新湖中宝股份有限公司 600208

2012 年半年度报告

目录

—,	重要提示	2
	公司基本情况	
	股本变动及股东情况	
	董事、监事和高级管理人员情况	
	董事会报告	
	重要事项	
	财务会计报告(未经审计)	
	备查文件目录	

一、重要提示

- (一)本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- (二) 公司全体董事出席董事会会议。
- (三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	林俊波
主管会计工作负责人姓名	潘孝娜
会计机构负责人(会计主管人员)姓名	许 红

公司负责人林俊波、主管会计工作负责人潘孝娜及会计机构负责人(会计主管人员)许红声明:保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

- (五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况?否
- (六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况?否

二、 公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	新湖中宝股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	新湖中宝
公司的法定英文名称	XINHU ZHONGBAO CO.,LTD.
公司的法定英文名称缩写	XINHU ZHONGBAO
公司法定代表人	林俊波

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表		
姓名	虞迪锋	高莉		
联系地址	浙江省杭州市西溪路 128 号	浙江省杭州市西溪路 128 号		
·	新湖商务大厦 11 层	新湖商务大厦 11 层		
电话	0571-87395003	0571-85171837		
传真 0571-87395052		0571-87395052		
电子信箱	yudf@600208.net	gaoli@600208.net		

(三) 基本情况简介

注册地址	浙江省嘉兴市中山路禾兴路口
注册地址的邮政编码	314000
办公地址	浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层
办公地址的邮政编码	310007
公司国际互联网网址	www.600208.net
电子信箱	xhzb@600208.net

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网 址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层

(五) 公司股票简况

公司股票简况							
股票种类 股票上市交易所 股票简称 股票代码 变更前股票简称							
A股	上海证券交易所	新湖中宝	600208	中宝股份			

(六) 公司其他基本情况

公司首次注册登记日期		1993年2月23日			
公司首次注册登记地点		浙江省嘉兴市中山路禾兴路口			
	公司变更注册登记时间	2012年6月15日			
	公司变更注册登记地点	浙江省嘉兴市中山路禾兴路口			
最近一次变更	企业法人营业执照注册号	33000000004201			
	税务登记号码	330401142941287			
	组织机构代码	14294128-7			
公司聘请的会计师事务所名称		天健会计师事务所 (特殊普通合伙)			
公司聘请的会计师事务所办公地址		杭州市西溪路 128 号 10 层			
公司其他基本情况		/			

(七) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	40,227,766,886.03	35,307,862,599.20	13.93
所有者权益(或股东权益)	10,362,913,461.72	9,779,750,093.39	5.96
归属于上市公司股东的每 股净资产(元/股)	1.66	1.57	5.73

	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	117,774,654.42	464,383,798.01	-74.64
利润总额	333,099,823.52	472,465,647.96	-29.50
归属于上市公司股东的净 利润	282,020,911.52	400,007,919.78	-29.50
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	104,798,050.65	387,494,065.18	-72.95
基本每股收益(元)	0.045	0.065	-30.77
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.017	0.063	-73.02
稀释每股收益(元)	0.045	0.065	-30.77
加权平均净资产收益率 (%)	2.84	4.65	减少 1.81 个百分点
经营活动产生的现金流量 净额	-646,088,108.85	72,160,170.12	-995.35
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	-0.103	0.014	-835.71

2、非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-217,106.80	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务 密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额 或定量持续享受的政府补助除外	218,018,729.35	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	16,440,706.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,004,693.89	
所得税影响额	-54,682,642.32	
少数股东权益影响额 (税后)	-1,332,131.80	
合计	177,222,860.87	

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

本次变动前 本次变动增减(+,-)			本次变动后					
数量	比例 (%)	发行新股 (注)	送股	公积金	其他	小计	数量	比例 (%)

				<i>t:+</i> :			
				转			
				股			
一、有限售条件股份	1,600,213	0.03				1,600,213	0.03
1、国家持股							
2、国有法人持股							
3、其他内资持股	1,600,213	0.03				1,600,213	0.03
其中:							
境内非国有法人持股	1,600,213	0.03				1,600,213	0.03
境内自然人持股							
4、外资持股							
其中:							
境外法人持股							
境外自然人持股							
二、无限售条件流通股份	6,209,115,514	99.97	48,142,080		48,142,080	6,257,257,594	99.97
1、人民币普通股	6,209,115,514	99.97	48,142,080		48,142,080	6,257,257,594	99.97
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	6,210,715,727	100	48,142,080		48,142080	6,258,857,807	100

注: 公司股权激励第三次行权于 2012 年 6 月 19 日完成,行权数量为 48,142,080 股。公司于 2012 年 6 月 25 日办妥工商变更登记手续,新增股份于 2012 年 7 月 25 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记。

