

1. 重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。
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	沈江勇	刘莹	
电话	0755-82367726	0755-82367726	
传真	0755-82367753	0755-82367753	
电子信箱	sz000040@bahjide.com	sz000040@bahjide.com	

2. 主要财务数据和股东变化

(1) 主要财务数据

项目	2014年		2013年		本年比上年增减	
	金额	调整后	金额	调整后	金额	调整后
营业收入(元)	1,086,534,229.70	815,110,766.03	815,110,766.03	27.16%	860,886,746.14	860,886,746.14
归属于上市公司股东的净利润(元)	53,186,620.57	103,031,902.90	103,031,902.90	-48.40%	193,932,203.55	193,932,203.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	11,163,397.65	77,372,173.29	77,372,173.29	-85.57%	141,736,110.13	141,736,110.13
经营活动产生的现金流量净额(元)	-68,125,406.89	-471,653,896.89	-471,653,896.89	85.56%	-318,673,884.83	-318,673,884.83
基本每股收益(元/股)	0.11	0.22	0.22	-50.00%	0.41	0.41
稀释每股收益(元/股)	0.11	0.22	0.22	-50.00%	0.41	0.41
加权平均净资产收益率	4.12%	8.40%	8.40%	减少4.28个百分点	17.86%	17.86%

项目	2014年		2013年		本年比上年增减	
	金额	调整后	金额	调整后	金额	调整后
总资产(元)	4,269,813,106.09	3,960,575,985.28	3,983,137,876.70	7.20%	2,868,350,341.21	2,890,912,232.63
归属于上市公司股东权益	1,268,770,869.88	1,262,628,327.17	1,262,628,327.17	0.48%	1,174,791,182.98	1,174,791,182.98

本年度报告根据2014年新会计准则要求,公司对2013年度财务报表进行了追溯调整。

(2) 前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	52,932	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数	44,438		
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
中国宝安集团控股有限公司	境内一般法人	19.80%	92,962,319	0	质押 92,962,319
深圳市东瑞信投资有限公司	境内一般法人	14.89%	69,909,605	0	质押 69,909,600
前海人寿保险股份有限公司	基金、理财产品等	4.82%	22,629,672	0	
张素芬	境内自然人	1.60%	7,520,000	0	
钟楚棠	境内自然人	0.91%	4,263,925	0	
中信信托有限责任公司-时好时雨18号集合资金信托计划	基金、理财产品等	0.82%	3,853,453	0	
上海福信利股权投资管理有限公司	境内一般法人	0.77%	3,598,394	0	
陈旭	境内自然人	0.75%	3,538,318	0	
陈光远	境内自然人	0.61%	2,885,045	0	
深圳开道投资有限公司	境内一般法人	0.61%	2,860,000	0	质押 2,860,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	截止本报告期末,前十大股东之间,是否存在关联关系,亦即前十大股东是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人: 上述股东中参与融资融券业务情况如下:1.公司自然人股东钟楚棠通过上述有限责任客户信用交易担保证券账户持有公司股票4,263,925股,合计持有公司股票4,263,925股;2.公司股东上海福信利投资管理有限公司通过融资融券业务持有公司股票3,598,394股;3.公司自然人股东陈旭通过中国银河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2,885,045股,合计持有公司股票2,885,045股。				

