信达投资有限公司

2022年半年度报告

2022年8月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期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。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

目　录

重要提示 ……2

目　录 ……3

释义 ……5

第一章　企业及中介机构主要情况 ……6

一、企业基本情况 ……6

第二章　债务融资工具存续情况 ……7

一、存续期债务融资工具情况 ……7

二、报告期内信用评级调整情况 ……7

三、含权条款、投保条款的触发及执行情况 ……7

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况 ……8

第三章　报告期内重要事项 ……10

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况 ……10

二、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模 10%的情况 ……10

三、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产 50%的情况 ……10

四、对外担保金额及重大未决诉讼情况 ……10

五、信息披露事务管理制度变更情况 ……10

第四章　财务报告 ……11

第五章　备查文件 ……47

一、备查文件 ……47

二、查询地址及网站 ……47

释义

释义项	指	释义内容
公司/发行人	指	信达投资有限公司
报告期	指	2022 年 1-6 月

第一章　企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

（一）企业基本信息

中文名称	信达投资有限公司
中文简称	信达投资
英文名称（如有）	CINDA INVESTMENT Co., LTD.
英文名称缩写（如有）	CINDA INVESTMENT
法定代表人	白玉国
注册资本	200,000 万元
实缴资本	200,000 万元
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

（二）债务融资工具信息披露事务负责人基本信息

姓名	张宁
职位	董事
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 16-19 层
电话	010-62158051
传真	-
电子信箱	wangbingjie@cinda.com.cn

第二章　债务融资工具存续情况

一、存续期债务融资工具情况

（一）存续债务融资工具详细信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额（亿元）	利率（%）	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
信达投资有限公司2022年度第一期中期票据	22信达投资MTN001	102280416.IB	2022-03-01	2022-03-03	2027-03-03	17.70	5.10	按年付息，到期一次性还本	银行间市场	光大证券股份有限公司、中国光大银行股份有限公司	光大证券股份有限公司	-
信达投资有限公司2020年度第一期中期票据	20信达投资MTN001	102000910.IB	2020-04-28	2020-04-30	2025-04-30	20.00	2.99	按年付息，到期一次性还本	银行间市场	东方证券股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	-

（二）是否存在逾期未偿还债务融资工具

截至本定期报告披露日，发行人不存在逾期未偿还的债务融资工具。

二、报告期内信用评级调整情况

不适用。

三、含权条款、投保条款的触发及执行情况

（一）发行人或投资者选择权条款

债券简称	含权情况	是否行权	行权日期	行权后债券余额（亿元）	行权后利率（%）
20信达投资MTN001	1.发行人调整票面利率选择权：在本期中期票据存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择上调或者下调本期中期票据的票面利率。调整后的票面利率在后2个计息年度固定不变。票面利率调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准；	否	-	-	-

债券简称	含权情况	是否行权	行权日期	行权后债券余额（亿元）	行权后利率（%）
	2.投资者回售选择权：发行人刊登关于是否调整中期票据票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人；或选择继续持有中期票据。				
22 信达投资 MTN001	1. 发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期中期票据品种一存续期的第 3 年末调整本期中期票据品种一后 2 年的票面利率，调整后的票面利率为本期中期票据品种一存续期前 3 年票面年利率加或减发行人调整的基点。调整后的票面利率需符合调整当时国家有关利率的相关规定，调整幅度以公告为准。若发行人未行使本期中期票据品种一票面利率调整选择权，则本期中期票据品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变； 2. 投资者回售选择权：发行人作出关于调整本期中期票据品种一票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期中期票据品种一按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期中期票据品种一。具体事宜以发行人在主管部门指定媒体上发布的具体回售登记办法为准。	否	-	-	-

（二）投资人保护条款触发情况

报告期内发行人存续债务融资工具未发生触发投资人保护条款的情况。

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况

（一）增信机制现状、执行情况及变化情况：

发行人存续债务融资工具无增信机制。

（二）偿债计划及其他偿债保障措施的现状、执行情况及变化情

况

发行人存续债务融资工具的偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内无变化，未发生对债务融资工具投资者权益产生影响的变化。

