

B322 Disclosure 信息披露

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。

重要内容提示：

公司董事及董事、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。

公司负责人李明、主管会计工作负责人（财务总监）及会计机构负责人（计划财务部经理）周慧芬保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报告是否经审计

☐ 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	541,733,824.90	-40.73	1,824,921,560.91	-32.22
利润总额	-1,202,045,538.18	不适用	-2,606,527,376.9	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-1,169,370,793.27	不适用	-2,489,041,907.5	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,169,848,526.67	不适用	-2,489,936,031.5	不适用
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	1,122,820,469.37	36.71
基本每股收益（元/股）	-0.41	不适用	-0.67	不适用
稀释每股收益（元/股）	-0.41	不适用	-0.67	不适用
加权平均净资产收益率（%）	-8.26	减少0.01个百分点	-16.91	增加0.15个百分点
本报告期末	上年度末		本报告期末比上年末增减变动幅度(%)	
总资产	71,029,048,300.58		76,599,481,343.47	-7.27
归属于上市公司股东的所有者权益	13,474,984,289.64		15,963,614,978.42	-15.59

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

☐ 适用 ☐ 不适用

项目	本报告期	年初至报告期末金额	说明
非经常性损益明细表			
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	196,363.06	-642,588.06	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	-	2,159,317.12	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-283,494.71	-709,044.29	
减：所得税影响额	-7,202.69	34,744.33	
少数股东权益影响额（税后）	442,337.64	498,016.50	
合计	-122,286.60	-105,576.06	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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的项目，应说明原因。

☐ 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	-40.73	本报告期，房地产项目结转规模较上年同期下降
利润总额_本报告期	不适用	
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	不适用	本报告期，公司计提减值金额较上年同期减少
营业收入_年初至报告期末	-32.22	年初至报告期末，房地产项目结转规模较上年同期下降
利润总额_年初至报告期末	不适用	
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	不适用	
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	不适用	年初至报告期末，公司计提减值金额较上年同期减少
基本每股收益_年初至报告期末	不适用	
稀释每股收益_年初至报告期末	不适用	
加权平均净资产收益率_年初至报告期末	增加0.15个百分点	
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	36.71	年初至报告期末，公司购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期减少

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	40,987	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0
前10名无限售条件流通股持股情况（不通过转融通出借股份）				
股东名称	持股数量	持股比例（%）	质押、标记或冻结情况	数量
信达投资有限公司	1,562,939,583	54.45	0	无
淮南矿冶（集团）有限责任公司	531,047,261	18.62	0	无
江西赣粤高速公路股份有限公司	83,712,451	2.94	0	无
香港中远集团有限公司	23,563,767	0.83	0	无
北京崇远集团有限公司	15,656,640	0.55	0	无
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	9,168,032	0.32	0	无
毛彤彤	6,755,500	0.24	0	无
王丰	5,623,100	0.20	0	无
UBS AG	4,970,161	0.17	0	无
交通银行-中华优质成长证券投资基金	4,816,000	0.17	0	无
前10名无限售条件流通股持股情况（不通过转融通出借股份）				
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类	数量	
信达投资有限公司	1,562,939,583	人民币普通股	1,562,939,583	
淮南矿冶（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	83,712,451	人民币普通股	83,712,451	
香港中远集团有限公司	23,563,767	人民币普通股	23,563,767	
北京崇远集团有限公司	15,656,640	人民币普通股	15,656,640	
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	9,168,032	人民币普通股	9,168,032	
毛彤彤	6,755,500	人民币普通股	6,755,500	
王丰	5,623,100	人民币普通股	5,623,100	
UBS AG	4,970,161	人民币普通股	4,970,161	
交通银行-中华优质成长证券投资基金	4,816,000	人民币普通股	4,816,000	
上述股东关联关系或一致行动	公司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”			
前10名股东及前10名无限售流通股参与融资融券及转融通业务无融资融券（如有）				

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

二、其他披露事项

需披露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18.25亿元，实现归属母公司净利润-24.89亿元，本期发生亏损主要因为：受项目结转节奏等影响，本期房地产开发项目交付结转规模较小，营业收入和毛利率水平较低，利润空间收窄；管理费用、利息支出等刚性费用支出持续发生。

截至2026年9月30日，公司资产总额710.28亿元，较年初765.99亿元减少55.71亿元；负债总额545.74亿元，较年初575.65亿元减少29.91亿元；归属于上市公司股东的净资产为134.75亿元，较年初159.64亿元减少24.89亿元；资产负债率为76.83%，较上年度末75.15%增加1.68个百分点。

