公司代码:600657　　公司简称:信达地产

信达地产股份有限公司

2016 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2016年初未分配利润为481,365,136.89 元,2016年度净利润为 327,433,638.47元,2016年度计提法定盈余公积32,743,363.85元,2016年末未分配利润为623,629,367.31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2016年度拟进行利润分配,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。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。该事项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_ds@cindacn.com.cn	dongban_ds@cindacn.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、房地产金融业务、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,逐步建立地产开发、金融投资、专业服务三大体系成熟互补的业务发展格局,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。公司进入了近二十个城市,形成了一一三线城市的均衡布局,城市主要分布在上海、浙江、安徽、广深、重庆、青岛、海口、乌鲁木齐、沈阳等区域。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、都系列、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,逐步强化公司在房地产价值链前端的竞争优势,努力形成具有信达特色的金融地产发展模式。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。

公司所属房地产行业是周期性和政策性明显的行业。政府希望以强有力的市场调控,保持房地产行业长期稳定健康发展。房地产的周期波动和政策影响密切相关的投资、设计、开发、销售等经营工作产生很大影响。其次,房地产行业还是资金密集型和资源整合型的行业。房企的经营行为往往伴随大量资金的流动,土地等成本的上升进一步提高了行业的资金门槛,投融资能力直接影响房企的生存和发展。同时,房地产带动的上下游产业链也很长,涉及金融(银行)、工程、设计、钢铁、建材、家居、装修、家电等,影响非常广泛。由于我国房地产具有政策周期性、政策性、资金密集型和资源整合型等特点,使得房地产企业在定位、模式、规模、效益等方面千差万别,巨型房企与中小房企同时存在。

2016年房地产行业政策从年初鼓励去库存,到下半年热点城市调控政策陆续出台,经历了从普遍宽松到局部持续收紧的过程。在激烈的市场竞争下,房企优胜劣汰加剧,行业集中度加速提升。根据中国房地产测评中心发布的2016年中国房地产企业销售排行榜,以销售金额计算,前百十强房企行业集中度达到18.3%,销售二十强房企达到24.7%,销售五十强房企达到34.6%,销售百强房企达到43.9%。2016年,公司销售金额和销售面积均位列房地产企业销售百强、总体来看,我国房地产行业竞争非常激烈,房企发展如逆水行舟、不进则退,谋求长期可持续发展的房企需要不断带动和提升企业的核心竞争力。

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

	2016年	2015年	本年比上年增减(%)	2014年
总资产	65,124,736,688.55	52,184,125,543.98	24.80	37,714,170,538.50
营业收入	11,570,681,966.33	8,135,592,908.88	42.22	4,850,493,791.51
归属于上市公司股东的净利润	880,995,400.97	860,166,044.10	2.42	767,678,480.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	606,862,588.63	800,692,373.33	-24.23	568,837,396.55
经营活动产生的现金流量净额	9,018,323,129.93	8,444,838,765.62	6.79	7,790,527,030.76
归属于上市公司股东的净资产	-1,491,138,500.88	-4,345,542,250.56	不不适用	-5,832,061,343.23
基本每股收益(元/股)	0.58	0.56	3.57	0.50
稀释每股收益(元/股)	0.58	0.56	3.57	0.50
加权平均净资产收益率(%)	10.09	10.60	减少0.51个百分点	10.31

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	1,288,562,845.70	1,779,574,342.34	1,364,542,003.67	7,138,002,764.62
归属于上市公司股东的净利润	-148,753,065.10	279,141,011.64	41,863,414.18	708,744,040.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-156,948,894.51	86,734,793.28	22,010,360.26	656,066,329.62
经营活动产生的现金流量净额	466,640,528.71	-796,540,250.31	-4,563,276,873.00	3,403,118,084.72

