

信用评级公告

信评委公告 [2026]046 号

中诚信国际关于关注信达地产股份有限公司

2025 年度业绩预亏及资产减值的公告

信达地产股份有限公司（以下简称“信达地产”或“公司”）发行的“21 信地 01”、“21 信地 02”、“21 信地 03”、“21 信地 04”、“22 信地 02”由中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）进行相关评级工作。中诚信国际于 2025 年 6 月 10 日出具了《信达地产股份有限公司 2025 年度跟踪评级报告》，评定其主体信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定，评定“21 信地 01”、“21 信地 02”、“21 信地 03”、“21 信地 04”、“22 信地 02”的级别为 AA⁺，有效期为受评债券的存续期。

2026 年 1 月 22 日，公司发布《信达地产股份有限公司 2025 年年度业绩预告》（以下简称“《业绩预告》”）称，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。根据《业绩预告》，公司 2025 年度业绩亏损的主要原因是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；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。同日，公司发布《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》称，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

北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

邮编：100010 电话：(8610) 6642 8877 传真：(8610) 6642 6100

Building5, Galaxy SOHO, No.2 Nanzhugan hutong, Chaoyangmennei Avenue,
Dongcheng District, Beijing, 100010

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。该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。

中诚信国际认为，信达地产自 2024 年以来经营亏损，2025 年亏损幅度进一步扩大，短期内预计仍受房地产市场波动影响较大，经营业绩面临较大压力，但信达地产在业务经营及融资等方面能够获得控股股东及间接控股股东¹的有力支持。中诚信国际将持续关注行业环境变化、公司 2025 年度报告披露以及后续盈利改善等情况，并与公司保持密切沟通，及时评估上述事项对公司未来经营和整体信用状况的影响。

特此公告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二〇二六年一月二十七日

¹ 公司控股股东为信达投资有限公司，间接控股股东为中国信达资产管理股份有限公司。