证券代码:600657 证券简称:信达地产

信达地产股份有限公司

2023 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法律责任。

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

(一)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	1,288,216,766.70	-68.15
归属于上市公司股东的净利润	22,452,621.80	-26.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-102,517,415.70	-2,757.26
经营活动产生的现金流量净额	-711,756,267.30	不适用
基本每股收益(元/股)	0.01	-
稀释每股收益(元/股)	0.01	-
加权平均净资产收益率(%)	0.09	减少0.04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	85,472,339,263.95	88,406,095,713.68	-3.32
归属于上市公司股东的所有者权益	24,187,246,929.65	24,215,759,368.00	-0.12

(二)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	-720.77	
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	981,069.97	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	57,386,166.83	主要为向合营、联营企业收取的资金占用费
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	76,762,682.73	主要为金融资产公允价值变动损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,718,903.45	
减:所得税影响额	11,847,367.13	
少数股东权益影响额(税后)	30,697.58	
合计	124,970,037.50	

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

(三)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	-68.15	本报告期房地产销售收入结转规模下降
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,757.26	本报告期公允价值变动收益增加,非经常性损益较上年同期增加

二、股东信息

(一)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	49,513	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	-

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	1,552,939,583	54.45	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	91,912,451	3.22	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
北京崇远集团有限公司	国有法人	15,656,640	0.55	0	无	0
兴业银行股份有限公司-南方金融主题灵活配置混合型证券投资基金	未知	11,355,900	0.40	0	无	0
上海盘京投资管理中心(有限合伙)-盘京闻恒2期私募证券投资基金	未知	11,044,772	0.39	0	无	0
上海盘京投资管理中心(有限合伙)-盘京闻恒私募证券投资基金	未知	10,982,900	0.39	0	无	0
香港中央结算有限公司	未知	9,368,932	0.33	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	1,552,939,583	人民币普通股	1,552,939,583
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	91,912,451	人民币普通股	91,912,451
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
北京崇远集团有限公司	15,656,640	人民币普通股	15,656,640
兴业银行股份有限公司-南方金融主题灵活配置混合型证券投资基金	11,355,900	人民币普通股	11,355,900
上海盘京投资管理中心(有限合伙)-盘京闻恒2期私募证券投资基金	11,044,772	人民币普通股	11,044,772
上海盘京投资管理中心(有限合伙)-盘京闻恒私募证券投资基金	10,982,900	人民币普通股	10,982,900
香港中央结算有限公司	9,368,932	人民币普通股	9,368,932
上述股东关联关系或一致行动的说明	无		
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。上海盘京投资管理中心(有限合伙)-盘京闻恒2期私募证券投资基金通过投资者信用证券账户持有11,044,772股。上海盘京投资管理中心(有限合伙)-盘京闻恒私募证券投资基金通过投资者信用证券账户持有10,982,900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12.88亿元,较上年同期40.44亿元下降68.15%;实现净利润0.32亿元,较上年同期0.58亿元下降45.74%;实现归属上市公司股东净利润0.22亿元,较上年同期0.30亿元下降26.03%。

截至2023年3月31日,公司资产总额为854.72亿元,较年初884.06亿元减少29.34亿元;负债总额605.96亿元,较年初633.09亿元减少27.13亿元;归属于上市公司股东的所有者权益为241.87亿元,较年初242.16亿元减少0.29亿元;资产负债率为70.90%,较年初71.61%下降0.71个百分点。

报告期内,公司累计实现销售面积28.51万平方米(其中合作项目权益销售面积10.1万平方米,代建项目销售面积6.1万平方米);销售金额62.55亿元(其中合作项目权益销售金额26.54亿元,代建项目销售金额18.66亿元);回款金额57.08亿元(其中合作项目权益回款金额17.96亿元,代建项目回款金额20.77亿元)。报告期内,新开工面积22.01万平方米(其中合作项目权益面积21.12万平方米);公司竣工面积18.48万平方米(其中合作项目权益面积18.21万平方米)。报告期内,公司新增项目规划计容建筑面积14.95万平方米(其中合作项目权益面积14.95万平方米)。截至2023年3月31日,公司储备项目规划计容建筑面积228.85万平方米(其中合作项目权益面积27.54万平方米),公司在建项目面积698万平方米(其中合作项目权益面积180.93万平方米,代建项目面积256万平方米)。公司房地产出租累计实现合同租金约0.5亿元。