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

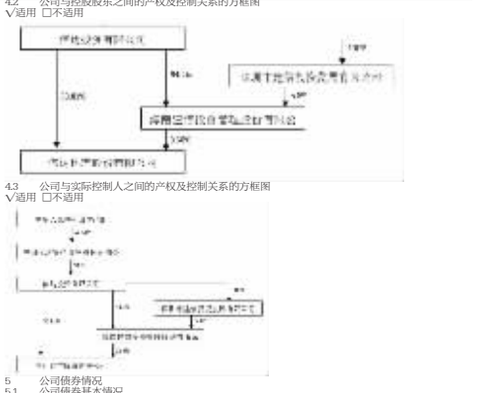
截止报告期末普通股股东总数(户)	62,582
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	58,094
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10位股东持股情况

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	质押或冻结情况 股份状态	质押或冻结情况 数量	股东性质
信达投资有限公司	0	774,518,291	50.81	质押	591,590,000	境内非国有法人
江西赣粤高速公路投资有限公司	0	100,242,666	6.58	无	0	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	36,633,400	2.4	无	0	未知
北京京沪投资控股公司	0	15,666,640	1.03	无	0	国有法人
海南建信投资管理股份有限公司	0	10,369,100	0.68	无	0	境内非国有法人
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	-1,069,400	8,334,409	0.55	无	0	未知
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	0	7,178,284	0.47	无	0	未知
嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划	0	6,367,138	0.42	无	0	未知
广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	0	3,749,280	0.25	无	0	未知
董盈阳	3,698,000	3,698,000	0.24	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	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42.9%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8.7%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100.0%股权。					
	除上,信达投资有限公司直接或间接持有公司5.14%的股权,为公司的控股股东。					
	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					

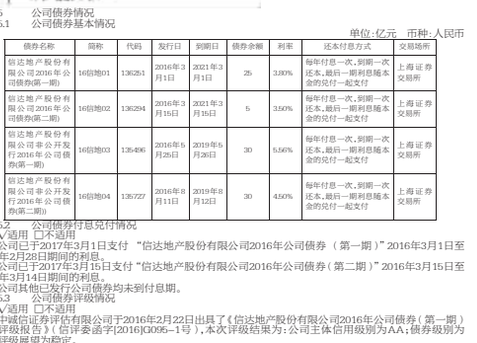
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



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



5 公司债券情况

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(种类一期)	16信地01	136251	2016年3月1日	2021年3月1日	25	3.180%	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(种类二期)	16信地02	136294	2016年3月15日	2021年3月15日	5	3.50%	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
信达地产股份有限公司非公开发行2016年公司债(第一期)	16信地03	136496	2016年5月26日	2019年5月26日	30	3.56%	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(第二期)	16信地04	136727	2016年8月11日	2019年8月12日	30	4.50%	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2017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)”2016年3月1日至2017年2月28日期间的利息。

公司已于2017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)”2016年3月15日至2017年3月14日期间的利息。

公司其他已发行公司债券均未到付息期。

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于2016年2月22日出具了《信达地产股份有限公司2016年公司债券(第一期)信用评级报告》(信评委函字[2016]0095-1号),本次评级结果为:公司主体信用级别为AA;债券级别为AA;评级展望为稳定。

中诚信证券评估有限公司于2016年3月8日出具了《信达地产股份有限公司2016年公司债券(第二期)信用评级报告》(信评委函字[2016]3134号),本次评级结果为:公司主体信用级别为AA;债券级别为AA;评级展望为稳定。

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2016年5月28日出具了《信达地产股份有限公司2016年公司债券(第一期)跟踪评级报告(2016)》(信评委函字[2016]跟踪114号)及《信达地产股份有限公司2016年公司债券(第二期)跟踪评级报告(2016)》(信评委函字[2016]跟踪112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”和“16信地02”公司债券信用等级为AA。

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	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	2,096,035,631.00	1,384,054,575.64	51.44	房地产营业利润、投资收益增加
流动比率	2.31	1.96	17.86	无
速动比率	0.50	0.65	-23.08	无
资产负债率	85.69%	93.24%	增加2.46个百分点	无
EBITDA全部债务比	3.76%	3.19%	增加0.57个百分点	无
利息保障倍数	0.77	0.64	20.31	无
现金利息保障倍数	0.60	-0.92	不适用	销售回笼资金增加
EBITDA利息保障倍数	0.78	0.65	20.00	无
贷款偿还率	100%	100%	0	无
利息偿付率	100%	100%	0	无