股份变动的批准情况

股权激励第三次行权:

公司董事会于 2007 年 12 月 27 日审议通过了《股票期权激励计划(草案)》, 后依据证监会下发的《股权激励有关事项备忘录 1 号/2 号》进行了适应性修改。2008 年 5 月 15 日,中国证券监督管理委员会出具《关于新湖中宝股份有限公司股权激励计划的意见》,对公司股票期权激励计划无异议。2008 年 6 月 16 日,公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过了《新湖中宝股份有限公司股票期权激励计划(草案)•修正案》(以下简称"股权激励计划"),并授权董事会办理股票期权相关事宜。根据《上市公司股权激励管理办法(试行)》以及公司股权激励计划的相关规定,公司本次股权激励计划已获得批准。(详见公司于 2008 年 6 月 17 日登载在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站上的公告)。

2008年6月24日,公司第六届董事会第二十六次会议确定2008年6月24日为股权激励计划的授权日。根据《股权激励计划》,公司董事(不含独立董事)、高级管理人员以及公司控股子(分)公司核心骨干人员共计268人获授股票期权10033.6万份,每份股票期权拥有在授权日起四年内的可行权日以行权价格和行权条件购买一股新湖中宝股票的权利。

2010年12月1日,公司第七届董事会第二十四次会议审议通过了《关于股权激励计划第一次行权相关事项的议案》(详见公司于2010年12月3日登载在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站上的公告),公司220名股权激励对象满足股票期权激励计划首期行权条件。按照公司《股权激励计划》,公司采取向激励对象定向发行股票的方式进行行权,各激励对象均以自身获授的股票期权数量参加行权,发行股票总额为5688万股股票,占公司总股本的1.12%。

2011 年 6 月 19 日,公司第七届董事会第三十八次会议通过了《关于股权激励第二期行权相关事项的议案》(详见公司于 2011 年 6 月 21 日登载在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站上的公告),公司 205 名股权激励对象满足股票期权激励计划第二期行权条件。由于利润分配,2011 年 7 月 13 日,公司第七届董事会第四十一次会议通过了《关于调整公司股权激励计划第二期具体行权价格和数量的议案》(详见公司于 2011 年 7 月 15日登载在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站上的公告),对 6 月 21 日公告的 205 名股权激励对象具体的行权价格和数量进行了调整。按照公司《股权激励计划》,公司采取向激励对象定向发行股票的方式进行行权,各激励对象均以自身获授的股票期权数量参加行权,发行股票总额为 5053.536 万股,占授予股票期权数的 27.91%。

2012年6月19日,公司第七届董事会第五十九次会议通过了《关于股权激励第三期行权相关事项的公告》(详见公司于2012年6月21日登载在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站的公告),公司179名股权激励对象满足股票期权激励计划第三期行权条件。按照公司《股票期权激励计划》,公司采取向激励对象定向发行股票的方式进行行权,各激励对象均以自身获授的股票期权数量参加行权,发行股票总额为4814.208万股,占授予股票期权数18060.48万股的26.66%。

股份变动的过户情况:

公司于 2012 年 6 月 21 日刊登《关于股权激励第三期行权相关事项的公告》,以 2012 年 7 月 25 日为登记日,将公司《股票期权激励计划》第三期行权涉及的 4814.208 万份股票期权统一行权,新增股份于 2012 年 8 月 1 日在上海证券交易所上市流通。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容:无

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

报告期末股东总数				103, 485 户					
			前十	十名股东持					
股东名称	股东性质	持股比 例(%) (注)	持股	总数	接有有限 报告期内 增減 份数量		质押頭	艾冻结的股份数量	
浙江新湖集团股份 有限公司	境内非国 有法人	61. 67	3, 860,	052, 244	0	0	质押	3, 408, 167, 188	
宁波嘉源实业发展 有限公司	境内非国 有法人	7. 39	462,	275, 400	0	0	质押	419, 460, 000	
浙江恒兴力控股集 团有限公司	境内非国 有法人	2. 36	147,	722, 400	0	0	质押	147, 722, 000	
中国工商银行一富 国天惠精选成长混 合型证券投资基金 (LOF)	境内非国 有法人	1. 35	84,	200, 088	4, 200, 088	0	无	0	
中国农业银行一富 国天瑞强势地区精	境内非国 有法人	0. 96	60,	052, 547	15, 465, 876	0	无	0	

选混合型开放式证							
券投资基金							
交通银行一富国天 益价值证券投资基 金	境内非国 有法人	0. 73	45, 599, 271	12, 854, 943	0	无	0
中国建设银行一华 宝兴业行业精选股 票型证券投资基金	境内非国有法人	0.61	38, 109, 400	-5, 497, 511	0	无	0
中国工商银行一博 时精选股票证券投 资基金	境内非国有法人	0. 54	33, 800, 000	-30, 082, 033	0	无	0
中国银行一嘉实稳 健开放式证券投资 基金	境内非国有法人	0. 52	32, 515, 051	6, 441, 885	0	无	0
兴业银行股份有限 公司一兴全全球视 野股票型证券投资 基金	境内非国 有法人	0. 52	32, 282, 461	1, 647, 811	0	无	0