第三章　报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

不适用。

二、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模 10%的情况

不适用。

三、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产 50%的情况

不适用。

四、对外担保金额及重大未决诉讼情况

（一）截至报告期末的对外担保情况

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。

（二）截至报告期末重大未决诉讼情况

不适用。

五、信息披露事务管理制度变更情况

不适用。

第四章　财务报告

信达投资有限公司 2022 年半年度财务报表具体如下：

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)

资产	附注	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	2,693,319,848.41	2,856,006,749.53
流动资产合计		86,593,158,662.80	94,440,483,853.93
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		604,170,829.00	604,170,829.00
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

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		49,743,886,526.78	58,101,653,077.57
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		68,316,562,709.29	62,142,564,143.05
负债合计		118,060,449,236.07	120,244,217,220.62

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		25,888,298,604.03	24,834,131,570.70
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

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：

企业负责人　　主管会计工作负责人　　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		1,375,356,699.68	1,746,522,803.00
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		233,850,898.26	267,741,801.23
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		1,288,017,931.59	1,746,545,734.51
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		233,850,898.26	267,741,801.23

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	小计		
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	24,834,131,570.70	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	1,054,167,033.33	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	1,054,167,033.33	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	25,888,298,604.03	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						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	小计		
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)

资产	2022 年 6 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
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	30,134,966,950.10	30,208,834,930.91
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	604,170,829.00	604,170,829.00
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

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)

负债及所有者权益	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	15,077,384.60	7,650,205.25
流动负债合计	12,880,109,302.59	15,435,035,562.00
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	133,749,902.48	141,257,253.48
非流动负债合计	34,169,940,674.10	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	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	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
负债及所有者权益总计	57,837,658,724.65	55,968,494,733.52

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)

	2022 年 1 月-6 月	2021 年 1 月-6 月
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	125,686.30	-
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	-	103,251.21
三、利润总额	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	583,059,779.06	531,072,582.54
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	495,677,181.61	531,072,582.54

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	2,000,000,000.00	1,181,755,636.29	-	1,048,890,580.95	6,061,285,349.11	10,291,931,566.35
二、2022 年 1 月 1 日余额	2,000,000,000.00	1,181,755,636.29	-	1,048,890,580.95	6,061,285,349.11	10,291,931,566.35
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	2,000,000,000.00	1,181,755,636.29	(87,382,597.45)	1,048,890,580.95	6,644,345,128.17	10,787,608,747.96

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	2,000,000,000.00	1,181,755,636.29	-	1,048,890,580.95	5,875,555,348.08	10,106,201,565.32
其他(注)	-	-	-	-	(4,321,531.41)	(4,321,531.41)
二、2021 年 1 月 1 余额	2,000,000,000.00	1,181,755,636.29	-	1,048,890,580.95	5,871,233,816.67	10,101,880,033.91
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	2,000,000,000.00	1,181,755,636.29	-	1,048,890,580.95	6,061,285,349.11	10,291,931,566.35

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

一、 合并财务报表主要项目附注

1. 货币资金

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	817,200,839.56	280,913,515.33
合计	18,567,203,390.07	18,397,080,371.17

2. 交易性金融资产

	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	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	66,027,147.48	78,232,556.72
合计	12,517,996,427.34	15,179,078,566.25

3. 应收账款

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应收账款	1,683,920,445.83	1,251,716,337.45

应收账款的账龄分析如下：

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	115,398,911.61	168,545,620.87
减：应收账款坏账准备	129,060,552.15	128,151,645.28
合计	1,683,920,445.83	1,251,716,337.45

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：

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	129,060,552.15	128,151,645.28

4. 预付款项

账龄	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	10,897,795.63	13,878,028.03
合计	117,507,455.55	107,455,526.51

5. 其他应收款

其他应收款账龄分析如下：

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	357,610,191.36	450,765,016.43
减：其他应收款坏账准备	190,913,788.06	235,962,656.74
合计	3,620,688,853.37	3,145,236,924.31

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	12,282,380.82	12,357,576.05
小计	37,614,454,801.34	47,688,067,147.95
减：存货跌价准备	1,884,148,354.81	2,874,774,540.03
合计	35,730,306,446.53	44,813,292,607.92

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	1,884,148,354.81	2,874,774,540.03

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	3,690,000.00	-	3,690,000.00
合计	12,147,083,892.68	(484,868,096.98)	11,662,215,795.70

