



信达投资有限公司公司债券半年度报告
(2021年)

2021 年 08 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司 2021 年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司基本情况	8
一、公司基本信息	8
二、信息披露事务负责人基本信息	8
三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况	9
四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况	9
五、公司独立性情况	9
六、公司合规性情况	10
七、公司业务及经营情况	10
第二节 公司信用类债券基本情况	15
一、公司信用类债券基本信息	15
二、公司债券募集资金使用情况	24
三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况	27
四、报告期内公司信用类债券评级调整情况	28
五、增信措施情况	28
第三节 报告期内重要事项	29
一、审计情况	29
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	29
三、合并报表范围变化情况	29
四、报告期内亏损情况	29

五、资产受限情况	29
六、可对抗第三人的优先偿付负债情况	29
七、资金占款情况	29
八、有息负债逾期和变动情况	30
九、对外担保情况	30
十、重大未决诉讼情况	30
十一、信息披露事务管理制度变更情况	34
第四节 创新债券特别事项	35
一、发行人为可交换债券发行人	35
二、发行人为绿色公司债券发行人	35
三、发行人为永续期公司债券发行人	35
四、发行人为扶贫公司债券发行人	35
五、发行人为一带一路公司债券发行人	35
第五节 向普通投资者披露的信息	36
第六节 财务报告	37
一、财务报表	37
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	54
第八节 备查文件	55

释义

释义项	指	释义内容
信达投资、本公司、公司、发行人	指	信达投资有限公司
中国信达、出资人、股东	指	中国信达资产管理股份有限公司
信达地产	指	信达地产股份有限公司
实际控制人、财政部	指	中华人民共和国财政部
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事	指	本公司监事
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
主承销商	指	信达证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、国海证券股份有限公司
债券受托管理人	指	国海证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
发行人律师	指	上海市建纬（北京）律师事务所、北京万商天勤律师事务所
安永华明会计师事务所	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构	指	大公国际资信评估有限公司、联合信用评级有限公司
深交所	指	深圳证券交易所
登记公司、登记机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
公司章程	指	《信达投资有限公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	深圳证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元	指	人民币元

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

万元	指	人民币万元
亿元	指	人民币亿元
报告期、本报告期	指	2021 年 1-6 月

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

中文名称	信达投资有限公司
中文简称	信达投资
外文名称（如有）	CINDA INVESTMENT Co., LTD
外文名称缩写（如有）	CINDA INVESTMENT
法定代表人	张巨山
注册资本（万元）	200,000
实缴资本（万元）	200,000
注册地址	北京市西城区闹市口大街9号院1号楼
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C座16-19层
邮政编码	100081
公司网址（如有）	http://www.cinda.com.cn/
电子信箱	renhaotong@cinda.com.cn

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	任昊同
职位	资金市场部经理
联系地址	北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦C座18层
电话	010-62157214
传真	010-62157345
电子信箱	renhaotong@cinda.com.cn

三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

(一) 报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：中国信达资产管理股份有限公司

报告期末实际控制人姓名/名称：财政部

(二) 控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员未发生变更。

五、公司独立性情况

(一) 公司独立情况

报告期内，公司与控股股东、实际控制人以及其他关联方在资产、人员、机构、财务、业务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

(二) 关联交易

报告期内，发行人发生的关联交易决策程序合法，定价合理、公允，发行人关联交易遵循了公平、公正的原则，没有损害公司及股东利益的情况。

1、关联交易决策权限及程序

发行人制定了《关联交易管理办法》并对关联交易作出了详细规定。主要包括：（1）明确关联人的范畴及关联关系的定义；（2）对关联交易定义、分类；（3）明确关联交易管理职责和权限；（4）明确关联方信息的收集和管理；（5）明确关联交易的定价原则；（6）明确关联交易的申报和审批程序；（7）明确关联交易披露内容；（8）说明关联交易的内部审计及其他监管措施。

《关联交易管理办法》中对涉及到关联交易的各部门职责与权限进行了详细的规定。相关决策权限如下：

董事会办公室负责审议公司关联交易基本管理制度，并向董事会提出建议；确认公司的关联方，向董事会报告；重大关联交易应提交董事会批准。人力资源部负责收集和更新相关关联方的信息。子公司及业务部门负责提交相关关联方或关联交易信息，履行相关关联交易报批程序。关联交易管理部门负责公司关联交易的日常管理工作，公司关联交易管理部门为风险合规部。归口收集关联方信息部门负责收集和更新关联方、关联交易相关信息等。

对于业务部门提交的涉及一般关联交易事项的业务方案，在相应的业务权限内，按照公司业务决策审批程序审批后执行；对于应由出资人审批的重大关联交易事项，董事会审议后按照公司有关程序报出资人审批。

2、定价机制

发行人与关联方发生的交易应以市场价格为基准；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价。交易双方应根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并应在相关的关联交易协议中予以明确。

3、信息披露安排

依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人将严格依法履行信息披露义务。

六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

公司经营范围：对外投资；商业地产管理、酒店管理、物业管理、资产管理；资产重组；投资咨询；投资顾问。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

公司主营业务主要由房地产开发和对外投资业务两大板块构成。

房地产开发业务方面，以商业运营、物业服务、房地产专业服务为支持，坚持房地产开发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，持续完善产品体系与城市布局，努力提高公司的市场影响力和品牌美誉度。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。公司秉承“建筑传递梦想”的企业愿景，坚持“理解客户需要，开发宜居产品，建设美好家园”的品牌价值观，在住宅领域形成了蓝系列、郡系列、东方系列、逸邨系列、天下系列五大产品线，在办公领域形成了国际系列产品线。公司进入了北京、上海、广州、深圳、佛山、杭州、宁波、嘉兴、台州、绍兴、合肥、芜湖、马鞍山、淮南、六安、铜陵、天津、青岛、太原、海口、琼海、重庆、乌鲁木齐、沈阳等近三十个城市，形成了核心城市、深耕城市和辐射城市兼顾的业务布局。

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，坚持房地产开发与集团协同联动双轮驱动，打造专业化、差异化、特色化发展模式。公司持续创新业务模式和盈利模式，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。

对外投资业务方面，公司以集团不良资产经营为依托、以资产管理为战略方向、以房地产金融、企业兼并重组等为业务重点。主要通过于股权投资、夹层投资以及另类资产管理等模式进行对外投资。2021年，公司将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻中央和上级党委决策部署，紧紧围绕回归主责主业、服务集团发展大局，继续坚持“一个引领两手抓”的工作主线，统筹疫情防控和经营发展，突出优化结构、提升质量和确保效益三大重点，以高质量党建促进公司健康持续稳定发展。

（二）公司业务发展目标

1、公司所处行业情况

（1）房地产行业

我国房地产行业具有政策性、地域性、周期性、资金密集型等特点，同时房企自身的投融资能力、资源整合能力和人才培养能力也会影响房企的发展。房地产行业的众多特点，使得房地产企业在定位、模式、规模、布局、产品等方面存在差异。房地产企业需要结合自身实际，找准定位，清晰战略，寻求差异化、特色化的竞争优势和发展模式。

2020 年新冠肺炎疫情对房地产行业形成了一定的冲击，但影响逐季递减。与上半年相比，下半年房地产市场明显好转，住宅市场稳步复苏；与住宅市场相比，写字楼和商业市场受到影响更大，成交量整体萎缩，租金水平下降。

2020 年的调控政策既坚持“稳地价、稳房价、稳预期”的原则性，同时也保持因城施策的灵活性。政府坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。2020 年上半年房地产市场受到新冠肺炎疫情的不利影响，房地产调控政策总体保持平稳，但随着下半年住宅市场的复苏和土地市场的回暖，热点城市调控政策有所收紧，同时房企融资受到的限制增多。2020 年 8 月，为进一步实施好房地产金融审慎管理制度，增强房地产企业融资的市场化、规则化和透明度，人民银行、住房和城乡建设部试点推行了重点房地产企业资金监测和融资管理规则，有利于房地产企业形成稳定的金融政策预期，合理安排经营活动和融资行为，增强自身抗风险能力，也有利于推动房地产行业长期稳健运行，促进房地产市场持续平稳健康发展。

整体来看，2020 年，我国房地产市场平稳复苏，有利于稳就业、稳投资，为我国经济恢复发挥了“稳定器”的作用。根据国家统计局数据，2020 年全国房地产开发投资 141,443 亿元，同比增长 7.0%；土地成交价款 17,269 亿元，增长 17.4%；商品房销售额 173,613 亿元，增长 8.7%；全国房地产开发投资和销售总体情况体现出中国房地产行业的韧性和活力。

疫情冲击和调控影响进一步助推行业洗牌，房企优胜劣汰加剧。中指研究院发布的 2020 年中国房地产企业销售业绩排行榜显示，2020 年，销售额突破千亿的房企有 41 家，销售额突破 500 亿元的房企有 67 家；2020 年共有 166 家房企销售额突破 100 亿元，百亿房企占据全国 61.8% 的市场份额。随着行业集中度的提高，竞争将更加激烈，追求高质量、可持续发展的房企需要不断提升企业的核心竞争力和品牌影响力。

(2) 对外投资行业

公司的投资业务主要指从事的特殊资产投资经营，在围绕集团不良主业的基础上，以资产管理为战略方向，利用中国信达综合金融经营优势，发挥自身在投资领域的专业经验，进行特殊资产投资。例如，财务性股权投资，即通过直接投资、私募股权投资、证券市场定向增发等方式向客户提供融资，夹层投资，即通过优先股、可转债或其他股权混合债权的方式向客户提供综合金融服务方案。特殊机遇投资，即针对具有发展潜力或高价值资产但面临经营和财务问题的实体，依托中国信达协同多元化业务平台进行投资。目前，公司投资业务行业分布房地产占比相对较大。

特殊资产投资经营业务是开展基于不良资产的特殊机遇投资业务。特殊资产是指投资价值被低估的资产标的，特殊资产按标的不同可以分为：特殊证券资产、特殊债权资产、特殊股权资产和其他特殊资产。中国特

殊资产市场潜力很大，行业发展前景广阔，在房地产贷款、地方融资平台贷款、银信合作产品、非银行金融机构等四个方面的特殊资产经营潜力巨大。

在挖掘潜在投资机会方面，公司在开展房地产领域的财务性投资，实施大客户战略，开拓优质大项目，进一步强化业务特色的同时，逐步向探索“大不良”过渡，积极对接集团总、分公司及其他平台公司，向服务主业、协同发展转型；持续提升问题资产、问题企业、问题机构兼并重组的专业能力，积极探索军工、智能装备制造、医疗健康等行业的投资机会，向与资本市场结合的产业投资转型。

公司传统“股+债”投资规模持续增长，投资策略逐步成熟，即以大中型客户为目标，通过靠前介入，对项目主动控制、输出管理，控制风险，同时获取可持续的超额回报。风险控制方面，公司投资的房地产项目，主要包括棚户区改造、旧城改造、项目并购等方面，一般以有限合伙、直接债权等方式向开发商总公司或项目公司提供资金支持，并选择性持有项目公司少量股权，剩余股权质押或设置他益权信托，一般要求项目封闭运行，待项目四证齐全融入低成本资金后，公司将第一顺位土地抵押让给银行等金融机构，实现自身退出。投后管理中，信达投资以“四张表”（开发进度表、成本预算表、销售计划表、现金流量表）、一票否决权（派驻项目公司董事会董事对项目公司重大事项一票否决权）、项目代表监管为核心的一整套项目投后管理体系来管理项目，实现风险控制。

公司投资规模保持稳定，主要投资包括股权、债权、基金、定增及股票等，房地产行业投资占比较大，同时有新能源、电信、电力、环保、文化传媒、消费品等行业。投资业务的收益主要体现在投资收益和利息收入两方面，其中投资收益来源主要包括私募基金、信托计划、资管计划等产生的收益以及通过处置股权、股票产生的收益等，利息收入来源主要包括公司固定收益类投资产生的收入，逐渐成为公司重要的利润来源。未来，公司投资业务规模将持续稳健发展，成为公司重要的利润增长点。

