

证券代码：600657

证券简称：信达地产

信达地产股份有限公司

2022 年第一季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人郭伟、主管会计工作负责人（财务总监）周慧芬及会计机构负责人（财务管理中心总经理）王琦保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

是 否

一、主要财务数据

主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期 增减变动幅度(%)
营业收入	4,044,153,220.43	196.54
归属于上市公司股东的 净利润	30,353,102.12	-89.73
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	3,858,006.63	不适用
经营活动产生的现金流 量净额	-1,078,495,450.31	-419.28
基本每股收益（元/股）	0.01	-90.00
稀释每股收益（元/股）	0.01	-90.00

加权平均净资产收益率 (%)		0.13	减少 1.14 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	84,020,040,908.21	86,921,743,162.63	-3.34
归属于上市公司股东的 所有者权益	23,894,024,955.25	23,863,671,853.13	0.13

非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	38,454.04	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,921,200.26	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	28,115,147.39	主要为向合作项目公司收取的资金占用费
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	698,986.77	为金融资产公允价值变动收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,221,303.16	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	14,653.89	为金融资产投资收益
减：所得税影响额	6,453,545.71	
少数股东权益影响额（税后）	61,104.31	
合计	26,495,095.49	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

适用 不适用

项目名称	变动比例 (%)	主要原因
------	----------	------

营业收入	196.54	本期房产项目结转收入规模较上年同期增加
归属于上市公司股东的净利润	-89.73	本期房产项目毛利率整体降低，上年同期取得补偿款
经营活动产生的现金流量净额	-419.28	本期购买商品、接受劳务支付的现金增加
基本每股收益（元/股）	-90.00	本期归属上市公司股东净利润减少
稀释每股收益（元/股）	-90.00	本期归属上市公司股东净利润减少
加权平均净资产收益率（%）	减少 1.14 个百分点	本期归属上市公司股东净利润减少

二、股东信息

普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	51,001	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
信达投资有限公司	国有法人	1,571,089,183	55.09	0	无	0
淮南矿业（集团）有限责任公司	国有法人	531,047,261	18.62	0	无	0
江西赣粤高速公路股份有限公司	国有法人	90,575,466	3.18	0	无	0
曹慧利	境内自然人	32,029,503	1.12	0	无	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	29,833,800	1.05	0	无	0
王暨钟	境内自然人	20,715,986	0.73	0	无	0
北京崇远集团有限公司	国有法人	15,656,640	0.55	0	无	0
海南建信投资管理股份有限公司	国有法人	10,369,100	0.36	0	无	0
中航证券—上海嘉融投资管理有限公司—中航证券兴航 12 号单一资产管理计划	未知	9,950,000	0.35	0	无	0

兴业银行股份有限公司—广发稳鑫保本混合型证券投资基金	未知	8,424,200	0.30	0	无	0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		股份种类	数量			
信达投资有限公司	1,571,089,183	人民币普通股	1,571,089,183			
淮南矿业（集团）有限责任公司	531,047,261	人民币普通股	531,047,261			
江西赣粤高速公路股份有限公司	90,575,466	人民币普通股	90,575,466			
曹慧利	32,029,503	人民币普通股	32,029,503			
中央汇金资产管理有限责任公司	29,833,800	人民币普通股	29,833,800			
王暨钟	20,715,986	人民币普通股	20,715,986			
北京崇远集团有限公司	15,656,640	人民币普通股	15,656,640			
海南建信投资管理股份有限公司	10,369,100	人民币普通股	10,369,100			
中航证券—上海嘉融投资管理有限公司—中航证券兴航 12 号单一资产管理计划	9,950,000	人民币普通股	9,950,000			
兴业银行股份有限公司—广发稳鑫保本混合型证券投资基金	8,424,200	人民币普通股	8,424,200			
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>本公司股东信达投资有限公司持有公司股东海南建信投资管理股份有限公司94.2%的股权；信达投资有限公司通过其他全资子公司持有海南建信投资管理股份有限公司5.8%的股权；即信达投资有限公司直接或间接持有海南建信投资管理股份有限公司100%的股权。</p> <p>本公司股东江西赣粤高速公路股份有限公司与其控股子公司江西昌泰高速公路有限责任公司（赣粤高速持股比例为76.67%）分别持有上海嘉融投资管理有限公司97.22%、2.78%的股权，上海嘉融投资管理有限公司是本公司股东“中航证券兴航12号单一资产管理计划”的单一投资人。</p> <p>综上，信达投资有限公司直接或间接持有公司55.45%的股权，为公司的控股股东；江西赣粤高速公路股份有限公司直接或间接持有公司3.53%的股权。</p> <p>除此之外，上述股东之间未知是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p>					

