深圳市物业发展（集团）股份有限公司

股票代码：000011　200011　股票简称：深物业A　深物业B

2011 半年度报告摘要

§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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 本公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 本公司董事长陈玉刚先生、主管会计工作负责人王航军先生、财务总监龚四新先生及财务管理部经理沈雪英女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

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	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	范维平	刘刚
联系地址	深圳市人民南路国贸大厦42层	深圳市人民南路国贸大厦42层
电话	0755-82211020	0755-82211020
传真	0755-82210610，82212043	0755-82210610，82212043
电子信箱	000011touzizhe@163.com	000011touzizhe@163.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1主要会计数据和财务指标

单位：人民币元

项目	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	3,042,454,908.26	2,913,281,353.84	4.43
所有者权益(或股东权益)	1,173,197,481.69	874,185,621.88	34.20
股本	595,979,092.00	595,979,092.00	0.00
每股净资产	1.9685	1.4668	34.20
项目	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入	1,146,591,748.07	697,428,583.67	64.40
营业利润	396,042,594.95	146,552,962.57	170.24
利润总额	396,114,375.04	152,910,566.41	159.05
净利润	299,688,854.39	126,752,423.52	136.44
扣除非经常性损益后的净利润	298,838,849.27	117,563,897.99	154.19
基本每股收益	0.5029	0.2127	136.44
稀释每股收益	0.5029	0.2127	136.44
加权平均净资产收益率	29.28%	17.49%	11.79
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	29.19%	16.22%	12.97
经营活动产生的现金流量净额	-442,971,012.62	49,327,311.75	-998.02
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.7433	0.0828	-998.02

2.2.2非经常性损益项目

√适用　□不适用

单位：人民币元

非经常性损益项目	金额
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	-21,155.77
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-76,574.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	812,904.94
对外委托贷款取得的损益	49,600.00
除上述各项之外的其他营业外收支净额	92,935.86
扣除非经常性损益的所得税影响数	-7,705.91
合计	850,005.12

2.2.3国内外会计准则差异

□适用　√不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

□√适用　□不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+-)						本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例
一、有限售条件股份	388,640,594	65.21%				-2,665,745	-2,665,745		385,974,849	64.76%
1.国家持股										
2.国有法人持股	382,509,385	64.18%				269,080	269,080		382,778,465	64.23%
3.其他内资持股	6,127,167	1.03%				-2,936,327	-2,936,327		3,190,840	0.54%
其中：境内非国有法人持股	5,599,167	0.94%				-2,936,327	-2,936,327		2,662,840	0.45%
境内自然人持股	528,000	0.09%							528,000	0.09%
4.外资持股										
其中：境外法人持股										
境外自然人持股										
5.高管冻结股	4,042	0.0007%				1,502	1,502		5,544	0.0009%
二、无限售条件股份	207,338,498	34.79%				2,665,745	2,665,745		210,004,243	35.24%
1.人民币普通股	139,737,297	23.45%				2,667,093	2,667,093		142,404,390	23.89%
2.境内上市的外资股	67,601,201	11.34%				-1,348	-1,348		67,599,853	11.35%
3.境外上市的外资股										
4.其他										
三、股份总数	595,979,092								595,979,092	

注释：公司股本变化详情如下：

（一）关于"一、有限售条件股份"本次变动增减中的变动情况说明如下：

①国有法人持股增加269,080股，原因如下：

原限售股份持有人深圳市统盛实业有限公司、上海昆凌工贸有限公司、海南伟邦投资发展有限公司和上海肇达投资咨询有限公司所持有的有限售条件流通股限售期届满，并向股权分置改革中垫付对价方——深圳市建设投资控股公司（国有法人）进行了偿还垫付，上述四家公司累计偿还垫付股份269,080股，因此本栏目下国有法人持股数量相应增加，详见本公司2011年4月13日刊登的《限售股份解除限售提示性公告》。

②境内非国有法人持股减少2,936,327股，原因如下：

①原限售股份持有人深圳市统盛实业有限公司、上海昆凌工贸有限公司、海南伟邦投资发展有限公司和上海肇达投资咨询有限公司进行股改偿还垫付269,080股，因此本栏目下境内非国有法人持股数量相应减少；

②原限售股份持有人深圳市统盛实业有限公司、上海昆凌工贸有限公司、海南伟邦投资发展有限公司和上海肇达投资咨询有限公司所持有的原有限售条件流通股限售期届满共计2,667,247股获得上市流通，股份性质转为无限售条件流通股，因此本栏目下境内非国有法人持股数量相应减少。