2、公司发展战略目标

公司坚持“合规、创新、协同、质量”发展原则，进一步明确服务于主责主业，“立足不良、突出优势、转型发展、开拓市场”的发展定位，坚持以“一个引领，两手抓”为中心，稳步推进“党建引领，深度融合”“风控强基，转变观念”“激励约束，激发活力”“优化升级，调整结构”“加塑能力，转型兴企”“综合发展，提质增效”“根植文化，混改赋能”七大举措，提升核心竞争力，打造全方位化解金融风险服务的新投行模式，实现公司持续健康稳定高质量发展。

在房地产业务板块，作为中国信达的房地产开发业务运作平台，公司将借助信达系统的资源优势和品牌效应，创新业务模式和盈利模式，逐步形成差异化的竞争优势。公司未来战略定位为：持续发挥中国信达背景

资源和协同合力，打造专业化、差异化、特色化发展模式，建立地产开发、协同投资、综合服务三大体系成熟互补的业务发展格局，成为具有广阔发展空间的不动产资源整合商。

公司区域城市布局战略是：重点关注经济强市与人口导入城市，以长三角、粤港澳大湾区、京津冀、长江中游和成渝五大城市群的核心城市为主，持续深耕部分已进入的二线城市、区域中心城市及具有发展潜力的城市，根据公司集团管控能力持续优化城市布局。

公司产品定位是：以开发高性价比的住宅产品为主，重点关注刚性需求和改善型需求，同时适度开展写字楼和商办物业改造业务，探索尝试社区商业、社区养老等新业态。

公司将秉持“建筑传递梦想”的企业愿景和“实践中国人居梦想”的社会责任理念，以提供宜居产品、品质生活为己任，将梦想中的建筑家园和生活希冀传递给千家万户，努力满足客户需求，提高客户满意度。

在投资业务板块，公司作为中国信达集团国内主业投资和资产管理平台，信达投资按照“相对集中、突出主业”的监管要求，深入践行集团“专业经营、效率至上、创造价值”的发展理念，深度融入集团“不良资产+金融服务业”的发展格局，对标集团“另类投资银行”的发展定位，坚持信达投资党委确立的“一个引领、两手抓”（即以党的建设为引领，一手抓公司持续稳健经营和风险防化，一手抓公司企业文化建设）的工作主线，深化“不良资产投资”的特色定位，聚焦“大不良”主业，培育另类投行思维和能力，主动协同集团分支机构，利用集团综合金融服务的经营优势，发挥自身在投资和资本市场领域的专长，通过股债联合、资源整合、主动管理等方式，积极探索资产管理业务，大力推进不动产领域问题资产、问题机构实质性重组，主动开展棚改、旧改等违约和危机事件的处置救助，稳妥参与国有企业主辅分离、混合所有制改革和“处僵治困”，持续提升差异化特色化专业化经营能力和服务水平，将信达投资打造成为党建优势凸显、资产质量优良、协同效果明显、风险控制有力、财务结构健康、人才队伍优秀、企业文化先进的专业化投资公司，为中国信达切实履行好防范化解金融风险、服务实体经济和支持供给侧结构性改革的职责使命做出更大贡献。

（三）报告期内利润来源情况

报告期内，公司利润主要来源于房地产销售和投资业务板块，占比 54.39%，为本公司主要经营业务。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司信用类债券基本信息

债券简称	16 信投 02
债券代码	118831.SZ
债券名称	信达投资有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)
发行日	2016 年 08 月 29 日
起息日	2016 年 08 月 30 日
最近回售日	-
到期日	2021 年 08 月 30 日
债券余额(亿元)	16.25
票面利率(%)	4.30
还本付息方式	每年付息一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	信达证券股份有限公司,国海证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国海证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

适用的交易机制	大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	18 信达投资 MTN001
债券代码	101801501. IB
债券名称	信达投资有限公司 2018 年度第一期中期票据
发行日	2018 年 12 月 14 日
起息日	2018 年 12 月 18 日
最近回售日	-
到期日	2021 年 12 月 18 日
债券余额 (亿元)	20
票面利率 (%)	4.56
还本付息方式	每年付息, 到期一次还款
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	东方证券股份有限公司, 上海浦东发展银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	不适用
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 信投 01
债券代码	114477.SZ
债券名称	信达投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2019 年 05 月 10 日
起息日	2019 年 05 月 14 日
最近回售日	2022 年 05 月 14 日
到期日	2024 年 05 月 14 日
债券余额 (亿元)	30
票面利率 (%)	4.94
还本付息方式	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
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司, 信达证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 信投 03
债券代码	114539.SZ
债券名称	信达投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)(品种二)
发行日	2019 年 08 月 09 日
起息日	2019 年 08 月 13 日
最近回售日	2022 年 08 月 13 日
到期日	2024 年 08 月 13 日
债券余额(亿元)	23.75
票面利率(%)	4.68
还本付息方式	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
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	信达证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 投资 01
债券代码	112951.SZ
债券名称	信达投资有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(品种一)
发行日	2019 年 08 月 21 日
起息日	2019 年 08 月 23 日
最近回售日	2022 年 08 月 23 日
到期日	2024 年 08 月 23 日
债券余额 (亿元)	4
票面利率 (%)	3.89
还本付息方式	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
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

主承销商	信达证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司
受托管理人/债权人代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	竞价交易、大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 信达投资 MTN001
债券代码	102000910. IB
债券名称	信达投资有限公司 2020 年度第一期中期票据
发行日	2020 年 04 月 28 日
起息日	2020 年 04 月 30 日
最近回售日	2023 年 04 月 30 日
到期日	2025 年 04 月 30 日
债券余额 (亿元)	20
票面利率 (%)	2.99
还本付息方式	每年付息, 到期一次还款
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	东方证券股份有限公司, 上海浦东发展银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	不适用
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用, 尚未到行权时间
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用, 尚未到行权时间
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用, 尚未到行权时间
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	15 投资 01
债券代码	112307.SZ
债券名称	信达投资有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2015 年 12 月 21 日
起息日	2015 年 12 月 22 日
最近回售日	-
到期日	2023 年 12 月 22 日
债券余额(亿元)	29.98
票面利率(%)	4.30
还本付息方式	每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国海证券股份有限公司, 信达证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国海证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	竞价交易、大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	16 投资 01
债券代码	112323.SZ
债券名称	信达投资有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2016 年 01 月 20 日
起息日	2016 年 01 月 21 日
最近回售日	-
到期日	2024 年 01 月 21 日
债券余额(亿元)	19.99
票面利率(%)	4.40

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

还本付息方式	每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国海证券股份有限公司,信达证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国海证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	竞价交易、大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 投资 02
债券代码	112952.SZ
债券名称	信达投资有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(品种二)
发行日	2019 年 08 月 21 日
起息日	2019 年 08 月 23 日
最近回售日	-
到期日	2024 年 08 月 23 日

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

债券余额（亿元）	6
票面利率（%）	4.27
还本付息方式	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
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	信达证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无
适用的交易机制	竞价交易、大宗交易
是否存在终止上市风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金使用情况

债券简称	15 投资 01
债券代码	112307.SZ
募集资金总额（亿元）	30
募集资金计划用途	募集资金扣除发行费用后全部用于偿还金融机构贷款
已使用金额（亿元）	30
未使用金额（亿元）	0

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	16 投资 01
债券代码	112323.SZ
募集资金总额（亿元）	20
募集资金计划用途	募集资金扣除发行费用后全部用于补充营运资金
已使用金额（亿元）	20
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
项目的进展情况及运营效益	无
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	16 信投 02
债券代码	118831.SZ
募集资金总额（亿元）	50
募集资金计划用途	募集资金扣除发行费用后全部用于补充营运资金
已使用金额（亿元）	50
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
项目的进展情况及运营效益	不适用

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	19 信投 01
债券代码	114477.SZ
募集资金总额（亿元）	30
募集资金计划用途	该期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还 16 信投 01 债券资金
已使用金额（亿元）	30
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	19 信投 03
债券代码	114539.SZ
募集资金总额（亿元）	23.75
募集资金计划用途	该期债券募集资金扣除发行费用后全部用于 16 信投 02 的本金回售
已使用金额（亿元）	23.75
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	19 投资 01
债券代码	112951. SZ
募集资金总额（亿元）	4
募集资金计划用途	该期债券募集资金扣除发行费用后全部用于 16 信投 02 的本金回售
已使用金额（亿元）	4
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

债券简称	19 投资 02
债券代码	112952. SZ
募集资金总额（亿元）	6
募集资金计划用途	该期债券募集资金扣除发行费用后全部用于 16 信投 02 的本金回售
已使用金额（亿元）	6
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	无

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

适用 不适用

四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

(一) 主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

(二) 债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

五、增信措施情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、审计情况

本公司 2021 年半年度财务报告未经审计。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

五、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为 1,658,562.38 万元，占报告期末净资产比例为 44.4%，具体如下：

受限资产类型	受限金额（万元）	占报告期末净资产百分比（%）
存货	1,504,517.26	40.27%
投资性房地产	89,261.16	2.39%
货币资金	51,372.38	1.38%
固定资产	12,411.57	0.33%
长期股权投资	1,000.00	0.03%

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、资金占款情况

报告期内，公司是否发生非经营性往来占款或资金拆借。

是 否

报告期内，公司是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

是 否

报告期内，公司未发生非经营性往来占款或资金拆借，亦不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

八、有息负债逾期和变动情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和其他有息债务重大逾期情况。

截至报告期末，公司有息负债总额为 9,017,165.15 万元，同比变动-3.95%，未超过 30%。

九、对外担保情况

截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 727,724.41 万元，占报告期末净资产比例为 19.48%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 20,000 万元，占报告期末净资产比例为 0.54%。公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形。

十、重大未决诉讼情况

适用 不适用

1、信达投资有限公司、北京信达置业有限公司与北京庄胜房地产开发有限公司诉讼案

发行人于 2012 年 11 月将原子公司北京信达置业有限公司（以下简称“信达置业”）100%股权转让给中信国安集团有限公司。北京庄胜房地产开发有限公司（以下简称“庄胜地产”）就信达置业股权转让合同纠纷对发行人、中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司（以下简称“北京分公司”）提起诉讼，并由北京市高级人民法院（以下简称“北京市高院”）受理。

2013 年 12 月 20 日，发行人接到北京市高院《应诉通知书》（【2013】高民初字第 4405 号）以及庄胜地产提交的民事起诉状及证据材料。根据民事起诉状之内容，庄胜地产以其未能获得信达置业 20% 股权为由，请求解除《庄胜二期 A-G 地块项目转让合作框架协议》及其补充协议（三），并要求信达置业向其返还已经取得的庄胜二期危改小区 A-G 地块项目权益，信达投资向其支付违约金 10 亿元，并由信达置业对违约金的支付承担连带责任。

2014 年 9 月前，发行人已向北京市高院递交了《答辩状》及相关证据材料。2014 年 9 月 3 日及 2014 年 11 月 26 日，北京市高院两次开庭审理。2014 年 12 月 18 日，发行人收到北京市高院民事判决书（【2013】高民初字第 04405 号），判决驳回庄胜地产的诉讼请求。庄胜地产随即向中华人民共和国最高人民法院提起上诉。

最高人民法院经审理，于 2017 年 3 月 24 日出具民事判决书（【2015】民二终字第 61 号），判决如下：

（1）撤销北京市高院于 2014 年 12 月 18 日出具的民事判决；

（2）确认解除庄胜地产与信达投资、信达北京分公司签订的框架协议及庄胜地产与信达投资、信达北京分公司及信达置业签订的有关补充协议；

（3）信达置业判决生效后十日内向庄胜地产返还其根据框架协议及有关补充协议取得的有关项目地块权益，并移交项目资料；

（4）信达投资有限公司于本案生效日后十日内向北京庄胜房地产开发有限公司支付违约金 10 亿元，北京信达置业有限公司对该违约金的支付承担连带责任；

（5）庄胜地产于本判决生效后十日内向信达投资有限公司返合同款项 22.1 亿元及拆迁费用 5.3 亿元；

（6）驳回信达置业的反诉请求；

（7）初审诉讼费用约人民币 500 万元及二审诉讼费约 500 万元由信达投资有限公司及信达置业共同承担。

2018 年 7 月 20 日，最高人民法院就该案件进行新证据询问，2018 年 10 月 9 日，最高人民法院勘查了项目现场并进行了调解工作。

2019 年 8 月，北京市第三中级人民法院受理庄胜地产对信达投资的强制执行申请。截止 2019 年 8 月 19 日强制执行申请已经执行完毕，即信达投资应支付庄胜地产的 10 亿元已在庄胜地产应返还信达投资的 27 亿元中抵消。