三 经营情况讨论与分析

3.1 报告期内主要经营情况

报告期内,公司实现营业收入115.71亿元,比上年同期81.36亿元增长42.22%;其中,房地产项目结转营业收入108.87亿元,较上年同期75.41亿元增长44.37%;实现净利润853亿元,较上年同期8.13亿元增加4.92%;归属母公司净利润0.81亿元,比上年同期0.60亿元增长2.44%。

截至2016年12月31日,公司资产总额为651.25亿元,较年初521.84亿元增加129.41亿元;负债总额558.07亿元,较年初434.39亿元增加123.68亿元;净资产93.18亿元,较年初87.45亿元增加5.73亿元,其中归属于母公司的所有者权益为-90.18亿元,较年初-94.45亿元增加5.79亿元;资产负债率为85.69%,较年初增长2.45个百分点。报告期内,公司主业收入增幅较大,房地产营业利润增幅23.41%。

报告期内,公司累计实现房地产销售面积154.35万平方米,同比增长38.55%;销售合同额169.07亿元,同比增长60.71%,完成全年计划的169.07%。报告期内,新开工面积156.90万平方米,完成全年计划的 119.92%;竣工面积129.02万平方米,完成全年计划的107.52%。报告期内,权益比例计算,公司新增储备计容规划建筑面积77.40万平方米。截至2016年12月31日,公司储备项目计容规划建筑面积375.54万平方米,公司在建面积336.28万平方米。公司房地产出租累计实现合同租金约4,659.87万元。

3.2 主营业务分析

利润表及现金流量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	11,570,681,966.33	8,135,592,908.88	42.22
营业成本	8,706,015,125.27	5,779,187,192.00	50.64
销售费用	306,054,927.26	226,936,564.49	34.86
管理费用	397,766,618.91	390,952,566.41	1.74
财务费用	714,145,812.37	241,938,772.08	195.18
经营活动产生的现金流量净额	-1,491,138,500.88	-4,345,542,250.56	不不适用
投资活动产生的现金流量净额	448,393,053.57	-2,306,842,343.06	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	3,702,450,346.55	10,069,391,760.22	-63.23

主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
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(%)
房地产	10,887,232,092.04	8,418,427,342.24	22.68	44.37	51.93	减少3.85个百分点
物业管理	172,462,672.73	196,518,619.01	-13.95	10.59	22.65	减少11.21个百分点
其他	77,625,066.56	44,128,165.96	43.15	1.78	14.04	减少6.12个百分点
合计	11,137,319,829.33	8,659,074,127.21	22.25	43.27	50.86	减少3.91个百分点

主营业务分产品情况						
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(%)
住宅	9,752,348,504.15	7,685,499,912.62	21.19	44.56	52.47	减少4.09个百分点
商业	998,911,030.00	622,679,127.83	37.66	42.84	44.71	减少0.81个百分点
车位	130,410,564.56	107,009,777.04	17.94	70.00	88.74	减少8.15个百分点
其他房地产产品	5,561,993.34	3,238,524.75	41.77	-70.62	-75.65	增加12.01个百分点
物业管理	172,462,672.73	196,518,619.01	-13.95	10.59	22.65	减少11.21个百分点
其他	77,625,066.56	44,128,165.96	43.15	1.78	14.04	减少6.12个百分点
合计	11,137,319,829.33	8,659,074,127.21	22.25	43.27	50.86	减少3.91个百分点

