

证券代码：000838

证券简称：财信发展

公告编号：2025-036

财信地产发展集团股份有限公司 2025 年半年度报告摘要

一、重要提示

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，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

☐适用 ☒不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

☐适用 ☒不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐适用 ☒不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	财信发展	股票代码	000838
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	熊欢伟	宋晓祯、李屹然	
办公地址	重庆市江北区红黄路 1 号 1 幢 26 楼	重庆市江北区红黄路 1 号 1 幢 26 楼	
电话	023-67675707	023-67675707	
电子信箱	xionghuanwei@casindev.com	songxiaozhen@casindev.com; liyiran@casindev.com	

2、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐是 ☒否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	179,595,273.25	645,263,248.93	-72.17%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-4,447,560.49	9,709,989.59	-145.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-3,729,767.22	9,315,541.72	-140.04%
经营活动产生的现金流量净额（元）	97,780,733.56	-88,932,868.08	209.95%
基本每股收益（元/股）	-0.0040	0.0088	-145.45%
稀释每股收益（元/股）	-0.0040	0.0088	-145.45%
加权平均净资产收益率	-1.06%	1.40%	-2.46%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度 末增减
总资产（元）	2,630,648,600.29	2,860,764,488.18	-8.04%
归属于上市公司股东的净资产（元）	424,450,740.82	420,511,016.41	0.94%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		44, 143	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆财信房地产开发集团有限公司	境内非国有法人	36. 25%	398, 920, 794	46, 696, 315	质押、冻结	398, 920, 794
廖玉婵	境内自然人	1. 50%	16, 529, 100	0	不适用	0
李洪滨	境内自然人	1. 15%	12, 623, 100	0	不适用	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	其他	0. 89%	9, 845, 700	0	不适用	0
陈华	境内自然人	0. 57%	6, 300, 000	0	不适用	0
黄丰	境内自然人	0. 57%	6, 252, 651	0	不适用	0
杨贺群	境内自然人	0. 56%	6, 118, 800	0	不适用	0
张舜	境内自然人	0. 48%	5, 271, 200	0	不适用	0
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0. 46%	5, 028, 471	0	不适用	0
汤玉梅	境内自然人	0. 38%	4, 141, 900	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东之间，第一大股东与其余九名股东无关联关系，第一大股东与其余九名股东不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		1、报告期末，公司股东李洪滨通过普通证券账户持有公司 5, 586, 300 股份股，通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7, 036, 800 股，实际合计持有公司股份 12, 623, 100 股，位列公司第三大股东。 2、报告期末，公司股东黄丰通过普通证券账户持有公司 0 股份股，通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6, 252, 651 股，实际合计持有公司股份 6, 252, 651 股，位列公司第六大股东。 3、报告期末，公司股东张舜通过普通证券账户持有公司 0 股份股，通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5, 271, 200 股，实际合计持有公司股份 5, 271, 200 股，位列公司第八大股东。				

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

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

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐适用 ☒不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

☐适用 ☒不适用

三、重要事项

公司于 2024 年 10 月 19 日披露了《关于控股股东财信地产、间接控股股东财信集团完成预重整备案登记的提示性公告》（公告编号：2024-035），公司控股股东财信地产及间接控股股东财信集团已根据重庆市第五中级人民法院（以下简称“五中院”）《预重整与破产重整衔接工作规范（试行）》的规定，向法院申请预重整并完成了备案登记。

2025 年 2 月 24 日财信地产及财信集团分别收到五中院出具的编号为（2025）渝 05 破申 88 号、84 号的《重庆市第五中级人民法院民事裁定书》，裁定受理财信地产、财信集团的重整申请。具体内容详见公司于 2025 年 2 月 25 日在信息披露媒体刊载的《关于法院裁定受理控股股东重整的进展公告》。

2025 年 3 月 14 日，五中院公告了编号为（2025）渝 05 破 71 号和（2025）渝 05 破 75 号《决定书》，指定立信会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所与北京市金杜（深圳）律师事务所联合担任财信地产及财信集团破产重整的管理人。具体内容详见公司于 2025 年 3 月 18 日在信息披露媒体刊载的《关于法院指定控股股东重整管理人的公告》。

2025 年 4 月 26 日公司披露了《关于控股股东财信地产、间接控股股东财信集团破产重整管理案重整投资人预报名的公告》。

2025 年 5 月 30 日召开了财信地产及财信集团第一次债权人会议。具体内容详见公司于 2025 年 3 月 29 日在信息披露媒体刊载的《关于控股股东财信地产、间接控股股东财信集团破产重整债权申报通知及召开债权人会议的公告》。

2025 年 6 月 17 日公司收到管理人《关于第一次债权人会议表决情况的通报》，并披露了第一次债权人会议情况及表决结果，会议全部议案表决通过。具体内容详见公司于 2025 年 6 月 18 日在信息披露媒体刊载的《关于控股股东财信地产、间接控股股东财信集团破产重整第一次债权人会议情况及表决结果的公告》。

2025 年 6 月 25 日公司披露了《关于控股股东财信地产、间接控股股东财信集团破产重整公开招募重整投资人的公告》，正式启动财信地产及财信集团重整投资人招募工作，本次重整投资人招募公告期定为 2025 年 6 月 23 日至 2025 年 8 月 8 日。