前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有）	曹慧利通过投资者信用证券账户持有 32,029,503 股。 王暨钟通过投资者信用证券账户持有 11,521,000 股。 公司未知除上述股东外的其他股东是否参与融资融券及转融通业务。
--	--

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

报告期内，公司实现营业收入40.44亿元，比上年同期13.64亿元上升196.54%；实现净利润0.58亿元，较上年同期2.69亿元下降78.44%；实现归属母公司净利润0.30亿元，较上年同期2.95亿元下降89.73%。

截至 2022 年 3 月 31 日，公司资产总额为 840.20 亿元，较上年度末 869.22 亿元减少 29.02 亿元；负债总额 592.59 亿元，较上年度末 622.75 亿元减少 30.16 亿元；归属于母公司的所有者权益为 238.94 亿元，较上年度末 238.64 亿元增加 0.30 亿元；资产负债率为 70.53%，较上年度末 71.64%减少 1.11 个百分点。

报告期内，公司累计实现销售面积 18.14 万平方米（其中合作项目权益销售面积 6 万平方米，代建项目销售面积 0.06 万平方米）；销售金额 52.77 亿元（其中合作项目权益销售金额 13.66 亿元；代建项目销售金额 0.15 亿元）；回款金额 58.85 亿元（其中合作项目权益回款金额 15.92 亿元，代建项目回款金额 0.1 亿元）。报告期内，新开工面积 94.43 万平方米（其中合作项目权益面积 22.75 万平方米，代建项目 41.35 万平方米）；公司竣工面积 16.10 万平方米（其中合作项目权益面积 15.78 万平方米，无代建项目）。报告期内，公司新增储备计容规划建筑面积 61.93 万平方米（其中代建项目 61.93 万平方米）。截至 2022 年 3 月 31 日，公司储备项目计容规划建筑面积 233.75 万平方米（其中合作项目权益面积 53.10 万平方米，代建项目 48.35 万平方米），公司在建面积 629.64 万平方米（其中合作项目权益面积 198.66 万平方米，代建项目 122.52 万平方米），公司房地产出租累计实现合同租金约 0.53 亿元。

1、报告期内房地产储备情况

单位：平方米

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的名称	持有待开发土地的面积	规划计容建筑面积	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积	权益比例
1	上海	宝山区罗泾镇区 09-06 地块（信达蓝庭）	13,523	18,932	否		100%
2	宁波	集士港 4#地块二期剩余土地（格兰春晨）	6,940	16,397	否		100%
3	马鞍山	公园郡（金海岸名邸）剩余	103,026	88,017	是	88,017	80%
4	合肥	信达天御剩余地块	36,909	204,917	否		100%
5	合肥	锦绣蘭庭剩余	786	3,806	是	3,806	50%
6	合肥	北云台剩余	31,599	56,876	否		100%
7	马鞍山	拾光里剩余	23,563	51,838	否		100%

8	芜湖	芜湖鼎邦项目	63,193	143,833	否		100%
9	胶州	君和蓝庭剩余	49,450	121,710	是	121,710	80%
10	乌鲁木齐	逸品南山剩余	19,747	11,848	否		100%
11	阜新	信达泉天下剩余土地	202,616	187,744	是	187,744	70%
12	广州	信达珺悦蓝庭剩余	6,158	18,121	否		100%
13	合肥	北郡小区（XZQTD156号地块）剩余	19,693	76,139	是	76,139	82%
14	芜湖	东方龙城 9#、15#、16#地块	90,759	260,363	是	260,363	60%
15	重庆	重庆九龙坡区大杨石 N01-2-1/07 地块	20,815	62,445	否		100%
合计			688,777	1,322,986		737,778	

