证券代码:600657 证券简称:信达地产 编号:临2026-042号

信达地产股份有限公司
关于公司2026年第三季度经营情况简报

重要提示

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、新获取项目情况

2026年前三季度,公司新获取项目计容规划建筑面积约17.04万平方米(均为代建项目面积)。

二、开竣工情况

2026年前三季度,公司新开工面积约59.04万平方米(其中合作项目权益面积约8.88万平方米,代建项目面积约44.84万平方米);竣工面积约68.56万平方米(其中合作项目权益面积约36.31万平方米,代建项目面积约27.91万平方米)。

三、销售情况

2026年前三季度,公司累计实现房地产销售面积约36.47万平方米(其中合作项目权益销售面积约16.54万平方米,代建项目销售面积约6.81万平方米);累计销售金额约51.57亿元(其中合作项目权益销售金额约25亿元,代建项目销售金额约7.11亿元)。

四、出租情况

2026年前三季度,公司房地产出租累计实现合同租金约1.09亿元。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二六年十月三十一日

证券代码:600657 证券简称:信达地产 编号:临2026-040号

信达地产股份有限公司
第十三届董事会第三十一次(临时)会议决议公告

重要提示

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。

信达地产股份有限公司(以下简称"公司")第十三届董事会第三十一次(临时)会议于2026年10月30日以通讯形式召开。会议通知及相关议案材料已以电话、电子邮件方式送达各位董事。公司董事应参加表决11人,实际参加表决11人。本次会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

公司董事经认真审议,形成如下决议:

一、审议通过了《公司2026年第三季度报告》

此议案已经公司董事会审计委员会审议通过,同意提交董事会审议。

公司2026年第三季度报告请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。

二、审议通过了《关于确定董事会对经营层授权事项的议案》

表决结果:11票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二六年十月三十一日

证券代码:600657 证券简称:信达地产

信达地产股份有限公司
2026年第三季度报告

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。

重要内容提示:

公司董事会及董事、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。

第三季度财务报表是否经审计

□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	-1,202,845,538.18	不适用	-2,606,527,375.99	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-1,169,370,793.27	不适用	-2,489,041,907.57	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	-1,168,848,526.67	不适用	-2,488,936,031.51	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	-0.87	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.41	不适用	-0.87	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-8.29	减少0.01个百分点	-16.91	增加8.15个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	71,028,048,300.58	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

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
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	-799,044.29	
减:所得税影响额	-7,202.69	324,744.33	
少数股东权益影响额(税后)	442,337.64	498,816.50	
合计	-522,266.60	-105,876.06	

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	本报告期,公司计提减值金额较上年同期减少
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	
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	年初至报告期末,公司计提减值金额较上年同期减少
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	
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8.15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	48,967	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0		

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况:股份状态	质押、标记或冻结情况:数量
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)						
信达投资有限公司	国有法人	1,552,939,583	54.45	0	无	0
淮南矿业(集团)有限责任公司	国有法人	531,047,261	18.62	0	无	0
江西赣粤高速公路股份有限公司	国有法人	83,712,451	2.94	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	23,563,767	0.83	0	无	0
北京崇远集团有限公司	国有法人	15,656,640	0.55	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	9,168,032	0.32	0	无	0
毛景彤	境内自然人	6,755,500	0.24	0	无	0
王丰	境内自然人	5,623,100	0.20	0	无	0
UBS AG	境外法人	4,970,161	0.17	0	无	0
交通银行－中海优质成长证券投资基金	未知	4,816,000	0.17	0	无	0

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类	数量
前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)			
信达投资有限公司	1,552,939,583	人民币普通股	1,552,939,583
淮南矿业(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
香港中央结算有限公司	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
毛景彤	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－中海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的说明	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名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	无		

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

三、其他提醒事项

需提醒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。本期发生亏损主要原因为: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;归属于母公司的所有者权益为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);公司共计实现销售金额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59.04万平方米(其中合作项目权益面积8.88万平方米,代建项目面积44.84万平方米);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83.35万平方米,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

