证券代码:600657　证券简称:信达地产　编号:临2020-023号

信达地产股份有限公司第十一届董事会第二十二次（临时）会议决议公告

重要提示

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。

信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第二十二次（临时）会议于2020年6月23日以通讯方式召开。会议通知及相关议案材料已于2020年6月18日以电话、电子邮件方式送达各位董事及监事。公司董事会成员10人，应参加表决10人，实际参加表决10人。公司5名监事参阅了相关议案材料。本次会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。

与会董事经认真审议，形成如下决议：

一、审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》

根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定，公司董事会经认真对照公开发行公司债券的资格和条件，认为公司符合相应法律、法规及规范性文件关于公开发行公司债券的规定，具备面向专业投资者公开发行公司债券的资格和条件。

此议案须提交公司第八十八次（2020年第一次临时）股东大会审议。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

二、审议通过了《关于公司公开发行公司债券方案的议案》

为拓宽公司融资渠道、优化融资结构，公司根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定，并结合公司的资金需求状况，拟面向专业投资者公开发行公司债券，其方案如下：

1、发行规模

本次发行的公司债券规模总额为不超过人民币100亿元（含100亿元）。具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求及发行时市场情况，在上述范围内确定。

2、债券期限

本次发行的公司债券期限为不超过7年（含7年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在发行前根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

3、债券利率及其确定方式

本次发行的公司债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面利率将通过簿记建档方式确定。

4、发行方式

本次发行的公司债券面向专业投资者公开发行，可以一次发行或分期发行，具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据市场情况和公司资金需求情况确定。

5、担保安排

本次发行的公司债券为无担保债券。

6、赎回条款或回售条款

本次发行的公司债券是否涉及赎回条款或回售条款及相关条款的具体内容提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据发行时公司资金需求及市场情况确定。

7、募集资金用途

本次发行的公司债券募集资金扣除发行费用后拟用于法律法规允许及监管机构审核同意的用途，包括但不限于偿还公司债券、补充公司（含子公司）流动资金、偿还公司（含子公司）金融机构借款等。具体用途及金额比例提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司实际需求情况确定。

8、发行对象及向公司股东配售的安排

本次发行的公司债券的发行对象为专业投资者，不向公司股东优先配售。

9、承销方式及流通安排

本次发行的公司债券由主承销商或由主承销商组织的承销团，采取余额包销的方式承销。发行完成后，在满足交易流通条件的前提下，公司将申请本次发行的公司债券于上海证券交易所交易流通。

10、决议有效期

关于本次发行的公司债券事宜的决议有效期为自股东大会审议通过之日起24个月。

此议案须提交公司第八十八次（2020年第一次临时）股东大会审议。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

三、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理本次公开发行公司债券相关事宜的议案》

依照《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规以及公司《章程》的有关规定，为了保障公司本次公开发行公司债券的高效、有序实施，公司拟提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理本次公开发行债券的有关事宜，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议，结合公司需求和债券市场的具体情况，制定及调整本次公开发行公司债券的具体发行方案，修订、调整本次公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行安排（包括是否分期发行、发行期数及各期发行的数量等）、担保安排、还本付息的期限和方式、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、是否设置赎回条款、回售条款或票面利率选择权条款以及设置的具体内容、设立募集资金监管账户、募集资金用途及金额比例、偿债保障安排、债券交易流通等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

2、决定聘请中介机构，协助公司办理本次发行公司债券的申报、交易流通、备案登记、转让及兑付等相关事宜；为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则等；

3、负责具体实施和执行本次公司债券发行及交易流通事宜，包括但不限于制定、批准、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及交易流通相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、募集资金监管协议及其他法律文件等），并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整；

4、在本次公司债券发行完成后，办理本次公司债券的备案登记、交易流通、还本付息等事宜；

5、除涉及有关法律、法规及本公司《章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门、自律组织或交易场所的意见、政策变化，或市场条件变化，对与本次公开发行公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的相关工作；

