公司代码:600657　　公司简称:信达地产

信达地产股份有限公司

【2018】年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,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 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

根据安永华明会计师事务所出具的审计报告,母公司2017年未未分配利润为370,921,163.11元,2018年度净利润为915,170,645.43元,2018年未未分配利润为997,910,296.42元。根据公司《章程》规定,结合公司实际经营情况,兼顾公司长远发展和股东利益,公司2018年度拟进行利润分配,以实施利润分配股权登记日A股总股本为基数,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。

本次利润分配方案符合公司《章程》、《公司股东分红回报规划(2018-2020)》的规定。本次利润分配方案考虑到,需充分重视广大投资者的合理投资回报,并兼顾公司的可持续发展,满足公司正常生产经营的资金需求;同时考虑到公司所处房地产行业为资金密集型行业,所处发展阶段属成长期,预计未来有重大资金支出安排,为了保障公司合理的偿债能力,降低财务风险;确保公司利润分配政策保持连续性与稳定性,并保证公司现阶段经营及长期发展需要等因素拟定了本次利润分配方案。

公司留存未分配利润节余的现金将用于补充流动资金,增加项目储备等资金用途,同时节省新增融资成本,提高公司盈利能力。

本次利润分配方案实施后,公司剩余未分配利润将结转以后年度分配。

公司本次利润分配议案尚需提交公司股东大会审议通过后实施。

二 公司基本情况

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
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
电话	010-82190969	010-82190969
电子信箱	dongban_dc@cinda.com.cn	dongban_dc@cinda.com.cn

2 报告期公司主要业务简介

公司以房地产开发为核心,以商业物业经营管理、物业服务、房地产专业服务为支持,坚持房地产主业与资本运营协调发展和良性互动的发展模式,同时以经济效益为核心,完善产品体系与城市布局,努力扩大公司的市场影响力。公司开发产品以住宅为主,重点关注首次置业与改善型需求,同时适度开发写字楼和综合体。公司进入了二十多个城市,包括北京、上海、广州、深圳、杭州、宁波、嘉兴、台州、绍兴、合肥、芜湖、马鞍山、淮南、六安、铜陵、青岛、重庆、太原、海口、琼海、乌鲁木齐、沈阳等,形成了一二三线城市的均衡布局。公司秉承“建筑传递梦想”的品牌理念,在住宅领域形成了蓝系列、郡系列、逸郡系列、天下系列四大产品线,在办公领域形成了国际系列产品线。

作为中国信达的房地产开发业务运作平台,公司依托信达系统资源,发挥信达地产在房地产开发方面的专业能力,坚持房地产开发与资本运作双轮驱动,强化集团协同联动,打造专业化、差异化、特色化发展模式。公司持续提升业务和盈利模式,努力由原来单纯获取项目开发利润向开发利润、投资收益以及监管代建收入等多元化收入来源转变。

我国房地产具有政策性、周期性、地域性、资金密集型、人才密集型和资源整合型等特点。首先,政府希望通过政策调控和建立房地产市场健康发展长效机制,确保房地产行业长期稳定发展,而房地产市场自身由于供求关系变化,也存在周期性波动的规律。其次,近年来我国房地产市场出现市场轮动、城市分化的现象,地域性特征更加凸显,不同城市市场冷热不均、涨跌互现,同一城市不同区位的市场表现也不一样。另外,房地产属于资金密集型行业,投融资能力直接影响房企的生存和发展。同时,房地产行业吸引了大量优秀人才,房企的竞争往往体现为人才的竞争,激励机制对于房企发展具有重要的推动作用。此外,房地产行业还是资源整合型的行业,房地产带动的上下游产业链非常长,产品业态也越来越多元化、复合化。房地产的各种特征使得房地产企业在定位、模式、规模、布局、机制、产品等方面各具特色,房地产企业必须根据自身能力和特点,清晰发展战略,寻求差异化的发展模式。

2018年房地产调控持续进行,政府实行“限购、限贷、限价、限售、限签”等调控政策,房地产市场在经历连续三年的繁荣期之后,2018年下半年终于迎来降温调整。不过从全年来看,2018年我国房地产市场依然保持增长,为经济平稳增长发挥了“稳定器”的作用。根据国家统计局数据,2018年全国房地产开发投资120264亿元,比上年增长9.5%;商品房销售面积171654万平方米,比上年增长1.3%;商品房销售额149973亿元,比上年增长12.2%。