1、报告期内房地产储备情况

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(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	权益比例
1	青岛	2019-22-3030、2019-22-2031(君和蓝庭)	49,450	121,710	是	121,710	80%
2	阜新	信达泉天下剩余土地	202,616	187,744	是	187,744	70%
3	合肥	信达天御剩余地块	36,909	204,917	否		100%
4	合肥	北郡小区(XZQTD156号地块)剩余	19,693	76,139	是	76,139	82%
5	合肥	合肥包河19地块	38,693	71,305	否		100%
6	芜湖	芜湖鼎邦项目	63,193	143,833	否		100%
7	芜湖	东方龙城9#、15#、16#地块	90,759	260,363	是	260,363	60%
8	马鞍山	拾光里剩余	23,563	51,838	否		100%
9	武汉	武汉商务区泛海项目	55,993	194,014	是	194,014	82%
10	宁波	集士港4#地块二期剩余土地(格兰春晨)	6,940	16,397	否		100%
11	上海	宝山区罗泾镇区09-06地块(信达蓝庭)	13,523	18,932	否		100%
12	上海	上海静安曹家渡项目	10,348	25,870	否		100%
13	广州	炭步镇住宅地块(信达珺悦蓝庭剩余)	6,158	18,121	否		100%
14	重庆	重庆南山27-2地块、21-1地块、K16-1地块	72,883	91,545	否		100%
15	乌鲁木齐	2015-wxg-011号地块(逸品南山)	19,747	11,848	否		100%
合计			710,468	1,494,576		839,970	

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,公司储备项目规划计容建筑面积228.85万平方米(其中合作项目权益面积27.54万平方米,代建项目面积51.85万平方米)。

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

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	青岛	君和蓝庭	住宅+商业	80%	40,557	99,794	131,114	131,114	90,791	2,261
2	阜新	信达泉天下一期	住宅	70%	178,293	95,763	119,500	119,500	65,000	0
3	合肥	信达庐阳府	住宅+商业	100%	6,443	32,525	32,595	32,595	34,850	2,234
4	合肥	信园蓝庭剩余	住宅	51%	55,267	112,494	186,786	186,786	214,033	7,975
5	合肥	锦绣蘭庭	住宅+商办	50%	45,626	111,611	153,344	153,344	143,344	2,198
6	合肥	北云台	住宅	80%	68,750	123,748	172,228	172,228	153,271	4,334
7	芜湖	赭山隐秀	住宅	51%	36,781	66,205	85,473	85,473	106,049	3,002
8	马鞍山	秀山信达城四期(A地块)剩余	商办	100%	11,098	29,378	36,219	36,219	69,759	192
9	马鞍山	信达公园郡剩余	住宅	100%	137,225	175,534	231,913	231,913	209,234	7,234
10	马鞍山	拾光里	住宅	100%	29,609	65,139	91,781	91,781	81,212	1,818
11	淮南	信达天境(听松苑)	住宅	100%	46,704	83,934	108,279	108,279	56,787	4,257
12	淮南	舜耕学府剩余	住宅+商业	100%	39,009	70,667	109,969	109,969	159,595	3,644
13	淮南	滨河赋(舜耕祥府)	住宅+商业	100%	64,609	123,524	164,573	164,573	88,000	4,597
14	铜陵	鼎盛府剩余	住宅+商业	100%	54,125	97,426	149,071	149,071	137,854	37,796
15	宁波	玖珑山房	住宅	100%	114,988	124,385	161,109	161,109	227,777	20,456
16	无锡	督府天承	住宅	100%	52,638	94,739	138,364	138,364	340,000	2,812
17	广州	信达珺悦蓝庭	住宅+商业	100%	40,344	110,937	169,035	169,035	109,037	1,549
18	成都	麓湖左岸	住宅+商业	100%	26,163	47,322	78,558	78,558	130,438	978
19	重庆	九珑郡(大杨石地块)	住宅+商业	100%	20,815	62,445	88,498	88,498	120,867	4,827
20	重庆	南山27-1地块	住宅	100%	40,309	74,163	105,451	105,451	76,338	1,075
21	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	2,969
22	乌鲁木齐	雅山蓝庭	住宅+商业	100%	11,948	52,616	62,513	62,513	40,244	-3,397
合计					1,178,485	1,888,660	2,610,684	2,610,684	2,687,874	112,811

说明:

1、表中为公司合并范围项目;

2、报告期内,公司在建项目面积698万平方米(其中合作项目权益面积180.93万平方米,代建项目面积256万平方米)。

(2)报告期内新开工项目情况

单位:平方米、万元

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	芜湖	赭山隐秀	人防车库	51%	0	0	5,090	5,090	0	0
2	合肥	锦绣蘭庭剩余	配套	50%	786	3,806	3,806	3,806	0	0
合计					786	3,806	8,896	8,896	0	0