	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	4,798,362.31	-	4,798,362.31
合计	8,903,801,870.79	(216,255,100.00)	8,687,546,770.79

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

8. 其他流动资产

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	17,447,875.87	16,545,075.37
减：减值准备	66,340,300.00	66,340,300.00
合计	2,693,319,848.41	2,856,006,749.53

9. 债权投资

	2022 年 6 月 30 日		
	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	15,033,099,042.00	(264,155,338.51)	14,768,943,703.49
合计	40,664,113,189.60	(647,746,440.45)	40,016,366,749.15

	2021 年 12 月 31 日		
	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	282,150,800.00	(239,828,180.00)	42,322,620.00
合计	35,243,871,797.09	(889,959,020.45)	34,353,912,776.64

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 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期 预期信用损失	第三阶段 已发生信用 减值金融资产 （整个存续期）	合计
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
—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	216,307,185.49	561,878,751.94	420,768,900.00	1,198,954,837.43

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：

	2022 年 6 月 30 日		2021 年 12 月 31 日	
被投资公司名称	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：	%		%	
芜湖广交汇展投资合伙企业（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

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 持股比例(持有份额比例)	2022 年 6 月 30 日 金额	2021 年 12 月 31 日 持股比例(持有份额比例)	2021 年 12 月 31 日 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

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 持股比例(持有份额比例)	2022 年 6 月 30 日 金额	2021 年 12 月 31 日 持股比例(持有份额比例)	2021 年 12 月 31 日 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集团有限公司	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		7,357,802,726.21		5,810,130,633.31
减：减值准备		1,200,000.00		1,200,000.00
长期股权投资净值		7,356,602,726.21		5,808,930,633.31

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	仍持有的权益工具
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

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：

	房屋建筑物
原值	
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	(1,403,958.03)
2022 年 6 月 30 日	4,908,993,712.27
累计折旧	
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	805,829.20
2022 年 6 月 30 日	(1,545,085,476.96)
减值准备	
2021 年 12 月 31 日	(92,779,520.89)
本期计提数	-
本期减少数	-
2022 年 6 月 30 日	(92,779,520.89)
净额	
2022 年 6 月 30 日	3,271,128,714.42
2021 年 12 月 31 日	3,342,872,393.67

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	1,480,476,165.91	98,570,144.15	161,320,551.48	51,934,649.69	1,792,301,511.23
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	(742,761,103.55)	(86,927,023.67)	(127,112,066.94)	(33,928,758.86)	(990,728,953.02)
减值准备					
2021 年 12 月 31 日	(1,369,053.05)	-	-	(362,405.29)	(1,731,458.34)
2022 年 6 月 30 日	(1,369,053.05)	-	-	(274,251.74)	(1,643,304.79)
净额					
2022 年 6 月 30 日	736,346,009.31	11,643,120.48	34,208,484.54	17,731,639.09	799,929,253.42
2021 年 12 月 31 日	758,644,008.69	14,223,924.91	38,387,376.99	19,992,931.78	831,248,242.37

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

15. 无形资产

	土地使用权	计算机软件系统及其他	合计
原值			
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	35,570,519.90	32,413,858.91	67,984,378.81
累计摊销			
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	(10,190,536.31)	(27,508,891.29)	(37,699,427.60)
账面价值			
2022 年 6 月 30 日	25,379,983.59	4,904,967.62	30,284,951.21
2021 年 12 月 31 日	25,827,798.51	6,230,130.96	32,057,929.47

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

16. 商誉

	金额
2021年12月31日	
成本	1,322,629,700.82
累计减值	(1,123,788,773.09)
账面价值	198,840,927.73
2021年12月31日账面价值	198,840,927.73
发生减值	-
2022年6月30日账面价值	198,840,927.73
2022年6月30日	
成本	1,322,629,700.82
累计减值	(1,123,788,773.09)
账面价值	198,840,927.73

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	100,492,507.94	110,506,945.66
合计	2,270,987,505.61	2,486,561,609.25

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	38,751,131.24	42,593,369.72
合计	461,656,827.52	450,009,953.36

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	254,433,793.05	116,012,353.42
合计	14,682,284,025.30	15,979,140,329.37

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	3,204,983,961.17	2,203,222,083.35
合计	10,418,410,597.82	10,925,807,542.74

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	732,585,346.42	727,556,821.73