在持续的政策调控下,房企优胜劣汰加剧,行业集中度继续提升。根据克而瑞研究中心发布的2018年中国房地产企业销售排行榜,以销售金额计算,销售十强房企行业集中度达到26.9%,销售二十强房企达到37.5%;销售五十强房企达到55.1%,占据行业一半的市场份额。总体来看,我国房地产行业竞争激烈,房企需要不断提升企业的核心竞争力,努力形成可复制的业务模式和可持续的盈利模式。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年
总资产	101,483,472,181.59	71,952,754,603.47	41.04	65,124,736,688.55
营业收入	18,754,066,657.15	15,216,048,901.01	23.25	11,570,681,956.33
归属于上市公司股东的净利润	2,150,970,038.95	1,011,287,680.85	112.70	880,995,400.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,443,496,540.69	647,654,507.52	122.88	606,862,588.63
归属于上市公司股东的净资产	19,896,867,719.20	9,846,077,525.20	102.08	9,018,323,129.93
经营活动产生的现金流量净额	7,061,357,381.55	14,412,330,842.27	-51.00	-1,491,138,509.88
基本每股收益(元/股)	1.04	0.66	57.58	0.58
稀释每股收益(元/股)	1.04	0.66	57.58	0.58
加权平均净资产收益率(%)	15.65	10.72	增加4.93个百分点	10.09

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	506,301,542.86	2,388,627,760.47	5,057,080,306.58	10,802,057,047.24
归属于上市公司股东的净利润	-101,307,628.29	352,029,633.94	636,526,846.86	1,263,721,186.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-158,984,598.81	290,610,842.00	121,102,053.33	1,190,768,244.17
经营活动产生的现金流量净额	-1,427,575,264.19	1,362,018,335.79	4,908,400,777.36	2,218,513,532.59

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)							42,890
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							41,178
前10名股东持股情况							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
中国信达资产管理股份有限公司	796,570,892	796,570,892	27.93	796,570,892	托管	796,570,892	国有法人
信达投资有限公司	0	774,518,291	27.16	0	无	0	国有法人
淮南矿业(集团)有限责任公司	531,047,261	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	0	100,242,666	3.51	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	36,562,393	41,631,878	1.46	0	无	0	未知
中央汇金资产管理有限责任公司	0	36,633,400	1.28	0	无	0	国有法人
北京崇远投资经营公司	0	15,656,640	0.55	0	无	0	国有法人
海南建信投资管理股份有限公司	0	10,369,100	0.36	0	无		国有法人
中国建设银行股份有限公司-景顺长城能化精选股票型证券投资基金	2,496,890	9,548,725	0.33	0	无	0	未知
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	5,598,920	8,901,562	0.31	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司股东中国信达资产管理股份有限公司持有本公司股东信达投资有限公司100%的股权;公司股东信达投资有限公司持有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。综上,中国信达资产管理股份有限公司直接或间接持有公司55.45%的股权;信达投资有限公司直接或间接持有公司27.52%的股权。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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

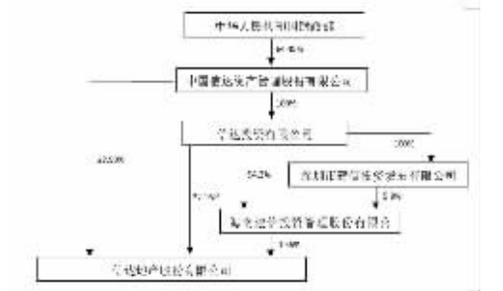
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用

注:2018年9月28日,中国信达与信达投资签署了《股权托管协议》,中国信达将所持公司796,570,892股股份(占信达地产总股本的27.93%)除收益权、处分权、认股权之外的权利全部委托给信达投资管理。2018年11月1日,信达投资收到了中国证监会《关于核准豁免信达投资有限公司要约收购信达地产股份有限公司股份义务的批复》,核准豁免信达投资应履行的要约收购义务。2019年1月26日,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了《股份转让协议》。信达投资已于2019年2月28日收到中国证监会出具的《关于核准豁免信达投资有限公司要约收购信达地产股份有限公司股份义务的批复》。截至本公告披露日,中国信达及信达投资正在办理相关股权转让手续。