说明：1、表中为公司合并范围项目；

2、公司储备项目均不涉及一级土地整理；

3、各储备项目持有待开发土地面积及项目规划计容建筑面积与前期披露数据存在差异的，均因项目规划调整导致；

4、报告期内，公司储备项目计容规划建筑面积 233.75 万平方米（其中合作项目权益面积 53.10 万平方米，代建项目 48.35 万平方米）。

2、报告期内房地产开发投资情况

（1）期末在建项目情况

单位：平方米、万元 币种：人民币

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	无锡	督府天承	住宅	100	52,638	94,739	138,364	138,364	340,000	10,693
2	嘉兴	君望里	商住	82	41,911	85,106	120,587	120,587	109,836	3,538
3	宁波	玖珑山房	住宅	100	114,988	124,385	161,109	161,109	227,777	4,136
4	合肥	信达·天御一期 S1-15 号地块	商业	100	21,543	75,262	105,806	105,806	103,618	5,665
	合肥	信达·天御一期 S1-16 号地块	住宅	100	29,269	73,170	97,338	97,338	83,192	2,863
5	合肥	信达庐阳府	住宅+商业	100	7,523	35,224	35,294	35,294	37,890	59
6	马鞍山	秀山信达城四期（A 地块）	商办	100	11,098	29,378	36,219	36,219	69,759	45
7	马鞍山	信达公园郡剩余	住宅	80	84,104	164,655	240,294	240,294	139,375	9,302

8	合肥	信园蓝庭	住宅	51	110,393	220,743	301,652	301,652	214,033	20,782
9	合肥	锦绣蘭庭	住宅+ 商办	50	44,840	107,805	149,538	149,538	143,344	2,667
10	马鞍山	拾光里	住宅	100	29,609	65,139	91,781	91,781	81,212	2,359
11	合肥	北云台	住宅	100	37,151	66,872	93,048	93,048	82,838	2,273
12	淮南	信达天境（听松苑）	住宅	100	46,704	83,934	108,279	108,279	56,787	13,278
13	青岛	君和蓝庭	住宅+ 商业	80	40,557	99,794	131,114	131,114	90,791	3,700
14	乌鲁木齐	逸品南山 （2015-wxg-012号地块）	住宅	100	57,184	34,311	34,311	34,311	33,394	-2,010
15	乌鲁木齐	雅山蓝庭	住宅+ 商业	100	11,948	52,616	62,513	62,513	28,666	-653
16	天津	南开壹品	商业+ 办公	80	13,094	62,000	91,440	91,440	164,501	3,529
17	阜新	信达泉天下一期	住宅	70	178,293	95,763	119,500	119,500	65,000	266
18	成都	麓湖左岸	住宅+ 商业	100	26,163	47,322	78,558	78,558	130,438	2,777
19	重庆	信达澜郡	商住	100	21,906	32,859	44,957	44,957	46,494	1,644
20	广州	信达珺悦蓝庭	住宅+ 商业	100	71,843	190,560	267,251	267,251	195,971	-5,238
21	淮南	舜耕学府	住宅+ 商业	100	62,436	117,520	157,409	157,409	159,595	6,578
22	铜陵	鼎盛府	住宅+ 商业	100	112,227	202,008	253,653	253,653	137,854	9,813
23	淮南	滨河赋（舜耕祥府）	住宅+ 商业	100	64,609	123,524	164,573	164,573	88,000	4,398
合计					1,292,032	2,284,689	3,084,588	3,084,588	2,830,367	2,830,367

说明：1、表中为公司合并范围项目；

2、报告期内，公司在建面积 629.64 万平方米（其中合作项目权益面积 198.66 万平方米，代建项目 122.52 万平方米）。

（2）报告期内新开工项目情况

单位：平方米、万元 币种：人民币

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	报告期投资额
1	合肥	锦绣蘭庭部分	住宅+ 商办	50%	6,000	31,348	31,680	31,680	29,655	787

2	马鞍山	拾光里	住宅	100%	19,860	43,692	70,334	70,334	57,747	1,743
3	合肥	北云台	住宅	100%	37,151	66,872	93,048	93,048	82,838	2,273
4	淮南	信达天境 (听松苑)	住宅	100%	46,704	83,934	108,279	108,279	56,787	13,278
合计					109,715	225,846	303,341	303,341	227,028	18,080

说明：1、表中为公司合并范围项目；

2、报告期内，新开工面积 94.43 万平方米（其中合作项目权益面积 22.75 万平方米，代建项目 41.35 万平方米）。

(3) 报告期内竣工项目情况

单位：平方米、万元 币种：人民币

序号	地区	竣工项目	经营业态	权益比例	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	竣工面积	总投资额	报告期实际投资额
1	合肥	庐阳府-御源公馆部分楼栋	住宅+商办	100%	1,760	3,167	3,167	3,167	3,391	0.92
合计					1,760	3,167	3,167	3,167	3,391	0.92

