

公司代码：600657

公司简称：信达地产

信达地产股份有限公司
2025 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

第二节 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	信达地产	600657	北京天桥

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郑奕	李谦
电话	010-82190959	010-82190959
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A座10层	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
电子信箱	dongban_dc@cinda.com.cn	dongban_dc@cinda.com.cn

2.2 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	76,089,771,597.34	76,434,374,484.87	-0.45
归属于上市公司股东的净资产	20,148,515,340.15	23,838,638,882.37	-15.48
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	1,778,384,027.84	2,532,416,335.09	-29.78
利润总额	-3,919,484,546.20	207,741,770.79	-1,986.71
归属于上市公司股东的净利润	-3,690,441,082.76	106,432,841.47	-3,567.39

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,595,598,956.15	96,539,744.59	-3,824.48
经营活动产生的现金流量净额	877,009,551.25	-788,820,518.06	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-16.78	0.43	减少17.21个百分点
基本每股收益(元/股)	-1.29	0.04	-3,325.00
稀释每股收益(元/股)	-1.29	0.04	-3,325.00

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位：股

截至报告期末股东总数（户）				42,252		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
信达投资有限公司	国有法人	54.45	1,552,939,583	0	无	0
淮南矿业（集团）有限责任公司	国有法人	18.62	531,047,261	0	无	0
江西赣粤高速公路股份有限公司	国有法人	2.94	83,712,451	0	无	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.05	29,833,800	0	无	0
曹慧利	境内自然人	0.56	16,052,303	0	无	0
北京崇远集团有限公司	国有法人	0.55	15,656,640	0	无	0
江海证券有限公司	国有法人	0.42	11,842,931	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	0.39	11,263,009	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	0.38	10,917,871	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	0.28	7,883,800	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		未知上述股东之间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。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		无				

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券 余额	利率 (%)
信达地产股份有限公司 2025年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一期） （品种一）	25 信地 01	243267	2025-07-02	2030-07-04	6	2.55
信达地产股份有限公司 2023年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一期） （品种一）	23 信地 01	115514	2023-06-13	2028-06-15	6.5	3.00
信达地产股份有限公司 2023年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一期） （品种二）	23 信地 02	115515	2023-06-13	2028-06-15	8.5	4.55
信达地产股份有限公司 2023年面向专业投资者公 开发行公司债券（第二期）	23 信地 05	240440	2023-12-20	2028-12-22	8	4.07
信达地产股份有限公司 2022年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一期） （品种一）	22 信地 01	185779	2022-05-17	2025-05-19	0	3.05
信达地产股份有限公司 2022年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一期） （品种二）	22 信地 02	185782	2022-05-17	2027-05-19	6	2.95
信达地产股份有限公司 2022年面向专业投资者公 开发行公司债券（第二期） （品种一）	22 信地 03	137616	2022-08-03	2027-08-05	15	3.10
信达地产股份有限公司 2021年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一期） （品种一）	21 信地 01	175664	2021-01-21	2026-01-25	17.2	2.80
信达地产股份有限公司 2021年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一期） （品种二）	21 信地 02	175665	2021-01-21	2026-01-25	10.5	4.15

信达地产股份有限公司 2021年面向专业投资者公 开发行公司债券(第二期) (品种一)	21 信地 03	175888	2021-03-23	2026-03-25	20.2	3.20
信达地产股份有限公司 2021年面向专业投资者公 开发行公司债券(第二期) (品种二)	21 信地 04	175889	2021-03-23	2026-03-25	10.1	3.15
信达地产股份有限公司 2025年度第一期中期票据	25 信达地产 MTN001	1025012 78	2025-04-07	2030-04-08	16.6	2.90
信达地产股份有限公司 2025年度第二期中期票据	25 信达地产 MTN002	1025013 17	2025-04-18	2030-04-21	16	2.87
信达地产股份有限公司 2025年度第三期中期票据 (品种一)	25 信达地产 MTN003A	1025014 40	2025-07-08	2030-07-09	5	2.55
信达地产股份有限公司 2025年度第三期中期票据 (品种二)	25 信达地产 MTN003B	1025014 41	2025-07-08	2030-07-09	5.2	2.84
信达地产股份有限公司 2023年度第一期中期票据	23 信达地产 MTN001	1023003 57	2023-04-24	2028-04-26	0	1.50
信达地产股份有限公司 2023年度第二期中期票据	23 信达地产 MTN002	1023004 06	2023-07-20	2028-07-21	0	4.50
信达地产股份有限公司 2023年度第三期中期票据	23 信达地产 MTN003	1023832 69	2023-12-05	2028-12-07	18.2	4.30
信达地产股份有限公司 2023年度第一期定向债务 融资工具	23 信达地产 PPN001	0323803 37	2023-04-07	2026-04-11	0	1.50
信达地产股份有限公司 2022年度第一期定向债务 融资工具	22 信达地产 PPN001	0322810 21	2022-11-03	2025-11-04	6	5.00
信达地产股份有限公司 2022年度第一期中期票据 (并购)	22 信达地产 MTN001	1022808 16	2022-04-14	2025-04-18	0	4.07

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	68.70	66.07
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	-3.28	0.83

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则，说明报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

☐适用 ☒不适用