

信用评级公告

联合〔2025〕6771号

联合资信评估股份有限公司关于信达地产股份有限公司 2025年半年度业绩预亏的关注公告

受信达地产股份有限公司（以下简称“公司”或“信达地产”）委托，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司及其发行的相关债项进行了信用评级。除评级委托关系外，联合资信、评级人员与公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

根据联合资信最近的评级结果，公司个体信用等级为 **a**；考虑公司股东中国信达资产管理股份有限公司（以下简称“中国信达”）实力雄厚，公司在中国信达体系内具有重要战略地位，公司在业务拓展、资源共享及融资担保等方面持续获得股东大力支持，外部支持提升 4 个子级，公司主体长期信用等级为 **AA+**，评级展望为稳定；公司委托联合资信评级的相关债项评级结果详见下表，评级有效期为相关债项存续期。

表 1 截至本公告出具日公司委托联合资信进行信用评级的存续期内债券情况

债券代码	债券简称	上次主体评级结果	上次债项评级结果	上次评级时间	债券余额 (亿元)	兑付日
102501440.IB	25 信达地产 MTN003A	AA+/稳定	AA+/稳定	2025-06-30	5.00	2030-07-09
102501441.IB	25 信达地产 MTN003B	AA+/稳定	AA+/稳定	2025-06-30	5.20	2030-07-09
243267.SH	25 信地 01	AA+/稳定	AA+/稳定	2025-06-27	6.00	2030-07-04
102501317.IB	25 信达地产 MTN002	AA+/稳定	AA+/稳定	2025-05-27	16.00	2030-04-21
102501278.IB	25 信达地产 MTN001	AA+/稳定	AA+/稳定	2025-05-27	16.60	2030-04-08
240440.SH	23 信地 05	AA+/稳定	AA+/稳定	2025-05-27	8.00	2028-12-22
102383269.IB	23 信达地产 MTN003	AA+/稳定	AA+/稳定	2025-05-27	18.20	2028-12-07
102300406.IB	23 信达地产 MTN002	AA+/稳定	AA+/稳定	2025-05-27	10.00	2028-07-21
115514.SH	23 信地 01	AA+/稳定	AA+/稳定	2025-05-27	6.50	2028-06-15
115515.SH	23 信地 02	AA+/稳定	AA+/稳定	2025-05-27	8.50	2028-06-15
137616.SH	22 信地 03	AA+/稳定	AA+/稳定	2025-05-27	15.00	2027-08-05

资料来源：公开资料，联合资信整理

根据公司于 2025 年 7 月 15 日发布的《信达地产股份有限公司 2025 年半年度业绩预告》和《信达地产股份有限公司关于计提资产减值准备的公告暨 2025 年半年度业绩预告》，经公司财务部门初步测算，预计公司 2025 年半年度归属于母公司所有者的净利润为-39.0 亿元到-35.0 亿元，预计

Add: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing PRC:100022

地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层 邮编:100022

电话 (Tel): (010) 85679696 | 传真(Fax):(010)85679228 | 邮箱 (Email): lianhe@lhratings.com

公司 2025 年半年度归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润为-38.2 亿元到-34.2 亿元，均超过 2024 年末合并口径净资产（259.36 亿元）的 10%。公司业绩预亏的主要原因为（一）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；（二）部分房地产开发项目及对外财务性投资存在减值迹象，公司根据谨慎性原则对部分项目计提减值准备。

针对上述事项，联合资信已与公司取得联系并了解相关情况，公司认为业绩预亏不会对公司经营和融资环境产生重大不利影响。联合资信认为上述事项暂未对公司信用水平造成重大不利影响。综合评估，联合资信决定维持评级结果不变，公司个体信用状况为 a，外部支持提升子级个数为 4 个，主体长期信用等级为 AA⁺，上述债项信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。联合资信将对公司的经营情况保持密切关注，及时评估并披露相关事项对公司主体及相关债项信用水平可能带来的影响。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二五年七月十八日