

证券代码：000040

证券简称：宝安地产

公告编号：2015-74



宝安鸿基地产集团股份有限公司

2015 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

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表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	4,781,578,465.02	4,269,813,106.09	11.99%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,291,347,319.96	1,268,770,969.88	1.78%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	195,078,883.40	63.52%	684,111,362.79	49.12%
归属于上市公司股东的净利润（元）	10,894,781.69	79.05%	31,500,791.62	120.13%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	10,854,567.13	297.84%	31,656,981.93	937.18%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	34,294,005.42	-114.68%
基本每股收益（元/股）	0.023	76.92%	0.07	133.33%
稀释每股收益（元/股）	0.023	76.92%	0.07	133.33%
加权平均净资产收益率	0.85%	0.35%	2.45%	1.32%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	119,164.96
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-360,923.87
减：所得税影响额	-85,568.60
合计	-156,190.31

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		54,106				
前 10 名普通股股东持股情况						
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
东旭集团有限公司	境内一般法人	29.88%	140,299,605	0		
中国宝安集团控股有限公司	境内一般法人	4.81%	22,572,319	0	质押	21,000,000
融通资本财富—兴业银行—兴融 12 号资产管理计划	基金、理财产品等	0.68%	3,180,921	0		
云南国际信托有限公司—睿金—汇赢通 9 号单一资金信托	基金、理财产品等	0.64%	3,013,936	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	2,860,000
					冻结	2,860,000
厦门国际信托有限公司—恒泰—一号新型结构化证券投资集合资金信托计划	基金、理财产品等	0.56%	2,610,200	0		
南方资本—平安银行—增利 D 配置 2 号资产管理计划	基金、理财产品等	0.53%	2,499,952	0		
中信证券股份有限公司	境内一般法人	0.53%	2,499,916	0		
新时代信托股份有限公司—润禾 16 号证券投资集合资金信托计划	基金、理财产品等	0.47%	2,205,788	0		
深圳机场候机楼有限公司	国有法人	0.46%	2,145,000	2,145,000		

前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
东旭集团有限公司	140,299,605	人民币普通股	140,299,605
中国宝安集团控股有限公司	22,572,319	人民币普通股	22,572,319
融通资本财富—兴业银行—兴融 12 号资产管理计划	3,180,921	人民币普通股	3,180,921
云南国际信托有限公司—睿金—汇赢通 9 号单一资金信托	3,013,936	人民币普通股	3,013,936
厦门国际信托有限公司—恒泰—一号新型结构化证券投资集合资金信托计划	2,610,200	人民币普通股	2,610,200
南方资本—平安银行—增利 D 配置 2 号资产管理计划	2,499,952	人民币普通股	2,499,952
中信证券股份有限公司	2,499,916	人民币普通股	2,499,916
新时代信托股份有限公司—润禾 16 号证券投资集合资金信托计划	2,205,788	人民币普通股	2,205,788
五矿国际信托有限公司—五矿信托—盛时达证券投资集合资金信托计划	1,995,686	人民币普通股	1,995,686
王红梅（注）	1,896,193	人民币普通股	1,896,193
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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	上述股东中参与融资融券业务情况如下：公司自然人股东王红梅通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 1,896,193 股，合计持有公司股票 1,896,193 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

一、资产负债表项目	期末余额	期初余额	变动比率	变动说明
应收账款	11,910,993.50	63,332,358.01	-81.19%	本期收回
其他流动资产	64,849,737.93	31,982,451.37	102.77%	预缴的营业税金及附加，土地增值税增加
短期借款	502,000,000.00	440,000,000.00	14.09%	银行短期借款增加
应付票据	370,437,550.00	260,000,000.00	42.48%	本期新增银行承兑汇票
预收款项	1,319,526,208.85	692,064,509.16	90.67%	主要是本期宝翠苑，虹海湾，山水龙城等项目预收房款
长期借款	150,000,000.00	296,900,000.00	-49.48%	已偿还或已重分类至一年内到期的非流动负债
二、利润表项目	本期金额	上年同期金额		
营业收入	684,111,362.79	458,752,107.87	49.12%	主要是本期各项目结转收入增加
营业成本	397,707,112.78	321,700,327.55	23.63%	本期营业收入增加相应变动
营业税金及附加	69,893,448.81	33,246,969.98	110.23%	本期营业收入增加相应变动及深圳项目毛利率高相应导致土地增值税增加
销售费用	44,922,895.96	19,888,646.73	125.87%	本期项目销售相比上年同期好转，佣金等销售费用相应增加
财务费用	42,722,166.41	25,299,084.33	68.87%	主要是银行借款增加及部分原资本化的财务费用本期因项目竣工直接费用化
投资收益	-8,792,677.22	14,884,741.01	-159.07%	联营企业亏损相比上年同期增加影响；上年同期出售股票（招商证券）
所得税费用	26,767,427.56	5,506,590.41	386.10%	本期利润总额相比上年同期增加
三、现金流量表项目	本期金额	上年同期金额		
经营活动产生的现金流量净额	34,294,005.42	-233,574,529.51	114.68%	主要是各项目本期销售回款，项目投入减少
投资活动产生的现金流量净额	-686,674.00	17,718,352.14	-103.88%	主要是上年同期出售股票（招商证券）现金流入
筹资活动产生的现金流量净额	-35,655,930.43	297,030,123.83	-112.00%	主要是本期项目投入减少，销售回款部分用于直接还银行借款

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项。

四、对 2015 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、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

证券代码	证券简称	总股本	持股数	持股比例	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
000509	华塑控股	825483118	825000	0.10%	825,000	0.10%	825,000	0.10%	4,743,750.00	0	563,062.50	可供出售金融资产	社会法人股
000506	中润资源	929017761	796973	0.09%	796,973	0.09%	796,973	0.09%	5,427,386.13	0	-95,636.76	可供出售金融资产	社会法人股

七、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

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
2015年7月8日、7月9日、7月10日、7月14日、7月15日、7月17日、7月22日、7月24日、7月30日、8月5日、8月11日、8月13日、8月20日、9月9日、9月18日、9月22日	公司办公场所	电话沟通	个人	投资者	公司停牌原因、停牌事项相关进展、复牌时间等

九、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

宝安鸿基地产集团股份有限公司

董 事 会

二〇一五年十月二十八日