

信达投资有限公司公司债券半年度报告
(2022 年)

2022 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 2022 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。

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	国海证券股份有限公司、信达证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、东方证券股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司、光大证券股份有限公司、中国光大银行股份有限公司
受托管理人/债权代理人	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	上海市建纬律师事务所、北京市万商天勤律师事务所
会计师事务所	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	大公国际资信评估有限公司、联合资信评估股份有限公司
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
万元	指	人民币万元
亿元	指	人民币亿元
报告期、本报告期	指	2022 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	白玉国
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：中华人民共和国财政部

（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：

综合管理部负责公司董事、监事等关联方信息收集、更新、报送；组织会议审批董事会权限的关联交易，听取关联交易情况报告。公司各部门和各子公司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。资金市场部负责管理公司授信、担保、流动性支持等以资金为基础的相关内部关联

交易事项。计划财务部负责公司联营、合营公司及并表附属机构等关联方信息收集、更新、报送；负责费用类事项中涉及关联交易的管理；负责子公司外部法人股东等关联方信息收集、更新、报送。风险合规部负责公司关联交易的日常管理工作；负责审查相关报批文件对关联交易的明示情况、判定关联交易性质；负责关联交易限额和集中度管理；负责关联方及关联交易信息汇总上报、披露、备案。审计部负责公司关联交易情况审计监督。人力资源部负责公司董事、监事以外的领导班子成员关联方信息收集、更新、报送。

对于业务发生单位提交的涉及关联交易事项，根据关联交易授权相关规定：一般关联交易事项由公司经营层审批；重大关联交易由公司董事会审批。

2、定价机制

关联交易应遵守有关法律法规和监管规定，符合商业、行业和市场惯例。与关联方开展的交易在同等条件下应与市场独立第三方或者行业收费标准一致，不应存在明显偏离，避免利益输送。关联交易结构应清晰明了，避免多层嵌套等复杂安排。对于复杂的交易应根据实质重于形式的原则，审慎进行关联交易管理。

3、信息披露安排

公司应根据监管机构相关规定，加强对关联交易的报告和披露事项管理。确保真实、准确、完整、及时地报告、披露关联交易信息，不得存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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，公司以房地产开发为核心，以物业服务、商业运营、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。公司进入了北京、上海、广州、深圳、佛山、杭州、宁波、嘉兴、台州、绍兴、无锡、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、成都、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。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，并努力提高物业服务水平和商业运营能力。

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，发挥公司在房地产开发方面的专业能力，打造专业化、差异化、特色化发展模式，努力成为具有核心竞争力的不动产资源整合商，逐步提高市场影响力。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，按照“另类资产领域的专业投资者”战略发展定位，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范化，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，主动协同集团总部和各分支机构，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。

（二）公司业务发展目标

1、公司所处行业情况

（1）房地产行业

我国房地产行业的规模大、链条长，关系国计民生，对于经济金融稳定具有重要的系统性影响，保持房地产行业长期健康发展始终是宏观调控的重要方向。我国房地产行业具有周期性、政策性、地域性、资金密集型、人才密集型和资源整合型等特征。宏观经济环境对房地产行业具有深远影响，从短周期来看，房地产周期与经济周期不完全吻合，但从长周期来看，房地产周期与经济周期密切相关。在调控政策影响下，各区域城市市场分化明显，其中土地供应、融资政策对于行业的影响最为明显。同时，房企自身的投融资能力、组织管控能力和资源整合能力深刻影响自身发展水平。房地产行业的特征使得房企在定位、模式、规模、布局、产品、管理等方面各具特色，房企总体呈现差异化发展的趋势。行业专业分工不断细化，投资商、开发商、运营商、服务商等不同维度的专业水平要求不断提高，房企之间的联合合作越来越普遍。

2021年，全国房地产市场整体规模依然在高位运行，全国房地产开发投资和商品房销售规模依然保持增长，只是增速趋缓，但下半年与上半年相比，市场降温明显，行业资金链总体趋紧，陷入经营困难的房企有所增加。在此形势变化下，2021年9月以来中央和地方出台一系列维护市场稳定的政策以引导市场预期。整体来看，2021年，我国房地产市场规模依然可观，房价上涨也受到了有效的抑制。根据国家统计局数据，2021年，全国房地产开发投资147,602亿元，比上年增长4.4%；其中，住宅投资111,173亿元，比上年增长6.4%；商品房销售额181,930亿元，增长4.8%；其中，住宅销售额比上年增长5.3%。房地产价格总体平稳，2021年12月，70个大中城市中，一线、二线、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别上涨4.4%、2.8%、0.9%。

2022年上半年，国际经济环境恶化，国内疫情反复多发，经济下行压力增大，就业形势不容乐观，居民购置房产的信心有所下降。在此背景下，上半年全国房地产市场整体处于调整过程中，房地产开发景气指数逐月下滑，上半年房地产开发投资和商品房销售规模同比下降，同时库存增加。国家统计局数

据显示：2022 年 6 月份，房地产开发景气指数为 95.40；上半年全国房地产开发投资 68,314 亿元，同比下降 5.4%；上半年商品房销售额 66,072 亿元，同比下降 28.9%；截至 6 月末，商品房待售面积 54,784 万平方米，同比增长 7.3%。

（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。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 2022 年工作的指导思想是：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，弘扬伟大建党精神，全面贯彻党中央和上级党委各项决策部署，以全面加强党的建设为引领，坚持稳字当头，稳中有进，着力统筹疫情防控和经营发展两个大局，重点在以落实中央巡视整改促进全面从严治政、防范化解内生不良风险、探索另类投行业务模式、加快业务转型升级步伐方面实现新突破，为推动公司健康持续稳定发展不懈努力，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

在房地产业务板块，面对复杂严峻的市场形势，公司将贯彻“专业经营、效率至上、创造价值”的发展理念，重点围绕“打造模式，构建生态；去化库存，加快回款；深化改革，创新机制；稳健经营，精益管理”，狠抓经营管理，强化考核激励，着力打造公司“专业化、差异化、特色化”的发展模式，努力提高公司发展质量。2022年，公司计划签约销售额230亿元，回款额200亿元；计划新开工面积130万平方米，计划竣工面积180万平方米。公司将根据社会环境和市场情况，合理统筹安排各项经营计划。

一是打造模式，构建生态。公司将依托中国信达系统资源，强化集团协同，打造专业特色的不动产资源整合商，通过项目投资、协同并购、操盘代建、项目监管等方式，拓宽业务来源，优化业务结构，形成“轻重并举”的业务组合。要加强外部联合合作，提高资源与能力的整合利用水平，形成不动产业务生态圈。

二是去化库存，加快回款。要加强市场监测与政策研究，提高销售研判的准确度，抓住销售窗口期，减少库存积压，加快销售回款，努力提高资金周转效率，并为业务投拓提供资金支持。要进行客户调研和竞品分析，摸清目标客群，找准拓客方向，制定灵活的推盘策略和价格策略，切实提高项目去化速度。要通过提升项目运营效率，提高自我造血功能，推进资产结构优化。

三是深化改革，创新机制。围绕提质增效，深化企业改革，切实减少管理层级，打造扁平化组织，提高战斗力。进一步推进人事、分配制度改革，完善考核评价体系，强化激励约束机制，激发企业内生动力。强化项目全周期管理，推进“大运营”体系实施落地，实施“计划管理、货值管理、现金流监控、利润监控”的两管两控，努力提高项目运营效率。

四是稳健经营，精益管理。坚持稳中求进的工作总基调，继续保持稳健的财务状况，量入为出，量力而行，在拓展方面要精准投资、有效投放。要提高集约化经营和精细化管理水平，勤俭办企，精耕细作。要守正创新，在提高房地产开发能力的基础上，进一步提高协同拓展、项目并购等创新业务能力。

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，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面深入贯彻落实总公司和公司党委决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持“专业经营、效率至上、创造价值”，以“一个引领两手抓”的工作主线为指引，深化“一个坚持、三个敬畏、四种能力”，提高政治站位、开展巡视审计问题整改，加大有效投放，提升服务实体经济质效，全力防范化解内生不良、向另类投行转型，以高质量发展迎接党的二十大胜利召开。在新业务拓展中，坚持非房行业与房地产投资并重，聚焦新能源、新材料、新医药、新装备制造、通讯半导体、大消费等战略新兴产业和绿色双碳金融服务等，全力开拓服务央企国企改革业务，助力国企转型升级和做优做强，把更多的资金和资源配置到服务国家战略发展和政策导向的实体经济中去，逐步降低房地产行业投资比重。

（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85.15%，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	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)	29.9791
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	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	无

情况	
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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)	19.9886
票面利率(%)	4.40
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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	
到期日	2024 年 05 月 14 日
债券余额 (亿元)	29.99
票面利率 (%)	4.88
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	在本期债券存续期的第 3 年末，发行人选择调整存续期后 2 年票面利率为 4.88%
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券回售数量为 11,510,000 张，回售金额为 1,151,000,000.00 元（不含利息）；发行人已对回售债券实施转售，最终完成转售数量为 11,500,000 张
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	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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(%)	4.44
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	本期债券回售日为 2022 年 8 月 13 日，在本期债券存续期的第 3 年末，发行人选择调整存续期后 2 年票面利率为 4.44%
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券回售日为 2022 年 8 月 13 日，本期债券回售数量为 14,780,000 张，回售金额为 1,478,000,000.00 元（不含利息）；发行人计划对不超过 14,780,000 张债券实施转售
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	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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（%）	3.79
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	本期债券回售日为 2022 年 8 月 23 日, 在本期债券存续期的第 3 年末, 发行人选择调整存续期后 2 年票面利率为 3.79%
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券回售日为 2022 年 8 月 23 日, 本期债券回售数量为 3,270,000 张, 回售金额为 327,000,000.00 元 (不含利息); 发行人计划对不超过 3,270,000 张债券实施转售
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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
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	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
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	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
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
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	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	匹配成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 信达投资 MTN001
债券代码	102280416. IB
债券名称	信达投资有限公司 2022 年度第一期中期票据
发行日	2022 年 03 月 01 日
起息日	2022 年 03 月 03 日
最近回售日	2025 年 03 月 03 日
到期日	2027 年 03 月 03 日
债券余额 (亿元)	17.7
票面利率 (%)	5.1