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用　√不适用

5 公司债券情况

√适用　□不适用

5.1 公司债券基本情况

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	还本付息方式	交易场所
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2月29日	2021年3月1日	24.8	5.30	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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14日	2021年3月15日	4.54	5.10	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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24日	2019年5月26日	29.1	6.70	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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10日	2019年8月12日	15.1	6.99	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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18日	2022年1月22日	15	5.50	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

公司已于2018年3月1日支付“信达地产股份有限公司2016年公司债券(第一期)”2017年3月1日至2018年2月28日期间的利息。

公司已于2018年3月15日支付“信达地产股份有限公司2016年公司债券(第二期)”2017年3月15日至2018年3月14日期间的利息。

公司已于2018年5月28日支付“信达地产股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)”2017年5月26日至2018年5月25日期间的利息。

公司已于2018年8月13日支付“信达地产股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期)”2017年8月12日至2018年8月11日期间的利息。

公司已于2019年3月1日支付“信达地产股份有限公司2016年公司债券(第一期)”2018年3月1日至2019年2月28日期间的利息。

公司已于2019年3月15日支付“信达地产股份有限公司2016年公司债券(第二期)”2018年3月15日至2019年3月14日期间的利息。

5.3 公司债券评级情况

√适用　□不适用

中诚信证券评估有限公司在对公司经营状况及相关行业情况进行综合分析与评估的基础上,于2018年3月5日出具了《中诚信证评关于“16信地01”和“16信地02”发行主体信达地产股份有限公司级别调整的公告》(信评委公告[2018]017号)及《中诚信证评关于“16信地03”和“16信地04”发行主体信达地产股份有限公司级别调整的公告》(信评委公告[2018]016号),中诚信证评决定上调公司的主体信用级别至AA+,评级展望为稳定,上调“16信地01”、“16信地02”、“16信地03信、“16信地04”信用级别为AA+。

中诚信证券评估有限公司在对公司经营状况及相关行业情况进行综合分析与评估的基础上,于2018年5月25日出具了《信达地产股份有限公司2016年公司债券(第一期)、(第二期)跟踪评级报告(2018)》(信评委函字[2018]跟踪182号)、《信达地产股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)、(第二期)跟踪评级报告(2018)》(信评委函字[2018]跟踪181号)。本次跟踪评级结果为:维持公司主体信用等级为AA+;维持评级展望为稳定;维持“16信地01”、“16信地02”“16信地03”及“16信地04”公司债券信用等级为AA+。

跟踪评级结果及评级报告按照规定披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用　□不适用

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
息税折旧摊销前利润	435,169.06	281,716.55	54.47
流动比率	1.66	1.93	-13.99
速动比率	0.53	0.74	-28.38
资产负债率(%)	79.43	86.01	-7.65
EBITDA全部债务比	5.00%	4.55%	9.89
利息保障倍数	1.48	1.21	22.31
现金利息保障倍数	1.79	7.82	-77.11
EBITDA利息保障倍数	1.51	1.24	21.77
贷款偿还率(%)	1.00	1.00	-
利息偿付率(%)	1.00	1.00	-

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内,公司实现营业收入187.54亿元,比上年同期152.16亿元增加23.25%;实现净利润25.09亿元,较上年同期10.65亿元增加135.59%;归属母公司净利润21.51亿元,比上年同期10.11亿元增长112.76%。

截至2018年12月31日,公司资产总额为1014.83亿元,较上年同期期末719.53亿元增加295.30亿元;负债总额806.09亿元,较上年同期期末618.86亿元增加187.23亿元;归属于母公司的所有者权益为198.97亿元,较上年同期期末98.46亿元增加100.51亿元;资产负债率为79.43%,较上年同期期末86.01%减少6.58个百分点。

报告期内,公司累计实现房地产权益销售面积149.07万平方米,同比增长31.05%;权益销售合同额309.68亿元,同比增长37.81%。报告期内,新开工面积195.57万平方米;竣工面积216.25万平方米。报告期内,按权益比例计,公司新增储备计容规划建筑面积129.27万平方米,土地增储工作进展顺利。截至2018年12月31日,公司储备项目计容规划建筑面积331.57万平方米,公司在建面积465.54万平方米。公司房地产出租累计实现合同租金约1.63亿元。公司操盘代建项目计容建筑面积24.67万平方米。

