（上接D40版）

6.2.2参股公司经营情况（适用投资收益占净利润10%以上的情况）

□√适用 □不适用

参股公司名称	深圳市物业房地产开发有限公司		
本期贡献的投资收益	112,462千元	占上市公司净利润的比重	—
参股公司 经营范围	房地产开发		
参股公司 净利润	112,462千元		

参股公司名称	深圳市皇城地产有限公司		
本期贡献的投资收益	33,828千元	占上市公司净利润的比重	—
参股公司 经营范围	皇岗口岸配套商的开发设施、建设、经营、管理		
参股公司 净利润	33,828千元		

6.3 主营业务分地区情况

单位：人民币 千元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减（%）
深圳	884,189	14.33
其他	81,956	20.01

6.4 募集资金使用情况

□适用 □√不适用

变更项目情况

□适用 □√不适用

6.5 非募集资金项目情况

□√适用 □不适用

单位：人民币千元

项目名称	本年度投资	项目进度	收益情况
深物业·深港一号（皇御苑C区B地块）	99,551	竣工验收	—
深物业·瘦桥花园（皇御苑C区D地块）	96,215	主体施工内外装修	—
深物业·新华城（凤凰和日丽B组）	120,410	竣工入伙	—
深物业·彩天怡色	15,760	地下室结构工程	—
合计	331,936	—	—

6.6董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 □√不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经武汉众环会计师事务所有限责任公司审计，公司2010年度实现归属于母公司所有者的合并净利润为174,998,534.79元、公司本年度合并可供分配利润为148,961,664.40元；母公司2010年度实现净利润为18,982,840.06 元，加上2010年初的未分配利润-31,832,183.52元后，母公司本年度实际可供分配利润为-12,849,343.46元。

鉴于公司进行利润分配以母公司为主体，公司2010年度不进行利润分配，也不以资本公积金转增股本。

公司前三年现金分红情况：

单位：人民币元

年份	现金分红金额	归属于母公司所有者净利润	合并报表归属于母公司所有者净利润	占归属于母公司所有者净利润的比例	占合并报表归属于母公司所有者净利润的比例
2009年	6,067,788.90	462,937,195.91	96,933,951.02	1.31%	6.26%
2008年	0.00	-26,155,872.73	9,829,397.29	0.00	0.00
2007年	0.00	-27,611,609.45	-27,377,663.77	0.00	0.00

6.8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

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
公司2010年度实现归属于母公司所有者的合并净利润为174,998,534.79元，母公司2010年度实现的净利润为18,982,840.06元，鉴于公司进行利润分配以母公司为主体，截止 2010年12月31日母公司的未分配利润为负值，故公司2010年度不进行利润分配。	本年度利润用于弥补公司以前年度亏损等，留存资金继续用于现有项目的开发。

6.9 对生产经营环境以及宏观政策、法规产生重大变化已经、正在或将要对公司的财务状况和经营成果产生重要影响的说明

□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

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
四会市土地储备中心	在广东省四会市拥有的使用面积为31,394.46平方米（折合47.09亩）的工业用地	2009年7月6日	人民币527万元	0.00元	183万元	否	是	是
深圳市通产包装集团有限公司	深圳华晶玻璃瓶有限公司15.83%的股权	2010年2月26日	人民币155万元	0.00元	154万元	是	是	是

注：上述资产出售详见财务报告附注（五）10项、（六）6（3）项。

2、上述资产出售对公司的业务连续性和管理层的稳定性不存在任何影响。

7.3 重大担保

□√适用 □不适用

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	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）
报告期内担保发生额合计			0元			
报告期末担保余额合计			0元			
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计			21,200万元			
报告期末对子公司担保余额合计			45,500万元			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）						
担保总额			45,500万元			
担保总额占公司净资产的比例			52.05%			
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额			0元			
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			45,500万元			
担保总额超过净资产 50%部分的金额			1,791万元			
上述三项担保金额合计			45,500万元			

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

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		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳国贸天安物业有限公司	-500	1,471		
安徽南鹏造纸有限公司	-39	830		
深圳市国贸实业发展有限公司	12	255		
深圳物方陶瓷工业公司	0	175		
深圳市投资控股有限公司（注）			-19,438	1,000
深圳市国贸石油有限公司			0	720
深圳物业吉发仓储有限公司			586	1,215
广州利世风汽车有限公司			0	1,534
合计	-527	2,731	-18,852	4,469

