

宝安鸿基地产集团股份有限公司 2012 年第一季度报告全文

§ 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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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；
- 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；
- 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对价安排。东鸿信公司代为垫付后，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	承诺 1、2 已履行完毕；承诺 3 未达履行条件

		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

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：宝安鸿基地产集团股份有限公司

2012 年 03 月 31 日

单位：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	398,828,966.86	2,009,721.80	362,404,316.56	4,299,690.12
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	6,962,081.55	191,376.65	4,609,851.26	106,877.85
预付款项	971,558.64		7,136,384.54	

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				
其他应收款	28,844,037.50	831,999,659.21	28,947,899.34	750,130,357.23
买入返售金融资产				
存货	990,438,633.31	33,355,321.25	912,241,811.08	31,887,485.28
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,426,045,277.86	867,556,078.91	1,315,340,262.78	786,424,410.48
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	38,785,836.12	38,785,836.12	33,437,762.52	33,437,762.52
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	50,497,005.80	789,571,713.04	52,652,491.59	761,634,198.83
投资性房地产	309,720,785.79	120,891,372.96	367,041,939.04	176,845,182.27
固定资产	74,361,188.39	13,973,267.77	75,445,364.66	14,336,920.72
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	28,240,223.88	28,240,223.88	28,632,389.70	28,632,389.70
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	55,307.77		111,617.54	
递延所得税资产	15,479,767.27	25,737,205.35	15,479,767.27	25,737,205.35
其他非流动资产				
非流动资产合计	517,140,115.02	1,017,199,619.12	572,801,332.32	1,040,623,659.39
资产总计	1,943,185,392.88	1,884,755,698.03	1,888,141,595.10	1,827,048,069.87
流动负债：				
短期借款				
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	102,025,621.93	254,287.00	169,687,725.97	3,497,128.69
预收款项	481,460,399.30	76,273,994.14	434,428,888.21	76,532,992.53
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				

应付职工薪酬	5,414,382.40	2,874,062.78	5,715,754.48	3,070,324.24
应交税费	139,876,903.03	107,663,846.80	101,539,468.59	50,289,637.37
应付利息	243,087.30	243,087.30	178,256.94	178,256.94
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	85,421,634.98	557,853,360.10	74,320,398.06	585,688,036.81
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	60,000,000.00	60,000,000.00	93,340,000.00	93,340,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	876,228,068.75	806,948,677.93	880,996,532.06	814,382,416.39
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	8,836,896.16	8,836,896.16	7,499,877.76	7,499,877.76
其他非流动负债	14,299,662.88		14,001,533.98	
非流动负债合计	23,136,559.04	8,836,896.16	21,501,411.74	7,499,877.76
负债合计	899,364,627.79	815,785,574.09	902,497,943.80	821,882,294.15
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	318,715,264.49	427,580,212.30	314,704,209.29	423,569,157.10
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	86,217,520.36	59,609,991.26	86,217,520.36	59,609,991.26
一般风险准备				
未分配利润	179,501,068.21	112,186,556.38	125,302,709.63	52,393,263.36
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,054,027,217.06	1,068,970,123.94	995,817,803.28	1,005,165,775.72
少数股东权益	-10,206,451.97		-10,174,151.98	
所有者权益合计	1,043,820,765.09	1,068,970,123.94	985,643,651.30	1,005,165,775.72
负债和所有者权益总计	1,943,185,392.88	1,884,755,698.03	1,888,141,595.10	1,827,048,069.87

4.2 利润表

编制单位：宝安鸿基地产集团股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：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	216,319,840.58	204,313,129.25	127,374,255.23	9,456,224.32
其中：营业收入	216,319,840.58	204,313,129.25	127,374,255.23	9,456,224.32