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	296,357,644.01	303,424,261.66
合计	11,827,587,201.72	13,675,607,927.42

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	70,206,172.52	7,730,638.73	(7,827,637.22)	70,109,174.03
合计	1,590,810,889.39	463,153,372.11	(809,829,497.29)	1,244,134,764.21

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

23. 应交税费

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	39,062,342.68	49,003,325.90
合计	2,498,958,295.18	3,406,028,814.08

24. 一年内到期的非流动负债

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	10,256,258.76	2,312,575.42
合计	10,155,711,185.11	15,321,522,139.82

25. 长期借款

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	1,676,924,693.17	41,936,156.15
减：一年内到期的长期借款	5,932,192,312.77	12,170,603,415.59
合计	38,528,343,995.01	34,049,184,636.91

一、合并财务报表主要项目附注(续)

26. 应付债券

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	1,981,829,679.41	2,738,040,657.71
减：一年内到期的应付债券	4,182,639,635.15	3,124,098,831.83
合计	28,564,163,718.17	26,890,312,759.90

27. 长期应付款

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	2,090,527.00	2,090,527.00
减：一年内到期的长期应付款	10,256,258.76	2,312,575.42
合计	480,588,527.00	460,588,527.00

28. 预计负债

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未决诉讼或仲裁	3,537,468.40	-	-	3,537,468.40
或有支出	44,803,176.64	-	1,352,900.00	43,450,276.64
合计	48,340,645.04	-	1,352,900.00	46,987,745.04

一、合并财务报表主要项目附注(续)

29. 递延收益

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应付合并结构化主体其他持有者权益	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	2,000,000,000.00	100.00

32. 资本公积

	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
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	4,612,964,965.36	-	-	4,612,964,965.36

一、合并财务报表主要项目附注(续)

33. 未分配利润

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
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	18,313,914,222.98	17,172,408,421.56

34. 营业收入

	2022 年 1 月-6 月	2021 年 1 月-6 月
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	10,456,146,694.05	7,152,265,414.65

一、合并财务报表主要项目附注(续)

35. 营业成本

	2022 年 1 月-6 月	2021 年 1 月-6 月
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	56,131,231.34	197,416,450.01
合计	6,365,911,291.88	4,378,640,071.10

36. 财务费用

	2022 年 1 月-6 月	2021 年 1 月-6 月
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	5,224,473.84	5,640,948.24
合计	1,762,203,810.83	1,719,844,069.92

37. 投资收益

	2022 年 1 月-6 月	2021 年 1 月-6 月
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	71,768.77	177,177,215.04
合计	1,215,484,328.24	1,823,370,584.50

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

38. 公允价值变动收益

	2022 年 1 月-6 月	2021 年 1 月-6 月
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	(379,104,423.60)	122,076,964.82

39. 信用减值损失

	2022 年 1 月-6 月	2021 年 1 月-6 月
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	(40,000.00)	-
合计	(204,697,096.60)	(117,956,526.76)

40. 资产减值损失

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

一、 合并财务报表主要项目附注(续)

41. 营业外收入

	2022 年 1 月-6 月	2021 年 1 月-6 月
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	3,702,263.13	2,819,623.14
合计	81,334,089.01	590,757,686.05

42. 营业外支出

	2022 年 1 月-6 月	2021 年 1 月-6 月
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	638,243.68	97,950.93
合计	794,786.90	11,168,621.47

一、合并财务报表主要项目附注(续)

43. 所得税费用

	2022 年 1 月-6 月	2021 年 1 月-6 月
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	22,302,211.34	39,401,753.01
合计	712,285,269.46	695,353,992.68

所得税费用与会计利润的调节表如下：

	2022 年 1 月-6 月	2021 年 1 月-6 月
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	712,285,269.46	695,353,992.68

第五章　备查文件

一、备查文件

（一）信达投资有限公司 2022 年半年度合并及母公司财务报表；

（二)信达投资有限公司2022 年半年度报告信息披露文件原件。

二、查询地址及网站

查询地址：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

查询网站：投资者可通过中国货币网(www.chinamoney.com.cn)或上海清算所网站(www.shclearing.com)查询本财务报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《信达投资有限公司 2022 年半年度报告》之盖章页）

信达投资有限公司

2022 年 8 月 30 日