

**信达地产股份有限公司**

**600657**

**2012 年第一季度报告**

## 目录

§1 重要提示 .....	2
§2 公司基本情况 .....	2
§3 重要事项 .....	3
§4 附录 .....	7

## §1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	贾洪浩
主管会计工作负责人姓名	俞杰
会计机构负责人（财务总监）姓名	刘品

公司负责人贾洪浩、主管会计工作负责人俞杰及会计机构负责人（财务总监）刘品声明：  
保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年 年度期末增减 (%)
总资产(元)	14,932,052,230.70	15,080,515,137.13	-0.98
所有者权益（或股东权益）(元)	6,197,275,596.05	6,158,881,892.81	0.62
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	4.07	4.04	0.74
	年初至报告期期末		比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-460,742,627.14		-343.46
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.3		-351.89
	报告期	年初至报告期期 末	本报告期比上年 同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	8,725,827.88	8,725,827.88	-90.61
基本每股收益（元/股）	0.006	0.006	-90.62
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.003	0.003	-94.63
稀释每股收益（元/股）	0.006	0.006	-90.62
加权平均净资产收益率（%）	0.14	0.14	减少 1.47 个 百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率（%）	0.08	0.08	减少 1.52 个 百分点

扣除非经常性损益项目和金额:

单位: 元 币种:人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	37,814.99	固定资产处置收益
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	2,738,685.00	子公司收到政府再生能源资助
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	3,252,157.04	主要是子公司进行国债回购业务取得的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-954,349.54	主要是支付的客户补偿金
所得税影响额	-1,268,576.87	
少数股东权益影响额 (税后)	-75,657.50	
合计	3,730,073.12	

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位: 股

报告期末股东总数 (户)		49,936
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称 (全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
信达投资有限公司	834,518,311	人民币普通股
江西赣粤高速公路股份有限公司	100,242,666	人民币普通股
正元投资有限公司	100,003,833	人民币普通股
海南建信投资管理股份有限公司	30,619,400	人民币普通股
深圳市建信投资发展有限公司	27,472,550	人民币普通股
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	16,348,360	人民币普通股
北京崇远投资经营公司	15,656,640	人民币普通股
中国银行股份有限公司—华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金	6,937,218	人民币普通股
华夏成长证券投资基金	4,599,922	人民币普通股
北京市电影股份有限公司	4,200,000	人民币普通股

## § 3 重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负债项目	期末余额（元）	期初余额（元）	增减额（元）	增减率（%）	主要原因
交易性金融资产	223,800,000.00	101,800,000.00	122,000,000.00	119.84	子公司办理国债回购业务
在建工程	7,355,743.04	3,529,807.90	3,825,935.14	108.39	子公司物业改造
<b>利润表项目</b>					
利润表项目	本期金额（元）	上年同期金额（元）	增减额（元）	增减率（%）	主要原因
营业收入	339,016,587.18	582,443,318.60	-243,426,731.42	-41.79	结转主营业务收入减少
营业成本	167,191,856.84	268,257,264.49	-101,065,407.65	-37.67	结转主营业务收入减少，成本相应减少
营业税金及附加	28,631,339.30	52,321,381.21	-23,690,041.91	-45.28	商品房销售减少，税金相应减少
销售费用	12,818,777.42	19,213,730.94	-6,394,953.52	-33.28	营销管理费用减少
资产减值损失	292,337.80	-315,502.21	607,840.01	不适用	子公司合并范围减少
投资收益	12,812,030.52	2,496,357.85	10,315,672.67	413.23	对联营企业投资收益、国债回购投资收益增加
营业外收入	3,132,050.31	1,047,184.49	2,084,865.82	199.09	子公司收到政府再生能源补助
营业外支出	1,309,899.86	874,808.48	435,091.38	49.74	支付客户补偿金
所得税费用	8,431,536.21	34,101,572.32	-25,670,036.11	-75.28	利润较上年同期减少
<b>现金流量项目</b>					
现金流量项目	本期金额（元）	上年同期金额（元）	增减额（元）	增减率（%）	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-460,742,627.14	189,251,369.52	-649,993,996.66	-343.46	商品房销售减少
投资活动产生的现金流量净额	-124,045,383.90	-45,855,266.22	-78,190,117.68	不适用	国债回购投资增加
筹资活动产生的现金流量净额	44,962,311.84	-14,352,620.49	59,314,932.33	不适用	偿债支付的现金减少

