223,834	223,834	76,414	15,615
30	嘉兴	东方禾苑	商住	100%	64,322	147,891	197,006	197,006	188,619	21,945
31	杭州	杭州东莱府	住宅	100%	19,236	46,165	71,241	71,241	242,655	5,531
合计					1,512,316	2,939,115	4,049,774	4,049,774	4,566,365	393,852

说明：1、表中为公司合并范围项目；

2、报告期内，公司在建面积 655.41 万平方米（其中合作项目权益面积 157.28 万平方米，代建项目 93.15 万平方米）。

(2) 报告期内新开工项目情况

单位：平方米、万元

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	马鞍山	公园郡	住宅	80%	46,911	84,440	140,189	140,189	80,489	6,798
2	芜湖	东方龙城 14#地块	商住	60%	24,215	84,586	108,074	108,074	44,484	5,542
3	淮南	舜耕华府二期、三期 (HGTP19015)	商住	100%	26,025	34,481	44,952	44,952	23,820	3,132
4	天津	六马路项目	商业、办公	80%	13,094	62,000	91,440	91,440	164,501	11,657
5	合肥	翡翠天际 A、D 地块	住宅	50%	45,562	83,017	115,690	115,690	192,625	9,261
合计					155,807	348,524	500,345	500,345	505,919	36,390

说明：1、表中为公司合并范围项目；

2、报告期内，新开工面积 104.76 万平方米（其中合作项目权益面积 29.62 万平方米，代建项目面积 25.11 万平方米）。

## (3) 报告期内竣工项目情况

单位：平方米、万元

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	竣工项目建筑面积	总投资额	报告期实际投资额
1	合肥	信达·公园里二期部分	住宅	100%	959	2,109	43,380	43,380	22,612	4,823
2	芜湖	海上传奇四期	住宅、商业	51%	10,043	34,841	61,813	61,813	29,230	324
3	合肥	溪岸观邸	住宅	100%	36,616	46,157	77,944	77,944	69,543	3,324
4	合肥	信达天御 S1-18	商业、办公	100%	15,955	56,231	78,545	78,455	77,010	6,539
5	合肥	秀山·信达城 C 地块剩余部分	住宅	100%	20,693	51,091	51,091	51,091	21,934	3,634
6	海南	银海御湖二期	商住	100%	26,200	61,383	79,809	79,809	49,595	9,401
合计					110,466	251,812	392,582	392,582	269,924	28,045

说明：1、表中为公司合并范围项目；

2、报告期内，公司竣工面积 64.15 万平方米（其中合作项目权益面积 24.89 万平方米）。

## 3.2.3 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	信达蓝尊	住宅	4,669	4,594
2	上海	上城院子	住宅	24,737	7,749
3	宁波	格兰春晨	住宅	8,895	1,278
4	宁波	格兰星辰	商铺	169	100
5	宁波	格兰郡庭	住宅	2,226	1,648
6	宁波	黄河街 27 院	商办（公寓）	6,669	3,412
7	宁波	信达万科公望	住宅	377	0
8	嘉兴	信达香格里	住宅	345	0
9	嘉兴	翰林兰庭	住宅	3458	812
10	嘉兴	格兰上郡	住宅	3,622	2,054
11	嘉兴	东方禾苑	住宅	14,449	13,925
12	嘉兴	君望里	住宅	42,689	41,630
13	杭州	信达滨江壹品	住宅	195	0
14	杭州	东元府	住宅	1,848	0
15	杭州	东莱府	住宅	25,193	14,722
16	绍兴	信达银郡花园一期	住宅	14,778	6,536
17	绍兴	信达银郡花园二期	住宅	20,463	11,329
18	台州	都市春天	住宅	3,678	75
19	合肥	信达西山银杏二期	住宅	10,299	0

