证券代码:000023　　证券简称:深天地A　　公告编号:2011-012

深圳市天地(集团)股份有限公司

2010 年度报告摘要

§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,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
周沅帆	独立董事	工作原因	何腾

1.3 公司年度财务报告已经立信大华会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人赖绍聪、主管会计工作负责人何素环及会计机构负责人(会计主管人员)谢兴云声明: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	深天地A
股票代码	000023
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	深圳市南山区高新技术产业园(北区)朗山路东物商业大楼10楼
注册地址的邮政编码	518057
办公地址	深圳市高新技术产业园(北区)朗山路东物商业大楼10楼
办公地址的邮政编码	518057
公司国际互联网网址	http://www.000023.cn
电子信箱	sz000023@vip.163.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	侯炯	张茹
联系地址	深圳市高新技术产业园(北区)朗山路东物商业大楼10楼深圳市天地(集团)股份有限公司 董事会办公室	深圳市高新技术产业园(北区)朗山路东物商业大楼10楼深圳市天地(集团)股份有限公司 董事会办公
电话	0755-86154212	0755-86154212
传真	0755-86154040	0755-86154040
电子信箱	sz000023@vip.163.com	sz000023@vip.163.com

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:元

	2010年	2009年		本年比上年增减(%)	2008年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业总收入(元)	919,614,365.07	780,131,223.10	780,131,223.10	17.88%	536,427,124.64	536,427,124.64
利润总额(元)	27,295,750.65	23,236,746.00	22,590,122.42	20.83%	16,065,411.95	15,221,612.77
归属于上市公司股东的净利润(元)	13,148,293.07	24,605,352.07	23,958,728.49	-45.12%	21,315,123.44	20,471,324.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	6,197,840.60	19,190,320.29	18,543,696.71	-66.58%	15,513,453.04	14,669,653.86
经营活动产生的现金流量净额(元)	126,744,798.55	87,062,586.46	87,062,586.46	45.58%	-76,619,211.12	-76,619,211.12
	2010年末	2009年末		本年末比上年末增减(%)	2008年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	938,521,333.55	1,075,220,289.79	1,071,859,934.24	-12.44%	974,456,850.96	971,743,118.99
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	311,875,287.34	307,618,516.65	304,957,149.45	2.27%	298,220,848.48	296,206,104.86
股本(股)	138,756,240.00	138,756,240.00	138,756,240.00	0.00%	138,756,240.00	138,756,240.00

3.2 主要财务指标

单位:元

	2010年	2009年		本年比上年增减(%)	2008年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
基本每股收益(元/股)	0.0948	0.1773	0.1727	-45.11%	0.1536	0.1475
稀释每股收益(元/股)	0.0948	0.1773	0.1727	-45.11%	0.1536	0.1475
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0447	0.1383	0.1336	-66.54%	0.1118	0.1057
加权平均净资产收益率(%)	4.26%	8.12%	7.97%	减少3.71个百分点	7.17%	6.92%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.01%	6.39%	6.17%	减少4.16个百分点	5.22%	4.96%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.91	0.63	0.63	44.44%	-0.55	-0.55
	2010年末	2009年末		本年末比上年末增减(%)	2008年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.25	2.22	2.20	2.27%	2.15	2.13

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	3,668,199.29	
委托他人投资或管理资产的损益	573,419.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	3,110,847.71	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	175,599.27	
所得税影响额	−479,115.56	
少数股东权益影响额	−98,497.24	
合计	6,950,452.47	−

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 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)						本次变动后	
			发行新股	送股	公积金转股	其他	小计			
	数量	比例							数量	比例
一、有限售条件股份	46,921,570	33.816%	0	0	0	−6,944,914	−6,944,914		39,976,656	28.811%
1.国家持股										
2.国有法人持股(注)										
3.其他内资持股	46,921,570	33.816%	0	0	0	−6,944,914	−6,944,914		39,976,656	28.811%
其中:境内非国有法人持股	46,914,468	33.811%	0	0	0	−6,937,812	−6,937,812		39,976,656	28.811%
境内自然人持股										
4.外资持股										
其中:境外法人持股										
境外自然人持股										
5.高管股份	7,102	0.005%	0	0	0	−7,102	−7,102		0	0.00%
二、无限售条件股份	91,834,670	66.184%	0	0	0	6,944,914	6,944,914		98,779,584	71.189%
1.人民币普通股	91,834,670	66.184%	0	0	0	6,944,914	6,944,914		98,779,584	71.189%
2.境内上市的外资股										
3.境外上市的外资股										
4.其他										
三、股份总数	138,756,240	100.00%	0	0	0	0	0		138,756,240	100.00%

