

信息披露 Disclosure

S 1 重要提示

1.本公司董事会、监事会及董事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2报告董事声明对本年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3独立董事丁士华的工作原因无法出席本次会议，委托董事王德伟代为出席并行使表决权；其余董事出席本次会议。

1.4 利安达会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5公司董事长周福、财务总监崔捷、财务部总经理张建国声明：保证本年度报告中财务报告真实、完整。

S 2 上市公司基本情况简介

2.1基本情况简介	
股票简称	中粮地产
股票代码	000031
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	深圳市宝安区湖滨路5号
注册资本的邮编编码	518101
办公地址	深圳市福田区福华一路1号大中华国际交易广场35层
办公地址的邮编编码	518048
公司国际互联网网址	http://www.cofco-property.cn
电子信箱	cofco-property@cofco.com

2.2联系人和联系方式

	董秘秘书	证券事务代表
姓名	厉群	范步登
联系地址	深圳市福田区福华一路1号大中华国际交易广场35层	
电话	86-755-23999000	86-755-23999288
传真	86-755-23999299	86-755-23999299
电子信箱	cofco-property@cofco.com	cofco-property@cofco.com

S 3 会计数据和财务指标摘要

3.1主要会计数据

单位：人民币

	2010年		2009年		本年比上年增减(%)		2008年		
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	
营业收入(元)	2,113,572,540.38	2,013,539,571.03	2,674,668,580.10	-30.98%	1,086,846,332.78	1,086,846,332.78	2,039,576,940.00	2,039,576,940.00	
归属于上市公司股东的净利润(元)	744,979,638.05	659,689,260.03	170.01%	201,454,787.65	200,066,743.00	103,250.00	103,250.00	103,250.00	
扣除非经常性损益后的净利润(元)	463,975,287.56	373,516,717.98	445,217,425.57	42.1%	142,016,518.67	141,360,662.95	74,360.00	74,360.00	74,360.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(元)	164,393,879.44	274,830,155.33	346,530,163.10	-52.56%	145,555,448.36	145,550,592.64	592,640.00	592,640.00	592,640.00
经营活动产生的现金流量净额(元)	-3,593,069,965.38	78,743,437.12	148,776,233.78	-2,515.08%	-3,469,710,342.81	-3,479,647,070.17	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
2010年末	2009年末	本年年末比上年末增减(%)	2008年末	本年年末比上年末增减(%)	2007年末	本年年末比上年末增减(%)	2006年末	本年年末比上年末增减(%)	2005年末
总资产(元)	20,173,630,451.12	13,287,262,534.00	14,300,309,447.38	-23.13%	9,047,606,756.39	10,044,757,290.50	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00
归属于上市公司股东的权益(元)	4,678,497,749.76	5,935,609,232.00	6,100,403,934.00	-23.13%	3,174,359,829.97	3,267,543,823.59	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00
股东权益(元)	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	0.00%	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00	1,813,731,596.00

注：因本期发生同一控制下企业合并（新增合并上海来福士房地产开发有限公司），调整本期年初数及上年同期数，以及根据文件 105 (15) 号文，公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在子公司年初所有者权益中所享有的份额，其余额调整为仍冲减少数股东权益。

3.2 主要财务指标

单位：元

	2010年		2009年		本年七年平均增减(%)		2008年		
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	
基本每股收益(元/股)	0.26	0.21	0.25	4.00%	0.08	0.08	0.08	0.08	
稀释每股收益(元/股)	0.26	0.21	0.25	4.00%	0.08	0.08	0.08	0.08	
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.09	0.15	0.19	-52.63%	0.08	0.08	0.08	0.08	
加权平均净资产收益率(%)	8.88%	10.49%	12.06%	-3.18%	4.29%	4.15%	4.15%	4.15%	
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.85%	7.72%	9.39%	-6.54%	4.42%	4.18%	4.18%	4.18%	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-1.98	0.04	0.08	-2,575.00%	-1.91	-1.92	-1.92	-1.92	
每股净资产(元)	8.88%	10.49%	12.06%	-3.18%	4.29%	4.15%	4.15%	4.15%	
扣除非经常性损益后的每股净资产(元)	2.85%	7.72%	9.39%	-6.54%	4.42%	4.18%	4.18%	4.18%	
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-1.98	0.04	0.08	-2,575.00%	-1.91	-1.92	-1.92	-1.92	
2010年末	2009年末	本年末比上一年末增减(%)	2008年末	本年末比上一年末增减(%)	2007年末	本年末比上一年末增减(%)	2006年末	本年末比上一年末增减(%)	2005年末
归属于上市公司股东的每股市净净资产(元)	2.58	3.27	3.36	-23.21%	1.75	1.80	1.80	1.80	1.80

注：1)以上数据和指标均按合并会计报表数据填列、计算。

2)数据和指标按会计调整详见附注。

3)非常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

4)非常性损益的项目和涉及金额：(单位：人民币元)

非经常性损益项目

金额 备注

非常流动资产处置损益 5,878,202.45 调整资产、处置子公司、政府补助、债务重组、其他

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，按照国家统一规定定额或定量享受的政府补助 673,360.42 政府无偿划拨的专项资金、财政贴息、财政补助、其他

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 -16,064,672.74 调整后净利润

除同公司正常经营业务相关的有效期限业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债、以公允价值计量且变动损益，以及处置交易性金融资产的公允价值变动损益 -391,081,476.41 出售股票

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 2,143,152.19 项目减值准备转回

受托代理取得的管理费收入 3,000,000.00 项目管理费收入

扣除经常性损益后的净利润 7.72% 20%的配比，扣除费用后增加的净利润

除上述项之外的其他营业外收入和支出 825,170.42 项目收入

受到外部影响额 -87,753,656.46 项目收入

少数股东权益影响额 -201,624.59 项目收入

合计 299,581,408.12 -

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

4. 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况 截止2010年12月31日

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+)/-		本次变动后		
	数量	比例(%)	高股数	发行股数	股份数额	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	20,475	0.01	-5,119		-5,119	15,356	0.00
1.国家持股	0						
2.国有法人持股	0						0.00
3.其他内资持股	20,475	0.01	-5,119		-5,119	15,356	0.00
境内自然人持股	20,475	0.01	-5,119		-5,119	15,356	0.00
境内法人持股	20,475	0.01	-5,119		-5,119	15,356	0.00
境内自然人持股	20,475	0.01	-5,119		-5,119	15,356	0.00
境内法人持股</							