证券代码:600657 证券简称:信达地产 编号:临 2021-036 号

信达地产股份有限公司 关于改选公司独立董事的公告

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。

近日,信达地产股份有限公司(以下简称"公司")收到公司独立董事刘红霞女士的书面辞呈。刘红霞女士因连续担任公司独立董事时间即将届满六年,根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和公司《独立董事制度》的规定,申请辞去公司独立董事职务,同时一并辞去公司董事会审计委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会委员职务,将继续履职直至选出新任独立董事之日。公司董事会对刘红霞女士在公司任职期间为公司做出的贡献表示衷心的感谢。

2021年10月28日,公司第十二届董事会第七次(临时)会议审议通过了《关于改选公司独立董事的议案》。为保证公司董事会正常运作,提名委员会根据公司战略定位及行业特点,积极广泛搜索独立董事人选。经过认真研究,推荐郝如玉先生为公司第十二届董事会独立董事候选人,任期与本届董事会任期一致,即自股东大会审议通过至2024年1月17日。公司独立董事发表了同意的独立意见,该事项尚需提交公司股东大会履行选举程序。

经审阅郝如玉先生履历等材料,未发现其中有《中华人民共和国公司法》第146条规定不得担任公司独立董事的情形,亦未有被中国证监会确定为市场禁入者且禁入尚未解除的现象,其教育背景、任职经历、专业能力和职业素养能够胜任所聘的职位。上述独立董事候选人任职资格已经通过上海证券交易所核查无异议。

特此公告。
信达地产股份有限公司
董事会
二〇二一年十月二十九日

附件:
郝如玉先生简历
郝如玉,男,汉族,1948年7月出生。无党派人士,1982年7月毕业于中央财经金融学院(现中央财经大学)财政系,本科学历;注册会计师、注册税务师;北京哲学社会科学国家税收法律研究基地首席专家、教授、博导;于1982年至2004年2月,历任中央财经大学讲师、副教授、教授、系主任、税收研究所所长。2004年到2019年任首都经贸大学教授。曾任北京银行股份有限公司独立董事、外部监事,第十二届全国人大代表,中国注册税务师协会副会长。

证券代码:600657 证券简称:信达地产 编号:临 2021-037 号

信达地产股份有限公司 关于公司2021年第三季度经营情况简报

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个别及连带责任。

一、公司2021年前三季度新增土地储备情况
2021年前三季度,公司新增储备计容规划建筑面积约132.80万平方米(其中合作项目权益面积约70.94万平方米,代建项目面积约10.97万平方米)。

二、公司2021年前三季度开竣工情况
2021年前三季度,公司新开工面积约153.77万平方米(其中合作项目权益面积约39.04万平方米);竣工面积约41.69万平方米(其中合作项目权益面积约13.27万平方米,代建项目面积约9.17万平方米)。

三、公司2021年前三季度销售情况
2021年前三季度,公司累计实现房地产销售面积约99.39万平方米(其中合作项目权益销售面积约14.17万平方米,代建项目销售面积约1.36万平方米),销售金额约252.55亿元(其中合作项目权益销售金额约40.49亿元;代建项目销售金额约6.53亿元)。

四、公司2021年前三季度出租情况
2021年前三季度,公司房地产出租累计实现合同租金约1.5亿元。

特此公告。
信达地产股份有限公司
董事会
二〇二一年十月二十九日

证券代码:600657 证券简称:信达地产

信达地产股份有限公司 2021年第三季度报告

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个别及连带责任。

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周慧芬及会计机构负责人王琦保证季度报告中财务报表信息的真实、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	3,228,100,382.62	60.05	8,104,495,475.35	-33.80
归属于上市公司股东的净利润	96,524,794.51	-51.20	567,190,700.58	-48.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	73,838,864.48	-59.67	49,046,573.46	-95.69
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	7,483,726,179.20	31.44
基本每股收益(元/股)	0.03	-57.14	0.20	-48.72
稀释每股收益(元/股)	0.03	-57.14	0.20	-48.72
加权平均净资产收益率(%)	0.41	减少0.47个百分点	2.43	减少2.51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	98,663,354,755.66	94,278,648,054.25		4.65
归属于上市公司股东的所有者权益	23,615,611,447.82	23,086,697,770.18		2.29

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
单位:元 币种:人民币

项目	本报告期金额	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)	-41,400.57	69,861.15	
计入当期损益的政府补助(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)	301,482.84	16,202,311.88	主要为政府扶持款、疫情防控补助等
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	34,978,357.95	77,880,302.51	主要为对合营、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、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	-4,460,352.07	41,355,198.06	为金融资产公允价值变动收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,383,752.26	550,757,639.16	主要为收到的补偿款
其他符合非经常性损益定义的损益项目	37,758.32	2,777,710.90	为理财产品收益
减:所得税影响额	5,746,164.18	170,898,896.54	
合计	22,685,930.03	518,144,127.12	

