

证券代码：000040

证券简称：宝安地产

公告编号：2011-10

宝安鸿基地产集团股份有限公司 2011 年半年度报告摘要

§ 1 重要提示

- 1.1 本公司董事局、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。
- 1.2 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。
- 1.3 公司董事局主席陈泰泉、财务总监兼财务经理钟民声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。
- 1.4 全体董事参与了审议本次半年报董事局会议的表决。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	宝安地产	
股票代码	000040	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事局秘书	证券事务代表
姓名	沈蜀江	刘莹
联系地址	深圳市罗湖区东门中路 2011 号鸿基大厦 27 楼董事局办公室	深圳市罗湖区东门中路 2011 号鸿基大厦 27 楼董事局办公室
电话	82367726	82367726
传真	82367753	82367753
电子信箱	szhkdb@yahoo.com.cn	szhkdb@yahoo.com.cn

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

	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)	2,085,643,660.67	2,283,416,351.06	-8.66%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	967,913,052.90	858,361,709.73	12.76%
股本 (股)	469,593,364	469,593,364	0
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	2.061	1.828	12.75%
	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（元）	291,957,326.73	359,648,728.28	-18.82%
营业利润（元）	164,904,728.15	80,221,849.70	105.56%
利润总额（元）	161,480,782.74	51,952,389.69	210.82%
归属于上市公司股东的净利润（元）	117,443,381.95	31,600,562.80	271.65%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	35,413,349.54	-5,477,014.01	746.58%
基本每股收益（元/股）	0.25	0.067	273.13%
稀释每股收益（元/股）	0.25	0.067	273.13%
加权平均净资产收益率（%）	12.68%	3.44%	增加 9.24 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.82%	-0.60%	增加 4.42 个百分点
经营活动产生的现金流量净额（元）	-215,071,732.79	551,328,083.99	-139.01%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.458	1.174	-139.01%

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
非流动资产处置损益	110,096,231.51
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,300,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,423,945.41
所得税影响额(减项)	25,913,348.66
少数股东权益影响额（税后）(减项)	28,905.03
合计	82,030,032.41

2.2.3 境内外会计准则差异

□ 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	33,614,805	7.16%	0	0	0	0	0	33,614,805	7.16%
1、国家持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、国有法人持股	2,145,000	0.46%	0	0	0	0	0	2,145,000	0.46%

3、其他内资持股	31,014,979	6.60%	0	0	0	0	0	31,014,979	6.60%
其中：境内非国有法人持股	31,014,979	6.60%	0	0	0	0	0	31,014,979	6.60%
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	454,826	0.10%	0	0	0	0	0	454,826	0.10%
二、无限售条件股份	435,978,559	92.84%	0	0	0	0	0	435,978,559	92.84%
1、人民币普通股	435,978,559	92.84%	0	0	0	0	0	435,978,559	92.84%
2、境内上市外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、境外上市外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、股份总数	469,593,364	100.00%	0	0	0	0	0	469,593,364	100.00%

3.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

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
中国宝安集团控股有限公司	境内一般法人	19.80%	92,962,319	0	70,000,000
深圳市东鸿信投资发展有限公司	境内一般法人	14.89%	69,909,613	28,154,979	20,000,000 (注)
中信信托有限责任公司—双盈5号	基金、理财产品等其他	0.75%	3,500,000	0	0
深圳开道投资有限公司	境内一般法人	0.61%	2,860,000	2,860,000	2,860,000
深圳机场候机楼有限公司	国有法人	0.46%	2,145,000	2,145,000	0
北方国际信托股份有限公司—招商智远FOF1证券集合信托	基金、理财产品等其他	0.45%	2,106,477	0	0
林超英	境内自然人	0.43%	2,000,000	0	0
深圳市东发投资发展有限公司	境内一般法人	0.32%	1,500,000	0	0
王治东	境内自然人	0.29%	1,358,600	0	0
易庆庐	境内自然人	0.26%	1,225,981	0	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		
中国宝安集团控股有限公司	92,962,319		人民币普通股		
深圳市东鸿信投资发展有限公司	41,754,634		人民币普通股		
中信信托有限责任公司——双盈5号	3,500,000		人民币普通股		
北方国际信托股份有限公司——招商智远FOF1证券集合信托	2,106,477		人民币普通股		
林超英	2,000,000		人民币普通股		

深圳市东发投资发展有限公司	1,500,000	人民币普通股
王治东	1,358,600	人民币普通股
易庆庐	1,225,981	人民币普通股
王建华	1,110,300	人民币普通股
姚进隆	1,034,500	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	截止报告期末，尚未获悉前十名股东之间、前十名无限售条件流通股股东之间，以及前 10 名无限售条件流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，亦尚未获悉是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	

注：2011 年 7 月 4 日深圳市东鸿信投资发展有限公司办理完毕 20,000,000 股公司股票解除质押登记手续。

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

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：人民币 万元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产开发及物业管理	28,445.24	15,308.55	46.18%	7.96%	-3.88%	6.62%
物流及运输	750.49	461.53	38.50%	-80.65%	-84.78%	16.66%