2019 年 12 月 6 日，最高人民法院作出【2017】最高法民申 1648 号《民事裁定书》，裁定本案由最高人民法院再审，再审期间中止原判决的执行。2020 年 4 月 17 日，最高人民法院作出（2020）最高法民再 15 号《受理通知书》。

2020 年 8 月 18 日、8 月 20 日最高人民法院再审开庭公开审理本案。

2020 年 12 月 25 日，最高人民法院作出的（2020）最高法民再 15 号《民事判决书》，判决具体内容如下：

(1) 撤销本院（2015）民二终字第 61 号民事判决；

(2) 维持北京市高级人民法院（2013）高民初字第 04405 号民事判决；

(3) 本判决生效之日起北京庄胜房地产开发有限公司在北京信达置业有限公司股权比例由约定的 20%增加至 35%；

(4) 本案一审本诉案件受理费 5,041,800 元，反诉案件受理费 70 元，二审案件受理费 5,041,800 元，由北京庄胜房地产开发有限公司负担。

上述判决为终审判决。

根据最高人民法院作出的（2020）最高法民再 15 号《民事判决书》的终审判决结果，信达投资现时评估本案件于现阶段将不会对信达投资财务状况造成重大影响，且并不影响信达投资的正常经营。

2、信达投资有限公司与大商股份有限公司、大商股份郑州商业投资有限公司的房地产开发经营合同纠纷案

2020 年 5 月 20 日，公司收到北京市第二中级人民法院（以下简称“北京二中院”）转递的，大商股份有限公司、大商股份郑州商业投资有限公司（以下统称“大商公司”或“原告”）提交的落款为 2020 年 1 月 16 日的《民事起诉状》、《初步证据目录》及相关证据；及北京二中院发来的落款日期为 2020 年 5 月 18 日的《应诉通知书》及《举证通知书》。

2020 年 11 月 12 日，公司向北京二中院提交《民事答辩状》。

2020 年 12 月 3 日，北京二中院举行第一次网上庭前会议，组织双方对大商公司提交的证据进行举证质证，大商公司当庭提出调查取证申请。

2020 年 12 月 7 日，北京二中院举行第二次网上庭前会议，组织双方对公司提交的证据进行举证质证，公司当庭提交《被告证据目录（三）》及相关证据。

截至本募集说明书出具日，本案件仍在审理过程之中。

大商公司主要的诉讼请求为：

- (1) 请求判令解除原告大商公司与被告之间的《金博大城项目合作特别协议》；
- (2) 请求判令被告向原告返还项目转让费以及利息损失；
- (3) 请求判令被告赔偿原告实际支付租金/场地占用费差价损失以及的利息损失；
- (4) 请求判令被告赔偿原告取得 1 号地块土地使用权支付的成本费用损失以及利息损失；
- (5) 请求判令被告赔偿原告为金博大城扩建项目开发建设实际支付的各项成本费用损失；
- (6) 请求判令被告赔偿原告因金博大城扩建项目未能完成而遭受的可得利益损失；
- (7) 请求判令被告承担本案全部诉讼费用。

上述诉讼请求标的额总计人民币 11.89 亿元。

2021 年 6 月 29 日，北京市第二中级人民法院正式开庭审理此案，原告及我公司代理人参与庭审。因庭审持续时间较长，辩论环节尚未进行，法官表示将在 7 月初安排本案第二次庭审，第二次庭审将围绕五项争议焦点进行审理。2021 年 7 月 27 日，我方代理律师向法院寄送了质证意见、对鉴定人出庭的反驳意见、对调查取证申请的反驳意见等文件。2021 年 7 月 29 日，我司收到法院寄送的通知我司于 2021 年 7 月 29 日开庭的传票。同一日，我司代理律师收到法院电话通知，告知开庭时间调整为 2021 年 8 月。

目前本案件仍在审理过程之中。信达投资现时评估本案件于现阶段将不会对信达投资财务状况造成重大影响，且并不影响信达投资的正常经营。

3、信达投资有限公司与李强合同纠纷案

2017 年 4 月，信达投资通过增资及受让股权方式投资入股北京德利迅达科技有限公司（以下简称“德利迅达”），但时任德利迅达实际控制人李强未按照合同约定如期履行回购义务。

2021 年 1 月 5 日，信达投资向北京市第一中级人民法院（以下简称“北京市一中院”）提交《民事起诉状》。信达投资主要诉讼请求为请求法院：（1）依法判令李强按照合同约定履行回购义务，诉讼请求标的额总计人民币 642,127,722.22 元；（2）依法判令李强向信达投资支付逾期办理股权质押违约金、逾期付款违约金若干。

提起诉讼同日，信达投资向北京市一中院提交了《财产保全申请书》。信达投资请求北京市一中院查封、冻结李强持有的沙钢股份（证券代码：002075）价值 642,127,722.22 元的无限售流通股。信达投资以自有房产担保方式申请诉前财产保全，前述自有房产分别坐落于北京市海淀区中关村南大街甲 18 号北京国际大厦 C 座 15-19 层，北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼信达金融中心 3 层、-1 层、-2 层。

2021 年 3 月 23 日，北京市第一中级人民法院下达《民事裁定书》，裁定查封、扣押或冻结李强价值 642,127,722.22 元的财产。

2021 年 6 月 17 日，北京市一中院向信达投资送达《通知》（（2021）京 01 执保 218 号），《通知》称，北京一中院已对我公司所提供的申请保全的房产进行了查封，保全期限届满日为 2024 年 4 月 7 日。目前，信达投资尚未取得法院对李强财产的查封回执。

2021 年 4 月 23 日，北京市一中院下达《民事裁定书》，驳回李强对本案管辖权提出的异议。李强不服裁定，已上诉至北京市高级人民法院。2021 年 7 月 1 日，北京市高级人民法院下达《诉讼告知书》（（2021）京民辖终 132 号），告知信达投资法院已对管辖权异议一案立案，合议庭决定将对本案做书面审理。目前，终审裁定暂未下达。

目前发行人各项业务经营均正常开展。因发行人为原告方，本次诉讼的判决不会对信达投资有限公司的财务状况、正常经营及偿债能力产生重大不利影响。

十一、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度发生变更：

发行人修订了《公司债券及债务融资工具信息披露管理办法》，并于 2021 年 3 月 24 日生效，修订后的信息披露事务管理制度主要包括总则；信息披露的原则：公司应按照公开、公平、公正的原则对待债券投资者，及时、公平地披露可能对公司偿债能力及其债券投资价值产生较大影响的信息，并保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；信息披露的内容以及时间，包括定期报告的披露和临时报告的披露；信息披露的管理；信息披露的实施和附则。

以上相关披露事务管理制度的修订对投资者权益无重大影响。

第四节 创新债券特别事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

第五节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

第六节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	否	已审计报告期	

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	26,966,636,218.74	26,331,683,248.7
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	10,184,519,971.06	14,201,502,159.24
衍生金融资产		
应收票据	6,270,000	26,000,000
应收账款	1,415,323,165.13	1,132,486,090.62
应收款项融资		
预付款项	339,549,392.34	278,881,811.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,966,873,752.37	1,455,975,935.81
其中：应收利息		

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

应收股利		
买入返售金融资产		
存货	54,462,853,758.38	49,217,919,310.26
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	6,330,386,974.06	14,888,503,229.6
其他流动资产	5,515,486,978.69	3,024,821,924.53
流动资产合计	108,187,900,210.77	110,557,773,710
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	26,944,980,481.73	16,604,635,675.82
其他债权投资		
长期应收款	30,940,657.31	29,666,894.05
长期股权投资	4,567,425,976.58	4,122,189,073.95
其他权益工具投资	984,174,392.48	984,174,392.48
其他非流动金融资产	20,963,700,600.02	19,742,555,550.19
投资性房地产	3,421,725,075.07	3,449,365,547.56
固定资产	848,227,650.89	872,606,118.88
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	50,971,852.22	58,123,535.77
无形资产	33,048,279.12	37,739,442.02
开发支出		
商誉	198,840,927.73	198,840,927.73

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

长期待摊费用	38,516,284.11	42,493,130.5
递延所得税资产	2,123,422,895.29	2,203,118,953.99
其他非流动资产	604,170,829	604,170,829
非流动资产合计	60,810,145,901.55	48,949,680,071.94
资产总计	168,998,046,112.32	159,507,453,781.94
流动负债：		
短期借款	3,996,137,350.21	5,304,241,989.48
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	786,228,094.25	783,971,351.51
衍生金融负债		
应付票据	19,132,595.74	30,614,330.63
应付账款	3,541,049,932.66	4,290,490,078.49
预收款项	306,119,463.15	274,432,909.75
合同负债	23,138,668,444.56	14,809,670,424.32
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,354,261,962.49	1,684,893,730.01
应交税费	3,497,074,127.24	4,391,310,267.59
其他应付款	7,730,994,816.71	9,586,103,946.1
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	23,500,388,428.29	29,090,616,356.17
其他流动负债	5,863,127.64	5,024,579.93
流动负债合计	67,875,918,342.94	70,251,369,963.98
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	33,447,891,849.69	30,805,308,884.2
应付债券	29,254,622,230.97	21,257,746,865.68
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	30,553,640.76	41,623,407.56
长期应付款		2,090,527
长期应付职工薪酬		
预计负债	56,909,660.63	84,283,326.47
递延收益	300,016,017.64	297,611,063.52
递延所得税负债	671,203,608.23	706,635,046.01
其他非流动负债	2,000,000	2,000,000
非流动负债合计	63,763,197,007.92	53,197,299,120.44
负债合计	131,639,115,350.86	123,448,669,084.42
所有者权益：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000	2,000,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

资本公积	4,595,913,104.62	4,595,913,104.62
减：库存股		
其他综合收益	-920,868.53	-943,800.04
专项储备		
盈余公积	1,048,890,580.95	1,048,890,580.95
一般风险准备		
未分配利润	16,836,092,041.12	15,690,310,389.6
归属于母公司所有者权益合计	24,479,974,858.16	23,334,170,275.13
少数股东权益	12,878,955,903.3	12,724,614,422.39
所有者权益合计	37,358,930,761.46	36,058,784,697.52
负债和所有者权益总计	168,998,046,112.32	159,507,453,781.94

法定代表人：张巨山 主管会计工作负责人：童晓俐 会计机构负责人：李慧

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,082,497,406.08	2,503,534,143.36
交易性金融资产	5,214,200,550.33	6,534,602,923.45
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	32,146,595.9	30,284,936.45
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	15,576,241,458.92	14,937,856,652.38
其中：应收利息		

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	818,865,734.06	981,498,706.46
其他流动资产	142,977,874.99	238,664,380.81
流动资产合计	26,866,929,620.28	25,226,441,742.91
非流动资产：		
债权投资	8,977,003,562.21	6,470,408,704.82
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,680,206,091.08	8,931,334,621.56
其他权益工具投资	984,174,392.48	984,174,392.48
其他非流动金融资产	8,801,013,870.47	8,333,278,521.78
投资性房地产	525,124,781.13	539,052,286.47
固定资产	54,383,099.19	56,215,142.34
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	343,636.92	523,153.82
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	346,079,022.91	376,308,842.21

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

其他非流动资产	604,170,829	604,170,829
非流动资产合计	28,972,499,285.39	26,295,466,494.48
资产总计	55,839,428,905.67	51,521,908,237.39
流动负债：		
短期借款	2,694,462,350.19	2,520,100,183.94
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	41,896,134.59	11,303.25
合同负债		
应付职工薪酬	242,089,263.63	361,603,096.01
应交税费	112,304,428.33	16,295,513.65
其他应付款	1,694,297,310.49	1,313,924,151.35
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,005,476,741.27	10,057,585,958.74
其他流动负债	4,871,318.81	3,830,912.08
流动负债合计	16,795,397,547.31	14,273,351,119.02
非流动负债：		
长期借款	15,235,890,462.93	15,096,858,588.37
应付债券	13,334,334,993.23	11,860,100,145.98
其中：优先股		
永续债		