注: 按本期股权激励后的股份总数 6,258,857,807 计算持股比例。

前十名无限售条件股东持股情况

			T 12:11X
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量
浙江新湖集团股份有限公司	3, 860, 052, 244	人民币普通股	3, 860, 052, 244
宁波嘉源实业发展有限公司	462, 275, 400	人民币普通股	462, 275, 400
浙江恒兴力控股集团有限公司	147, 722, 400	人民币普通股	147, 722, 400
中国工商银行一富国天惠精选			
成长混合型证券投资基金	84, 200, 088	人民币普通股	84, 200, 088
(LOF)			
中国农业银行一富国天瑞强势			
地区精选混合型开放式证券投	60, 052, 547	人民币普通股	60, 052, 547
资基金			
交通银行一富国天益价值证券	45, 599, 271	人民币普通股	45, 599, 271
投资基金	45, 555, 211	八八巾目巡放	40, 000, 211
中国建设银行一华宝兴业行业	38, 109, 400	人民币普通股	38, 109, 400
精选股票型证券投资基金	50, 103, 400	八八市自地成	50, 105, 100
中国工商银行一博时精选股票	33, 800, 000	人民币普通股	33, 800, 000
证券投资基金	33, 000, 000	八八巾目巡放	55, 600, 600
中国银行一嘉实稳健开放式证	32, 515, 051	人民币普通股	32, 515, 051
券投资基金	52, 515, 051	八八川日旭以	52, 515, 051
兴业银行股份有限公司一兴全	32, 282, 461	人民币普通股	32, 282, 461
全球视野股票型证券投资基金	32, 262, 401	八八川百地放	52, 262, 401
上述股东关联关系或一致行动	浙江恒兴力控股集团有限公司	力浙江新湖集团周	股份有限公司的全资子公司,宁波嘉

的说明	源实业发展有限公司为浙江新湖集团股份有限公司的控股子公司。浙江新湖集团股
	份有限公司、浙江恒兴力控股集团有限公司、宁波嘉源实业发展有限公司为一致行
	动人。
	公司未知其他股东之间是否存在关联关系。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序		持有的有限	有限售条件股份可	上市交易情况	限售条件	
号	有限售条件股东名称	售条件股份	可上市交易时间	新增可上市交		
9		数量	可工印义勿时问	易股份数量		
1	中国工商银行绍兴市分行	414,455	2010年3月22日	0		
2	绍兴市世纪盛经营有限公司	414,299	2010年3月22日	0		
3	中国银行杭州信托咨询公司绍兴办事	342,857	2010年3月22日	0		
3	处	342,637	2010年3月22日	Ü		
4	绍兴电器厂(绍兴市农机修理制造厂)	207,152	2010年3月22日	0		
5	中国工商银行浙江信托投资公司绍兴	103,576	2010年3月22日	0		
J	市办事处	103,370	2010年3月22日	0		
6	绍兴显建锋塑料厂	103,575	2010年3月22日	0		
7	绍兴市福利针纺厂	14,299	2010年3月22日	0		

2、 控股股东及实际控制人变更情况 本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

				本期				被授予
₩ <i>5</i> 7	班 友	年初持	本期增持	减持	期末持	亦法百田	持有本公司的	的限制
姓名	职务	股数	股份数量	股份	股数	变动原因	股票期权	性股票
				数量				数量
林俊波	董事长	8,064,000	3,456,000.00		11,520,000	股权激励	7,224,000.00	
赵伟卿	副董事长、总裁	6,048,000	2,592,000.00		8,640,000	股权激励	5,880,000.00	
林兴	董事	2,016,000	864,000.00		2,880,000	股权激励	1,680,000.00	
钱春	董事	2,016,000	864,000.00		2,880,000	股权激励		
潘孝娜	董事、副总裁兼财务总监	2,016,000	864,000.00		2,880,000	股权激励	2,520,000.00	
虞迪锋	董事、副总裁兼董事会秘书	1,008,000	432,000.00		1,440,000	股权激励	2,520,000.00	
姚先国	独立董事	32,409			32,409	/		
卢建平	独立董事	0				/		
柯美兰	独立董事	0				/		
叶正猛	监事会主席	0	_			/	_	
陈立波	监事	0				/		
陆襄	监事	39,120			39,120	/		

卢翔	常务副总裁	0			/		
周丹承	副总裁	0			/	4,200,000.00	
合计	/	21,239,529	9,072,000.00	30,311,529	/	24,024,000.00	