5.2 主营业务分地区情况

单位：人民币 万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
广东地区	14,829.99	26.94%
西安地区	14,365.74	-40.84%

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

因公司非房地产业务的产业剥离，转让原控股子公司，期末不再合并报表所致。

5.4 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

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析（变动原因按正文内容写）

适用 不适用

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	变动幅度%
1、营业成本	157,700,739.34	221,362,230.11	-28.76
2、销售费用	2,637,527.30	14,852,545.62	-82.24
3、管理费用	36,542,962.69	64,262,634.04	-43.13
4、财务费用	469,446.72	9,951,053.47	-95.28
5、资产减值损失	-1,038,161.77	3,950,723.25	-126.28
6、投资收益	107,369,542.16	81,434,493.31	31.85
7、营业外支出	3,532,068.88	28,875,785.34	-87.77
8、所得税费用	45,064,732.12	10,235,935.54	340.26

变动原因：

(1) 营业成本、管理费用、财务费用、销售费用同比减少的主要原因是：因公司非房地产业务的产业剥离，转让原控股子公司，期末不合并报表所致。

(2) 资产减值损失同比减少的主要原因是：报告期公司收回原已计提坏账准备的应收款项所致。

(3) 投资收益、所得税费用同比增加的主要原因是：报告期公司因转让控股子公司取得的投资收益较上年同期大幅增加所致。

(4) 营业外支出同比减少的主要原因是：上年同期公司控股子公司——深圳市鸿基物流有限公司转让资产包产生的损失较大所致。

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金使用情况对照表

适用 不适用

5.6.2 变更募集资金投资项目情况表

适用 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

5.8 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

5.9 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

5.10 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

公司原持有“昆百大（250 万股）、鄂武商 A（196.3184 万股）、皖能电力（500 万股）、中粮地（247.5 万股）、深能源 A（213.444 万股）”等上市公司法人股，该等法人股于 1993 至 1994 年度间与相关公司签订了代持协议，根据该等协议，公司为名义持有该等法人股，不享有该等法人股的实际受益权。公司以前年度未将该等股票纳入财务报表反映。

鉴于 2007 年、2008 年公司出售所持其他上市公司法人股数量较大，涉及委托单位较多，公司于 2010 年 7 月成立清理历年取得和出售所持其他上市公司限售股专责工作小组。之后，第六届董事局成立了法人股专项调查组，调查组由公司独立董事、职工董事及公司党委书记组成，通过核查、多次约谈相关人员，清理、核查了部份法人股的相关情况。经董事局委托董事局审计委员会聘请深圳联创立信会计师事务所（以下简称“联创立信”）进行核查，公司董事局于 2010 年 12 月 10 日听取了联创立信就初步核查的法人股相关事项出具的阶段性专项审计报告，认为：“1、公司代深圳市龙岗新鸿进实业有限公司（以下简称新鸿进公司）持有 60 万股‘皖能电力’、196.3184 万股‘鄂武商’、150 万股‘昆百大’，公司代深圳业丰工贸发展有限公司（以下简称业丰工贸）持有 440 万股‘皖能电力’，新鸿进、业丰工贸并未支付相应购买法人股的资金，其所有权益均为公司所有。2、公司接受新鸿进、业丰工贸的委托，将出售该部份法人股收入 86,706,094.36 元分别支付给深圳市龙岗爱侨实业有限公司（以下简称爱侨公司）、深圳市鸿其基实业发展有限公司（以下简称鸿其基公司）。”

自 2010 年 11 月 2 日始至 12 月 14 日，公司陆续收到由深圳市龙岗爱侨实业有限公司转入的 4349 余万元。之后，通过公司努力又收到深圳市龙岗爱侨实业有限公司转入的 342 万元，截止 2010 年 12 月 31 日，共计收到深圳市龙岗爱侨实业有限公司转入的 4690 余万元。

董事局认为，截止 2010 年度审计时公司法人股事项尚未完整查明全部相关事实及取得充分的法律性依据，无法对该事项作出具体会计处理；与此同时，对由爱侨公司转入的款项 4,690 余万元，爱侨公司并未表示款项来源，公司无法将该款项与涉及的法人股一一对应，公司暂将该款项 4,690 余万元暂挂往来科目核算。2010 年度审计时，深圳市鹏城会计师事务所有限公司注册会计师认为：前述事项相关财务报表的确认充分适当依据涉及公司外部的机构或个人，会计师无法实施有效的审计程序，以获取充分适当的审计证据，故对公司 2010 年度财务报告出具了有保留意见的审计报告。因深圳市鹏城会计师事务所有限公司对公司 2010 年度财务报告出具保留意见的审计报告，公司股票交易于 2011 年 3 月 21 日起停牌，公司对非标意见所涉事项进行核查。

2011 年 6 月 9 日联创立信根据进一步核查的情况，出具了专项审计报告（“深联创立信（专）审字（2011）第 061 号”）。联创立信认为，“根据已查明的公司代深圳市发中实业有限公司（前身龙岗鸿进、深圳市龙岗新鸿进实业有限公司）持有的皖能电力（60 万股，股改时无须支付对价）、鄂武商（原始持股 108 万

