证券代码:600657 证券简称:信达地产

信达地产股份有限公司

【2024】第三季度报告

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。

公司负责人邓立新、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。

第三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(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	966,925,559.47	-2.28	3,499,341,894.56	-10.87
归属于上市公司股东的净利润	-193,159,933.13	-341.34	-86,727,091.66	-133.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-200,668,351.80	-396.42	-104,128,607.21	不适用
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-2,665,848,681.12	-351.19
基本每股收益(元/股)	-0.07	-333.33	-0.03	-133.33
稀释每股收益(元/股)	-0.07	-333.33	-0.03	-133.33
加权平均净资产收益率(%)	-0.78	减少1.11个百分点	-0.35	减少1.41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	80,080,185,978.20	82,655,052,766.68		-3.12
归属于上市公司股东的所有者权益	24,535,822,361.54	24,631,784,328.50		-0.39

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-1,678,529.18	129,989.10	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	70,187.96	957,891.91	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,003,218.25	12,360,443.85	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	6,933,828.22	
减:所得税影响额	2,840,968.78	2,912,251.84	
少数股东权益影响额(税后)	45,489.58	68,385.69	
合计	7,508,418.67	17,401,515.55	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号一一非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号一一非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□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
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	-341.34	本报告期,公司外部合作联合营房地产开发项目结转规模较上年同期下降,公司确认的联合营投资收益下降。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	-396.42	
基本每股收益_本报告期	-333.33	
稀释每股收益_本报告期	-333.33	
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-133.54	年初至报告期末,公司外部合作联合营房地产开发项目结转规模较上年同期下降,公司对联合营企业确认的投资收益下降。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	不适用	
基本每股收益_年初至报告期末	-133.33	
稀释每股收益_年初至报告期末	-133.33	
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-351.19	年初至报告期末,公司房产项目销售回款较上年同期减少。

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	47,148	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)					0
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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	
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	
曹慧利	境内自然人	16,052,303	0.56	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	
香港中央结算有限公司	其他	11,274,188	0.40	0	无	0	
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	未知	11,050,965	0.39	0	无	0	
招商银行股份有限公司-南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	未知	10,042,300	0.35	0	无	0	
刘智广	境内自然人	7,171,300	0.25	0	无	0	
前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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			
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			
曹慧利	16,052,303		人民币普通股	16,052,303			
北京崇远集团有限公司	15,656,640		人民币普通股	15,656,640			
香港中央结算有限公司	11,274,188		人民币普通股	11,274,188			
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	11,050,965		人民币普通股	11,050,965			
招商银行股份有限公司-南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	10,042,300		人民币普通股	10,042,300			
刘智广	7,171,300		人民币普通股	7,171,300			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间未知是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
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16,052,303股。 刘智广通过投资者信用证券账户持有7,104,400股。 公司未知除上述股东外的其他股东是否参与融资融券业务,前10名股东及前10名无限售股东参与转融通业务情况见下表所示。						

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

√适用 □不适用

单位:股

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称(全称)	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)
招商银行股份有限公司-南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	1,016,200	0.04	224,000	0.01	10,042,300	0.35	0	0

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

√适用 □不适用

单位:股

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化情况					
股东名称(全称)	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股以及转融通出借尚未归还的股份数量	
		数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)
招商银行股份有限公司-南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	新增	0	0	10,042,300	0.35

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

年初至报告期末,公司实现营业收入34.99亿元,较上年同期39.26亿元减少10.87%;实现净利润-1.51亿元,较上年同期2.34亿元减少164.50%;实现归属上市公司股东净利润-0.87亿元,较上年同期2.59亿元减少133.54%。

截至2024年9月30日,公司资产总额800.80亿元,较年初826.55亿元减少25.75亿元;负债总额550.13亿元,较年初573.83亿元减少23.70亿元;归属上市公司股东的所有者权益245.36亿元,较年初246.32亿元减少0.96亿元;资产负债率68.70%,较年初69.43%减少0.73个百分点。

年初至报告期末,公司累计实现销售面积31.25万平方米(其中合作项目权益销售面积12.23万平方米,代建项目销售面积3.51万平方米);销售金额49.79亿元(其中合作项目权益销售金额23.01亿元;代建项目销售金额8.17亿元);回款金额56.71亿元(其中合作项目权益回款金额24.60亿元,代建项目回款金额10.60亿元)。公司房地产出租累计实现合同租金约1.29亿元。