说明:

1、表中为公司合并范围项目;

2、报告期内,公司新开工面积22.01万平方米(其中合作项目权益面积21.12万平方米);

3、车库及配套未分摊投资额。

(3)报告期内竣工项目情况

单位:平方米、万元

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	庐阳府香颂公馆1#楼商业	商业	100%	1,080	2,699	2,699	2,699	3,049	44
合计					1,080	2,699	2,699	2,699	3,049	44

说明:

1、表中为公司合并范围项目;

2、报告期内,公司竣工项目面积18.48万平方米(其中合作项目权益面积18.21万平方米)。

3、报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)
1	上海	上海院子	住宅	3,328	0
2	无锡	督府天承	住宅	62,005	7,077
3	深圳	金尊府	住宅	20,334	2,709
4	宁波	格兰春晨	住宅	486	0
5	宁波	格兰郡庭	住宅	72	72
6	宁波	玖珑山房	住宅	21,169	376
7	嘉兴	信达香格里	住宅	345	0
8	嘉兴	翰林兰庭	住宅	1,426	0
9	嘉兴	格兰上郡	住宅	1,293	0
10	嘉兴	君望里	住宅	2,336	270
11	杭州	东莱府	住宅	379	0
12	绍兴	信达银郡花园一期	住宅	6,223	0
13	绍兴	信达银郡花园二期	住宅	6,913	0
14	合肥	银信广场	办公	23,627	2,491
15	合肥	信达天御	住宅、商办	51,459	10,136
16	合肥	信达公园里	住宅	46	0
17	芜湖	赭山隐秀	住宅	24,283	9,391
18	合肥	北云台	住宅	22,154	5,319
19	合肥	信园蓝庭	住宅	31,360	10,449
20	合肥	政务壹号	住宅、商办	29,046	1,650
21	合肥	滨湖东方蓝海	住宅	15,866	186
22	合肥	肥东东方樾府	住宅	15,631	0
23	合肥	家天下北郡	住宅	1,521	0
24	合肥	环美家天下	住宅	4,230	0
25	合肥	万振东祥府	商铺	64	64
26	合肥	信达庐阳府香颂公馆	住宅	232	0
27	合肥	信达庐阳府御园公馆	住宅	20,449	1,561
28	马鞍山	秀山信达城	住宅	28,902	0
29	马鞍山	信达公园郡	住宅	53,209	11,221
30	马鞍山	拾光里	住宅	26,127	468
31	芜湖	信达蓝湖郡	住宅	16,276	0
32	芜湖	翡丽世家	住宅	761	0
33	芜湖	芜湖东方龙城	住宅	5,692	325
34	六安	六安东方蓝海	住宅	2,537	0
35	淮南	山南舜耕华府	住宅	6,316	0
36	淮南	山南舜耕樾府	住宅	15,727	1,975
37	淮南	天境	住宅	29,085	11,844
38	淮南	滨河赋	住宅	18,244	2,645
39	淮南	舜耕学府	住宅	23,641	3,481
40	淮南	龙泉广场	住宅	3,658	300
41	铜陵	铜陵东方蓝海	住宅	48,945	6,388
42	铜陵	鼎盛府	住宅	29,289	7,214
43	广州	珺悦蓝庭	住宅	27,909	4,990
44	佛山	珑桂蓝庭	住宅	273	0
45	太原	信达国际金融中心	商办	27,034	0
46	青岛	蓝庭福邸	住宅	1,196	0
47	青岛	信达金地蓝庭	住宅	4,269	796
48	青岛	君和蓝庭	住宅、商业	9,792	807
49	乌鲁木齐	雅山新天地	住宅	2,235	91
50	乌鲁木齐	雅山蓝庭	住宅	11,952	6,200
51	乌鲁木齐	逸品南山	住宅	27,434	468
52	成都	麓湖左岸	住宅	8,273	4,156
53	重庆	九珑郡	住宅	21,047	6,637
54	重庆	信达斓郡	住宅	2,430	124
55	重庆	信达国际	商办	31,751	0
56	天津	南开壹品	商办	55,701	0
57	北京	北京东方蓝海	住宅	39,465	1,264
合计				945,447	123,145

说明:

1、表中为公司合并范围项目;