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_本报告期	60.05	2021年7-9月,公司实现营业收入32.28亿元,较上年同期增长60.05%,主要系本期房地产项目结转规模增长,营业收入增加。
营业收入_年初至报告期末	-33.80	2021年1-9月,公司实现营业收入81.04亿元,较上年同期下降33.80%,主要系房地产项目结转规模下降,营业收入下降。
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	-51.20	2021年7-9月,公司实现归属于上市公司股东的净利润0.97亿元,较上年同期下降51.20%,主要系转结房地产项目毛利率下降。
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-48.58	2021年1-9月,公司实现归属于上市公司股东的净利润5.67亿元,较上年同期下降48.58%,主要系转结房地产项目毛利率下降。
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	-59.67	2021年7-9月,公司实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润0.74亿元,较上年同期下降59.67%,主要系本期结转房地产项目毛利率下降。
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	-95.69	2021年1-9月,公司实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润0.50亿元,较上年同期下降95.69%,主要系非经常性损益项目增加。
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	31.44	2021年1-9月,公司经营活动产生的现金流量净额74.84亿元,较上年同期增长31.44%,主要系房地产项目销售回款金额增加。
基本每股收益(元/股)_本报告期	-57.14	2021年7-9月,公司实现基本每股收益0.03元/股,较上年同期下降57.14%,主要系归属于上市公司股东的净利润较上年同期降低。
基本每股收益(元/股)_年初至报告期末	-48.72	2021年1-9月,公司实现基本每股收益0.20元/股,较上年同期下降48.72%,主要系归属于上市公司股东的净利润较上年同期降低。
稀释每股收益(元/股)_本报告期	-57.14	2021年7-9月,公司实现稀释每股收益0.03元/股,较上年同期下降57.14%,主要系归属于上市公司股东的净利润较上年同期降低。
稀释每股收益(元/股)_年初至报告期末	-48.72	2021年1-9月,公司实现稀释每股收益0.20元/股,较上年同期下降48.72%,主要系归属于上市公司股东的净利润较上年同期降低。
加权平均净资产收益率_本报告期	下降0.47个百分点	2021年7-9月,公司实现加权平均净资产收益率0.41%,较上年同期下降0.47个百分点,主要系归属于上市公司股东的净利润较上年同期降低。
加权平均净资产收益率_年初至报告期末	下降2.51个百分点	2021年1-9月,公司实现加权平均净资产收益率2.43%,较上年同期下降2.51个百分点,主要系归属于上市公司股东的净利润较上年同期降低。

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	35,631	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	无		
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	1,571,089,183	55.09	796,570,892	无 / 0
淮南矿业(集团)有限责任公司	国有法人	531,047,261	18.62		无 / 0
江西赣粤高速公路股份有限公司	国有法人	90,575,466	3.18		无 / 0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	36,633,400	1.28		无 / 0
曹慧利	境内自然人	26,918,103	0.94		无 / 0
香港中央结算有限公司	未知	22,586,303	0.79		无 / 0
中航证券-上海嘉融投资管理有限公司-中航证券兴航12号单一资产管理计划	未知	20,950,000	0.73		无 / 0
北京崇远投资经营公司	国有法人	15,656,640	0.55		无 / 0
海南建信投资管理股份有限公司	国有法人	10,369,100	0.36		无 / 0
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	未知	7,178,284	0.25		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	774,518,291	人民币普通股	774,518,291
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	90,575,466	人民币普通股	90,575,466
中央汇金资产管理有限责任公司	36,633,400	人民币普通股	36,633,400
曹慧利	26,918,103	人民币普通股	26,918,103
香港中央结算有限公司	22,586,303	人民币普通股	22,586,303
中航证券-上海嘉融投资管理有限公司-中航证券兴航12号单一资产管理计划	20,950,000	人民币普通股	20,950,000
北京崇远投资经营公司	15,656,640	人民币普通股	15,656,640
海南建信投资管理股份有限公司	10,369,100	人民币普通股	10,369,100
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	7,178,284	人民币普通股	7,178,284
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司股东信达投资有限公司持有公司股东海南建信投资管理股份有限公司94.2%的股权;信达投资有限公司通过其他全资子公司持有海南建信投资管理股份有限公司5.8%的股权;即信达投资有限公司直接或间接持有海南建信投资管理股份有限公司100%的股权。 本公司股东江西赣粤高速公路股份有限公司与其控股子公司江西昌泰高速公路有限责任公司(赣粤高速持股比例为76.67%)分别持有上海嘉融投资管理有限公司97.22%、2.78%的股权,上海嘉融投资管理有限公司是本公司股东"中航证券兴航12号单一资产管理计划"的单一投资人。 综上,信达投资有限公司直接或间接持有公司55.45%的股权,为公司的控股股东;江西赣粤高速公路股份有限公司直接或间接持有公司3.91%的股权。 除此之外,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26,918,103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