6、办理与本次发行公司债券有关的其他事项；

7、提请股东大会同意董事会授权董事长为本次发行公司债券的获授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事务；

8、本授权日股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

此议案须提交公司第八十八次（2020年第一次临时）股东大会审议。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

四、审议通过了《关于召开第八十八次（2020年第一次临时）股东大会的议案》

具体内容详见《关于召开第八十八次（2020年第一次临时）股东大会的通知》（临2020-025号）。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会

二〇二〇年六月二十四日

证券代码:600657　证券简称:信达地产　编号:临2020-024号

信达地产股份有限公司关于面向专业投资者公开发行公司债券预案公告

重要提示

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。

信达地产股份有限公司（以下简称“公司”，“发行人”）第十一届董事会第二十二次（临时）会议逐项审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司公开发行公司债券方案的议案》、《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理本次公开发行公司债券相关事宜的议案》。

本次公开发行公司债券事项尚需提交公司第八十八次（2020年第一次临时）股东大会逐项审议。现将本次公开发行公司债券的具体方案和相关事宜说明如下：

一、关于公司符合面向专业投资者公开发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司符合现行法律、法规和规范性文件规定的面向专业投资者公开发行公司债券的条件。

二、本次发行概况

1、发行规模

本次发行的公司债券规模总额为不超过人民币100亿元（含100亿元）。具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求及发行时市场情况，在上述范围内确定。

2、债券期限

本次发行的公司债券期限为不超过7年（含7年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在发行前根据公司资金需求和发行时市场情况确定。

3、债券利率及其确定方式

本次发行的公司债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面利率将通过簿记建档方式确定。

4、发行方式

本次发行的公司债券面向专业投资者公开发行，可以一次发行或分期发行，具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据市场情况和公司资金需求情况确定。

5、担保安排

本次发行的公司债券为无担保债券。

6、赎回条款或回售条款

本次发行的公司债券是否涉及赎回条款或回售条款及相关条款的具体内容提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据发行时公司资金需求及市场情况确定。

7、募集资金用途

本次发行的公司债券募集资金扣除发行费用后拟用于法律法规允许及监管机构审核同意的用途，包括但不限于偿还公司债券、补充公司（含子公司）流动资金、偿还公司（含子公司）金融机构借款等。具体用途及金额比例提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司实际需求情况确定。

8、发行对象及向公司股东配售的安排

本次发行的公司债券的发行对象为专业投资者，不向公司股东优先配售。

9、承销方式及流通安排

本次发行的公司债券由主承销商或由主承销商组织的承销团，采取余额包销的方式承销。发行完成后，在满足交易流通条件的前提下，公司将申请本次发行的公司债券于上海证券交易所交易流通。

10、决议有效期

关于本次发行的公司债券事宜的决议有效期为自股东大会审议通过之日起24个月。

11、授权事宜

依照《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规以及公司《章程》的有关规定，为了保障公司本次公开发行公司债券的高效、有序实施，公司拟提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理本次公开发行债券的有关事宜，包括但不限于：

（1）依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议，结合公司需求和债券市场的具体情况，制定及调整本次公开发行公司债券的具体发行方案，修订、调整本次公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行安排（包括是否分期发行、发行期数及各期发行的数量等）、担保安排、还本付息的期限和方式、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、是否设置赎回条款、回售条款或票面利率选择权条款以及设置的具体内容、设立募集资金监管账户、募集资金用途及金额比例、偿债保障安排、债券交易流通等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

（2）决定聘请中介机构，协助公司办理本次发行公司债券的申报、交易流通、备案登记、转让及兑付等相关事宜；为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则等；

（3）负责具体实施和执行本次公司债券发行及交易流通事宜，包括但不限于制定、批准、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及交易流通相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、募集资金监管协议及其他法律文件等），并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整；