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 元，余额 0 元。

注：深圳市投资控股有限公司对公司的短期借款期末余额为1,000万元，其中：于2009年12月30日以中国农业银行股份有限公司深圳市分行为受托人向公司提供委托借款5,000万元，到期日为2010年12月29日，年利率为5.31%，报告期已归还，报告期合计支付利息238万元；于2009年10月16日以中国光大银行深圳景田支行为受托人向公司子公司-深圳市皇城地产有限公司提供委托借款15,000万元，到期日为2010年10月16日，年利率为5.0523%，报告期已归还，报告期合计支付利息200万元；于2010年12月28日以中国光大银行深圳景田支行为受托人向公司子公司-深圳市国贸汽车实业有限公司提供委托借款1,000万元，到期日为2011年12月28日，年利率为5.5439%。

7.4.3 2010年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 □√不适用

2010年新增资金占用情况

□适用 □√不适用

截止2010年末，上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的，相关原因及已采取的清欠措施和责任追究方案

□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

□√适用 □不适用

深圳市建设投资控股公司（下称：建设控股）、深圳市投资管理公司（下称：深投公司）是本公司名义上的股东（股份登记在其名下），后建设控股、深投公司与深圳市商贸投资控股公司依法合并为深圳市投资控股有限公司（下称：深投控），但出于各方面的原因，建设控股、深投公司所持有的深物业股份尚未过户登记到深投控名下，深投控为本公司实际控制人。

1、深投控表示将建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促相关信息知情人不利用未公开信息买卖公司证券，不建议他人买卖公司证券，也不泄露未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供知情人名单，由本公司报送深圳证监局、证券交易所备案。

报告期内，未发生实际控制人或信息知情人利用本公司未公开信息买卖公司股票的情况。本公司按月就报送未公开信息情况向深圳证监局报送备查文件。

2、股权分置改革中非流通股股东承诺

①非流通股股东建设控股和深投公司共同承诺除将遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务外，还特别承诺如下：

建设控股和深投公司控制的非流通股份自获得上市流通权之日起，在三十六个月内不上市交易或转让。在前述承诺期满后，其通过交易所挂牌交易出售的原非流通股份，在十二个月内不超过公司总股本的百分之五，二十四个月内不超过公司总股本的百分之十。如违反前述承诺卖出股票，则将所得之资金划归上市公司所有。

截至本公告日，建设控股和深投公司未出售本公司股份。

②深投控承诺除将遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务外，还特别承诺如下：

①深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份自获得上市流通权之日起，在三十六个月内不上市交易或转让。在前述承诺期满后，其通过交易所挂牌交易出售的原非流通股份，在十二个月内不超过公司总股本的百分之五，二十四个月内不超过公司总股本的百分之十。如违反前述承诺卖出股票，则将所得之资金划归上市公司所有。

截至本公告日，深投控未出售其所实际控制的本公司股份。

②自深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份获得上市流通权之日起1年内，深投控承诺将启动对深物业的资产注入工作，拟以其合法拥有的不低于5亿元人民币含有土地资源的资产通过置换或其他合法方式一次或分批注入深物业，增加深物业的土地储备并增强其未来盈利能力。如上述资产注入不能在1年内全部启动，深投控将在1年期满后30日内按本启动重组资产金额的20%向深物业补偿现金，深投控在支付上述补偿金后，对已启动但未完成的资产注入负有继续履行资产注入的义务，对尚未启动的资产注入将不再负有继续履行的义务。注：资产注入启动是指以资产注入方案获得深物业股东大会审议通过为标志。深投控自愿委托中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司冻结深投控实际控制、建设控股名下的3,000万股深物业股份作为上述承诺的履约保证。

为履行本承诺，本公司与深投控共同筹划启动相关事宜，并于2010年9月17日，本公司披露了《关于落实股改承诺进行资产置换暨重大关联交易的公告》，本方案已获得本公司二〇一〇年第一次临时股东大会通过，详见本公司2010年10月14日刊登的《二〇一〇年第一次临时股东大会决议公告》；深投控于2009年11月向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请冻结其实际控制、建设控股名下的3,000万股深物业股份，目前冻结期限已届满，该部分股份已解冻。