年初至报告期末,公司实现营业收入81.04亿元,比上年同期122.42亿元下降33.80%;实现净利润4.95亿元,较上年同期13.43亿元下降63.14%;实现归属母公司净利润5.67亿元,较上年同期11.03亿元下降48.59%。

截至2021年9月30日,公司资产总额为986.63亿元,较上年度末942.79亿元增加43.84亿元;负债总额741.17亿元,较上年度末700.68亿元增加40.49亿元;归属于母公司的所有者权益为236.16亿元,较上年度末230.87亿元增加5.29亿元;资产负债率为75.12%,较上年度末74.32%增加0.80个百分点。

截至报告期末,公司累计实现销售面积99.39万平方米(其中合作项目权益销售面积14.17万平方米,代建项目销售面积1.36万平方米)。销售金额252.55亿元(其中合作项目权益销售金额40.49亿元;代建项目销售金额6.53亿元)。回款金额232.92亿元(其中合作项目权益回款金额40.82亿元,代建项目回款金额8.45亿元)。报告期内,新开工面积153.77万平方米(其中合作项目权益面积39.04万平方米,无代建项目);竣工面积41.69万平方米(其中合作项目权益面积13.27万平方米,代建项目面积9.17万平方米)。报告期内,公司新增储备计容规划建筑面积132.80万平方米(其中合作项目权益面积70.94万平方米,代建项目面积10.97万平方米)。截至2021年9月30日,公司储备项目计容规划建筑面积279.19万平方米(其中合作项目权益面积63.21万平方米,代建项目面积26.04万平方米);公司在建面积625.81万平方米(其中合作项目权益面积162.93万平方米,代建项目面积88.17万平方米)。公司房地产出租累计实现合同租金约1.5亿元。

1、报告期内房地产储备情况
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	上海	宝山区罗泾镇区09-06地块	13,523	18,932	否		100%
2	宁波	集士港4#地块二期剩余土地	6,940	16,397	否		100%
3	宁波	九龙湖项目(镇海区ZH09-03-02-03-a地块)	114,988	124,385	否		100%
4	马鞍山	公园郡(金海岸名邸)剩余	103,026	88,017	是	88,017	80%
5	合肥	信达天御剩余地块	36,909	204,917	否		100%
6	合肥	BH202004(锦绣蘭庭)	16,965	58,093	是	58,093	50%
7	合肥	长丰2021-07地块	68,750	123,748	否		100%
8	马鞍山	马鞍山-22地块	53,172	116,977	否		100%
9	芜湖	芜湖鼎邦项目	63,193	143,833	否		100%
10	青岛胶州	2019-22-3030,2019-22-2031	49,450	121,710	是	121,710	80%
11	乌鲁木齐	雅山新天地C区二期剩余土地	11,948	52,616	否		100%
12	乌鲁木齐	2015-wxg-011号地块(逸品南山)	19,747	11,848	否		100%
13	海口	信达海天下五期	82,999	59,022	否		100%
14	阜新	信达泉天下剩余土地	202,616	187,744	是	187,744	70%
15	广州	炭步镇住宅地块(信达珺悦蓝庭剩余)	6,158	18,121	否		100%
16	广州	东平路地块	72,704	106,365	否		100%
17	合肥	北郡小区(XZQTD156号地块)剩余	19,693	76,139	是	76,139	82%
18	淮南	昕松苑地块	45,259	110,192	否		100%
19	芜湖	东方龙城9#、15#、16#、17#地块	90,759	260,363	是	260,363	60%
合计			1,078,798	1,899,419		792,065	

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,公司储备项目计容规划建筑面积279.19万平方米(其中合作项目权益面积63.21万平方米,代建项目面积26.04万平方米)。