③高管冻结股增加1,502股，原因如下：

公司原监事郭陆肆持有A股154股、B股5,390股，根据《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》，其持有的B股按照75%的比例锁定冻结4,042股，A股因不足1000股，不予冻结。2011年6月15日公司进行了监事会换届选举，郭陆肆不再担任公司监事，根据相关规定，其所持有之股份在其离职后半年内不能转让，因此将其持有的A股154股及B股5,390股被全部冻结。

（二）关于"二、无限售条件股份"本次变动增减中的变动情况说明如下：

①人民币普通股增加2,667,093股，原因如下：

①原限售股份持有人深圳市统盛实业有限公司、上海昆凌工贸有限公司、海南伟邦投资发展有限公司和上海肇达投资咨询有限公司所持有的原有限售条件流通股限售期届满，2,667,247股获得上市流通，股份性质转为无限售条件流通股，因此本栏目下人民币普通股数量相应增加；

②公司原监事郭陆肆持有A股154股被冻结，因此人民币普通股数量相应减少154股；

②境内上市外资股减少1,348股，原因如下：

公司原监事郭陆肆持有B股5,390股，按照75%的比例锁定冻结4,042股，2011年6月15日公司进行了监事会换届选举，郭陆肆不再担任公司监事，根据相关规定，其所持有之股份在其离职后半年内不能转让，其持有的B股5,390股被全部冻结，因此本栏目下境内上市外资股数量减少1,348股。

3.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况

单位：股

报告期末股东总数	截至报告期期末，本公司股东总数为48,944户；其中：A股股东40,359户，B股股东8,585户。				
前十名股东持股情况					
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总数	质押或冻结的股份数量
深圳市建设投资控股公司	国有法人	54.31	323,681,111	323,681,111	0
深圳市投资管理公司	国有法人	9.49	56,582,573	56,582,573	0
曾颖	境内自然人	0.56	3,350,000	0	0
招商证券香港有限公司	国有法人	0.56	3,323,251	0	
深圳市国贸物业管理公司工会	国有法人	0.42	2,514,781	2,514,781	0
中国银行-华泰柏瑞价值增长股票型证券投资基金	基金、理财产品等其他	0.35	2,107,885	0	0
深圳市免税商品企业有限公司	境内一般法人	0.29	1,730,300	1,730,300	0
厦门国际信托有限公司-利得盈单独管理资金信托030	基金、理财产品等其他	0.22	1,305,770	0	0
陈华媛	境内自然人	0.14	846,200	0	0
海南伟邦投资发展有限公司	境内一般法人	0.13	785,869	0	0
前十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)		股份种类		
曾颖	3,350,000		境内发行外资股		
招商证券香港有限公司	3,323,251		境内发行外资股		
中国银行-华泰柏瑞价值增长股票型证券投资基金	2,107,885		人民币普通股		
厦门国际信托有限公司-利得盈单独管理资金信托030	1,305,770		人民币普通股		
陈华媛	846,200		人民币普通股		
海南伟邦投资发展有限公司	785,869		人民币普通股		
李兰华	782,426		人民币普通股		
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	769,089		境内发行外资股		
林娇芳	726,199		人民币普通股		
刘燎原	641,900		境内发行外资股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东是否存在关联关系或属于一致行动人。				
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	无此情况				

3.3控股股东及实际控制人变更情况

□适用　√不适用

§4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

□适用　√不适用

4.2 董事、监事和高级管理人员变动

□√适用　□不适用

1.报告期内，因本公司第六届董事会、监事会任期届满，2011年第一次临时股东大会进行了换届选举，产生了第七届董事会和监事会，其中：

①原第六届董事会董事陈玉刚先生、魏志先生、刘光新先生、文利女士、郭立威先生继续担任本公司第七届董事会董事；原第六届董事会董事李晓帆先生、查振祥先生、董北光先生继续担任本公司第七届董事会独立董事；补选龚四新先生担任本公司第七届董事会董事；

经本公司第七届董事会第一次会议审议通过，选举陈玉刚先生为本公司董事长。

②原第六届监事会监事王秀颜女士、王秋平女士、张戈坚先生继续担任本公司第七届监事会监事；原第六届监事会监事曹子杨先生、郭陆肆女士不再担任本公司监事职务，曹子杨先生同时不再担任本公司监事会主席职务；补选戴先华先生、张世磊先生担任本公司第七届监事会监事；