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况: 无

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、报告期内总体经营情况

期内,公司准确把握市场和政策趋势,从容应对经济和行业调整,各项经营平稳发展。 期内公司实现营业收入 22.55 亿元,同比下降 12.3%; 归属于母公司所有者的净利润 2.82 亿元,同比下降 29.5%;每股收益 0.045 元,同比下降 30.77 %;净资产收益率 2.84%,同比 减少 1.81 个百分点。

期内,公司房地产开发业务进展顺利。公司累计实现合同销售面积24.66万平方米,合 同销售收入 22.58 亿元,同比增长 12.39%;结算面积 4.02 万平方米,结算收入 3.74 亿元。 新增土地储备近 40 万平方米。同时随着启东、温州等一级开发项目的推进,利润来源得到 拓展,抵御市场风险的能力进一步加强。

2012年1-6月主要房地产项目开发情况一览表

		直	积单位:	平方米	金	额单位	: 万元	
号	填制单位	项目名称	开工 面积	竣工 面积	合同销售	合同销售	结算 面积	

序号	填制单位	项目名称	开工 面积	竣工 面积	音问 销售 面积	音问 销售 收入	结算 面积	结算 收入
1	沈阳新湖房地产开发有限公司	沈阳•北国之春	0	0	33,415	24,519	663	570
2	沈阳沈北金谷置业有限公司	沈阳•仙林金谷	0	0	5,508	5,117	0	0
3	天津新湖凯华投资有限公司	天津•香格里拉	0	0	14,880	11,484	0	0
4	义乌北方 (天津) 国际商贸城有限公司	天津•义乌商贸城	0	0	0	0	0	0
5	滨州新湖房地产开发有限公司	滨州•新湖玫瑰园	21,460	0	215	77	0	0
6	泰安新湖房地产开发有限公司	泰安•新湖绿园	44,445	23,532	2,028	1,173	13,479	6,494
7	淮安新湖房地产开发有限公司	淮安•翔宇花园	0	0	0	0	0	0
8	江苏新湖宝华置业有限公司	南京•仙林翠谷	0	43,139	7,295	6,205	2,532	2,360
9	苏州新湖置业有限公司	苏州•明珠城	0	0	52,345	37,111	1,353	1,294
10	芜湖长江长置业有限公司	芜湖•长江长现代城	0	0	0	0	0	0
11	上海新湖房地产开发有限公司	上海·新湖明珠城	57,438		8,851	19,195	4,394	6,928
12	上海中瀚置业有限公司	上海•青蓝国际	0	0	0	0	0	0
13	上海新湖明珠置业有限公司	上海·华商大公馆	0	0	0	0	0	0
14	杭州新湖美丽洲置业有限公司	杭州•香格里拉	0	0	580	1,827	1,066	2,489

15	浙江新兰得置业有限公司	杭州•新湖果岭	0	0	11,965	11,035	357	504
16	杭州新湖明珠置业有限公司	杭州•武林国际	0	0	6,087	23,740	0	0
17	嘉兴新湖中房置业有限公司	嘉兴•新中国际	0	0	0	0	0	0
18	海宁绿城新湖房地产开发有限公司	海宁•百合新城	0	238,700	17,747	24,777	3,984	7,057
19	桐乡新湖升华置业有限公司	桐乡•香格里拉	0	0	0	26	0	26
20	衢州新湖房地产开发有限公司	衢州•新湖景城	47,153	0	21,357	14,670	2,336	1,374
21	丽水新湖置业有限公司	丽水•新湖国际	0	0	6,217	7,742	0	0
22	温州新湖房地产开发有限公司	温州•新湖广场	0	0	0	0	0	0
23	浙江澳辰地产发展有限公司	兰溪•香格里拉	119,752	0	10,632	10,081	0	0
24	舟山新湖保亿置业有限公司	舟山•御景国际	95,727	0	0	0	0	0
25	九江新湖远洲置业有限公司	九江•柴桑春天	0	0	22,502	15,458	10,003	8,305
26	九江新湖中宝置业有限公司	九江•庐山国际	0	0	24,938	11,604	0	0
	小 计		385,975	305,371	246,562	225,841	40,167	37,401

注: 本表数据未考虑权益比例

夫

单位名称	项目名称	占地面积 (平方米)
启东新湖投资开发有限公司	圆陀角岸线综合整治工程	4, 000, 000
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	温州西湾海涂围垦	8, 060, 000

期内,公司继续保持安全稳健的财务结构和相对充裕的资金状况。截止 2012 年 6 月 30 日,公司货币资金余额 71.56 亿元,同比增加了 13.42 %。资产负债率 70.43%,有息资产负债率 50.00%,均低于行业平均水平。负债水平合理。剔除预收账款后公司其他负债占总资产的比例为 63.03%,同比有所降低。