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	上海	顾村A单元10-05地块	商业	100%	5,002	5,001	12,176	12,176	529,639	40,880
	上海	顾村A单元10-03地块	住宅	100%	55,667	72,314	179,438	179,438		
2	嘉兴	信达君望里(2018嘉秀洲-019号地块)	商住	82%	41,911	85,106	120,587	120,587	109,836	8,278
3	合肥	信达·天御一期S1-15号地块	商业	100%	21,543	75,262	105,806	105,806	103,618	2,282
	合肥	信达·天御一期S1-16号地块	住宅	100%	29,269	73,170	97,338	97,338	83,192	2,790
4	合肥	信达·公园里四期	住宅	100%	46,092	66,031	94,841	94,841	104,131	6,677
5	合肥	翡翠天际A、C、D地块	住宅、商办	50%	116,159	272,614	388,924	388,924	508,980	52,009
6	合肥	信达庐阳府	住宅、商业	100%	28,214	72,468	99,807	99,807	105,134	8,199
7	马鞍山	秀山信达城四期(A地块)部分	住宅	100%	41,351	108,037	140,999	140,999	69,759	7,655
8	马鞍山	公园郡(金海岸名邸)部分	住宅	80%	171,917	319,791	465,826	465,826	280,642	25,290
9	合肥	信园蓝庭	住宅	51%	110,393	220,743	301,652	301,652	214,033	14,897
10	合肥	锦绣蘭庭	住宅、商办	50%	28,661	53,518	71,906	71,906	69,207	9,110
11	青岛	信达金地·蓝庭(HD-3035)	商住	60%	53,485	149,754	199,677	199,677	171,957	28,922
12	青岛	信达·君和蓝庭(胶州)	住宅、商业	80%	40,557	99,794	131,114	131,114	90,791	8,816
13	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	496
14	天津	六马路项目	商业、办公	80%	13,094	62,000	91,440	91,440	164,501	12,143
15	阜新	信达泉天下一期	住宅	70%	178,293	95,763	119,500	119,500	65,000	3,116
16	重庆	信达滨江蓝庭二期	商住	100%	21,906	32,859	44,957	44,957	46,494	5,762
17	广州	信达珺悦蓝庭(一期)	住宅	100%	32,259	81,273	100,860	100,860	195,971	13,192
	广州	信达珺悦公馆	商业	100%	16,203	35,647	51,579	51,579		
	广州	信达珺悦蓝庭(二期)	住宅	100%	23,382	73,640	114,812	114,812		
18	佛山	珑桂蓝庭(容桂204号地)	商住	100%	7,373	17,203	24,584	24,584	26,796	1,884
19	芜湖	东方龙城14#地块	商住	60%	24,215	84,586	108,074	108,074	44,484	13,462
20	杭州	杭州东莱府	住宅	100%	19,236	46,165	71,241	71,241	242,655	9,694
21	淮南	舜耕学府	住宅、商业	100%	62,436	117,520	157,409	157,409	159,595	38,083
22	铜陵	鼎盛府	住宅、商业	100%	112,227	202,008	253,653	253,653	137,854	9,613
23	淮南	舜耕祥府	住宅、商业	100%	64,609	123,524	164,573	164,573	88,000	32,357
合计					1,422,639	2,680,103	3,747,084	3,747,084	3,645,661	355,609

说明:1、表中为公司合并范围项目;
2、公司在建面积625.81万平方米(其中合作项目权益面积162.93万平方米,代建项目面积88.17万平方米)。

(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	报告期实际投资额
1	马鞍山	秀山信达城A地块剩余	办公、商业	100%	11,097	29,378	36,219	36,219	17,701	1,950
2	合肥	信园蓝庭	住宅、商业	51%	79,938	159,832	201,731	201,731	148,182	5,935
3	淮南	舜耕学府	住宅、商业	100%	62,436	117,520	157,409	157,409	79,797	38,083
4	铜陵	鼎盛府	住宅、商业	100%	112,227	202,008	253,653	253,653	167,781	9,613
5	淮南	舜耕祥府(20045)	住宅、商业	100%	64,609	123,524	164,573	164,573	88,000	32,357
6	合肥	翡翠天际D地块	住宅、商业	50%	16,125	49,573	87,759	87,759	84,476	6,943
7	马鞍山	公园郡B2地块	住宅、商业	80%	41,250	87,517	114,844	114,844	67,307	4,195
8	青岛	信达·君和蓝庭(胶州)	住宅、商业	80%	40,557	99,794	131,114	131,114	90,791	8,816
合计					428,238	869,146	1,147,301	1,147,301	744,037	107,892

说明:1、表中为公司合并范围项目;
2、报告期内,新开工面积153.77万平方米(其中合作项目权益面积39.04万平方米,无代建项目)。

(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	竣工项目建筑面积	总投资额	报告期实际投资额
1	淮南	舜耕华府三期	住宅	100%	19,457	30,007	36,003	36,003	20,030	3,096
2	合肥	庐阳府(御源公馆)	住宅、商办	100%	16,163	32,326	35,369	35,369	42,322	2,613
3	合肥	银信广场	办公、商业	100%	9,618	48,089	63,032	63,032	29,097	4,381
4	淮南	龙泉广场	住宅、商业	100%	11,589	44,196	58,132	58,132	21,168	3,933
合计					56,827	154,618	192,536	192,536	112,617	14,023

