

一、重要提示

1.1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、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.2公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3公司负责人丁晓杰、主管会计工作负责人张宁及会计机构负责人(财务总监)周慧芬保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减(%) |
|----------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| 总资产 | 101,144,967,203.41 | 101,483,472,181.59 | -0.33 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 20,168,431,870.27 | 19,896,867,719.20 | 1.36 |
| 年初至报告期末(1-9月) | 8,621,739,695.32 | 4,842,843,848.96 | -45.86 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,621,739,695.32 | 4,842,843,848.96 | -45.86 |
| 营业收入 | 8,706,617,856.26 | 7,952,009,609.91 | 9.48 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 613,789,582.47 | 887,248,852.51 | -30.82 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性的净利润 | 403,410,825.84 | 252,728,296.52 | 59.62 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 3.06 | 7.54 | 减少4.48个百分点 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.22 | 0.41 | -46.34 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.22 | 0.41 | -46.34 |
| 非经常性损益项目和金额 | | | |
| √适用 □不适用 | | | |

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 本期金额(7-9月) | 年初至报告期末金额(1-9月) | 说明 |
|---|----------------|-----------------|-------------------|
| 非流动资产处置损益 | 11,748.20 | 40,797.43 | |
| 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,符合适用的国家政策规定,按比例确认的政府补助除外 | 103,069.46 | 4,097,166.44 | 主要为经营奖励金、政府扶持款 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 41,039,691.87 | 194,423,233.61 | 主要为对合营、联营企业的资金占用费 |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,衍生金融资产、衍生金融负债、衍生金融工具形成的公允价值变动损益,以及与该等金融工具相关的投资收益 | -883,074.02 | 16,821,455.19 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 3,978,779.47 | 4,770,929.31 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 14,709,591.77 | 62,018,504.08 | 理财收益 |
| 少数股东权益(税后) | -520,132.74 | -570,765.37 | |
| 所得税影响额 | -19,159,503.48 | -71,222,564.12 | |
| 合计 | 39,290,170.53 | 210,378,756.63 | |

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东总数(户) 39,768

前十名股东持股情况

股东名称(全称) 期末持股数量 比例(%) 持有有限售条件股份数量 质押或冻结股份数量 股东性质

信达投资有限公司 1,571,089,183 55.00 796,570,892 无 国有法人

淮南矿业(集团)有限责任公司 531,047,261 18.62 531,047,261 无 国有法人

江西赣粤高速公路股份有限公司 100,242,666 3.51 0 无 国有法人

香港中央结算有限公司 47,706,421 1.67 0 无 未知

中央汇金资产管理有限责任公司 36,633,400 1.28 0 无 未知

北京崇远投资经营公司 15,666,640 0.55 0 无 未知

陈建钊 11,702,500 0.41 0 无 0 职业自然人

海南金信投资管理股份有限公司 10,369,100 0.36 0 无 未知

中国农业银行股份有限公司-01050支票账户 9,674,262 0.34 0 无 未知

银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划 7,178,284 0.25 0 无 未知

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称 持有无限售条件股份数量 股份种类及数量

信达投资有限公司 774,518,291 人民币普通股 774,518,291

江西赣粤高速公路股份有限公司 100,242,666 人民币普通股 100,242,666

香港中央结算有限公司 47,706,421 人民币普通股 47,706,421

中央汇金资产管理有限责任公司 36,633,400 人民币普通股 36,633,400

北京崇远投资经营公司 15,666,640 人民币普通股 15,666,640

陈建钊 11,702,500 人民币普通股 11,702,500

海南金信投资管理股份有限公司 10,369,100 人民币普通股 10,369,100

中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金 9,674,262 人民币普通股 9,674,262

银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划 7,178,284 人民币普通股 7,178,284

嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划 6,367,138 人民币普通股 6,367,138

本公司股东信达投资有限公司持有本公司股东海南信投投资有限公司的全部股权转让,信达投资有限公司以其全部资金认购海南信投投资有限公司持有的信达投资有限公司55.00%的股权,即信达投资有限公司间接或间接持有海南信投投资有限公司55.00%的股权,信达投资有限公司间接或间接持有海南信投投资有限公司100%的股权。