年初至报告期末,新开工面积61.36万平方米(其中合作项目权益面积16.85万平方米,代建项目44.10万平方米);公司竣工面积147.12万平方米(其中合作项目权益面积42.92万平方米,代建项目面积38.69万平方米)。年初至报告期末,公司新获取项目计容建筑面积97.25万平方米(其中合作项目权益面积约78.47万平方米)。截至2024年9月30日,公司储备项目计容规划建筑面积222.30万平方米(其中合作项目权益面积19.92万平方米,代建项目64.07万平方米),公司在建面积576.04万平方米(其中合作项目权益面积149.87万平方米,代建项目223.92万平方米)。

1、年初至报告期末房地产储备情况

单位:平方米

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的名称	持有待开发土地的面积	规划计容建筑面积	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积	权益比例
1	阜新	信达泉天下剩余土地	202,616	187,744	是	187,744	70%
2	合肥	信达天御剩余地块	36,909	204,917	否		100%
3	合肥	北郡小区(XZOTD156号地块)剩余	19,693	76,139	是	76,139	82%
4	马鞍山	拾光里剩余	23,563	51,838	否		100%
5	芜湖	时代风华剩余	27,205	66,024	否		100%
6	芜湖	东方龙城9#、15#、16#地块	90,759	260,363	是	260,363	60%
7	武汉	时代典著14F地块	24,337	100,400	是	100,400	82%
8	六安	锦绣江山剩余	38,882	63,527	是	63,527	50%
9	宁波	集士港14#地块二期剩余土地(格兰春晨)	6,940	16,397	否		100%
10	上海	宝山区罗泾镇区09-06地块(信达蓝庭)	13,523	18,932	否		100%
11	广州	炭步镇住宅地块(信达珺悦蓝庭剩余)	6,158	18,121	否		100%
12	定安	南丽湖项目	96,957	66,204	否		100%
13	重庆	重庆南山21-1地块、K16-1地块	50,226	52,868	否		100%
14	乌鲁木齐	2015-wxg-011号地块(逸品南山)	19,747	11,848	否		100%
15	重庆	重庆南山项目18组团、21-2组团、地块2、地块3	202,571	187,766	是	187,766	90%
合计			860,086	1,383,089		875,939	

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、年初至报告期末,公司储备项目计容规划建筑面积222.30万平方米(其中合作项目权益面积19.92万平方米,代建项目64.07万平方米)。

2、年初至报告期末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	君和蓝庭二期	住宅+商业	80%	49,450	121,677	175,639	175,639	113,746	0
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	锦绣蘭庭剩余	住宅+商办	50%	17,378	59,130	82,475	82,475	75,136	535
4	合肥	北云台剩余	住宅	80%	32,265	57,876	80,879	80,879	71,977	7,336
5	合肥	观棠	住宅	100%	38,693	71,305	99,780	99,780	135,980	16,246
6	芜湖	赭山隐秀	住宅	100%	36,781	66,205	85,473	85,473	106,049	10,791
7	芜湖	时代风华	住宅	100%	35,988	77,809	106,629	106,629	42,872	12,222
8	马鞍山	信达公园郡剩余	住宅	100%	95,975	88,017	117,070	117,070	141,926	1,524
9	铜陵	鼎盛府剩余	住宅+商业	100%	54,125	97,426	149,071	149,071	137,854	0
10	六安	锦绣江山剩余	住宅+商业	50%	115,838	166,264	256,754	256,754	206,159	14,591
11	武汉	时代典著26A地块	住宅	82%	31,656	93,614	129,386	129,386	267,120	10,217
12	宁波	格兰云山	住宅	100%	114,988	124,385	161,109	161,109	227,777	9,745
13	上海	信安里	住宅	100%	10,348	25,870	54,721	54,721	352,800	15,480
14	广州	信达珺悦蓝庭剩余	住宅+商业	100%	32,788	87,139	144,253	144,253	91,727	8,165
15	定安	南丽湖F06地块	住宅	100%	51,956	38,335	55,159	55,159	55,038	9,361
16	重庆	南山27-1地块剩余	住宅	100%	33,233	55,650	86,939	86,939	60,083	8,977
17	重庆	南山27-2地块	住宅+商业	100%	22,657	38,677	55,141	55,141	43,448	1,175
18	乌鲁木齐	雅山蓝庭	住宅+商业	100%	11,948	52,616	62,513	62,513	40,244	2,992
合计					964,360	1,417,758	2,022,491	2,022,491	2,234,936	129,357

说明:1、表中为公司合并范围项目;