注:"国有法人持股":我公司第二大股东——深圳市投资控股有限公司股改承诺履行完毕后,至2009年9月18日已完成所有限售股份的解除限售工作,该公司所持有的"深天地A"股份已全部上市流通。

限售股份变动情况表

单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
深圳市东部开发(集团)有限公司	46,914,468	6,937,812	0	39,976,656	股改承诺	2010年5月7日 解除限售:6,937,812 2011年3月16日 后解除限售:6,937,812 2012年3月16日 后解除限售:33,038,844
合计	46,914,468	6,937,812	0	39,976,656	−	−

注:公司股权分置改革于2006年3月17日实施完毕,股改完成后深圳市东部开发(集团)有限公司为我公司第一大股东,共计持有"深天地A"46,914,468股,其中6,937,812股于2010年5月7日解除限售上市流通(相关内容详见2010年5月5日《证券时报》及巨潮资讯网"公司限售股份解除限售提示性公告")。2011年度的解除限售工作目前正在进行中。

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数	18,854

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	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
深圳市东部开发(集团)有限公司	境内非国有法人	31.31%	43,438,744	39,976,656	40,000,000
深圳市投资控股有限公司	国有法人	14.54%	20,175,377	0	0
邢远	境内自然人	1.01%	1,396,110	0	
邢雅江	境内自然人	0.54%	742,800	0	
庄新建	境内自然人	0.43%	603,366	0	
曹洪斋	境内自然人	0.42%	584,198	0	
孟水术	境内自然人	0.42%	582,875	0	
周兵	境内自然人	0.32%	450,000	0	
郭美英	境内自然人	0.32%	445,643	0	
浙江青鸟旅游投资集团有限公司	境内自然人	0.27%	370,000	0	

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
深圳市投资控股有限公司	20,175,377	人民币普通股
深圳市东部开发(集团)有限公司	3,462,088	人民币普通股
邢远	1,396,110	人民币普通股
邢雅江	742,800	人民币普通股
庄新建	603,366	人民币普通股
曹洪斋	584,198	人民币普通股
孟水术	582,875	人民币普通股
周兵	450,000	人民币普通股
郭美英	445,643	人民币普通股
浙江青鸟旅游投资集团有限公司	370,000	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明	①公司第一大股东深圳市东部开发(集团)有限公司与公司第二大股东深圳市投资控股有限公司之间不存在关联关系。 ②公司未清楚其他前10名股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 ③公司股本结构中不存在因作为战略投资者或一般法人参与配售新股而成为前10名股东的情况。

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(一)公司控股股东情况介绍

深圳市东部开发(集团)有限公司(以下简称"东部集团")为本公司控股股东,其法定代表人:杨玉科;公司成立于1986年7月;注册资本:25,000万元;主要经营建筑施工、工程总承包、房地产开发和建材工业、高新工业、紫宾物业管理、工程监理、石油开发等;主要产品有:商品房、商品混凝土、精细橡胶粉、橡胶制件、橡胶建材、液压氧计等;注册地址:深圳市益田路6009号新世界中心大厦30层。

深圳市东部投资发展股份有限公司(以下简称"东部投资")持有东部集团49%的股份,东部投资的股东为东部集团100名员工,民丰投资的股东为东部集团近1,100名员工,因而民丰投资和东部投资存在关联关系。