股，经历年转、送股份后，持股数量增至 196.3184 万股，股改时无须支付对价)和昆百大(原始持股 150 万股，股改支付对价后余 110.8100 万股)股票及代深圳业丰工贸发展有限公司持有的皖能电力(440 万股，股改时无须支付对价)股票的相关情况，上述股票的购入资金全部直接或间接来自于公司，其权益属于公司。上述股票持有期间的股票出售款 86,106,094.36 元及分红派息款 8,039,633.96 元应属于公司”。

根据法人股事项进一步核查的情况，董事局审计委员会同时聘请了北京地石律师事务所(以下简称地石律师事务所)谢望原律师出具《法律意见书》，谢望原律师认为，“从联创立信的专项审计报告的材料和证据分析，其中涉及的皖能电力(500 万股)、鄂武商(196.3184 万股)和昆百大(110.8100 万股)三只股票所谓的“代持法人股”的代持协议无效，其股票权属应当认定为公司所有”。

根据对上述法人股事项已查明的情况，公司对原 2010 年度财务报表及附注进行了会计差错更正及相应的追溯调整，修订了原于 2011 年 3 月 17 日审议通过的 2010 年度财务报告，深圳市鹏城会计师事务所有限公司注册会计师对修订后的公司 2010 年度财务报告补充进行了相关审计程序，并出具了带强调事项段的无保留意见审计报告。

截止目前，公司对于 4723.66 万元未收款项已做了大量的追查清收工作，公司也曾对相关名义持有单位、收款单位进行发函询证，实地访问等工作，但因法人股形成变化时间跨度长、相关人员变动较大，很多公司早已注销或无法联系。公司将加大力度清查未查明的法人股、加大对已查明的应收款项及代缴税款的后续追收工作。同时公司通过不断强化内部控制，进一步规范运作，杜绝此类事项再度发生，维护上市公司和全体股东的合法权益。

(相关内容参见 2010 年 12 月 14 日、2011 年 3 月 19 日、2011 年 6 月 15 日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 披露的相关公告)。

§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

单位：人民币 万元

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润(适用于非同一控制下的企业合并)	本年初至报告期末为公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关系(适用关联交易情形)
深圳市新鸿泰投资发展有限	1、深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司 5%的股权	2011 年 1 月 1 日	2,200.00	0.00	279.79	是	以经审计、评估后的	是	是	公司第二大股东之控

公司	2、深圳市鸿基房地产有限公司 10%的股权 3、深圳市鸿基物业管理有限公司 20%的股权 4、深圳市龙岗鸿基发展有限公司 5%的股权 5、深圳市鸿基装饰设计工程有限公司 30%的股权 6、深圳市鸿基华辉运输有限公司 20%的股权 7、深圳市鸿永通国际货运代理有限公司 10%的股权						净资产为依据，各方协商确定转让价格			股股东
广州中联创投投资公司	东莞宜久房地产开发有限公司 100%股权	2011 年 3 月 17 日	100.00	0.00	-0.19	否	双方协商确定转让价格	是	是	——

6.1.2 出售资产

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币 万元

交易对方或最终控制方	被出售或置出资产	购买日	交易价格	自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	定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关系（适用关联交易情形）
颜淑水、欧新民、陈茂成及其代表的迅达公司其他 99 名员工	深圳市迅达汽车运输企业公司 100%股权	2011 年 1 月 1 日	21,600.00	0.00	9,543.00	否	以经审计、评估后的净资产为依据，各方协商确定转让价格	是	是	——
吴春月、谢瑞宁、刘毅及其代表的工贸公司、鸿基酒店	深圳市深运工贸企业有限公司 95%股权、深圳市鸿基酒店管理有限公司 10%股权	2011 年 1 月 1 日	7,220.00	0.00	1,555.00	否	以经审计、评估后的净资产为依据，各方协商确定转	是	是	——

公司其他 191 名员 工							让价格			
---------------------	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--

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

6.2 担保事项

适用 不适用

单位：人民币 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）
—	—	—	—	—	—	—	—	—
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			—		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		—	
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			—		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		—	
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）
西安深鸿基房地产开发有限公司	2009-3-5 临 2009-07 号公告	9,000	2009 年 2 月 24 日	2,000	担保+项目 在建抵押	2009-2-24— — 2012-2-23	是	否
西安深鸿基房地产开发有限公司	2009-4-30 2009-01 号 公告	3,000	2009 年 8 月 28 日	3,000	担保+项目 在建抵押	2009-8-28— — 2012-8-27	是	否
西安深鸿基房地产开发有限公司	2009-11-17 临 2009-43 号公告	12,000	2010 年 3 月 10 日	7,500	担保+项目 在建抵押	2010-3-10— — 2013-3-9	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）				0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）			12,500
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）				24,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）			4,800
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	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）			12,500
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）				24,000	报告期末实际担保余额合计（A4+B4）			4,800
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例						4.96%		
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						0		