2、年初至报告期末,公司建筑面积576.04万平方米(其中合作项目权益面积149.87万平方米,代建项目223.92万平方米)。

(2)年初至报告期末新开工项目情况

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	新开工面积	总投资额	报告期实际投资额
1	合肥	时代风华车库B1	住宅	100%	1,266	0	4,055	4,055	—	—
合计					1,266	0	4,055	4,055	—	—

说明:1、表中为公司合并范围项目;

2、车库未分摊投资额;

3、年初至报告期末,新开工面积61.36万平方米(其中合作项目权益面积16.85万平方米,代建项目44.10万平方米)。

(3)年初至报告期末竣工项目情况

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	北云台部分地块	商业	80%	36,485	65,872	91,349	91,349	81,294	577
2	淮南	滨河赋部分住宅	住宅	100%	51,089	89,084	130,133	130,133	69,585	3,095
3	广州	信达珺悦蓝庭(二期住宅)部分	住宅+商业	100%	7,556	23,798	24,782	24,782	17,310	1,270
4	合肥	信园蓝庭部分	住宅	51%	16,666	16,341	44,654	44,654	33,371	8,221
5	马鞍山	拾光里一期剩余	住宅	100%	29,609	65,139	91,781	91,781	81,212	1,833
6	重庆	九珑郡	住宅+商业	100%	20,815	62,445	88,498	88,498	120,867	16,121
7	乌鲁木齐	信达·逸品南山	住宅	100%	57,184	34,311	34,311	34,311	33,394	999
8	青岛	信达·君和蓝庭一期	住宅+商业	80%	40,557	99,794	131,114	131,114	90,791	16,752
9	重庆	印南山27-1一批次	住宅	100%	7,077	18,513	18,513	18,513	16,255	2,429
合计					267,038	475,297	655,135	655,135	544,079	51,297

说明:1、表中为公司合并范围项目;

2、年初至报告期末,公司竣工面积147.12万平方米(其中合作项目权益面积42.92万平方米,代建项目面积38.69万平方米)。

3、年初至报告期末房地产销售情况

单位:平方米

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积	已售(含已预售)面积
1	上海	上海院子	住宅	2,068	89
2	无锡	督府天承	住宅	43,399	8,391
3	深圳	金尊府	住宅	15,750	1,734
4	宁波	格兰云山	住宅	17,672	243
5	合肥	银信广场	办公	19,721	1,282
6	合肥	信达天御	住宅、商办	36,465	3,874
7	合肥	信达公园里	住宅	25	0
8	芜湖	赭山隐秀	住宅	31,401	8,084
9	芜湖	时代风华	住宅、商业	28,584	10,543
10	武汉	时代典著	住宅、商业	41,227	0
11	合肥	北云台	住宅	16,285	1,218
12	合肥	锦绣蘭庭	住宅、商办	32,963	5,452
13	合肥	信园蓝庭	住宅	31,586	8,307
14	合肥	政务壹号	住宅、商办	24,811	1,111
15	合肥	观棠	住宅	333	333
16	合肥	滨湖东方蓝海	住宅	22,617	525
17	合肥	肥东东方樾府	住宅	15,052	0
18	合肥	家天下北郡	住宅	1,385	0
19	合肥	环美家天下	住宅	5,669	64
20	合肥	西山银杏	商业	5,459	5,459
21	合肥	信达声园府	住宅	13,118	4,940
22	马鞍山	秀山信达城	住宅	31,123	829
23	马鞍山	信达公园郡	住宅	30,314	2,363
24	马鞍山	拾光里	住宅	23,089	107
25	芜湖	信达蓝湖郡	住宅	15,832	287
26	芜湖	碧丽世家	住宅	693	0
27	芜湖	芜湖东方龙城	住宅	6,062	3,155
28	六安	六安东方蓝海	住宅	2,537	0
29	六安	锦绣江山	住宅	29,223	17,040
30	淮南	山南舜耕华府	住宅	5,516	0
31	淮南	山南舜耕樾府	住宅	10,025	1,648
32	淮南	天境	住宅	21,110	16,113
33	淮南	滨河赋	住宅	23,469	6,814
34	淮南	舜耕学府	住宅	29,895	6,077
35	淮南	龙泉广场	住宅	3,334	0
36	铜陵	铜陵东方蓝海	住宅	36,723	1,279
37	铜陵	鼎盛府	住宅	27,504	2,148
38	广州	珺悦蓝庭	住宅	21,221	8,343
39	佛山	珑桂蓝庭	住宅	273	0
40	太原	信达国际金融中心	商办	19,283	854
41	青岛	信达金地蓝庭	住宅	3,489	3,353
42	青岛	君和蓝庭	住宅、商业	31,053	3,712
43	乌鲁木齐	雅山新天地	住宅	1,337	124
44	乌鲁木齐	雅山蓝庭	住宅	7,797	4,583
45	乌鲁木齐	逸品南山	住宅	25,593	1,104
46	成都	麓湖左岸	住宅	4,405	2,504
47	重庆	九珑郡	住宅	27,398	7,024
48	重庆	印南山	住宅	12,201	3,095
49	重庆	信达珮郡	住宅	1,884	0
50	重庆	信达国际	商办	31,751	0
51	天津	南开壹品	商办	55,701	0
52	北京	北京东方蓝海	住宅	38,201	0
53	绍兴	银郡	住宅	13,966	909
合计				997,592	155,114