主营业务分地区情况						
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(%)
上海市	1,596,115,282.40	997,681,590.85	37.49	-8.74	-19.56	增加10.41个百分点
嘉兴市	1,877,795,456.63	1,490,486,211.51	20.63	32.94	46.21	减少7.20个百分点
合肥市	1,834,584,884.79	1,302,682,328.95	28.99	76.13	117.70	减少13.56个百分点
青岛市	264,669,984.11	216,827,787.68	18.07	-73.01	-70.64	减少6.60个百分点
绍兴市	236,876,341.91	248,697,762.28	-4.99	-57.81	-53.51	减少9.72个百分点
芜湖市	1,375,339,370.15	1,126,431,615.42	18.10	165.53	153.60	增加3.85个百分点
宁波市	2,325,766,114.15	1,761,356,844.32	24.27	407.76	440.84	减少4.63个百分点
马鞍山市	373,077,898.20	327,406,067.49	12.24	-7.40	-6.83	减少0.54个百分点
海口市	117,467,198.00	110,527,121.13	5.91	-51.35	-25.23	减少32.87个百分点
沈阳市	197,334,563.90	210,388,308.16	-6.62	34.41	56.88	减少15.28个百分点
长春市	113,880,843.71	101,587,830.36	10.79	-13.63	-10.37	减少3.25个百分点
乌鲁木齐市	161,608,983.57	124,361,731.21	23.05	136.78	147.97	减少3.47个百分点
台州市	585,073,149.21	581,938,239.75	0.54	3,856.68	5,188.03	减少25.04个百分点
其他城市	77,739,769.60	58,700,688.10	24.49	68.14	92.34	减少9.50个百分点
合计	11,137,319,829.33	8,659,074,127.21	22.25	43.27	50.86	减少3.91个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

注:其他房地产产品主要是储藏室。

3.3 房地产行业经营性信息分析

3.31报告期内房地产储备情况

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E09-06地块	13,523	18,932			100%
2	上海	宝山区宝山新村镇村A单元10-03、10-06地块	106,370	157,063			100%
3	宁波	集士港4#地块二期剩余土地	15,147	24,200		24,200	100%
4	芜湖	蓝湖郡剩余地块	294	15,212			100%
5	芜湖	海上传奇剩余地块	27,570	70,582		70,582	51%
6	马鞍山	秀山·信达城剩余土地	84,337	214,366			100%
7	合肥	信达天御剩余地块	103,676	409,193			100%
8	合肥	合肥滨湖区BH2014-05剩余地块	175,637	347,892			100%
9	合肥	G-10-2地块	9,618	48,089			100%
10	乌鲁木齐	雅山新天地C区二期剩余土地	11,948	52,616			100%
11	乌鲁木齐	2015-wxg-011号地块	19,747	11,848			100%
12	乌鲁木齐	2015-wxg-012号地块	57,184	34,311			100%
13	海口	信达海天下五期	21,912	29,932			100%
14	海口	信达海天下五期	82,999	59,022			100%
15	海口	南丽湖1号二期	317,640	117,527		117,527	70%
16	丽海	丽海度假村项目	26,200	62,089			100%
17	长春	信达龙湾剩余土地	82,300	123,400		123,400	81.4%
18	沈阳	信达理想新城剩余土地	223,119	393,797			100%
19	沈阳	沈阳文萃路项目	12,051	42,179			100%
20	阜新	信达阜天下剩余土地	202,616	187,744		187,744	70%
21	重庆	麻江蓝庭剩余土地	21,906	32,859			100%
22	浙江	嘉陵广场地块	22,374	134,244			100%
23	浙江	麻雀地块	26,598	101,072			100%
24	浙江	龙王围地块	121,351	485,406			100%
25	浙江	大运家园地块	28,778	100,721			100%
26	广州	奕安城住宅地块	61,798	173,034			100%
27	广州	奕安镇金融商务地块	16,203	35,646			100%
28	广州	东平路地块	72,704	106,365			100%
29	深圳	坪山G11337-0101地块	36,912	166,102			100%
	合计		2,002,510	3,756,422		523,453	

说明:1,公司储备项目均不涉及一级土地整理;