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	23,450,276.64	23,450,276.64
递延收益		
递延所得税负债	150,402,359.36	161,946,542.06
其他非流动负债		
非流动负债合计	28,744,078,092.16	27,142,355,553.05
负债合计	45,539,475,639.47	41,415,706,672.07
所有者权益：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000	2,000,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,181,755,636.29	1,181,755,636.29
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,048,890,580.95	1,048,890,580.95
未分配利润	6,069,307,048.96	5,875,555,348.08
所有者权益合计	10,299,953,266.2	10,106,201,565.32
负债和所有者权益总计	55,839,428,905.67	51,521,908,237.39

（三）合并利润表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
----	--------------	--------------

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

一、营业总收入	7,152,265,414.65	12,037,710,704.44
其中：营业收入	7,152,265,414.65	12,037,710,704.44
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,061,404,166.99	9,996,589,775.8
其中：营业成本	4,378,640,071.1	6,769,730,831.34
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	182,231,985.81	844,812,736.28
销售费用	167,960,022.02	186,742,348.16
管理费用	609,996,698.83	563,930,179.54
研发费用	2,731,319.31	2,217,293.25
财务费用	1,719,844,069.92	1,629,156,387.23
其中：利息费用	1,908,202,208.12	1,740,474,337.89
利息收入	193,816,002.13	111,547,982.78
加：其他收益	9,899,596.45	11,401,498.91
投资收益（损失以“—”号填列）	1,823,370,584.5	683,677,617.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	641,106,991.62	224,542,986.74
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	122,076,964.82	139,651,255.69
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-117,956,526.76	34,800,154.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-66,075,397.29	-27,916,514.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）	111,261.72	101,882.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,862,287,731.1	2,882,836,823.38
加：营业外收入	590,757,686.05	49,590,669.19
减：营业外支出	11,168,621.47	4,288,564.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,441,876,795.68	2,928,138,928.01
减：所得税费用	695,353,992.68	1,111,338,925.6
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,746,522,803	1,816,800,002.41
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	1,478,781,001.77	1,120,533,917.11
2. 少数股东损益	267,741,801.23	696,266,085.3
六、其他综合收益的税后净额	22,931.51	-252,398.4
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	22,931.51	-252,398.4
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

(二) 将重分类进损益的其他综合收益	22,931.51	-252,398.4
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	22,931.51	-252,398.4
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,746,545,734.51	1,816,547,604.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,478,803,933.28	1,120,281,518.71
归属于少数股东的综合收益总额	267,741,801.23	696,266,085.3
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张巨山 主管会计工作负责人：童晓俐 会计机构负责人：李慧

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
一、营业收入	775,405,202.93	670,652,182.6
减：营业成本	17,467,023.93	18,649,363.92
税金及附加	14,889,306.87	15,019,728.92
销售费用		

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

管理费用	58,195,295.71	37,546,267.22
研发费用		
财务费用	722,088,719.16	728,670,620.84
其中：利息费用	736,293,868.66	739,626,894.43
利息收入	14,235,115.49	10,977,420.51
加：其他收益	571,355.73	500,000
投资收益（损失以“-”号填列）	792,014,396.22	473,071,456.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	45,179,105.01	2,332,392.36
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-46,176,730.79	295,520,427.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-32,647,428.75	9,509,339.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	676,526,449.67	649,367,426.06
加：营业外收入		
减：营业外支出	103,251.21	1,108,206.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	676,423,198.46	648,259,219.81
减：所得税费用	145,350,615.92	130,026,656.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	531,072,582.54	518,232,563.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	531,072,582.54	518,232,563.27
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	13,460,765,633.59	7,806,680,792.52
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,151,093,981.56	6,762,412,605.75
经营活动现金流入小计	37,611,859,615.15	14,569,093,398.27
购买商品、接受劳务支付的现金	2,797,199,540.54	3,522,171,247.08
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	789,104,572.93	681,619,128.51
支付的各项税费	2,719,294,883.38	2,786,653,407.48
支付其他与经营活动有关的现金	29,208,034,964.06	3,336,547,690.47
经营活动现金流出小计	35,513,633,960.91	10,326,991,473.54
经营活动产生的现金流量净额	2,098,225,654.24	4,242,101,924.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,610,777,328.92	5,925,711,437.47
取得投资收益收到的现金	2,132,442,139.46	1,008,622,684.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,040,956.86	4,029,695.86

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-3,986.28	
收到其他与投资活动有关的现金	4,215,684,880.25	1,520,416,292.84
投资活动现金流入小计	19,967,941,319.21	8,458,780,110.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,866,855.14	8,312,801.26
投资支付的现金	14,426,835,274.33	7,388,060,695.71
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	125,000,000	
支付其他与投资活动有关的现金	6,175,986,778.61	1,800,656,672.33
投资活动现金流出小计	20,744,688,908.08	9,197,030,169.3
投资活动产生的现金流量净额	-776,747,588.87	-738,250,059.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	21,490,718,704.77	11,124,475,295.49
收到其他与筹资活动有关的现金	654,298,195.42	1,737,500,000
筹资活动现金流入小计	22,145,016,900.19	12,861,975,295.49
偿还债务支付的现金	19,243,843,129.59	10,106,203,698.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,032,127,776.63	1,817,439,675.7
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,783,215,439.11	1,055,430,770.33
筹资活动现金流出小计	23,059,186,345.33	12,979,074,144.81
筹资活动产生的现金流量净额	-914,169,445.14	-117,098,849.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,255.36	2,303.76
五、现金及现金等价物净增加额	407,307,364.87	3,386,755,320.16
加：期初现金及现金等价物余额	26,045,605,030.1	19,173,129,491.09

六、期末现金及现金等价物余额	26,452,912,394.97	22,559,884,811.25
----------------	-------------------	-------------------

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,239,609,017.09	2,968,087,658.19
经营活动现金流入小计	3,239,609,017.09	2,968,087,658.19
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	114,068,039.04	88,315,241.49
支付的各项税费	106,216,414.6	97,890,193.1
支付其他与经营活动有关的现金	3,961,443,022.15	2,648,213,120.19
经营活动现金流出小计	4,181,727,475.79	2,834,418,554.78
经营活动产生的现金流量净额	-942,118,458.7	133,669,103.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,349,294,105.97	1,309,245,704.4
取得投资收益收到的现金	931,806,538.94	602,184,535.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		74,059,405.94
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,281,100,644.91	1,985,489,645.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	145,698	150,175.85
投资支付的现金	1,623,231,239	2,297,122,891.87
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		

信达投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告

投资活动现金流出小计	1,623,376,937	2,297,273,067.72
投资活动产生的现金流量净额	657,723,707.91	-311,783,421.9
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,093,296,636.1	3,591,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,093,296,636.1	3,591,000,000
偿还债务支付的现金	2,794,141,000	3,201,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	420,807,319.49	410,336,931.35
支付其他与筹资活动有关的现金	14,990,303.1	
筹资活动现金流出小计	3,229,938,622.59	3,611,336,931.35
筹资活动产生的现金流量净额	2,863,358,013.51	-20,336,931.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,578,963,262.72	-198,451,249.84
加：期初现金及现金等价物余额	2,503,534,143.36	2,573,465,606.25
六、期末现金及现金等价物余额	5,082,497,406.08	2,375,014,356.41

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

第八节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
2	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
3	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息

备查文件查阅

备查文件置备地点	本公司在办公场所
具体地址	北京市海淀区中关村南大街甲 18 号北京国际大厦 C 座 18 层
查阅网站	http://www.szse.cn/

(本页无正文，为《信达投资有限公司公司债券半年度报告(2021 年)》盖章页)





信达投资有限公司

2021 年半年度财务报表及附注（未审）

信达投资有限公司
合并资产负债表
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



资产	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	一、1	26,966,636,218.74	26,331,683,248.70
交易性金融资产	一、2	10,184,519,971.06	14,201,502,159.24
应收票据		6,270,000.00	26,000,000.00
应收账款	一、3	1,415,323,165.13	1,132,486,090.62
预付款项	一、4	339,549,392.34	278,881,811.24
其他应收款	一、5	2,966,873,752.37	1,455,975,935.81
存货	一、6	54,462,853,758.38	49,217,919,310.26
一年内到期的非流动资产	一、7	6,330,386,974.06	14,888,503,229.60
其他流动资产	一、8	<u>5,515,486,978.69</u>	<u>3,024,821,924.53</u>
流动资产合计		<u>108,187,900,210.77</u>	<u>110,557,773,710.00</u>
非流动资产			
债权投资	一、9	26,944,980,481.73	16,604,635,675.82
长期应收款		30,940,657.31	29,666,894.05
长期股权投资	一、10	4,567,425,976.58	4,122,189,073.95
其他权益工具投资	一、11	984,174,392.48	984,174,392.48
其他非流动金融资产	一、12	20,963,700,600.02	19,742,555,550.19
投资性房地产	一、13	3,421,725,075.07	3,449,365,547.56
固定资产	一、14	848,227,650.89	872,606,118.88
使用权资产		50,971,852.22	58,123,535.77
无形资产	一、15	33,048,279.12	37,739,442.02
商誉	一、16	198,840,927.73	198,840,927.73
长期待摊费用		38,516,284.11	42,493,130.50
递延所得税资产	一、17	2,123,422,895.29	2,203,118,953.99
其他非流动资产		<u>604,170,829.00</u>	<u>604,170,829.00</u>
非流动资产合计		<u>60,810,145,901.55</u>	<u>48,949,680,071.94</u>
资产总计		<u>168,998,046,112.32</u>	<u>159,507,453,781.94</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

信达投资有限公司
合并资产负债表（续）
2021年6月30日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)



负债及所有者权益	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债			
短期借款	一、19	3,996,137,350.21	5,304,241,989.48
交易性金融负债	一、20	786,228,094.25	783,971,351.51
应付票据		19,132,595.74	30,614,330.63
应付账款		3,541,049,932.66	4,290,490,078.49
预收款项		306,119,463.15	274,432,909.75
合同负债	一、21	23,138,668,444.56	14,809,670,424.32
应付职工薪酬	一、22	1,354,261,962.49	1,684,893,730.01
应交税费	一、23	3,497,074,127.24	4,391,310,267.59
其他应付款		7,730,994,816.71	9,586,103,946.10
一年内到期的非流动负债	一、24	23,500,388,428.29	29,090,616,356.17
其他流动负债		<u>5,863,127.64</u>	<u>5,024,579.93</u>
流动负债合计		<u>67,875,918,342.94</u>	<u>70,251,369,963.98</u>
非流动负债			
长期借款	一、25	33,447,891,849.69	30,805,308,884.20
应付债券	一、26	29,254,622,230.97	21,257,746,865.68
租赁负债		30,553,640.76	41,623,407.56
长期应付款	一、27	-	2,090,527.00
预计负债	一、28	56,909,660.63	84,283,326.47
递延收益	一、29	300,016,017.64	297,611,063.52
递延所得税负债	一、17	671,203,608.23	706,635,046.01
其他非流动负债	一、30	<u>2,000,000.00</u>	<u>2,000,000.00</u>
非流动负债合计		<u>63,763,197,007.92</u>	<u>53,197,299,120.44</u>
负债合计		<u>131,639,115,350.86</u>	<u>123,448,669,084.42</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

信达投资有限公司
合并资产负债表（续）
2021年6月30日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)



负债及所有者权益	附注	2021年6月30日	2020年12月31日
所有者权益			
实收资本	一、31	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	一、32	4,595,913,104.62	4,595,913,104.62
其他综合收益		(920,868.53)	(943,800.04)
盈余公积		1,048,890,580.95	1,048,890,580.95
未分配利润	一、33	<u>16,836,092,041.12</u>	<u>15,690,310,389.60</u>
归属于母公司所有者权益合计		<u>24,479,974,858.16</u>	<u>23,334,170,275.13</u>
少数股东权益		<u>12,878,955,903.30</u>	<u>12,724,614,422.39</u>
所有者权益合计		<u>37,358,930,761.46</u>	<u>36,058,784,697.52</u>
负债和所有者权益总计		<u>168,998,046,112.32</u>	<u>159,507,453,781.94</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