说明:1、表中为公司合并范围项目;

2、年初至报告期末,公司共计实现销售金额49.79亿元(其中合作项目权益销售金额23.01亿元,代建项目销售金额8.17亿元),公司累计实现销售面积31.25万平方米(其中合作项目权益销售面积12.23万平方米,代建项目销售面积3.51万平方米)。

4.年初至报告期末房地产出租情况

单位:平方米、万元

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积	可出租面积	已出租面积	出租房地产的租金收入	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	9,288.17	312.47	100%	否
2	青岛	青岛世纪大厦	办公楼	1,311.55	1,311.55	1,311.55	47.15	100%	否
3	青岛	千禧银杏苑会所	其他	1,798.00	630	630	16.12	100%	否
4	青岛	千禧龙花园10号楼一楼大堂	其他	1,059.08	0	0	30.34	100%	否
5	济南	和信大厦	其他	92.71	92.71	0	0	100%	否
6	大连	大连博览酒店	办公楼	910.82	910.82	450	28.62	100%	否
7	南昌	南昌信达大厦	办公楼	19,593.44	19,593.44	19,593.44	368.91	100%	否
8	广州	广州建和中心	办公楼	11,928.48	11,928.48	633.1	17.73	100%	否
9	上海	上海信达大厦	办公楼	22,226.90	19,827.08	12,902.86	1,278.14	100%	否
10	上海	银桥大厦	办公楼	1,883.00	1,883.00	1,883.00	66.66	100%	否
11	北京	北京国际大厦	办公楼	10,718.26	4,506.89	4,506.89	1,033.64	100%	否
12	北京	北京东方蓝海中心	商业办公	66,834.45	66,834.45	27,762.16	232.23	51%	否
13	太原	信达国际金融中心	商业办公	4,601.00	4,601.00	4,601.00	416.88	100%	否
14	宁波	星汇金座	商业办公	15,530.12	15,530.12	14,746.80	1,393.05	100%	否
15	宁波	亚细亚	办公	2,859.24	2,859.24	2,859.24	108.08	100%	否
16	宁波	新街	办公	369.62	369.62	369.62	9.61	100%	否
17	嘉兴	檇湖花园	商业	3,420.75	3,420.75	3,420.75	71.01	100%	否
18	嘉兴	百墅花园	办公	749.78	749.78	749.78	9.00	100%	否
19	杭州	东莱府	住宅	4,990.65	4,990.65	4,990.65	154.80	100%	否
20	合肥	新城国际IFC生活荟	商业	11,542.40	7,177.90	6,853.20	482.52	100%	否
21	合肥	西山银杏同乐汇	商业	8,662.52	8,476.10	8,476.10	305.83	100%	否
22	合肥	天御·邻里坊	商业	22,860.41	9,071.69	8,750.62	253.31	100%	否
23	合肥	天御·乐活街一期	商业	17,906.24	10,439.43	7,773.43	360.69	100%	否
24	合肥	天御·乐活街二期	商业	11,614.90	9,453.58	7,902.98	287.91	100%	否
25	合肥	天御15地块办公	办公	19,508.55	6,567.24	1,641.81	27.09	100%	否
26	合肥	政务乐活街	商业	13,064.00	12,976.32	11,374.97	303.57	100%	否
27	合肥	家天下	商业	71,714.00	55,653.08	37,804.56	2,038.17	82%	否
28	芜湖	星悦汇	商业	26,137.05	17,284.06	16,284.12	488.84	100%	否
29	芜湖	东方龙城	商业	10,485.41	5,306.55	898.43	82.06	60%	否
30	淮南	上东锦城	商业	23,882.18	22,383.63	20,324.63	633.37	100%	否
31	淮南	支架村	商业	4,923.68	1,282.77	1,068.26	12.33	100%	否
32	淮南	水云庭	商业	17,781.33	15,374.00	12,649.00	276.63	100%	否
33	淮南	谢二西商业街	商业	42,653.08	42,653.08	37,765.33	712.77	100%	否
34	淮南	屈仁村	商业	8,562.86	5,788.14	5,788.14	120.67	100%	否
35	淮南	新社西村	商业	10,176.68	5,832.00	5,489.95	191.68	100%	否
36	铜陵	鼎盛府	商业	4,464.68	4,252.54	1,628.02	12.68	100%	否
37	马鞍山	秀山信达城	商业	10,882.18	273.3	0	0	100%	否
38	重庆	重庆信达国际	商业办公	58,454.43	28,361.43	8,880.77	521.04	100%	否
39	重庆	滨江蓝庭	幼儿园	2,582.07	2,582.07	2,582.07	29.85	100%	否
40	乌鲁木齐	银通大厦部分房产	办公楼	3,336.27	3,139.10	2,211.21	125.45	100%	否
41	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	39.66	100%	否
42	乌鲁木齐	友好花园住宅	住宅	104.3	104.3	104.3	0.91	100%	否
合计				586,048.41	446,975.98	319,700.94	12,901.47		