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)	12,500.00
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	12,500.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	——

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
深圳市新鸿泰投资发展有限公司	0.00	295.67	——	——
合计	0.00	295.67	——	——

(报告期内公司向第一大股东及其子公司提供资金占用的发生额 0.00 万元，余额 0.00 万元。)

上述关联债务成因：

截止 2011 年 6 月 30 日，公司对新鸿泰公司其他应付款余额为 295.67 万元。该款项主要是西安鸿基运输实业有限公司 100%股权转让时，公司应付未付的代新鸿泰公司收取的西安鸿基运输实业有限公司 20%股权转让款。

6.4 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

以前期间发生并延续至报告期内的重大诉讼事项及其对公司财务状况的影响

1、公司诉广州金宇房地产开发公司（以下简称“金宇房地产”）合作开发纠纷案

此案由广东省高级人民法院（以下简称“省高院”）于 2004 年 1 月 12 日作出“（2003）粤高法民一终字第 332 号”终审民事判决，并于 2004 年 5 月 8 日在广州市中级人民法院（以下简称“广州中院”）立案执行。在执行过程中，金宇房地产被查封的物业——广州市芳村区东塱村东南侧的“金宇花园”27-32 栋首、二层商铺以 569 万元抵偿给公司，并已完成过户手续。因金宇房地产公司无其他有效可执行财产，2005 年 6 月 27 日，广州中院以“（2004）穗中法执字第 1257 号”民事裁定书裁定中止执行“（2003）粤高法民一终字第 332 号”终审民事判决，待公司发现金宇房地产有可供执行的财产时再向广州中院申请追偿。此事项，公司已于 2007 年度全额计提坏帐准备 2,572 万元，不影响本期损益。公司将继续加大追收力度，协调此案的执行。

（此案诉讼事由及相关情况自 2003 年起在公司历年中期及年度报告中持续披露）

2、公司诉深圳市海龙王房地产开发有限公司（以下简称“海龙王房地产”、“被执行人”）欠款纠纷案

此案，已由广东省高院于 2004 年 9 月 6 日作出“（2004）粤高法民一终字第 190 号”终审判决，判决海龙王房地产返还公司 4975.5 万元等。2005 年 8 月 16 日和 8 月 25 日公司分别收到深圳中院“（2004）深中法执行字第 40-1610 号”通知书和广东省汕尾市中级人民法院（以下简称“汕尾中院”）“（2005）汕中法执

二字第 72-1 号” 通知书，获悉此案已转由汕尾中院负责执行，2006 年 11 月 17 日，汕尾中院下达“(2005)汕中法执字第 72 号” 通知书，要求公司提供海龙王房地产可供执行的财产线索，目前此案已中止执行。此事项，公司已于 2007 年度全额计提坏帐准备 4010 万元，不影响本期损益。此案仍在协调中。

(此案诉讼事由及相关情况自 2003 年起在公司历年中期及年度报告中持续披露)

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

(一) 关于公司转让深圳市迅达汽车运输企业公司100%股权事项后续进展

经公司2010年年度第二次临时股东大会审议通过，2011年1月1日，公司与颜淑水、欧新民、陈茂成等三人签署《深圳市迅达汽车运输企业公司股权转让协议》，将持有的深圳市迅达汽车运输企业公司（以下简称“迅达公司”）100%的股权转让予颜淑水、欧新民、陈茂成等三人及其所代表的迅达公司其他99名员工，股权转让价格以经审计、评估后的迅达公司股东全部权益价值资产为依据，双方协商确定转受让价格为21,600万元。

截至本报告期末，该股权转让款已结清，相关股权变更工商登记手续办理完毕，公司不再持有迅达公司股权。

(具体内容详见 2010年12月14日、12月31日，2011年2月19日《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网www.cninfo.com.cn 相关公告以及公司2010年年度报告。)

(二)关于公司转让深圳市深运工贸企业有限公司95%股权及深圳市鸿基酒店管理有限公司10%股权事项后续进展

经公司2010年年度第二次临时股东大会审议通过，2011年1月1日，公司与吴春月、谢瑞宁、刘毅三人签署《深圳市深运工贸企业有限公司、深圳市鸿基酒店管理有限公司股权转让协议》，将持有的深圳市深运工贸企业有限公司（以下简称“工贸公司”）95%股权、鸿基酒店管理公司10%股权转让给三人及其所代表的工贸公司、鸿基酒店管理公司其他191名员工，股权转让价格以经审计、评估后的工贸公司、鸿基酒店管理公司股东权益价值资产为依据，双方协商确定转受让价格合计为7220万元（其中工贸公司95%股权转让价格为6890万元，鸿基酒店管理公司10%股权转让价格为330万元）。

截至本报告期末，公司已全额收到转让价款，相关股权变更工商登记手续办理完毕，公司不再持有上述两家公司股权。

(具体内容详见 2010年12月14日、12月31日，2011年2月19日《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网www.cninfo.com.cn 相关公告以及公司2010年年度报告。)

(三)关于受让深圳市新鸿泰投资发展有限公司持有的深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司等七家公司控股子公司股权的关联交易事项后续进展