③自深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份获得上市流通权之日起二十四个月内，深投控承诺在符合法律、行政法规和相关规定的情形下，以委托贷款的方式对深物业提供余额不少于5亿元人民币的现金支持，以缓解深物业的资金紧张状况。上述余额是指自深投控、建设控股和深投公司控制的非流通股份获得上市流通权之日起二十四个月内的累积发生额，每笔委托贷款的现金支持时间不少于十二个月；上述5亿元人民币的现金支持不包括自深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份获得上市流通权之日以前已经提供的委托贷款现金支持金额。

2010年3月18日，本公司召开2009年度股东大会，审议通过了《关于向控股股东申请委托贷款的议案》，股东大会授权本公司董事会根据本公司经营的实际需要，在与深投控和相关银行的协商基础上，决定办理不少于5亿元人民币委托贷款协议签订、续贷展期、借新还旧及偿还等事宜，详见本公司2010年3月19日刊登的《2009年度股东大会决议公告》。2010年12月28日，深投控以中国光大银行深圳景田支行为受托人向本公司子公司深圳市国贸汽车实业有限公司提供委托借款1,000万元；报告期末至本公告日，深投控向本公司委托贷款49,000万元。

④如果深物业2010、2011、2012年度中任何一年净利润低于2009年，深投控将以现金方式向深物业补足该年净利润与2009年净利润之间的差额。

本承诺是否需要履行需视2011年净利润情况而定。

7.7 重大诉讼仲裁事项

□√适用 □不适用

1、报告期内，未有新的重大诉讼、仲裁事项。

2、报告期内，以前披露的重大诉讼、仲裁事项进展情况如下：

①本公司自1999年至2009年度报告中披露的“海艺公司”案。

海艺实业（深圳）有限公司等八家公司与本公司房屋买卖合同纠纷34案，本公司认为该34案的二审判决均存在认定事实不清、适用法律错误、违反法定程序等情形，本公司遂按照审判监督程序向最高人民法院（下称“最高院”）提起再审申请。

2010年7月15日，最高院再向本公司送达了32份《民事裁定书》，经对海艺公司34宗系列案中（1998）粤法民终字第284—297、299—310、312—317号32宗民事判决进行再审审查，最高院认为：本公司的诉求符合法律规定的再审条件。依照《中华人民共和国民事诉讼法》规定，并裁定：指令广东省高级人民法院（下称“广东省高院”）再审本案；再审期间中止原判决的执行。至此，“海艺公司”案34宗案件的二审判决已全部被裁定由广东省高院再审，并中止原判决的执行。

2010年10月，经深圳市中级人民法院（下称“深圳中院”）调解，本公司与海艺实业（深圳）有限公司等八家公司签订《和解协议》，本公司向海艺等八家公司合计赔付人民币5800万元，海艺等八家公司放弃对本公司的其他诉讼请求，34个案件全部以和解的方式解决。2010年10月21日，深圳中院全部解除了对本公司财产的查封。本公司按和解协议的约定支付了全部赔付款项。

本公司对上述情况均进行了披露，详见本公司于2010年7月19日、2010年8月6日、2010年10月14日和2010年10月25日刊登的临时公告。

②本公司在2000年至2009年度报告中披露的“基永公司”案。

因基永公司没有可供执行的财产，广东省高院裁定终结（2002）粤高法执字第1号案的执行程序。本公司将积极调查，若发现被执行人有可供执行的财产，本公司将申请法院恢复执行。

③本公司在2005至2009年度报告中披露的本公司诉深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司一案。

深圳中院于2007年9月作出一审判决，判决深圳市盛丰路国贸珠宝金行有限公司（下称“金行公司”）承担32,524,650.45元债务，金行公司法定代表人林若华在10,053,000.00元范围内承担连带清偿责任，该判决已生效。

金行公司和林若华没有履行判决，本公司申请强制执行，由于暂未发现被执行人有可执行财产，案件已被法院中止执行。

④本公司在2006至2009年度报告中披露的“多快电梯”合同系列纠纷案。

A、2002年7月11日，公司子公司深圳市皇城地产有限公司（下称“皇城地产公司”）与多快电梯（远东）有限公司（下称“多快电梯”）签订的《电梯设备合同》及随后与之签订的《房产抵押及购房协议书》约定，由多快电梯向皇城地产公司提供皇御苑B区楼宇所需的电梯，陶伯明愿将其名下的房产抵押给皇城地产公司作为多快电梯按时供应电梯的担保。2004年12月6日，皇城地产公司以多快电梯未供货为由向深圳仲裁委员会申请仲裁，请求解除与多快电梯签订的《电梯设备合同》，双倍返还已支付的定金7,539,000.00元，电梯货款15,904,000.00元，支付赔偿损失277,268.51元。2005年11月24日，深圳仲裁委员会作出裁决，由多快电梯向皇城地产公司双倍返还已支付的定金7,539,000.00元，电梯货款15,904,000.00元，陶伯明在抵押物价值范围内承担连带责任。