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2024年9月30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	2024年9月30日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	5,107,625,468.12	9,674,403,567.49
交易性金融资产	753,592,841.55	2,034,964,612.77
应收账款	1,911,138,772.90	1,884,125,627.82
预付款项	64,718,445.43	46,320,710.18
其他应收款	1,388,521,916.71	1,316,529,112.23
其中:应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	37,168,568,440.79	35,723,115,301.56
合同资产	579,990,041.18	554,426,340.46
一年内到期的非流动资产	2,063,330,560.51	1,845,312,603.70
其他流动资产	1,867,863,694.80	1,804,899,203.29
流动资产合计	50,905,350,181.99	54,884,097,079.50
非流动资产:		
债权投资	14,164,944,774.89	14,525,199,320.35
长期应收款	1,250,008.19	3,197,778.01
长期股权投资	7,976,412,814.05	5,665,862,075.74
其他非流动金融资产	3,319,292,022.65	3,839,695,797.71
投资性房地产	2,152,112,078.18	2,155,568,415.29
固定资产	491,940,644.15	520,388,988.35
使用权资产	14,032,209.72	17,116,031.21
无形资产	3,864,352.45	11,367,728.47
商誉	81,838,384.86	81,838,384.86
长期待摊费用	5,751,900.74	7,238,225.35
递延所得税资产	963,396,606.33	943,482,951.84
非流动资产合计	29,174,835,796.21	27,770,955,697.18
资产总计	80,080,185,978.20	82,655,052,776.68
流动负债:		
短期借款	105,000,597.03	90,033,333.33
应付票据	14,808,406.16	6,818,147.75
应付账款	2,561,626,543.16	3,323,920,719.20
预收款项	35,945,544.37	45,793,952.50
合同负债	4,262,403,808.02	5,124,312,910.19
应付职工薪酬	486,165,626.81	656,314,627.98
应交税费	1,823,509,974.58	2,510,363,686.89
其他应付款	3,492,579,958.48	3,654,403,577.61
其中:应付利息	-	-
应付股利	731,383.20	731,383.20
一年内到期的非流动负债	14,264,367,532.47	9,597,773,717.53
其他流动负债	328,529,636.51	313,927,479.47
流动负债合计	27,374,937,627.59	25,323,662,152.45
非流动负债:		
长期借款	9,669,040,106.01	10,005,422,753.17
应付债券	7,630,000,000.00	14,577,061,358.47
租赁负债	10,668,224.14	17,651,367.02
长期应付款	4,705,540,864.25	4,245,168,539.36
预计负债	23,087,468.40	23,087,468.40
递延收益	281,942,353.46	263,545,313.90
递延所得税负债	191,273,217.39	197,078,169.05
其他非流动负债	5,126,607,042.28	2,730,742,759.88
非流动负债合计	27,638,159,275.93	32,059,757,729.25
负债合计	55,013,096,903.52	57,383,419,881.70
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	8,286,870,764.51	8,296,105,639.81
盈余公积	482,072,043.63	482,072,043.63
未分配利润	12,915,000,958.40	13,001,728,050.06
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	24,535,822,361.54	24,631,784,328.50
少数股东权益	531,266,713.14	639,848,566.48
所有者权益(或股东权益)合计	25,067,089,074.68	25,271,632,894.98