报告期内公司控股股东未发生变更。

(二)公司实际控制人情况介绍

深圳市东部投资发展股份有限公司是公司实际控制人,其法定代表人:杨玉科;公司成立于2001年4月;注册资本:14,350万元;主要经营范围:投资兴办实业(具体项目另行申报);国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专控商品);注册地址:深圳市益田路6009号新世界中心大厦31层。东部投资实际持股人为东部集团控股股东、员工,其中持股比例在5%以上的股东为杨玉科,所持股数为2,152.5万股,占股权本约15%。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
杨玉科	董事长、董事	男	60	2008年06月10日	2010年06月08日	9,170	9,170		0.00	是
杨国富	董事长、党委书记	男	50	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		65.92	是
陈立文	董事	男	59	2008年06月10日	2011年06月09日	1,310	1,310		0.00	是
何东	董事	男	41	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		0.00	是
黄海	董事、总经理	男	40	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		51.81	否
赵文华	董事	女	38	2008年06月10日	2011年06月09日	300	300		0.00	是
何素环	董事、副总经理、财务负责人、财务总监	女	48	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		28.45	否
刘晓飞	董事、副总经理、董事会秘书	男	46	2008年06月10日	2010年06月08日	0	0		24.46	否
周沅帆	独立董事	男	33	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		3.60	否
罗中伟	独立董事	男	40	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		3.60	否
何腾	独立董事	女	36	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		3.60	否
张武	监事会主席、纪委书记	男	61	2008年06月10日	2010年06月09日	0	0		26.48	否
黄绍宜	监事会主席、党委副书记、工会主席	男	56	2010年06月30日	2011年06月09日	0	0		7.89	否
张淑芳	监事	女	52	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		0.00	是
范保光	监事	男	42	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		0.00	是
李苏民	董事	男	56	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		21.23	否
霍广华	监事	女	47	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		21.42	否
熊海波	副总经理	男	43	2008年06月10日	2011年06月09日	0	0		32.19	否
王志刚	副总经理	男	46	2010年10月15日	2011年06月09日	0	0		3.04	否
杜前榜	经营总监	男	59	2010年06月1日	2011年06月09日	0	0		23.31	否
杨先权	行政总监、工会主席	男	57	2008年06月1日	2010年06月1日	0	0		19.86	否
侯炯	董事会秘书、董事会办公室主任	女	40	2010年06月08日	2011年06月09日	0	0		22.44	否
合计	−	−	−	−	−	10,780	10,780	−	359.30	−

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
杨玉科	董事、董事长	1	1	0	0	0	否
杨国富	董事、董事长	17	7	10	0	0	否
陈立文	董事	17	7	10	0	0	否
何东	董事	17	4	10	3	0	否
黄海	董事、总经理	12	4	8	0	0	否
赵文华	董事	17	7	10	0	0	否
何素环	董事、副总经理、财务负责人、财务总监	12	4	8	0	0	否
周沅帆	独立董事	17	2	7	8	0	否
罗中伟	独立董事	17	2	8	7	0	否
何腾	独立董事	17	7	10	0	0	否
刘晓飞	董事、副总经理、董事会秘书	4	2	2	0	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

无

年内召开董事会会议次数	17
其中:现场会议次数	7
通讯方式召开会议次数	10
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

报告期内,公司实现营业收入91,961万元,比去年同期增加17.88%;实现营业利润2,345万元,比去年同期增加6.64%;实现利润总额2,730万元,比去年同期增加20.85%;实现归属于上市公司的净利润1,315万元,比去年同期减少45.12%。具体数据与同比变动情况如下:

金额单位:万元

项 目	2010年度	2009年度	本期比上期同期增减(%)
营业收入	91,961	78,013	17.88%
营业利润	2,345	2,199	6.64%
利润总额	2,730	2,259	20.85%
归属于上市公司股东的净利润	1,315	2,396	−45.12%

本期内原营业收入、营业利润、利润总额增加的主要原因是本报告期公司混凝土业务销量、售价及毛利率水平较上年同期都有较大幅提升所致;归属于上市公司股东的净利润较上年同期较大幅减少的主要原因是本报告期子公司盈利增加所得税费用大幅增加所致。

(1)报告期内经营情况分析

2010年,面对国际金融危机尚未完全消褪的影响和国内房地产调控、银根收紧的经济形势,天地集团在董事会的正确决策和经营班子的有力领导下,在全体员工的共同努力下,混凝土产业取得了历史上最好的经营业绩,房地产开发也取得了全面胜利,全年的主要经营计划指标均超额完成,为天地集团的健康、稳定发展奠定了坚实的基础。主要表现在以下几个方面:

1)混凝土产业依照内部管理,取得了历史最好成绩。

一是管理措施和制度规范更加趋于成熟稳健。

集团公司调整了混凝土产业经营目标考核办法,并加强计划执行过程的跟踪、监控及服务,通过对计划完成情况和经营发展态势以及成本费用进行对比分析,随时掌握经营过程中出现的新情况、新问题,适时调整经营策略、配置资源,及时解决经营过程中出现的偏差、困难及不确定因素,确保了各项经营指标的完成。

二是抓好精细化管理,针对生产过程中的重点环节开展降本增效工作。

降本增效是混凝土产业当前的重要策略,在产量不大的情况下,去其要引起重视,抓好落实,天地混凝土公司、横岗混凝土分公司、东建混凝土分公司不断加大对水泥砂替代砂的研究与应用,不仅提高了混凝土质量,降本效果也十分显著;各混凝土企业均能通过优化配合比,科学合理化调度,提高生产设备和罐拌运输车辆的完好率,出勤率等,成本实现了成本有控制,供应有保障,服务有创新,质量有保证的生产经营管理局面,有效地提高了市场竞争力。

三是坚持市场导向,以销售为龙头,抢现市场机遇,努力开拓市场。

面对依旧低迷的市场环境,各混凝土公司及时调整营销策略,做好特色服务,提高市场声誉,巩固核心客户,吸引潜在客户,抓住市政建设机遇,以品牌的影响力扩大市场份额,使2010年的产量保持在较高的水平。

四是加大应收账款回收力度,确保企业正常运作。

集团公司始终把应收账款回收力度,确保企业正常运作,在经营目标考核管理规定中大幅提高应收账款的考核分值,并直接将现金流与企业经理的奖金挂勾,集团公司领导班子亲自带队参加各企业的应收账款拜访会,各企业亦采取了强有力的应收账款催收、处理措施,效果比较明显。

五是为充分利用国家产业扶持政策,集团公司根据开展资源综合利用免税优惠政策申请工作,现已取得税则效果,为提升深圳地区混凝土企业的市场竞争力和增强混凝土企业的盈利能力作出了重大贡献。在2009年天地混凝土公司和横岗混凝土分公司取得增值税免税优惠的基础上,报告期内,远东混凝土分公司和东建混凝土分公司也相继获得了增值税免税优惠。

2)房地产开发项目在国家调控的大环境下取得了全面胜利。

2010年是西安"天地时代广场"项目建设全面施工取得实质性利果关的一年,面对国家实行房地产调控的严峻现实,千霸公司全体员工克服重重困难,顺利实现了该项目全面竣工入伙,住宅、公寓和写字楼全部售罄,商业物业全部出租。2010年共销售各类物业15,226平方米,商业出租面积22,525平方米,共实现营业收入24,367万元,全年实现利润总额2,044万元。

报告期内,西安"天地时代广场"项目荣获"2010中国建筑金质奖行动十大标志工程"荣誉称号;住宅楼荣获"2010年度陕西省建设工程长安杯奖(省优质工程);;在创建中国建筑最高奖项"鲁班奖"评分中,综合评分名列第二,经过三年多的建设,三栋地标性建筑高高矗立在未央大道上,在占城西安树起了天地地产品牌,为集团公司异地开发房地产项目树立了标杆,主要成绩及措施有:

一是百寿坊金都城商业街进行封闭经营。

二是策略得当,销售物业全面售罄,千霸公司及时抓住房地产市场的有利时机,转变销售策略,充分掌握销售主动权,取得了良好的销售业绩。

三是全力以赴确保业主全面入伙:面对精装公寓交房难的特点,千霸公司妥善处理业主的投诉意见,及时安排施工单位维修整改,使公寓规顺利入伙。

四是完善重置重建,保证小区全面供暖,烟囱拆除恢复了全年工作的重心,一年来千霸公司做了大量的沟通协调工作,并经常计划两个多月的施工,期缩短至二十几天,终于在2010年11月15日陆续供暖,给工程收尾工作创造了一个圆满的可能。