## 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

□适用 √不适用

## 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用 □不适用

上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	置入资产价值保证及补偿	信达投资有限公司	“对于标的公司目前尚未了结的诉讼案件，如因诉讼事项引致费用支出，导致标的公司股权价值低于本次交易的评估值，由我公司负责用现金补齐”	否	是	关于青岛信达荣昌与青岛兴源房地产开发有限公司之间的诉讼尚未结案，涉及承诺尚在履行中。	依承诺履行。
	置入资产价值保证及补偿	信达投资有限公司	“截至评估基准日 2008 年 4 月 30 日，本次拟注入资产中，如存在达到法定清算条件和符合税务机关可要求清算条件的开发项目，本次交易 ST 天桥拟购买资产所应负担的应补缴的土地增值税，由我公司予以弥补。”	否	是	承诺尚在履行中。	依承诺履行。
	解决同业竞争	信达投资有限公司	避免同业竞争的承诺	否	是		依承诺履行。
	解决关联交易	信达投资有限公司	减少并规范关联交易出具的承诺	否	是		依承诺履行。
	解决同业竞争	中国信达资产管理股份有限公司	避免同业竞争的承诺	否	是		依承诺履行。

		解决关联交易	中国信达资产管理股份有限公司	信达资产减少并规范关联交易出具的承诺	否	是		依承诺履行。	
--	--	--------	----------------	--------------------	---	---	--	--------	--

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

公司于 2012 年 4 月 26 日第五十三次（2011 年度）股东大会审议通过了《公司 2011 年度利润分配方案》，并将在 2 个月内完成利润分配相关事宜。

信达地产股份有限公司

法定代表人:贾洪浩

2012 年 4 月 26 日

## § 4 附录

## 4.1

**合并资产负债表**  
2012 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	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	1,751,865,178.77	2,291,690,877.97
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	223,800,000.00	101,800,000.00
应收票据		
应收账款	66,843,453.54	78,031,679.30
预付款项	308,578,711.27	274,637,959.81
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利	10,638,209.03	13,455,375.14
其他应收款	210,862,360.87	231,417,212.41
买入返售金融资产		
存货	10,138,274,704.16	9,888,858,131.53
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	113,184,160.84	139,901,762.12
流动资产合计	12,824,046,778.48	13,019,792,998.28
<b>非流动资产:</b>		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	231,895,786.44	192,338,619.29
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	507,511,244.17	497,951,370.69
投资性房地产	952,454,677.69	960,029,441.23
固定资产	166,042,709.25	167,462,121.75
在建工程	7,355,743.04	3,529,807.90
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	8,593,413.19	9,316,697.93
开发支出		
商誉	38,567,833.83	38,567,833.83



长期待摊费用	9,224,428.33	9,352,385.87
递延所得税资产	186,359,616.28	182,173,860.36
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,108,005,452.22	2,060,722,138.85
资产总计	14,932,052,230.70	15,080,515,137.13
<b>流动负债：</b>		
短期借款	795,150,000.00	753,150,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	2,131,040.00	2,131,040.00
应付账款	633,536,228.61	791,589,803.61
预收款项	2,164,410,772.68	2,207,653,237.52
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	67,272,547.36	80,251,240.85
应交税费	345,245,146.75	426,623,682.43
应付利息	20,712,845.56	24,613,138.46
应付股利	7,505,871.20	7,505,871.20
其他应付款	409,529,236.23	421,375,425.60
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	339,720,000.00	383,740,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,785,213,688.39	5,098,633,439.67
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,791,097,078.97	2,655,715,218.50
应付债券		
长期应付款	352,050,000.00	352,050,000.00
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	60,483,954.06	50,594,662.27
其他非流动负债	198,313,280.00	198,313,280.00
非流动负债合计	3,401,944,313.03	3,256,673,160.77
负债合计	8,187,158,001.42	8,355,306,600.44
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,524,260,442.00	1,524,260,442.00
资本公积	1,911,494,627.11	1,881,826,751.75
减：库存股		