说明:1、表中为公司合并范围项目;
2、报告期内,公司竣工面积41.69万平方米(其中合作项目权益面积13.27万平方米,代建项目面积9.17万平方米)。

3、报告期内房地产销售情况
单位:平方米

序号	地区	项目	经营业态	权益比例(%)	可供出售面积	已售(含已预售)面积
1	上海	上城院子	住宅	100	71,898	38,079
2	上海	上海院子	住宅	100	33,551	33,096
3	深圳	金尊府	住宅	100	100,850	65,704
4	宁波	格兰春晨	住宅	100	7,617	6,396
5	宁波	格兰郡庭	住宅	100	458	0
6	宁波	黄河街27院	商办(公寓)	100	3,257	817
7	宁波	澜湖郡	住宅	90	377	377
8	嘉兴	信达香格里	住宅	100	345	0
9	嘉兴	翰林兰庭	住宅	100	2,266	840
10	嘉兴	格兰上郡	住宅	100	1,568	275
11	嘉兴	君望里	住宅	82	41,428	38,391
12	杭州	信达滨江壹品	住宅	75	195	0
13	杭州	东元府	住宅	100	1,848	0
14	杭州	东莱府	住宅	100	21,167	20,365
15	绍兴	信达银郡花园一期	住宅	66.5	6,223	0
16	绍兴	信达银郡花园二期	住宅	66.5	7,151	238
17	合肥	信达西山银杏	住宅	100	10,299	0
18	合肥	新城国际	商办	100	5,435	0
19	合肥	新城国际三期D座	商办	100	11,606	0
20	合肥	银信广场	办公	100	40,888	1,635
21	合肥	信达天御	住宅、商办	100	50,624	10,195
22	合肥	信达公园里	住宅	100	6,921	5,816
23	合肥	翡翠天际	住宅	75	67,686	63,851
24	合肥	锦绣蘭庭	住宅	50	71,440	58,404
25	合肥	信园蓝庭	住宅	51	126,823	101,364
26	合肥	滨湖东方蓝海	住宅	100	599	255
27	合肥	肥东东方樾府	住宅	60	40,574	18,910
28	合肥	家天下北郡	住宅	81.37	3,546	0
29	合肥	环美家天下	住宅	100	4,230	0
30	合肥	万振东祥府	商铺	60	1,013	573
31	合肥	溪岸观邸	住宅	100	1,680	1,182
32	合肥	信达庐阳府香颂公馆	住宅	100	5,354	5,055
33	合肥	信达庐阳府御园公馆	住宅	100	26,284	26,174
34	马鞍山	秀山信达城	住宅	100	8,329	2,272
35	马鞍山	信达公园郡	住宅	80	78,248	74,810
36	芜湖	海上传奇	住宅	51	2,015	0
37	芜湖	信达大厦	商办	100	1,661	0
38	芜湖	信达蓝湖郡	住宅	100	16,956	738
39	芜湖	翡丽世家	住宅	100	54,436	39,053
40	芜湖	芜湖东方龙城	住宅	60	30,785	6,301
41	芜湖	玥珑湾	住宅	100	13,954	12,959
42	芜湖	芜湖东方蓝海	住宅	65	8,480	480
43	六安	六安东方蓝海	住宅	100	5,329	1,285
44	淮南	山南舜耕华府	住宅	100	54,916	25,500
45	淮南	山南舜耕樾府	住宅	100	73,655	31,266
46	淮南	舜耕学府	住宅	100	14,680	4,896
47	淮南	松石居	商铺	100	466	466
48	淮南	龙泉广场	住宅	100	10,352	5,444
49	铜陵	铜陵东方蓝海	住宅	100	132,225	44,112
50	铜陵	鼎盛府	住宅	100	14,104	2,604
51	广州	珺悦蓝庭	住宅	100	34,356	15,538
52	佛山	珑桂蓝庭	住宅	100	4,876	3,540
53	太原	信达国际金融中心	商办	100	40,945	2,976
54	青岛	蓝庭福邸	住宅	100	2,023	664
55	青岛	信达金地蓝庭	住宅	60	59,914	44,694
56	乌鲁木齐	雅山新天地	住宅	100	3,270	722
57	乌鲁木齐	逸品南山	住宅	100	6,134	254
58	海口	信达·海天下三期Ⅱ区	住宅	100	1,073	254
59	琼海	信达.银海御湖	住宅	100	1,518	375
60	重庆	信达滨江蓝庭	住宅	100	4,152	4,013
61	重庆	信达斓郡	住宅	100	11,653	11,139
62	重庆	信达国际	商办	100	36,804	1,084
63	北京	北京东方蓝海	住宅	100	43,481	3,171
合计					1,545,991	838,602

说明:1、表中未含公司参股项目;
2、公司累计实现销售金额252.55亿元,销售面积99.39万平方米,(其中合作项目权益销售金额40.49亿元,合作项目权益销售面积14.17万平方米;代建项目销售金额6.53亿元,代建项目销售面积1.36万平方米)。