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	光大证券股份有限公司，中国光大银行股份有限公司
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	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	匹配成交
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
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	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 2022 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 1,468,228.4 万元，占报告期末净资产比例 37.75%，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	738,221.77	18.98%
长期股权投资	534,664.3	13.75%
投资性房地产	105,906.49	2.72%
货币资金	63,992.47	1.65%
固定资产	25,443.38	0.65%

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 8,811,659.5 万元，同比变动-2.28%，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 680,241 万元，占报告期末净资产比例为 17.49%。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 680,241 万元，占报告期末净资产比例为 17.49%。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

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未发生变更。

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	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	18,567,203,390.07	18,397,080,371.17
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	12,517,996,427.34	15,179,078,566.25
衍生金融资产		
应收票据		3,070,000
应收账款	1,683,920,445.83	1,251,716,337.45
应收款项融资		
预付款项	117,507,455.55	107,455,526.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,620,688,853.37	3,145,236,924.31

其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	35,730,306,446.53	44,813,292,607.92
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	11,662,215,795.7	8,687,546,770.79
其他流动资产	2,693,319,848.41	2,856,006,749.53
流动资产合计	86,593,158,662.8	94,440,483,853.93
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	40,016,366,749.15	34,353,912,776.64
其他债权投资		
长期应收款	27,403,098.56	27,492,873.65
长期股权投资	7,356,602,726.21	5,808,930,633.31
其他权益工具投资	867,664,262.55	984,174,392.48
其他非流动金融资产	14,835,392,629.24	14,624,070,247.38
投资性房地产	3,271,128,714.42	3,342,872,393.67
固定资产	799,929,253.42	831,248,242.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	30,944,927	39,699,208.42
无形资产	30,284,951.21	32,057,929.47

开发支出		
商誉	198,840,927.73	198,840,927.73
长期待摊费用	48,865,079.39	40,920,219.29
递延所得税资产	2,270,987,505.61	2,486,561,609.25
其他非流动资产	604,170,829	604,170,829
非流动资产合计	70,358,581,653.49	63,374,952,282.66
资产总计	156,951,740,316.29	157,815,436,136.59
流动负债：		
短期借款	10,418,410,597.82	10,925,807,542.74
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	732,585,346.42	727,556,821.73
衍生金融负债		
应付票据	35,376,100.5	24,202,551.75
应付账款	3,554,850,092.98	4,369,623,222.28
预收款项	133,775,474.76	154,733,372.64
合同负债	11,827,587,201.72	13,675,607,927.42
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	1,244,134,764.21	1,590,810,889.39
应交税费	2,498,958,295.18	3,406,028,814.08
其他应付款	8,148,554,572.85	6,753,596,785.04

其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,155,711,185.11	15,321,522,139.82
其他流动负债	993,942,895.23	1,152,163,010.68
流动负债合计	49,743,886,526.78	58,101,653,077.57
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	38,528,343,995.01	34,049,184,636.91
应付债券	28,564,163,718.17	26,890,312,759.9
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	24,150,916.55	34,456,640.84
长期应付款	480,588,527	460,588,527
长期应付职工薪酬		
预计负债	46,987,745.04	48,340,645.04
递延收益	207,670,980	207,670,980
递延所得税负债	461,656,827.52	450,009,953.36
其他非流动负债	3,000,000	2,000,000
非流动负债合计	68,316,562,709.29	62,142,564,143.05
负债合计	118,060,449,236.07	120,244,217,220.62
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	4,612,964,965.36	4,612,964,965.36
减：库存股		
其他综合收益	-87,471,165.26	-132,397.17
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	18,313,914,222.98	17,172,408,421.56
归属于母公司所有者权益合计	25,888,298,604.03	24,834,131,570.7
少数股东权益	13,002,992,476.19	12,737,087,345.27
所有者权益合计	38,891,291,080.22	37,571,218,915.97
负债和所有者权益总计	156,951,740,316.29	157,815,436,136.59

法定代表人：白玉国 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	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,159,565,929.59	3,222,752,689.48
交易性金融资产	7,670,989,447.15	9,913,526,604.85
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	18,724,475	30,087,233.96
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	15,124,014,717.54	14,871,318,541.87
其中：应收利息		
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	3,161,672,380.82	2,171,132,879.62
其他流动资产	0	16,981.13
流动资产合计	30,134,966,950.1	30,208,834,930.91
非流动资产：		
债权投资	12,198,166,104.49	10,765,941,238.15
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,845,117,888.82	7,720,681,709.9
其他权益工具投资	867,664,262.55	984,174,392.48
其他非流动金融资产	4,110,477,313.46	4,548,303,058.16
投资性房地产	497,090,455.13	511,017,960.47
固定资产	52,536,174.17	54,571,468.7
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	600,825.71	898,511.53
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	526,867,921.22	569,900,634.22
其他非流动资产	604,170,829	604,170,829
非流动资产合计	27,702,691,774.55	25,759,659,802.61
资产总计	57,837,658,724.65	55,968,494,733.52
流动负债：		
短期借款	7,013,159,969.95	8,522,379,348.27
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	50,122,499.9	50,000,000
合同负债		
应付职工薪酬	257,881,339.37	350,061,138.25
应交税费	61,844,276.49	110,459,322.02
其他应付款	1,650,231,155.06	1,674,710,438.93
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	3,831,792,677.22	4,719,775,109.28

其他流动负债	15,077,384.6	7,650,205.25
流动负债合计	12,880,109,302.59	15,435,035,562
非流动负债：		
长期借款	18,895,901,143.26	16,736,353,906.07
应付债券	15,116,839,351.72	13,340,466,168.98
其中：优先股		
永续债		
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	133,749,902.48	141,257,253.48
其他非流动负债		
非流动负债合计	34,169,940,674.1	30,241,527,605.17
负债合计	47,050,049,976.69	45,676,563,167.17
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	-87,382,597.45	

专项储备		
盈余公积	1,048,890,580.95	1,048,890,580.95
未分配利润	6,644,345,128.17	6,061,285,349.11
所有者权益合计	10,787,608,747.96	10,291,931,566.35
负债和所有者权益总计	57,837,658,724.65	55,968,494,733.52

(三) 合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	10,456,146,694.05	7,152,265,414.65
其中：营业收入	10,456,146,694.05	7,152,265,414.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,118,890,164.23	7,061,404,166.99
其中：营业成本	6,365,911,291.88	4,378,640,071.1
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	334,792,928.79	182,231,985.81
销售费用	116,270,029.86	167,960,022.02

管理费用	539,712,102.87	609,996,698.83
研发费用		2,731,319.31
财务费用	1,762,203,810.83	1,719,844,069.92
其中：利息费用	1,847,291,065.1	1,908,202,208.12
利息收入	96,222,605.47	193,816,002.13
加：其他收益	54,769,044.02	9,899,596.45
投资收益（损失以“-”号填列）	1,215,484,328.24	1,823,370,584.5
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	265,634,119.25	641,106,991.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-379,104,423.6	122,076,964.82
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-204,697,096.6	-117,956,526.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-16,880,692.14	-66,075,397.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）	274,977.29	111,261.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,007,102,667.03	1,862,287,731.1
加：营业外收入	81,334,089.01	590,757,686.05
减：营业外支出	794,786.9	11,168,621.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,087,641,969.14	2,441,876,795.68
减：所得税费用	712,285,269.46	695,353,992.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,375,356,699.68	1,746,522,803
（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	1,141,505,801.42	1,478,781,001.77
2. 少数股东损益	233,850,898.26	267,741,801.23
六、其他综合收益的税后净额	-87,338,768.09	22,931.51
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-87,338,768.09	22,931.51
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-87,382,597.45	
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	-87,382,597.45	
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	43,829.36	22,931.51
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	43,829.36	22,931.51
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	1,288,017,931.59	1,746,545,734.51
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,054,167,033.33	1,478,803,933.28
归属于少数股东的综合收益总额	233,850,898.26	267,741,801.23
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：白玉国 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	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	1,320,542,479.5	775,405,202.93
减：营业成本	15,492,295.2	17,467,023.93
税金及附加	15,413,371.3	14,889,306.87
销售费用		
管理费用	56,950,404.35	58,195,295.71
研发费用		
财务费用	775,694,596.28	722,088,719.16
其中：利息费用	791,197,177.87	736,293,868.66
利息收入	23,422,988.59	14,235,115.49
加：其他收益	1,885,977.25	571,355.73
投资收益（损失以“-”号填列）	294,801,395.59	792,014,396.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	-30,029,404.01	-46,176,730.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）	39,511,779.25	-32,647,428.75

