

## § 1 重要提示

1.1本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本年度报告摘要由年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2本公司全体董事出席董事会会议。

1.3中瑞华会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

1.5是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

1.6公司负责人贾政、主管会计工作负责人虞杰、财务总监姓名：刘晶、及会计机构负责人（会计主管人员）慧芬声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况简介

## 2.1 基本情况简介

股票简称	信达地产
股票代码	600657
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	北京市海淀区中关村南大街18号北京国际大厦C座16层
邮政编码	100081
公司国际互联网网址	www.cindare.com
电子信箱	dongmian@cinda.com.cn

## 2.2 联系人和联系方式

姓名	董事会秘书	证券事务代表
联系地址	北京市海淀区中关村南大街18号北京国际大厦C座16层	
电话	010-82190959	010-82190958
传真	010-82190958	010-82190958
电子信箱	dongmian@cinda.com.cn	dongmian@cinda.com.cn

## § 3 会计数据和业务数据摘要

单位：元 币种：人民币

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
营业收入	4,133,496,713.60	4,103,879,556.62	0.72	2,754,178,457.97
利润总额	580,887,094.43	1,057,553,899.28	-45.07	700,700,916.03
归属于上市公司股东的净利润	418,445,650.07	646,466,370.81	-35.27	508,203,146.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	374,616,994.48	517,907,754.12	-27.67	333,500,704.36
经营活动产生的现金流量净额	-836,160,341.61	1,506,833,598.24	-155.49	-985,133,004.88
2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)		2008年末
总资产	13,937,883,841.40	11,766,122,897.27	18.46	11,123,460,561.15
所有者权益(或股东权益)	5,747,258,441.99	5,233,267,586.47	9.82	4,452,918,261.18

## 3.2 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.27	0.42	-35.71	0.49
稀释每股收益(元/股)	0.27	0.42	-35.71	0.49
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.25	0.34	-26.47	0.32
加权平均净资产收益率(%)	7.64	13.35	减少5.71个百分点	23.05
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.84	10.84	减少4.00个百分点	15.75
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.55	0.99	-155.56	-0.65
2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)		2008年末
总资产	13,937,883,841.40	11,766,122,897.27	18.46	11,123,460,561.15
所有者权益(或股东权益)	5,747,258,441.99	5,233,267,586.47	9.82	4,452,918,261.18

## 4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产	259,190,533.70	397,520,897.82	138,330,364.12	0
合计	259,190,533.70	397,520,897.82	138,330,364.12	0

采用公允价值计量的项目

项目	金额
非流动资产处置损益	25,194,247.53
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	28,313,820.40
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	28,079.58
对外委托贷款取得的损益	2,267,333.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,377,984.55
所得税影响额	-14,786,539.86
少数股东权益影响额(税后)	-566,294.94
合计	43,828,655.99

采用公允价值计量的项目

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产	259,190,533.70	397,520,897.82	138,330,364.12	0
合计	259,190,533.70	397,520,897.82	138,330,364.12	0

§ 4 股本变动及股东情况

√适用 □不适用

项目	金额
可供出售金融资产	25,194,247.53
合计	25,194,247.53

## 4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

项目	本次变动前	本次变动增减(+)	本次变动后	
数量	比例(%)	发行新股 送股 公积金 转股 其他 小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份				
1.国家持股	0.27	0.42	-35.71	0.49
2.国有法人持股	0.27	0.42	-35.71	0.49
3.其他内资持股	0.25	0.34	-26.47	0.32
其中：境内上市外资股				
境内自然人持股				
4.外资持股				
其中：境外法人持股				
5.境内自然人持股				
二、无限售条件流通股份				
1.人民币普通股	28,079.58			28,079.58
2.境内上市的外资股	2,267,333.33			2,267,333.33
3.境外上市的外资股				
4.其他				
三、股份总数	1,524,260,442.00			1,524,260,442.00

## 限售股份变动情况表

□适用 √不适用

股东名称	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
信达投资有限公司	54.75	834,518,311	768,887,057	质押716,740,000
江西赣高速公路有限公司	6.58	100,242,666	100,242,666	无
正元投资有限公司	6.56	100,003,833	100,003,833	质押100,000,000
海南建投投资管理有限公司	2.01	30,619,400	30,619,400	质押12,698,412
深圳市民信投资发展有限公司	1.80	27,472,550	27,472,550	无
中国大地财产保险股份有限公司	1.44	21,950,522	0	0
时价升值增长证券投资基	1.06	16,099,801	0	0
中国银行-华夏大盘精选证	1.05	15,960,052	0	0
北京京投投资经济公司	1.03	15,656,640	0	0
中国银行股份有限公司-华夏策	0.46	7,000,056	0	0
中国建设银行-博时价值增	6,009,825	人民币普通股6,009,825		
北京市国信科发发展有限公司	4,200,000	人民币普通股4,200,000		
北京银行-华夏大盘精选证	3,578,855	人民币普通股3,578,855		
中国银行-华夏兴业动力组合	3,571,023	人民币普通股3,571,023</td		