经本公司第七届监事会第一次会议审议通过，选举戴先华先生为本公司监事会主席。

2.因公司经营管理需要，经本公司第七届董事会第一次会议审议通过，决定聘任王航军先生担任本公司副总经理兼财务负责人；继续聘任李子鹏先生、王慧敏女士担任副总经理；继续聘任龚四新先生担任财务总监。详见本公司2011年6月22日披露的《第七届董事会第一次会议决议公告》。

§5 董事会报告

5.1 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入114,659.17万元，比去年同期增长64.40%；净利润为29,968.88万元，比去年同期增长136.44%；归属于母公司股东净利润29,968.88万元，比去年同期增长136.44%。营业收入、净利润大幅增长，主要是由于今年上半年房地产可结转的收入比去年同期大幅增加。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：千元

行业	营业收入		营业成本		毛利率	
	金额	比上年增减(%)	金额	比上年增减(%)	毛润率(%)	比上年增减(%)
房地产开发	975,099	76.54	235,315	-38.66	75.87	45.32
房屋租赁	22,385	-2.79	10,827	29.00	51.63	-11.92
物业管理	98,442	36.10	92,472	39.02	6.06	-1.98
出租车客运	27,322	10.96	13,207	8.97	51.66	0.88

5.3 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	1,086,541	68.18
其它	48,528	32.10

5.4 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		深圳市皇城地产有限公司		
本期贡献的投资收益		290,801千元	占上市公司净利润的比重	97.03%
参股公司	经营范围	房地产开发		
	净利润	290,801千元		

5.5 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□适用　√不适用

5.6 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

√适用　□不适用

房地产开发毛利率上升的原因是两个报告期内的主要结转项目由于区位不同，导致本期结算项目利润率高于去年同期。房屋租赁毛利率下降的主要原因为报告期租赁资产维修成本增加较多。

5.7 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

□适用　√不适用

5.8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

5.9 募集资金使用情况

5.9.1 募集资金运用

□适用　√不适用

5.9.2 非募集资金项目情况

单位：千元

项目名称	项目预计总投资	本年度投资	项目进度	销售情况
皇御苑D区（鄺桥国际）	514,000	38,460	已封顶，正在进行内外装修	—
彩天怡色（彩田路项目）	160,000	16,640	主体标准层施工	--
松湖朗苑（东莞项目）	720,000	920	开发前期准备工作	--
半山御景（徐州项目）	670,000	18,000	前期工作接近尾声，预计9月动工	--
合　计	2,064,000	74,020	—	—

5.9.3 变更项目情况

□适用　√不适用

5.10 董事会下半年的经营计划修改计划

□适用　√不适用

5.11 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说明

□√适用　□不适用

业绩预告情况	同向大幅上升		
项目	年初至下一报告期末	上年同期	增减变动(%)
累计净利润的预计数(万元)	29,000-34,000	13,525	上升114%-151%
基本每股收益(元/股)	0.4866-0.5705	0.2269	上升114%-151%
业绩预告的说明	业绩发生大幅变动的原因：公司开发的"深物业·深港1号"项目报告期达到结转收入条件，其结转的收入比上年同期的"深物业·新华城"项目大幅增加及毛利率提高所致。 上述预测为公司根据"深物业·深港1号"项目的销售现状进行的初步估算，公司2011年1-9月实际盈利情况以公司2011年第三季度报告数据为准，敬请投资者注意。		

5.12 公司董事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□适用　√不适用

5.13 公司董事会对会计师事务所上年度"非标准审计报告"涉及事项的变化及处理情况的说明

□适用　√不适用

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

□适用　√不适用

6.1.2 出售资产

□适用　√不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。

√适用　□不适用

本公司2010年10月13日召开2010年第一次临时股东大会，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的议案》，具体方案详见本公司2010年9月17日刊登的《关于落实股改承诺进行资产置换暨重大关联交易的公告》。2010年11月17日，深投控将承诺履行和实际履行重组金额差额部分的20%即人民币38,687,344.20元补偿款转入本公司银行账户；2011年7月7日，置入资产之月亮湾T102-0237地块过户手续完成，登记在本公司名下，详见本公司2010年11月18日和2011年7月11日刊登的《关于落实股改承诺进行资产置换暨重大关联交易的进展公告》。

该事项对报告期经营成果与财务状况无影响。

6.2 担保事项

√适用　□不适用

单位：人民币 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	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			5,010万元			
报告期末对子公司担保余额合计			35,510万元			
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)						
担保总额			35,510万元			
担保总额占公司净资产的比例			30.27%			
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			35,510万元			
担保总额超过净资产50%部分的金额			0元			
上述三项担保金额合计			35,510万元			