说明：1、表中为公司合并范围项目；

2、报告期内，公司竣工面积 16.10 万平方米（其中合作项目权益面积 15.78 万平方米，无代建项目）。

3、报告期内房地产销售情况

单位：平方米

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积	已售（含已预售）面积
1	上海	上城院子	住宅	6,359	1,611
2	上海	上海院子	住宅	22,329	19,001
3	无锡	督府天承	住宅	38,735	1,170
4	深圳	金尊府	住宅	31,081	703
5	宁波	格兰春晨	住宅	725	0
6	宁波	格兰郡庭	住宅	508	0
7	宁波	黄河街 27 院	商办（公寓）	1,952	489
8	嘉兴	信达香格里拉	住宅	345	0
9	嘉兴	翰林兰庭	住宅	1,426	0
10	嘉兴	格兰上郡	住宅	1,293	0
11	嘉兴	君望里	住宅	2,819	0
12	杭州	信达滨江壹品	住宅	173	0
13	杭州	东元府	住宅	841	146
14	杭州	东莱府	住宅	669	38
15	绍兴	信达银郡花园一期	住宅	6,223	0
16	绍兴	信达银郡花园二期	住宅	6,913	0

2022 年第一季度报告

17	合肥	银信广场	办公	37,261	3,203
18	合肥	信达天御	住宅、商办	22,047	6,543
19	合肥	信达公园里	住宅	1,279	1,180
20	合肥	锦绣蘭庭	住宅	8,757	248
21	合肥	信园蓝庭	住宅	51,216	16,801
22	合肥	滨湖东方蓝海	住宅	15,864	0
23	合肥	肥东东方樾府	住宅	20,993	1,776
24	合肥	家天下北郡	住宅	3,546	1,128
25	合肥	环美家天下	住宅	4,230	0
26	合肥	万振东祥府	商铺	257	33
27	合肥	溪岸观邸	住宅	499	499
28	合肥	信达庐阳府香颂公馆	住宅	299	47
29	合肥	信达庐阳府御园公馆	住宅	1,633	1,633
30	马鞍山	秀山信达城	住宅	9,575	2,460
31	马鞍山	信达公园郡	住宅	46,286	20,071
32	芜湖	信达蓝湖郡	住宅	13,487	864
33	芜湖	翡丽世家	住宅	9,123	2,875
34	芜湖	芜湖东方龙城	住宅	20,262	221
35	芜湖	玥珑湾	住宅	121	0
36	六安	六安东方蓝海	住宅	2,537	0
37	淮南	山南舜耕华府	住宅	17,035	5,361
38	淮南	山南舜耕樾府	住宅	32,673	6,505
39	淮南	舜耕学府	住宅	27,855	5,265
40	淮南	龙泉广场	住宅	4,067	409
41	铜陵	铜陵东方蓝海	住宅	74,608	7,995
42	铜陵	鼎盛府	住宅	23,112	1,352
43	广州	珺悦蓝庭	住宅	16,043	1,254
44	佛山	珑桂蓝庭	住宅	590	0
45	太原	信达国际金融中心	商办	33,843	3,553
46	青岛	蓝庭福邸	住宅	1,037	55
47	青岛	信达金地蓝庭	住宅	11,086	1,343
48	乌鲁木齐	雅山新天地	住宅	2,269	34
49	乌鲁木齐	雅山蓝庭	住宅	29,232	3,426
50	乌鲁木齐	逸品南山	住宅	5,365	126
51	琼海	信达·银海御湖	住宅	2,231	759
52	重庆	信达斓郡	住宅	3,359	647
53	重庆	信达国际	商办	34,619	0
54	天津	南开壹品	商办	55,854	0
55	北京	北京东方蓝海	住宅、商办	39,998	0
合计				806,539	120,824

说明：1、表中未含公司参股项目；

2、报告期内，公司共计实现销售金额 52.77 亿元（其中合作项目权益销售金额 13.66 亿元，代建项目销售金额 0.15 亿元），公司累计实现销售面积 18.14 万平方米（其中合作项目权益