单位:平方米

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的名称	持有待开发土地的面积	规划计容建筑面积	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积	合作开发项目的权益占比
1	阜新	信达泉天下剩余土地	202,616	187,744	是	187,744	70%
2	合肥	信达天御剩余地块	36,909	204,917	否		
3	马鞍山	拾光里剩余	23,563	51,838	否		
4	芜湖	时代风华剩余	25,458	60,428	否		
5	芜湖	东方龙城9#、15#、16#地块	90,759	260,363	是	260,363	60%
6	武汉	时代央著14F地块	24,337	100,400	是	100,400	82%
7	六安	锦绣江山剩余	38,882	63,527	是	63,527	50%
8	上海	宝山区罗泾镇区09-06地块(信达蓝庭)	13,523	18,932	否		
9	广州	炭步镇住宅地块(信达珺悦蓝庭剩余)	6,158	18,121	否		
10	定安	南丽湖项目	96,957	66,204	否		
11	重庆	重庆南山21-1地块、K16-1地块	50,226	52,868	否		
12	乌鲁木齐	2015-wxg-011号地块(逸品南山)	19,747	11,848	否		
13	重庆	重庆南山项目18组团、21-2组团、地块2、地块3	202,571	187,766	是	187,766	90%
14	北京	昌平区沙河镇高教园区一期A区	52,302	102,010	是	102,010	35%
15	苏州	金相A地块	20,011	108,081	否		
	合计		904,019	1,495,047		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)。

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	君和蓝庭二期	住宅+商业	49,450	121,677	175,639	175,639	113,746	2,559
2	阜新	信达泉天下一期	住宅	178,293	95,763	119,500	119,500	65,000	-
3	合肥	锦绣瀾庭剩余	住宅+商办	1,493	4,841	4,841	4,841	6,623	1,964
4	合肥	北云台剩余	住宅	31,556	56,876	79,170	79,170	70,464	857
5	铜陵	鼎盛府剩余	住宅+商业	54,125	97,672	149,317	149,317	137,854	-
6	六安	锦绣江山剩余	住宅+商业	88,809	141,983	198,814	198,814	159,636	3,058
7	武汉	时代央著26A地块	住宅	31,656	93,614	129,386	129,386	267,120	1,121
8	合肥	北麓雅舍(长丰08地块)	住宅	32,343	51,780	78,015	78,015	65,685	467
9	宁波	格兰春晨二期四区	住宅+商业	6,633	12,088	12,088	12,088	13,337	2,767
10	上海	信安里	住宅	10,348	25,870	54,721	54,721	352,800	35,956
11	广州	信达珺悦蓝庭剩余	住宅+商业	24,782	61,925	118,470	118,470	56,407	3,927
12	定安	南丽湖F06地块	住宅	51,956	38,335	55,159	55,159	55,038	1,680
13	重庆	南山27-2地块	住宅+商业	22,657	38,677	55,141	55,141	43,448	1,837
14	广州	繁花里	住宅	36,359	61,313	92,873	92,873	146,335	11,345
15	苏州	金相C地块	住宅+商业	16,404	54	70,739	70,739	49,000	2,901
16	合肥	北郡小区商业地块	商业	19,770	43,600	53,207	53,207	44,054	879
	合计			656,634	946,068	1,447,080	1,447,080	1,646,547	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	北郡小区商业地块	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59.04万平方米(其中合作项目权益面积8.88万平方米,代建项目面积44.84万平方米)。

(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	信达公园郡剩余	住宅	40,099	25,675	28,103	28,103	20,696	896
2	合肥	北云台S1楼	住宅	709	1,000	1,709	1,709	1,513	158
3	芜湖	时代风华Y1#、Y2#楼	住宅	5,933	13	13,561	13,561	5,194	1,205
	合计			46,741	26,688	43,373	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