本财务报表由以下人士签署：

企业负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

信达投资有限公司
合并利润表
2021年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	附注	2021年1月-6月	2020年1月-6月
一、营业收入	一、34	7,152,265,414.65	12,037,710,704.44
减: 营业成本	一、35	4,378,640,071.10	6,769,730,831.34
税金及附加		182,231,985.81	844,812,736.28
销售费用		167,960,022.02	186,742,348.16
管理费用		609,996,698.83	563,930,179.54
研发费用		2,731,319.31	2,217,293.25
财务费用	一、36	1,719,844,069.92	1,629,156,387.23
其中: 利息费用		1,908,202,208.12	1,740,474,337.89
利息收入		193,816,002.13	111,547,982.78
加: 其他收益		9,899,596.45	11,401,498.91
投资收益	一、37	1,823,370,584.50	683,677,617.34
其中: 对联营企业和合营企业的投 资收益		641,106,991.62	224,542,986.74
公允价值变动收益	一、38	122,076,964.82	139,651,255.69
信用减值损失	一、39	(117,956,526.76)	34,800,154.27
资产减值损失	一、40	(66,075,397.29)	(27,916,514.01)
资产处置收益		111,261.72	101,882.54
二、营业利润		1,862,287,731.10	2,882,836,823.38
加: 营业外收入	一、41	590,757,686.05	49,590,669.19
减: 营业外支出	一、42	11,168,621.47	4,288,564.56
三、利润总额		2,441,876,795.68	2,928,138,928.01
减: 所得税费用	一、43	695,353,992.68	1,111,338,925.60
四、净利润		<u>1,746,522,803.00</u>	<u>1,816,800,002.41</u>
归属于母公司所有者的净利润		1,478,781,001.77	1,120,533,917.11
少数股东损益		<u>267,741,801.23</u>	<u>696,266,085.30</u>
五、其他综合收益税后净额		22,931.51	(252,398.40)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税 后净额		22,931.51	(252,398.40)
将重分类进损益的其他综合收益: -权益法下可转损益的其他综合收益		22,931.51	(252,398.40)
六、综合收益总额		<u>1,746,545,734.51</u>	<u>1,816,547,604.01</u>
其中:			
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,478,803,933.28	1,120,281,518.71
归属于少数股东的综合收益总额		<u>267,741,801.23</u>	<u>696,266,085.30</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

信达投资有限公司
合并所有者权益变动表

2021年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



2021年度	归属于母公司所有者的权益					小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润			
一、2020年12月31日余额	2,000,000,000.00	4,595,913,104.62	(943,800.04)	1,048,890,580.95	15,690,310,389.60	23,334,170,275.13	12,724,614,422.39	36,058,784,697.52
二、本期增减变动金额	-	-	22,931.51	-	1,145,781,651.52	1,145,804,583.03	154,341,480.91	1,300,146,063.94
(一)综合收益总额	-	-	22,931.51	-	1,478,781,001.77	1,478,803,933.28	267,741,801.23	1,746,545,734.51
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	(33,046,361.07)	(33,046,361.07)
1、所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00	1,000,000.00
2、收购子公司额外权益	-	-	-	-	-	-	(17,051,860.74)	(17,051,860.74)
3、所有者减少的资本	-	-	-	-	-	-	(16,994,500.33)	(16,994,500.33)
(三)利润分配	-	-	-	-	(332,999,350.25)	(332,999,350.25)	(80,353,959.25)	(413,353,309.50)
1、对所有者的分配	-	-	-	-	(332,999,350.25)	(332,999,350.25)	(80,353,959.25)	(413,353,309.50)
三、2021年6月30日余额	2,000,000,000.00	4,595,913,104.62	(920,868.53)	1,048,890,580.95	16,836,092,041.12	24,479,974,858.16	12,878,955,903.30	37,358,930,761.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

信达投资有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2021年1月-6月
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



2020年度	归属于母公司所有者的权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、2019年12月31日余额	2,000,000,000.00	4,595,913,104.62	(1,154,646.81)	1,048,890,580.95	13,470,314,721.27	11,807,220,086.94	32,921,183,846.97
二、本年增减变动金额	-	-	210,846.77	-	2,219,995,668.33	917,394,335.45	3,137,600,850.55
(一)综合收益总额	-	-	210,846.77	-	2,219,995,668.33	1,203,130,022.73	3,423,336,537.83
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	225,567,940.53	225,567,940.53
1、所有者投入的资本	-	-	-	-	-	225,567,940.53	225,567,940.53
(三)利润分配	-	-	-	-	-	(511,303,627.81)	(511,303,627.81)
1、对所有者的分配	-	-	-	-	-	(511,303,627.81)	(511,303,627.81)
三、2020年12月31日余额	2,000,000,000.00	4,595,913,104.62	(943,800.04)	1,048,890,580.95	15,690,310,389.60	12,724,614,422.39	36,058,784,697.52

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

信达投资有限公司
合并现金流量表
2021年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	2021年1月-6月	2020年1月-6月
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	13,460,765,633.59	7,806,680,792.52
收到其他与经营活动有关的现金	24,151,093,981.56	6,762,412,605.75
经营活动现金流入小计	<u>37,611,859,615.15</u>	<u>14,569,093,398.27</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,797,199,540.54	3,522,171,247.08
支付给职工以及为职工支付的现金	789,104,572.93	681,619,128.51
支付的各项税费	2,719,294,883.38	2,786,653,407.48
支付其他与经营活动有关的现金	29,208,034,964.06	3,336,547,690.47
经营活动现金流出小计	<u>35,513,633,960.91</u>	<u>10,326,991,473.54</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>2,098,225,654.24</u>	<u>4,242,101,924.73</u>
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	13,610,777,328.92	5,925,711,437.47
取得投资收益收到的现金	2,132,442,139.46	1,008,622,684.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额	9,040,956.86	4,029,695.86
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	(3,986.28)	-
收到的其他与投资活动有关的现金	4,215,684,880.25	1,520,416,292.84
投资活动现金流入小计	<u>19,967,941,319.21</u>	<u>8,458,780,110.29</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,866,855.14	8,312,801.26
投资支付的现金	14,426,835,274.33	7,388,060,695.71
取得子公司及其他营业单位支付的现金	125,000,000.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	6,175,986,778.61	1,800,656,672.33
投资活动现金流出小计	<u>20,744,688,908.08</u>	<u>9,197,030,169.30</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>(776,747,588.87)</u>	<u>(738,250,059.01)</u>
三、筹资活动产生的现金流量		
取得借款收到的现金	21,490,718,704.77	11,124,475,295.49
收到的其他与筹资活动有关的现金	654,298,195.42	1,737,500,000.00
筹资活动现金流入小计	<u>22,145,016,900.19</u>	<u>12,861,975,295.49</u>
偿还债务支付的现金	19,243,843,129.59	10,106,203,698.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,032,127,776.63	1,817,439,675.70
支付的其他与筹资活动有关的现金	1,783,215,439.11	1,055,430,770.33
筹资活动现金流出小计	<u>23,059,186,345.33</u>	<u>12,979,074,144.81</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>(914,169,445.14)</u>	<u>(117,098,849.32)</u>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	<u>(1,255.36)</u>	<u>2,303.76</u>
五、现金及现金等价物净增加额	407,307,364.87	3,386,755,320.16
加: 期初现金及现金等价物余额	<u>26,045,605,030.10</u>	<u>19,173,129,491.09</u>
六、期末现金及现金等价物余额	<u>26,452,912,394.97</u>	<u>22,559,884,811.25</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

信达投资有限公司
公司资产负债表
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



资产	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产		
货币资金	5,082,497,406.08	2,503,534,143.36
交易性金融资产	5,214,200,550.33	6,534,602,923.45
应收账款	32,146,595.90	30,284,936.45
其他应收款	15,576,241,458.92	14,937,856,652.38
一年内到期的非流动资产	818,865,734.06	981,498,706.46
其他流动资产	<u>142,977,874.99</u>	<u>238,664,380.81</u>
流动资产合计	<u>26,866,929,620.28</u>	<u>25,226,441,742.91</u>
非流动资产		
债权投资	8,977,003,562.21	6,470,408,704.82
长期股权投资	8,680,206,091.08	8,931,334,621.56
其他权益工具投资	984,174,392.48	984,174,392.48
其他非流动金融资产	8,801,013,870.47	8,333,278,521.78
投资性房地产	525,124,781.13	539,052,286.47
固定资产	54,383,099.19	56,215,142.34
无形资产	343,636.92	523,153.82
递延所得税资产	346,079,022.91	376,308,842.21
其他非流动资产	<u>604,170,829.00</u>	<u>604,170,829.00</u>
非流动资产合计	<u>28,972,499,285.39</u>	<u>26,295,466,494.48</u>
资产总计	<u>55,839,428,905.67</u>	<u>51,521,908,237.39</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

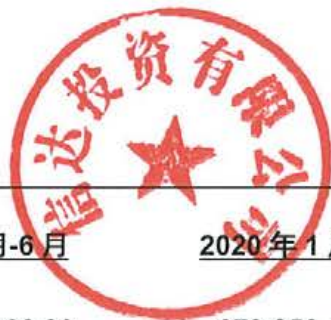
信达投资有限公司
公司资产负债表(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



负债及所有者权益	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债		
短期借款	2,694,462,350.19	2,520,100,183.94
预收款项	41,896,134.59	11,303.25
应付职工薪酬	242,089,263.63	361,603,096.01
应交税费	112,304,428.33	16,295,513.65
其他应付款	1,694,297,310.49	1,313,924,151.35
一年内到期的非流动负债	12,005,476,741.27	10,057,585,958.74
其他流动负债	<u>4,871,318.81</u>	<u>3,830,912.08</u>
流动负债合计	<u>16,795,397,547.31</u>	<u>14,273,351,119.02</u>
非流动负债		
长期借款	15,235,890,462.93	15,096,858,588.37
应付债券	13,334,334,993.23	11,860,100,145.98
预计负债	23,450,276.64	23,450,276.64
递延所得税负债	<u>150,402,359.36</u>	<u>161,946,542.06</u>
非流动负债合计	<u>28,744,078,092.16</u>	<u>27,142,355,553.05</u>
负债合计	<u>45,539,475,639.47</u>	<u>41,415,706,672.07</u>
所有者权益		
实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	1,181,755,636.29	1,181,755,636.29
盈余公积	1,048,890,580.95	1,048,890,580.95
未分配利润	<u>6,069,307,048.96</u>	<u>5,875,555,348.08</u>
所有者权益合计	<u>10,299,953,266.20</u>	<u>10,106,201,565.32</u>
负债及所有者权益总计	<u>55,839,428,905.67</u>	<u>51,521,908,237.39</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

信达投资有限公司
公司利润表
2021年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	2021年1月-6月	2020年1月-6月
一、营业收入	775,405,202.93	670,652,182.60
减: 营业成本	17,467,023.93	18,649,363.92
税金及附加	14,889,306.87	15,019,728.92
管理费用	58,195,295.71	37,546,267.22
财务费用	722,088,719.16	728,670,620.84
其中: 利息费用	736,293,868.66	739,626,894.43
利息收入	14,235,115.49	10,977,420.51
加: 其他收益	571,355.73	500,000.00
投资收益	792,014,396.22	473,071,456.86
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	45,179,105.01	2,332,392.36
公允价值变动收益	(46,176,730.79)	295,520,427.86
信用减值损失	(32,647,428.75)	9,509,339.64
二、营业利润	676,526,449.67	649,367,426.06
加: 营业外收入	-	-
减: 营业外支出	103,251.21	1,108,206.25
三、利润总额	676,423,198.46	648,259,219.81
减: 所得税费用	145,350,615.92	130,026,656.54
四、净利润	531,072,582.54	518,232,563.27
五、综合收益总额	531,072,582.54	518,232,563.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

信达投资有限公司
公司所有者权益变动表
2021年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



2021年度	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	合计
一、2020年12月31日余额	2,000,000,000.00	1,181,755,636.29	1,048,890,580.95	5,875,555,348.08	10,106,201,565.32
其他	-	-	-	(4,321,531.41)	(4,321,531.41)
二、2021年1月1日余额	2,000,000,000.00	1,181,755,636.29	1,048,890,580.95	5,871,233,816.67	10,101,880,033.91
二、本期增减变动金额	-	-	-	198,073,232.29	198,073,232.29
(一)综合收益总额	-	-	-	531,072,582.54	531,072,582.54
(二)利润分配	-	-	-	(332,999,350.25)	(332,999,350.25)
1、对所有者的分配	-	-	-	(332,999,350.25)	(332,999,350.25)
三、2021年6月30日余额	2,000,000,000.00	1,181,755,636.29	1,048,890,580.95	6,069,307,048.96	10,299,953,266.20
2020年度	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	合计
一、2019年12月31日余额	2,000,000,000.00	1,181,755,636.29	1,048,890,580.95	5,487,235,152.61	9,717,881,369.85
二、本年增减变动金额	-	-	-	388,320,195.47	388,320,195.47
(一)综合收益总额	-	-	-	388,320,195.47	388,320,195.47
三、2020年12月31日余额	2,000,000,000.00	1,181,755,636.29	1,048,890,580.95	5,875,555,348.08	10,106,201,565.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

