

债券简称:	21 信地 01	债券代码:	175664.SH
债券简称:	21 信地 02	债券代码:	175665.SH
债券简称:	21 信地 03	债券代码:	175888.SH
债券简称:	21 信地 04	债券代码:	175889.SH
债券简称:	22 信地 02	债券代码:	185782.SH
债券简称:	22 信地 03	债券代码:	137616.SH
债券简称:	23 信地 01	债券代码:	115514.SH
债券简称:	23 信地 02	债券代码:	115515.SH
债券简称:	23 信地 05	债券代码:	240440.SH
债券简称:	25 信地 01	债券代码:	243267.SH
债券简称:	25 信地 03	债券代码:	243908.SH
债券简称:	25 信达地产 MTN001	债券代码:	102501278.IB
债券简称:	25 信达地产 MTN002	债券代码:	102501317.IB
债券简称:	25 信达地产 MTN003A	债券代码:	102501440.IB
债券简称:	25 信达地产 MTN003B	债券代码:	102501441.IB
债券简称:	25 信达地产 MTN004	债券代码:	102501702.IB

信达地产股份有限公司关于计提资产减值准备的提示性公告暨 2025 年年度业绩预告

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法律责任。

一、计提资产减值准备

信达地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）根据《企业会计准则》及公司会计政策、会计估计等相关规定，基于谨慎性原则，对截至 2025 年 12 月 31 日的存货、应收款项等资产出现的减值迹象进行全面的清查和分析，计提相应资产减值准备预计共计 61.89 亿元。具体情况公告如下：

（一）计提资产减值准备的原因

1、应收款项坏账准备

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来

经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

2、债权投资减值准备

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

3、存货跌价准备

存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

4、投资性房地产减值准备

本公司于资产负债表日判断单个投资性房产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

5、商誉减值准备

本公司对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或

者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

6、长期股权投资减值准备

本公司与资产负债表日，对子公司、联营企业及合营企业的投资有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（二）本次计提资产减值准备对公司的影响

上述资产减值准备计提事项预计减少公司 2025 年年度利润总额 61.89 亿元。

（三）其他说明

以上数据为公司初步测算，未经会计师事务所审计。最终资产减值准备计提金额以公司披露的 2025 年年度报告为准。

二、2025 年年度业绩预告

（一）本期业绩预告情况

1、业绩预告期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

2、业绩预告情况

（1）经公司财务部门初步测算，预计公司 2025 年年度实现归属于母公司所有者的净利润为-82.0 亿元到-76.0 亿元。

（2）预计公司 2025 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润为-81.7 亿元到-75.7 亿元。

（二）上年同期经营业绩和财务状况

1、利润总额：-6.43 亿元；归属于母公司所有者的净利润：-7.84 亿元；归

属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润：-8.17 亿元。

2、每股收益：-0.27 元/股。

（三）本期预亏的主要原因

报告期内，公司经营情况稳定，整体平稳可控。本期业绩出现亏损的主要原因如下：

1、本期房地产开发项目集中交付规模减少，营业收入和毛利率同比下降。

2、部分房地产开发项目及对外财务性投资存在减值迹象，公司结合市场情况，根据谨慎性原则计提相应减值准备。

（四）风险提示

本次业绩预告尚未经注册会计师审计，公司已就本次业绩预告情况与年审会计师事务所进行初步沟通。

公司不存在影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定性因素。

（五）其他说明事项

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的 2025 年年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

三、影响分析

2024 年末，公司合并口径经审计的净资产为 259.36 亿元。

上述资产减值准备计提事项预计减少公司 2025 年年度利润总额 61.89 亿元，超过上年末净资产的 10%，最终资产减值准备计提金额以公司披露的 2025 年年度报告为准。

经公司财务部门初步测算，预计公司 2025 年年度实现归属于母公司所有者的净利润为-82.0 亿元到-76.0 亿元。预计公司 2025 年年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润为-81.7 亿元到-75.7 亿元，均超过上年末净资产的 10%。以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的 2025 年年度报告为准。本次业绩预亏预计对公司偿债能力和债券兑付

兑息不会产生重大不利影响。

公司承诺所披露信息真实、准确、完整、及时，并将按照债券市场的相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《信达地产股份有限公司关于计提资产减值准备的提示性公告暨 2025 年年度业绩预告》之盖章页）



信达地产股份有限公司

2026年1月22日