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	0
2	上海	信安里	住宅	8,516	1,027
3	无锡	督府天承	住宅	16,999	5,348
4	深圳	金尊府	住宅	7,017	3,805
5	宁波	格兰云山	住宅	27,610	330
6	宁波	格兰春晨悦莱	住宅	8,374	7,326
7	合肥	银信广场	办公	15,020	376
8	合肥	信达天御	住宅、商办	25,993	3,154
9	芜湖	赭山隐秀	住宅	14,149	6,364
10	芜湖	时代风华	住宅、商业	27,944	10,681
11	武汉	时代央著	住宅、商业	41,227	0
12	合肥	北云台	住宅	10,069	2,260
13	合肥	锦绣瀾庭	住宅、商办	26,177	4,341
14	合肥	信园蓝庭	住宅	19,334	3,980
15	合肥	政务壹号	住宅、商办	23,953	1,422
16	合肥	滨湖东方蓝海	住宅	21,469	148
17	合肥	肥东东方樾府	住宅	15,052	0
18	合肥	北麓雅舍	住宅	12,318	563
19	合肥	家天下北郡	住宅	1,385	0
20	合肥	环美家天下	住宅	5,452	468
21	合肥	信达庐阳府	住宅	6,009	355
22	马鞍山	秀山信达城	住宅	23,845	1,709
23	马鞍山	信达公园郡	住宅	61,956	7,586
24	马鞍山	拾光里	住宅	22,803	0
25	芜湖	信达蓝湖郡	住宅	14,225	0
26	芜湖	翡丽世家	住宅	457	0
27	芜湖	芜湖东方龙城	住宅	2,907	0
28	芜湖	樾江望	住宅	17,232	4,302
29	芜湖	外滩府	商业	151	151
30	六安	六安东方蓝海	住宅	2,537	0
31	六安	锦绣江山	住宅	20,442	5,825
32	淮南	山南舜耕华府	住宅	5,358	0
33	淮南	山南舜耕樾府	住宅	4,749	1,732
34	淮南	天境	住宅	376	254
35	淮南	滨河赋	住宅	16,141	2,811
36	淮南	舜耕学府	住宅	27,288	4,758
37	淮南	龙泉广场	住宅	3,087	0
38	铜陵	铜陵东方蓝海	住宅	36,908	424
39	铜陵	鼎盛府	住宅	28,322	990
40	广州	珺悦蓝庭	住宅	11,695	5,588
41	广州	繁花里	住宅	40,079	19,100
42	海口	南丽湖	住宅	10,324	0
43	太原	信达国际金融中心	商办	6,943	0
44	青岛	君和蓝庭	住宅、商业	23,037	1,589
45	乌鲁木齐	雅山新天地	住宅	2,305	0
46	乌鲁木齐	雅山蓝庭	住宅	2,503	771
47	乌鲁木齐	逸品南山	住宅	23,068	1,304
48	乌鲁木齐	金领时代	住宅	1,644	1,529
49	重庆	九珑郡	住宅	1,984	1,386
50	重庆	印南山	住宅	26,551	9,494
51	重庆	信达斓郡	住宅	3,028	0
52	重庆	信达国际	商办	30,299	1,452
53	天津	南开壹品	商办	55,701	0
54	北京	北京东方蓝海	住宅	38,201	0
55	苏州	河畔雅苑	住宅	26,953	6,527
56	绍兴	银郡	住宅	13,057	0
	合计			942,202	131,230

说明:1、表中为公司合并范围项目;

2、报告期内,公司共计实现销售金额51.75亿元(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),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)。