（4）在本次公司债券发行完成后，办理本次公司债券的备案登记、交易流通、还本付息等事宜；

（5）除涉及有关法律、法规及本公司《章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门、自律组织或交易场所的意见、政策变化，或市场条件变化，对与本次公开发行公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的相关工作；

（6）办理与本次公司债券有关的其他事项；

（7）提请股东大会同意董事会授权董事长为本次发行公司债券的获授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事务；

（8）本授权日股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

三、简要财务会计信息

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司2017年度、2018年度和2019年度的财务报告，并分别出具了安永华明(2018)审字第61210341_A01号、安永华明(2019)审字第61210341_A01号和安永华明(2020)审字第61210341_A01号标准无保留意见的审计报告；2020年1-3月财务数据未经审计。

（一）合并财务报表

1、最近三年及一期合并资产负债表

单位:万元

项目	2020年3月31日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
货币资金	1,408,527.38	1,447,716.24	1,954,786.16	1,619,049.72
交易性金融资产	479,120.79	386,747.55	182,599.48	–
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	–	6,800.19
应收票据	2,400.00	2,400.00	2,358.72	245.00
应收账款	29,188.61	30,850.39	28,634.57	52,138.92
预付款项	12,858.19	8,622.72	16,568.57	83,899.74
其他应收款	77,958.47	112,820.51	155,138.08	96,057.51
存货	5,634,001.19	5,983,859.01	6,253,349.02	3,830,553.78
一年内到期的非流动资产	108,585.50	78,589.95	20,483.16	–
其他流动资产	434,196.96	496,107.99	526,834.73	551,726.32
流动资产合计	8,186,837.08	8,547,714.36	9,140,752.49	6,240,471.18
债权投资	660,516.71	552,960.78	196,435.59	–
可供出售金融资产	–	–	–	297,860.41
长期应收款	3,293.22	3,250.33	3,359.82	2,118.65
长期股权投资	298,176.15	282,523.50	233,101.86	235,086.25
其他非流动金融资产	63,926.94	63,646.66	189,652.10	–
投资性房地产	233,473.06	235,272.37	240,394.90	157,528.71
固定资产	33,147.64	32,819.96	33,485.85	27,706.25
使用权资产	7,272.47	7,590.04	–	–
无形资产	1,208.21	1,388.14	278.79	335.72
商誉	8,654.95	8,654.95	8,518.28	9,498.11
长期待摊费用	685.63	629.35	1,108.00	1,411.47
递延所得税资产	119,984.71	119,882.97	101,030.88	95,765.19
其他非流动资产	4,129.34	4,129.34	228.65	127,493.52
非流动资产合计	1,434,469.03	1,312,748.38	1,007,594.73	954,804.29
资产总计	9,621,306.11	9,860,462.74	10,148,347.22	7,195,275.46
短期借款	60,105.73	50,014.50	–	1,700.00
应付票据	1,000.00	–	1,000.00	–
应付账款	349,210.09	451,049.50	419,982.61	263,366.05
预收款项	1,032.95	1,643.53	–	1,367,793.29
合同负债	2,003,315.29	2,408,622.23	2,503,901.68	–
应付职工薪酬	74,029.65	84,746.41	69,230.83	34,651.38
应交税费	306,201.86	325,962.34	312,304.85	193,169.10
其他应付款	643,063.55	633,616.41	542,690.33	457,440.81
一年内到期的非流动负债	1,607,026.65	1,315,061.78	1,640,310.70	920,355.00
流动负债合计	5,044,985.78	5,270,716.71	5,489,421.01	3,238,475.64
长期借款	1,072,501.42	864,365.21	1,216,806.83	1,646,565.00
应付债券	970,983.78	1,269,160.92	792,813.33	1,198,045.18
租赁负债	5,827.01	5,846.93	–	–
长期应付款	130,278.65	116,688.19	498,434.13	70,475.33
预计负债	4,914.26	4,839.26	2,821.39	1,632.36
递延收益	30,593.76	30,593.76	31,630.25	21,474.87
递延所得税负债	22,717.19	22,246.87	28,923.81	11,892.92
非流动负债合计	2,237,816.06	2,313,741.14	2,571,429.73	2,950,085.65
负债合计	7,282,801.84	7,584,457.85	8,060,850.74	6,188,561.29
实收资本(或股本)	285,187.86	285,187.86	285,187.86	152,426.04
资本公积	830,833.67	830,833.67	830,854.21	153,906.93
未分配利润	1,119,716.67	1,070,963.58	873,644.70	678,274.78
归属于母公司所有者权益合计	2,235,738.20	2,186,985.10	1,989,686.77	984,607.75
少数股东权益	102,766.07	89,019.79	97,809.71	22,106.42
所有者权益合计	2,338,504.27	2,276,004.89	2,087,496.48	1,006,714.17
负债和所有者权益总计	9,621,306.11	9,860,462.74	10,148,347.22	7,195,275.46