2、报告期内,公司共计实现销售金额62.55亿元(其中合作项目权益销售金额26.54亿元,代建项目销售金额18.66亿元),公司累计实现销售面积28.51万平方米(其中合作项目权益销售面积10.1万平方米,代建项目销售面积6.1万平方米)。

4、报告期内房地产出租情况

单位:万元

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	可出租面积(平方米)	已出租面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例(%)	是否采用公允价值计量模式
1	郑州	郑州信达大厦	办公楼	11,121.31	9,754.06	9,046.17	203.30	100	否
2	青岛	青岛世纪大厦	办公楼	1,311.55	1,311.55	1,311.55	0.00	100	否
3	青岛	千禧银杏苑会所	其他	1,798.00	630.00	630.00	13.05	100	否
4	青岛	千禧龙花园10号楼一楼大堂	其他	1,059.08	393.50	0.00	0.00	100	否
5	大连	大连博览酒店	办公楼	910.82	910.82	450.00	13.90	100	否
6	南昌	南昌信达大厦	办公楼	19,593.44	19,593.44	19,079.88	108.50	100	否
7	广州	广州建和中心	办公楼	11,928.48	11,928.48	683.10	19.32	100	否
8	上海	上海信达大厦	办公楼	22,226.90	19,827.08	11,800.45	508.65	100	否
9	上海	银桥大厦	办公楼	1,883.00	1,883.00	1,883.00	30.66	100	否
10	北京	北京国际大厦	办公楼	10,718.26	4,506.89	4,506.89	341.45	100	否
11	宁波	星汇金座	商业办公	15,530.12	15,530.12	12,764.89	430.56	100	否
12	宁波	亚细亚	办公	2,859.24	2,859.24	2,859.24	46.90	100	否
13	宁波	新街	办公	369.62	369.62	369.62	3.15	100	否
14	嘉兴	穆湖花园	商业	3,420.75	3,261.42	3,261.42	5.62	100	否
15	嘉兴	百墅花园	办公	749.78	749.78	749.78	0.00	100	否
16	杭州	东莱府	住宅	4,990.65	4,990.65	4,990.65	77.40	100	否
17	合肥	新城国际IFC生活荟	商业	11,542.40	7,083.90	6,767.37	244.94	100	否
18	合肥	西山银杏同乐汇	商业	12,949.36	8,570.55	8,570.55	251.11	100	否
19	合肥	天御·邻里坊	商业	22,860.41	8,886.14	8,773.57	117.29	100	否
20	合肥	天御·乐活街	商业	17,906.24	10,730.75	9,458.13	208.17	100	否
21	合肥	家天下	商业	71,714.00	55,653.08	52,023.08	948.69	82	否
22	芜湖	星悦汇	商业	26,137.05	17,284.06	16,323.42	202.62	100	否
23	芜湖	东方龙城	商业	10,485.41	5,306.65	2,403.10	48.47	60	否
24	淮南	上东锦城	商业	23,882.18	22,943.63	18,138.19	217.38	100	否
25	淮南	支架村	商业	4,923.68	1,282.77	1,068.26	12.33	100	否
26	淮南	水云庭	商业	17,781.33	15,763.00	13,207.00	116.76	100	否
27	淮南	谢二西商业街	商业	42,653.08	42,653.08	37,880.82	316.14	100	否
28	淮南	居仁村	商业	8,562.86	6,466.82	5,628.14	55.31	100	否
29	淮南	新社西村	商业	10,176.68	10,176.68	5,610.45	101.95	100	否
30	马鞍山	秀山信达城	商业	10,882.18	273.30	0.00	0.00	100	否
31	重庆	重庆信达国际	商业办公	58,454.43	27,739.98	17,112.00	288.76	100	否
32	重庆	滨江蓝庭	幼儿园	2,582.07	2,582.07	2,582.07	0.00	100	否
33	乌鲁木齐	银通大厦部分房产	办公楼	3,336.27	2,160.07	1,548.54	24.86	100	否
34	乌鲁木齐	信达雅山新天地幼儿园	幼儿园	2,750.03	2,750.03	2,750.03	26.20	100	否
35	乌鲁木齐	友好花园住宅	住宅	104.30	104.30	104.30	0.00	100	否
合计				470,154.96	346,910.51	284,335.66	4,983.45		

