

证券代码: 000040

证券简称: 宝安地产

公告编号: 2013-31

宝安鸿基地产集团股份有限公司 2013 半年度报告摘要

1、重要提示

(1)

本半年度报告摘要来自半年度报告全文, 投资者欲了解详细内容, 应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

(2) 公司简介

股票简称	宝安地产	股票代码	000040
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	沈蜀江	刘莹	
电话	0755-82367726	0755-82367726	
传真	0755-82367753	0755-82367753	
电子信箱	sz000040@bahjdc.com	sz000040@bahjdc.com	

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	213,349,878.85	326,729,409.72	-34.7%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	69,523,663.04	127,535,265.00	-45.49%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	690,214.42	73,963,383.67	-99.07%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-244,233,797.59	28,212,165.52	-965.7%
基本每股收益 (元/股)	0.15	0.27	-44.44%
稀释每股收益 (元/股)	0.15	0.27	-44.44%
加权平均净资产收益率 (%)	5.75%	12.04%	减少 6.29 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)
总资产 (元)	3,344,635,320.30	2,868,350,341.21	16.6%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,224,610,653.61	1,174,791,182.98	4.24%

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期末股东总数		67,070				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中国宝安集团控股有限公司	境内一般法人	19.8%	92,962,319	0	质押	90,000,000
深圳市东鸿信投资发展有限公司	境内一般法人	14.89%	69,909,605	0	质押	69,909,605
华润深国投信托有限公司—智慧金 38 号集合资金信托计划	基金、理财产品	0.7%	3,281,399	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	质押、冻结	2,860,000
华润深国投信托有限公司—招商银行保本理财产品证券投资信托	基金、理财产品	0.59%	2,762,442	0		
浙江诸暨嘉华瑞景园林工程有限公司	境内一般法人	0.58%	2,740,035	0		
李斌	境内自然人	0.57%	2,676,790	0		
陈海波	境内自然人	0.54%	2,517,716	0		
管乐	境内自然人	0.52%	2,453,772	0		
陈惠婵	境内自然人	0.49%	2,296,007	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	截止报告期末，尚未获悉上述股东之间，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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用					

(3) 控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

3、管理层讨论与分析

2013年上半年，公司围绕“促销售、增项目、抓管理、强队伍”的经营思路，以促销售为中心，推进深圳地区存量物业和西安“鸿基·紫韵”项目销售，加快资金回笼；加强项目规划设计、成本控制、项目营销及物业管理等方面协同管理，全面推行“样板引路制”，对

工程质量做到事前控制，保证项目开发整体的施工质量及进度；深入优化设计管理；严抓成本管理，做好开发动态成本控制；完善营销细节，开创创新型工法样板房展示，加大品牌推广力度，实现东莞宝安·山水江南、湘潭宝安·江南城、惠州宝安·山水龙城三盘联动，取得了良好开局；在新项目拓展方面，成功获得西安阎良地块及惠东港口镇东山海36000平米地块，为进一步深耕西安周边市场及拓展深莞惠市场奠定了基础。

报告期内，公司实现归属于上市公司股东的净利润6952万元，主要因转让控股子公司实现投资收益及结转房地产项目部分销售收入所致，相比上年同期下降45%，实现每股收益0.15元。

项目名称	区域	项目进展
鸿基·紫韵	西安雁塔区	11#、33-35#低层住宅完工；高层：46#、47#楼竣工验收，45#楼按期入伙。
宝安·山水江南	东莞桥头镇	70栋低层住宅主体全部封顶
宝安·江南城	湖南湘潭岳塘区双马工业园	低层区36栋已封顶；高层（3栋）正在进行主体施工；计划8月开盘
宝安·虹海湾	惠东港口镇（双月湾片区）	会所主体结构封顶；高层1#——8#楼正在进行主体施工，其中1#楼施工至17层
宝安·山水龙城	惠州惠城区	一期低层住宅已全部封顶，样板房B3栋端户型硬装基本完成。高层区：高层C1、C2结构封顶；C3、C4栋主体施工至15层；C5、C6、C8栋转换层施工
宝安·宝翠苑旧改项目	深圳罗湖区草埔	基坑边坡工程已完成，已获得土地证
龙岗中心区旧改项目	深圳龙岗中心城	产品定位及拆迁工作已完成，正在办理项目改造实施主体确认的申报工作
西安阎良地块	西安阎良区	产品定位已完成，规划设计方案正在深化中
惠东东山海36000平米地块	惠东港口镇（双月湾片区，檀悦度假酒店南侧）	正在进行产品定位

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

无

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

无

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本报告期内不再纳入合并范围的子公司

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
深圳市宝鹏投资发展有限公司	75,410.26	-

宝安鸿基地产集团股份有限公司

董事会

二〇一三年八月二十三日