2、最近三年及一期合并利润表

单位:万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	679,503.57	1,947,839.31	1,875,406.67	1,521,604.89
减:营业成本	486,497.95	1,356,318.87	1,221,364.20	1,093,093.33
税金及附加	55,933.17	120,311.62	207,499.96	97,644.41
销售费用	18,604.21	40,454.97	37,987.00	36,103.26
管理费用	14,489.04	89,318.59	87,320.66	52,244.22
研发费用	57.76	301.60	308.06	183.39
财务费用	23,579.05	76,550.70	79,078.21	92,283.04
加:其他收益	126.57	371.74	589.58	493.20
投资收益	16,689.93	124,354.28	47,507.29	60,979.06
公允价值变动损益	943.52	18,642.62	9,236.73	279.46
信用减值损失	38.31	-713.70	1,724.62	–
资产减值损失	-2,015.79	-46,696.86	-2,271.34	-34,484.42
资产处置收益	11.36	3.80	37.77	63.04
二、营业利润	96,136.29	360,544.84	298,673.22	177,383.59
加:营业外收入	896.46	2,606.17	39,866.67	843.97
减:营业外支出	124.03	1,080.72	2,138.65	713.19
三、利润总额	96,908.71	362,070.28	336,401.24	177,514.36
减:所得税	33,209.34	106,460.93	85,469.78	70,995.68
四、净利润	63,699.37	255,609.35	250,931.46	106,518.68
归属于母公司所有者的净利润	48,753.09	231,541.42	215,097.00	101,128.77
少数股东损益	14,946.28	24,067.93	35,834.45	5,389.92