期内,公司总资产规模稳定提升,截至 2012 年 6 月末,公司总资产 402.28 亿元,同比增长 25.98%。同时,公司流动性依然处于同行业的较好水平,资金压力较小,总体杠杆比率处于较合理水平。

期内,公司前瞻性地把握住了经济和行业发展的趋势,除介入了证券、银行、期货、保险等金融领域外,还加大了对资源、股权投资等高成长行业的投资力度,较好地平滑了公司的经营风险。期内,公司以自有资金 64,000 万元,协议收购贵州省纳雍县沙子岭煤矿探矿权和旧院煤矿探矿权。矿区提交煤炭资源总量 19,618 万吨。本次收购是公司立足地产主业,介入矿产资源行业的一次有益尝试,通过收购可使公司以合适成本切入矿产资源领域,有利于增强公司资源储备和经营实力,有效平滑地产行业风险。

期内,公司实施了 2008 年第三期股权激励方案行权,本次股票期权行权涉及的行权人数为 179 人,行权数量为 4814.208 万股,占授予股票期权数的 26.66%.新增股份于 2012 年8 月1日在上海证券交易所上市流通。通过实施股权激励,把公司、大股东、管理层和业务骨干的利益充分结合起来,增强了公司及团队的凝聚力和向心力。

期內,公司地产品牌和管理有了明显提升。期內,公司确立以促进销售为目的、兼顾品牌和服务为原则,联动开展"温馨中国"郁金香花博会、"幸福中国"自行车环城游、"精英中国"青少年精英夏令营、"助威中国"羽毛球活动等各项目,延续和策划各类品牌活动。

同时,公司持续入选"沪深 300 指数"、"上证 180 指数"成分股,荣获"CIHF2011 中国房地产名企"称号,新湖中宝董事长林俊波女士荣获"小企业成长导师",充分体现市场投资者对新湖中宝在规模、市值、成长性和股东回报方面的高度认可。

2、下半年形势及应对策略

2012年上半年,虽然中央和地方政府针对房地产市场的调控政策继续升级,但在刚性需求逐渐释放、宽松货币政策下的流动性过剩和通货膨胀预期的情况下,房地产市场出现了一定程度的回暖迹象。下半年,房地产市场环境更为复杂,宏观经济政策的重心逐步转向稳增长,虽然经济有趋稳的迹象,但能否触底回升还有待进一步的观察,房地产市场仍然面临较大的不确定性。为此,公司将紧跟政策动向,顺应市场走势,积极采取应对措施,确保公司稳定健康发展。

第一,进一步加大销售力度,提升公司综合开发能力。下半年仍要把销售作为各项工作的重中之重。要顺应政策导向和行业变化趋势,坚持合理的产品定位,提高经营和管理能力,更好的应对市场环境变化的挑战。加强对客户需求变化的研究,积极推进产品创新和服务升级,灵活调整产品结构,提高产品性价比。推出符合市场需求的小面积、低总价产品,价值重构,快速占领先机,回笼款项。通过媒体打包合作、第三方分销机构与电商平台等形式促进销售。通过与经纪公司及淘宝网等电商合作,扩大项目影响力,增加客户资源。通过建立互动营销的制度,提供线下沟通及销售培训平台,整合各项目的销售资源,实现场地、人员的互动营销,共享客户资源,促进销售。

第二,进一步加强资金管控,坚持稳健的财务策略。密切关注融资市场和政策变化,充 分运用银行、信托、金融产品创新、借力合作伙伴等多种渠道融资,积极争取扩大信贷规模, 努力寻求与基金、信托、保险公司等的合作。通过加强项目合作力度,为经营发展争取更多 的资源支持。加强财务和资金管理,严格控制成本,合理配置资金资源,提高资金使用效率。

第三,进一步加强投资管理,择机补充优质项目资源。在当前行业投资能力普遍减弱的背景下,要充分运用公司良好的资金状况以相对有利的条件获取项目资源,提高公司的规模效应。同时,要继续把握资源、金融、PE等成长性行业的高效投资机会,优化公司资产结构,以平滑地产行业投资风险,逐步实现公司资产的最优配置。

(二)公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、分产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入	营业成本	营业 利润 率(%)	营业收 入比上 年同期 增减(%)	营业成 本比上 年同期 增减(%)	营业利润率比上年 同期增减(%)
房 地 产 (注)	303, 449, 260. 33	122, 529, 111. 11	59. 62	-69.83	-75. 88	增加 10.11 个百分点
商业贸易	1, 856, 046, 461. 25	1, 853, 457, 304. 57	0. 14	25. 79	25. 76	增加 0.02 个百分点
酒店服务	11, 095, 975. 64	3, 550, 389. 82	68.00	-19. 74	22. 77	减少11.08个百分点
其他	66, 843, 612. 71	7, 039, 526. 81	89. 47	2.84	-21.04	增加 3.19 个百分点
小 计	2, 237, 435, 309. 93	1, 986, 576, 332. 31	11. 21	-12.61	-0.35	减少10.93个百分点

