

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、误导性陈述或者重大遗漏...

2.1 基本情况简介
股票简称: 深物业A 深物业B
股票代码: 000011, 200011

2.2 联系人和联系方式
董事会秘书: 曹蔚
联系地址: 深圳市福田区深南大道4022号

3.1 主要会计数据
单位:人民币元
2010年 2009年 本年比上年增减(%) 2008年

3.2 主要财务指标
单位:人民币元
2010年 2009年 本年比上年增减(%) 2008年

3.3 非经常性损益项目
单位:人民币元
非经常性损益项目 金额

注:1.2010年度“非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分”系因固定资产、投资性房地产及长期股权投资处置损益...

注:2.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

Table with 5 columns: 项目, 期初余额, 本期公允价值变动, 计入权益的公允价值变动, 本期计提的减值, 期末余额

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

Table with 5 columns: 项目, 数量, 比例, 发行日期, 其他, 小计, 数量, 比例

深圳市物业发展(集团)股份有限公司 董事会决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整、及时、公平,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
一、会议召开情况
二、议案表决情况

三、议案表决情况
(一)审议通过《关于召开2010年度股东大会的议案》
(二)审议通过《关于召开2010年度财务决算报告的议案》

四、其他事项
1.联系方式: 联系人:林文刚、曹蔚
电话:0755-82211020 传真:0755-82216100

深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2010 年度报告摘要

5.1 董事、监事和高级管理人员
现任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

Table with 10 columns: 姓名, 职务, 性别, 年龄, 任期起止日期, 年初持股数, 年末持股数, 变动原因, 报告期内报酬总额(万元), 报告期内报酬总额(万元)扣除个人所得税, 是否在公司或关联方担任其他职务

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

Table with 2 columns: 股东名称, 持股数量, 持股比例, 持有无限售条件股份数量, 限售原因, 解除限售日期

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

Table with 2 columns: 股东名称, 持股数量, 持股比例, 持有无限售条件股份数量, 限售原因, 解除限售日期

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

注:报告期内至本公告日,其他非流通股股东中已有4户有限售条件流通股股东所持的有限售条件流通股解除限售...

Table with 5 columns: 项目, 2010年12月31日(金额元, 占总资产的比重%), 2009年12月31日(金额元, 占总资产的比重%), 占净资产比重(%)

产生变动的说明:
1.货币资金同比减少35.62%,主要是公司报告期增加土地储备所致;
2.预付账款同比增加5.33%,主要是公司报告期按税法规定预缴的项目相关税款增加所致;

3.其他应收款同比减少30.06%,主要是公司报告期收回深圳国贸天安物业子公司股利款以及多收电梯配件款所致;

4.存货同比增加25.52%,主要是在建项目报告期内正常施工增加工程度完工新增土地所致;
5.投资性房地产同比增加14.97%,主要是用于出租的存货、固定资产等转入投资性房地产所致;

6.无形资产同比减少5.61%,主要是无形资产摊销所致;
7.递延所得税资产同比增加60.96%,主要是公司报告期未预收收入计算的预计利润确认递延所得税资产增加所致;

8.短期借款同比减少95%,主要是公司报告期到期归还所致;
9.应付账款同比减少6.23%,主要是偿付工程款所致;

10.预收账款同比增加17.86%,主要是深圳1号项目报告期售楼款增加所致;
11.一年内到期的非流动资产同比增加25.48%,主要是报告期即将到期的项目贷款从长期借款科目转入所致;

12.长期借款同比减少19.54%,主要是到期归还及部分转入一年内到期的非流动负债科目核算所致;
13.预计负债同比减少100.00%,主要是公司报告期海艺案件和解以及证监会稽查事项了结所致,详见附注(七)2)1)变化;

14.总资产同比增加2.78%,主要是报告期公司项目售楼款增加所致;
15.所有者权益同比增加2.78%,主要是报告期公司项目售楼款增加所致;
16.报告期内公司营业费用、管理费用、财务费用、所得税费用同比变化情况产生变化的主要原因:

Table with 5 columns: 项目, 2010年1-12月(元), 2009年1-12月(元), 同比增减(%)

说明:
① 营业费用减少的主要原因是:公司报告期支付的营销代理等费用减少所致;
② 管理费用减少的主要原因是:公司上年同期计提了辞退福利所致;

③ 财务费用减少的主要原因是:报告期公司加大资金管理力度,优化贷款结构,流动资金贷款规模下降,支付的利息减少所致;
④ 所得税费用增加的主要原因是:报告期公司利润总额上升所致;

5.采用公允价值计量的项目以及持有外币金融资产、金融负债情况
公司以公允价值计量的项目公允价值变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

Table with 5 columns: 项目, 期初金额, 本期公允价值变动, 计入权益的累计公允价值变动, 本期计提的减值, 期末金额

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...

注:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为在二级市场购入的ST盛润流通股,该金融资产依据证券交易所公告的收市价作为公允价值计量...