利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	139,371,273.97	122,421,428.20	112,377,067.90	16,264,315.38
其中：营业成本	64,908,180.34	56,665,533.39	81,562,712.43	4,293,968.42
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	56,459,906.08	55,758,443.91	10,581,008.09	999,648.84
销售费用	2,132,727.48		2,248,842.50	6,400.00
管理费用	15,120,501.37	8,602,670.63	17,601,625.54	9,314,415.43
财务费用	752,458.70	1,394,780.27	382,879.34	1,649,882.69
资产减值损失	-2,500.00			
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）	-2,155,485.79	-2,155,485.79	111,187,304.51	255,400,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,155,485.79	-2,155,485.79	-25,292.26	-25,292.26
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	74,793,080.82	79,736,215.26	126,184,491.84	248,591,908.94
加：营业外收入	1,000.00	1,000.00	108,123.47	
减：营业外支出	166,419.21	12,824.56	21,116.64	19.77
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	74,627,661.61	79,724,390.70	126,271,498.67	248,591,889.17
减：所得税费用	20,461,603.02	19,931,097.68	25,063,988.13	25,051,006.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	54,166,058.59	59,793,293.02	101,207,510.54	223,540,882.69
归属于母公司所有者的净利润	54,198,358.58	59,793,293.02	101,207,532.57	223,540,882.69
少数股东损益	-32,299.99		-22.03	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.12	0.13	0.22	0.48
（二）稀释每股收益	0.12	0.13	0.22	0.48
七、其他综合收益	4,011,055.20	4,011,055.20	-7,479,234.71	1,515,509.24
八、综合收益总额	58,177,113.79	63,804,348.22	93,728,275.83	225,056,391.93
归属于母公司所有者的综	58,209,413.78	63,804,348.22	93,728,297.86	225,056,391.93

合收益总额				
归属于少数股东的综合收益总额	-32,299.99		-22.03	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

4.3 现金流量表

编制单位：宝安鸿基地产集团股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：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	260,999,121.38	203,969,632.06	247,648,664.32	7,670,910.32
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	12,042,909.48	100,946,229.38	85,190,096.48	121,037,560.91
经营活动现金流入小计	273,042,030.86	304,915,861.44	332,838,760.80	128,708,471.23
购买商品、接受劳务支付的现金	146,832,651.87	4,710,677.66	446,087,768.13	2,844,330.42
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				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	12,839,652.21	6,184,409.04	17,129,265.11	5,751,511.19
支付的各项税费	40,133,783.04	19,680,665.19	37,128,359.65	2,700,438.77
支付其他与经营活动有关	2,062,638.45	241,940,986.87	130,467,202.79	232,681,070.28

的现金				
经营活动现金流出小计	201,868,725.57	272,516,738.76	630,812,595.68	243,977,350.66
经营活动产生的现金流量净额	71,173,305.29	32,399,122.68	-297,973,834.88	-115,268,879.43
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				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			105,473,922.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			140,200,000.00	140,200,000.00
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计			245,673,922.00	140,200,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	78,483.00	18,919.00	325,225.27	34,000.00
投资支付的现金				23,000,000.00
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				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	78,483.00	18,919.00	325,225.27	23,034,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-78,483.00	-18,919.00	245,348,696.73	117,166,000.00
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				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	998,214.59			
筹资活动现金流入小计	998,214.59			
偿还债务支付的现金	33,340,000.00	33,340,000.00	55,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,330,172.00	1,330,172.00	3,546,686.33	1,465,453.53
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	34,670,172.00	34,670,172.00	58,546,686.33	1,465,453.53
筹资活动产生的现金流量净额	-33,671,957.41	-34,670,172.00	-58,546,686.33	-1,465,453.53
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	37,422,864.88	-2,289,968.32	-111,171,824.48	431,667.04
加：期初现金及现金等价物余额	360,697,122.94	4,299,690.12	698,442,335.31	3,230,934.71
六、期末现金及现金等价物余额	398,119,987.82	2,009,721.80	587,270,510.83	3,662,601.75

4.4 审计报告

审计意见： 未经审计

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