

证券代码：000040

证券简称：宝安地产

公告编号：2012-11 号

## 宝安鸿基地产集团股份有限公司 2012 年第一季度报告正文

### § 1 重要提示

1.1 本公司董事局、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，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 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

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
贺雪琴	董事	出差	郭山清
徐志新	独立董事	出差	陈伟强
陈凤娇	独立董事	因公务缺席	无
何祥增	独立董事	因公务缺席	无

1.3 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 公司负责人陈泰泉、主管会计工作负责人钟民及会计机构负责人(会计主管人员)钟民声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

### § 2 公司基本情况

#### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
资产总额（元）	1,943,185,392.88	1,888,141,595.10	2.92%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,054,027,217.06	995,817,803.28	5.85%
总股本（股）	469,593,364.00	469,593,364.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.24	2.12	5.66%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	216,319,840.58	127,374,255.23	69.83%
归属于上市公司股东的净利润（元）	54,198,358.58	101,207,532.57	-46.45%
经营活动产生的现金流量净额（元）	71,173,305.29	-297,973,834.88	123.86%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.15	-0.63	123.81%
基本每股收益（元/股）	0.12	0.22	-45.45%
稀释每股收益（元/股）	0.12	0.22	-45.45%
加权平均净资产收益率（%）	5.29%	14.89%	-9.60%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.30%	9.62%	-4.32%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,500.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-165,419.21
所得税影响额	669.55
合计	-162,249.66

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	72,766	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	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	69,909,605	人民币普通股
深圳市东发投资发展有限公司	2,260,000	人民币普通股
徐开东	1,600,000	人民币普通股
张祖坤	1,534,000	人民币普通股
葛映卿	1,428,508	人民币普通股
中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,426,400	人民币普通股
姚进隆	1,330,000	人民币普通股
黄泽鹏	1,257,567	人民币普通股
易庆庐	1,225,981	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

<p>1、应收账款期末余额为 6,962,081.55 元，较期初增加 51.03%，主要为本期公司应收未收的物业租赁及管理费增加的原因所致。</p> <p>2、应付款项期末余额为 102,025,621.93 元，较期初减少 39.87%，主要为本期公司西安、湖南项目支付工程、土地款的原因所致。</p> <p>3、应交税费期末余额为 139,876,903.03 元，较期初增加 37.76%，主要为本期公司销售新风花园房产预提相关税费的原因所致。</p> <p>4、一年内到期的非流动负债期末余额为 60,000,000.00 元，较期初减少 35.72%，主要为公司已偿还了部分银行借款的原因所致。</p> <p>5、投资收益本期发生额为-2,155,485.79 元，较上年同期减少 101.94%，主要为上年同期公司转让子公司实现较大的投资收益，而本期无相关股权转让业务的原因所致。</p> <p>6、营业收入本年发生额为 216,319,840.58 元，相比上年同期增加 69.83%，主要为本期公司出售部分新风花园房产结转收入的原因所致；</p> <p>7、营业税金及附加本年发生额为 56,459,906.08 元，相比上年同期增加 433.60%，主要为本期公司出售部分新风花园房产预提相关税费的原因所致；</p>
--

8、经营活动产生的现金流量净额本年发生额为 71,173,305.29 元，相比上年同期增加 123.89%，主要为本期出售部分新风花园房产取得现金的原因所致；

9、投资活动产生的现金流量净额本年发生额为-78,483.00 元，相比上年同期减少 100.03%，主要为上年同期公司出售子公司取得现金的原因所致；

10、筹资活动产生的现金流量净额本年发生额为-33,671,957.41 元，相比上年同期增加 42.49%，主要为本期公司偿还部分银行贷款的原因所致；

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

#### 3.2.1 非标意见情况

适用  不适用

#### 3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用  不适用

#### 3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用  不适用

#### 3.2.4 其他

适用  不适用

一、公司法人股事项相关情况说明

截止目前，公司对于法人股事项所涉 4723.66 万元未收款项已做了大量的追查清收工作，公司已对相关名义持有单位、收款单位发函询证，进行实地访问，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，维护上市公司和全体股东的合法权益。

二、报告期内公司内部控制规范实施工作开展情况

报告期内公司将 2011 新增、修订及完善的制度整理成册；编制了 2011 年度和 2012 年半年度的内控自我评价工作的评价计划，确定了纳入评价范围的业务单元，IT、流程各层面测试的重点，以及人员分工及时间安排。2012 年 2 月公司进行了内部控制有效性测试，评价了内部控制系统设计和执行的有效性，并于 3 月 15 日前针对两次测试发现的内控缺陷进行整改，形成内控缺陷整改报告并编写了内控手册初稿。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

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	深圳市东鸿信投资发展有限公司	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。 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。东鸿信公司代	承诺 1、2 已履行完毕； 承诺 3 未达履行条件

		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，应当向代为垫付的东鸿信公司偿还代为垫付的款项，或者取得代为垫付的东鸿信公司的同意。 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。	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	无	无	无
其他承诺（含追加承诺）	无	无	无

**3.4 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

**3.5 其他需说明的重大事项**

**3.5.1 证券投资情况**

适用  不适用

**3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表**

本报告期没有接待投资者实地调研、电话沟通和书面问询。

**3.6 衍生品投资情况**

适用  不适用

**3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况**

适用  不适用

宝安鸿基地产集团股份有限公司

董事局

二〇一二年四月二十六日