4、报告期内房地产出租情况
单位:平方米、万元

序号	地区	项目	权益比例(%)	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	是否采用公允价值计量模式
1	郑州	郑州信达大厦	100	办公楼	11,121.31	9,754.06	9,466.17	392.37	否
2	青岛	青岛世纪大厦	100	办公楼	1,311.55	1,311.55	1,311.55	70.73	否
3	青岛	千禧银杏苑会所	100	其他	1,798.00	630.00	630.00	7.74	否
4	青岛	千禧龙花园10号楼一楼大堂	100	其他	1,059.08	631.21	393.50	20.77	否
5	大连	大连博览酒店	100	办公楼	910.82	910.82	450.00	27.00	否
6	南昌	南昌信达大厦	100	办公楼	19,593.44	19,593.44	18,564.18	245.58	否
7	石家庄	石家庄万隆大厦	100	办公楼	9,138.00	9,138.00	5,222.00	73.50	否
8	广州	广州建和中心	100	办公楼	11,928.48	11,928.48	9,041.41	416.92	否
9	上海	上海信达大厦	100	办公楼	22,226.90	19,827.08	16,280.43	1,943.28	否
10	上海	银桥大厦	100	办公楼	1,883.00	1,883.00	1,883.00	60.46	否
11	北京	北京国际大厦	100	办公楼	10,718.26	4,500.89	3,260.41	1,032.13	否
12	宁波	星汇金座	100	商业 办公	15,530.12	15,530.12	14,191.82	1,270.00	否
13	宁波	亚细亚	100	办公	2,859.24	2,859.24	2,859.24	90.42	否
14	宁波	华侨城中心路671-679	100	商业	6,127.88	6,127.88	6,127.88	186.00	否
15	宁波	北仑华山路278号1幢	100	商业	94.20	94.20	0.00	0.00	否
16	宁波	玫瑰花园5#楼102	100	商业	89.20	89.20	0.00	0.00	否
17	台州	椒江区江城南路114-1、114-2、114-3号	100	商业	97.27	97.27	97.27	10.00	否
18	合肥	新城国际IFC生活荟	100	商业	11,542.40	7,469.60	7,398.29	447.00	否
19	合肥	西山银杏同乐汇	100	商业	12,949.36	10,391.36	10,391.36	645.00	否
20	合肥	天御·邻里坊	100	商业	22,860.41	15,139.79	15,088.00	717.80	否
21	合肥	家天下	82	商业	71,714.00	56,203.08	52,511.00	2,155.62	否
22	芜湖	星悦汇	100	商业	26,137.05	24,631.24	22,334.71	1,046.00	否
23	芜湖	东方龙城	60	商业	11,954.24	11,954.24	10,416.71	104.52	否
24	淮南	上东锦城	100	商业	23,882.18	22,853.27	17,071.23	402.57	否
25	淮南	支架村	100	商业	4,923.68	1,282.77	1,121.97	14.29	否
26	淮南	水云庭	100	商业	17,781.33	15,358.00	13,794.00	215.00	否
27	淮南	谢二西商业街	100	商业	42,653.08	42,653.08	39,206.36	862.44	否
28	淮南	居仁村	100	商业	8,562.86	6,466.82	5,031.80	201.60	否
29	淮南	新社西村	100	商业	10,176.68	10,176.68	5,048.00	149.47	否
30	马鞍山	秀山信达城	100	商业	9,182.68	7,048.93	6,231.00	93.50	否
31	重庆	重庆信达国际	100	商业 办公	58,454.43	28,993.11	23,610.87	1,853.00	否
32	重庆	滨江蓝庭	100	幼儿园	2,582.07	2,582.07	2,582.07	27.80	否
33	乌鲁木齐	银通大厦部分房产	100	办公楼	3,336.27	2,160.07	1,882.48	137.75	否
34	乌鲁木齐	信达雅山新天地幼儿园	100	幼儿园	2,750.03	2,750.03	2,750.03	96.99	否
35	乌鲁木齐	友好花园住宅	100	住宅	104.30	104.30	104.30	0.48	否
合计					458,033.80	373,124.88	326,353.04	15,017.72	