资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	125,686.3	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	763,287,246.75	676,526,449.67
加：营业外收入		
减：营业外支出		103,251.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	763,287,246.75	676,423,198.46
减：所得税费用	180,227,467.69	145,350,615.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	583,059,779.06	531,072,582.54
（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	-87,382,597.45	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-87,382,597.45	
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		
（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	495,677,181.61	531,072,582.54
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	2022 年半年度	2021 年半年度
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	6,574,855,288.58	13,460,765,633.59
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		
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	3,083,189,162.62	24,151,093,981.56
经营活动现金流入小计	9,658,044,451.2	37,611,859,615.15
购买商品、接受劳务支付的现金	2,940,097,758.53	2,797,199,540.54
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	766,843,030.52	789,104,572.93
支付的各项税费	2,337,627,093.7	2,719,294,883.38
支付其他与经营活动有关的现金	1,980,745,819.61	29,208,034,964.06
经营活动现金流出小计	8,025,313,702.36	35,513,633,960.91
经营活动产生的现金流量净额	1,632,730,748.84	2,098,225,654.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,258,504,376.09	13,610,777,328.92
取得投资收益收到的现金	1,734,024,478.67	2,132,442,139.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,182,582.69	9,040,956.86
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-297,376,233.85	-3,986.28
收到其他与投资活动有关的现金	1,741,863,366.31	4,215,684,880.25
投资活动现金流入小计	7,452,198,569.91	19,967,941,319.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,783,307.91	16,866,855.14
投资支付的现金	4,208,105,639.72	14,426,835,274.33
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	1,878,486.31	125,000,000
支付其他与投资活动有关的现金	1,519,716,678.1	6,175,986,778.61
投资活动现金流出小计	5,743,484,112.04	20,744,688,908.08
投资活动产生的现金流量净额	1,708,714,457.87	-776,747,588.87
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	56,220,000	
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	15,595,809,968.69	21,490,718,704.77
收到其他与筹资活动有关的现金	1,444,003,878.8	654,298,195.42
筹资活动现金流入小计	17,096,033,847.49	22,145,016,900.19
偿还债务支付的现金	15,233,179,078.57	19,243,843,129.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,074,377,118.5	2,032,127,776.63
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	1,790,370,389.01	1,783,215,439.11
筹资活动现金流出小计	19,097,926,586.08	23,059,186,345.33
筹资活动产生的现金流量净额	-2,001,892,738.59	-914,169,445.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	5,072.07	-1,255.36
五、现金及现金等价物净增加额	1,339,557,540.19	407,307,364.87
加：期初现金及现金等价物余额	16,587,721,163.75	26,045,605,030.1
六、期末现金及现金等价物余额	17,927,278,703.94	26,452,912,394.97

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,771,914,968.23	3,239,609,017.09
经营活动现金流入小计	2,771,914,968.23	3,239,609,017.09
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	108,581,972.35	114,068,039.04

支付的各项税费	243,227,356.16	106,216,414.6
支付其他与经营活动有关的现金	2,436,764,055.26	3,961,443,022.15
经营活动现金流出小计	2,788,573,383.77	4,181,727,475.79
经营活动产生的现金流量净额	-16,658,415.54	-942,118,458.7
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,905,535,147.27	1,349,294,105.97
取得投资收益收到的现金	603,405,736.75	931,806,538.94
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		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,508,940,884.02	2,281,100,644.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	75,634.72	145,698
投资支付的现金	2,194,004,549.82	1,623,231,239
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		
投资活动现金流出小计	2,194,080,184.54	1,623,376,937
投资活动产生的现金流量净额	314,860,699.48	657,723,707.91
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	6,270,127,116.94	6,093,296,636.1
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,270,127,116.94	6,093,296,636.1
偿还债务支付的现金	4,688,578,427.77	2,794,141,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	942,937,733	420,807,319.49
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	5,631,516,160.77	3,229,938,622.59
筹资活动产生的现金流量净额	638,610,956.17	2,863,358,013.51
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	936,813,240.11	2,578,963,262.72
加：期初现金及现金等价物余额	3,222,752,689.48	2,503,534,143.36
六、期末现金及现金等价物余额	4,159,565,929.59	5,082,497,406.08

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

截至本报告出具日，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员发生如下变更：

变更时间	人员姓名	就任/离任	职务
2022 年 07 月 18 日	白玉国	就任	董事、董事长及法定代表人
2022 年 07 月 18 日	张巨山	离任	董事、董事长及法定代表人

新就任人员情况：

白玉国，男，蒙古族，1965 年 9 月出生，中共党员，大学本科学历。白玉国先生先后在国有商业银行、金融资产管理公司、财产保险公司等从事经营管理等工作。曾任中国建设银行内蒙古分行铁路专业支行筹资处主任，中国信达呼和浩特办事处执行高级经理，信达财产保险党委委员、副总裁、董事会秘书，中国信达内蒙古分公司党委书记、总经理等职。现任内蒙古自治区十二届政协委员、常委、经济委员会副主任，信达投资有限公司党委书记、董事长。

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(2022 年)》盖章页)



附件一、其他附件

信达投资有限公司

2022 年半年度财务报表及附注（未经审计）



信达投资有限公司
合并资产负债表
2022年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



<u>资产</u>	<u>附注</u>	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
流动资产			
货币资金	一、1	18,567,203,390.07	18,397,080,371.17
交易性金融资产	一、2	12,517,996,427.34	15,179,078,566.25
应收票据		-	3,070,000.00
应收账款	一、3	1,683,920,445.83	1,251,716,337.45
预付款项	一、4	117,507,455.55	107,455,526.51
其他应收款	一、5	3,620,688,853.37	3,145,236,924.31
存货	一、6	35,730,306,446.53	44,813,292,607.92
一年内到期的非流动资产	一、7	11,662,215,795.70	8,687,546,770.79
其他流动资产	一、8	<u>2,693,319,848.41</u>	<u>2,856,006,749.53</u>
流动资产合计		<u>86,593,158,662.80</u>	<u>94,440,483,853.93</u>
非流动资产			
债权投资	一、9	40,016,366,749.15	34,353,912,776.64
长期应收款		27,403,098.56	27,492,873.65
长期股权投资	一、10	7,356,602,726.21	5,808,930,633.31
其他权益工具投资	一、11	867,664,262.55	984,174,392.48
其他非流动金融资产	一、12	14,835,392,629.24	14,624,070,247.38
投资性房地产	一、13	3,271,128,714.42	3,342,872,393.67
固定资产	一、14	799,929,253.42	831,248,242.37
使用权资产		30,944,927.00	39,699,208.42
无形资产	一、15	30,284,951.21	32,057,929.47
商誉	一、16	198,840,927.73	198,840,927.73
长期待摊费用		48,865,079.39	40,920,219.29
递延所得税资产	一、17	2,270,987,505.61	2,486,561,609.25
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>70,358,581,653.49</u>	<u>63,374,952,282.66</u>
资产总计		<u>156,951,740,316.29</u>	<u>157,815,436,136.59</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）
2022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	2022年6月30日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	一、19	10,418,410,597.82	10,925,807,542.74
交易性金融负债	一、20	732,585,346.42	727,556,821.73
应付票据		35,376,100.50	24,202,551.75
应付账款		3,554,850,092.98	4,369,623,222.28
预收款项		133,775,474.76	154,733,372.64
合同负债	一、21	11,827,587,201.72	13,675,607,927.42
应付职工薪酬	一、22	1,244,134,764.21	1,590,810,889.39
应交税费	一、23	2,498,958,295.18	3,406,028,814.08
其他应付款		8,148,554,572.85	6,753,596,785.04
一年内到期的非流动负债	一、24	10,155,711,185.11	15,321,522,139.82
其他流动负债		993,942,895.23	1,152,163,010.68
流动负债合计		<u>49,743,886,526.78</u>	<u>58,101,653,077.57</u>
非流动负债			
长期借款	一、25	38,528,343,995.01	34,049,184,636.91
应付债券	一、26	28,564,163,718.17	26,890,312,759.90
租赁负债		24,150,916.55	34,456,640.84
长期应付款	一、27	480,588,527.00	460,588,527.00
预计负债	一、28	46,987,745.04	48,340,645.04
递延收益	一、29	207,670,980.00	207,670,980.00
递延所得税负债	一、17	461,656,827.52	450,009,953.36
其他非流动负债	一、30	3,000,000.00	2,000,000.00
非流动负债合计		<u>68,316,562,709.29</u>	<u>62,142,564,143.05</u>
负债合计		<u>118,060,449,236.07</u>	<u>120,244,217,220.62</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）
2022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	2022年6月30日	2021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	4,612,964,965.36	4,612,964,965.36
其他综合收益		(87,471,165.26)	(132,397.17)
盈余公积		1,048,890,580.95	1,048,890,580.95
未分配利润	一、33	18,313,914,222.98	17,172,408,421.56
归属于母公司所有者权益合计		<u>25,888,298,604.03</u>	<u>24,834,131,570.70</u>
少数股东权益		<u>13,002,992,476.19</u>	<u>12,737,087,345.27</u>
所有者权益合计		<u>38,891,291,080.22</u>	<u>37,571,218,915.97</u>
负债和所有者权益总计		<u>156,951,740,316.29</u>	<u>157,815,436,136.59</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：