年初至报告期末，公司累计实现销售面积36.47万平方米（其中合作项目权益销售面积16.54万平方米，代建项目销售面积6.81万平方米）；公司累计实现销售金额51.57亿元（其中合作项目权益销售金额25亿元，代建项目销售金额7.11亿元）；回款金额56.49亿元（其中合作项目权益回款金额27.03亿元，代建项目回款金额7.45亿元）。

年初至报告期末，新开工面积50.04万平方米（其中合作项目权益面积8.88万平方米，代建项目面积44.94万平方米）；公司竣工面积68.56万平方米（其中合作项目权益面积36.31万平方米，代建项目面积27.91万平方米）。年初至报告期末，公司新获取项目计容积率规划建筑面积17.04万平方米（其中代建项目面积17.04万平方米）。截至2026年9月30日，公司储备项目计容积率规划建筑面积340.33万平方米（其中合作项目权益面积19.31万平方米，代建项目面积171.52万平方米），公司在建面积410.20万平方米（其中合作项目权益面积883.35万平方米，代建项目面积182.14万平方米）。年初至报告期末，租金收入合计10,889.24万元。

1.年初至报告期末房地产储备情况

序号	持有待开发土地的城	持有待开发土地的名称	持有待开发土地的面积	规划计容积率建筑面积	是否涉及合作开发项目	合作开发面积	合作项目权益占比
1	阜南	信达东天下剩余土地	202,616	187,744	是	187,744	70%
2	合肥	信达天鹅湖剩余地块	36,309	204,917	是		
3	马鞍山	信达天御剩余地块	23,563	51,938	否		
4	芜湖	时代风华雍华府	25,458	60,428	否		
5	芜湖	东方龙城、15#、16#地块	90,759	260,363	是	260,363	60%
6	武汉	时代风华14#地块	24,327	100,400	是	100,400	82%
7	六安	御珑江山麓舍	38,862	63,527	是	63,527	50%
8	上海	宝山区域（信达蓝堡）09-06地块	13,623	18,932	否		
9	广州	棠步岭住宅地块（信达棠步岭麓舍项目）	6,158	18,121	否		
10	肇庆	南庭丽园项目	96,957	66,204	否		
11	重庆	重庆悦山121-1地块、K16-1地块	50,226	52,868	否		
12	乌鲁木齐	2015-wxq-011号地块（逸品南山）	19,747	11,848	否		
13	重庆	重庆南山11组团、21-22组团、地2块、3	202,571	187,766	是	187,766	90%
14	北京	昌平区沙河镇教场湾一期A区	62,302	102,010	是	102,010	26%
15	苏州	金阳地区	20,011	108,061	否		
合计			904,019	1,456,047		901,810	

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积率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、截至2026年9月30日，公司储备项目计容积率规划建筑面积340.33万平方米（其中合作项目权益面积19.31万平方米，代建项目面积171.52万平方米）。

证券代码：600657

证券简称：信达地产

信达地产股份有限公司

2026 第三季度报告

2.年初至报告期末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 币种：人民币

序号	地区	在建项目名称	经营业态	项目用地面积	项目规划计容积率建筑面积	总建筑面积	在建建筑面积	总投资额	报告期实际投资额
1	青岛	群和蓝庭二期	住宅+商业	49,460	121,677	175,639	175,639	113,746	2,569
2	阜南	信达东天下二期	住宅	178,293	56,763	119,500	119,500	65,000	-
3	合肥	御珑湖庭御舍	住宅+商业	1,493	94,781	4,841	4,841	6,623	1,964
4	合肥	北云台剩余地块	住宅	31,566	56,876	79,170	79,170	70,464	882
5	铜陵	鼎盛府御舍	住宅+商业	54,126	97,672	149,317	149,317	137,854	-
6	六安	御珑江山麓舍	住宅+商业	88,809	141,983	198,814	198,814	159,636	3,068
7	武汉	时代风华26#地块	住宅	31,656	93,614	129,386	129,386	287,120	1,121
8	合肥	北麓雍舍（长丰06地块）	住宅	32,343	51,780	78,015	78,015	65,685	467
9	宁波	格诗云麓二期南区	住宅+商业	6,633	12,088	12,088	12,088	13,337	2,767
10	上海	佘山悦府	住宅	10,348	26,870	54,721	54,721	352,800	35,566
11	广州	信达悦悦庭庭苑项目	住宅+商业	24,782	61,925	118,470	118,470	56,407	3,827
12	定安	南庭丽园20#地块	住宅+商业	51,566	38,336	55,159	55,159	55,038	1,680
13	重庆	南山72-28地块	住宅	22,657	38,677	55,141	55,141	43,448	1,837
14	广州	棠花里	住宅	36,369	61,373	92,873	92,873	146,336	11,346
15	苏州	金阳3#地块	住宅+商业	16,404	54	70,739	70,739	49,000	2,901
16	合肥	北部小区商业地块	商业	19,770	43,600	53,207	53,207	44,054	879
合计				656,634	946,095	1,447,080	1,447,080	1,046,547	71,318