信达投资有限公司
公司现金流量表
2021年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	2021年1月-6月	2020年1月-6月
一、经营活动产生的现金流量		
收到其他与经营活动有关的现金	3,239,609,017.09	2,968,087,658.19
经营活动现金流入小计	3,239,609,017.09	2,968,087,658.19
支付给职工以及为职工支付的现金	114,068,039.04	88,315,241.49
支付的各项税费	106,216,414.60	97,890,193.10
支付其他与经营活动有关的现金	3,961,443,022.15	2,648,213,120.19
经营活动现金流出小计	4,181,727,475.79	2,834,418,554.78
经营活动产生的现金流量净额	(942,118,458.70)	133,669,103.41
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	1,349,294,105.97	1,309,245,704.40
取得投资收益收到的现金	931,806,538.94	602,184,535.48
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	74,059,405.94
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	2,281,100,644.91	1,985,489,645.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	145,698.00	150,175.85
投资支付的现金	1,623,231,239.00	2,297,122,891.87
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	1,623,376,937.00	2,297,273,067.72
投资活动产生的现金流量净额	657,723,707.91	(311,783,421.90)
三、筹资活动产生的现金流量		
取得借款收到的现金	6,093,296,636.10	3,591,000,000.00
筹资活动现金流入小计	6,093,296,636.10	3,591,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,794,141,000.00	3,201,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	420,807,319.49	410,336,931.35
支付其他与筹资活动有关的现金	14,990,303.10	-
筹资活动现金流出小计	3,229,938,622.59	3,611,336,931.35
筹资活动产生的现金流量净额	2,863,358,013.51	(20,336,931.35)
四、现金及现金等价物净增加额	2,578,963,262.72	(198,451,249.84)
加: 期初现金及现金等价物余额	2,503,534,143.36	2,573,465,606.25
五、期末现金及现金等价物余额	5,082,497,406.08	2,375,014,356.41

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

信达投资有限公司
合并财务报表附注
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



一、 合并财务报表主要项目附注

1. 货币资金

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
现金	649,968.79	971,524.83
银行存款	26,443,932,287.01	25,935,772,768.46
其他货币资金	<u>522,053,962.94</u>	<u>394,938,955.41</u>
合计	<u>26,966,636,218.74</u>	<u>26,331,683,248.70</u>

2. 交易性金融资产

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
基金	4,994,988,369.11	8,571,489,139.42
信托计划	1,200,686,976.86	1,187,094,157.11
理财产品	1,125,031,109.25	1,843,188,487.03
其他债务工具	720,000,000.00	720,000,000.00
股票	641,068,034.14	759,101,437.53
嵌入衍生工具的债权	586,401,042.01	586,401,042.01
结构性存款	426,000,000.00	161,000,000.00
股权	280,432,517.11	208,905,283.20
资管计划	83,073,337.23	116,143,248.28
其他	<u>126,838,585.35</u>	<u>48,179,364.66</u>
合计	<u>10,184,519,971.06</u>	<u>14,201,502,159.24</u>

3. 应收账款

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
应收账款	<u>1,415,323,165.13</u>	<u>1,132,486,090.62</u>
应收账款的账龄分析如下:		
	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
1年以内	1,192,580,281.54	962,946,276.24
1年至2年	176,339,572.17	101,993,898.86
2年至3年	28,933,250.38	93,809,391.44
3年以上	<u>146,801,059.67</u>	<u>102,647,424.64</u>
减: 应收账款坏账准备	<u>129,330,998.63</u>	<u>128,910,900.56</u>
合计	<u>1,415,323,165.13</u>	<u>1,132,486,090.62</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2021年6月30日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

3. 应收账款(续)

应收账款坏账准备变动如下：

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
期初/年初数	128,910,900.56	113,762,151.73
本期/本年计提额	1,015,962.18	19,940,094.87
本期/本年转回数	(595,864.11)	(4,791,346.04)
期末/年末数	<u>129,330,998.63</u>	<u>128,910,900.56</u>

4. 预付款项

账龄	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
1年以内	298,328,736.56	236,298,327.94
1-2年	25,770,045.59	25,020,882.02
2-3年	2,259,393.86	9,582,239.18
3年以上	<u>13,191,216.33</u>	<u>7,980,362.10</u>
合计	<u>339,549,392.34</u>	<u>278,881,811.24</u>

5. 其他应收款

其他应收款账龄分析如下：

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
1年以内	2,273,650,427.79	711,018,640.91
1年至2年	140,025,540.32	183,172,409.63
2年至3年	303,057,002.05	234,055,508.29
3年以上	<u>463,822,998.51</u>	<u>511,107,216.64</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>213,682,216.30</u>	<u>183,377,839.66</u>
合计	<u>2,966,873,752.37</u>	<u>1,455,975,935.81</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2021年6月30日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

6. 存货

类别	2021年6月30日	2020年12月31日
房地产开发成本	39,077,448,290.47	37,628,988,843.15
房地产开发产品	18,455,482,512.10	13,515,328,965.99
其他	<u>14,587,588.30</u>	<u>13,505,823.48</u>
小计	<u>57,547,518,390.87</u>	<u>51,157,823,632.62</u>
减：存货跌价准备	<u>3,084,664,632.49</u>	<u>1,939,904,322.36</u>
合计	<u>54,462,853,758.38</u>	<u>49,217,919,310.26</u>

存货跌价准备的变动如下：

	2021年6月30日	2020年12月31日
期初/年初数	1,939,904,322.36	820,348,083.85
本期/本年计提额	87,492,616.89	1,185,744,051.37
本期/本年转回或转销数	(62,606,407.45)	(66,187,812.86)
其他	<u>1,119,874,100.69</u>	<u>-</u>
期末/年末数	<u>3,084,664,632.49</u>	<u>1,939,904,322.36</u>

7. 一年内到期的非流动资产

	2021年6月30日		账面价值
	账面余额	减值准备	
贷款及垫款	4,231,076,832.02	(120,019,276.24)	4,111,057,555.78
信托计划	2,242,867,757.83	(46,396,400.00)	2,196,471,357.83
资管计划	<u>23,534,043.94</u>	<u>(675,983.49)</u>	<u>22,858,060.45</u>
合计	<u>6,497,478,633.79</u>	<u>(167,091,659.73)</u>	<u>6,330,386,974.06</u>

	2020年12月31日		账面价值
	账面余额	减值准备	
贷款及垫款	9,326,070,769.59	(471,380,578.91)	8,854,690,190.68
信托计划	6,103,285,941.75	(133,388,900.00)	5,969,897,041.75
资管计划	62,851,074.20	(1,804,876.86)	61,046,197.34
长期应收款	<u>2,869,799.83</u>	<u>-</u>	<u>2,869,799.83</u>
合计	<u>15,495,077,585.37</u>	<u>(606,574,355.77)</u>	<u>14,888,503,229.60</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2021年6月30日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

8. 其他流动资产

	2021年6月30日	2020年12月31日
贷款及垫款	3,939,742,129.00	1,728,320,248.57
预缴税金	1,135,022,198.46	781,880,677.36
增值税借方余额	282,768,895.64	384,125,665.72
合同取得成本	142,233,075.59	133,919,652.68
受托代销商品	176.00	176.00
其他	17,160,504.00	16,539,577.29
减：减值准备	1,440,000.00	19,964,073.09
合计	5,515,486,978.69	3,024,821,924.53

9. 债权投资

	2021年6月30日		
	账面余额	减值准备	
贷款及垫款	11,443,583,409.66	(307,354,676.96)	11,136,228,732.70
信托计划	16,048,225,000.00	(281,795,870.97)	15,766,429,129.03
债权资产包	282,150,800.00	(239,828,180.00)	42,322,620.00
合计	27,773,959,209.66	(828,978,727.93)	26,944,980,481.73
	2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
贷款及垫款	8,414,772,657.78	(252,736,726.96)	8,162,035,930.82
信托计划	8,533,350,000.00	(133,072,875.00)	8,400,277,125.00
债权资产包	282,150,800.00	(239,828,180.00)	42,322,620.00
合计	17,230,273,457.78	(625,637,781.96)	16,604,635,675.82

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2021年6月30日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

9. 债权投资（续）

债权投资按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

债权投资	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期 预期信用损失	已发生信用 减值金融资产 (整个存续期)	
2020年12月31日余额	207,076,553.51	650,002,577.31	395,097,080.00	1,252,176,210.82
2020年12月31日余额在本期	207,076,553.51	650,002,577.31	395,097,080.00	1,252,176,210.82
本期计提	45,571,322.12	46,977,673.85	-	92,548,995.97
本期转回	(10,245,928.51)	(24,177,537.94)	-	(34,423,466.45)
本期转出	-	(312,791,352.68)	-	(312,791,352.68)
合计	<u>242,401,947.12</u>	<u>360,011,360.54</u>	<u>395,097,080.00</u>	<u>997,510,387.66</u>

注：上述坏账准备变动表含划分至一年内到期的非流动资产、其他流动资产的债权投资坏账准备。

10. 长期股权投资

长期股权投资详细情况如下：

被投资公司名称	2021年6月30日		2020年12月31日	
	持股比例(持 有份额比例)	金额	持股比例(持 有份额比例)	金额
联/合营企业：	%		%	
广州启创置业有限公司	60.00	818,375,516.32	60.00	815,416,980.20
杭州信达奥体置业有限公司	50.00	639,016,878.94	50.00	330,947,796.72
沈阳穗港房地产投资开发有限公司	50.00	377,773,243.63	50.00	345,734,930.03
芜湖保信房地产开发有限公司	49.00	264,739,488.37	49.00	262,298,184.58
六安业铭置业有限公司	50.00	249,872,667.92	-	-
合肥瑞钰置业有限公司	50.00	198,612,938.54	50.00	203,692,396.28
合肥宇信龙置业有限公司	50.00	171,682,935.86	50.00	176,420,979.92
长春信达丰瑞房地产开发有限公司	40.70	169,786,683.42	40.70	164,642,378.24
宁波融创东新置业有限公司	50.00	151,571,887.16	50.00	150,350,581.67
江苏保利宁炫房地产开发有限公司	25.00	148,285,000.00	25.00	148,285,000.00
新疆恒信雅居房地产开发有限公司	49.00	147,144,082.75	49.00	134,312,902.00
上海万茸置业有限公司	40.00	144,904,699.24	40.00	144,700,966.81
宁波梅山保税港区沁谷股权投资合伙企业 (有限合伙)	37.00	137,273,211.36	37.00	141,241,079.04
武汉中城长信置业有限公司	49.00	122,246,609.17	49.00	129,812,257.82
深圳市新景发投资有限公司	30.00	104,753,553.09	40.00	182,834,402.01

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2021年6月30日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

一、合并财务报表主要项目附注(续)

10. 长期股权投资(续)

长期股权投资详细情况如下(续):