尽总商业招商成效显著,实现了100%出租,根据西安当地商业市场的实际和项目硬件的特殊情况,并结合考虑今后便于管租出售及商业融资,招商的重点对象定位为品牌大型产业开发商,在2010年11月底实现了商业全面出租,引进了银行、品牌服装、高端餐饮、大众化品牌餐饮、KTV及商务休闲会所进驻商圈,预计商业在租赁期内每年租金可达1,400万元左右。千霸公司还充分利用现有的部分外墙广告牌位置进行出租,预计每年租金可达70万元左右。

四园区:天地十地收购工作取得突破性进展,为今日自活还创造了条件。新世纪广场项目成功续签托管协议,继续按照"先托管后销售"的原则执行。

4)房产生产打破经营困难局面,实现产销两旺。

建材公司充分利用集团内部产业链优势,确保了东建、横岗两站全年100%的碎石供应和良材,远东两站66%以上的碎石供应。同时,建材公司还按时完成了集团下达的东莞新生产线的建设任务,并在试生产一个月内达到了日处理1,200吨的设计能力,对集团产业链的贡献十分明显。

5)物业管理服务平稳发展。

物业公司继续加强内部管理,完善各项规章制度,控制成本,开源节流,全面提升服务水平,保证了物业管理的平稳发展。

6)加强融资积极开展资本运作。

2010年,国家紧缩银根政策,使得货币供应迅速紧张,融资难度骤然增大,面对上述不利形势,经多方努力,通过采取创新融资方式和资金管理模式等措施,确保了集团资金链的正常运转,同时,公司财务部认真开展财务会计基础规范化工作,积极提升财务人员的综合素质,使得公司会计核算和财务管理质量得到了明显提升。

(2)公司目前存在的主要优势和困难

1)混凝土产业方面

优势主要体现在:公司在深圳和珠海共有6个混凝土搅拌站,具有商品混凝土最高生产资质及专项试验室,均取得ISO9000质量管理体系和ISO14000环境管理体系认证,可生产C10—C80各种强度的商品混凝土,设计生产能力为2,160立方/小时,工艺技术成熟先进,配合比设计科学合理,在保证产品质量的前提下有效降低生产成本。同时,集团还从事碎石生产,配备外加剂生产车间,形成了成熟的混凝土产业链规模经营。

劣势主要体现在:混凝土行业产能集中,竞争激烈,企业规模偏小,地域因素影响,东莞、横岗混凝土产业处于市场竞争劣势。

2)房地产方面

优势主要体现在:近几年来,在深圳和西安两地成功开发了天峰峰景和天地时代广场两个大型的房地产项目,在项目策划、工程管理、营销推广方面形成了一整套成熟的理念和方法,积累了大量丰富的房地产项目开发管理经验,打响了"天地地产"品牌。

劣势主要体现在:国家宏观政策调控、融资难度以及开发风险加大。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
1.房地产业	23,819.00	18,329.00	23.05%	−33.29%	−34.54%	1.47%
2.建材业	65,439.00	58,010.00	11.35%	61.71%	56.52%	2.94%
主营业务分产品情况						
1.商品房	23,819.00	18,329.00	23.05%	−33.29%	−34.54%	1.47%
2.商品混凝土	64,478.00	57,408.00	10.96%	67.33%	61.89%	2.99%

6.3 主营业务分地区情况

单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
深圳地区	48,644.00	31.17%
西安地区	23,819.00	−29.70%
珠洲地区	18,630.00	193.94%

6.4 采用公允价值计量的项目

□ 适用 √ 不适用

6.5 募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

□ 适用 √ 不适用

6.8 董事会对公司"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经立信大华会计师事务所有限公司审计,母公司2010年度实现净利润−20,568,430.66元,加上年初未分配利润7,889,134.30元,减2010年已分配利润6,230,155.18元,2010年年末可供股东分配的利润为−18,909,451.54元,由于公司2010年度可供股东分配的利润为负值,因此公司本年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

本预案需经2010年年度股东大会审议。

公司最近三年现金分红情况表

单位:元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009年	6,230,155.18	23,958,728.49	26.00%	7,889,134.30
2008年	15,207,683.90	20,471,324.26	74.29%	32,084,064.76
2007年	16,116,537.28	18,903,745.82	85.26%	36,391,632.82
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)				177.89%