4、年初至报告期末房地产出租情况

单位:平方米、万元 币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积	可出租面积	已出租面积	出租房地产的租金收入	权益比例	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	郑州	郑州信达大厦	办公楼	11,121.31	9,754.06	6,348.12	323.46	100%	否	不适用
2	青岛	青岛世纪大厦	办公楼	1,311.55	1,311.55	1,311.55	70.73	100%	否	不适用
3	青岛	千禧银杏苑会所	其他	1,798.00	630.00	0.00	0.00	100%	否	不适用
4	济南	和信大厦	其他	92.71	92.71	0.00	0.00	100%	否	不适用
5	大连	大连博览酒店	办公楼	910.82	910.82	550.00	37.41	100%	否	不适用
6	南昌	南昌信达大厦	办公楼	19,593.44	19,593.44	19,593.44	323.46	100%	否	不适用
7	广州	广州建和中心	办公楼	11,928.48	11,928.48	0.00	-	100%	否	不适用
8	上海	上海信达大厦	办公楼	22,226.90	19,827.08	0.00	35.79	100%	否	不适用
9	上海	银桥大厦	办公楼	1,883.00	1,883.00	1,883.00	75.68	100%	否	不适用
10	上海	海富花园14B、14D	住宅	402.42	402.42	402.42	16.11	100%	否	不适用
11	北京	北京国际大厦	办公楼	10,718.26	4,506.89	3,240.63	633.97	100%	否	不适用
12	北京	北京东方蓝海中心	商业办公	66,402.00	66,402.00	28,122.12	342.94	51%	否	不适用
13	太原	信达国际金融中心	办公商业	4,601.00	4,601.00	4,601.00	437.72	100%	否	不适用
14	天津	南开壹品	办公	58,943.00	58,943.00	52,116.45	984.20	80%	否	不适用
15	宁波	星汇金座	商业办公	15,530.12	15,530.12	13,384.25	1,282.00	100%	否	不适用
16	宁波	亚细亚	办公	2,859.24	2,859.24	2,859.24	87.00	100%	否	不适用
17	宁波	新街	办公	369.62	369.62	369.62	10.00	100%	否	不适用
18	嘉兴	穆湖花园	商业	3,420.75	3,420.75	3,420.75	80.00	100%	否	不适用
19	嘉兴	百墅花园	办公	749.78	749.78	500.47	6.00	100%	否	不适用
20	嘉兴	中山东路办公楼四楼	办公	201.50	201.50	201.50	6.00	100%	否	不适用
21	杭州	东莱府	住宅	4,990.65	4,990.65	4,990.65	82.00	100%	否	不适用
22	合肥	新城国际IFC生活荟	商业	11,542.40	7,177.90	5,257.45	340.85	100%	否	不适用
23	合肥	西山银杏同乐汇	商业	3,203.62	3,203.62	3,203.62	22.41	100%	否	不适用
24	合肥	天御·邻里坊	商业	8,958.86	8,958.86	8,637.78	241.56	100%	否	不适用
25	合肥	天御·乐活街一期	商业	9,575.93	9,575.93	7,461.69	180.60	100%	否	不适用
26	合肥	天御·乐活街二期	商业	7,438.38	7,438.38	7,022.12	140.46	100%	否	不适用
27	合肥	天御15地块办公	办公	5,772.74	5,772.74	1,742.61	131.56	100%	否	不适用
28	合肥	政务乐活街	商业	10,331.29	10,331.29	5,260.48	157.27	100%	否	不适用
29	合肥	家天下	商业	71,714.00	50,588.08	43,806.56	2,362.23	82%	否	不适用
30	芜湖	星悦汇	商业	14,229.82	14,229.82	12,299.00	364.97	100%	否	不适用
31	芜湖	东方龙城	商业	10,485.41	0.00	0.00	0.00	60%	否	不适用
32	淮南	上东锦城	商业	23,882.18	22,383.63	22,383.63	462.90	100%	否	不适用
33	淮南	支架村	商业	4,923.68	1,282.77	5,543.51	4.13	100%	否	不适用
34	淮南	水云庭	商业	17,781.33	15,444.00	11,540.00	142.08	100%	否	不适用
35	淮南	谢二西商业街	商业	42,653.08	42,653.08	20,709.38	378.81	100%	否	不适用
36	淮南	居仁村	商业	8,562.86	5,788.14	5,543.51	113.64	100%	否	不适用
37	淮南	新社西村	商业	10,176.68	5,832.00	4,245.50	138.17	100%	否	不适用
38	淮南	东方蓝海	商业	4,554.09	4,554.09	1,151.57	26.25	100%	否	不适用
39	铜陵	鼎盛府	商业	4,119.59	4,119.59	2,698.05	22.66	100%	否	不适用
40	铜陵	东方蓝海	商业	26,308.70	26,308.70	723.66	4.93	100%	否	不适用
41	六安	东方蓝海	商业	2,536.50	2,536.50	2,536.50	0.00	100%	否	不适用
42	重庆	重庆信达国际	商业办公	58,454.43	25,005.00	16,090.94	493.23	100%	否	不适用
43	重庆	滨江蓝庭	幼儿园	2,582.07	2,582.07	2,582.07	24.87	100%	否	不适用
44	重庆	信达斓郡	商业办公	9,941.06	9,941.06	9,339.51	152.3	100%	否	不适用
45	乌鲁木齐	银通大厦部分房产	办公楼	3,635.61	3,635.61	3,257.74	120.81	100%	否	不适用
46	乌鲁木齐	信达雅山新天地幼儿园	幼儿园	2,750.03	2,750.03	2,750.03	28.06	100%	否	不适用
47	乌鲁木齐	友好花园住宅	住宅	104.30	104.30	0.00	0.00	100%	否	不适用
	合计			616,273.19	521,105.30	349,682.12	10,889.24	/	/	/