6.3 非经营性关联债权债务往来

√适用　□不适用

单位：人民币万元

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
深圳市投资控股有限公司			49,000	50,000
深圳市国贸石油有限公司			-14	706
深圳物业吉发仓储有限公司			200	1,405
深圳市深新出租汽车有限公司	900	900		
深圳国贸天安物业有限公司	0	1,471		
安徽南鹏造纸有限公司	0	801		
深圳市国贸实业发展有限公司	0	255		
深圳物方陶瓷工业有限公司	0	175		
合计	900	3,602	49,186	52,111

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额?900万元，余额?900万元，见注2。

注1：深圳市投资控股有限公司对公司的短期借款期末余额为50,000万元，其中：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%；于2011年1月26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25,000万元，到期日为2012年1月26日，年利率为5.5386%；于2011年3月29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20,000万元，到期日为2012年3月29日，年利率为5.7767%；于2011年3月29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4,000万元，到期日为2012年3月29日，年利率为5.7767%；上述贷款报告期合计支付利息912万元。

注2：公司子公司—深圳市国贸物业管理有限公司于2011年5月20日以平安银行股份有限公司深圳分行为受托人向公司控股股东的子公司—深圳市深新出租汽车有限公司提供委托借款900万元，到期日为2013年5月20日，年利率为6.40%，该贷款报告期取得利息收入4.96万元，深圳市深新出租汽车有限公司是公司股改承诺进行资产置换的置入企业，置入股权为100%，截止报告期末，相关过户手续尚在办理之中。

6.4 重大诉讼仲裁事项

√适用　□不适用

1.报告期内，未新增重大诉讼、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本公司在2000年至2010年度报告中披露的"葵兴公司案"。

因基永公司没有可供执行的财产，广东省高级人民法院（下称"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。

②本公司在2005至2010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，由于若未发现被执行人有可执行财产，案件已被法院中止执行。

③本公司在2004年至2010年度报告中披露的"美经公司诉讼"案。

2009年12月22日，广东省高院裁定中止深圳市中级人民法院（下称"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。目前，案件正在审理过程中。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。

④本公司在2007年至2010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。

⑤本公司在2005年至2006年度报告、2010年年度报告中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，向最高人民法院（下称"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；完地使用年期调整为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。

⑥本公司在2009年至2010年年度报告中披露的"东方资产管理公司诉讼"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。本公司于2011年5月13日收到深圳中院送达的（2009）深中法民二初字第77号《民事判决书》，根据该判决，本公司在本案中不承担任何法律责任。详见本公司于2009年12月30日、2011年5月17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。

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。

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 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	0.00
期末持有的其他证券投资								
报告期已出售证券投资损益				----	----	----	----	0.00
合计				268,735.50	----	272,100.00	100.00	0.00

6.5.2 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		

6.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

□适用　√不适用

6.5.4 2010年度资金被占用情况及清欠进展情况

□适用　√不适用

独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

1.报告期内公司向控股股东子公司提供资金占用的发生额为900万元，期末余额为900万元。该笔资金占用是公司子公司-深圳市国贸物业管理有限公司于2011年5月20日以平安银行股份有限公司深圳分行为受托人向公司控股股东的子公司-深圳市深新出租汽车有限公司提供的委托借款900万元，到期日为2013年5月20日，年利率为6.40%，该贷款报告期取得利息收入4.96万元。深圳市深新出租汽车有限公司是公司股改承诺进行资产置换的置入企业，置入股权为100%，截止报告期末，相关过户手续尚在办理之中；

2.公司能认真执行《关于规范上市公司对外担保行为通知》的有关规定，严格控制对外担保风险，公司有专人对担保事项进行实时跟踪。公司担保决策程序合法、合理、公允，没有损害公司和公司股东的利益。截至2011年6月30日，公司担保均处于受控状态，公司担保总额35,510万元人民币，系公司正常经营业务需要。