注: 本表数据不包含未纳入合并范围的联营、合营企业的房地产结算收入。

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
浙江	1, 926, 025, 981. 09	13. 58
江苏	36, 545, 699. 00	-91.96
山东	64, 938, 567. 00	本期新增结算收入
上海	121, 170, 019. 84	-48. 37
沈阳	5, 695, 714. 60	-81.29
江西	83, 059, 328. 40	35. 88
安徽		-100.00
合 计	2, 237, 435, 309. 93	-12.61

其中,房地产业务分地区情况一览表

面积单位:平方米 金额单位:万元

地区	合同销售面积	合同销售收入	结算面积	结算收入	净利润	比例
辽宁	38,923	29,636	663	570	1,055	4.95%
天津	14,880	11,484	0	0	15,571	73.11%
山东	2,243	1,250	13,479	6,494	1,058	4.97%
江苏	59,640	43,316	3,885	3,654	-325	-1.53%
安徽	0	0	0	0	-253	-1.19%
浙江	74,585	93,898	7,743	11,450	-815	-3.83%
上海	8,851	19,195	4,394	6,928	2,216	10.41%
江西	47,440	27,062	10,003	8,305	2,793	13.11%
合计	246,562	225,841	40,167	37,401	21,300	100%

3、参股公司经营情况(适用投资收益占净利润10%以上的情况)

单位:万元 币种:人民币

			参股公司贡	占上市公
公司名称	经营范围	净利润	献的投资收	司净利润
			益	的比重(%)
成都农村商业银行股份有限公司	吸收公众存款;发放短期、中期和长期贷款;办理国内结算;办理票据承兑与贴现;代理发行、代理兑付、承销政府债券;买卖政府证券、金融证券;从事同业拆借;从事银行卡业务;代理收付款项及代理保险业务;提供保管箱服务;经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。	160,931.73	7,835.66	27.39
盛京银行股份有限公司	经营中国银行业监督管理委员会依照有关 法律、行政法规和其他规定批准的业务, 经营范围以批准文件所列的为准。	169,686.00	13,778.50	48.17

注:报告期内,成都农村商业银行股份有限公司实现净利润 160,931.73 万元,公司按持股比例确认投资收益 7,835.66 万元;盛京银行股份有限公司实现净利润 169,686.00 万元,公司按持股比例确认投资收益 13,778.50 万元。

4、主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

项目名称	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
				2012 年度多个项
房地产收入	303, 449, 260. 33	1, 005, 889, 636. 02	-69. 83%	目交房时间在下
				半年

5、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

项目名称	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业税金及附加	32, 546, 709. 26	119, 429, 568. 83	-72. 75%	本期房地产结算收入减少
财务费用	64, 979, 276. 83	128, 326, 369. 19	-49. 36%	本期资本化利息增加
资产减值损失	3, 422, 109. 00	31, 355, 705. 65	-89. 09%	计提坏账损失减少
投资收益	213, 704, 672, 67 419, 665, 594, 51 -49, 08%		上期大智慧公开发行确认	
双页 似血	213, 704, 672. 67	419, 000, 594. 51	-49. 08%	视同处置的投资收益
营业外收入	220, 090, 980. 70	15, 683, 663. 25	1303. 31%	主要系子公司收到投资落
自业外权八	220, 090, 980. 10	15, 005, 005, 25	1303. 31%	户奖励
营业外支出	4, 765, 811. 60	7, 601, 813. 30	-37. 31%	本期延迟交房违约金减少
所得税费用	47, 052, 119. 96	89, 019, 135. 11	-47.14%	本期房地产预售收入增加,
<i>別</i>	47, 052, 119. 96	09, 019, 135. 11	-47.14%	对应计提递延所得税资产

(三) 公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

经中国证券监督管理委员会证监发行字(2007)229 号文核准,本公司于 2007 年 8 月 20 日至 29 日采用向特定对象非公开发行股票的方式,发行 A 股股票 9,962 万股(面值人民币 1元),发行价格人民币 16.06 元/股,募集资金总额人民币 159,989.72 万元,扣除发行费用后募集资金净额人民币 159,259.72 万元。募集资金于 2007 年 8 月 29 日到位,并经中磊会计师事务所中磊验字[2007]3002 号验资报告验证。募集资金取得利息收入和支付银行手续费后净额为人民币 159,329.55 万元,截至 2008 年 12 月 31 日已全部使用完毕。