2 主营业务分析

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用　□不适用

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(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	上海	宝山区罗泾镇区09-06地块	13,523	18,932	否		100%
2	宁波	镇海区镇海4#地块二期剩余土地	6,940	16,397	否		100%
3	马鞍山	秀山·信达城二期(A地块)	41,351	108,037	否		100%
4	马鞍山	金海岸名邸	274,943	408,987	是	408,987	80%
5	合肥	信达天御剩余地块	87,721	353,349	否		100%
6	合肥	信达·公园里(合肥滨湖区BH2014-06剩余地块)	46,092	62,893	否		100%
7	合肥	翡翠天际(合肥BT706地块)剩余	73,576	168,257	是	168,257	50%
8	马鞍山	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	寨陂广场地块	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	佛山	佛山市顺德区容桂204号地	7,373	17,203	否		100%
21	青岛	信达金地·蓝庭(HD-3035)	53,485	149,758	是	149,758	60%
22	合肥	北郡小区(XZOTD156号地块)剩余	19,693	76,139	是	76,139	82%
23	淮南	听松苑地块	45,259	110,192	否		100%
24	芜湖	东方龙城9#、14#、15#、16#地块	114,974	344,949	是	344,949	60%
		合计	1,473,952	3,315,669		1,335,834	

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19.81万平方米。

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用　□不适用

(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	884,992,758
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	135,616,596
4	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	522,694,049
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	284,419,044
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	2,584,380,000	129,025,304
9	合肥	银信广场(O-10-2地块)	办公	100%	9,618	48,089	63,032	63,032	290,970,000	21,091,367
10	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	2,568,952,339
11	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	90,861,941
12	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	14,561,927
13	芜湖	海上传奇三期(剩余)	住宅	51%	5,403	16,155	39,764	39,764	60,857,140	46,755,932
14	芜湖	海上传奇四期	住宅	51%	27,570	87,520	135,448	135,448	830,940,000	50,170,907
15	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	234,986,937
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	233,217,304	44,586,086
17	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	73,518,395
18	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	95,937,366
19	阜新	信达泉天下一期	住宅	70%	178,293	95,763	119,500	119,500	650,000,000	55,464,427
20	深圳	信达泰禾·金尊府	住宅	100%	36,912	168,178	236,119	236,119	5,400,000,000	439,227,503
21	合肥	信达泸阳府	住宅、商业	70%	66,863	154,262	203,093	203,093	1,835,735,706	29,333,924
22	合肥	合肥东方蓝海(剩余)	住宅	100%	12,976	32,368	38,877	38,877	355,720,000	17,860,229
23	合肥	东祥府(B)二期商业	商业	60%	2,565	7,177	27,996	27,996	191,554,122	23,626,390
24	合肥	东方樾府	住宅、商业	60%	73,746	170,684	219,655	219,655	1,746,930,000	252,352,352
25	合肥	溪岸观邸	住宅	100%	36,616	46,157	77,944	77,944	695,427,200	491,119,516
26	芜湖	东方龙城8#地块1#楼	住宅	60%	7,231	10,923	32,049	32,049	75,821,074	14,171,373
27	芜湖	东方龙城12#地块31、32楼	商业	60%		3,054	3,054	3,054		
28	芜湖	芜湖东方蓝海二期(剩余)	住宅、商业	65%	26,813	90,157	138,137	138,137	868,014,097	532,096
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	216,932,849
30	嘉兴	东方禾苑	商住	100%	64,322	147,891	197,006	197,006	1,886,190,000	91,402,982
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	117,908,628
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	13,451,992
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	21,414,695
35	淮南	龙泉广场	住宅、商业	100%	11,589	44,196	58,132	58,132	174,870,000	6,828,703
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	150,249,058
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	423,514,578
39	铜陵	铜陵东方蓝海一期	住宅、商业	100%	174,174	188,311	236,879	236,879	758,661,440	221,542,329
40	铜陵	铜陵东方蓝海二期	住宅、商业	100%		178,671	220,178	220,178	695,441,160	64,005,321
41	杭州	杭州东莱府	住宅	100%	19,236	46,165	71,241	71,241	2,426,550,000	1,768,961,999
合计					1,662,896	3,381,299	4,655,429	4,655,429	47,282,043,985	9,787,071,892