被投资公司名称(续)	2021年6月30日		2020年12月31日	
	持股比例(持有份额比例)	金额	持股比例(持有份额比例)	金额
联/合营企业(续):	%		%	
宁波江北万科置业有限公司	15.00	100,906,951.63	15.00	100,906,323.06
郑州鑫茂房地产开发有限公司	20.00	71,242,599.76	20.00	55,370,367.99
河北国源房地产开发有限公司	25.00	56,906,770.62	25.00	56,906,770.62
海南幸福城投资有限公司	49.00	49,916,227.03	49.00	50,029,377.27
江苏保利宁宇房地产开发有限公司	25.00	43,175,000.00	25.00	43,175,000.00
深圳市易达成投资有限公司	10.00	39,442,919.55	10.00	41,629,528.56
信达建信(重庆)股权投资基金管理有限公司	51.00	38,668,246.70	51.00	38,668,246.70
首泰金信(北京)股权投资基金管理有限公司	20.00	37,239,017.06	20.00	35,751,555.86
合肥融创政新置业有限公司	50.00	35,908,157.79	50.00	40,716,635.68
上海自贸区股权投资基金管理有限公司	14.29	25,059,165.50	14.29	23,008,333.01
重庆瀚文实业有限公司	30.00	23,220,521.00	30.00	23,220,521.00
天津朗信投资管理有限公司	49.00	20,592,764.79	49.00	20,592,764.79
上海信达汇融股权投资基金管理有限公司	49.00	19,585,966.80	49.00	20,346,249.65
廊坊市聚秀房地产开发有限公司	30.00	18,044,964.59	30.00	18,044,964.59
深圳市珠光御景房地产有限公司	30.00	17,361,500.02	30.00	17,343,447.14
天津中昂地产有限公司	23.08	15,660,519.25	23.08	15,660,519.25
金海湖新区和盛置业有限公司	20.00	12,904,891.38	20.00	19,451,974.76
重庆锦双房地产开发有限公司	30.00	10,539,693.97	30.00	10,539,693.97
芜湖信达中银资产管理有限公司	51.00	10,532,374.40	51.00	10,314,246.79
重庆中昂景悦荟实业有限公司	30.00	8,871,709.08	30.00	8,871,709.08
河南碧源盛宏置业有限公司	20.00	8,578,666.11	20.00	18,762,810.12
北京益信佳商业管理有限公司	45.00	6,591,711.92	45.00	5,466,159.33
沈阳德利置业有限公司	50.00	5,885,407.97	50.00	5,756,540.65
大连信达中连投资有限公司	40.00	5,678,468.59	-	-
信达金誉(上海)投资管理有限公司	49.00	5,454,702.06	49.00	5,353,586.25
宁波蓝信小镇投资管理有限公司	49.00	5,445,122.19	49.00	5,445,122.19
海南万泉热带农业投资有限公司	49.00	4,548,836.21	49.00	4,549,494.29
信海资产管理(三亚)有限公司	30.00	4,328,883.87	30.00	4,328,883.87
深圳市中龙投资有限公司	39.00	3,900,000.00	39.00	3,900,000.00
安徽信融房地产营销顾问有限公司	40.00	3,757,815.36	40.00	663,600.72
远海信达投资管理(天津)有限公司	40.00	3,500,044.78	40.00	3,020,876.26
惠东兴汇城建有限公司	5.00	2,630,000.00	5.00	2,630,000.00
深圳市恒特投资有限公司	30.00	2,436,961.22	30.00	3,459,438.54
重庆中昂黔城实业有限公司	20.00	1,650,416.66	20.00	1,650,416.66
新疆广电传输网络有限责任公司	49.00	1,418,445.56	49.00	1,441,304.75
三亚天域酒店物业服务服务有限公司	49.00	955,458.31	49.00	1,112,258.31

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2021年6月30日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

一、合并财务报表主要项目附注(续)

10. 长期股权投资(续)

长期股权投资详细情况如下(续):

被投资公司名称(续)	2021年6月30日		2020年12月31日	
	持股比例(持有份额比例)	金额	持股比例(持有份额比例)	金额
联/合营企业(续):	%		%	
北京未来创客科技有限责任公司	35.00	45,679.08	35.00	-
合肥融创西飞置业有限公司	50.00	-	50.00	-
宁波融创乾湖置业有限公司	50.00	-	50.00	-
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	49.00	-	49.00	-
深圳市中龙信合投资有限公司	40.00	-	40.00	-
深圳市合正新南投资有限公司	10.00	-	10.00	-
慧信恒荣(北京)供应链管理有限公司	35.85	-	35.85	-
重庆中昂融通实业有限公司	30.00	-	30.00	-
常青(海南)基础建设有限公司	20.43	-	-	-
郑州泓思哲明教育科技集团有限公司	22.23	-	22.23	4,081,629.08
郑州德宸祥苑置业有限公司	20.00	-	20.00	-
宁波广盛房地产有限公司	20.00	-	20.00	-
深圳市嘉霖新安房地产有限公司	20.00	-	20.00	-
郑州双茂置业有限公司	20.00	-	20.00	-
郑州德府瑞居置业有限公司	20.00	-	20.00	-
东莞市誉方实业投资有限公司	18.00	-	18.00	-
河南康悦置业有限公司	-	-	30.00	68,635,441.25
无锡耘林健康产业有限公司	-	-	16.67	1,892,446.59
上海坤瓴投资有限公司	-	-	43.75	-
上海泰瓴置业有限公司	-	-	20.00	-
小计		<u>4,568,625,976.58</u>		<u>4,123,389,073.95</u>
减：减值准备		<u>1,200,000.00</u>		<u>1,200,000.00</u>
长期股权投资净值		<u>4,567,425,976.58</u>		<u>4,122,189,073.95</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2021年6月30日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注 (续)

11. 其他权益工具投资

	2021年6月30日			
	累计计入其他综合收 益的公允价值变动	公允价值	本期股利收入	
			本期终止确认的权 益工具	仍持有的 权益工具
锦州银行股份有限公司	-	984,174,392.48	-	-

12. 其他非流动金融资产

	2021年6月30日	2020年12月31日
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产		
基金	9,271,681,453.61	8,800,829,638.35
信托计划	5,622,074,126.79	4,994,339,899.31
股权	3,509,705,195.47	3,499,272,520.96
贷款及垫款	1,369,794,811.42	1,369,922,825.05
资管计划	840,065,595.05	716,863,011.66
股票	250,494,138.68	91,990,525.68
可转换债券	99,885,279.00	196,625,246.00
其他	-	72,711,883.18
合计	20,963,700,600.02	19,742,555,550.19

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2021年6月30日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

13. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产本期变动情况如下：

	<u>房屋建筑物</u>
<u>原值</u>	
2020年12月31日	4,900,146,082.76
本期购置	40,806,464.63
自用房地产或存货转换为投资性房地产	2,889,937.98
本期处置	(8,395,255.94)
投资性房地产转换为自用房地产或存货	(<u>989,439.52</u>)
2021年6月30日	<u>4,934,457,789.91</u>
<u>累计折旧</u>	
2020年12月31日	(1,356,004,834.15)
本期计提额	(63,064,806.69)
本期处置	631,137.93
投资性房地产转换为自用房地产或存货	<u>481,489.12</u>
2021年6月30日	<u>(1,417,957,013.79)</u>
<u>减值准备</u>	
2020年12月31日	(94,775,701.05)
本期计提数	-
本期减少数	<u>-</u>
2021年6月30日	<u>(94,775,701.05)</u>
<u>净额</u>	
2021年6月30日	<u>3,421,725,075.07</u>
2020年12月31日	<u>3,449,365,547.56</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

14. 固定资产

固定资产本期变动情况如下:

	房屋建筑物	机器设备	电子设备、 器具及家具	运输设备	合计
原值					
2020年12月31日	1,488,822,016.92	100,947,663.29	155,541,706.63	60,264,496.28	1,805,575,883.12
因合并范围变更而增加	-	140,434.28	3,135,020.21	1,044,754.93	4,320,209.42
因出售子公司而减少	-	-	(106,252.00)	(812,938.00)	(919,190.00)
本期购置	399,943.00	482,659.03	1,971,445.51	-	2,854,047.54
投资性房地产转为自用	989,439.52	-	-	-	989,439.52
本期处置	-	(828,055.30)	(166,930.77)	(429,124.20)	(1,424,110.27)
2021年6月30日	<u>1,490,211,399.44</u>	<u>100,742,701.30</u>	<u>160,374,989.58</u>	<u>60,067,189.01</u>	<u>1,811,396,279.33</u>
累计折旧					
2020年12月31日	(683,673,110.20)	(83,659,049.28)	(122,195,881.49)	(38,573,573.87)	(928,101,614.84)
因出售子公司而减少	-	-	100,938.02	772,291.19	873,229.21
本期计提	(21,393,300.31)	(2,021,618.90)	(5,917,316.14)	(2,350,363.49)	(31,682,598.84)
投资性房地产转为自用	(481,489.12)	-	-	-	(481,489.12)
本期处置	-	604,426.24	118,869.77	368,698.54	1,091,994.55
2021年6月30日	<u>(705,547,899.63)</u>	<u>(85,076,241.94)</u>	<u>(127,893,389.84)</u>	<u>(39,782,947.63)</u>	<u>(958,300,479.04)</u>
减值准备					
2020年12月31日	(4,505,744.11)	-	-	(362,405.29)	(4,868,149.40)
2021年6月30日	<u>(4,505,744.11)</u>	-	-	<u>(362,405.29)</u>	<u>(4,868,149.40)</u>
净额					
2021年6月30日	<u>780,157,755.70</u>	<u>15,666,459.36</u>	<u>32,481,599.74</u>	<u>19,921,836.09</u>	<u>848,227,650.89</u>
2020年12月31日	<u>800,643,162.61</u>	<u>17,288,614.01</u>	<u>33,345,825.14</u>	<u>21,328,517.12</u>	<u>872,606,118.88</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

15. 无形资产

	<u>土地使用权</u>	<u>计算机软件 系统及其他</u>	<u>合计</u>
<u>原值</u>			
2020年12月31日	35,570,519.90	29,253,092.59	64,823,612.49
本期购置	-	210,179.78	210,179.78
本期处置	-	(838,333.80)	(838,333.80)
2021年6月30日	<u>35,570,519.90</u>	<u>28,624,938.57</u>	<u>64,195,458.47</u>
<u>累计摊销</u>			
2020年12月31日	(8,847,091.52)	(18,237,078.95)	(27,084,170.47)
本期计提额	(447,814.92)	(3,981,614.27)	(4,429,429.19)
本期处置	-	366,420.31	366,420.31
2021年6月30日	<u>(9,294,906.44)</u>	<u>(21,852,272.91)</u>	<u>(31,147,179.35)</u>
<u>账面价值</u>			
2021年6月30日	<u>26,275,613.46</u>	<u>6,772,665.66</u>	<u>33,048,279.12</u>
2020年12月31日	<u>26,723,428.38</u>	<u>11,016,013.64</u>	<u>37,739,442.02</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

16. 商誉

	金额
2020年12月31日	
成本	1,322,629,700.82
累计减值	<u>(1,123,788,773.09)</u>
账面价值	<u>198,840,927.73</u>
2020年12月31日账面价值	198,840,927.73
发生减值	<u>-</u>
2021年6月30日账面价值	<u>198,840,927.73</u>
2021年6月30日	
成本	1,322,629,700.82
累计减值	<u>(1,123,788,773.09)</u>
账面价值	<u>198,840,927.73</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

17. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产	递延所得税资产	
	2021年6月30日	2020年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动	357,486,015.56	356,769,749.57
内部未实现利润	558,895,556.48	580,341,161.59
预提土地增值税	483,308,199.92	537,486,480.09
资产减值准备	369,016,667.43	342,352,800.94
预提的职工薪酬	151,390,472.98	184,890,854.34
可抵扣累计亏损	84,132,571.06	92,372,696.03
预计负债	7,067,421.75	7,247,343.41
其他	112,125,990.11	101,657,868.02
合计	2,123,422,895.29	2,203,118,953.99
已确认递延所得税负债	递延所得税负债	
	2021年6月30日	2020年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动	292,614,975.16	266,636,305.53
已处置未过户长投应纳税所得额调整	151,875,000.00	199,509,132.65
企业合并公允价值调整	118,131,019.41	121,343,949.20
剩余长期股权投资重新计量	28,779,801.34	44,603,476.34
未分配合伙企业收益	27,418,953.77	25,455,507.38
销售佣金增量成本	2,143,551.48	2,143,551.48
其他	50,240,307.07	46,943,123.43
合计	671,203,608.23	706,635,046.01

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

18. 所有权或使用权受限制的资产

<u>所有权或使用权受限制的资产类别</u>	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
存货	15,045,172,624.43	20,573,032,355.27
投资性房地产	892,611,643.77	1,132,015,429.08
货币资金	513,723,823.77	282,390,533.81
固定资产	124,115,674.94	132,052,653.42
长期股权投资	10,000,000.00	1,703,204,568.50
其他	-	7,221,230.95
合计	<u>16,585,623,766.91</u>	<u>23,829,916,771.03</u>