白玉国

企业负责人

李颖

主管会计工作负责人

李颖

会计机构负责人

信达投资有限公司
合并利润表
2022年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	附注	2022年1月-6月	2021年1月-6月
一、营业收入	一、34	10,456,146,694.05	7,152,265,414.65
减：营业成本	一、35	6,365,911,291.88	4,378,640,071.10
税金及附加		334,792,928.79	182,231,985.81
销售费用		116,270,029.86	167,960,022.02
管理费用		539,712,102.87	609,996,698.83
研发费用		-	2,731,319.31
财务费用	一、36	1,762,203,810.83	1,719,844,069.92
其中：利息费用		1,847,291,065.10	1,908,202,208.12
利息收入		96,222,605.47	193,816,002.13
加：其他收益		54,769,044.02	9,899,596.45
投资收益	一、37	1,215,484,328.24	1,823,370,584.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		265,634,119.25	641,106,991.62
公允价值变动收益	一、38	(379,104,423.60)	122,076,964.82
信用减值损失	一、39	(204,697,096.60)	(117,956,526.76)
资产减值损失	一、40	(16,880,692.14)	(66,075,397.29)
资产处置收益		274,977.29	111,261.72
二、营业利润		2,007,102,667.03	1,862,287,731.10
加：营业外收入	一、41	81,334,089.01	590,757,686.05
减：营业外支出	一、42	794,786.90	11,168,621.47
三、利润总额		2,087,641,969.14	2,441,876,795.68
减：所得税费用	一、43	712,285,269.46	695,353,992.68
四、净利润		<u>1,375,356,699.68</u>	<u>1,746,522,803.00</u>
归属于母公司所有者的净利润		1,141,505,801.42	1,478,781,001.77
少数股东损益		<u>233,850,898.26</u>	<u>267,741,801.23</u>
五、其他综合收益税后净额		(87,338,768.09)	22,931.51
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(87,338,768.09)	22,931.51
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		43,829.36	22,931.51
不能重分类进损益的其他综合收益：			
-指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产公允价值变动净额		(87,382,597.45)	-
六、综合收益总额		<u>1,288,017,931.59</u>	<u>1,746,545,734.51</u>
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,054,167,033.33	1,478,803,933.28
归属于少数股东的综合收益总额		<u>233,850,898.26</u>	<u>267,741,801.23</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
2022年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



2022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、2021年12月31日余额	2,000,000,000.00	4,612,964,965.36	(132,397.17)	1,048,890,580.95	17,172,408,421.56	12,737,087,345.27	37,571,218,915.97
二、本期增减变动金额	-	-	(87,338,768.09)	-	1,141,505,801.42	265,905,130.92	1,320,072,164.25
(一)综合收益总额	-	-	(87,338,768.09)	-	1,141,505,801.42	233,850,898.26	1,288,017,931.59
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	52,766,994.27	52,766,994.27
1、所有者投入的资本	-	-	-	-	-	55,700,000.00	55,700,000.00
2、收购子公司额外权益	-	-	-	-	-	(2,933,005.73)	(2,933,005.73)
3、所有者减少的资本	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	(20,712,761.61)	(20,712,761.61)
1、对所有者的分配	-	-	-	-	-	(20,712,761.61)	(20,712,761.61)
三、2022年6月30日余额	2,000,000,000.00	4,612,964,965.36	(87,471,165.26)	1,048,890,580.95	18,313,914,222.98	13,002,992,476.19	38,891,291,080.22

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)
2022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				未分配利润	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				
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、本年增减变动金额	-	17,051,860.74	811,402.87	-	1,482,098,031.96	1,499,961,295.57	12,472,922.88	1,512,434,218.45
(一)综合收益总额	-	-	811,402.87	-	1,815,097,382.21	1,815,908,785.08	517,333,910.69	2,333,242,695.77
(二)所有者投入和减少资本	-	17,051,860.74	-	-	-	17,051,860.74	(282,927,028.56)	(265,875,167.82)
1、收购子公司额外权益	-	17,051,860.74	-	-	-	17,051,860.74	(17,051,860.74)	-
2、处置子公司权益	-	-	-	-	-	-	(218,724,932.17)	(218,724,932.17)
3、减少资本	-	-	-	-	-	-	(47,150,235.65)	(47,150,235.65)
(三)利润分配	-	-	-	-	(332,999,350.25)	(332,999,350.25)	(221,933,959.25)	(554,933,309.50)
1、对所有者的分配	-	-	-	-	(332,999,350.25)	(332,999,350.25)	(221,933,959.25)	(554,933,309.50)
三、2021年12月31日余额	2,000,000,000.00	4,612,964,965.36	(132,397.17)	1,048,890,580.95	17,172,408,421.56	24,834,131,570.70	12,737,087,345.27	37,571,218,915.97

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
2022年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	2022年1月-6月	2021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	6,574,855,288.58	13,460,765,633.59
收到其他与经营活动有关的现金	3,083,189,162.62	24,151,093,981.56
经营活动现金流入小计	9,658,044,451.20	37,611,859,615.15
购买商品、接受劳务支付的现金	2,940,097,758.53	2,797,199,540.54
支付给职工以及为职工支付的现金	766,843,030.52	789,104,572.93
支付的各项税费	2,337,627,093.70	2,719,294,883.38
支付其他与经营活动有关的现金	1,980,745,819.61	29,208,034,964.06
经营活动现金流出小计	8,025,313,702.36	35,513,633,960.91
经营活动产生的现金流量净额	1,632,730,748.84	2,098,225,654.24
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	4,258,504,376.09	13,610,777,328.92
取得投资收益收到的现金	1,734,024,478.67	2,132,442,139.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额	15,182,582.69	9,040,956.86
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	(297,376,233.85)	(3,986.28)
收到的其他与投资活动有关的现金	1,741,863,366.31	4,215,684,880.25
投资活动现金流入小计	7,452,198,569.91	19,967,941,319.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,783,307.91	16,866,855.14
投资支付的现金	4,208,105,639.72	14,426,835,274.33
取得子公司及其他营业单位支付的现金	1,878,486.31	125,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	1,519,716,678.10	6,175,986,778.61
投资活动现金流出小计	5,743,484,112.04	20,744,688,908.08
投资活动产生的现金流量净额	1,708,714,457.87	(776,747,588.87)
三、筹资活动产生的现金流量		
取得借款收到的现金	15,595,809,968.69	21,490,718,704.77
吸收投资收到的现金	56,220,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,444,003,878.80	654,298,195.42
筹资活动现金流入小计	17,096,033,847.49	22,145,016,900.19
偿还债务支付的现金	15,233,179,078.57	19,243,843,129.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,074,377,118.50	2,032,127,776.63
支付的其他与筹资活动有关的现金	1,790,370,389.01	1,783,215,439.11
筹资活动现金流出小计	19,097,926,586.08	23,059,186,345.33
筹资活动产生的现金流量净额	(2,001,892,738.59)	(914,169,445.14)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	5,072.07	(1,255.36)
五、现金及现金等价物净增加额	1,339,557,540.19	407,307,364.87
加: 期初现金及现金等价物余额	16,587,721,163.75	26,045,605,030.10
六、期末现金及现金等价物余额	17,927,278,703.94	26,452,912,394.97

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

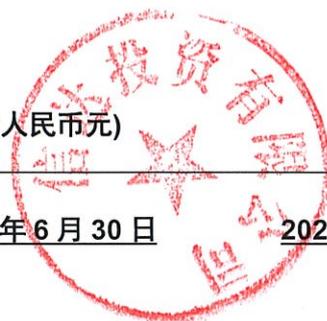
信达投资有限公司
公司资产负债表
2022年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



<u>资产</u>	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
流动资产		
货币资金	4,159,565,929.59	3,222,752,689.48
交易性金融资产	7,670,989,447.15	9,913,526,604.85
应收账款	18,724,475.00	30,087,233.96
其他应收款	15,124,014,717.54	14,871,318,541.87
一年内到期的非流动资产	3,161,672,380.82	2,171,132,879.62
其他流动资产	-	16,981.13
流动资产合计	<u>30,134,966,950.10</u>	<u>30,208,834,930.91</u>
非流动资产		
债权投资	12,198,166,104.49	10,765,941,238.15
长期股权投资	8,845,117,888.82	7,720,681,709.90
其他权益工具投资	867,664,262.55	984,174,392.48
其他非流动金融资产	4,110,477,313.46	4,548,303,058.16
投资性房地产	497,090,455.13	511,017,960.47
固定资产	52,536,174.17	54,571,468.70
无形资产	600,825.71	898,511.53
递延所得税资产	526,867,921.22	569,900,634.22
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>27,702,691,774.55</u>	<u>25,759,659,802.61</u>
资产总计	<u>57,837,658,724.65</u>	<u>55,968,494,733.52</u>

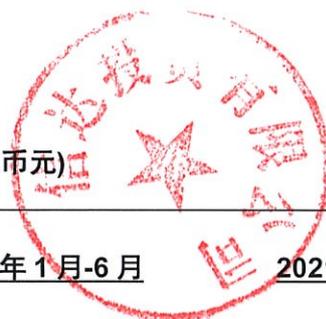
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

信达投资有限公司
公司资产负债表(续)
2022年6月30日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



<u>负债及所有者权益</u>	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
流动负债		
短期借款	7,013,159,969.95	8,522,379,348.27
预收款项	50,122,499.90	50,000,000.00
应付职工薪酬	257,881,339.37	350,061,138.25
应交税费	61,844,276.49	110,459,322.02
其他应付款	1,650,231,155.06	1,674,710,438.93
一年内到期的非流动负债	3,831,792,677.22	4,719,775,109.28
其他流动负债	<u>15,077,384.60</u>	<u>7,650,205.25</u>
流动负债合计	<u>12,880,109,302.59</u>	<u>15,435,035,562.00</u>
非流动负债		
长期借款	18,895,901,143.26	16,736,353,906.07
应付债券	15,116,839,351.72	13,340,466,168.98
预计负债	23,450,276.64	23,450,276.64
递延所得税负债	<u>133,749,902.48</u>	<u>141,257,253.48</u>
非流动负债合计	<u>34,169,940,674.10</u>	<u>30,241,527,605.17</u>
负债合计	<u>47,050,049,976.69</u>	<u>45,676,563,167.17</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
其他综合收益	(87,382,597.45)	-
盈余公积	1,048,890,580.95	1,048,890,580.95
未分配利润	<u>6,644,345,128.17</u>	<u>6,061,285,349.11</u>
所有者权益合计	<u>10,787,608,747.96</u>	<u>10,291,931,566.35</u>
负债及所有者权益总计	<u>57,837,658,724.65</u>	<u>55,968,494,733.52</u>