销售面积 6 万平方米，代建项目销售面积 0.06 万平方米）。

4、报告期内房地产出租情况

单位：平方米、万元 币种：人民币

序号	地区	项目	权益比例 (%)	经营业态	出租房地产的建筑面积	可出租面积	已出租面积	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式
1	郑州	郑州信达大厦	100	办公楼	11,121.31	9,754.06	9,466.17	189.99	否
2	青岛	青岛世纪大厦	100	办公楼	1,311.55	1,311.55	1,311.55	28.62	否
3	青岛	千禧银杏苑会所	100	其他	1,798.00	630.00	630.00	2.58	否
4	青岛	千禧龙花园 10 号楼一楼大堂	100	其他	1,059.08	631.21	393.50	7.79	否
5	大连	大连博览酒店	100	办公楼	910.82	910.82	450.00	13.9	否
6	南昌	南昌信达大厦	100	办公楼	19,593.44	19,593.44	19,079.88	58.33	否
7	石家庄	石家庄万隆大厦	100	办公楼	9,138.00	9,138.00	5,222.00	24.5	否
8	广州	广州建和中心	100	办公楼	11,928.48	11,928.48	9,041.41	22.84	否
9	上海	上海信达大厦	100	办公楼	22,226.90	19,827.08	16,957.81	581.24	否
10	上海	银桥大厦	100	办公楼	1,883.00	1,883.00	1,883.00	20.03	否
11	北京	北京国际大厦	100	办公楼	10,718.26	4,506.89	4,506.89	356.27	否
12	宁波	星汇金座	100	商业办公	15,530.12	15,530.12	11,919.41	464.40	否
13	宁波	亚细亚	100	办公	2,859.24	2,859.24	2,859.24	44.65	否
14	宁波	华侨城中兴路 671-679	100	商业	6,127.88	6,127.88	6,127.88	41.33	否
15	宁波	北仑华山路 278 号 1 幢	100	商业	94.20	94.20	0.00	0.00	否
16	宁波	玫瑰花园 5#楼 102	100	商业	89.20	89.20	0.00	0.00	否
17	台州	椒江区江城南路 114-1、114-2、114-3 号	100	商业	97.27	97.27	97.27	0.00	否
18	合肥	新城国际 IFC 生活荟	100	商业	11,542.40	7,227.90	6,744.90	218.58	否
19	合肥	西山银杏同乐汇	100	商业	12,949.36	10,677.69	10,677.69	169.84	否
20	合肥	天御·邻里坊	100	商业	22,860.41	10,580.00	10,467.16	175.45	否
21	合肥	天御·乐活街	100	商业	17,906.24	10,445.14	9,445.88	190.15	否
22	合肥	家天下	82	商业	71,714.00	56,203.08	51,793.00	922.98	否
23	芜湖	星悦汇	100	商业	26,137.05	17,408.00	16,525.96	329.40	否
24	芜湖	东方龙城	60	商业	10,485.41	10,485.41	9,070.93	13.32	否
25	淮南	上东锦城	100	商业	23,882.18	22,943.63	16,374.81	181.84	否
26	淮南	支架村	100	商业	4,923.68	1,282.77	979.95	9.83	否
27	淮南	水云庭	100	商业	17,781.33	15,374.00	13,794.00	91.54	否
28	淮南	谢二西商业街	100	商业	42,653.08	42,653.08	38,718.34	382.90	否

29	淮南	居仁村	100	商业	8,562.86	6,466.82	5,282.80	45.79	否
30	淮南	新社西村	100	商业	10,176.68	10,176.68	4,370.50	89.43	否
31	马鞍山	秀山信达城	100	商业	10,882.18	10,102.80	7,518.11	11.11	否
32	重庆	重庆信达国际	100	商业 办公	58,454.43	28,993.11	19,344.05	520.00	否
33	重庆	滨江蓝庭	100	幼儿园	2,582.07	2,582.07	2,582.07	13.90	否
34	乌鲁木齐	银通大厦部分房产	100	办公楼	3,336.27	2,160.07	1,401.13	32.75	否
35	乌鲁木齐	信达雅山新天地幼儿园	100	幼儿园	2,750.03	2,750.03	2,750.03	0.00	否
36	乌鲁木齐	友好花园住宅	100	住宅	104.30	104.30	104.30	0.00	否
合计					476,170.71	373,529.02	317,891.62	5,255.28	

四、季度财务报表

(一) 审计意见类型
 适用 不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2022 年 3 月 31 日