3、最近三年及一期合并现金流量表

单位:万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	232,083.09	1,872,027.94	2,251,283.31	1,777,352.27
收到其他与经营活动有关的现金	86,842.42	378,061.40	1,215,118.75	923,921.02
经营活动现金流入小计	318,925.50	2,250,089.34	3,466,402.06	2,701,273.29
购买商品、接受劳务支付的现金	216,240.96	715,917.73	1,154,903.63	444,947.26
支付给职工以及为职工支付的现金	27,618.83	62,297.03	50,287.20	36,015.56
支付的各项税费	103,682.61	295,742.84	359,515.09	199,112.35
支付其他与经营活动有关的现金	70,561.29	364,650.72	1,195,560.39	579,965.04
经营活动现金流出小计	418,103.68	1,438,608.33	2,760,266.32	1,260,040.20
经营活动产生的现金流量净额	-99,178.18	811,481.01	706,135.74	1,441,233.08
投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	68,113.24	5,208,055.25	3,888,915.73	7,079,918.52
取得投资收益收到的现金	7,804.77	87,850.44	89,219.18	58,549.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	650.89	3,159.00	1,568.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00	0.99	44,414.81
收到其他与投资活动有关的现金	29,019.54	383,212.02	1,027,089.82	274,715.91
投资活动现金流入小计	104,937.56	5,679,768.60	5,008,384.71	7,459,166.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	111.11	3,018.70	954.18	720.53
投资支付的现金	159,823.24	5,248,262.31	3,844,434.00	7,136,414.48
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	–	2,402.05	17,350.46	102,888.44
支付其他与投资活动有关的现金	96,960.28	983,090.37	698,296.72	665,228.22
投资活动现金流出小计	256,894.64	6,236,773.43	4,561,034.36	7,905,251.68
投资活动产生的现金流量净额	-151,957.08	-557,004.83	447,350.35	-446,084.79
筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	–	–	2,000.00	–
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	–	–	2,000.00	–
取得借款收到的现金	351,790.00	1,388,072.35	909,669.34	834,011.49
收到其他与筹资活动有关的现金	57,612.31	105,663.47	42,371.92	33,626.00
筹资活动现金流入小计	409,402.31	1,493,735.83	954,041.25	867,637.49
偿还债务支付的现金	115,107.97	1,737,781.43	1,444,110.00	829,498.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,152.28	332,561.28	278,409.40	247,482.69
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	1,200.00	23,903.86	9,813.17	6,550.47
支付其他与筹资活动有关的现金	30,000.00	182,299.50	74,028.74	4,200.00
筹资活动现金流出小计	196,260.25	2,252,642.22	1,796,548.14	1,081,180.81
筹资活动产生的现金流量净额	213,142.06	-758,906.39	-842,506.88	-213,543.32
现金及现金等价物净增加额	-37,993.20	-504,430.22	310,979.20	781,604.97
期初现金及现金等价物余额	1,418,540.84	1,922,971.06	1,611,991.85	830,386.88
期末现金及现金等价物余额	1,380,547.64	1,418,540.84	1,922,971.06	1,611,991.85

（二）母公司财务报表

1、最近三年及一期母公司资产负债表

单位:万元

项目	2020年3月31日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
货币资金	191,110.62	146,291.27	199,899.67	328,137.36
交易性金融资产	176,570.47	175,645.06	33,194.60	–
应收票据	–	–	–	–
应收账款	35.11	35.11	35.11	239.31
预付款项	1,289.34	496.26	51.42	201.82
其他应收款	167,741.24	313,646.77	451,289.93	665,968.13
一年内到期的非流动资产	388,824.76	243,222.69	104,646.02	–
其他流动资产	371,442.77	329,900.00	54,842.77	51,700.00
流动资产合计	1,297,014.31	1,209,237.17	843,959.53	1,046,246.62
债权投资	319,800.00	397,005.66	157,222.15	–
可供出售金融资产	–	–	–	289,855.18
长期应收款	508,620.00	612,620.00	869,350.00	905,310.00
长期股权投资	1,370,089.13	1,370,089.13	1,370,035.77	689,293.69
其他非流动金融资产	7,071.20	7,040.92	184,834.17	–
固定资产	456.70	484.92	454.59	448.60
使用权资产	5,920.78	6,296.48	–	–
无形资产	152.16	183.62	92.01	200.19
长期待摊费用	268.91	322.69	537.81	825.64
其他非流动资产	–	–	–	23,500.00
非流动资产合计	2,212,378.87	2,394,043.42	2,582,526.49	1,909,433.30
资产总计	3,509,393.18	3,603,280.58	3,426,486.02	2,955,679.92
应付账款	4.45	4.45	156.33	71.94
应付职工薪酬	9,273.46	11,970.45	15,947.73	9,524.66
应交税费	1,274.79	1,171.52	457.24	2,437.20
其他应付款	264,031.04	313,699.59	59,698.46	265,604.65
一年内到期的非流动负债	683,434.93	425,346.96	928,239.34	275,000.00
流动负债合计	958,018.66	752,192.97	1,004,499.10	552,638.45
长期借款	100,000.00	100,000.00	110,000.00	460,000.00
应付债券	970,983.78	1,269,160.92	792,813.33	1,198,045.18
租赁负债	5,242.23	5,160.40	–	–
递延所得税负债	1,920.42	1,683.99	282.19	–
非流动负债合计	1,078,146.43	1,376,005.31	903,095.52	1,658,045.18
负债合计	2,036,165.09	2,128,198.28	1,907,594.63	2,210,683.62
股本	285,187.86	285,187.86	285,187.86	152,426.04
资本公积	1,103,889.60	1,103,889.60	1,103,889.60	534,606.94
盈余公积	30,022.91	30,022.91	30,022.91	20,871.20
未分配利润	54,127.72	55,981.94	99,791.03	37,092.12
所有者权益合计	1,473,228.09	1,475,082.31	1,518,891.40	744,996.30
负债和所有者权益总计	3,509,393.18	3,603,280.58	3,426,486.02	2,955,679.92