多快电梯及陶伯明不服该裁决，于2005年12月7日向深圳中院提出撤销仲裁裁决的请求。2006年，深圳中院作出（2006）深中法民四初字第18、19号《民事裁定书》，裁定：驳回多快电梯、陶伯明要求撤销深圳仲裁委员会作出的（2005）深仲裁字第1227号裁决的申请。2006年11月16日，皇城地产公司向深圳中院报告执行情况，请求法院进入抵押财产的评估拍卖程序。

B、2006年8月3日，海南多快电梯维修（远东）有限公司深圳分公司（下称“多快深圳公司”）向深圳市福田区人民法院（下称“福田法院”）提起诉讼，请求本公司子公司深圳市皇城物业管理有限公司（下称“皇城物管公司”）支付欠付的维保费用。在审理过程中，多快深圳公司申请追加皇城地产公司为共同被告，并要求皇城地产公司对上述债务承担连带清偿责任。2007年1月26日，福田法院作出（2006）深福法民二初字第1977号《民事判决书》，判令皇城地产公司、皇城物管公司应分别向多快深圳公司支付维保费925,500.00元、1,105,130.00元并赔偿利息损失。皇城地产公司和皇城物管公司以事实不清、违反法定程序为由提起上诉。2008年1月28日，深圳中院作出（2007）深中法民二终字第827号《民事判决书》，判令皇城地产公司、皇城物管公司应分别向多快深圳公司支付维保费893,100.00元、1,102,730.00元并赔偿利息损失。皇城地产公司和皇城物管公司已在财务报表中确认了相关费用支出。

2010年3月15日，上述两案件的诉讼各方皇城地产公司、皇城物管公司、陶伯明、多快电梯、多快深圳公司达成《关于皇城地产与陶伯明及其所属公司系列案件的和解协议》（下称“和解协议”），和解协议主要内容详见本报告财务附注“七、或有事项 2、已决诉讼 ④多快电梯系列案件 B”项。根据和解协议，皇城地产公司已于2010 年5 月11 日收到中院划转的执行款328 万元；至本报告期末应归于皇城地产公司所有的房产过户手续均已经办理完毕。

2010年5月11日，皇城地产公司已收到深圳中院关于该案件的6份结案通知书。

C、2002年7月和2003年1月，皇城地产公司分别与陶伯明签署了皇御苑A区4-2901、6-901房产的《深圳市房地产买卖合同》，陶伯明支付了首期款后剩余楼款向工商银行福田支行申请贷款。因陶伯明起诉要求皇城地产公司为其办理包括上述两套房产在内的八套房产的《房地产证》，工商银行福田支行拒绝，陶伯明以其不能实际享有上述房产的实体权利为由向法院提起诉讼，请求：解除与皇城地产公司签订的《深圳市房地产买卖合同》以及与工商银行福田支行的《个人购房借款合同》，并请求皇城地产公司返还其全部房款和利息、保险费、公证费。

在2010年3月15日达成的和解协议中，对本案也一并达成和解，详见本报告财务附注“七、或有事项 2、已决诉讼 ④多快电梯系列案件 B”项。

报告期内，上述多快电梯系列诉讼案件已全部达成并签署执行和解协议，并已全部执行完毕。

⑤本公司在2004年至2009年度报告中披露的“美丝公司诉公”案。

2009年12月22日，广东省高院裁定中止深圳中院作出的（2008）深中法行终字第223号《行政判决书》，并裁定提审本案。本公司已对此进行了披露，详见2009年12月23日刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（http://cninfo.com.cn）的临时公告。