编制单位:信达地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	8,974,249,789.48	12,227,806,258.86
交易性金融资产	2,915,301,202.53	2,917,402,215.76
应收票据	1,500,000.00	3,070,000.00
应收账款	961,301,032.43	988,392,123.61
预付款项	118,972,102.07	90,528,657.85
其他应收款	6,341,216,765.53	2,512,580,116.39
其中: 应收利息	-	-
应收股利	131,669,704.53	140,206,807.00
存货	37,440,843,576.84	44,809,908,236.65
一年内到期的非流动资产	1,236,592,394.51	619,767,476.71
其他流动资产	3,082,155,513.05	2,831,604,032.60
流动资产合计	61,072,132,376.44	67,001,059,118.43
非流动资产:		
债权投资	12,538,136,033.90	9,429,972,088.68
长期应收款	31,093,098.56	27,492,873.65
长期股权投资	5,178,566,442.20	5,245,742,447.28
其他非流动金融资产	1,002,994,038.93	1,002,994,038.93

投资性房地产	2,342,017,461.45	2,364,899,601.14
固定资产	405,352,249.33	400,946,403.56
使用权资产	31,239,645.81	29,208,689.56
无形资产	3,551,253.00	4,197,253.34
商誉	81,838,384.86	81,838,384.86
长期待摊费用	12,578,897.62	12,640,733.41
递延所得税资产	1,320,541,026.11	1,320,751,529.79
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	22,947,908,531.77	19,920,684,044.20
资产总计	84,020,040,908.21	86,921,743,162.63
流动负债：		
短期借款	501,130,136.99	-
应付票据	22,627,557.92	24,202,551.75
应付账款	3,236,966,324.97	4,305,296,545.60
预收款项	9,832,658.17	27,376,943.26
合同负债	12,766,807,099.11	13,671,039,595.46
应付职工薪酬	674,919,836.34	893,060,273.14
应交税费	2,527,932,025.00	2,833,397,975.37
其他应付款	6,164,325,376.12	4,488,943,925.08
其中：应付利息	-	-
应付股利	2,011,383.20	2,011,383.20
一年内到期的非流动负债	5,993,441,837.48	9,193,447,856.42
其他流动负债	1,011,887,229.69	1,143,194,522.65
流动负债合计	32,909,870,081.79	36,579,960,188.73
非流动负债：		
长期借款	13,463,432,851.75	12,649,125,000.00
应付债券	11,619,598,867.66	11,623,298,930.50
租赁负债	22,405,973.42	30,357,816.86
长期应付款	840,735,638.20	1,002,733,638.20
预计负债	24,440,368.40	24,440,368.40
递延收益	207,670,980.00	207,670,980.00
递延所得税负债	171,324,348.83	157,372,949.21
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	26,349,609,028.26	25,694,999,683.17
负债合计	59,259,479,110.05	62,274,959,871.90
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,851,878,595.00	2,851,878,595.00
资本公积	8,270,059,644.96	8,270,059,644.96
未分配利润	12,772,086,715.29	12,741,733,613.17
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	23,894,024,955.25	23,863,671,853.13
少数股东权益	866,536,842.91	783,111,437.60

所有者权益（或股东权益） 合计	24,760,561,798.16	24,646,783,290.73
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	84,020,040,908.21	86,921,743,162.63

公司负责人：郭伟

主管会计工作负责人：周慧芬

会计机构负责人：王琦

合并利润表

2022 年 1—3 月

编制单位：信达地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2022 年第一季度	2021 年第一季度
一、营业总收入	4,044,153,220.43	1,363,768,777.85
其中：营业收入	4,044,153,220.43	1,363,768,777.85
二、营业总成本	4,043,640,523.87	1,678,696,459.30
其中：营业成本	3,475,020,492.32	1,081,780,082.42
税金及附加	73,272,803.65	24,991,658.75
销售费用	57,227,726.23	49,491,572.69
管理费用	137,215,701.21	214,988,238.53
研发费用	2,002,958.03	1,991,024.93
财务费用	298,900,842.43	305,453,881.98
其中：利息费用	337,145,481.30	387,014,765.12
利息收入	38,850,559.16	81,560,883.14
加：其他收益	1,921,200.26	500,098.18
投资收益（损失以“-”号填 列）	249,839,110.71	132,879,892.52
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	-24,370,674.43	375,969,973.51
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）	698,986.77	712,059.78
信用减值损失（损失以“-”号填 列）	288,061.91	458,551.58
资产减值损失（损失以“-”号填 列）	-24,439,606.91	-
资产处置收益（损失以“-”号 填列）	38,454.04	126,831.71
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	228,858,903.34	-180,250,247.68
加：营业外收入	2,378,647.52	541,714,078.67
减：营业外支出	157,344.36	10,486,242.93
四、利润总额（亏损总额以“-”号填 列）	231,080,206.50	350,977,588.06
减：所得税费用	173,001,699.07	82,394,245.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	58,078,507.43	268,583,342.43
（一）按经营持续性分类		