经公司第六届董事局第十三次临时会议审议通过，2011年1月1日，公司与公司第二大股东——深圳市东

鸿信投资发展有限公司的控股股东深圳市新鸿泰投资发展有限公司（以下简称“新鸿泰公司”）签署《受让深圳市新鸿泰投资发展有限公司持有深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司等七家公司股权协议书》，公司受让新鸿泰公司持有的深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司等七家公司控股子公司股权，转受让价格经双方协商确定为2,200万元，股权转让后，公司将持有七家公司100%的股权。

截至本报告期末，公司已全额支付受让价款，相关股权变更工商登记手续办理完毕。

（具体内容详见2010年12月31日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网www.cninfo.com.cn 披露的相关公告以及公司2010年度报告、公司2011年度第一季度报告。）

（四）关于受让广州中联创投资公司持有的宜久公司 100%股权事项

2011年3月，公司与广州中联创投资公司（以下简称“中联创公司”）签署《东莞市宜久房地产开发有限公司股权转让协议书》，中联创公司将持有的东莞市房地产开发有限公司（以下简称“宜久公司”）100%的股权转予公司，股权转让价格为100万元。本次股权转让公司通过债务承担的方式获得了东莞桥头镇的国有土地使用权项目。

截止本报告期末，宜久公司股权变更工商登记手续已完成，公司持有中联创公司100%股权。

（五）关于变更公司名称以及证券简称的事项

因公司产业结构调整的需要，为更充分体现公司房地产业务发展的战略目标，经公司2010年年度股东大会审议通过，公司中文法定注册名称由“深圳市鸿基（集团）股份有限公司”变更为“宝安鸿基地产集团股份有限公司”，英文法定名称由“SHENZHEN HONGKAI (GROUP) CO., LTD.”变更为“BAOAN HONGJI REAL ESTATE GROUP CO., LTD.”。

经公司申请并经深圳证券交易所批准，公司证券简称自2011年6月20日起，由“深鸿基”变更为“宝安地产”，证券代码保持不变，仍为“000040”。

（具体内容详见2011年5月21日、6月20日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网www.cninfo.com.cn 相关公告）

（六）公司与深圳市永浩房地产开发有限公司（以下简称“永浩公司”）合作开发梅林B403-19地块事项

公司梅林B403-19地块，该地块（建设用地面积1.5万平方米）于2009年5月被纳入深圳市2009年保障性住房建设计划。公司与永浩公司共同投资成立深圳市颂德房地产开发有限公司（以下简称“颂德公司”）具体负责前述地块的开发管理工作，目前颂德公司正在办理该土地更名及相关手续，力争该地块保障房项目尽快开工。

（本事项已在公司2009年、2010年年度报告中持续披露）

6.5.1 证券投资情况

适用 不适用

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

单位：人民币 元

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
000506	S*ST 华塑	3,172,173.65	0.27%	8,228,744.16	0.00	570,366.87	可供出售 金融资产	社会法人股
000509	中润投资	1,500,000.00	0.33%	10,114,500.00	0.00	909,150.00	可供出售 金融资产	社会法人股
600999	招商证券	1,938,251.50	0.08%	24,411,488.90	0.00	-585,450.72	可供出售 金融资产	社会法人股
400033	斯达高科	8,724,000.00	1.50%	8,724,000.00	0.00	0.00	长期 股权投资	社会法人股
合计		15,334,425.15	-	51,478,733.06	0.00	894,066.15	-	-

6.5.3 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

6.5.4 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	深圳市东鸿信投资发展有限公司	<p>(1) 自改革方案实施日起 12 个月内不上市交易或转让；在禁售期满后上市交易出售原非流通股股份数量占股份总数的比例在 12 个月内不超过百分之五、24 个月内不超过百分之十。</p> <p>(2) 为未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东垫付其持有的非流通股份获得上市流通权所需执行的的对价安排。深圳市东鸿信投资发展有限公司代为垫付后，未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东所持股份如上市流通，应当向代为垫付的深圳市东鸿信投资发展有限公司偿还代为垫付的股份或相应款项，或取得其同意。</p>	<p>承诺 (1)、(2) 履行完毕，承诺 (3) 未达履约条件</p>

	(3) 承诺人保证其不履行或者不完全履行承诺的，赔偿其他股东因此而遭受的损失。	
--	---	--

6.5.5 董事局本次利润分配或资本公积金转增股本预案

适用 不适用

6.5.6 其他综合收益细目

单位：人民币 元

项目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	1,176,402.82	-11,754,171.75
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-282,336.67	2,079,076.74
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	894,066.15	-9,675,095.01
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他	-8,786,104.93	-147,748,759.50
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-8,786,104.93	-147,748,759.50
合计	-7,892,038.78	-157,423,854.51

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011年1月12日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司日常经营情况
2011年1月20日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司接受深圳稽查局立案调查的具体进展