2,本报告期内房地产开发投资情况

(1)期末在建项目情况

单位:元 币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	权益比例	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	松江C19-01地块二期	住宅	100%	32,396	63,562	89,447	89,447	1,671,710,000	135,918,875
2	杭州	杭州上城区南星单元R-02地块	住宅	80%	33,008	96,750	147,064	147,064	4,774,912,114	3,670,470,967
3	宁波	高桥项目	住宅	100%	78,523	172,721	219,367	219,367	1,574,000,000	235,590,000
4	宁波	下应“E”地块项目二期	住宅	100%	33,907	48,470	72,716	72,716	706,140,000	278,600,000
7	宁波	东钱湖07-7地块项目二期	住宅	90%	64,545	115,689	153,466	153,466	1,360,000,000	217,232,528
8	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	67,914,193
9	嘉兴	嘉兴市科技城一期	住宅	100%	59,501	100,048	136,789	136,789	671,000,000	145,888,633
10	嘉兴	嘉兴市科技城二期	住宅	100%	48,145	93,490	125,206	125,206	712,530,000	1,694,596
11	嘉兴	信达香格丽三期	住宅	100%	55,115	154,900	184,839	184,839	834,270,000	95,241,280
12	嘉兴	信达蘭林兰庭二期	住宅	100%	50,903	126,268	169,044	169,044	976,810,000	80,342,499
13	合肥	信达·天御一期8-11号地块	住宅	100%	46,294	127,464	157,410	157,410	1,147,100,000	620,000,000
14	合肥	信达·天御一期8-12号地块	住宅	100%	45,568	75,419	107,751	107,751	1,069,000,000	
15	合肥	信达·天御一期S1-14号地块	住宅	100%	32,297	90,431	114,707	114,707	862,950,000	670,278,375
16	合肥	信达·天御一期S1-17号地块	住宅	100%	25,996	73,707	96,106	96,106	862,950,000	
17	合肥	公园里一期	住宅	100%	33,719	74,182	106,211	106,211	1,157,000,000	408,689,200
18	马鞍山	秀山·信达城二期B地块	住宅	100%	35,948	98,383	123,511	123,511	440,000,000	124,851,346
19	芜湖	信达·蓝庭郡二期一标段	商住	100%	17,896	35,774	37,818	37,818	260,000,000	21,910,000
20	芜湖	信达·蓝庭郡二期二标段	商住	100%	53,302	72,485	102,215	102,215	520,000,000	34,672,680
21	芜湖	海上传奇二期	住宅	51%	23,825	104,137	120,347	120,347	660,120,000	165,809,639
22	芜湖	海上传奇三期	住宅	51%	21,742	90,468	118,914	118,914	606,380,000	169,908,609
23	芜湖	芜湖四合院地块	住宅	100%	38,462	103,836	130,391	130,391	674,770,000	325,677,182
24	太原	信达国际金融中心	写字楼	100%	7,834	117,463	142,925	142,925	1,494,000,000	233,427,293
25	邵海	信达·银海御湖一期	商住	100%	36,200	64,561	67,652	67,652	386,220,000	163,306,489
26	沈阳	理想新城一期二期组团	住宅	100%	14,544	16,804	21,816	21,816	83,000,000	11,996,374
27	阜新	信达阜天下一期	住宅	70%	178,293	96,763	119,500	119,500	650,000,000	97,099,908
28	重庆	信达国际二期	写字楼	100%	21,899	50,666	75,528	75,528	711,500,000	80,966,800
29	重庆	麻江蓝庭郡一期	商住	100%	26,611	106,444	138,178	138,178	780,000,000	209,982,480
	合计				1,239,160	2,675,586	3,362,822	3,362,822	28,659,621,933	7,000,900,944