1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	58,078,507.43	268,583,342.43
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. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	30,353,102.12	295,437,651.89
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	27,725,405.31	-26,854,309.46
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	58,078,507.43	268,583,342.43
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	30,353,102.12	295,437,651.89
（二）归属于少数股东的综合收益总额	27,725,405.31	-26,854,309.46
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.01	0.10
（二）稀释每股收益(元/股)	0.01	0.10

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。

公司负责人：郭伟

主管会计工作负责人：周慧芬

会计机构负责人：王琦

合并现金流量表

2022 年 1—3 月

编制单位：信达地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
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	4,118,810,931.63	4,417,302,947.90
收到其他与经营活动有关的现金	795,616,680.04	1,253,607,567.63
经营活动现金流入小计	4,914,427,611.67	5,670,910,515.53
购买商品、接受劳务支付的现金	2,174,290,375.93	1,698,268,607.89
支付给职工及为职工支付的现金	316,348,399.93	343,976,713.83
支付的各项税费	778,450,347.77	873,554,110.07
支付其他与经营活动有关的现金	2,723,833,938.35	2,417,323,576.81
经营活动现金流出小计	5,992,923,061.98	5,333,123,008.60
经营活动产生的现金流量净额	-1,078,495,450.31	337,787,506.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	628,601,400.00	7,206,800,000.00
取得投资收益收到的现金	221,084,090.06	74,332,834.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	48,812.00	27,110.00

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-138,152,693.49	-
收到其他与投资活动有关的现金	489,123,262.00	599,999,999.69
投资活动现金流入小计	1,200,704,870.57	7,881,159,944.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,125,532.64	3,435,554.45
投资支付的现金	918,901,400.00	7,309,697,594.33
支付其他与投资活动有关的现金	606,689,538.56	245,475,000.00
投资活动现金流出小计	1,526,716,471.20	7,558,608,148.78
投资活动产生的现金流量净额	-326,011,600.63	322,551,795.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	55,700,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	55,700,000.00	-
取得借款收到的现金	4,408,682,851.75	10,134,922,068.67
收到其他与筹资活动有关的现金	220,000,000.00	601,998,492.62
筹资活动现金流入小计	4,684,382,851.75	10,736,920,561.29
偿还债务支付的现金	5,052,608,540.08	6,264,531,639.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	524,631,203.66	926,372,289.09
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	563,000,000.00	2,068,860,096.79
筹资活动现金流出小计	6,140,239,743.74	9,259,764,025.71
筹资活动产生的现金流量净额	-1,455,856,891.99	1,477,156,535.58
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	-2,860,363,942.93	2,137,495,837.75
加：期初现金及现金等价物余额	10,422,206,649.08	21,068,024,206.35
六、期末现金及现金等价物余额	7,561,842,706.15	23,205,520,044.10

公司负责人：郭伟

主管会计工作负责人：周慧芬

会计机构负责人：王琦

母公司资产负债表

2022年3月31日

编制单位：信达地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2022年3月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	383,486,870.06	1,181,725,204.92
交易性金融资产	53,058,197.39	55,858,197.39
应收账款	351,118.02	351,118.02

预付款项	14,293,372.54	13,765,690.26
其他应收款	617,151,385.51	616,054,515.60
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
一年内到期的非流动资产	3,562,495,910.37	838,396,615.75
其他流动资产	848,000,000.00	2,048,000,000.00
流动资产合计	5,478,836,853.89	4,754,151,341.94
非流动资产：		
债权投资	13,719,680,000.00	12,773,429,633.96
长期应收款	2,248,210,000.00	3,118,210,000.00
长期股权投资	13,700,937,330.30	13,700,937,330.30
固定资产	7,336,246.55	7,958,912.10
使用权资产	29,151,663.54	32,908,679.98
无形资产	1,014,832.56	1,296,576.15
长期待摊费用	1,520,446.95	1,748,513.97
递延所得税资产	1,735,450.66	1,735,450.66
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	29,709,585,970.56	29,638,225,097.12
资产总计	35,188,422,824.45	34,392,376,439.06
流动负债：		
应付账款	73,629.12	73,629.12
预收款项	8,199.59	8,199.59
应付职工薪酬	104,440,302.70	127,653,694.73
应交税费	13,476,496.91	12,507,226.68
其他应付款	5,934,588,931.65	4,185,742,072.40
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
一年内到期的非流动负债	2,227,634,857.05	3,041,016,424.86
其他流动负债	-	-
流动负债合计	8,280,222,417.02	7,367,001,247.38
非流动负债：		
长期借款	440,000,000.00	500,000,000.00
应付债券	11,619,598,867.66	11,623,298,930.50
租赁负债	18,941,657.60	20,744,333.76
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	12,078,540,525.26	12,144,043,264.26
负债合计	20,358,762,942.28	19,511,044,511.64
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,851,878,595.00	2,851,878,595.00
资本公积	10,982,527,400.10	10,982,527,400.10
盈余公积	387,426,604.10	387,426,604.10
未分配利润	607,827,282.97	659,499,328.22