⑥本公司在2007年至2009年度报告中披露的“金田担保”案。

本公司对本案已进行了全额计提人民币5660万元，同时本公司仍将继续通过法律途径依法向金田公司追讨欠款。

⑦本公司在2005年至2006年度报告披露的湖北省对外经济贸易合作厅驻深圳办事处诉本公司一案。

本公司因对本案二审判决不服，依法向广东省高院申请再审，2006年5月，广东省高院驳回了本公司的再审申请。本公司认为广东省高院的驳回再审申请的判决存在认定事实和适用法律的错误，向最高院申请再审。最高院于2007年10月裁定再审本案。后经综合考虑，本公司向最高院撤回再审申请，最高院准许本公司撤诉。

本公司赔付湖北省对外经济贸易合作厅驻深圳办事处（下称“湖北外贸驻深办”）2550万元嘉宾大厦房款及利息后，湖北外贸驻深办退回的嘉宾大厦14、15层依法应归本公司所有。为解决该房产的权属问题，经本公司调查，发现嘉宾大厦14、15层被以备案登记的方式登记在珠海西部银珠实业开发公司（下称“珠海银珠公司”）名下。本公司于2008年6月，向深圳市罗湖区人民法院（下称“罗湖法院”）提起民事诉讼，请求法院确认本公司为嘉宾大厦14、15层的权利人，并判令将嘉宾大厦14、15层过户登记在本公司名下。罗湖法院依法受理本案。2008年7月21日，法院经公开审理并主持调解，本公司与珠海银珠公司达成《2008深罗法民三初字第1442号《民事调解书》，该调解书的主要内容为：1）双方一致同意位于深圳市罗湖区宝安南路金利华商业广场（原“嘉宾大厦”）第14、15层的房产归本公司所有；2）珠海银珠公司在本调解书生效之日起三日内协助本公司办理上述房产过户至本公司名下的所有相关手续。本调解书已依法生效。

为盘活金利华商业广场，维护公司及股东权益，根据深圳市政府会议纪要，本公司与深圳市龙园凯利恒丰房地产股份有限公司（下称“龙园凯利”）和深圳市华能金地置业有限公司（下称“华能置业”）共同与深圳市规划与国土资源委员会签署的土地出让合同补充协议，嘉宾大厦14、15层被确认为商品房，并由龙园凯利和华能置业负责按项目统一交楼标准建设装修；宗地使用年期调整为50年，从2011年2月21日至2061年2月20日止。本公司已对此进行了披露，详见本公司于2011年3月9日刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（http://cninfo.com.cn）的临时公告。

⑧本公司在2009年度中披露的“华西公司诉公”案。

2010年10月25日，深圳中院判决维持原审判决对本公司的判项，驳回上诉人华西公司对本公司的诉讼请求。本公司已对此进行了披露，详见本公司于2010年10月27日刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（http://cninfo.com.cn）的临时公告。

⑨本公司在2009年度中披露的“东方资产管理公司诉公”案。

A、（2009）深中法民二初字第77号案件

本案为中国东方资产管理公司深圳办事处（下称“东方资产管理公司”）诉深圳市富临实业股份有限公司（下称：富临实业）、深圳富临大酒店企业有限公司（下称：富临酒店）借款纠纷案。2009年7月23日，东方资产管理公司向深圳中院递交《变更诉讼请求申请书》，要求追加本公司等十家企业单位为被申请人，并变更诉讼请求。详见本公司于2009年12月30日刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（http://cninfo.com.cn）的临时公告。

本案于2010年6月11日开庭审理，深圳中院尚未作出判决。

B、（2009）深中法民二初字第78号案件

本案为东方资产管理公司诉富临酒店、富临实业借款纠纷案。2009年7月23日，东方资产管理公司向深圳中院递交《变更诉讼请求申请书》，要求追加本公司等十家企业单位为被申请人，并变更诉讼请求。详见本公司于2009年12月30日刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（http://cninfo.com.cn）的临时公告。

2010年6月，东方资产管理公司撤回对本公司的起诉。

7.8其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1证券投资情况

□√适用 □不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	持有数量	期末账面值	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益
1	深圳A股	000030	ST盛润	268,735.50	30,000	272,100.00	100.00	39,900.00
报告期已出售证券投资损益				—	—	—	—	0
合计				268,735.50	—	272,100.00	100.00	39,900.00

7.8.2持有其他上市公司股权情况

□√适用 □不适用

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
000509	S*ST华塑	2,962,500.00	0.33%	802,199.55	0.00	0.00	长期股权投资	定向购买法人股
合计		2,962,500.00	-	802,199.55	0.00	0.00		