说明：1、表中为公司合并范围项目；

2、截至2026年9月30日，公司在建面积410.20万平方米（其中合作项目权益面积83.35万平方米，代建项目面积182.14万平方米）。

（2）年初至报告期末新开工项目情况

单位：平方米、万元币种：人民币

序号	地区	新开工项目	经营业态	项目用地面积	项目规划计容积率建筑面积	总建筑面积	新开工面积	总投资额	报告期实际投资额
1	合肥	北部小区商业地块	商业	19,770	43,600	53,207	53,207	44,054	439
合计				19,770	43,600	53,207	53,207	44,054	439

说明：1、表中为公司合并范围项目；

2、报告期内，新开工面积50.04万平方米（其中合作项目权益面积88.88万平方米，代建项目面积44.94万平方米）。

（3）年初至报告期末竣工项目情况

单位：平方米、万元币种：人民币

序号	地区	竣工项目	经营业态	项目用地面积	项目规划计容积率建筑面积	总建筑面积	竣工面积	总投资额	报告期实际投资额
1	马鞍山	信达公园御舍	住宅	40,099	25,675	28,103	20,696	896	
2	合肥	北云台S11楼	住宅	709	1,000	1,709	1,513	158	
3	芜湖	时代风华Y1#、Y2#楼	住宅	5,933	13	13,561	5,194	1,206	
合计				46,741	26,688	43,373	27,403	2,259	

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68.56万平方米（其中合作项目权益面积36.31万平方米，代建项目面积27.91万平方米）。

3.年初至报告期末房地产销售情况

单位：平方米

单位：平方米				
序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 已售（含已预售）面积
1	上海	上海院子	住宅	1,979
2	上海	信安里	住宅	8,516
3	无锡	晋府天承	住宅	16,999
4	深圳	金尊府	住宅	7,017
5	宁波	格诗云山	住宅	27,610
6	宁波	格诗春庭悦棠	住宅	8,374
7	合肥	御珑广场	办公	15,020
8	合肥	信达天御	住宅、商业	25,993
9	芜湖	站山国际	住宅	14,149
10	芜湖	时代风华	住宅、商业	27,944
11	武汉	时代风华	住宅、商业	41,227
12	合肥	北云台	住宅	10,069
13	合肥	御珑湖庭	住宅、商业	26,177
14	合肥	信安里庭	住宅	19,334
15	合肥	政务壹号	住宅、商业	23,953
16	合肥	滨湖东方蓝海	住宅	21,469
17	合肥	郎东东方御府	住宅	15,052
18	合肥	北麓雍舍	住宅	12,318
19	合肥	家天下北郡	住宅	1,385
20	合肥	环美家天下	住宅	5,462
21	合肥	信达太阳郡	住宅	6,009
22	马鞍山	青山信达城	住宅	23,845
23	马鞍山	信达公园郡	住宅	61,566
24	马鞍山	拾光里	住宅	22,803
25	芜湖	信达蓝庭郡	住宅	14,225
26	芜湖	普丽世家	住宅	46,467
27	芜湖	芜湖东方龙城	住宅	2,907
28	芜湖	镜江里	住宅	17,232
29	芜湖	外滩	商业	151
30	六安	六安东方蓝海	住宅	2,537
31	六安	御珑江山	住宅	20,442
32	淮南	山南舜耕华府	住宅	5,358
33	淮南	山南舜耕御府	住宅	4,749
34	淮南	天玺	住宅	5,006
35	淮南	滨河	住宅	16,141
36	淮南	舜耕华府	住宅	27,288
37	淮南	龙景广场	住宅	3,087
38	铜陵	御珑东方蓝海	住宅	36,908
39	铜陵	鼎盛府	住宅	28,322
40	广州	棠悦蓝庭	住宅	11,695
41	广州	棠花里	住宅	60,679
42	海口	南庭湖	住宅	10,324
43	太原	信达国际金融中心	商业	6,993
44	青岛	世园国际	住宅、商业	2,167
45	乌鲁木齐	泰山国际城	住宅	2,385
46	乌鲁木齐	泰山蓝庭	住宅	2,503
47	乌鲁木齐	泰山南	住宅	23,098
48	乌鲁木齐	金领时代	住宅	1,644
49	重庆	九坡郡	住宅	1,984
50	重庆	印江山	住宅	26,551
51	重庆	信达麓郡	住宅	3,028
52	重庆	信达国际	商业	30,289
53	天津	南开壹品	商业	55,701
54	北京	北京东方蓝湾	住宅	38,201
55	苏州	同泽雍尚	住宅	26,953
56	绍兴	银郡	住宅	13,057
合计				942,260
				131,230