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
2021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	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	12,376,451,454.53	21,126,505,747.35
交易性金融资产	1,565,100,229.37	3,606,472,738.86
应收票据	6,270,000.00	26,000,000.00
应收账款	878,612,474.63	911,026,204.15
预付款项	322,763,924.04	121,724,355.06
其他应收款	5,434,375,164.36	750,394,955.11
其中:应收利息		
应收股利		
存货	54,679,440,499.47	49,106,488,226.61
一年内到期的非流动资产	1,373,427,027.22	4,422,682,807.13
其他流动资产	5,695,698,954.49	2,665,552,725.52
流动资产合计	82,332,139,728.11	82,736,847,759.79
非流动资产:		
债权投资	5,677,841,768.91	1,779,581,843.31
长期应收款	31,142,639.06	29,666,894.05
长期股权投资	3,800,460,951.87	3,244,349,599.18
其他非流动金融资产	2,641,388,010.41	2,188,790,853.19
投资性房地产	2,396,896,866.08	2,414,738,212.44
固定资产	400,487,306.92	410,205,407.17
使用权资产	38,426,069.96	46,837,581.12
无形资产	4,481,463.38	9,387,191.05
商誉	81,838,384.86	81,838,384.86
长期待摊费用	9,936,110.72	13,758,562.41
递延所得税资产	1,248,315,455.38	1,322,575,079.08
其他非流动资产		70,686.60
非流动资产合计	16,331,215,027.55	11,541,800,294.46
资产总计	98,663,354,755.66	94,278,648,054.25
流动负债:		
短期借款		480,806,666.63
应付票据	37,713,402.38	30,614,330.63
应付账款	3,368,210,561.82	4,236,135,642.42
预收款项	19,424,152.54	35,959,357.26
合同负债	25,469,160,377.65	14,809,670,424.32
应付职工薪酬	777,451,660.64	981,014,067.38
应交税费	3,138,138,343.72	3,997,814,077.95
其他应付款	5,228,427,207.75	7,784,016,384.61
其中:应付利息		
应付股利	2,011,383.20	731,383.20
一年内到期的非流动负债	9,759,100,536.78	18,609,867,177.44
流动负债合计	47,797,626,243.28	50,965,898,128.64
非流动负债:		
长期借款	12,255,250,000.00	11,069,450,295.83
应付债券	13,301,204,157.39	7,446,473,793.76
租赁负债	15,347,838.50	37,042,641.44
长期应付款	193,417,755.33	2,090,527.00
预计负债	28,693,583.50	60,383,049.83
递延收益	300,464,641.50	297,611,063.52
递延所得税负债	224,940,183.73	189,097,792.35
非流动负债合计	26,319,318,159.95	19,102,149,163.73
负债合计	74,116,944,403.23	70,068,047,292.37
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	8,270,059,644.96	8,308,336,667.90
未分配利润	12,493,673,207.86	11,926,482,507.28
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	23,615,611,447.82	23,086,697,770.18
少数股东权益	930,798,904.61	1,123,902,991.70
所有者权益(或股东权益)合计	24,546,410,352.43	24,210,600,761.88
负债和所有者权益(或股东权益)总计	98,663,354,755.66	94,278,648,054.25

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
2021年1—9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	2021年前三季度(1-9月)	2020年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	8,104,495,475.35	12,241,863,118.61
其中:营业收入	8,104,495,475.35	12,241,863,118.61
二、营业总成本	8,486,839,735.08	10,420,450,109.69
其中:营业成本	6,793,585,160.57	7,985,278,694.49
税金及附加	229,070,796.34	822,408,671.74
销售费用	253,434,038.06	245,912,860.50
管理费用	510,611,463.71	596,809,434.66
研发费用	3,923,472.56	3,724,798.17
财务费用	696,214,803.84	766,315,650.13
其中:利息费用	891,720,832.93	921,585,793.89
利息收入	203,065,556.98	158,921,698.92
加:其他收益	2,474,434.67	6,375,459.06
投资收益(损失以"-"号填列)	718,704,398.55	517,338,625.28
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	339,754,401.67	315,504,353.31
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	41,355,198.06	-165,211,894.73
信用减值损失(损失以"-"号填列)	20,467,769.66	5,067,252.86
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-89,212,673.16	-25,273,265.19
资产处置收益(损失以"-"号填列)	69,861.15	72,349.56
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	311,514,729.20	2,159,781,535.76
加:营业外收入	585,860,982.01	12,331,526.30
减:营业外支出	18,901,030.97	4,107,143.21
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	878,474,680.24	2,168,005,918.85
减:所得税费用	383,580,389.68	825,025,234.87
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	494,894,290.56	1,342,980,683.98
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	494,894,290.56	1,342,980,683.98
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)	567,190,700.58	1,103,125,524.21
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-72,296,410.02	239,855,159.77
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	494,894,290.56	1,342,980,683.98
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	567,190,700.58	1,103,125,524.21
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-72,296,410.02	239,855,159.77
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.20	0.39
(二)稀释每股收益(元/股)	0.20	0.39

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
2021年1—9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	2021年前三季度(1-9月)	2020年前三季度(1-9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	18,737,789,975.48	12,355,027,122.12
收到其他与经营活动有关的现金	27,440,688,699.12	4,890,191,993.87
经营活动现金流入小计	46,178,478,674.60	17,245,219,115.99
购买商品、接受劳务支付的现金	4,725,668,124.25	4,605,103,553.67
支付给职工及为职工支付的现金	625,692,581.20	511,034,409.01
支付的各项税费	2,619,253,098.38	2,932,947,764.99
支付其他与经营活动有关的现金	30,724,138,691.57	3,502,471,306.89
经营活动现金流出小计	38,694,752,495.40	11,551,557,034.56
经营活动产生的现金流量净额	7,483,726,179.20	5,693,662,081.43
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	9,897,074,596.20	1,644,378,666.35
取得投资收益收到的现金	429,592,311.79	232,287,874.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	272,149.99	22,465.00
收到其他与投资活动有关的现金	851,296,597.98	3,009,587,675.73
投资活动现金流入小计	11,178,235,655.96	4,886,276,681.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,827,469.15	12,618,674.74
投资支付的现金	10,149,424,596.20	4,465,478,666.35
支付其他与投资活动有关的现金	12,295,181,081.36	1,849,682,822.74
投资活动现金流出小计	22,452,433,146.71	6,327,780,163.83
投资活动产生的现金流量净额	-11,274,197,490.75	-1,441,503,482.24
三、筹资活动产生的现金流量:		
取得借款收到的现金	16,972,422,068.67	8,735,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	729,012,647.20	2,290,000,000.00
筹资活动现金流入小计	17,701,434,715.87	11,025,700,000.00
偿还债务支付的现金	18,775,525,540.07	6,179,975,253.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,841,861,161.91	1,939,552,441.96
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	81,500,000.00	285,919,285.96
支付其他与筹资活动有关的现金	2,161,548,273.09	2,930,489,740.00
筹资活动现金流出小计	22,778,934,975.07	11,050,017,435.67
筹资活动产生的现金流量净额	-5,077,500,259.20	-24,317,435.67
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	-8,867,971,570.75	4,227,841,163.52
加:期初现金及现金等价物余额	20,844,115,213.54	14,185,408,399.21
六、期末现金及现金等价物余额	11,976,143,642.79	18,413,249,562.73