说明:华侨城中兴路671-679、北仑华山路278号1幢、石家庄万隆大厦、玫瑰花园5#楼102、椒江区江城南路114-1、114-2、114-3号已处置。

一、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

2023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	2023年3月31日	2022年12月31日
流动资产:		
货币资金	9,126,265,412.22	12,333,155,399.94
交易性金融资产	2,060,927,535.67	2,100,713,333.02
应收票据	-	-
应收账款	1,943,637,934.66	2,001,281,626.29
预付款项	14,638,671.85	74,606,901.63
其他应收款	2,119,713,192.12	1,886,133,344.55
其中:应收利息	-	-
应收股利	-	4.00
存货	39,354,237,569.58	39,554,257,384.32
合同资产	186,996,351.83	187,814,748.20
一年内到期的非流动资产	7,039,436,859.61	7,313,336,632.71
其他流动资产	1,589,636,973.00	1,819,272,956.59
流动资产合计	63,435,490,500.54	67,270,572,327.25
非流动资产:		
债权投资	9,762,189,069.61	9,078,146,977.35
长期应收款	21,149,931.66	18,725,512.85
长期股权投资	5,826,501,400.85	5,616,920,486.10
其他非流动金融资产	2,654,493,990.91	2,633,148,185.14
投资性房地产	2,235,843,193.93	2,256,811,587.97
固定资产	524,874,538.07	530,542,873.50
使用权资产	23,145,407.92	26,014,816.41
无形资产	5,178,638.87	5,893,972.30
商誉	81,838,384.86	81,838,384.86
长期待摊费用	9,139,653.87	10,548,585.37
递延所得税资产	892,494,552.86	876,932,004.58
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	22,036,848,763.41	21,135,523,386.43
资产总计	85,472,339,263.95	88,406,095,713.68
流动负债:		
短期借款	511,142,358.05	1,012,272,495.59
应付票据	58,457,696.95	26,704,507.28
应付账款	3,420,454,151.70	4,183,544,846.39
预收款项	9,336,020.26	24,219,136.61
合同负债	8,125,639,406.90	7,519,269,827.74
应付职工薪酬	564,592,792.35	772,942,183.59
应交税费	2,432,017,905.93	2,570,959,292.47
其他应付款	8,511,110,480.52	8,759,834,254.17
其中:应付利息	-	-
应付股利	731,383.20	16,914,043.20
一年内到期的非流动负债	11,896,460,883.52	11,590,356,272.48
其他流动负债	665,242,021.69	620,986,693.41
流动负债合计	36,194,453,717.87	37,081,089,509.73
非流动负债:		
长期借款	9,854,051,999.55	10,916,751,999.55
应付债券	9,688,559,920.06	10,574,773,584.93
租赁负债	10,802,228.66	19,276,723.46
长期应付款	758,948,766.32	554,883,417.00
预计负债	23,087,468.40	23,087,468.40
递延收益	230,768,203.43	241,400,916.37
递延所得税负债	221,073,857.63	221,468,431.33
其他非流动负债	3,614,594,711.11	3,676,520,486.89
非流动负债合计	24,401,887,155.16	26,228,163,027.93
负债合计	60,596,340,873.03	63,309,252,537.66
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	8,220,409,705.85	8,271,374,766.00
未分配利润	13,114,958,628.80	13,092,506,007.00
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	24,187,246,929.65	24,215,759,368.00
少数股东权益	688,751,461.27	881,083,808.02
所有者权益(或股东权益)合计	24,875,998,390.92	25,096,843,176.02
负债和所有者权益(或股东权益)总计	85,472,339,263.95	88,406,095,713.68

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

2023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	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业总收入	1,288,216,766.70	4,044,153,220.43
其中:营业收入	1,288,216,766.70	4,044,153,220.43
二、营业总成本	1,532,595,551.34	4,043,640,523.87
其中:营业成本	1,018,932,577.62	3,475,020,492.32
税金及附加	18,074,038.84	73,272,803.65
销售费用	50,742,795.87	57,227,726.23
管理费用	131,376,177.13	137,215,701.21
研发费用	2,426,853.53	2,002,958.03
财务费用	311,043,108.35	298,900,842.43
其中:利息费用	332,401,681.91	337,145,481.30
利息收入	21,669,081.38	38,850,559.16
加:其他收益	981,069.97	1,921,200.26
投资收益(损失以"-"号填列)	249,552,336.51	249,839,110.71
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	140,466,560.88	-24,370,674.43
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	77,200,000.00	698,986.77
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-8,345,656.77	288,061.91
资产减值损失(损失以"-"号填列)	0.00	-24,439,606.91
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-720.77	38,454.04
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	75,008,244.30	228,858,903.34
加:营业外收入	1,744,947.37	2,378,647.52
减:营业外支出	26,043.92	157,344.36
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	76,727,147.75	231,080,206.50
减:所得税费用	45,213,462.96	173,001,699.07
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	31,513,684.79	58,078,507.43
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	31,513,684.79	58,078,507.43
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)	22,452,621.80	30,353,102.12
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	9,061,062.99	27,725,405.31
六、其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	31,513,684.79	58,078,507.43
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	22,452,621.80	30,353,102.12
(二)归属于少数股东的综合收益总额	9,061,062.99	27,725,405.31
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.01	0.01
(二)稀释每股收益(元/股)	0.01	0.01