2、 募集资金承诺项目情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名	是否 变更 项目	募集资金拟 投入金额	募集资金实 际投入金额	是否符 合计划 进度	项目进度	预计收益	产生收益 情况	是否符 合预计 收益	未达到 计划进 度和收 益说明	变更原因 及募集资 金变更程 序说明
沈 阳 新 湖・北国 之春	否	25,000	25,000	是	100%	12,677	9,628	是	无	无
桐 乡 新 湖·香格 里拉	否	10,000	10,000	是	62.92%	13,491	10,796	是	无	无
衢州新湖•新湖景城	否	15,000	15,000	是	51.50%	32,760	22,553	是	无	无

杭 州 新 湖·香格 里拉	否	25,000	25,000	是	72.33%	76,739	51,108	是	无	无
句 容 新湖・仙林翠谷	否	20,000	20,000	是	45.27%	37,813	13,201	是	无	无
蚌 埠 新 湖·山水 华庭	否	5,000	5,000	是	100%	6,298	7,239	是	无	无
合计	/	100,000	100,000	/	/	179,778	114,525	/	/	/

注:项目进度系开工面积与规划建筑面积的比例;产生收益情况系截至 2012 年 6 月 30 日项目累计实现的净利润。

(1) 用于已取得项目的后续开发的投资情况:

公司在非公开发行募集资金全部到位后,按照发行报告书的资金使用说明将其中100,000万元以增资形式注入下属六家房地产子公司。

- (2) 用于回购信托公司持有的项目股权的投资情况
- 一是收购新湖控股向金信信托回购的杭州新湖美丽洲置业有限公司(即杭州新湖·香格里拉项目)80%的股权,计划投入募集资金16,000万元,实际已投入募集资金16,000万元。
- 二是收购新湖集团向江西国际信托投资股份有限公司回购的九江新湖远洲置业有限公司51%的股权,计划投入募集资金7,000万元,实际已投入募集资金7,000万元,九江新湖远洲置业有限公司累计实现净利润58,885万元,项目进度完成100.00%。
- (3) 剩余部分用于补充公司流动资金和偿还部分债务的情况。

截至 2008 年 12 月 31 日,剩余 36,329.55 万元募集资金,已全部用于补充公司流动资金和偿还部分债务。

3、 非募集资金项目情况

对其他公司的投资

公司全资子公司新湖影视传播有限公司出资 100 万元设立东阳新湖艺人经纪有限公司, 占该公司股权的 100%。该公司本期尚未产生收益。

公司出资 130 万美元(折合人民币 821.81 万元)对香港新湖投资有限公司进行增资。增资后,香港新湖投资有限公司实收资本变更为 1,120 万美元,公司对其持股比例不变。该公司本期尚未产生收益。

公司全资子公司香港新湖投资有限公司出资 1,806,451.61 美元 (折合人民币 11,394,012.88 元)认购勤+缘媒体服务有限公司配股,增资后,公司对其持股比例 7.09%。该公司本期正常运营中。

(四)报告期内现金分红政策的制定及执行情况

本报告期内未进行现金分红。

报告期内制定的利润分配政策如下:

- 1、公司拟采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润,可以在保证最低现金分红比例的同时,提出并实施股票股利分配议案。
 - 2、公司可以进行中期利润分配。

- 3、在公司未分配利润为正、经营净现金流量为正、公司没有重大投资项目(指投资额在 10亿元以上的项目)、当期可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下,公司原则上每年进行一次现金分红。
- 4、在具备现金分红条件的前提下,公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 15%。公司可根据需要采取股票股利的方式进行利润分配。报告期内制定的利润分配的决策程序和机制为:
- 1、公司利润分配预案由公司董事会在综合公司经营发展、股东意愿、社会资金成本及 外部融资环境等因素的基础上拟定,经公司董事会审议通过后,提交股东大会审议决定。
 - 2、公司积极接受股东、独立董事和监事对公司利润分配的建议和监督。
- 3、公司如因外部经营环境或自身经营状况发生重大变化而需要调整股东回报规划的, 应以股东权益保护为出发点,详细论证和说明原因,并严格履行决策程序。公司股东回报规 划的调整应在公司董事会审议通过后,提交股东大会审议。
- 4、利润分配方案提交年度股东大会审议时,应经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。公司股东大会对利润分配方案作出决议后,公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利(或股份)的派发事项。
- 5、公司董事会未作出现金利润分配方案的,应当在定期报告中披露原因,独立董事应当发表独立意见。"

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内,公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等证券法规的要求,不断完善公司法人治理结构,规范公司运作,按照内部控制实施方案逐步优化内部控制体系,进一步提升公司治理水平,增强决策科学性。

