

信达地产股份有限公司

600657

2010 年第三季度报告



二〇一〇年十月二十六日

目录

§ 1 重要提示.....	2
§ 2 公司基本情况.....	2
§ 3 重要事项.....	3
§ 4 附录.....	7

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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个别及连带责任。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4

公司负责人姓名	贾放
主管会计工作负责人姓名	俞杰
财务总监姓名	刘品
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	周慧芬

公司负责人贾放、主管会计工作负责人俞杰、财务总监刘品及会计机构负责人（会计主管人员）周慧芬声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比 上年度期末增 减(%)
总资产(元)	13,466,674,054.61	11,766,122,897.27	14.45
所有者权益（或股东权益）(元)	5,390,026,118.69	5,233,267,586.47	3.00
归属于上市公司股东的每股净资产(元/ 股)	3.54	3.43	3.21
	年初至报告期期末 (1—9月)		比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,383,902,186.35		-244.90
每股经营活动产生的现金流量净额(元/ 股)	-0.91		-244.90
	报告期 (7—9月)	年初至报告期期末 (1—9月)	本报告期比上 年同期增减 (%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	4,277,407.89	102,159,293.01	-48.17
基本每股收益（元/股）	0.0028	0.067	-48.03
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.0025	0.054	不适用
稀释每股收益（元/股）	0.0028	0.067	-48.03
加权平均净资产收益率（%）	0.082	1.93	减少 54.61 个 百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率（%）	-0.07	1.56	不适用

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益	157,916.33	处置资产收益
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）	26,310,002.14	取得的政府补助
对外委托贷款取得的损益	1,795,333.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,634,835.21	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,700.00	
所得税影响额	-6,658,279.15	
少数股东权益影响额（税后）	-220,848.91	
合计	19,753,988.53	

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）		48,944	
前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类	
信达投资有限公司	65,631,254	人民币普通股	65,631,254
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	30,745,730	人民币普通股	30,745,730
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	15,960,052	人民币普通股	15,960,052
北京崇远投资经营公司	15,656,640	人民币普通股	15,656,640
中国建设银行—上投摩根成长先锋股票型证券投资基金	11,036,917	人民币普通股	11,036,917
博时价值增长证券投资基金	8,299,869	人民币普通股	8,299,869
中国大地财产保险股份有限公司	6,850,592	人民币普通股	6,850,592
中国建设银行股份有限公司—华夏收入股票型证券投资基金	5,600,000	人民币普通股	5,600,000
裕隆证券投资基金	5,499,835	人民币普通股	5,499,835
中国银行股份有限公司—华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金	5,000,123	人民币普通股	5,000,123

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负债项目	期末金额（元）	期初金额（元）	增减额（元）	增减幅度（%）	主要原因
货币资金	1,065,141,969.87	1,834,513,300.14	-769,371,330.27	-41.94	支付土地款增加
应收票据	1,529,080.00	3,830,000.00	-2,300,920.00	-60.08	银行承兑汇票已承兑
存货	8,408,826,240.28	6,282,475,811.64	2,126,350,428.60	33.85	支付土地款及工程款增加
长期股权投资	739,219,533.74	485,983,049.87	253,236,483.87	52.11	对沈阳穗港投资增加
长期待摊费用	5,601,709.55	3,720,780.22	1,880,929.33	50.55	装修费的增加
短期借款	1,047,630,000.00	556,080,000.00	491,550,000.00	88.40	银行借款、信托借款的增加
应付票据	5,500,000.00	17,200,000.00	-11,700,000.00	-68.02	向客户签发的银行承兑汇票承兑
预收款项	2,883,504,450.96	2,110,950,379.15	772,554,071.81	36.60	本期商品房销售增加
应付职工薪酬	48,561,622.48	35,818,914.04	12,742,708.44	35.58	本期计提的人工费用等增加
应交税费	-13,596,322.28	278,194,282.31	-291,790,604.59	-104.89	本期预售增加引起预缴流转税增加
一年内到期的非流动负债	45,000,000.00	478,950,000.00	-433,950,000.00	-90.60	借款归还
长期应付款	462,050,000.00	2,050,000.00	460,000,000.00	22439.02	长期借款与长期应付款科目调整引起
利润表项目	本期金额（元）	上年同期金额（元）	增减额（元）	增减幅度（%）	主要原因
营业收入	1,664,983,607.46	1,122,133,045.08	542,850,562.38	48.38	本期交付商品房较上期增加
营业成本	1,046,987,697.24	755,863,611.53	291,124,085.71	38.52	本期商品房交付增加相应结转成本增加
营业税金及附加	136,931,581.44	59,871,032.28	77,060,549.16	128.71	流转税及土地增值税增加
管理费用	230,804,363.67	168,341,330.44	62,463,033.23	37.10	本期计提的人工费用等增加
财务费用	29,404,959.36	19,337,221.91	10,067,737.45	52.06	利息收入减少导致财务费用增加
资产减值损失	3,039,448.56	-11,381,783.81	14,421,232.37		计提的坏账准备增加
投资收益	14,747,031.74	77,079,341.53	-62,332,309.79	-80.87	投资处置较上年同期减少所致
现金流量项目	本期金额（元）	上年同期金额（元）	增减额（元）	增减幅度（%）	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-1,383,902,186.35	955,080,957.06	-2,338,983,143.41	-244.90	支付土地款和工程款增加
投资活动产生的现金流量净额	-189,668,024.15	110,582,560.27	-300,250,584.42	-271.52	对沈阳穗港投资增加
筹资活动产生的现金流量净额	804,200,236.00	-805,842,988.89	1,610,043,224.89		本期对外的借款增加