(3) 以方框图形式披露公司与第一大股东、第二大股东之间的产权及控股关系



宝安鸿基地产集团股份有限公司

2014 年度报告摘要

证券代码:000040 证券简称:宝安地产 公告编号:2015-06

(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
√ 适用 □ 不适用

会计政策变更
①执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014年初,财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——长期股权投资》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》、《企业会计准则第42号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第43号——金融资产转移》、《企业会计准则第44号——无形资产》、《企业会计准则第45号——金融工具列报》、《企业会计准则第46号——金融工具计量》、《企业会计准则第47号——金融工具披露》、《企业会计准则第48号——金融资产减值》、《企业会计准则第49号——名称变更》、《企业会计准则第50号——财务报告列报》、《企业会计准则第51号——利润分配》、《企业会计准则第52号——所得税》、《企业会计准则第53号——合并财务报表》、《企业会计准则第54号——收入》、《企业会计准则第55号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第56号——无形资产》、《企业会计准则第57号——金融工具列报》、《企业会计准则第58号——政府补助》、《企业会计准则第59号——债务重组》、《企业会计准则第60号——无形资产》、《企业会计准则第61号——所得税》、《企业会计准则第62号——金融工具列报》、《企业会计准则第63号——金融资产转移》、《企业会计准则第64号——金融工具列报》、《企业会计准则第65号——金融工具列报》、《企业会计准则第66号——金融工具列报》、《企业会计准则第67号——金融工具列报》、《企业会计准则第68号——金融工具列报》、《企业会计准则第69号——金融工具列报》、《企业会计准则第70号——金融工具列报》、《企业会计准则第71号——金融工具列报》、《企业会计准则第72号——金融工具列报》、《企业会计准则第73号——金融工具列报》、《企业会计准则第74号——金融工具列报》、《企业会计准则第75号——金融工具列报》、《企业会计准则第76号——金融工具列报》、《企业会计准则第77号——金融工具列报》、《企业会计准则第78号——金融工具列报》、《企业会计准则第79号——金融工具列报》、《企业会计准则第80号——金融工具列报》、《企业会计准则第81号——金融工具列报》、《企业会计准则第82号——金融工具列报》、《企业会计准则第83号——金融工具列报》、《企业会计准则第84号——金融工具列报》、《企业会计准则第85号——金融工具列报》、《企业会计准则第86号——金融工具列报》、《企业会计准则第87号——金融工具列报》、《企业会计准则第88号——金融工具列报》、《企业会计准则第89号——金融工具列报》、《企业会计准则第90号——金融工具列报》、《企业会计准则第91号——金融工具列报》、《企业会计准则第92号——金融工具列报》、《企业会计准则第93号——金融工具列报》、《企业会计准则第94号——金融工具列报》、《企业会计准则第95号——金融工具列报》、《企业会计准则第96号——金融工具列报》、《企业会计准则第97号——金融工具列报》、《企业会计准则第98号——金融工具列报》、《企业会计准则第99号——金融工具列报》、《企业会计准则第100号——金融工具列报》。

(2) 提升客户服务内容和品质
物业管理工作为房地产开发的重要环节,公司不断创新物业服务服务内容,进一步完善物业管理服务体系,提升服务水平,深入开展精细化、精细化的“优质服务工程”及“专心、耐心、细心、贴心、放心”的“五心工程”,获得了良好的市场口碑。

(3) 积极履行企业社会责任
公司提升企业效益的同时,积极履行社会责任,公司参与宝安翠苑项目的保障房建设,将多年积累的开发经验运用其中,确保保障房与商品房同等高品质,为改善民生尽一己之力,公司重视环保及节能减排工作,在房地产项目建设及建筑施工过程中积极探索与尝试,公司中式江南建筑风格和景观系列产品秉承“把中国的根留在中国”的设计理念,传承了中华传统文化。

(4) 注重企业文化建设
作为专业房地产上市公司,公司秉承“为股东创造价值,为员工创造机会,为客户创造财富,为社会创造效益”的企业使命,坚持稳健经营,努力打造区域品牌产品,成功开发“中式江南建筑系列”、“双喜系列”、“现代宜居系列”等,传承中华传统建筑文化精髓,公司始终重视企业文化形象,品牌形象的宣传作用,公司刊物《宝安地产》着重从项目的设计、施工、建造、人文地理、产品特色等多方面对项目宣传,为公司客户、潜在的合作者、社会大众等提供了解公司产品、管理水平的平台。

2) 主营业务情况
2014年,公司实现营业收入10.37亿元,较去年同期增长27.16%,公司实现归属于上市公司股东的净利润约5.17亿元,较去年同期下降约48.40%,实现每股收益约0.11元。

公司房地产项目的具体进展情况如下:

项目名称	区域	用地面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	项目进展
宝安·宝翠苑	深圳罗湖区翠湖	6693	39320	已完成竣工验收。
无因园中心改造项目	深圳龙岗中心城	5452	约5万	集体用地证待完成。
宝安·红海湾	惠州港口镇	30800	116600	已完成竣工验收。
东山湖地块	惠州港口镇	36363	——	已取得建设用地规划许可证。
宝安·山水水城	惠州惠城区	114665	313388	低层一期和高层C1、C2区,其他工程在建中。
宝安·山水江南	东莞桥头镇	128524	372892	项目低层区入住。
碧嘉·碧湖	西安雁塔区	102100	249517	项目入住。
宝安·碧湖	西安阎良区	130761	428118	一期工程建设中。
宝安·江南湖	湖南湘潭市双马工业园	86603	258350	低层区入住,高层区一期主体工程在建中。