2、最近三年及一期母公司利润表

单位:万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	28,148.99	66,278.10	31,078.80	33,106.26
减:营业成本	–	–	–	–
税金及附加	132.57	197.58	727.42	235.47
管理费用	2,424.33	10,977.08	19,502.60	13,023.81
研发费用	57.76	301.60	296.61	183.39
财务费用	29,184.28	85,470.98	52,915.31	51,896.96
加:其他收益	–	–	34.01	–
投资收益	1,136.45	17,032.83	131,068.69	35,149.96
公允价值变动收益	945.69	5,607.20	2,962.53	–
资产减值损失	–	–	–	-7,000.00
资产处置收益	–	1.98	-0.37	-1.02
二、营业利润	-1,567.80	-8,027.13	91,701.71	-4,084.45
加:营业外收入	–	14.00	33.64	0.13
减:营业外支出	50.00	0.17	–	–
三、利润总额	-1,617.80	-8,013.30	91,735.34	-4,084.32
减:所得税费用	236.42	1,573.25	218.28	2,895.37
四、净利润	-1,854.22	-9,586.55	91,517.06	-6,979.70

3、最近三年及一期母公司现金流量表

单位:万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017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	–	–	206.07	–
收到其他与经营活动有关的现金	124,113.23	922,409.59	846,809.80	1,686,221.06
经营活动现金流入小计	124,113.23	922,409.59	847,015.87	1,686,221.06
支付给职工以及为职工支付的现金	3,627.39	10,634.05	7,383.58	7,802.96
支付的各项税费	1,749.37	1,536.11	3,399.65	4,520.07
支付其他与经营活动有关的现金	135,152.10	773,674.00	956,223.18	1,265,492.01
经营活动现金流出小计	140,528.86	785,844.16	967,006.41	1,277,815.05
经营活动产生的现金流量净额	-16,415.64	136,565.43	-119,990.54	408,406.01
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	124,680.00	3,538,010.00	1,925,342.89	6,493,975.17
取得投资收益收到的现金	46,629.43	74,134.98	45,339.25	42,951.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	–	6.86	–	–
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	–	–	–	8,729.15
收到其他与投资活动有关的现金	–	350,641.00	71,759.00	–
投资活动现金流入小计	171,309.43	3,962,792.85	2,042,441.14	6,545,655.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10.18	695.66	117.32	48.73
投资支付的现金	38,590.62	3,585,092.06	1,822,200.00	6,546,073.00
支付其他与投资活动有关的现金	–	573,280.00	–	–
投资活动现金流出小计	38,600.80	4,159,067.73	1,822,317.32	6,546,121.73
投资活动产生的现金流量净额	132,708.63	-196,274.88	220,123.83	-465.90
三、筹资活动产生的现金流量:				
取得借款收到的现金	–	791,232.50	334,800.00	55,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	–	424,908.00	–	–
筹资活动现金流入小计	–	1,216,140.50	334,800.00	55,000.00
偿还债务支付的现金	48,550.41	855,301.30	449,000.00	153,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,435.73	142,200.16	114,170.98	121,388.37
支付其他与筹资活动有关的现金	487.50	212,537.99	–	300.00
筹资活动现金流出小计	71,473.64	1,210,039.45	563,170.98	275,088.37
筹资活动产生的现金流量净额	-71,473.64	6,101.05	-228,370.98	-220,088.37
四、现金及现金等价物净增加额	44,819.35	-53,608.40	-128,237.68	187,851.74
加:期初现金及现金等价物余额	146,291.27	199,899.67	328,137.36	140,285.61
五、期末现金及现金等价物余额	191,110.62	146,291.27	199,899.67	328,137.36