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

3.2.1 公司第八届董事会第十次（2009 年度）会议审议通过了《关于发行 2010 年公司债券的议案》，并经第四十八次（2009 年度）股东大会审议批准，至本报告披露时，该方案正在证监会审核阶段。相关文件公告详见 2010 年 3 月 20 日、4 月 13 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》。

3.2.2 2010 年 9 月 20 日第八届董事会第十四次（临时）会议审议通过了《关于安徽信达房产收购合肥蜀山经济发展有限责任公司 25%股权的议案》。

合肥蜀山经济发展有限责任公司（以下简称“合肥蜀山”）为公司全资子公司安徽信达房地产开发有限公司（以下简称“安徽信达房产”）的控股子公司，主要从事房地产开发经营。为提高自身盈利水平，促进公司持续发展，安徽信达房产已于 2010 年 10 月 9 日以 6500 万元收购了合肥蜀山其他股东持有的 25%股权。收购完成后，公司拥有合肥蜀山 100%的权益。

3.2.3 2010 年 8 月 27 日公司全资子公司海南院士村开发建设有限公司（以下简称“海南院士村”）以资本公积 8,345 万元转增注册资本。转增后，海南院士村注册资本金为 13,000 万元，公司拥有海南院士村 100%的权益。

3.2.4 2010 年 9 月 19 日公司全资子公司青岛信达荣昌置业集团有限公司向北京鲁财投资管理有限责任公司借款 3000 万元，期限一年，年利率为 12%。

3.2.5 2009 年 5 月，公司与实际控制人中国信达资产管理公司（已更名为“中国信达资产管理股份有限公司”，以下简称“中国信达”）签署了《商标使用许可合同》，根据合同约定，中国信达许可公司无偿使用其商标，使用期至 2010 年 10 月 6 日止。近日，公司与中国信达续签了《商标使用许可合同》，使用范围不变，使用期限为 2010 年 10 月 7 日起至 2012 年 10 月 6 日止。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用 □不适用

公司重大资产重组期间，重组相关方出具了一系列承诺，持续到报告期内的承诺事项如下：

出具承诺方	承诺内容	履行情况
信达投资有限公司	“对于标的公司目前尚未了结的诉讼案件，如因诉讼事项引致费用支出，导致标的公司股权价值低于本次交易的评估值，由我公司负责用现金补齐” “对于上海信达银泰置业有限公司（以下简称“上海信达”）玉兰苑综合楼拆迁和小业主清理事宜，由我公司负责与上海信达共同处理，如所得补偿额(扣除需由上海信达代垫的小业主清理费用后)低于本次交易的评估值，差额部分由我公司以现金补足” “如青岛信达荣昌置业集团有限公司根据有权部门要求或法院生效判决，需要补缴青岛市东海路南侧 E-7 号地块的土地出让金及其利息，该土地出让金及其利息由我公司负责承担”	依承诺履行
	关于吉林金都所开发项目的土地出让金的承诺	政策未发生变化，不具备履行承诺的前提条件
	避免同业竞争的承诺	依承诺履行
	减少并规范关联交易出具的承诺	依承诺履行
	保证本次交易完成后上市公司独立性的承诺	依承诺履行