5、担保执行情况

单位:万元 币种:人民币

序号	被担保单位	是否并表	持股比例	担保余额
1	武汉信创房地产开发有限公司	是	100%	304,800.00
	合计			304,800.00

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2026年9月30日

编制单位:信达地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2026年9月30日	2025年12月31日
流动资产:		
货币资金	5,884,616,266.96	9,394,445,154.62
交易性金融资产	1,488,054,689.40	1,148,865,930.58
应收账款	2,394,748,675.44	2,480,040,812.29
预付款项	84,870,433.59	46,672,201.58
其他应收款	1,815,756,460.45	1,696,558,159.08
其中:应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	30,820,592,522.04	32,141,077,431.01
合同资产	551,574,929.22	557,324,339.06
一年内到期的非流动资产	600,967,604.68	2,154,308,067.40
其他流动资产	1,783,262,019.69	1,582,299,870.82
流动资产合计	45,424,443,601.47	51,201,591,966.44
非流动资产:		
债权投资	12,071,611,548.51	10,812,721,721.24
长期应收款	3,990,486.96	3,684,486.96
长期股权投资	5,182,689,597.50	6,037,464,168.82
其他非流动金融资产	2,927,969,814.81	3,645,071,911.79
投资性房地产	3,943,912,943.14	3,438,568,756.07
固定资产	450,809,812.49	467,596,955.46
在建工程	151,414,753.98	111,496,775.03
使用权资产	91,830,116.78	108,422,036.14
无形资产	2,611,399.31	3,143,782.26
商誉	76,189,296.40	76,189,296.40
长期待摊费用	22,522,826.38	16,305,871.55
递延所得税资产	633,982,642.95	658,581,385.88
其他非流动资产	44,069,459.90	18,642,229.43
非流动资产合计	25,603,604,699.11	25,397,889,377.03
资产总计	71,028,048,300.58	76,599,481,343.47
流动负债:		
短期借款	820,621,233.58	750,570,000.00
应付票据	2,044,243.78	26,813,338.99
应付账款	1,897,998,266.59	2,515,625,562.42
预收款项	123,524,661.47	48,619,615.13
合同负债	3,731,789,806.30	2,943,554,425.74
应付职工薪酬	364,652,547.79	399,157,690.77
应交税费	997,286,198.04	1,392,852,226.29
其他应付款	1,723,816,715.10	3,579,176,726.15
其中:应付利息	1,701,111.11	1,701,111.11
应付股利	731,383.20	731,383.20
一年内到期的非流动负债	18,557,875,421.41	17,769,041,500.52
其他流动负债	318,941,451.76	246,454,965.27
流动负债合计	28,538,550,545.82	29,671,866,051.28
非流动负债:		
长期借款	9,043,548,310.40	8,369,544,918.59
应付债券	6,870,000,000.00	9,930,000,000.00
租赁负债	85,211,221.17	101,950,365.22
长期应付款	2,113,373,834.87	1,051,848,556.68
预计负债	102,465,843.69	96,521,141.01
递延收益	227,506,817.62	257,559,612.77
递延所得税负债	148,406,982.17	149,492,920.75
其他非流动负债	7,445,309,173.68	7,935,737,817.12
非流动负债合计	26,035,822,183.60	27,892,655,332.14
负债合计	54,574,372,729.42	57,564,521,383.42
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	2,851,878,595.00	2,851,878,595.00
资本公积	8,287,599,523.83	8,287,188,305.04
盈余公积	482,072,043.63	482,072,043.63
未分配利润	1,853,434,127.18	4,342,476,034.75
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	13,474,984,289.64	15,963,614,978.42
少数股东权益	2,978,691,281.52	3,071,344,981.63
所有者权益(或股东权益)合计	16,453,675,571.16	19,034,959,960.05
负债和所有者权益(或股东权益)总计	71,028,048,300.58	76,599,481,343.47

公司负责人:李明 主管会计工作负责人:周慧芬 会计机构负责人:周慧芬

合并利润表

2026年1—9月

编制单位:信达地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2026年前三季度(1-9月)	2025年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	1,824,921,560.91	2,692,447,092.16
其中:营业收入	1,824,921,560.91	2,692,447,092.16
二、营业总成本	3,014,483,958.33	3,874,268,168.17
其中:营业成本	1,413,672,165.84	2,136,710,149.15
税金及附加	17,905,176.04	45,684,255.93
销售费用	130,191,950.78	200,820,294.33
管理费用	342,343,682.66	398,255,577.48
研发费用	1,998,922.27	1,694,033.63
财务费用	1,108,372,060.74	1,091,103,857.65
其中:利息费用	1,119,643,145.14	1,108,668,402.76
利息收入	15,563,716.28	18,173,820.05
加:其他收益	2,159,317.12	2,007,669.73
投资收益(损失以"-"号填列)	-214,197,701.99	-507,408,454.62
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-286,340,608.12	-544,760,657.91
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-365,994,013.15	-70,956,042.49
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-347,686,419.04	-1,168,397,895.16
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-489,804,529.16	-2,742,556,087.21
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-642,588.06	527,769.19
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-2,605,728,331.70	-5,668,604,116.57
加:营业外收入	7,763,089.05	62,951,464.92
减:营业外支出	8,562,133.34	100,394,202.26
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-2,606,527,375.99	-5,706,046,853.91
减:所得税费用	-24,831,768.31	143,257,190.12
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-2,581,695,607.68	-5,849,304,044.03
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-2,581,695,607.68	-5,849,304,044.03
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	-2,489,041,907.57	-5,308,937,920.14
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-92,653,700.11	-540,366,123.89
六、其他综合收益的税后净额		
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-2,581,695,607.68	-5,849,304,044.03
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,489,041,907.57	-5,308,937,920.14
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-92,653,700.11	-540,366,123.89
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.87	-1.86
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.87	-1.86

