

证券代码：000040

证券简称：宝安地产

公告编号：2012—39

2012 年第三季度报告摘要

一、重要提示

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

全体董事参与了审议本次季报的董事会会议的表决。

公司董事长陈泰泉、财务总监及财务经理钟民声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 主要会计数据及财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否 不适用

	2012.9.30	2011.12.31	本报告期末比上年度期末增减(%)	
总资产(元)	2,594,353,343.55	1,888,141,595.10	37.4%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,112,343,269.70	995,817,803.28	11.7%	
股本(股)	469,593,364.00	469,593,364.00	0%	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.37	2.07	14.49%	
	2012年7-9月	比上年同期增减(%)	2012年1-9月	比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	130,754,655.96	-30.93%	457,484,065.68	-4.94%
归属于上市公司股东的净利润(元)	3,022,058.20	-71.2%	130,557,323.20	2.05%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	-150,472,921.46	-26.98%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	--	--	-0.32	-26.98%
基本每股收益(元/股)	0.006	-71.2%	0.28	2.05%
稀释每股收益(元/股)	0.006	-71.2%	0.28	2.05%
加权平均净资产收益率(%)	0.29%	-0.84%	12.39%	-1.29%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.29%	-0.84%	7.46%	2.96%

扣除非经常性损益项目和金额

适用 不适用

项目	年初至报告期期末金额(元)	说明
非流动资产处置损益	61,043,055.26	其中股权处置收益 56,775,600.00 元
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	12,911,072.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,762,224.55	
所得税影响额	17,297,975.80	

合计	51,893,927.39	--
----	---------------	----

(二) 报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末股东总数 (户)	71,750		
前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
中国宝安集团控股有限公司	92,962,319	人民币普通股	92,962,319
深圳市东鸿信投资发展有限公司	69,909,605	人民币普通股	69,909,605
深圳市东发投资发展有限公司	2,387,000	人民币普通股	2,387,000
王治东	1,500,000	人民币普通股	1,500,000
易庆庐	1,225,981	人民币普通股	1,225,981
毛菲兰	1,155,000	人民币普通股	1,155,000
王建华	1,121,500	人民币普通股	1,121,500
潘元庆	1,120,000	人民币普通股	1,120,000
乔磊	1,061,631	人民币普通股	1,061,631
王晗	945,300	人民币普通股	945,300

三、重要事项

(一) 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. 应收账款期末余额较期初增加313.89%，原因为本期新增子公司合并报表所致。
2. 预付帐款期末余额较期初增加1071.30%，原因为本期新增子公司合并报表、西安“鸿基·紫韵”项目预付工程款所致。
3. 其他应收款期末余额较期初增加122.64%，主要原因为本期新增子公司合并报表所致。
4. 存货期末余额较期初增加98.07%，主要原因为本期新增子公司合并报表所致。
5. 无形资产期末余额较期初减少49.71%，原因为公司根据相关协议成立项目公司进行梅林B403-19地块保障房项目的合作开发，本期已完成土地过户手续。
6. 商誉期初余额为零，期末余额为517.76万元，原因为本期新增子公司确认合并商誉所致。
7. 短期借款期初余额为零，期末余额为18850万元，原因为子公司深圳市鸿基物流有限公司新增一年期借款所致。
8. 应付账款期末余额较期初减少31.15%，原因为本期已支付部分应付账款所致。
9. 应交税费期末余额较期初增加31.88%，原因为本期销售和利润增长而计提的相关税费增长所致。
10. 应付利息期末余额较期初增加135.46%，主要原因为银行借款期末余额比上年有所增加所致。
11. 其他应付款期末余额较期初增加570.96%，主要原因为本期新增子公司合并报表、以及购买子公司尚未

支付的款项所致。

12. 一年内到期的非流动负债期末余额较期初减少100%，原因为本期已偿还一年内到期的银行存款所致。
13. 长期借款期初余额为零，期末余额为1980万元，原因为子公司深圳市宝鹏物流有限公司新增借款所致。
14. 营业成本较上年同期减少45.95%，原因为本期销售存量房新风花园商铺，其成本经逐年摊销较低所致。
15. 营业税金及附加较上年同期增加105.57%，原因为本期销售相应计提的相关税费增长所致。
16. 销售费用较上年同期增加182.80%，原因为本期西安“鸿基·紫韵”项目结算销售佣金及增加广告投入所致。
17. 财务费用较上年同期增加318.18%，原因为公司新增借款增加利息费用所致。
18. 投资收益较上年同期减少49.40%，原因为上年同期公司转让子公司取得的收益较大所致。

（二）重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

1、非标意见情况

适用 不适用

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、日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

（三）公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

（四）对 2012 年度经营业绩的预计

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

（五）其他需说明的重大事项

1、证券投资情况

适用 不适用

2、衍生品投资情况

适用 不适用

3、报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

4、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 07 月 11 日 ——25 日		电话沟通	个人	个人投资者	询问公司 2012 年中期业绩、业绩预告时间、公司 2011 年度权益派发时间、房地产项目销售情况及公司房地产项目储备情况等
2012 年 09 月 04 日、 12 日、28 日		电话沟通	个人	个人投资者	询问公司三季度业绩、发表关于公司的股东回报规划的建议、咨询公司经营情况

5、发行公司债券情况

是否发行公司债券

是 否

宝安鸿基地产集团股份有限公司

董事会

二〇一二年十月二十七日