除上述股东之外,本公司未发现其他关联关系或

属于(上市公司)的控股股东或实际控制人。

备注:2018年6月28日,公司收到中国证券监督委员会核发的《关于核准信达地产股份有限公司向中国信达资产管理股份有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2018]1027号)。2018年7月24日,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》,公司发行股份购买资产的新增股份登记已办理完毕。公司本次发行股份数量为1,327,618,153股(有限售条件的流通股),自上市之日起36个月内不转让,其中按照60%比例计算,已向中国信达名下登记796,570,892股;按照40%比例,已向淮南矿业(集团)有限责任公司531,047,261股。本次发行后,公司股份数量为2,851,878,595股。

此外,中国信达承诺,本次交易完成后6个月内如信达地产股票连续20个交易日收盘价低于发行价,或者交易完成后6个月内收盘价低于发行价的,本公司持有信达地产股票的锁定期自动延长6个月。具体请详见《关于延长股票锁定期的公告》(临2018-061号)。

报告期内,中国信达将所持全部公司股份转让给其全资子公司信达投资,具体情况请详见《关于中国有股权协议转让让股过户完成的公告》(临2019-043号)。

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负债项目 本期余额 周期初余额 增减变动额 变动率(%) 变动主要原因

其他应收款 2,688,724,478.61 1,844,990,203.22 843,734,276.29 45.73 应收往来款增加

一年内到期的非流动资产 13,687,394.68 155,409,992.17 -141,722,597.49 -91.19 收回借款权增加

债权投资 5,022,917,477.79 1,937,096,300.21 3,085,821,177.58 159.30 重分类增加

短期借款 482,000,000.00 0.00 482,000,000.00 不适用

应付债券 10,732,933,833.80 7,928,133,301.38 2,804,800,532.42 35.38 发行公司债券

长期应付款 1,678,822,924.10 4,835,421,791.24 -3,156,598,967.14 -65.62 重分类

递延所得税负债 157,285,133.84 289,338,064.61 -131,952,932.07 -45.62 评估增值增加

利得损失项目 本期金额 上年同期金额 增减变动额 变动率(%) 变动主要原因

资产减值损失 16,622.18 13,256,193.69 -13,239,571.51 -99.87 计提存货跌价准备减少

其他收益 1,651,550.78 2,981,374.20 -1,329,814.42 -44.60 政府补助收益减少

投资收益 574,707,003.73 95,759,195.66 478,947,808.07 500.16 股权转让让业务收益增加

公允价值变动收益 16,821,456.19 127,941,207.15 -111,119,751.96 -86.85 公允价值变动收益增加

资产处置收益 40,797.49 77466,163.09 -425,365.60 -91.25 资产处置收益减少

营业外收入 10,400,625.75 368,713,060.69 -348,312,434.91 -97.10 同期同期发生股息收益减少

营业外支出 72,775,681.47 17,881,999.67 -15,106,318.20 -84.48 重分类

所得税费用 413,807,853.66 294,284,334.83 119,523,518.83 406.41 纳税所得额增加

资产减值损失项目 本期金额 上年同期金额 增减变动额 变动率(%) 变动主要原因

经营活动产生的现金流量净额 2,621,739,695.32 4,842,843,848.96 -2,221,104,153.64 -45.86 主要收回往来款减少;销售回款减少

投资活动产生的现金流量净额 -3,372,072,923.80 2,734,976,459.79 -6,107,049,383.99 -223.29 对外投资资金增加

筹资活动产生的现金流量净额 -5,943,758,304.02 -8,398,309,315.64 2,454,551,011.62 不适用;公司债券

3.2公司主要经营情况

报告期内,公司实现营业收入87.06亿元,比上年同期79.52亿元增加9.48%;实现净利润6.86亿元,较上年同期9.82亿元减少30.14%;归属母公司净利润6.14亿元,比上年同期8.07亿元减少30.82%。

截至2019年9月30日,公司资产总额801.05亿元,较年初2016.09亿元减少5.04亿元;归属于母公司的所有者权益为201.68亿元,较年初19.87亿元增加2.71亿元;资产负债率为79.20%,较年初79.43%减少

公司代码:600657

公司简称:信达地产

信达地产股份有限公司

2019第三季度报告

报告期间,公司实现合同金额约12.9亿元,公司操盘代建项目计容建筑面积79.19万平方米。

3.2.1报告期内房地产储备情况

单位:平方米

序号 地区 新开工项目 经营业态 土地使用权面积(平方米) 项目用地面积(平方米) 项目规划计容建筑面积(平方米) 新开工项目建筑面积(平方米) 总投资额(元) 报告期末实际投资额(元)

| 序号 | 地区 | 新 |
|----|----|---|
|----|----|---|