2011年2月18日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司资产剥离进展情况
2011年2月24日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司日常经营情况
2011年3月8日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司 2010 年度业绩及年报披露时间
2011年3月23日 ——4月7日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司停牌原因、复牌时间
2011年4月15日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司重新审计的相关进展及何时复牌
2011年4月20日	董事局办公室	电话沟通	投资者	东莞宜久项目开工时间
2011年4月21日 ——6月14日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司复牌时间以及公司经营状况
2011年6月30日	董事局办公室	电话沟通	投资者	公司 2011 年中期业绩情况

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	√ 未经审计
------	--------

7.2 财务报表

7.2.1 资产负债表

编制单位：宝安鸿基地产集团股份有限公司

2011 年 06 月 30 日

单位：人民币 元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	486,184,271.33	6,687,705.40	701,741,671.75	3,230,934.71
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	3,992,000.52		4,256,720.77	
预付款项	26,206,860.90		30,550,413.89	
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		1,900,000.00		2,242,094.66
其他应收款	42,725,947.74	733,719,707.66	43,703,322.27	503,328,532.94
买入返售金融资产				
存货	927,642,732.54	31,140,715.89	638,215,147.94	33,331,348.80
一年内到期的非流动资产				

其他流动资产				
流动资产合计	1,486,751,813.03	773,448,128.95	1,418,467,276.62	542,132,911.11
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	42,754,733.06	42,754,733.06	41,578,330.24	41,578,330.24
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	59,577,303.15	726,258,058.06	97,066,040.97	738,700,002.76
投资性房地产	377,850,820.77	256,281,054.94	458,892,286.19	262,228,524.37
固定资产	77,652,635.14	24,691,684.59	104,911,161.57	26,667,313.23
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	29,421,596.34	24,896,047.57	112,585,549.84	30,087,974.38
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	189,549.50		8,431,064.45	
递延所得税资产	11,445,209.68	21,757,427.22	41,484,641.18	51,796,858.71
其他非流动资产				
非流动资产合计	598,891,847.64	1,096,639,005.44	864,949,074.44	1,151,059,003.69
资产总计	2,085,643,660.67	1,870,087,134.39	2,283,416,351.06	1,693,191,914.80
流动负债：				
短期借款			75,000,000.00	
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				
应付账款	60,160,256.83	3,928,601.30	92,301,941.89	5,016,111.07
预收款项	777,749,703.88	44,889,459.00	722,615,327.08	46,454,203.00
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	6,647,554.83	3,697,448.94	8,393,771.20	3,385,905.50
应交税费	36,435,555.85	27,390,840.20	85,346,872.50	49,071,686.33
应付利息	335,306.92	254,786.92	440,097.43	134,284.93
应付股利	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81	1,786,039.81

其他应付款	73,286,894.18	641,537,249.46	121,405,299.80	632,879,875.84
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				
其他流动负债				
流动负债合计	956,401,312.30	723,484,425.63	1,107,289,349.71	738,728,106.48
非流动负债：				
长期借款	141,340,000.00	93,340,000.00	221,500,000.00	96,500,000.00
应付债券				
长期应付款			62,000,000.00	
专项应付款	9,478,268.37			
预计负债				
递延所得税负债	9,435,955.57	9,435,955.57	9,153,618.90	9,153,618.90
其他非流动负债				
非流动负债合计	160,254,223.94	102,775,955.57	292,653,618.90	105,653,618.90
负债合计	1,116,655,536.24	826,260,381.20	1,399,942,968.61	844,381,725.38
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00	469,593,364.00
资本公积	322,111,095.98	430,950,049.83	330,003,134.76	430,055,983.68
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	30,331,836.71	14,892,375.71	212,430,339.50	196,990,878.50
一般风险准备				
未分配利润	145,876,756.21	128,390,963.65	-153,665,128.53	-247,830,036.76
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	967,913,052.90	1,043,826,753.19	858,361,709.73	848,810,189.42
少数股东权益	1,075,071.53		25,111,672.72	
所有者权益合计	968,988,124.43	1,043,826,753.19	883,473,382.45	848,810,189.42
负债和所有者权益总计	2,085,643,660.67	1,870,087,134.39	2,283,416,351.06	1,693,191,914.80

7.2.2 利润表

编制单位：宝安鸿基地产集团股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：人民币 元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	291,957,326.73	13,983,968.34	359,648,728.28	6,077,439.44