3) 2015年公司的主要经营计划
2015年房地产市场区域分化仍将延续,企业的激烈竞争成为常态,作为专业的房地产企业,公司唯有继续坚持“稳健经营、创新产品”来应对市场的变化。

(1) 坚持精细化管理,缩短项目开发周期
强化项目联动,继续优化产品设计,完善产品成本和动态成本全程管理,强化成本管理标准化,加强施工现场管理,全面提升项目品质,狠抓项目工程进度,缩短项目开发周期。

(2) 创新营销手段,加大资金回笼
继续创新营销,多渠道、多方式加强营销宣传,继续通过“以老带新”的销售方式,积累良好的市场口碑,扩大客户群体,深入挖掘项目的特点、亮点,开展差异化竞争,应用新的营销推广方法,力求提升品牌形象,提升市场关注度,加快资金回笼。

(3) 加大品牌宣传力度,助力项目营销
作为专业房地产上市公司,公司秉承“为股东创造价值,为员工创造机会,为客户创造财富,为社会创造效益”的企业使命,坚持稳健经营,努力打造区域品牌产品,成功开发“中式江南建筑系列”、“双喜系列”、“现代宜居系列”等,传承中华传统建筑文化精髓,公司始终重视企业文化形象,品牌形象的宣传作用,公司刊物《宝安地产》着重从项目的设计、施工、建造、人文地理、产品特色等多方面对项目宣传,为公司客户、潜在的合作者、社会大众等提供了解公司产品、管理水平的平台。

(4) 梳理产品系列,优化产品设计,促进品质提升
对现有“江南系列”、“双喜系列”、“现代宜居系列”产品进行梳理与总结,形成适合自身发展的产品标准,进一步优化产品设计,加强产品研发力度,精心打造“亲海度假系列”产品,通过持续的产品研发和创新,健全产品标准体系,形成“去化、更新、升级、改造”良性循环,从而不断提升产品品质,增强项目的抗风险能力。

(5) 加大融资力度,保障企业资金需要
房地产业是资金密集型行业,为确保项目顺利开展,公司加大融资力度,注重开拓新的融资渠道,以获取稳定的资金支持,同时,公司通过健全融资管理体系,降低融资成本,保障企业资金需要。

(6) 加大新项目拓展力度,确保持续稳健发展
为确保公司可持续发展,公司将通过充分的市场分析,组织实地考察,力求具有独特资源、具备较大市场潜力的区域进行新项目拓展。

(7) 加强企业文化建设,建立优秀员工队伍
加强企业文化建设,培养员工与企业共同的价值观,增强团队凝聚力,重视核心业务骨干的职业规划与培养,发挥其能动性、创新力,充分调动工作积极性。

4. 涉及财务报告的相关事项

截至2015年3月24日,公司股份结构情况与此次授予完成对比情况如下:

项目	本次变动前		本次变动增减(+,-)		本次变动后	
	数量	比例	数量	比例	数量	比例
一、有限售条件股份	51,418,390	19.69%	500,000	0.19%	51,918,390	19.84%
1. 国家持股						
2. 国有法人持股						
3. 其他内资持股	31,799,266	12.18%	500,000	0.22%	32,299,266	12.35%
其中:境内非国有法人持股	17,844,862	6.82%			17,844,862	6.82%
境内自然人持股	13,954,404	5.34%	500,000	0.19%	14,454,404	5.52%
4. 外资持股						
其中:境外法人持股						
境外自然人持股						
5. 高管持股	19,619,124	7.51%			19,619,124	7.50%
二、无限售条件股份	209,702,800	80.31%	0		209,702,800	80.16%
1. 人民币普通股	209,702,800	80.31%			209,702,800	80.16%
2. 境内上市的外资股						
3. 境外上市的外资股						
4. 其他						
三、股份总数	261,121,190	100.00%	500,000	0.19%	261,621,190	100.00%