公司负责人:李明 主管会计工作负责人:周慧芬 会计机构负责人:周慧芬

合并现金流量表

2026年1—9月

编制单位:信达地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2026年前三季度(1-9月)	2025年前三季度(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,475,048,986.89	3,917,992,191.08
收到其他与经营活动有关的现金	2,137,907,235.62	1,013,443,845.89
经营活动现金流入小计	4,612,956,222.51	4,931,436,036.97
购买商品、接受劳务支付的现金	992,992,302.29	1,675,527,692.73
支付给职工及为职工支付的现金	296,217,948.83	380,572,850.43
支付的各项税费	615,877,881.24	629,728,072.31
支付其他与经营活动有关的现金	1,585,047,620.78	1,424,292,157.47
经营活动现金流出小计	3,490,135,753.14	4,110,120,772.94
经营活动产生的现金流量净额	1,122,820,469.37	821,315,264.03
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	224,579,820.46	166,412,056.06
取得投资收益收到的现金	60,614,994.92	144,230,703.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	68,834.00	578,886.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	285,263,649.38	311,221,645.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,036,400.45	8,843,962.38
投资支付的现金	53,888,472.22	840,216,958.63
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	569,887,163.44	206,597,335.10
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	665,812,036.11	1,055,658,256.11
投资活动产生的现金流量净额	-380,548,386.73	-744,436,610.86
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	10,248,152,700.00	8,188,077,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,475,325,000.00	2,455,000,000.00
筹资活动现金流入小计	11,723,477,700.00	10,643,077,100.00
偿还债务支付的现金	12,188,096,400.00	7,761,882,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,064,837,960.03	1,148,076,400.00
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	854,303,488.79	210,000,000.00
筹资活动现金流出小计	14,107,237,848.82	9,119,958,900.00
筹资活动产生的现金流量净额	-2,383,760,148.82	1,523,118,200.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,641,488,066.18	1,599,996,853.17
加:期初现金及现金等价物余额	7,250,486,016.80	4,508,481,753.79
六、期末现金及现金等价物余额	5,608,997,950.62	6,108,478,606.96

公司负责人:李明 主管会计工作负责人:周慧芬 会计机构负责人:周慧芬

(三)2026年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会

2026年10月30日

证券代码:600657 证券简称:信达地产 编号:临2026-041号

信达地产股份有限公司关于召开2026年第三季度业绩说明会的公告

重要提示

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:

● 会议召开时间:2026年11月20日(星期五)16:00-17:00

● 会议召开地点:上海证券交易所上证路演中心(网址:https://roadshow.sseinfo.com/)

● 会议召开方式:上证路演中心网络互动

● 投资者可于2026年11月13日(星期五)至11月19日(星期四)16:00前登录上证路演中心网站首页点击"提问预征集"栏目或通过公司邮箱dongban_dc@cinda.com.cn进行提问。公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

信达地产股份有限公司(以下简称"公司")已于2026年10月31日披露公司2026年第三季度报告,为便于广大投资者更全面深入地了解公司2026年第三季度经营情况、财务状况,公司计划于2026年11月20日(星期五)16:00-17:00举行2026年第三季度业绩说明会,就投资者关心的问题进行交流。

一、说明会类型

本次投资者说明会以网络互动形式召开,公司将针对2026年第三季度的经营情况及财务指标的具体情况与投资者进行互动交流和沟通,在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、说明会召开的时间、地点

(一)会议召开时间:2026年11月20日(星期五)16:00-17:00

(二)会议召开地点:上海证券交易所上证路演中心(网址:https://roadshow.sseinfo.com/)

(三)会议召开方式:上证路演中心网络互动

三、参加人员

公司总经理宗卫国先生、独立董事霍文营先生、独立董事仲为国先生、财务总监周慧芬女士、董事会秘书郑奕女士等。

四、投资者参加方式

(一)投资者可在2026年11月20日(星期五)16:00-17:00,通过互联网登录上证路演中心(https://roadshow.sseinfo.com/),在线参与本次业绩说明会,公司将及时回答投资者的提问。

(二)投资者可于2026年11月13日(星期五)至11月19日(星期四)16:00前登录上证路演中心网站首页,点击"提问预征集"栏目(https://roadshow.sseinfo.com/preCallQa),根据活动时间,选中本次活动或通过公司邮箱dongban_dc@cinda.com.cn向公司提问,公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

五、联系人及咨询办法

联系人:余继鹏

电话:010-82190959

邮箱:dongban_dc@cinda.com.cn

六、其他事项

本次投资者说明会召开后,投资者可以通过上证路演中心(https://roadshow.sseinfo.com/)查看本次投资者说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二六年十月三十一日

证券代码:688469 证券简称:芯联集成 公告编号:2026-044

芯联集成电路制造股份有限公司
首次公开发行部分限售股上市流通公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示:

● 本次股票上市类型为首发限售股份;股票认购方式为网下,上市股数为1,152,000,000股。

本次股票上市流通总数为1,152,000,000股。

● 本次股票上市流通日期为2026年11月10日。

一、本次上市流通的限售股类型

经中国证券监督管理委员会《关于同意绍兴中芯集成电路制造股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》(证监许可[2023]548号),并经上海证券交易所同意,绍兴中芯集成电路制造股份有限公司(以下简称"公司")首次向社会公开发行人民币普通股(A股)169,200万股(行使超额配售选择权之前),并于2023年5月10日在上海证券交易所科创板挂牌上市。公司首次公开发行A股前总股本为507,600万股,首次公开发行A股后总股本为676,800万股(行使超额配售选择权之前)。公司首次公开发行人民币普通股(A股)股票超额配售选择权已于2023年6月8日全额行使,对应新增发行股数25,380万股,由此公司总股本增加至702,180万股,其中有限售条件流通股5,981,223,727股,占公司发行后总股本的85.18%,无限售条件流通股1,040,576,273股,占公司发行后总股本的14.82%。

本次上市流通的限售股为首次公开发行股份,对应限售股股东为绍兴市越城区集成电路产业基金合伙企业(有限合伙)(以下简称"越城基金"),对应限售股份数量1,152,000,000股,占公司股本总数的13.74%,限售期为自公司股票上市之日起42个月(含自动延长锁定期6个月)。现限售期即将届满,该部分限售股将于2026年11月10日起上市流通。

二、本次上市流通的限售股形成后至今公司股本数量变化情况

(一)首次公开发行上市

2023年5月10日,公司首次向社会公开发行人民币普通股(A股)169,200万股并在上海证券交易所科创板挂牌上市,本次发行完成后总股本为676,800万股,其中有限售条件流通股5,727,423,727股,无限售条件流通股1,040,576,273股。

2023年6月15日,公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露了《绍兴中芯集成电路制造股份有限公司关于超额配售选择权实施结果的公告》(公告编号:2023-017)。公司于2023年6月8日全额行使超额配售选择权,因行使超额配售选择权而延期交付的25,380万股股票,已于2023年6月13日登记于参与战略配售的投资者的股票账户名下,自本次发行的股票上市交易日(2023年5月10日)起锁定24个月或12个月。公司的股本总额由676,800万股变更为702,180万股。

(二)股票期权激励计划行权

因公司实施《第一期股票期权激励计划》,公司股本在本次期权行权后因第一期股票期权激励计划的行权登记合计新增4,728.52万股,公司总股本由702,180万股变更为706,908.52万股,具体情况如下:

序号	股份变动日期	股份变动事项	股份变动数量(股)	公告索引
1	2023年9月7日	第一期股票期权激励计划第一个行权期第一次行权	20,767,475	《绍兴中芯集成电路制造股份有限公司关于第一期股票期权激励计划第一个行权期第一次行权结果暨股份变动的公告》(公告编号:2023-031)
2	2023年11月27日	第一期股票期权激励计划第一个行权期第二次行权	2,034,800	《绍兴中芯集成电路制造股份有限公司关于第一期股票期权激励计划第一个行权期第二次行权结果暨股份变动的公告》(公告编号:2023-038)
3	2024年2月5日	第一期股票期权激励计划第一个行权期第三次行权	1,144,875	《芯联集成电路制造股份有限公司关于第一期股票期权激励计划第一个行权期第三次行权结果暨股份变动的公告》(公告编号:2024-010)
4	2024年5月7日	第一期股票期权激励计划第一个行权期第四次行权	893,850	《芯联集成电路制造股份有限公司关于第一期股票期权激励计划第一个行权期第四次行权结果暨股份变动的公告》(公告编号:2024-037)
5	2024年6月27日	第一期股票期权激励计划第二个行权期第一次行权	7,016,113	《芯联集成电路制造股份有限公司关于第一期股票期权激励计划第二个行权期第一次行权结果暨股份变动的公告》(公告编号:2024-050)
6	2024年11月26日	第一期股票期权激励计划第二个行权期第二次行权	5,429,900	《芯联集成电路制造股份有限公司关于第一期股票期权激励计划第二个行权期第二次行权结果暨股份变动的公告》(公告编号:2024-086)
7	2025年1月23日	第一期股票期权激励计划第二个行权期第三次行权	2,758,137	《芯联集成电路制造股份有限公司关于第一期股票期权激励计划第二个行权期第三次行权结果暨股份变动的公告》(公告编号:2025-002)
8	2025年3月20日	第一期股票期权激励计划第二个行权期第四次行权	7,240,050	《芯联集成电路制造股份有限公司关于第一期股票期权激励计划第二个行权期第四次行权结果暨股份变动的公告》(公告编号:2025-007)
	合计		47,285,200	-

(三)发行股份及支付现金购买资产事项

公司发行股份及支付现金购买绍兴滨海新区芯兴股权投资基金合伙企业(有限合伙)、深圳市远致一号私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)等15名交易对方合计持有的芯联越州集成电路制造(绍兴)有限公司72.33%股权。