其中：营业收入	291,957,326.73	13,983,968.34	359,648,728.28	6,077,439.44
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	234,422,140.74	32,588,403.60	360,861,371.89	50,822,512.91
其中：营业成本	157,700,739.34	6,714,844.82	221,362,230.11	5,118,170.94
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				
营业税金及附加	38,109,626.46	1,677,124.60	46,482,185.40	320,230.03
销售费用	2,637,527.30	6,400.00	14,852,545.62	
管理费用	36,542,962.69	20,803,531.59	64,262,634.04	23,262,389.43
财务费用	469,446.72	3,172,239.48	9,951,053.47	10,095,817.71
资产减值损失	-1,038,161.77	214,263.11	3,950,723.25	12,025,904.80
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）	107,369,542.16	247,766,384.14	81,434,493.31	41,572,215.74
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）	164,904,728.15	229,161,948.88	80,221,849.70	-3,172,857.73
加：营业外收入	108,123.47		606,325.33	65,490.00
减：营业外支出	3,532,068.88	3,000,019.77	28,875,785.34	809,378.56
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	161,480,782.74	226,161,929.11	51,952,389.69	-3,916,746.29
减：所得税费用	45,064,732.12	32,039,431.49	10,235,935.54	-933,209.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	116,416,050.62	194,122,497.62	41,716,454.15	-2,983,536.33
归属于母公司所有者的净利润	117,443,381.95	194,122,497.62	31,600,562.80	-2,983,536.33
少数股东损益	-1,027,331.33		10,115,891.35	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.25	0.41	0.067	-0.006
（二）稀释每股收益	0.25	0.41	0.067	-0.006

七、其他综合收益	-7,892,038.78		-157,423,854.51	
八、综合收益总额	108,524,011.84	194,122,497.62	-115,707,400.36	-2,983,536.33
归属于母公司所有者的综合收益总额	109,551,343.17	194,122,497.62	-125,823,291.71	-2,983,536.33
归属于少数股东的综合收益总额	-1,027,331.33		10,115,891.35	

7.2.3 现金流量表

编制单位：宝安鸿基地产集团股份有限公司

2011年1-6月

单位：人民币 元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	347,356,423.78	12,419,224.34	602,425,574.10	6,077,439.44
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				
收到其他与经营活动有关的现金	100,977,876.75	411,379,469.10	223,958,751.24	240,108,759.46
经营活动现金流入小计	448,334,300.53	423,798,693.44	826,384,325.34	246,186,198.90
购买商品、接受劳务支付的现金	461,197,687.77	763,525.24	117,731,967.34	10,200,982.53
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				
付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	31,878,359.63	13,398,411.36	57,971,112.55	12,188,722.52
支付的各项税费	94,847,762.67	25,357,970.73	53,397,369.22	2,299,836.29
支付其他与经营活动有关的现金	75,482,223.25	508,624,732.09	45,955,792.24	9,520,614.51
经营活动现金流出小计	663,406,033.32	548,144,639.42	275,056,241.35	34,210,155.85
经营活动产生的现金流量净额	-215,071,732.79	-124,345,945.98	551,328,083.99	211,976,043.05
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			12,803,413.98	7,847,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			51,267,209.44	1,259,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	109,990,819.29	157,200,000.80	26,564,953.78	22,400,000.00
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	109,990,819.29	157,200,000.80	90,635,577.20	31,506,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,425,777.00	174,120.00	6,000,190.61	1,228,175.90
投资支付的现金			76,300,000.00	50,000,000.00
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	23,000,000.00	23,000,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	24,425,777.00	23,174,120.00	82,300,190.61	51,228,175.90
投资活动产生的现金流量净额	85,565,042.29	134,025,880.80	8,335,386.59	-19,722,175.90
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金			360,167,769.50	120,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计			360,167,769.50	120,000,000.00
偿还债务支付的现金	80,160,000.00	3,160,000.00	571,100,000.00	145,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,658,052.10	3,063,164.13	15,517,572.09	10,483,005.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	84,818,052.10	6,223,164.13	586,617,572.09	155,483,005.37
筹资活动产生的现金流量净额	-84,818,052.10	-6,223,164.13	-226,449,802.59	-35,483,005.37
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	-214,324,742.60	3,456,770.69	333,213,667.99	156,770,861.78
加：期初现金及现金等价物余额	698,442,335.31	3,230,934.71	280,272,407.64	36,142,213.83
六、期末现金及现金等价物余额	484,117,592.71	6,687,705.40	613,486,075.63	192,913,075.61

7.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：宝安鸿基地产集团股份有限公司

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额										上年金额											
	归属于母公司所有者权益									少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	归属于母公司所有者权益									少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	实收 资本 (或 股本)	资本 公积	减：库 存股	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	实收 资本 (或 股本)			资本 公积	减：库 存股	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他				
一、上年年末余额	469,593,364.00	330,003,134.76			212,430,339.50		-153,665,128.53		25,111,672.72	883,473,382.45	469,593,364.00	498,608,202.99			212,430,339.50		-278,684,580.54		114,385,953.19	1,016,333,279.14		
加：会计政策变更																						
前期差错更正															28,433,374.26					28,433,374.26		
其他																						
二、本年年初余额	469,593,364.00	330,003,134.76			212,430,339.50		-153,665,128.53		25,111,672.72	883,473,382.45	469,593,364.00	498,608,202.99			212,430,339.50		-250,251,206.28		114,385,953.19	1,044,766,653.40		
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-7,892,038.78			-182,098,502.79		299,541,884.74		-24,036,601.19	85,514,741.98		-168,605,068.23			96,586,077.75				-89,274,280.47	-161,293,270.95		
(一) 净利润							117,443,381.		-1,027,331.3	116,416,050.					96,586,077.7				-4,199,307.3	92,386,770.4		