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)2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况
□适用 √不适用

特此公告。
信达地产股份有限公司董事会
2021年10月28日

证券代码:600657 证券简称:信达地产 编号:临 2021-035 号

信达地产股份有限公司第十二届董事会第七次(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")第十二届董事会第七次(临时)会议于2021年10月28日以通讯形式召开。会议通知及相关议案材料已于2021年10月25日以电话、电子邮件方式送达各位董事及监事。公司董事应参加表决11人,实际参加表决11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。

公司董事经认真审议,形成如下决议:
一、审议通过了《公司2021年第三季度报告》。
公司2021年第三季度报告具体内容请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。
表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。
二、审议通过了《关于改选公司独立董事的议案》。
具体内容请详见《关于改选公司独立董事的公告》(临2021-036号)。
表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。
三、审议通过了《关于召开第九十四次(2021年第三次临时)股东大会的议案》。
具体内容请详见《关于召开第九十四次(2021年第三次临时)股东大会的通知》(临2021-038号)。
表决结果:11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
二〇二一年十月二十九日

证券代码:600657 证券简称:信达地产 公告编号:临 2021-038 号

信达地产股份有限公司 关于召开第九十四次 (2021年第三次临时)股东大会的通知

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。

重要内容提示:
- 股东大会召开日期:2021年11月15日
- 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统。

一、召开会议的基本情况
(一)股东大会类型和届次
公司第九十四次(2021年第三次临时)股东大会
(二)股东大会召集人:董事会
(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式
(四)现场会议召开的日期、时间和地点
召开的日期时间:2021年11月15日 上午10点00分
召开地点: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
(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。
网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统
网络投票起止时间:自2021年11月15日
至2021年11月15日
采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。
(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序
涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。
(七)涉及公开征集股东投票权
不适用。

二、会议审议事项
本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于改选公司独立董事的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体
上述议案已经公司第十二届董事会第七次(临时)会议审议通过,相关决议公告已于2021年10月29日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上。
2、特别决议议案:无
3、对中小投资者单独计票的议案:议案1
4、涉及关联股东回避表决的议案:无
应回避表决的关联股东名称:无
5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项
(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。
(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。
(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。
(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象
(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600657	信达地产	2021/11/8

(二)公司董事、监事和高级管理人员。
(三)公司聘请的律师。
(四)其他人员

五、会议登记方法
(一)登记方式
个人股东须持本人身份证原件及复印件、股东账户卡复印件;委托代理人办理的,须持有双方身份证原件及复印件、授权委托书、委托人股东账户卡复印件办理登记手续。法人股东若由法定代表人亲自办理,须持法定代表人证明、本人身份证原件及复印件、法人单位营业执照复印件、股东账户卡复印件;若法人股东委托代理人办理时,须持有出席人身份证原件及复印件、法人授权委托书、法人单位营业执照复印件、委托人股东账户卡复印件(授权委托书样式附后)。
(二)登记时间
2021年11月10日8:30-11:30及13:00-17:00。
(三)登记地点
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
联 系 人:张稚楠、段依琳
联系电话:010-82190959
传 真:010-82190933

六、其他事项
股东出席会议的交通费、食宿费自理。

特此公告。
信达地产股份有限公司
董事会
2021年10月29日

附件1:授权委托书
报备文件
第十二届董事会第七次(临时)会议决议

附件1:授权委托书
授权委托书
信达地产股份有限公司:
兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2021年11月15日召开的贵公司第九十四次(2021年第三次临时)股东大会,并代为行使表决权。
委托人持普通股数:
委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于改选公司独立董事的议案			

委托人签名(盖章): 受托人签名:
委托人身份证号: 受托人身份证号:
委托日期: 年 月 日
备注:
委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。