19. 短期借款

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
信用借款	2,694,462,350.19	2,620,259,072.84
保证借款	1,301,675,000.02	2,203,176,250.01
质押借款	-	480,806,666.63
合计	<u>3,996,137,350.21</u>	<u>5,304,241,989.48</u>

20. 交易性金融负债

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
专项基金股权投资	786,228,094.25	783,971,351.51

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

21. 合同负债

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
预收售楼款	23,005,352,488.78	14,725,444,545.49
物业费	73,142,054.56	58,650,027.98
其他	<u>60,173,901.22</u>	<u>25,575,850.85</u>
合计	<u>23,138,668,444.56</u>	<u>14,809,670,424.32</u>

22. 应付职工薪酬

	期初余额	本期增加	本期减少	其他	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,476,367,758.35	364,635,004.34	(698,273,694.30)	6,689,403.00	1,149,418,471.39
职工福利费	132,789.25	17,499,994.39	(17,326,425.64)	-	306,358.00
社会保险费	14,923,784.88	19,068,648.46	(19,273,026.26)	-	14,719,407.08
其中: 基本医疗保险费	434,805.41	16,807,692.27	(16,827,478.81)	-	415,018.87
补充医疗保险费	14,480,380.62	1,738,487.93	(1,930,634.27)	-	14,288,234.28
工伤保险费	1,007.85	426,317.94	(416,851.56)	-	10,474.23
生育保险费	7,591.00	96,150.32	(98,061.62)	-	5,679.70
住房公积金	282,802.41	20,987,270.64	(20,984,007.94)	-	286,065.11
工会经费和职工教育经费	70,585,526.29	8,534,492.82	(16,946,352.18)	-	62,173,666.93
设定提存计划	52,121,264.51	41,899,463.83	(37,155,472.82)	177,259.55	57,042,515.07
退休福利	-	141,569.00	(141,569.00)	-	-
非货币性福利	-	2,212,066.69	(2,207,223.89)	-	4,842.80
因解除劳动关系给予的补偿	1,133,885.60	475,647.72	(549,976.72)	-	1,059,556.60
其他	<u>69,345,918.72</u>	<u>4,898,963.83</u>	<u>(4,993,803.04)</u>	-	<u>69,251,079.51</u>
合计	<u>1,684,893,730.01</u>	<u>480,353,121.72</u>	<u>(817,851,551.79)</u>	<u>6,866,662.55</u>	<u>1,354,261,962.49</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

23. 应交税费

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
土地增值税	1,789,059,589.15	2,466,595,804.51
增值税	1,062,664,104.60	944,021,082.01
企业所得税	604,794,815.74	917,551,059.31
城市维护建设税	13,379,383.44	18,494,771.40
其他	<u>27,176,234.31</u>	<u>44,647,550.36</u>
合计	<u>3,497,074,127.24</u>	<u>4,391,310,267.59</u>

24. 一年内到期的非流动负债

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
一年内到期的长期借款	17,851,714,145.34	14,551,287,544.85
一年内到期的应付债券	5,500,084,494.90	12,587,674,421.61
一年内到期的长期应付款	124,246,243.66	1,923,918,233.41
一年内到期的租赁负债	<u>24,343,544.39</u>	<u>27,736,156.30</u>
合计	<u>23,500,388,428.29</u>	<u>29,090,616,356.17</u>

25. 长期借款

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
信用借款	24,106,196,209.04	22,169,911,380.19
保证借款	20,561,557,024.10	15,419,031,046.98
抵押借款	6,576,083,282.75	7,726,369,844.34
质押借款	<u>55,769,479.14</u>	<u>41,284,157.54</u>
减: 一年内到期的长期借款	<u>17,851,714,145.34</u>	<u>14,551,287,544.85</u>
合计	<u>33,447,891,849.69</u>	<u>30,805,308,884.20</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、合并财务报表主要项目附注(续)

26. 应付债券

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
公司债券	19,883,316,826.13	19,879,202,952.46
中期票据	9,084,853,089.42	8,132,320,681.03
债权融资计划	3,006,797,295.65	2,993,370,478.74
资产支持证券	<u>2,779,739,514.67</u>	<u>2,840,527,175.06</u>
减: 一年内到期的应付债券	<u>5,500,084,494.90</u>	<u>12,587,674,421.61</u>
合计	<u>29,254,622,230.97</u>	<u>21,257,746,865.68</u>

27. 长期应付款

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
中国信达资产管理股份有限公司	124,246,243.66	849,618,063.90
福州泰禾丽创置业有限公司	-	335,091,534.62
深圳泰禾房地产开发有限公司	-	739,208,634.89
其他	<u>-</u>	<u>2,090,527.00</u>
减: 一年内到期的长期应付款	<u>124,246,243.66</u>	<u>1,923,918,233.41</u>
合计	<u>-</u>	<u>2,090,527.00</u>

28. 预计负债

	<u>期初余额</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
未决诉讼或仲裁	9,353,435.02	4,019,621.07	1,266,572.10	12,106,483.99
或有支出	<u>74,929,891.45</u>	<u>-</u>	<u>30,126,714.81</u>	<u>44,803,176.64</u>
合计	<u>84,283,326.47</u>	<u>4,019,621.07</u>	<u>31,393,286.91</u>	<u>56,909,660.63</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、合并财务报表主要项目附注(续)

29. 递延收益

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
与资产相关的政府补助	207,670,980.00	207,670,980.00
与收益相关的政府补助	<u>92,345,037.64</u>	<u>89,940,083.52</u>
合计	<u>300,016,017.64</u>	<u>297,611,063.52</u>

30. 其他非流动负债

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
应付合并结构化主体其他所有者权益	<u>2,000,000.00</u>	<u>2,000,000.00</u>

31. 实收资本

	2021年6月30日数及2020年12月31日数	
	出资额	出资比例 %
中国信达资产管理股份有限公司	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

32. 资本公积

	<u>期初余额</u>	<u>本期增加数</u>	<u>本期减少数</u>	<u>期末余额</u>
资本溢价	3,318,913,136.09	-	-	3,318,913,136.09
其它资本公积	1,276,999,968.53	-	-	1,276,999,968.53
其中: 债务豁免	899,183,017.98	-	-	899,183,017.98
其他	377,816,950.55	-	-	377,816,950.55
合计	<u>4,595,913,104.62</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,595,913,104.62</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、合并财务报表主要项目附注(续)

33. 未分配利润

	<u>2021年6月30日</u>	<u>2020年12月31日</u>
期初/年初未分配利润	15,690,310,389.60	13,470,314,721.27
加: 本期/本年净利润	1,478,781,001.77	2,219,995,668.33
减: 提取法定盈余公积	-	-
对所有者的分配	<u>332,999,350.25</u>	<u>-</u>
期末/年末未分配利润	<u>16,836,092,041.12</u>	<u>15,690,310,389.60</u>

34. 营业收入

	<u>2021年1月-6月</u>	<u>2020年1月-6月</u>
房地产销售收入	4,277,566,400.22	9,610,221,504.41
利息收入	1,736,890,108.54	1,688,774,185.48
商品销售收入	256,789,797.33	94,446,185.89
租赁收入	195,571,820.17	180,871,229.33
酒店经营收入	184,121,055.60	70,445,738.15
基金管理收入	178,402,336.26	166,342,399.00
物业管理收入	159,650,535.96	138,607,233.16
其他	<u>163,273,360.57</u>	<u>88,002,229.02</u>
合计	<u>7,152,265,414.65</u>	<u>12,037,710,704.44</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、合并财务报表主要项目附注(续)

35. 营业成本

	<u>2021年1月-6月</u>	<u>2020年1月-6月</u>
房地产销售成本	3,600,566,777.81	6,289,300,252.75
商品销售成本	246,438,176.50	90,772,615.24
物业管理成本	168,912,194.89	143,776,312.80
酒店经营成本	91,576,417.55	55,056,198.33
租赁成本	73,730,054.34	69,139,252.59
其他	<u>197,416,450.01</u>	<u>121,686,199.63</u>
合计	<u>4,378,640,071.10</u>	<u>6,769,730,831.34</u>

36. 财务费用

	<u>2021年1月-6月</u>	<u>2020年1月-6月</u>
利息支出	2,218,914,594.16	2,251,041,450.83
减: 已资本化的利息费用	310,896,725.71	510,881,749.47
减: 利息收入	193,816,002.13	111,547,982.78
汇兑损益	1,255.36	(2,303.76)
手续费	<u>5,640,948.24</u>	<u>546,972.41</u>
合计	<u>1,719,844,069.92</u>	<u>1,629,156,387.23</u>

37. 投资收益

	<u>2021年1月-6月</u>	<u>2020年1月-6月</u>
长期股权投资收益	647,387,946.85	224,369,735.48
其中: 按权益法确认收益	309,227,911.58	222,180,187.96
处置长期股权投资收益	338,160,035.27	2,189,547.52
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产收益	998,805,422.61	458,452,020.59
其他	<u>177,177,215.04</u>	<u>855,861.27</u>
合计	<u>1,823,370,584.50</u>	<u>683,677,617.34</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

38. 公允价值变动收益

	<u>2021年1月-6月</u>	<u>2020年1月-6月</u>
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	124,333,707.56	139,651,255.69
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	(2,256,742.74)	-
合计	<u>122,076,964.82</u>	<u>139,651,255.69</u>

39. 信用减值损失

	<u>2021年1月-6月</u>	<u>2020年1月-6月</u>
债权投资减值损失	(58,125,529.52)	32,849,711.64
其他应收款坏账损失	(59,410,899.17)	2,620,590.47
应收账款坏账损失	(420,098.07)	(670,147.84)
合计	<u>(117,956,526.76)</u>	<u>34,800,154.27</u>

40. 资产减值损失

	<u>2021年1月-6月</u>	<u>2020年1月-6月</u>
存货减值损失	(66,075,397.29)	(27,916,514.01)
合计	<u>(66,075,397.29)</u>	<u>(27,916,514.01)</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

41. 营业外收入

	<u>2021年1月-6月</u>	<u>2020年1月-6月</u>
违约金收入	550,378,844.70	39,348,639.36
拆迁补偿款	22,186,873.00	-
补贴收入	14,455,525.65	-
罚款净收入	588,432.84	1,035,194.99
政府补助	51,982.00	4,861,208.65
无法支付款项	276,404.72	3,444,522.50
其他	<u>2,819,623.14</u>	<u>901,103.69</u>
合计	<u>590,757,686.05</u>	<u>49,590,669.19</u>

42. 营业外支出

	<u>2021年1月-6月</u>	<u>2020年1月-6月</u>
赔款支出	10,927,158.91	123.96
非流动资产报废损失	73,511.63	34,478.76
罚款支出	70,000.00	31,647.08
公益性捐赠支出	-	3,400,000.00
未决诉讼等预计损失	-	662,618.72
其他	<u>97,950.93</u>	<u>159,696.04</u>
合计	<u>11,168,621.47</u>	<u>4,288,564.56</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2021年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

一、合并财务报表主要项目附注(续)

43. 所得税费用

	<u>2021年1月-6月</u>	<u>2020年1月-6月</u>
当期所得税费用	611,687,618.64	765,707,132.12
递延所得税费用	44,264,621.03	339,429,700.08
以前年度调整	<u>39,401,753.01</u>	<u>6,202,093.40</u>
合计	<u>695,353,992.68</u>	<u>1,111,338,925.60</u>

所得税费用与会计利润的调节表如下:

	<u>2021年1月-6月</u>	<u>2020年1月-6月</u>
会计利润	2,441,876,795.68	2,928,138,928.01
按25%的税率计算的所得税费用 (上年度: 25%)	610,469,198.92	732,034,732.00
不可抵扣费用的纳税影响	5,558,867.31	2,035,196.44
免税收入的纳税影响	(103,460,977.84)	(68,023,729.13)
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异 的纳税影响	170,364,103.16	452,949,848.43
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵 扣暂时性差异的纳税影响	(5,360,814.90)	(3,621,095.72)
非纳税项目收益的影响	(5,482,864.35)	(6,135,550.71)
对以前期间当期所得税的调整	39,401,753.01	6,202,093.40
其他	<u>(16,135,272.63)</u>	<u>(4,102,569.11)</u>
所得税费用	<u>695,353,992.68</u>	<u>1,111,338,925.60</u>