信达投资有限公司
公司利润表
2022年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	<u>2022年1月-6月</u>	<u>2021年1月-6月</u>
一、营业收入	1,320,542,479.50	775,405,202.93
减：营业成本	15,492,295.20	17,467,023.93
税金及附加	15,413,371.30	14,889,306.87
管理费用	56,950,404.35	58,195,295.71
财务费用	775,694,596.28	722,088,719.16
其中：利息费用	791,197,177.87	736,293,868.66
利息收入	23,422,988.59	14,235,115.49
加：其他收益	1,885,977.25	571,355.73
投资收益	294,801,395.59	792,014,396.22
公允价值变动收益	(30,029,404.01)	(46,176,730.79)
信用减值损失	39,511,779.25	(32,647,428.75)
资产处置收益	<u>125,686.30</u>	<u>-</u>
二、营业利润	763,287,246.75	676,526,449.67
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	<u>-</u>	<u>103,251.21</u>
三、利润总额	763,287,246.75	676,423,198.46
减：所得税费用	<u>180,227,467.69</u>	<u>145,350,615.92</u>
四、净利润	<u>583,059,779.06</u>	<u>531,072,582.54</u>
五、其他综合收益的税后净额	(87,382,597.45)	-
不能重分类进损益的其他综合收益	(87,382,597.45)	-
六、综合收益总额	<u>495,677,181.61</u>	<u>531,072,582.54</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
公司所有者权益变动表
2022年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



2022 年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	合计
一、2021年12月31日余额	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>1,181,755,636.29</u>	<u>-</u>	<u>1,048,890,580.95</u>	<u>6,061,285,349.11</u>	<u>10,291,931,566.35</u>
二、2022年1月1日余额	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>1,181,755,636.29</u>	<u>-</u>	<u>1,048,890,580.95</u>	<u>6,061,285,349.11</u>	<u>10,291,931,566.35</u>
二、本期增减变动金额	-	-	(87,382,597.45)	-	583,059,779.06	495,677,181.61
(一)综合收益总额	-	-	(87,382,597.45)	-	583,059,779.06	495,677,181.61
(二)利润分配	-	-	-	-	-	-
1、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-
三、2022年6月30日余额	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>1,181,755,636.29</u>	<u>(87,382,597.45)</u>	<u>1,048,890,580.95</u>	<u>6,644,345,128.17</u>	<u>10,787,608,747.96</u>
2021 年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	合计
一、2020年12月31日余额	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>1,181,755,636.29</u>	<u>-</u>	<u>1,048,890,580.95</u>	<u>5,875,555,348.08</u>	<u>10,106,201,565.32</u>
其他(注)	-	-	-	-	(4,321,531.41)	(4,321,531.41)
二、2021年1月1日余额	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>1,181,755,636.29</u>	<u>-</u>	<u>1,048,890,580.95</u>	<u>5,871,233,816.67</u>	<u>10,101,880,033.91</u>
二、本年增减变动金额	-	-	-	-	190,051,532.44	190,051,532.44
(一)综合收益总额	-	-	-	-	523,050,882.69	523,050,882.69
(二)利润分配	-	-	-	-	-	-
1.对所有者的分配	-	-	-	-	(332,999,350.25)	(332,999,350.25)
三、2021年12月31日余额	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>1,181,755,636.29</u>	<u>-</u>	<u>1,048,890,580.95</u>	<u>6,061,285,349.11</u>	<u>10,291,931,566.35</u>

注：2021年度对子公司大连信达中连投资有限公司减资，涉及成本法转换为权益法，追述期初未分配利润。

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
2022年1月-6月
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	2022年1月-6月	2021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	2,771,914,968.23	3,239,609,017.09
经营活动现金流入小计	2,771,914,968.23	3,239,609,017.09
支付给职工以及为职工支付的现金	108,581,972.35	114,068,039.04
支付的各项税费	243,227,356.16	106,216,414.60
支付其他与经营活动有关的现金	2,436,764,055.26	3,961,443,022.15
经营活动现金流出小计	2,788,573,383.77	4,181,727,475.79
经营活动产生的现金流量净额	(16,658,415.54)	(942,118,458.70)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	1,905,535,147.27	1,349,294,105.97
取得投资收益收到的现金	603,405,736.75	931,806,538.94
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	2,508,940,884.02	2,281,100,644.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	75,634.72	145,698.00
投资支付的现金	2,194,004,549.82	1,623,231,239.00
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	2,194,080,184.54	1,623,376,937.00
投资活动产生的现金流量净额	314,860,699.48	657,723,707.91
三、筹资活动产生的现金流量		
取得借款收到的现金	6,270,127,116.94	6,093,296,636.10
筹资活动现金流入小计	6,270,127,116.94	6,093,296,636.10
偿还债务支付的现金	4,688,578,427.77	2,794,141,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	942,937,733.00	420,807,319.49
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	5,631,516,160.77	3,229,938,622.59
筹资活动产生的现金流量净额	638,610,956.17	2,863,358,013.51
四、现金及现金等价物净增加额	936,813,240.11	2,578,963,262.72
加: 期初现金及现金等价物余额	3,222,752,689.48	2,503,534,143.36
五、期末现金及现金等价物余额	4,159,565,929.59	5,082,497,406.08

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
2022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>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
现金	362,936.85	926,989.77
银行存款	17,749,639,613.66	18,115,239,866.07
其他货币资金	<u>817,200,839.56</u>	<u>280,913,515.33</u>
合计	<u>18,567,203,390.07</u>	<u>18,397,080,371.17</u>

2. 交易性金融资产

	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021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	9,096,803,523.05	10,221,743,005.64
理财产品	1,109,131,057.27	1,564,139,432.80
嵌入衍生工具的债权	723,206,636.59	723,206,636.59
其他债务工具	600,870,000.00	652,971,200.00
股票	419,630,427.27	477,968,735.48
股权	198,803,195.11	174,771,618.11
资管计划	114,840,976.57	138,250,485.59
可转换债券	99,958,464.00	-
信托计划	88,725,000.00	1,147,794,895.32
其他	<u>66,027,147.48</u>	<u>78,232,556.72</u>
合计	<u>12,517,996,427.34</u>	<u>15,179,078,566.25</u>

3. 应收账款

	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
应收账款	<u>1,683,920,445.83</u>	<u>1,251,716,337.45</u>
应收账款的账龄分析如下:		
	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
1年以内	1,174,907,774.19	305,907,303.68
1年至2年	442,305,930.87	844,450,644.57
2年至3年	80,368,381.31	60,964,413.61
3年以上	<u>115,398,911.61</u>	<u>168,545,620.87</u>
减: 应收账款坏账准备	<u>129,060,552.15</u>	<u>128,151,645.28</u>
合计	<u>1,683,920,445.83</u>	<u>1,251,716,337.45</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2022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>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
期初/年初数	128,151,645.28	128,910,900.56
本期/本年计提额	971,034.26	3,356,573.15
本期/本年转回数	(260,318.21)	(4,110,115.17)
其他	198,190.82	(5,713.26)
期末/年末数	<u>129,060,552.15</u>	<u>128,151,645.28</u>

4. 预付款项

账龄	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
1年以内	97,151,565.45	51,493,612.88
1-2年	5,161,455.99	39,034,644.18
2-3年	4,296,638.48	3,049,241.42
3年以上	<u>10,897,795.63</u>	<u>13,878,028.03</u>
合计	<u>117,507,455.55</u>	<u>107,455,526.51</u>

5. 其他应收款

其他应收款账龄分析如下:

	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
1年以内	3,109,835,657.30	2,510,267,368.90
1年至2年	266,569,978.58	349,920,497.97
2年至3年	77,586,814.19	70,246,697.75
3年以上	<u>357,610,191.36</u>	<u>450,765,016.43</u>
减: 其他应收款坏账准备	<u>190,913,788.06</u>	<u>235,962,656.74</u>
合计	<u>3,620,688,853.37</u>	<u>3,145,236,924.31</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2022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	2022年6月30日	2021年12月31日
房地产开发成本	24,052,573,665.24	29,518,027,137.15
房地产开发产品	13,549,598,755.28	18,157,682,434.75
其他	<u>12,282,380.82</u>	<u>12,357,576.05</u>
小计	<u>37,614,454,801.34</u>	<u>47,688,067,147.95</u>
减：存货跌价准备	<u>1,884,148,354.81</u>	<u>2,874,774,540.03</u>
合计	<u>35,730,306,446.53</u>	<u>44,813,292,607.92</u>

存货跌价准备的变动如下：

	2022年6月30日	2021年12月31日
期初/年初数	2,874,774,540.03	1,939,904,322.36
本期/本年计提额	16,880,692.14	1,307,493,967.57
本期/本年转回或转销数	(152,044,436.76)	(234,074,599.36)
其他	(855,462,440.60)	(138,549,150.54)
期末/年末数	<u>1,884,148,354.81</u>	<u>2,874,774,540.03</u>