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

2023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	2023年第一季度	2022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	1,797,961,331.98	4,118,810,931.63
收到其他与经营活动有关的现金	2,113,132,176.16	795,616,680.04
经营活动现金流入小计	3,911,093,508.14	4,914,427,611.67
购买商品、接受劳务支付的现金	1,474,318,866.35	2,174,290,375.93
支付给职工及为职工支付的现金	300,200,777.15	316,348,399.93
支付的各项税费	297,241,243.68	778,450,347.77
支付其他与经营活动有关的现金	2,551,088,888.26	2,723,833,938.35
经营活动现金流出小计	4,622,849,775.44	5,992,923,061.98
经营活动产生的现金流量净额	-711,756,267.30	-1,078,495,450.31
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1,035,654,194.23	628,601,400.00
取得投资收益收到的现金	235,361,920.63	221,084,090.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	605.00	48,812.00
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	346,930,092.19	489,123,262.00
投资活动现金流入小计	1,617,946,812.05	1,200,704,870.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,158,223.31	1,125,532.64
投资支付的现金	1,017,000,000.00	918,901,400.00
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	740,498,550.52	606,689,538.56
投资活动现金流出小计	1,758,656,773.83	1,526,716,471.20
投资活动产生的现金流量净额	-140,709,961.78	-326,011,600.63
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	3,950,300,000.00	4,408,682,851.75
收到其他与筹资活动有关的现金	-	220,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,950,300,000.00	4,684,382,851.75
偿还债务支付的现金	5,753,101,800.00	5,052,608,540.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	537,930,485.20	524,631,203.66
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	148,488,819.13	-
支付其他与筹资活动有关的现金	20,000,000.00	563,000,000.00
筹资活动现金流出小计	6,311,032,285.20	6,140,239,743.74
筹资活动产生的现金流量净额	-2,360,732,285.20	-1,455,856,891.99
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	-3,213,198,514.28	-2,860,363,942.93
加:期初现金及现金等价物余额	12,044,683,232.23	10,422,206,649.08
六、期末现金及现金等价物余额	8,831,484,717.95	7,561,842,706.15

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

2023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	2023年3月31日	2022年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,864,125,492.15	2,299,061,536.92
交易性金融资产	22,614,000.00	22,614,000.00
应收账款	416,118.02	351,118.02
预付款项	18,539,344.09	18,727,011.42
其他应收款	1,830,030,116.06	1,837,530,739.10
其中:应收利息	-	-
应收股利	1,360,000,000.00	1,360,000,000.00
一年内到期的非流动资产	14,957,992,562.34	14,416,354,401.67
其他流动资产	-	-
流动资产合计	18,693,717,632.66	18,594,638,807.13
非流动资产:		
债权投资	2,531,890,000.00	1,336,890,000.00
长期应收款	4,913,445,586.17	5,502,845,586.17
长期股权投资	13,852,292,867.33	13,852,292,867.33
其他非流动金融资产	-	-
固定资产	8,101,528.19	7,716,916.02
使用权资产	14,123,597.78	17,880,614.22
无形资产	3,340,305.40	3,791,592.15
长期待摊费用	608,178.80	836,245.82
递延所得税资产	9,346,500.01	9,346,500.01
非流动资产合计	21,333,148,563.68	20,731,600,321.72
资产总计	40,026,866,196.34	39,326,239,128.85
流动负债:		
应付账款	4,297.37	62,129.12
预收款项	-	-
应付职工薪酬	88,537,927.35	110,885,532.38
应交税费	10,119,230.64	11,535,443.99
其他应付款	7,568,238,429.86	7,145,787,604.21
一年内到期的非流动负债	7,169,637,111.99	5,851,338,700.43
流动负债合计	14,836,536,997.21	13,119,609,410.13
非流动负债:		
长期借款	-	-
应付债券	9,688,559,920.06	10,574,773,584.93
租赁负债	2,691,823.15	3,701,312.73
递延所得税负债	-	-
非流动负债合计	9,691,251,743.21	10,578,474,897.66
负债合计	24,527,788,740.42	23,698,084,307.79
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	482,072,043.63	482,072,043.63
未分配利润	1,182,599,417.19	1,311,676,782.33
所有者权益(或股东权益)合计	15,499,077,455.92	15,628,154,821.06
负债和所有者权益(或股东权益)总计	40,026,866,196.34	39,326,239,128.85