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

7.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

无

7.3 重大担保

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
天地峰景按揭房业主	2006-021	400.00	2005年11月20日	400.00	银行抵押担保	银行与购房人签订购房合同起至购房人办妥正式抵押手续,并将房产证交由银行之日止	否	否
西安千禧"天地时代广场"楼房按揭房业主	2010-006	12,673.00	2008年06月15日	12,673.00	银行抵押担保	银行与购房人签订购房合同之日起至购房人办妥正式抵押手续,并将房产证交由银行之日止	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		0.00	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)			0.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		0.00	报告期末实际对外担保余额合计(A4)			13,073.00		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
西安千禧国际置业有限公司	2008-015	16,000.00	2008年04月24日	16,000.00	连带担保	自"不可撤销担保书"生效之日起至借款,偿款或其他债务履行期届满之日起另加两年	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		0.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)			−11,550.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		0.00	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)			0.00		
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)		0.00	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)			−11,550.00		
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		0.00	报告期末实际担保余额合计(A4+B4)			13,073.00		
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例						41.92%		
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)						0.00		
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)						0.00		
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)						0.00		
上述三项担保金额合计(C+D+E)						0.00		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						(1)本公司向中国光大银行深圳深南支行、平安银行深圳高新北支行为本公司开发的天地峰景园楼盘的购房人发放的按揭贷款承担不可撤销的连带保证责任,该等按揭贷款金额最高为购房总价的80%,截止2010年12月31日,商品房承购人到银行提供抵押贷款抵押尚未结清的担保共10户,金额约400万元。 (2)本公司向招商银行股份有限公司西安钟楼支行为本公司开发的西安千禧"天地时代广场"楼盘的购房人发放的按揭贷款承担不可撤销的连带保证责任,截止2010年12月31日,商品房承购人向银行提供抵押贷款担保尚未结清的合计担保共436户,金额约12,673万元。						

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
深圳市鹏城建筑集团有限公司	1,128.00	1.75%	0.00	0.00%
合计	1,128.00	1.75%	0.00	0.00%

其中:报告期内公司控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额1,128.00万元。

与年初预计临时披露差异的说明	与年初预计数相当

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳市鹏城建筑集团有限公司	−368.38	994.88	−149.10	66.84
深圳市东部工程有限公司	0.00	84.57	0.00	59.14
深圳市东部开发(集团)有限公司	−1,175.60	0.00	0.26	0.26
深圳市天地房地产开发有限公司	0.00	0.00	0.00	128.02
深圳市东部物业管理有限公司	0.00	0.00	0.00	86.01
合计	−1,543.98	1,079.45	−148.84	340.27

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额−1,543.98万元,余额1,079.45万元。

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	深圳市东部开发(集团)有限公司;深圳市投资控股有限公司	(一)承诺事项 在本公司股权分置改革方案中,公司第一大股东深圳市东部开发(集团)有限公司(以下简称"东部集团")及第二大股东深圳市投资控股有限公司作出了以下承诺: (1)定法承诺事项 本公司全体非流通股股东承诺:所持有的本公司非流通股份自改革方案实施之日起,在十二个月内不通过交易所挂牌交易。在此项承诺期满后,其通过证券交易所挂牌交易出售股份占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,二十四个月内不超过百分之十。 ②本公司全体非流通股股东保证,本公司未来三年(2006年度~2008年度)的净利润总额不低于6,000万元,即本公司未来三年的平均净利润不低于2,000万元(经会计师事务所出具的标准无保留意见的审计报告确认),若公司未来三年的净利润未达到以上保证金额,则未际实现的净利润部与以上保证金额之间的差额由非流通股股东以现金补足方式注入上市公司。 ③本公司全体非流通股股东承诺、在2007年~2009年任何年度股东大会上,就本公司2006年~2008年年度的利润分配提出以下议案并投赞成票:深天地当年度的现金分红比例将不低于该年度可分配利润的35%。方案编要见2006年1月24日《证券时报》;方案全文见同日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。 (3)补充承诺 ①为了确保实现上述承诺,东部集团将按有的全部深天地股份(股权分置改革前为55,500,000股,股权分置改革