7. 一年内到期的非流动资产

	2022年6月30日		
	账面余额	减值准备	账面价值
贷款及垫款	2,994,437,431.40	(37,628,896.98)	2,956,808,534.42
信托计划	9,148,956,461.28	(447,239,200.00)	8,701,717,261.28
长期应收款	<u>3,690,000.00</u>	<u>-</u>	<u>3,690,000.00</u>
合计	<u>12,147,083,892.68</u>	<u>(484,868,096.98)</u>	<u>11,662,215,795.70</u>
	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
贷款及垫款	3,215,765,343.84	(71,750,900.00)	3,144,014,443.84
信托计划	5,683,238,164.64	(144,504,200.00)	5,538,733,964.64
长期应收款	<u>4,798,362.31</u>	<u>-</u>	<u>4,798,362.31</u>
合计	<u>8,903,801,870.79</u>	<u>(216,255,100.00)</u>	<u>8,687,546,770.79</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2022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

	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
贷款及垫款	855,428,366.64	1,134,893,803.36
增值税借方余额	1,033,174,142.86	883,048,406.20
预缴税金	794,399,391.35	818,047,689.15
合同取得成本	59,210,371.69	69,812,075.45
其他	<u>17,447,875.87</u>	<u>16,545,075.37</u>
减：减值准备	<u>66,340,300.00</u>	<u>66,340,300.00</u>
合计	<u>2,693,319,848.41</u>	<u>2,856,006,749.53</u>

9. 债权投资

	<u>2022年6月30日</u>		
	账面余额	减值准备	账面价值
贷款及垫款	25,631,014,147.60	(383,591,101.94)	25,247,423,045.66
信托计划	<u>15,033,099,042.00</u>	<u>(264,155,338.51)</u>	<u>14,768,943,703.49</u>
合计	<u>40,664,113,189.60</u>	<u>(647,746,440.45)</u>	<u>40,016,366,749.15</u>
	<u>2021年12月31日</u>		
	账面余额	减值准备	账面价值
贷款及垫款	18,898,721,955.09	(354,390,101.94)	18,544,331,853.15
信托计划	16,062,999,042.00	(295,740,738.51)	15,767,258,303.49
债权资产包	<u>282,150,800.00</u>	<u>(239,828,180.00)</u>	<u>42,322,620.00</u>
合计	<u>35,243,871,797.09</u>	<u>(889,959,020.45)</u>	<u>34,353,912,776.64</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2022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减值准备的变动如下：

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)	
2021年12月31日余额	201,895,188.51	575,562,151.94	395,097,080.00	1,172,554,420.45
2021年12月31日余额在本期	201,895,188.51	575,562,151.94	395,097,080.00	1,172,554,420.45
一转至第三阶段	-	(27,435,000.00)	27,435,000.00	-
本期计提	22,842,000.00	117,911,600.00	-	140,753,600.00
本期转回	(8,430,003.02)	(104,160,000.00)	(82,878,776.23)	(195,468,779.25)
阶段转换（转入）	-	-	238,065,000.00	238,065,000.00
本期核销及转出	-	-	(156,949,403.77)	(156,949,403.77)
合计	<u>216,307,185.49</u>	<u>561,878,751.94</u>	<u>420,768,900.00</u>	<u>1,198,954,837.43</u>

注：上述减值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减值准备。

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	2022年6月30日		2021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/合营企业：	%		%	
芜湖广交会展投资合伙企业（有限合伙）	47.46	1,151,114,665.23	-	-
杭州信达奥体置业有限公司	50.00	856,172,185.81	50.00	623,222,316.90
广州启创置业有限公司	60.00	510,174,853.94	60.00	602,572,969.92
合肥宇信龙置业有限公司	50.00	320,560,128.89	50.00	323,236,149.88
浙江信诚智慧城市运营服务有限公司	45.00	289,640,863.80	-	-
芜湖保信房地产开发有限公司	49.00	288,261,870.37	49.00	279,105,543.38
昆明筑华房地产开发有限公司	49.00	265,267,485.02	49.00	264,464,042.21
沈阳穗港房地产投资开发有限公司	50.00	250,135,475.48	50.00	250,988,681.53
芜湖沁荣股权投资管理合伙企业（有限合伙）	49.00	244,464,698.68	49.00	245,511,760.07
六安业铭置业有限公司	50.00	239,627,347.95	50.00	241,581,220.14
安徽信万华房地产开发有限公司	50.00	262,895,960.76	50.00	227,244,206.37
广州市黄埔区顺捷房地产有限公司	40.00	207,921,945.87	40.00	207,940,522.12
合肥瑞钰置业有限公司	50.00	190,752,594.54	50.00	193,922,583.20
苏州侨仁置业有限公司	17.00	182,086,724.38	17.00	181,888,710.03
长春信达丰瑞房地产开发有限公司	41.00	163,155,651.87	41.00	167,610,168.11

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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)	2022年6月30日		2021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):	%		%	
新疆恒信雅居房地产开发有限公司	49.00	144,594,137.11	49.00	151,497,737.85
上海万茸置业有限公司	40.00	143,974,811.25	40.00	144,969,116.08
宁波融创东新置业有限公司	50.00	71,352,985.00	50.00	137,836,531.70
宁波融创乾湖置业有限公司	50.00	130,024,569.38	50.00	136,317,683.74
宁波梅山保税港区沁谷股权投资合伙企业(有限合伙)	37.00	124,041,403.56	37.00	128,733,206.45
合肥业涛置业有限公司	40.00	118,955,591.96	40.00	119,483,368.94
宁波沁仁股权投资合伙企业(有限合伙)	20.00	117,559,540.11	-	-
武汉中城长信置业有限公司	49.00	100,548,446.92	49.00	110,965,705.18
宁波江北万科置业有限公司	15.00	101,250,000.00	15.00	101,287,890.77
宁波春望商贸有限公司	30.00	95,493,895.19	30.00	95,734,488.21
芜湖万科信达房地产有限公司	50.00	78,255,820.65	50.00	83,588,200.00
江苏保利宁炫房地产开发有限公司	25.00	80,576,979.97	25.00	80,576,979.97
郑州鑫茂房地产开发有限公司	-	-	20.00	72,887,511.62
江苏保利宁宇房地产开发有限公司	25.00	62,450,909.70	25.00	64,477,639.26
深圳市新景发投资有限公司	30.00	29,063,607.14	30.00	61,435,855.56
宁波东钱湖信达中建置业有限公司	50.00	15,774,923.25	50.00	50,690,781.43
河北国源房地产开发有限公司	25.00	46,788,208.37	25.00	46,788,208.37
海南幸福城投资有限公司	49.00	42,889,475.94	49.00	43,137,904.08
信达建信(重庆)股权投资基金管理有限公司	51.00	42,844,855.31	51.00	42,844,855.31
首泰金信(北京)股权投资基金管理有限公司	20.00	33,661,209.85	20.00	34,457,894.64
苏州锐华置业有限公司	32.00	28,378,622.98	32.00	30,673,947.68
上海自贸区股权投资基金管理有限公司	14.29	25,674,370.38	14.29	27,359,114.99
武汉恺兴置业有限公司	50.00	15,512,369.59	50.00	24,990,585.14
重庆瀚文实业有限公司	30.00	23,124,857.45	30.00	23,124,857.45
上海信达汇融股权投资基金管理有限公司	49.00	13,453,388.06	49.00	21,257,075.69
天津中昂地产有限公司	23.08	18,753,010.46	23.08	18,753,010.46
深圳市珠光御景房地产有限公司	30.00	17,011,362.99	30.00	17,117,727.03
合肥融创西飞置业有限公司	50.00	15,851,165.72	50.00	16,011,599.14
重庆锦双房地产开发有限公司	30.00	10,896,472.34	30.00	10,896,472.34
芜湖信达中银资产管理有限公司	51.00	10,846,598.52	51.00	10,737,885.19
沈阳德利置业有限公司	50.00	8,685,056.83	50.00	8,760,788.08
新疆广电传输网络有限责任公司	49.00	7,438,789.48	49.00	7,435,360.97
北京益信佳商业管理有限公司	45.00	8,591,689.29	45.00	7,424,717.47
金海湖新区和盛置业有限公司	20.00	2,702,026.31	20.00	7,014,430.95
河南碧源盛宏置业有限公司	20.00	11,879,660.44	20.00	6,421,766.77
宁波蓝信小镇投资管理有限公司	49.00	5,965,275.84	49.00	5,965,275.84

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2022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)	2022年6月30日		2021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):	%		%	
信达金誉(上海)投资管理有限公司	49.00	4,669,567.44	49.00	5,502,650.12
大连融信中连投资管理有限公司	40.00	5,397,627.09	40.00	5,397,627.09
安徽省高信房地产开发有限公司	49.00	95,749,176.87	49.00	4,899,902.00
重庆中昂景悦荟实业有限公司	30.00	4,757,027.19	30.00	4,757,027.19
海南万泉热带农业投资有限公司	49.00	4,548,314.98	49.00	4,548,677.63
信海资产管理(三亚)有限公司	-	-	30.00	4,328,883.87
深圳市中龙投资有限公司	-	-	39.00	3,900,000.00
天津朗信投资管理有限公司	49.00	3,137,865.26	49.00	3,137,865.26
远海信达投资管理(天津)有限公司	40.00	3,297,945.51	40.00	3,072,655.35
惠东兴汇城建有限公司	5.00	2,630,000.00	5.00	2,630,000.00
海南信达置业有限公司	1.00	2,492,568.50	1.00	2,513,741.95
深圳市恒特投资有限公司	30.00	2,029,523.64	30.00	2,182,348.84
三亚天域酒店物业服务有限公司	49.00	967,795.88	49.00	1,085,395.88
安徽信融房地产营销顾问有限公司	40.00	1,026,773.92	40.00	1,080,410.47
北京未来创客科技有限责任公司	35.00	-	35.00	148,399.45
宁波广盛房地产有限公司	20.00	-	20.00	-
重庆中昂融通实业有限公司	30.00	-	30.00	-
合肥融创政新置业有限公司	50.00	-	50.00	-
郑州双茂置业有限公司	20.00	-	20.00	-
深圳市中龙信合投资有限公司	40.00	-	40.00	-
慧信恒荣(北京)供应链管理有限公司	35.85	-	35.85	-
郑州德宸祥苑置业有限公司	20.00	-	20.00	-
郑州德府瑞居置业有限公司	20.00	-	20.00	-
深圳市合正新南投资有限公司	-	-	10.00	-
常青(海南)基础建设有限公司	20.43	-	20.43	-
深圳市嘉霖新安房地产有限公司	20.00	-	20.00	-
郑州泓思哲明教育科技有限公司	22.23	-	22.23	-
上海人民日报报栏报亭文化发展有限公司	49.00	-	49.00	-
重庆中昂黔城实业有限公司	20.00	-	20.00	-
小计		<u>7,357,802,726.21</u>		<u>5,810,130,633.31</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>7,356,602,726.21</u>		<u>5,808,930,633.31</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2022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