20	合肥	新城国际	商办	5,435	0
21	合肥	新城国际三期D座	商办	11,606	0
22	合肥	银信广场	办公	43,639	2,270
23	合肥	信达天御左岸广场	商办(公寓)	14,860	711
24	合肥	信达天御s18	商办	35,439	1,762
25	合肥	信达天御香颂庭	住宅	70,522	61,380
26	合肥	信达公园里一、二期	住宅	7,366	3,724
27	合肥	信达公园里三期	住宅	676	451
28	合肥	信达公园里四期	住宅	19,813	18,433
29	合肥	翡翠天际	住宅	120,587	101,595
30	合肥	滨湖东方蓝海	住宅	6,128	5,117
31	合肥	肥东东方樾府	住宅	79,329	25,954
32	合肥	家天下北郡	住宅	4,266	560
33	合肥	环美家天下	住宅	4,230	0
34	合肥	万振东祥府	商铺	1,480	238
35	合肥	溪岸观邸	住宅	27,945	25,282
36	合肥	信达庐阳府香颂公馆	住宅	15,217	10,444
37	合肥	信达庐阳府御园公馆	住宅	13,688	13,189
38	马鞍山	秀山信达城一期	商铺	3,742	0
39	马鞍山	秀山信达城二期	住宅	5,363	611
40	马鞍山	秀山信达城三期	住宅	1,209	553
41	马鞍山	秀山信达城四期	住宅	21,768	20,149
42	马鞍山	信达公园郡	住宅	98,819	80,396
43	芜湖	海上传奇	住宅	2,337	322
44	芜湖	信达大厦	商办	1,661	0
45	芜湖	信达蓝湖郡	住宅	16,956	0
46	芜湖	翡丽世家	住宅	98,945	34,153
47	芜湖	芜湖东方龙城	住宅	32,445	1,014
48	芜湖	玥珑湾	住宅	76,040	53,794
49	芜湖	芜湖东方蓝海	住宅	14,930	1,406
50	六安	六安东方蓝海	住宅	15,823	9,942
51	淮南	山南舜耕华府	住宅	100,804	44,480
52	淮南	山南舜耕樾府	住宅	53,692	21,326
53	淮南	松石居	商铺	466	0
54	淮南	龙泉广场	住宅	26,702	14,775
55	铜陵	铜陵东方蓝海	住宅	100,967	32,989
56	广州	珺悦蓝庭	住宅	29,501	8,393
57	佛山	珑桂蓝庭	住宅	16,145	2,178
58	太原	信达国际金融中心	商办	48,429	4,896
59	青岛	蓝庭福邸	住宅	6,499	2,056
60	青岛	信达金地蓝庭	住宅	84,873	30,830

61	乌鲁木齐	雅山新天地	住宅	4,835	758
62	乌鲁木齐	逸品南山	住宅	7,450	945
63	海口	信达·海天下三期II区	住宅	2,936	1,863
64	琼海	信达·银海御湖	住宅	2,227	565
65	重庆	信达滨江蓝庭	住宅	5,349	649
66	重庆	信达国际	商办	37,682	878
67	北京	北京东方蓝海	住宅	51,039	8,433
合计				1,640,619	759,328

说明：1、表中未含公司参股项目；

2、公司累计实现销售金额 165.31 亿元，销售面积 93.07 万平方米（其中合作项目权益销售金额 38.25 亿元，合作项目权益销售面积 15.46 万平方米；代建项目销售金额 7.77 亿元，代建项目销售面积 1.68 万平方米）。

### 3.2.4 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	可出租面积	已出租面积	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	149.31	否
2	青岛	青岛世纪大厦	办公楼	1,311.55	1,311.55	1,311.55	70.73	否
3	青岛	千禧银杏苑会所	其他	1,798.00	630.00	630.00	7.74	否
4	青岛	千禧龙花园 10 号楼一楼大堂	其他	1,059.08	631.21	393.50	15.58	否
5	大连	大连博览酒店	办公楼	910.82	910.82	450.00	27.00	否
6	南昌	南昌信达大厦	办公楼	19,593.44	19,593.44	18,564.18	58.05	否
7	石家庄	石家庄万隆大厦	办公楼	9,138.00	9,138.00	5,222.00	24.50	否
8	广州	广州建和中心	办公楼	11,928.48	11,928.48	11,170.75	716.10	否
9	上海	上海信达大厦	办公楼	22,226.90	19,963.86	16,872.17	1,164.89	否
10	上海	银桥大厦	办公楼	1,883.00	1,883.00	1,883.00	0.00	否
11	北京	北京国际大厦	办公楼	10,718.26	4,500.89	4,500.89	861.98	否
12	宁波	星汇金座	商业办公	15,530.12	15,530.12	13,663.72	895.74	否
13	宁波	亚细亚	办公	2,859.24	2,859.24	2,859.24	73.69	否
14	宁波	华侨城中心路 671-679	商业	6,127.88	6,127.88	6,127.88	0.00	否
15	宁波	北仑华山路 278 号 1 幢	商业	94.20	94.20	0.00	0.00	否
16	宁波	玫瑰花园 5#楼 102	商业	89.20	89.20	0.00	0.00	否
17	台州	椒江区江城南路 114-1、114-2、114-3 号	商业	97.27	97.27	97.27	10.00	否
18	合肥	新城国际 IFC 生活荟	商业	11,542.40	7,469.60	7,398.29	312.00	否
19	合肥	西山银杏同乐汇	商业	12,949.36	10,391.36	10,391.36	468.00	否
20	合肥	天御·邻里坊	商业	22,860.41	15,139.79	15,088.00	471.00	否