6.5.5 公司股东、董事、监事、高级管理人员履行承诺情况

√适用　□不适用

说明事项：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。

承诺事项	承诺内容	履行情况
股权分置改革承诺	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。	报告期内，建设控股和深投公司未出售本公司股份。
股权分置改革承诺	深投控承诺其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。	报告期内，深投控未出售其所实际控制的本公司股份。
股权分置改革承诺	深投控承诺自其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日内按未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。深投控目前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，2010年11月17日，深投控将承诺履行和实际履行重组金额差额部分的20%即人民币38,687,344.20元补偿款转入本公司银行账户；2011年7月7日，置入资产之月亮湾T102-0237地块过户手续完成，登记在本公司名下；2009年11月，深投控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。
股权分置改革承诺	深投控承诺自其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金额不少于5亿元人民币的现金支持，以缓解深物业的资金紧张状况。上述金额是指自深投控、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；报告期内，深投控再次向本公司提供委托贷款49,000万元。
	深投控承诺如果本公司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。

6.5.6 公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人接受行政处罚情况

□适用　√不适用

6.5.7其他重大事项情况

√适用　□不适用

1.2009年1月14日，公司第六届董事会第十次会议通过了在评估价基础上采取公开挂牌的方式转让公司持有海南新达开发总公司的整体产权的议案。截至本报告期末，相关工作仍在推进中。

2.2009年11月，深圳市政府出台了《深圳市城市更新办法》，并于2009年12月1日开始正式实施。本公司认为符合更新的物业产权可能为位于深圳市上梅林的工业用地（房地产证号为：深房地字第0103142号和0103139号），该工业用地的土地使用权登记在本公司名下，但存在权属争议，目前尚处于诉讼过程之中。详见本节"四）、2、B）"

鉴于上述工业用地的土地使用权尚处于诉讼过程之中，《深圳市城市更新办法》的相关规定对我公司是否适用尚存在不确定性，目前无法评估。本公司将进一步跟踪，暂时对本公司没有实质影响。

3.原本公司有限售条件流通股股东的上海肇达投资咨询有限公司、海南伟邦投资发展有限公司、上海昆凌工贸有限公司和深圳市统盛实业有限公司所持有之股份共2,667,247股，已经限售期满解除限售，详见本公司于2011年7月12日刊登在《证券时报》、《大公报》和巨潮资讯网上的《限售股份解除限售提示性公告》。

4.原本公司有限售条件流通股股东的深圳市国贸物业管理有限公司所持有之股份共2,514,781股，已经限售期满解除限售，详见本公司于2011年7月12日刊登在《证券时报》、《大公报》和巨潮资讯网上的《限售股份解除限售提示性公告》。

5.为贯彻落实《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，加快公司内控制度建设工作的步伐，提高企业经营管理水平和风险防范水平，促进企业可持续发展。本公司全面开展内部控制体系建设工作，成立了企业内部控制体系建设领导小组，制定了《内部控制体系全面建设工作方案》，本方案已经公司第六届董事会第三十一次会议审议通过并披露；公司聘请了立信会计师事务所作为专业咨询机构，指导本公司按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》的要求进行内部控制运行机制的诊断工作；

截至本公告日，内控全面建设工作已完成集团本部及子公司——深圳市皇城地产有限公司、深圳市国贸物业管理有限公司、深圳市物业房地产开发有限公司和深圳市国贸汽车实业有限公司相关人员访谈、资料收集、业务流程梳理及风险清单编制工作，目前正在着手开展查找内控缺陷。

6.为本公司提供年度审计服务的武汉众环会计师事务所有限责任公司名称变更为：众环会计师事务所有限公司；办公地址变更为：武汉市武昌区东湖路169 号众环大厦。详见本公司于2011年5月5日刊登在《证券时报》、《大公报》和巨潮资讯网上的《关于会计师事务所变更名称及办公地址的公告》。

7、本公司股权分置改革项目的保荐代表人姚小平先生因工作变动离开本公司股改保荐机构——安信证券股份有限公司，安信证券股份有限公司安排由琨泽运先生接替，负责本公司股权分置改革持续督导工作，详见本公司于2011年7月20日刊登在《证券时报》、《大公报》和巨潮资讯网上的《股权分置改革保荐代表人变更公告》。

8.公司以前年度预提金利华大厦土地增值费56,303,627.40元，根据深规土〔2001〕314文规定：未交或欠交的土地增值费予以免交。但由于该土地的使用权尚未过户，本公司将积极办理免交金利华大厦土地增值费56,303,627.40元的相关手续，待相关批复下达后，公司将核销预提的金利华大厦土地增值费56,303,627.40元。

公司应收深圳市基永物业发展有限公司金利华大厦房款9,861.13万元，已提坏账4,261.13万元，净额5,600万元。

6.6报告期接待调研、沟通、采访等活动的情况

| 接待时间