	2022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
锦州银行股份有限公司	(116,510,129.93)	867,664,262.55	=

12. 其他非流动金融资产

	2022年6月30日	2021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	5,062,818,951.52	3,782,763,444.81
信托计划	3,994,575,822.11	4,957,632,110.90
股权	3,884,233,702.86	3,837,335,750.38
贷款及垫款	1,172,100,534.42	1,171,752,321.64
资管计划	472,827,546.77	496,229,419.84
股票	200,164,221.75	229,756,752.00
可转换债券	-	99,928,598.00
其他	48,671,849.81	48,671,849.81
合计	14,835,392,629.24	14,624,070,247.38

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2022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>	
2021年12月31日	4,917,601,045.17
因出售子公司而减少	(12,548,133.49)
自用房地产或存货转换为投资性房地产	5,344,758.62
投资性房地产转换为自用房地产或存货	(<u>1,403,958.03</u>)
2022年6月30日	4,908,993,712.27
<u>累计折旧</u>	
2021年12月31日	(1,481,949,130.61)
本期计提额	(72,208,299.51)
因出售子公司而减少	9,764,372.25
自用房地产或存货转换为投资性房地产	(1,498,248.29)
投资性房地产转换为自用房地产或存货	<u>805,829.20</u>
2022年6月30日	(<u>1,545,085,476.96</u>)
<u>减值准备</u>	
2021年12月31日	(92,779,520.89)
本期计提数	-
本期减少数	<u>-</u>
2022年6月30日	(<u>92,779,520.89</u>)
<u>净额</u>	
2022年6月30日	<u>3,271,128,714.42</u>
2021年12月31日	<u>3,342,872,393.67</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注（续）
2022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					
2021年12月31日	1,484,391,040.61	100,242,829.51	163,442,284.07	57,567,999.21	1,805,644,153.40
因出售子公司而减少	(2,289,274.11)	(1,828,331.02)	(3,273,997.49)	(852,593.08)	(8,244,195.70)
本期购置	-	646,694.80	3,957,771.45	5,100.00	4,609,566.25
投资性房地产转为自用	1,403,958.03	-	-	-	1,403,958.03
自用转为投资性房地产	(3,029,558.62)	-	-	-	(3,029,558.62)
本期处置	-	(491,049.14)	(2,805,506.55)	(4,785,856.44)	(8,082,412.13)
2022年6月30日	<u>1,480,476,165.91</u>	<u>98,570,144.15</u>	<u>161,320,551.48</u>	<u>51,934,649.69</u>	<u>1,792,301,511.23</u>
累计折旧					
2021年12月31日	(724,377,978.87)	(86,018,904.60)	(125,054,907.08)	(37,212,662.14)	(972,664,452.69)
因出售子公司而减少	867,773.30	1,156,946.67	1,837,374.32	191,550.67	4,053,644.96
本期计提	(19,943,317.07)	(2,520,176.96)	(6,223,072.74)	(1,552,644.74)	(30,239,211.51)
投资性房地产转为自用	(805,829.20)	-	-	-	(805,829.20)
自用转为投资性房地产	1,498,248.29	-	-	-	1,498,248.29
本期处置	-	455,111.22	2,328,538.56	4,644,997.35	7,428,647.13
2022年6月30日	<u>(742,761,103.55)</u>	<u>(86,927,023.67)</u>	<u>(127,112,066.94)</u>	<u>(33,928,758.86)</u>	<u>(990,728,953.02)</u>
减值准备					
2021年12月31日	<u>(1,369,053.05)</u>	-	-	<u>(362,405.29)</u>	<u>(1,731,458.34)</u>
2022年6月30日	<u>(1,369,053.05)</u>	-	-	<u>(274,251.74)</u>	<u>(1,643,304.79)</u>
净额					
2022年6月30日	<u>736,346,009.31</u>	<u>11,643,120.48</u>	<u>34,208,484.54</u>	<u>17,731,639.09</u>	<u>799,929,253.42</u>
2021年12月31日	<u>758,644,008.69</u>	<u>14,223,924.91</u>	<u>38,387,376.99</u>	<u>19,992,931.78</u>	<u>831,248,242.37</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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>			
2021年12月31日	35,570,519.90	31,999,301.96	67,569,821.86
本期购置	-	884,831.78	884,831.78
本期处置	-	(109,184.77)	(109,184.77)
其他	-	(361,090.06)	(361,090.06)
2022年6月30日	<u>35,570,519.90</u>	<u>32,413,858.91</u>	<u>67,984,378.81</u>
<u>累计摊销</u>			
2021年12月31日	(9,742,721.39)	(25,769,171.00)	(35,511,892.39)
本期计提额	(447,814.92)	(2,073,461.88)	(2,521,276.80)
本期处置	-	81,117.43	81,117.43
其他	-	252,624.16	252,624.16
2022年6月30日	<u>(10,190,536.31)</u>	<u>(27,508,891.29)</u>	<u>(37,699,427.60)</u>
<u>账面价值</u>			
2022年6月30日	<u>25,379,983.59</u>	<u>4,904,967.62</u>	<u>30,284,951.21</u>
2021年12月31日	<u>25,827,798.51</u>	<u>6,230,130.96</u>	<u>32,057,929.47</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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

	<u>金额</u>
2021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>
2021年12月31日账面价值	198,840,927.73
发生减值	<u>-</u>
2022年6月30日账面价值	<u>198,840,927.73</u>
2022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)
2022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	
	2022年6月30日	2021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	571,803,918.09	535,253,798.99
资产减值准备	474,428,639.14	470,493,621.77
内部未实现利润	419,679,787.06	570,195,920.68
预提土地增值税	389,684,291.09	470,998,504.02
可抵扣累计亏损	140,627,666.15	140,064,021.42
预提的职工薪酬	139,168,094.50	183,073,727.55
指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益金融资产(权益工具)公允价值变动	29,127,532.48	-
预计负债	5,975,069.16	5,975,069.16
其他	<u>100,492,507.94</u>	<u>110,506,945.66</u>
合计	<u>2,270,987,505.61</u>	<u>2,486,561,609.25</u>
已确认递延所得税负债	递延所得税负债	
	2022年6月30日	2021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	215,051,260.32	241,056,078.26
企业合并公允价值调整	105,101,632.21	111,889,676.33
已处置未过户长投应纳税所得额调整	60,167,901.81	-
剩余长期股权投资重新计量	28,779,801.34	28,779,801.34
未分配合伙企业收益	13,805,100.60	25,691,027.71
其他	<u>38,751,131.24</u>	<u>42,593,369.72</u>
合计	<u>461,656,827.52</u>	<u>450,009,953.36</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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

所有权或使用权受限制的资产类别	2022年6月30日	2021年12月31日
存货	7,382,217,687.72	12,875,515,439.55
长期股权投资	5,346,643,000.00	118,000,000.00
投资性房地产	1,059,064,858.40	1,064,012,923.62
货币资金	639,924,686.13	1,805,599,612.78
固定资产	<u>254,433,793.05</u>	<u>116,012,353.42</u>
合计	<u>14,682,284,025.30</u>	<u>15,979,140,329.37</u>

19. 短期借款

	2022年6月30日	2021年12月31日
信用借款	7,213,426,636.65	8,722,585,459.39
保证借款	<u>3,204,983,961.17</u>	<u>2,203,222,083.35</u>
合计	<u>10,418,410,597.82</u>	<u>10,925,807,542.74</u>

20. 交易性金融负债

	2022年6月30日	2021年12月31日
专项基金股权投资	<u>732,585,346.42</u>	<u>727,556,821.73</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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	2022年6月30日	2021年12月31日
预收售楼款	11,531,229,557.71	13,287,716,433.46
物业款	-	84,467,232.30
其他	<u>296,357,644.01</u>	<u>303,424,261.66</u>
合计	<u>11,827,587,201.72</u>	<u>13,675,607,927.42</u>