专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	2,761,520,526.94	2,752,794,699.06
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	6,197,275,596.05	6,158,881,892.81
少数股东权益	547,618,633.23	566,326,643.88
所有者权益合计	6,744,894,229.28	6,725,208,536.69
负债和所有者权益总计	14,932,052,230.70	15,080,515,137.13

公司法定代表人：贾洪浩 主管会计工作负责人：俞杰 会计机构负责人（财务总监）：刘品

### 母公司资产负债表

2012 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	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	35,630,507.74	117,613,969.30
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	428,481.26	456,334.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,369,664,314.55	1,325,635,788.89
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,405,723,303.55	1,443,706,092.19
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,703,506,419.37	6,655,839,215.16
投资性房地产		
固定资产	6,386,982.89	6,719,604.29
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	410,200.64	494,378.27

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,535,228.51	1,670,191.04
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,711,838,831.41	6,664,723,388.76
资产总计	8,117,562,134.96	8,108,429,480.95
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		510,848.70
预收款项		
应付职工薪酬	8,005,485.12	12,577,491.82
应交税费	1,428,477.66	2,063,923.28
应付利息		1,589,591.67
应付股利		
其他应付款	259,248,438.08	239,239,587.36
一年内到期的非流动负债	42,770,000.00	42,770,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	311,452,400.86	298,751,442.83
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	664,230,000.00	664,230,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	664,230,000.00	664,230,000.00
负债合计	975,682,400.86	962,981,442.83
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,524,260,442.00	1,524,260,442.00
资本公积	5,349,024,631.63	5,351,357,427.42
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	89,966,203.36	89,966,203.36
一般风险准备		
未分配利润	178,628,457.11	179,863,965.34
所有者权益（或股东权益）合计	7,141,879,734.10	7,145,448,038.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,117,562,134.96	8,108,429,480.95

公司法定代表人：贾洪浩      主管会计工作负责人：俞杰      会计机构负责人（财务总监）：刘晶

## 4.2

## 合并利润表

2012 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	本期金额	上期金额
一、营业总收入	339,016,587.18	582,443,318.60
其中：营业收入	339,016,587.18	582,443,318.60
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	313,201,414.71	454,753,037.50
其中：营业成本	167,191,856.84	268,257,264.49
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	28,631,339.30	52,321,381.21
销售费用	12,818,777.42	19,213,730.94
管理费用	89,695,107.77	99,598,536.91
财务费用	14,571,995.58	15,677,626.16
资产减值损失	292,337.80	-315,502.21
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	12,812,030.52	2,496,357.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,559,873.48	2,496,357.85
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	38,627,202.99	130,186,638.95
加：营业外收入	3,132,050.31	1,047,184.49
减：营业外支出	1,309,899.86	874,808.48
其中：非流动资产处置损失	12,274.49	2,384.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	40,449,353.44	130,359,014.96
减：所得税费用	8,431,536.21	34,101,572.32
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	32,017,817.23	96,257,442.64
归属于母公司所有者的净利润	8,725,827.88	92,899,685.60
少数股东损益	23,291,989.35	3,357,757.04
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.006	0.061
（二）稀释每股收益	0.006	0.061