本次授予限制性股票授予完成后,不会导致公司股权结构分布不具备上市条件的情况。

5. 对公司每股收益的影响
本次限制性股票授予完成后,按照股本261,621,190股摊薄计算,2014年度每股收益为0.48元。

6. 本次限制性股票授予募集资金的用途
本次限制性股票授予募集资金将全部用于补充公司流动资金。

7. 公司控股股东及实际控制人股权比例变动情况
由于本次限制性股票授予完成后,公司股份总数由原来的261,121,190股增加至261,621,190股,导致公司控股股东及实际控制人股权比例发生变动,公司控股股东:杭州中恒投资有限公司,实际控制人:周国权先生,实际控制人包晓娟女士的持股情况具体变动情况如下:

姓名	授予前		授予后	
	持股数量	持股比例	持股数量	持股比例
杭州中恒投资有限公司	100,194,862	38.37%	100,194,862	38.30%
周国权	19,986,146	7.65%	19,986,146	7.64%
包晓娟	7,500,000	2.87%	7,500,000	2.87%
合计	127,681,008	48.89%	127,681,008	48.81%

本次授予不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。

特此公告

杭州中恒电气股份有限公司
董事会
2015年3月30日

与该关联交易的关联股东露笑集团有限公司、鲁小均先生、李伯英女士、鲁永先先生代表的10,902万股回避表决。

表决结果:同意1,126.43万股,反对0股,弃权0股,同意股数占出席会议全体股东所持的有效表决权股份总数的100%。

其中,中小投资者表决结果为:同意1,051.43万股,反对0股,弃权0股,同意股数占出席会议的中小投资者所持的有效表决权股份总数的100%。

2. 审议通过了《关于全资子公司签订重大合同暨关联交易的议案》;
审议通过了《关于关联交易的议案》,关联股东露笑集团有限公司、鲁小均先生、李伯英女士、鲁永先先生代表的10,902万股回避表决。

表决结果:同意1,126.43万股,反对0股,弃权0股,同意股数占出席会议全体股东所持的有效表决权股份总数的100%。

其中,中小投资者表决结果为:同意1,051.43万股,反对0股,弃权0股,同意股数占出席会议的中小投资者所持的有效表决权股份总数的100%。

三、律师出具的法律意见
本次股东大会经国浩律师(杭州)律师事务所律师见证,出具了《法律意见书》,该《法律意见书》认为,本次股东大会的召集和召开程序符合《公司法》及《公司章程》的规定,会议召集程序、表决程序均符合《公司法》、《股东大会规则》等法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的规定,本次股东大会通过的决议合法有效。

四、备查文件
1. 露笑科技股份有限公司2015年第二次临时股东大会决议;
2. 国浩律师(杭州)事务所出具的《关于露笑科技股份有限公司2015年第二次临时股东大会法律意见书》。

特此公告

露笑科技股份有限公司
董事会
二〇一五年三月三十日

11票同意,0票反对,0票弃权

2014年度利润分配预案为:以2014年12月31日的公司总股本为基数,拟向全体股东每10股派发现金红利0.2元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

四、公司2014年度内部控制自我评价报告;

11票同意,0票反对,0票弃权

五、董事会2014年度工作报告;

11票同意,0票反对,0票弃权

六、公司2014年年度报告及其摘要;

11票同意,0票反对,0票弃权

七、关于宝安鸿基地产向中信银行八卦岭支行融资5500万元提供担保的议案;

11票同意,0票反对,0票弃权

(上述二、三、五、六项议案尚需提交2014年度股东大会审议,第七项议案详见《宝安鸿基地产集团股份有限公司为全资控股子公司提供担保的公告》)

特此公告

宝安鸿基地产集团股份有限公司
董事会
二〇一五年三月三十日

宝安鸿基地产集团股份有限公司 第七届监事会第十五次会议决议公告

证券代码:000040 证券简称:宝安地产 公告编号:2015-05

本公司监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

“宝安鸿基地产集团股份有限公司第七届监事会第十五次会议”于2015年3月26日(星期日)下午2:30在深圳市南山区海德路大27楼会议室召开,会议由监事长陈文明同志主持,会议召集符合相关法律法规及《公司章程》的有关规定,出席会议的监事应到齐,无缺席,本次会议审议和审核了以下事项:

一、审核确认了《公司2014年度报告及其摘要》;

二、审议通过了《公司2014年度内部控制自我评价报告》;

三、审议通过了《监事会2014年度工作报告》;