						95		3	62							5		3	2
(二) 其他综合收益		-7,892,038.78							-7,892,038.78										-168,605,068.23
上述(一)和(二)小计		-7,892,038.78				117,443,381.95		-1,027,331.33	108,524,011.84							96,586,077.75		-4,199,307.33	-76,218,297.81
(三) 所有者投入和减少资本								-23,009,269.86	-23,009,269.86										-85,074,973.14
1. 所有者投入资本								-23,009,269.86	-23,009,269.86										-85,074,973.14
2. 股份支付计入所有者权益的金额																			
3. 其他																			
(四) 利润分配																			
1. 提取盈余公积																			
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者(或股东)的分配																			
4. 其他																			
(五) 所有者权益内部结转						-182,098,502													

					.79		79												
1. 资本公积转增资本（或股本）																			
2. 盈余公积转增资本（或股本）																			
3. 盈余公积弥补亏损					-182,098,502.79		182,098,502.79												
4. 其他																			
(六) 专项储备																			
1. 本期提取																			
2. 本期使用																			
(七) 其他																			
四、本期期末余额	469,593,364.00	322,111,095.98			30,331,836.71		145,876,756.21		1,075,071.53	968,988,124.43	469,593,364.00	330,003,134.76			212,430,339.50		-153,665,128.53		25,111,883.47
																			883,473,382.25

7.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：宝安鸿基地产集团股份有限公司

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	469,593,430,055,				196,990,		-247,830	848,810,	469,593,430,004,				196,990,		-391,578	705,010,

	364.00	983.68			878.50		,036.76	189.42	364.00	578.52			878.50		,084.52	736.50
加：会计政策变更																
前期差错更正															28,433,374.26	28,433,374.26
其他																
二、本年年初余额	469,593,364.00	430,055,983.68			196,990,878.50		-247,830,036.76	848,810,189.42	469,593,364.00	430,004,578.52			196,990,878.50		-363,144,710.26	733,444,110.76
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		894,066.15			-182,098,502.79		376,221,000.41	195,016,563.77		51,405.16					115,314,673.50	115,366,078.66
(一) 净利润							194,122,497.62	194,122,497.62							115,314,673.50	115,314,673.50
(二) 其他综合收益		894,066.15						894,066.15		51,405.16						51,405.16
上述(一)和(二)小计		894,066.15					194,122,497.62	195,016,563.77		51,405.16					115,314,673.50	115,366,078.66
(三) 所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
(四) 利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准																

备																
3. 对所有者（或股东）的分配																
4. 其他																
（五）所有者权益内部结转					-182,098,502.79		182,098,502.79									
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损					-182,098,502.79		182,098,502.79									
4. 其他																
（六）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（七）其他																
四、本期期末余额	469,593,364.00	430,950,049.83			14,892,375.71		128,390,963.65	1,043,826,753.19	469,593,364.00	430,055,983.68			196,990,878.50		-247,830,036.76	848,810,189.42

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数

适用 不适用

报告期内，公司依照会计准则等相关会计及税务法规的规定，结合实际情况，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值进行会计估计变更。本次会计估计变更日期为 2011 年 1 月 1 日，采用未来适用法处理，不会对公司以前年度已披露的财务报表产生影响。经测算，本次会计估计变更按现有合并报表范围单位估算，预计将增加公司 2011 年度折旧费用约 118.34 万元，从而减少公司 2011 年利润总额 118.34 万元。

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的，说明原因及影响数

适用 不适用

1、报告期内，因公司受让广州中联创投资有限公司持有的东莞市房地产开发有限公司（以下简称“宜久公司”）100%的股权，本期公司将宜久公司纳入财务报表合并范围。

2、报告期内，因公司受让深圳市新鸿泰投资发展有限公司持有的深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司等七家公司少数股权，股权转让后公司持有深圳市龙岗鸿基房地产开发有限公司等七家公司 100%股权，本期该七家公司纳入公司财务报表合并比例相应变化。

3、报告期内，因公司将深圳市迅达汽车运输有限公司（以下简称“迅达公司”）100%的股权转让予颜淑水、欧新民、陈茂成等三人及其所代表的迅达公司其他 99 名员工，股权转让后，公司不再持有迅达公司股权，本期公司不再将迅达公司纳入财务报表合并范围。

4、报告期内，因公司将持有的深圳市深运工贸企业有限公司 95%股权、深圳市鸿基酒店管理有限公司 10%股权转让给吴春月、谢瑞宁、刘毅三人及其所代表的工贸公司、鸿基酒店管理公司其他 191 名员工，股权转让后，公司不再持有上述两家公司股权，本期公司不再将工贸公司、鸿基酒店管理公司纳入财务报表合并范围。

5、报告期内，公司将持有鸿基锦源运输有限公司 80%的股权转让予自然人卢木旺，股权转让后公司不再持有锦源公司股权，本期不再将锦源公司纳入公司财务报表合并范围。

7.3.3 如果被出具非标准审计报告，列示涉及事项的有关附注

适用 不适用

宝安鸿基地产集团股份有限公司

董 事 局

二〇一一年八月二十六日