22. 应付职工薪酬

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,346,575,819.27	341,493,064.98	(679,848,261.05)	1,008,220,623.20
职工福利费	157,307.37	13,871,789.09	(13,884,632.20)	144,464.26
社会保险费	16,865,952.04	23,750,836.44	(23,904,990.48)	16,711,798.00
其中: 基本医疗保险费	518,595.32	17,017,405.48	(16,746,053.67)	789,947.13
补充医疗保险费	16,333,486.20	6,098,907.19	(6,534,704.40)	15,897,688.99
工伤保险费	9,126.33	526,438.09	(519,387.14)	16,177.28
生育保险费	4,744.19	108,085.68	(104,845.27)	7,984.60
住房公积金	259,638.41	22,422,065.04	(22,352,410.04)	329,293.41
工会经费和职工教育经费	70,971,323.36	6,521,397.57	(11,647,188.20)	65,845,532.73
设定提存计划	84,826,505.42	46,386,365.24	(49,291,034.48)	81,921,836.18
退休福利	-	299,281.00	(299,281.00)	-
非货币性福利	20,147.00	573,339.81	(593,486.81)	-
因解除劳动关系给予的补偿	928,024.00	104,594.21	(180,575.81)	852,042.40
其他	<u>70,206,172.52</u>	<u>7,730,638.73</u>	<u>(7,827,637.22)</u>	<u>70,109,174.03</u>
合计	<u>1,590,810,889.39</u>	<u>463,153,372.11</u>	<u>(809,829,497.29)</u>	<u>1,244,134,764.21</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
土地增值税	1,791,066,417.55	2,147,602,345.35
企业所得税	478,519,332.62	1,033,146,794.65
增值税	167,868,350.32	151,831,535.41
城市维护建设税	22,441,852.01	24,444,812.77
其他	<u>39,062,342.68</u>	<u>49,003,325.90</u>
合计	<u>2,498,958,295.18</u>	<u>3,406,028,814.08</u>

24. 一年内到期的非流动负债

	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
一年内到期的长期借款	5,932,192,312.77	12,170,603,415.59
一年内到期的应付债券	4,182,639,635.15	3,124,098,831.83
一年内到期的租赁负债	30,622,978.43	24,507,316.98
一年内到期的长期应付款	<u>10,256,258.76</u>	<u>2,312,575.42</u>
合计	<u>10,155,711,185.11</u>	<u>15,321,522,139.82</u>

25. 长期借款

	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
信用借款	22,609,423,067.13	21,112,818,301.38
保证借款	13,812,928,167.68	18,783,110,434.05
抵押借款	6,361,260,379.80	6,281,923,160.92
质押借款	<u>1,676,924,693.17</u>	<u>41,936,156.15</u>
减：一年内到期的长期借款	<u>5,932,192,312.77</u>	<u>12,170,603,415.59</u>
合计	<u>38,528,343,995.01</u>	<u>34,049,184,636.91</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
公司债券	18,699,496,835.78	17,600,303,241.63
中期票据	9,431,238,922.25	7,072,216,972.54
债权融资计划	2,634,237,915.88	2,603,850,719.85
资产支持证券	<u>1,981,829,679.41</u>	<u>2,738,040,657.71</u>
减: 一年内到期的应付债券	<u>4,182,639,635.15</u>	<u>3,124,098,831.83</u>
合计	<u>28,564,163,718.17</u>	<u>26,890,312,759.90</u>

27. 长期应付款

	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
中海智通国际贸易有限公司	228,688,888.82	-
北京天旭运河房地产开发有限公司	200,394,520.55	200,745,205.48
福建三安集团有限公司	59,670,849.39	59,670,849.39
北京金源鸿大房地产有限公司	-	200,394,520.55
其他	<u>2,090,527.00</u>	<u>2,090,527.00</u>
减: 一年内到期的长期应付款	<u>10,256,258.76</u>	<u>2,312,575.42</u>
合计	<u>480,588,527.00</u>	<u>460,588,527.00</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	3,537,468.40	-	-	3,537,468.40
或有支出	<u>44,803,176.64</u>	<u>-</u>	<u>1,352,900.00</u>	<u>43,450,276.64</u>
合计	<u>48,340,645.04</u>	<u>-</u>	<u>1,352,900.00</u>	<u>46,987,745.04</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
与资产相关的政府补助	207,670,980.00	207,670,980.00

30. 其他非流动负债

	<u>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
应付合并结构化主体其他所有者权益	3,000,000.00	2,000,000.00

31. 实收资本

	2022年6月30日数及2021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	3,240,672,240.34	-	-	3,240,672,240.34
其它资本公积	1,372,292,725.02	-	-	1,372,292,725.02
其中：债务豁免				
其他	1,372,292,725.02	-	-	1,372,292,725.02
合计	<u>4,612,964,965.36</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,612,964,965.36</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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>2022年6月30日</u>	<u>2021年12月31日</u>
期初/年初未分配利润	17,172,408,421.56	15,690,310,389.60
加: 本期/本年净利润	1,141,505,801.42	1,815,097,382.21
减: 提取法定盈余公积	-	-
对所有者的分配	-	332,999,350.25
期末/年末未分配利润	<u>18,313,914,222.98</u>	<u>17,172,408,421.56</u>

34. 营业收入

	<u>2022年1月-6月</u>	<u>2021年1月-6月</u>
房地产销售收入	7,022,605,035.51	4,277,566,400.22
利息收入	2,588,373,386.91	1,736,890,108.54
物业管理收入	193,950,001.49	159,650,535.96
基金管理收入	173,609,589.66	178,402,336.26
租赁收入	165,476,579.04	195,571,820.17
酒店经营收入	122,746,028.65	184,121,055.60
商品销售收入	16,402,384.76	256,789,797.33
其他	172,983,688.03	163,273,360.57
合计	<u>10,456,146,694.05</u>	<u>7,152,265,414.65</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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>2022年1月-6月</u>	<u>2021年1月-6月</u>
房地产销售成本	5,923,340,841.93	3,600,566,777.81
物业管理成本	236,434,861.46	168,912,194.89
租赁成本	76,365,611.59	73,730,054.34
酒店经营成本	68,137,393.54	91,576,417.55
商品销售成本	5,501,352.02	246,438,176.50
其他	<u>56,131,231.34</u>	<u>197,416,450.01</u>
合计	<u>6,365,911,291.88</u>	<u>4,378,640,071.10</u>

36. 财务费用

	<u>2022年1月-6月</u>	<u>2021年1月-6月</u>
利息支出	2,218,685,032.88	2,218,914,594.16
减: 已资本化的利息费用	373,376,813.21	310,896,725.71
减: 利息收入	96,222,605.47	193,816,002.13
汇兑损益	7,893,722.79	1,255.36
手续费	<u>5,224,473.84</u>	<u>5,640,948.24</u>
合计	<u>1,762,203,810.83</u>	<u>1,719,844,069.92</u>

37. 投资收益

	<u>2022年1月-6月</u>	<u>2021年1月-6月</u>
长期股权投资收益	730,178,999.17	647,387,946.85
其中: 按权益法确认收益	210,703,232.24	309,227,911.58
处置长期股权投资收益	519,475,766.93	338,160,035.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的 金融资产收益	485,233,560.30	998,805,422.61
其他	<u>71,768.77</u>	<u>177,177,215.04</u>
合计	<u>1,215,484,328.24</u>	<u>1,823,370,584.50</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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>2022年1月-6月</u>	<u>2021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	(374,075,898.91)	124,333,707.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	(5,028,524.69)	(2,256,742.74)
合计	<u>(379,104,423.60)</u>	<u>122,076,964.82</u>

39. 信用减值损失

	<u>2022年1月-6月</u>	<u>2021年1月-6月</u>
债权投资减值损失	(183,349,820.75)	(58,125,529.52)
其他应收款坏账损失	(20,596,559.80)	(59,410,899.17)
应收账款坏账损失	(710,716.05)	(420,098.07)
其他减值损失	<u>(40,000.00)</u>	-
合计	<u>(204,697,096.60)</u>	<u>(117,956,526.76)</u>

40. 资产减值损失

	<u>2022年1月-6月</u>	<u>2021年1月-6月</u>
存货减值损失	<u>(16,880,692.14)</u>	<u>(66,075,397.29)</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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>2022年1月-6月</u>	<u>2021年1月-6月</u>
违约金收入	77,393,055.14	550,378,844.70
政府补助	103,537.57	51,982.00
罚款净收入	68,463.81	588,432.84
无法支付款项	66,769.36	276,404.72
拆迁补偿款	-	22,186,873.00
补贴收入	-	14,455,525.65
其他	<u>3,702,263.13</u>	<u>2,819,623.14</u>
合计	<u>81,334,089.01</u>	<u>590,757,686.05</u>

42. 营业外支出

	<u>2022年1月-6月</u>	<u>2021年1月-6月</u>
赔款支出	119,069.98	10,927,158.91
非流动资产报废损失	37,032.32	73,511.63
公益性捐赠支出	440.92	-
罚款支出	-	70,000.00
未决诉讼等预计损失	-	-
其他	<u>638,243.68</u>	<u>97,950.93</u>
合计	<u>794,786.90</u>	<u>11,168,621.47</u>

信达投资有限公司
合并财务报表附注(续)
2022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>2022年1月-6月</u>	<u>2021年1月-6月</u>
当期所得税费用	433,634,547.84	611,687,618.64
递延所得税费用	256,348,510.28	44,264,621.03
以前年度调整	<u>22,302,211.34</u>	<u>39,401,753.01</u>
合计	<u>712,285,269.46</u>	<u>695,353,992.68</u>

所得税费用与会计利润的调节表如下:

	<u>2022年1月-6月</u>	<u>2021年1月-6月</u>
会计利润	2,087,641,969.14	2,441,876,795.68
按25%的税率计算的所得税费用 (上年度: 25%)	521,910,492.29	610,469,198.92
不可抵扣费用的纳税影响	7,650,613.19	5,558,867.31
免税收入的纳税影响	(106,387,955.32)	(103,460,977.84)
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异 的纳税影响	315,575,646.49	170,364,103.16
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	(40,360,936.13)	(5,360,814.90)
非纳税项目收益的影响	1,837,425.81	(5,482,864.35)
对以前期间当期所得税的调整	22,302,211.34	39,401,753.01
其他	(10,242,228.21)	(16,135,272.63)
所得税费用	<u>712,285,269.46</u>	<u>695,353,992.68</u>