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

□适用 □√不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□适用 □√不适用

7.8 .5 持有外币金融资产、金融负债情况

□适用 □√不适用

§8 监事会报告

一、监事会工作情况

（一）报告期内监事会会议情况

报告期内公司监事会召开了6次会议：

1、第一次会议于2010 年2月5日在公司办公楼会议室召开，会议审议通过《深圳市物业发展（集团）股份有限公司2009年度报告及报告摘要》、《2009年度利润分配预案》、《关于2009年度计提事项的议案》、《公司内部控制自我评估报告》及《2009年度监事会工作报告》。

2、第二次会议于2010年4月22日以通讯表决方式召开，会议审议通过《深圳市物业发展（集团）股份有限公司2010年度第一季度报告》。

3、第三次会议于2010年7月21日在公司办公楼会议室召开，会议审议通过《关于落实股改承诺进行资产置换暨重大关联交易（草案）》。

4、第四次会议于2010年7月30日以通讯表决方式召开，会议审议通过《深圳市物业发展（集团）股份有限公司2010年半年度报告》。

5、第五次会议于2010年9月17日，在公司办公楼会议室召开，会议审议通过《关于落实股改承诺进行资产置换暨重大关联交易（修案）的议案》。

6、第六次会议于2010年10月22日以通讯表决方式召开，会议审议通过《深圳市物业发展（集团）股份有限公司2010年第三季度报告》及《深物业关于防止资金占用长效机制建立和落实情况的自查报告》。

（二）报告期内，监事会勤勉尽职，列席历次董事会会议及股东大会，合理保证了上市公司治理机构的有效运行。

（三）报告期内，监事会密切关注公司经营运作情况，认真监督公司财务及资金运作等情况，检查公司董事会和经营层职务行为，保证了公司经营管理行为的规范。

二、监事会对有关事项的独立意见

（一）公司依法运作情况

公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》等的规定，认真履行职责，积极参加股东大会，列席董事会会议，对股东大会和董事会的召集召开程序及决议事项、董事会对股东大会决议的执行情况、董事和高级管理人员履行职责情况等进行了全过程的监督和检查。监事会认为公司能够严格按照《公司法》、《证券法》、《上市规则》和《公司章程》及其他有关法律法规进行规范运作，各项决策程序合法，并依据监管部门的要求建立健全各项内控体系；公司董事、高级管理人员执行公司职务时无违反法律、法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。

（二）检查公司财务的情况

监事会通过公司内部审计部门等多种途径，对公司的财务制度和财务状况进行定期和专项事项的审查，监事会认为：公司财务制度健全、内控制度完善、财务运作规范、财务状况良好。2010年度财务报告真实、客观、完整地反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）审核公司内部控制情况

监事会认为：公司现有的内部控制体系及制度在各个关键环节、重大投资、重大风险等方面发挥了较好的控制与防范作用，能够得到有效的执行。公司内部控制的自我评价报告真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运作情况。

（四）募集资金投入情况

报告期内，公司未发生募集资金事项。

（五）关联交易情况

监事会对公司2010 年度发生的关联交易行为进行了核查，认为：公司发生的关联交易的决策程序符合有关法律、法规及公司章程的规定，其公平性依据等价有偿、公允市价的原则定价，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

（六）资产处置情况

报告期内公司资产处置业务运作规范，符合法定程序。交易客观、公正、公平，不存在内幕交易，未损害公司及股东的利益。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审 计 报 告

众环审字（2011）357号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称深物业公司）财务报表，包括2010年12月31日的资产负债表和合并的资产负债表，2010年度的利润表和合并的利润表、所有者权益变动表和合并的所有者权益变动表、现金流量表和合并的现金流量表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是深物业公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，深物业公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了深物业公司2010年12月31日的财务状况以及2010年度的经营成果和现金流量。

武汉众环会计师事务所有限责任公司　　中国注册会计师　　闵 超

中国注册会计师　　范桂铭

中国　武汉　　2011年4月22日

9.2 披露比较式合并及母公司的资产负债表、利润表及利润分配表、现金流量表和所有者权益变动表。（附后）

9.2.1 资产负债表

9.2.2 利润表

9.2.3 现金流量表

9.2.4 所有者权益变动表

9.2.5 母公司所有者权益变动表

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明。

本公司在报告期内无会计政策、会计估计和核算方法变更事项。

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响。

本公司在报告期内无重大会计差错更正事项。

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明。

（1）报告期内新纳入合并范围公司

公司名称	变更原因	变更日期	年末净资产	本年净利润
深物业集团徐州大彭房地产开发有限公司	新设立	2010年3月	47,944,466.17	-2,055,533.83
东莞市国贸长盛房地产开发有限公司	新设立	2010年9月	19,577,442.87	-422,557.13