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

2023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	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业收入	213,767,113.00	250,406,955.08
减:营业成本	-	-
税金及附加	1,023,699.95	1,402,616.24
销售费用	-	-
管理费用	31,519,127.59	29,497,594.19
研发费用	2,426,853.53	2,002,958.03
财务费用	308,272,799.56	269,495,976.43
其中:利息费用	309,506,796.80	265,948,417.58
利息收入	1,233,236.45	1,913,921.71
加:其他收益	323,727.92	296,490.67
投资收益(损失以"-"号填列)	-	14,653.89
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	-129,151,639.71	-51,681,045.25
加:营业外收入	74,274.57	9,000.00
减:营业外支出	-	-
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-129,077,365.14	-51,672,045.25
减:所得税费用	-	-
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	-129,077,365.14	-51,672,045.25
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-129,077,365.14	-51,672,045.25
(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	-129,077,365.14	-51,672,045.25
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

2023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	2023年第一季度	2022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	336,332,566.98	1,659,832,334.41
经营活动现金流入小计	336,332,566.98	1,659,832,334.41
支付给职工及为职工支付的现金	42,885,730.47	43,060,118.66
支付的各项税费	10,911,528.25	11,905,299.09
支付其他与经营活动有关的现金	836,179,308.55	1,075,722,524.10
经营活动现金流出小计	889,976,567.27	1,130,687,941.85
经营活动产生的现金流量净额	-553,644,000.29	529,144,392.56
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
取得投资收益收到的现金	9,120,730.56	174,517.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	284,000,000.00	1,170,000,000.00
投资活动现金流入小计	293,120,730.56	1,206,269,275.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	175,000.00	225,960.00
投资支付的现金	-	28,001,400.00
支付其他与投资活动有关的现金	550,000,000.00	2,570,000,000.00
投资活动现金流出小计	550,175,000.00	2,598,227,360.00
投资活动产生的现金流量净额	-257,054,269.44	-1,391,958,084.54
三、筹资活动产生的现金流量:		
取得借款收到的现金	3,190,000,000.00	2,200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	760,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	3,950,000,000.00	2,200,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,256,000,000.00	939,854,309.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	318,053,195.61	203,563,414.79
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	3,574,053,195.61	2,135,424,642.88
筹资活动产生的现金流量净额	375,946,804.39	64,575,357.12
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	-434,751,465.34	-798,238,334.86
加:期初现金及现金等价物余额	2,298,876,957.49	1,181,725,204.92
六、期末现金及现金等价物余额	1,864,125,492.15	383,486,870.06

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

(三)2023年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会

2023年4月27日

证券代码:600657 证券简称:信达地产 编号:临2023-025号

关于公司2023年第一季度经营情况简报

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法律责任。

一、公司2023年第一季度新增项目情况

2023年第一季度,公司新增项目规划计容建筑面积约14.95万平方米(其中合作项目权益面积约14.95万平方米)。

二、公司2023年第一季度开竣工情况

2023年第一季度,公司新开工面积约22.01万平方米(其中合作项目权益面积约21.12万平方米);公司竣工面积约18.48万平方米(其中合作项目权益面积约18.21万平方米)。

三、公司2023年第一季度销售情况

2023年第一季度,公司累计实现销售面积约28.51万平方米(其中合作项目权益销售面积约10.1万平方米,代建项目销售面积约6.1万平方米);销售金额约62.55亿元(其中合作项目权益销售金额约26.54亿元,代建项目销售金额约18.66亿元)。

四、公司2023年第一季度出租情况

2023年第一季度,公司房地产出租累计实现合同租金约0.5亿元。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二三年四月二十八日

证券代码:600657 证券简称:信达地产 公告编号:临2023-024号

信达地产股份有限公司 第九十九次(2022年度)股东大会决议公告

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法律责任。

重要内容提示:

●本次会议是否有否决议案:无

一、会议召开和出席情况

(一) 股东大会召开的时间:2023年4月27日

(二) 股东大会召开的地点:北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦A座10层会议室

(三) 出席会议的普通股股东及其持有股份情况:

1、出席会议的股东和代理人人数	20
2、出席会议的股东所持有表决权的股份总数(股)	2,184,841,772
3、出席会议的股东所持有表决权股份数占公司有表决权股份总数的比例(%)	76.6106

(四) 表决方式是否符合《公司法》及《公司章程》的规定,大会主持情况等。

本次股东大会由公司董事会召集,董事长石爱民先生因工作原因不能现场出席并主持会议,根据《公司章程》相关规定,委托董事、总经理郭伟先生主持会议,会议采用现场投票和网络投票相结合的方式进行。会议的召开和表决程序符合《公司法》《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》及《公司章程》的规定,会议合法有效。

(五) 公司董事、监事和董事会秘书的出席情况

1、公司在任董事11人,出席2人,公司董事长石爱民先生、董事任力先生、魏一先生、陈瑜先生、梁志爱先生、独立董事郝如玉先生、霍文营先生、卢太平先生、仲为国先生因工作原因未能出席会议;

2、公司在任监事4人,出席2人,公司监事张伟先生、李娜女士因工作原因未能出席会议;

3、公司董事会秘书郑奕女士出席了会议。

二、议案审议情况

(一) 非累积投票议案

1、议案名称:公司2022年年度报告及报告摘要

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,184,651,972	99.9913	11,200	0.0005	178,600	0.0082

2、议案名称:公司2022年度董事会工作报告

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,184,651,972	99.9913	11,200	0.0005	178,600	0.0082

3、议案名称:公司2022年度监事会工作报告

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,184,651,972	99.9913	11,200	0.0005	178,600	0.0082

4、议案名称:公司2022年度财务决算报告

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,184,651,972	99.9913	11,200	0.0005	178,600	0.0082

5、议案名称:公司2022年度利润分配方案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,184,835,772	99.9997	6,000	0.0003	0	0.0000

6、议案名称:关于确定公司对外担保额度授权的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,178,064,237	99.6897	6,777,535	0.3103	0	0.0000

7、议案名称:关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	631,890,989	99.9982	11,200	0.0018	0	0.0000

8、议案名称:关于公司与南商银行关联交易专项授权的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	628,195,989	99.4134	3,706,200	0.5866	0	0.0000

9、议案名称:关于公司提供财务资助的议案

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	2,184,520,772	99.9853	11,200	0.0005	309,800	0.0142

(二) 现金分红分段表决情况

	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
持股5%以上普通股股东	2,083,986,844	100.0000	0	0.0000	0	0.0000
持股1%-5%普通股股东	91,912,451	100.0000	0	0.0000	0	0.0000
持股1%以下普通股股东	8,936,477	99.9329	6,000	0.0671	0	0.0000
其中:市值50万以下普通股股东	6,035,813	99.9006	6,000	0.0994	0	0.0000
市值50万以上普通股股东	2,900,664	100.0000	0	0.0000	0	0.0000

(三) 涉及重大事项,5%以下股东的表决情况

议案序号	议案名称	同意		反对		弃权	
		票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
5	公司2 22年度利润分配方案	100,848,928	99.9940	6,000	0.0060	0	0.0000
6	关于确定公司对外担保额度授权的议案	94,077,393	93.2799	6,777,535	6.7201	0	0.0000
7	关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的议案	100,843,728	99.9888	11,200	0.0112	0	0.0000
8	关于公司与南商银行关联交易专项授权的议案	97,148,728	96.3252	3,706,200	3.6748	0	0.0000
9	关于公司提供财务资助的议案	100,533,928	99.6817	11,200	0.0111	309,800	0.3072

(四) 关于议案表决的有关情况说明

上述议案中,议案6为需要特别决议通过的议案,已经出席会议的全体股东及股东代理人所持有表决权股份总数的2/3以上通过。

上述议案中,议案7、议案8涉及关联股东回避表决,应回避表决的关联股东名称:信达投资有限公司。

本次会议还听取了《公司独立董事2022年度述职报告》。

三、律师见证情况

1、本次股东大会见证的律师事务所:北京国枫律师事务所

律师:郭昕律师、杨惠然律师

2、律师见证结论意见:

本次股东大会的召集、召开程序,召集人资格、出席本次股东大会的人员资格以及本次股东大会的表决程序和表决结果符合《公司法》《上市公司股东大会规则》及《公司章程》的规定,本次股东大会决议合法有效。

四、备查文件目录

1、第九十九次(2022年度)股东大会决议;

2、经见证的律师事务所主任签字并加盖公章的法律意见书。

信达地产股份有限公司

2023年4月28日