中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于2025年9月3日出具了《证券变更登记证明》,上市公司已办理完毕发行股份购买资产的新增股份登记,新增股份1,313,601,972股,登记后股份总数8,382,687,172股。具体内容详见《芯联集成电路制造股份有限公司关于发行股份及支付现金购买资产之发行结果暨股本变动公告》(公告编号:2025-048)

(四)本次上市流通的限售股形成后至今,公司未发生因利润分配、公积金转增导致股本数量变化的情况。

三、本次上市流通的限售股的有关承诺

根据公司《首次公开发行股票并在科创板上市招股说明书》及《首次公开发行股票科创板上市公告书》,本次申请解除股份限售的股东关于其持有的股份锁定和减持的有关承诺情况如下:

公司股东越城基金承诺:

"1、在以下两个日期孰晚之日届满前:(1)自发行人股票在上海证券交易所上市之日起36个月;(2)法律法规、规范性文件及中国证券监督管理委员会指导意见规定的其他本单位持有发行人股票上市后的限售期,本单位不转让或委托他人管理本单位持有的发行人首次公开发行股票前已发行的股份,也不由发行人回购本单位持有的上述股份。

2、若发行人在上市时未实现盈利(即发行人上市前一个会计年度经审计扣除非经常性损益前后孰低净利润为负),在发行人实现盈利前,自发行人股票上市交易之日起3个完整会计年度内,不转让或者委托他人管理本单位于本次发行上市前已直接或间接持有的发行人股份,也不提议由发行人回购该部分股份;自发行人股票上市交易之日起第4个会计年度和第5个会计年度内,每年减持的本单位于本次发行上市前已直接或间接持有的发行人股份不超过发行人股份总数的2%。在发行人实现盈利后,本单位可以自发行人当年年度报告披露后次日与发行人股票上市交易之日起36个月届满之日中较晚之日起根据相关交易规则减持本单位于本次发行上市前已直接或间接持有的发行人股份。

3、在发行人股票上市后6个月内如果发行人股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价的,或者发行人股票上市后6个月期末收盘价低于发行价的,本单位在发行人首次公开发行股票前所持有的发行人股份的锁定期限自动延长至少6个月。

4、若因发行人派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的,上述发行价须按照证券交易所的有关规定作相应调整。

5、在持有发行人股份的锁定期届满后2年内减持发行人股份的,减持价格预期不低于首发上市的价格,并按照相关的交易规则的要求进行减持。如果因发行人派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的,上述发行价和减持股份数量须按照证券交易所的有关规定作相应调整。

6、本单位根据自身的资金需求情况减持股份时将认真遵守中国证监会、上海证券交易所有关上市公司股票减持的规定,审慎制定股票减持计划,通过集中竞价交易、大宗交易、协议转让或其他合法方式进行减持,并履行相应的信息披露义务。"

除上述承诺外,本次申请上市流通的限售股股东无其他特别承诺。

截至本公告披露日,本次申请上市的限售股股东均严格履行相应的承诺事项,不存在相关承诺未履行影响本次限售股上市流通的情况。

四、中介机构核查意见

经核查,保荐机构认为:截至本核查意见出具之日,公司上述限售股份持有人严格履行了其在公司首次公开发行股票中做出的各项承诺。本次限售股份上市流通符合《公司法》《证券法》《上海证券交易所科创板股票上市规则》《上海证券交易所科创板上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等相关法律法规的要求。公司对本次网下配售限售股份上市流通的信息披露真实、准确、完整。

综上,保荐机构对公司本次首次公开发行部分限售股上市流通事项无异议。

五、本次上市流通的限售股情况

(一)本次上市流通的限售股总数为1,152,000,000股,占目前公司总股本的13.74%,限售期为自公司股票上市之日起42个月。

(二)本次上市流通日期为2026年11月10日。

(三)限售股上市流通明细清单

序号	股东名称	持有限售股数量(股)	持有限售股占公司总股本比例(%)	本次上市流通数量(股)	剩余限售股数量(股)
1	越城基金	1,152,000,000	13.74	1,152,000,000	0
	合计	1,152,000,000	13.74	1,152,000,000	0

注:持有限售股占公司总股本比例,以四舍五入的方式保留两位小数,总数与各分项数值之和尾数不符的情形,为四舍五入原因造成;

限售股上市流通情况表:

序号	限售股类型	本次上市流通数量(股)	限售期(月)
1	首发限售股	1,152,000,000	42
	合计	1,152,000,000	-

六、上网公告附件

《国泰海通证券股份有限公司关于芯联集成电路制造股份有限公司首次公开发行部分限售股上市流通的核查意见》。

特此公告。

芯联集成电路制造股份有限公司

董事会

2026年10月31日