（2）报告期内不再纳入合并范围公司

本公司在报告期内没有发生不再纳入合并范围的公司。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一一年四月二十六日

9.2.1

资 产 负 债 表

编制单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司　　2010年12月31日　　单位：（人民币）元

项目	附注	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	（五）1	534,418,695.36	78,920,447.75	830,055,588.25	2,539,358.76
交易性金融资产	（五）2	272,100.00	272,100.00	232,200.00	232,200.00
应收票据	（五）3	300,000.00			
应收账款	（五）4	67,935,785.29	59,680,032.75	66,938,998.94	61,464,246.43
预付款项	（五）6	49,360,431.87		46,862,874.11	500,000.00
应收股利					325,739,041.74
其他应收款	（五）5	37,787,880.10	558,839,822.28	54,030,054.90	89,557,866.50
买入返售金融资产					
存货	（五）7	1,576,183,305.38	56,594,638.32	1,255,676,772.24	66,446,135.31
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计		2,266,258,198.00	754,307,041.10	2,253,796,488.44	546,478,848.74
非流动资产：					
发放贷款及垫款					
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	（五）9	81,390,188.20	250,800,688.20	79,697,503.62	178,877,503.62
投资性房地产	（五）10	295,584,704.09	205,439,020.58	257,105,965.94	173,874,690.52
固定资产	（五）11	78,112,745.51	35,645,685.39	76,985,792.12	39,860,661.03
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	（五）12	106,563,665.92		112,893,677.12	
开发支出					
商誉					
长期待摊费用		2,162,202.81	2,162,202.81	2,243,026.34	2,243,026.34
递延所得税资产	（五）13	83,209,649.31		51,695,501.02	
其他非流动资产					
非流动资产合计		647,023,155.84	494,047,596.98	580,621,466.16	394,855,881.51
资产总计		2,913,281,353.84	1,248,354,638.08	2,834,417,954.60	941,334,730.25
流动负债：					
短期借款	（五）16	10,000,000.00		200,000,000.00	50,000,000.00
交易性金融负债					
应付票据					
应付账款	（五）17	105,465,038.93	34,423,717.04	112,470,139.39	37,032,127.61
预收款项	（五）18	878,660,737.46	79,725.48	745,527,226.22	1,026,694.63
卖出回购金融资产款					
应付手续费及佣金					
应付职工薪酬	（五）19	53,817,405.36	9,636,557.03	51,982,204.97	9,345,999.43
应交税费	（五）20	195,585,180.87	1,264,740.40	205,331,877.94	2,912,148.33
应付股利					
应付利息					
其他应付款	（五）21	229,549,997.54	508,763,899.07	208,240,882.65	125,331,899.26
一年内到期的非流动负债	（五）22	250,960,000.00		200,000,000.00	
其他流动负债					
流动负债合计		1,724,038,360.16	554,168,639.02	1,723,552,331.17	225,648,869.26
非流动负债：					
长期借款	（五）23	212,000,000.00		263,480,000.00	
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
预计负债	（五）24			69,284,708.83	69,284,708.83
递延所得税负债	（五）13	807.48	807.48		
其他非流动负债	（五）25	102,194,477.26	2,429,164.54	115,796,274.42	12,315,309.38
非流动负债合计		314,195,284.74	2,429,972.02	448,560,983.25	81,600,018.21
负债合计		2,038,233,644.90	556,598,611.04	2,172,113,314.42	307,248,887.47
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	（五）26	595,979,092.00	595,979,092.00	595,979,092.00	595,979,092.00
资本公积	（五）27	64,020,275.72	38,914,227.99	25,332,931.52	226,883.79
减：库存股					
盈余公积	（五）28	69,712,050.51	69,712,050.51	69,712,050.51	69,712,050.51
一般风险准备					
未分配利润	（五）29	148,961,664.40	-12,849,343.46	-26,036,870.39	-31,832,183.52
外币报表折算差额		-4,487,460.75		-3,544,650.52	
归属于母公司所有者权益合计		874,185,621.88	691,756,027.04	661,442,553.12	634,085,842.78
少数