2022 年第一季度报告

所有者权益（或股东权益） 合计	14,829,659,882.17	14,881,331,927.42
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	35,188,422,824.45	34,392,376,439.06

公司负责人：郭伟

主管会计工作负责人：周慧芬

会计机构负责人：王琦

母公司利润表

2022 年 1—3 月

编制单位：信达地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2022 年第一季度	2021 年第一季度
一、营业收入	250,406,955.08	165,567,345.77
减：营业成本		
税金及附加	1,402,616.24	328,400.87
销售费用	-	-
管理费用	29,497,594.19	29,228,298.11
研发费用	2,002,958.03	1,991,024.93
财务费用	269,495,976.43	207,451,454.19
其中：利息费用	265,948,417.58	226,801,978.30
利息收入	1,913,921.71	19,335,514.32
加：其他收益	296,490.67	-
投资收益（损失以“-”号填 列）	14,653.89	2,453,871.03
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	-	-
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填 列）	-	-
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）	-51,681,045.25	-70,977,961.30
加：营业外收入	9,000.00	-
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填 列）	-51,672,045.25	-70,977,961.30
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-51,672,045.25	-70,977,961.30
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）	-51,672,045.25	-70,977,961.30

(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		
六、综合收益总额	-51,672,045.25	-70,977,961.30
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)	不适用	不适用
(二) 稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用

公司负责人: 郭伟

主管会计工作负责人: 周慧芬

会计机构负责人: 王琦

母公司现金流量表

2022 年 1—3 月

编制单位: 信达地产股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

项目	2022年第一季度	2021年第一季度
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	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,659,832,334.41	535,249,456.08
经营活动现金流入小计	1,659,832,334.41	535,249,456.08
支付给职工及为职工支付的现金	43,060,118.66	48,799,066.09
支付的各项税费	11,905,299.09	9,424,611.33
支付其他与经营活动有关的现金	1,075,722,524.10	17,190,221.64
经营活动现金流出小计	1,130,687,941.85	75,413,899.06
经营活动产生的现金流量净额	529,144,392.56	459,835,557.02
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	36,094,758.33	8,910,093,925.00
取得投资收益收到的现金	174,517.13	14,786,572.21
收到其他与投资活动有关的现金	1,170,000,000.00	60,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,206,269,275.46	8,984,880,497.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	225,960.00	924,677.00
投资支付的现金	28,001,400.00	7,948,712,866.00
支付其他与投资活动有关的现金	2,570,000,000.00	2,110,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,598,227,360.00	10,059,637,543.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,391,958,084.54	-1,074,757,045.79
三、筹资活动产生的现金流量:		
取得借款收到的现金	2,200,000,000.00	6,686,340,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	2,200,000,000.00	6,686,340,000.00
偿还债务支付的现金	939,854,309.59	4,461,508,863.01
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	203,563,414.79	308,236,211.20
支付其他与筹资活动有关的现金	992,006,918.50	-
筹资活动现金流出小计	2,135,424,642.88	4,769,745,074.21

筹资活动产生的现金流量净额	64,575,357.12	1,916,594,925.79
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	-798,238,334.86	1,301,673,437.02
加：期初现金及现金等价物余额	1,181,725,204.92	3,601,572,306.87
六、期末现金及现金等价物余额	383,486,870.06	4,903,245,743.89

公司负责人：郭伟

主管会计工作负责人：周慧芬

会计机构负责人：王琦

2022 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

信达地产股份有限公司董事会

2022 年 4 月 27 日