	关于土地使用权减值测试的承诺	根据国家统计局发布的有关数据，根据销售价格指数测算，交易资产未出现需要进行减值测试的迹象。
	“截至评估基准日 2008 年 4 月 30 日，本次拟注入资产中，如存在达到法定清算条件和符合税务机关可要求清算条件的开发项目，本次交易 ST 天桥拟购买资产所应负担的应补缴的土地增值税，由我公司予以弥补。”	依承诺履行
信达投资有限公司、深圳市建信投资发展有限公司、海南建信投资管理股份有限公司、正元投资有限公司、江西赣粤高速公路股份有限公司	以资产认购 ST 天桥发行的上市公司股份，自股份发行结束之日起 36 个月内不转让	依承诺履行
中国信达资产管理股份有限公司	避免同业竞争的承诺	依承诺履行
	减少并规范关联交易出具的承诺	依承诺履行
	保证本次交易完成后上市公司独立性的承诺	依承诺履行

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

本报告期内不进行现金分红。

信达地产股份有限公司

法定代表人：贾放

2010 年 10 月 26 日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2010 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	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	1,065,141,969.87	1,834,513,300.14
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	1,529,080.00	3,830,000.00
应收账款	556,457,518.77	588,179,877.42
预付款项	349,696,957.80	356,682,983.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	687,945,312.13	613,043,033.15
买入返售金融资产		
存货	8,408,826,240.28	6,282,475,811.64
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	10,740,000.00	10,740,000.00
流动资产合计	11,080,337,078.85	9,689,465,005.62
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	334,065,411.84	259,190,533.70
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	739,219,533.74	485,983,049.87
投资性房地产	1,046,388,081.90	1,063,077,688.37
固定资产	166,214,053.24	175,229,926.27
在建工程		
工程物资		
固定资产清理	8,918.03	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	10,683,395.89	10,854,979.75
开发支出		
商誉	38,532,432.00	38,532,432.00
长期待摊费用	5,601,709.55	3,720,780.22
递延所得税资产	45,623,439.57	40,068,501.47
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,386,336,975.76	2,076,657,891.65
资产总计	13,466,674,054.61	11,766,122,897.27

流动负债：		
短期借款	1,047,630,000.00	556,080,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	5,500,000.00	17,200,000.00
应付账款	605,796,265.68	703,555,388.68
预收款项	2,883,504,450.96	2,110,950,379.15
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	48,561,622.48	35,818,914.04
应交税费	-13,596,322.28	278,194,282.31
应付利息	20,260,237.92	18,015,391.82
应付股利	16,093,664.21	16,093,664.21
其他应付款	673,453,524.17	674,830,768.60
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	45,000,000.00	478,950,000.00
其他流动负债	1,500,000.00	
流动负债合计	5,333,703,443.14	4,889,688,788.81
非流动负债：		
长期借款	1,659,619,999.78	1,322,173,055.56
应付债券		
长期应付款	462,050,000.00	2,050,000.00
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	94,758,577.07	76,039,857.53
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,216,428,576.85	1,400,262,913.09
负债合计	7,550,132,019.99	6,289,951,701.90
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,524,260,442.00	1,524,260,442.00
资本公积	1,992,221,524.12	1,937,622,284.91
减：库存股		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	1,873,544,152.57	1,771,384,859.56
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	5,390,026,118.69	5,233,267,586.47
少数股东权益	526,515,915.93	242,903,608.90
所有者权益合计	5,916,542,034.62	5,476,171,195.37
负债和所有者权益总计	13,466,674,054.61	11,766,122,897.27

公司法定代表人：贾放 主管会计工作负责人：俞杰 财务总监：刘品 会计机构负责人：周慧芬

母公司资产负债表

2010 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	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	217,241,287.87	247,687,340.62
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	1,849,850.00	1,541,980.89
应收利息		
应收股利		
其他应收款	593,494,598.66	729,752,390.38
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	812,585,736.53	978,981,711.89
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,708,628,796.08	6,385,553,041.15
投资性房地产		
固定资产	5,450,667.83	5,093,824.09
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	75,004.73	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,201,187.71	
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,716,355,656.35	6,390,646,865.24
资产总计	7,528,941,392.88	7,369,628,577.13
流动负债：		
短期借款		139,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	614,293.38	2,450,000.00
预收款项		
应付职工薪酬	433,818.54	5,701,504.25
应交税费	896,858.18	1,319,697.45
应付利息	15,709,243.49	16,213,241.82