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告

宝安鸿基地产集团股份有限公司
监事会
二〇一五年三月三十日

宝安鸿基地产集团股份有限公司 为全资控股子公司提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述
根据经营需要,宝安鸿基地产集团股份有限公司(以下简称“公司”)为全资子公司——深圳市宝鹏物流有限公司(以下简称“宝鹏物流”)向中信银行八卦岭支行申请融资人民币5500万元提供担保。

借款人(即债务人):中信银行八卦岭支行
债权人(即债权人):宝鹏物流

担保期限:自具体期限以协议为准

担保人:露笑集团有限公司、周国权先生、包晓娟女士、李伯英女士、鲁永先先生

担保金额:人民币5500万元

本次担保事项经公司2014年度第二次临时股东大会、第七届董事会第三十六次会议审议通过。

二、被担保人基本情况
被担保人:深圳市宝鹏物流有限公司

成立时间:2012年7月

注册地址:深圳市宝安区西乡街道西乡社区西乡大道212号

法定代表人:张洪江

注册资本:100万元

经营范围:国内货运代理;兴办实业;自有物业租赁。

与公司的关联关系:公司持有宝鹏物流100%的股份。

财务状况(经审计,单位:人民币万元)
截止2014年12月31日,宝鹏物流公司的资产总额为11,273.24万元,负债总额为11,790.20万元,净资产为-516.96万元,资产负债率为104.58%,2014年度营业收入为37.80万元,利润总额为-500.31万元,净利润为-500.31万元。

三、担保形式
担保形式:宝鹏物流向中信银行八卦岭支行申请融资人民币5500万元,借款期限为两年,公司为该项融资提供连带责任保证。

四、董事会意见
董事会认为:宝鹏物流为公司之全资控股子公司,公司根据经营需要为其提供融资担保,符合公司的利益,亦不会损害其他股东的利益。

五、公司审计师对担保事项
截止2014年12月31日,宝鹏物流公司的资产总额为11,273.24万元,负债总额为11,790.20万元,净资产为-516.96万元,资产负债率为104.58%,2014年度营业收入为37.80万元,利润总额为-500.31万元,净利润为-500.31万元。

六、备查文件
1. 《为全资子公司提供担保的公告》;
2. 公司第五届董事会第十六次(临时)会议决议

特此公告

宝安鸿基地产集团股份有限公司
董事会
二〇一五年三月三十日

证券代码:002364 证券简称:中恒电气 公告编号:2015-22

杭州中恒电气股份有限公司 关于限制性股票授予完成的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述和重大遗漏承担责任。

杭州中恒电气股份有限公司(以下简称“公司”)于2015年3月20日召开的第五届董事会第十八次会议审议通过了《关于向激励对象授予限制性股票的议案》的相关议案,公司董事会实际完成了限制性股票的授予工作,具体情况如下:

一、限制性股票授予的情况

1. 授予日:2015年3月24日

2. 授予数量:50万股

3. 授予人数:3人

4. 授予价格:8.16元/股

5. 股票来源:向激励对象定向发行人民币普通股股票。

6. 激励计划的有效期、锁定期和解锁期:
本激励计划的有效期为48个月,自标的股票的授予日起计算。公司授予激励对象的限制性股票自授予之日起12个月为禁售期,禁售期内,激励对象通过本次计划持有的限制性股票不得转让。

禁售期后36个月为解锁期,在解锁期内,在满足本计划规定的解锁条件时,激励对象可分三次申请解锁的股票,分别自授予日起12个月后至24个月内、24个月后至36个月内及36个月后至48个月内分别申请解锁,解锁比例分别为授予总量的40%、30%、30%。

7. 激励对象名单及授予情况:

姓名	职务	获授的限制性股票数量(万股)	占授予限制性股票总数的比例	占目前总股本的比例
赵大春	总经理	20.00	40.00%	0.0766%
陈志云	副总经理、财务总监	15.00	30.00%	0.0574%
徐增前	副总经理	15.00	30.00%	0.0574%
合计		50.00	100.00	0.1914%

根据公司第五届董事会第十八次会议决议,授予日期为2015年3月24日,激励对象为3人,实际授予限制性股票数量为50万股。

二、授予限制性股票的验资情况
瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)于2015年3月24日出具了瑞华验字[2015]第33010002号验资报告,对公司截至2015年3月24日新增注册资本及实收资本情况进行了审验,认为:

1. 贵公司原注册资本为人民币261,121,190.00元,实收资本为人民币261,121,190.00元,根据公司2014年8月15