(2)报告期内新开工项目情况

单位:元 币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	权益比例	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	松江C19-01地块二期	住宅	100%	32,396	63,562	89,447	1,671,710,000	135,918,875
2	杭州	杭州上城区南星单元R-02地块	住宅	80%	33,008	96,750	147,064	4,774,912,114	3,670,470,967
3	宁波	高桥项目	住宅	100%	78,523	172,721	219,367	1,574,000,000	235,590,000
4	宁波	下应“E”地块项目二期	住宅	100%	33,907	48,470	72,716	706,140,000	278,600,000
7	宁波	东钱湖07-7地块项目二期	住宅	90%	76,832	96,300	147,557	1,337,070,000	67,914,193
8	嘉兴	信达香格里三期	住宅	100%	56,115	154,900	184,839	834,270,000	95,241,280
9	嘉兴	信达蘭林兰庭二期	住宅	100%	50,903	126,268	169,044	976,810,000	80,342,499
10	嘉兴	嘉兴市科技城二期	住宅	100%	48,145	93,490	125,206	712,530,000	1,694,596
11	合肥	信达·天御一期S1-17号地块	住宅	100%	25,996	73,707	96,106	862,950,000	152,962,296
12	合肥	公园里一期	住宅	100%	33,719	74,182	106,211	1,157,000,000	408,689,200
13	芜湖	信达·蓝庭郡二期二标段	商住	100%	1,304	2,607	2,607	13,200,000	2,467,000
14	芜湖	信达·蓝庭郡二期三标段	商住	100%	53,302	72,485	102,215	520,000,000	34,672,680
15	芜湖	海上传奇三期	住宅	51%	21,742	90,468	118,914	606,380,000	169,908,609
16	芜湖	芜湖四合院地块	住宅	100%	38,462	103,836	130,391	674,770,000	325,677,182
17	邵海	信达·银海御湖一期	商住	100%	36,200	64,561	67,652	386,220,000	163,306,489
合计						541,032	1,161,556	1,568,966	15,232,962,114	6,587,825,856

(3)报告期内竣工项目情况

单位:元 币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	权益比例	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	信达蓝爵三期	住宅	100%	21,427	31,452	34,079	34,079	700,000,000	72,306,866
2	上海	信达北苑09-02 部分地块	住宅	100%	33,968	27,456	39,751	39,751	519,860,181	89,623,536
3	宁波	集士港4#地块二期	住宅	85%	13,657	21,704	21,842	21,842	217,000,000	12,980,000
4	宁波	下应“E”地块项目一期(部分)	住宅	100%	84,736	117,916	162,845	162,845	1,430,000,000	514,200,000
5	嘉兴	信达香格里二期	住宅	100%	34,051	84,439	107,542	107,542	560,000,000	88,936,549
6	嘉兴	信达蘭林兰庭一期	住宅	100%	53,230	132,600	173,585	173,585	1,049,000,000	132,273,078
7	台州	信达兰爵春天	住宅	100%	37,759	75,506	98,333	98,333	922,000,000	127,448,095
8	合肥	新标国际一期	写字楼	100%	13,587	78,389	146,251	146,251	824,000,000	199,010,000
9	合肥	信达·天御一期S-10号地块	住宅	100%	43,667	111,190	141,375	141,375	962,900,000	104,453,969
10	芜湖	信达·蓝庭郡一期	商住	100%	46,760	112,994	132,697	132,697	910,000,000	58,871,018
11	芜湖	信达·蓝庭郡二期一标段	商住	100%	1,304	2,607	2,607	2,607	13,200,000	2,467,000
12	芜湖	海上传奇一期	住宅	51%	48,758	100,506	112,934	112,934	680,000,000	147,223,471
13	重庆	信达国际一期	写字楼	100%	23,878	86,948	116,373	116,373	1,132,500,000	173,189,107
	合计				456,793	982,803	1,290,215	1,290,215	9,910,460,181	1,722,982,679

3.33报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	上海	信达蓝爵一期	住宅	469	469
2	上海	信达蓝爵	住宅	4,581	3,498
3	上海	信达蓝庭	住宅	98,857	97,960
4	宁波	格兰春晓	住宅	267	0
5	宁波	格兰春晓二期	住宅	25,263	21,919
6	宁波	格兰星辰	住宅	136,785	108,808
7	宁波	格兰雅观	住宅	57,874	46,637
8	宁波	格兰纳月	住宅	16,601	16,601
9	宁波	莫何街27院	商办(公寓)	8,849	482
10	宁波	信达万科东望	住宅	132,467	90,561
11	嘉兴	格林小镇一期别墅	住宅	3,501	2,351
12	嘉兴	格林小镇二期别墅	住宅	148	148
13	嘉兴	格兰美郡一期别墅	住宅	1,731	1,036
14	嘉兴	格兰美郡一期四期别墅	住宅	700	0
15	嘉兴	格兰美郡一期别墅	住宅	751	366
16	嘉兴	信达南郡一期	住宅	6,672	6,672
17	嘉兴	信达南郡二期	住