应付股利		
其他应付款	347,057,277.95	10,130,503.48
一年内到期的非流动负债		11,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	364,711,491.54	185,814,947.00
非流动负债：		
长期借款	220,000,000.00	220,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	220,000,000.00	220,000,000.00
负债合计	584,711,491.54	405,814,947.00
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,524,260,442.00	1,524,260,442.00
资本公积	5,356,172,984.89	5,356,172,984.89
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	71,321,206.81	71,321,206.81
一般风险准备		
未分配利润	-7,524,732.36	12,058,996.43
所有者权益（或股东权益）合计	6,944,229,901.34	6,963,813,630.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,528,941,392.88	7,369,628,577.13

公司法定代表人：贾放 主管会计工作负责人：俞杰 财务总监：刘品 会计机构负责人：周慧芬

4.2

合并利润表

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	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 末金额(1-9月)	上年年初至报告 期末金额(1-9 月)
一、营业总收入	432,923,840.70	332,119,510.67	1,664,983,607.46	1,122,133,045.08
其中：营业收入	432,923,840.70	332,119,510.67	1,664,983,607.46	1,122,133,045.08
利息收入				
已赚保费				
手续费及 佣金收入				
二、营业总成本	434,787,210.35	310,250,370.93	1,503,366,812.56	1,041,013,833.86
其中：营业成本	291,205,487.11	215,016,208.71	1,046,987,697.24	755,863,611.53
利息支出				
手续费及 佣金支出				
退保金				
赔付支出				
净额				
提取保险 合同准备金净额				
保单红利 支出				
分保费用				
及附加	33,619,995.75	16,279,548.02	136,931,581.44	59,871,032.28
销售费用	14,427,980.29	15,288,287.39	56,198,762.29	48,982,421.51
管理费用	75,739,398.29	50,136,492.00	230,804,363.67	168,341,330.44
财务费用	15,033,982.35	1,291,723.64	29,404,959.36	19,337,221.91
资产减值 损失	4,760,366.56	12,238,111.17	3,039,448.56	-11,381,783.81
加：公允价值变 动收益（损失以“-” 号填列）		-18,477,150.26		-2,648,714.12
投资收益 （损失以“-”号填 列）	12,319,717.38	19,082,450.83	14,747,031.74	77,079,341.53
其中：对 联营企业和合营企业 的投资收益				
汇兑收益 （损失以“-”号填 列）				
三、营业利润（亏损 以“-”号填列）	10,456,347.73	22,474,440.31	176,363,826.64	155,549,838.63
加：营业外收入	11,537,275.19	7,794,770.64	28,394,077.71	38,579,241.74

减：营业外支出	978,801.13	388,238.84	3,560,994.45	1,571,723.50
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,014,821.79	29,880,972.11	201,196,909.90	192,557,356.87
减：所得税费用	16,845,970.33	19,393,407.36	80,315,103.66	75,022,947.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,168,851.46	10,487,564.75	120,881,806.24	117,534,409.43
归属于母公司所有者的净利润	4,277,407.89	8,253,281.96	102,159,293.01	100,925,853.35
少数股东损益	-108,556.43	2,234,282.79	18,722,513.23	16,608,556.08
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0028	0.0054	0.067	0.0662
（二）稀释每股收益	0.0028	0.0054	0.067	0.0662
七、其他综合收益	79,124,438.30	3,410,240.75	56,156,158.61	70,178,526.04
八、综合收益总额	83,293,289.76	13,897,805.50	177,037,964.85	187,712,935.47
归属于母公司所有者的综合收益总额	83,401,846.19	11,663,522.71	158,315,451.62	171,104,379.39
归属于少数股东的综合收益总额	-108,556.43	2,234,282.79	18,722,513.23	16,608,556.08

公司法定代表人：贾放 主管会计工作负责人：俞杰 财务总监：刘品 会计机构负责人：周慧芬

母公司利润表

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	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额(1-9 月)	上年年初至报 告期末金额 (1-9月)
一、营业收入	13,008,888.91	45,500.00	31,887,213.27	45,500.00
减：营业成本				
营业税金及附加	715,488.89	2,502.50	1,753,796.74	2,502.50
销售费用				
管理费用	9,904,749.83	7,632,837.48	30,379,129.18	15,334,390.58
财务费用	3,515,718.73	5,407,141.00	12,259,781.51	16,998,107.18
资产减值损失				-507,204.72
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以 “-”号填列)		146,946,348.39	-6,924,245.07	386,803,517.03
其中：对联营企 业和合营企业的投资收益				
二、营业利润(亏损以“-” 号填列)	-1,127,068.54	133,949,367.41	-19,429,739.23	355,021,221.49
加：营业外收入	357.00	288.50	46,010.44	288.50
减：营业外支出		200,000.00	200,000.00	200,000.00
其中：非流动资产处 置损失				
三、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	-1,126,711.54	133,749,655.91	-19,583,728.79	354,821,509.99
减：所得税费用				126,801.18
四、净利润(净亏损以“-” 号填列)	-1,126,711.54	133,749,655.91	-19,583,728.79	354,694,708.81
五、每股收益：				
(一)基本每股收益				
(二)稀释每股收益				
六、其他综合收益				
七、综合收益总额				