七、其他综合收益	29,667,875.36	-20,827,414.10
八、综合收益总额	61,685,692.59	75,430,028.54
归属于母公司所有者的综合收益总额	38,393,703.24	72,072,271.50
归属于少数股东的综合收益总额	23,291,989.35	3,357,757.04

公司法定代表人：贾洪浩 主管会计工作负责人：俞杰 会计机构负责人（财务总监）：刘品

### 母公司利润表

2012 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	本期金额	上期金额
一、营业收入	23,523,730.01	20,934,455.55
减：营业成本		
营业税金及附加	1,317,328.87	1,151,395.04
销售费用		
管理费用	11,678,803.55	16,326,931.67
财务费用	11,763,435.82	10,355,117.47
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-1,235,838.23	-6,898,988.63
加：营业外收入	330.00	686.00
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-1,235,508.23	-6,898,302.63
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,235,508.23	-6,898,302.63
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额		

公司法定代表人：贾洪浩 主管会计工作负责人：俞杰 会计机构负责人（财务总监）：刘品

## 4.3

## 合并现金流量表

2012 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	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	298,481,004.00	785,362,463.88
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		486.61
收到其他与经营活动有关的现金	64,409,739.93	259,813,668.60
经营活动现金流入小计	362,890,743.93	1,045,176,619.09
购买商品、接受劳务支付的现金	482,227,123.38	418,348,786.20
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	107,349,792.41	91,122,610.52
支付的各项税费	103,871,753.72	218,945,025.05
支付其他与经营活动有关的现金	130,184,701.56	127,508,827.80
经营活动现金流出小计	823,633,371.07	855,925,249.57
经营活动产生的现金流量净额	-460,742,627.14	189,251,369.52
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,985,327,442.86	
取得投资收益收到的现金	1,977,720.38	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	92,630.00	3,339,853.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-4,000.00	-8,374,570.04
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,987,393,793.24	-5,034,716.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,679,177.14	2,633,438.55

投资支付的现金	2,105,760,000.00	38,187,110.88
质押贷款净增加额		
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		
投资活动现金流出小计	2,111,439,177.14	40,820,549.43
投资活动产生的现金流量净额	-124,045,383.90	-45,855,266.22
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		12,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		12,000,000.00
取得借款收到的现金	179,403,076.09	715,022,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	179,403,076.09	727,022,000.00
偿还债务支付的现金	46,041,215.62	676,611,333.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,399,548.63	64,763,287.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,800,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	134,440,764.25	741,374,620.49
筹资活动产生的现金流量净额	44,962,311.84	-14,352,620.49
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-539,825,699.20	129,043,482.81
加：期初现金及现金等价物余额	2,291,690,877.97	1,611,272,249.09
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,751,865,178.77	1,740,315,731.90

公司法定代表人：贾洪浩 主管会计工作负责人：俞杰 会计机构负责人（财务总监）：刘品

### 母公司现金流量表

2012 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	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	573,489,956.26	868,921,875.60
经营活动现金流入小计	573,489,956.26	868,921,875.60
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	12,357,697.77	11,964,270.00
支付的各项税费	1,745,742.07	3,828,884.68
支付其他与经营活动有关的现金	627,920,719.64	1,417,685,878.19
经营活动现金流出小计	642,024,159.48	1,433,479,032.87
经营活动产生的现金流量净额	-68,534,203.22	-564,557,157.27
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		

收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		98,910,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		98,910,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,090,563.36
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计		1,090,563.36
投资活动产生的现金流量净额		97,819,436.64
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		500,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		500,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,449,258.34	10,821,555.56
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	13,449,258.34	10,821,555.56
筹资活动产生的现金流量净额	-13,449,258.34	489,178,444.44
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-81,983,461.56	22,440,723.81
加：期初现金及现金等价物余额	117,613,969.30	105,139,692.84
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35,630,507.74	127,580,416.65

公司法定代表人：贾洪浩      主管会计工作负责人：俞杰      会计机构负责人（财务总监）：刘品