（三）合并范围

公司最近三年及一期合并财务报表范围变化（二级子公司）的对比如下表所示：

序号	单位名称	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
1	长准信达地产有限公司	√	√	√	–
2	上海信达银泰置业有限公司	√	√	√	√
3	上海信达立人投资管理有限公司	√	√	√	√
4	浙江信达地产有限公司	√	√	√	√
5	安徽信达房地产开发有限公司	√	√	√	√
6	广东信达地产有限公司	√	√	√	√
7	深圳信达置业有限公司	√	√	√	√
8	海南信达置业有限公司	√	√	√	√
9	信达里庆房地产开发有限公司	√	√	√	√
10	沈阳信达理想置业有限公司	√	√	√	√
11	信达（阜新）房地产开发有限公司	–	–	–	√
12	青岛信达置业有限公司	√	√	√	√
13	青岛信达荣昌置业集团有限公司	√	√	√	√
14	新疆信达银通置业有限公司	√	√	√	√
15	北京始于信投资管理有限公司	√	√	√	√
16	北京信达房地产开发有限公司	√	√	√	√
17	宁波汇融沁晖股权投资合伙企业	√	√	√	√

注:1、“√”表示当期纳入公司合并财务报表范围的二级子公司。

（四）最近三年及一期的主要财务指标

单位:万元

财务指标	2020年3月末/2020年1-3月	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度	2017年末/2017年度
总资产	9,621,306.11	9,860,462.74	10,148,347.22	7,195,275.46
总负债	7,282,801.84	7,584,457.85	8,060,850.74	6,188,561.29
所有者权益	2,338,504.27	2,276,004.89	2,087,496.48	1,006,714.17
全部债务	3,711,617.58	3,498,602.41	3,650,930.86	3,766,665.18
归属于母公司所有者权益	2,235,738.20	2,186,985.10	1,989,686.77	984,607.75
流动比率	1.62	1.62	1.67	1.93
速动比率	0.51	0.49	0.53	0.74
资产负债率	75.69%	76.92%	79.43%	86.01%
债务资本比率	61.35%	60.59%	63.62%	78.91%
营业收入	679,503.57	1,947,839.31	1,875,406.67	1,521,604.89
营业利润	96,136.29	360,544.84	298,673.22	177,383.59
利润总额	96,908.71	362,070.28	336,401.24	177,514.36
净利润	63,699.37	255,609.35	250,931.46	106,518.68
归属于母公司所有者的净利润	48,753.09	231,541.42	215,097.00	101,128.77
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后净利润	45,982.04	194,567.45	144,349.65	64,765.45
经营活动产生现金流量净额	-99,178.18	811,481.01	706,135.74	1,441,233.08
投资活动产生现金流量净额	-151,957.08	-557,004.83	447,350.35	-446,084.79
筹资活动产生现金流量净额	213,142.06	-758,906.39	-842,506.88	-213,543.32
应收账款周转率（次）	22.64	65.49	46.44	31.04
存货周转率（次）	0.08	0.22	0.24	0.26
营业毛利率	28.40%	30.37%	34.87%	28.16%
总资产报酬率	1.26%	4.55%