公司法定代表人：贾放 主管会计工作负责人：俞杰 财务总监：刘品 会计机构负责人：周慧芬

4.3

合并现金流量表

2010 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	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(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	2,470,840,820.01	2,788,832,538.19
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	987,323.18	2,059,835.86
收到其他与经营活动有关的现金	906,259,898.23	425,026,529.36
经营活动现金流入小计	3,378,088,041.42	3,215,918,903.41
购买商品、接受劳务支付的现金	3,016,203,405.53	1,412,341,575.95
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	200,115,935.42	142,296,483.06
支付的各项税费	560,842,493.26	402,464,630.08
支付其他与经营活动有关的现金	984,828,393.56	303,735,257.26
经营活动现金流出小计	4,761,990,227.77	2,260,837,946.35
经营活动产生的现金流量净额	-1,383,902,186.35	955,080,957.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	46,050,000.00	61,866,796.85
取得投资收益收到的现金	41,573,575.33	118,161,675.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,112,814.85	11,703,045.28
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		78,114.31
收到其他与投资活动有关的现金	9,944,444.44	
投资活动现金流入小计	99,680,834.62	191,809,632.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,148,858.77	34,047,140.65
投资支付的现金	277,200,000.00	45,025,746.38
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		2,154,184.76

投资活动现金流出小计	289,348,858.77	81,227,071.79
投资活动产生的现金流量净额	-189,668,024.15	110,582,560.27
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	297,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	203,500,000.00	
取得借款收到的现金	2,073,882,164.94	986,674,466.47
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		35,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,371,382,164.94	1,021,674,466.47
偿还债务支付的现金	1,384,673,055.78	1,595,006,160.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	172,763,467.57	206,497,646.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		9,736,900.00
支付其他与筹资活动有关的现金	9,745,405.59	26,013,648.93
筹资活动现金流出小计	1,567,181,928.94	1,827,517,455.36
筹资活动产生的现金流量净额	804,200,236.00	-805,842,988.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,355.77	534.27
五、现金及现金等价物净增加额	-769,371,330.27	259,821,062.71
加：期初现金及现金等价物余额	1,834,513,300.14	1,128,573,788.15
六、期末现金及现金等价物余额	1,065,141,969.87	1,388,394,850.86

公司法定代表人：贾放 主管会计工作负责人：俞杰 财务总监：刘品 会计机构负责人：周慧芬

母公司现金流量表

2010 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	年初至报告期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期末 金额 (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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,040,238,515.71	64,316,143.10
经营活动现金流入小计	2,040,238,515.71	64,316,143.10
购买商品、接受劳务支付的现金		103,953.59
支付给职工以及为职工支付的现金	25,611,752.27	7,590,590.39
支付的各项税费	1,077,483.06	3,173,885.16
支付其他与经营活动有关的现金	1,599,678,115.66	385,781,273.05
经营活动现金流出小计	1,626,367,350.99	396,649,702.19
经营活动产生的现金流量净额	413,871,164.72	-332,333,559.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		310,486,466.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,920,109.94
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		313,406,576.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,062,322.47	5,194,675.94
投资支付的现金	280,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	281,062,322.47	5,194,675.94
投资活动产生的现金流量净额	-281,062,322.47	308,211,900.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		139,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		139,000,000.00
偿还债务支付的现金	150,000,000.00	131,374,769.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,254,895.00	14,225,980.83
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	163,254,895.00	145,600,750.64
筹资活动产生的现金流量净额	-163,254,895.00	-6,600,750.64
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	-30,446,052.75	-30,722,409.66
加：期初现金及现金等价物余额	247,687,340.62	154,094,340.91
六、期末现金及现金等价物余额	217,241,287.87	123,371,931.25

公司法定代表人：贾放 主管会计工作负责人：俞杰 财务总监：刘品 会计机构负责人：周慧芬