说明:1、公司操盘代建项目在建计容建筑面积4.86万平方米。

(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	上海	顾村A单元10-03地块	住宅	100%	101,367	152,051	264,000	264,000	8,500,000,000	845,975,350
2	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	236,423,865
3	合肥	信达·公园里三期	住宅	100%	58,465	128,623	192,192	192,192	2,584,380,000	129,025,304
4	合肥	银信广场(O-10-2地块)	办公	100%	9,618	48,089	63,032	63,032	290,970,000	21,091,367
5	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	2,568,952,339
6	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	73,518,395
7	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	95,937,366
8	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	44,586,086
9	合肥	溪岸观邸	住宅	100%	36,616	46,157	77,944	77,944	695,427,200	491,119,516
10	芜湖	翡丽世家一期、二期	住宅	100%	104,819	187,523	234,805	234,805	1,753,077,166	215,100,685
11	嘉兴	东方禾苑	商住	100%	64,322	147,891	197,006	197,006	1,886,190,000	91,402,982
12	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	13,451,992
13	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	21,414,695
14	铜陵	铜陵东方蓝海一期商业、二期部分	住宅	100%	86,557	182,373	223,880	223,880	707,297,378	63,108,834
15	杭州	杭州东莱府	住宅	100%	19,236	46,165	71,241	71,241	2,426,550,000	1,768,961,999
合计					761,335	1,426,736	1,955,710	1,955,710	24,240,745,785	6,680,070,775

(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	信达蓝尊二期(松江C19-01地块二期)	住宅	100%	32,396	63,552	89,447	89,447	1,671,710,000	154,646,158
2	宁波	格兰郡庭二期(下应“B”地块项目二期)	住宅	100%	33,907	48,470	72,716	72,716	706,140,000	52,646,155
3	宁波	信达万科公望(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	77,421,290
4	宁波	格兰春晨二期(3)	住宅	100%	19,966	13,133	13,133	13,133	140,605,671	20,462,602
5	杭州	信达滨江壹品(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	560,675,370
6	嘉兴	信达翰林兰庭二期	住宅	100%	50,903	126,268	169,044	169,044	976,810,000	132,969,565
7	嘉兴	信达香格里三期	住宅	100%	55,115	154,900	184,839	184,839	834,270,000	121,619,588
8	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	159,677,208
9	合肥	信达·天御一期S1-13号剩余地块	住宅	100%	13,300	22,014	31,451	31,451	180,970,423	51,189,676
10	芜湖	信达·蓝湖郡二期三标段尾分	商住	100%	20,150	35,527	35,527	35,527	180,738,021	19,927,800
11	芜湖	外滩府(芜幼四合院地块)	住宅	100%	38,462	103,836	130,391	130,391	674,770,000	165,870,407
12	芜湖	海上传奇三期(部分)	住宅	51%	16,339	74,303	79,149	79,149	444,522,860	93,065,826
13	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	22,397,006
14	琼海	信达·银海御湖一期	商住	100%	36,200	64,551	67,652	67,652	386,220,000	1,410,750
15	合肥	合肥东方蓝海(部分)	住宅、商业	100%	28,525	71,151	95,204	95,204	647,830,000	18,227,792
16	合肥	东祥府住宅部分	住宅	60%	26,722	74,768	77,788	77,788	531,837,578	65,102,534
17	合肥	北郡小区二期	住宅	82%	50,188	98,902	130,240	130,240	724,700,000	103,345,437
18	芜湖	东方龙城8#地块3#楼	住宅	60%	61,885	12,835	12,835	12,835	1,001,396,561	294,694,683
19	芜湖	东方龙城8#地块4#、6#楼	住宅	60%		44,624	52,006	52,006		
20	芜湖	东方龙城12#地块1#、2#楼	住宅	60%		60,847	99,558	99,558		
21	芜湖	东方龙城13#地块	住宅	60%		97,199	128,748	128,748		
22	芜湖	芜湖东方蓝海二期(部分)	住宅、商业	65%	8,827	45,475	45,475	45,475	195,884,703	88,517,903
23	淮南	碧荷庭一期(剩余会所)	住宅、商业	100%	1,313	3,294	3,294	3,294	5,857,713	2,203,516
24