21	合肥	家天下	商业	71,714.00	56,203.08	53,029.00	1,249.13	否
22	芜湖	星悦汇	商业	26,137.05	24,631.24	22,334.71	750.00	否
23	芜湖	东方龙城	商业	12,448.12	12,448.12	10,910.59	32.92	否
24	淮南	上东锦城	商业	23,882.18	7,253.00	5,393.36	314.01	否
25	淮南	支架村	商业	4,923.68	1,282.77	974.79	9.38	否
26	淮南	水云庭	商业	17,781.33	15,155.00	10,780.00	160.97	否
27	淮南	谢二西商业街	商业	42,413.10	42,413.10	37,071.05	804.71	否
28	淮南	居仁村	商业	8,562.86	7,467.18	5,347.00	129.29	否
29	淮南	新社西村	商业	10,176.68	10,176.68	5,074.95	147.73	否
30	马鞍山	秀山信达城	商业	9,182.68	7,048.93	6,231.00	23.70	否
31	重庆	重庆信达国际	商业办公	58,454.43	29,695.84	24,880.92	1,508.00	否
32	重庆	滨江蓝庭	幼儿园	2,582.07	2,582.07	2,582.07	13.50	否
33	乌鲁木齐	银通大厦部分房产	办公楼	3,336.27	2,160.07	1,736.53	52.45	否
34	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	0.00	否
35	乌鲁木齐	友好花园住宅	住宅	104.30	104.30	104.30	0.96	否
合计				458,287.70	359,415.38	314,738.61	10,523.05	

### 3.3 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

#### 3.3.1 公司债券相关情况

##### (1) 公开发行公司债券

公司于2016年1月15日收到中国证监会出具的《关于核准信达地产股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]76号），公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过30亿元的公司债券。

2016年3月2日，公司通过簿记方式完成人民币25亿元公司债券发行（债券简称“16信地01”），票面利率为3.80%。2019年1月14日，16信地01回售登记期结束。2019年3月1日，完成回售0.20亿元，存续24.80亿元，调整后年利率5.30%。本期公司债券已于2020年3月2日完成第四次付息。

2016年3月16日，公司通过簿记方式完成人民币5亿元公司债券发行（债券简称“16信地02”），票面利率为3.50%。2019年1月29日，16信地02回售登记期结束。2019年3月15日，完成回售0.46亿元，存续4.54亿元，调整后年利率5.10%。本期公司债券已于2020年3月16日完成第四次付息。

上述两期公开发行公司债券均为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。公司债券募集资金使用与募集说明书一致，在监管部门规定的范围内运作。

##### (2) 非公开发行公司债券

公司于2018年11月2日收到上海证券交易所出具的《关于对信达地产股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2018]1157号），载明公司由信达证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司联合承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过78.33亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议。

2019年1月22日，公司通过簿记方式完成人民币15亿元公司债券发行（债券简称“19信地01”），票面利率为5.50%，本期公司债券已于2020年1月22日完成第一次付息。

2019年5月21日，公司通过簿记方式完成人民币27亿元公司债券发行（债券简称“19信地02”），票面利率为4.98%，本期公司债券已于2020年5月21日完成第一次付息。

2019年7月26日，公司通过簿记方式完成人民币7亿元公司债券发行（债券简称“19信地03”），票面利率为4.90%，本期公司债券已于2020年7月27日完成第一次付息。

上述非公开发行公司债券为3年期，附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。公司债券募集资金使用与募集说明书一致，在监管部门规定的范围内运作。

### 3.3.2 其他重要事项

截止2020年9月30日，公司重大资产重组标的公司部分业务所在区域，房地产开发和销售情况受疫情的不利影响，实现盈利预测业绩目标的压力和不确定性有所增加。公司正全力以赴推进重组标的公司的开发销售工作，尽最大努力降低疫情的影响。

### 3.4 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

### 3.5 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	信达地产股份有限公司
法定代表人	丁晓杰
日期	2020年10月29日