期内,公司股东和股东大会、董事和董事会、监事和监事会均依法规范运作,保证了公司、股东尤其是中小股东的合法权益。公司还进一步完善了信息披露内控机制,改进并完善信息披露工作流程,促进了信息披露的制度化、规范化和科学化。

期内,本公司控股股东、实际控制人通过股东大会行使出资人的权利,公司与控股股东、实际控制人在人员、资产、财务、机构和业务上保持了独立,公司与关联方股东关联交易遵循了公开、公平的交易原则。

(二)报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期没有需实施的利润分配方案。

(三)半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

公司 2012 年半年度拟不进行利润分配,也不以资本公积转增股本。

(四)重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	持有数量	期末账面价 值	占期末证 券投资比 例	报告期损益
7	百日不甘	1년		(元)	(股)	(元)	(%)	(元)
1	基金	690206	民生信用双利债 券 C	10,000,000.00	10,000,000	10,130,000.00	59.18	130,000.00
2	基金	660001	农银行业成长	2,000,000.00	1,990,072	2,119,028.21	12.38	149,056.36
3	基金	160603	鹏华普天收益	2,000,000.00	1,865,089	1,423,062.75	8.31	61,547.93
4	基金	519680	交银增利债券 A/B	1,000,000.00	997,141	1,005,616.64	5.87	62,321.31
5	基金	519995	长信金利趋势	450,000.00	1,091,738	717,490.13	4.19	37,228.26
6	基金	570007	诺得优选 30	703,748.25	694,444	556,944.43	3.25	8,333.33
7	基金	A80004	中国红稳定价值	700,000.00	700,000	522,760.00	3.05	-3,220.00
8	基金	257070	国联安优选行业	496,251.75	496,252	453,574.10	2.65	28,782.60
9	基金	530001	建信恒久价值	200,000.00	378,836	191,274.35	1.12	5,152.17
		合计		17,550,000.00	/	17,119,750.61	100	479,201.96

2、 持有其他上市公司股权情况

单位:元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司 股权比例 (%)	期末账面价 值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计 核算 科目	股份来源
002443	金洲管道	80,588,757.69	12.07	228,681,883.02	15,941,561.55	29,301,374.64	可供 出售 金融 资产	认购非公 开发行募 集股份
601519	大智慧	352,000,000.00	9.26	527,319,496.59	-5,109,519.12		长期 股权 投资	认购非公 开发行募 集股份

合计 432,588,757.69 / 756,001,379.61 10,832,042.43 29,301,374.64 / /	合计	432,588,757.69 /		/
--	----	------------------	--	---

3、 持有非上市金融企业股权情况

	T				1			1
所持对象 名称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	占该 公司 股权 比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益	报告期所有 者权益变动 (元)	会计核 算科目	股份来源
长城证券 有限责任公司	70,725,600.00	14,920,000.00	0.72	70,725,600.00	700,164.49		长期股 权投资	认购非公 开发行募 集股份
新湖期货有限公司	416,500,000.00	156,250,000.00	91.67	416,500,000.00	20,707,316.18		长期股 权投资	受让股权 及增资方 式取得
盛京银行 股份有限公司	450,000,000.00	300,000,000.00	8.12	1,122,187,890.84	137,785,031.97	4,590,307.67	长期股 权投资	增资方式 取得
吉林银行 有限公司	180,000,000.00	100,000,000.00	1.42	180,000,000.00			长期股 权投资	认购非公 开发行募 集股份
湘财证券 有限责任公司	110,000,000.00	110,000,000.00	3.67	110,000,000.00			长期股 权投资	受让股权 及增资方 式取得
成都农村 商业银行 股份有限公司	652,500,000.00	487,500,000.00	4.875	941,766,929.93	78,356,583.84	6,312,553.18	长期股权投资	增资方式 取得
锦泰财产 保险股份 有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	18.18	185,876,606.17	-3,061,825.02	267,905.96	长期股 权投资	发起设立 并出资取 得
合计	2,079,725,600.00	1,368,670,000.00	/	3,027,057,026.94	234,487,271.46	11,170,766.81	/	/

(七) 资产交易事项

本期无重大资产交易事项。

(八) 公司股权激励的实施情况及其影响

单位: 份

	按照公司 2008 年《股票期权激励计划》,公司激励对象的
	范围包括本公司董事(不含独立董事)、高级管理人员以及
报告期内激励对象的范围	公司控股子公司高级管理人员及其他核心管理人员等共
	268 人。激励计划所涉及的标的股票总数为 18,060.48 万
	股, 占公司总股本 621, 071. 57 万股的 2. 91%。

			按昭公司 201	0 年《股票期权激励计	按照公司 2010 年《股票期权激励计划》,公司激励对象的						
			范围包括本公司董事(不含独立董事)、高级管理人员以及								
				公司高级管理人员及其							
			218人。激励计划所涉及的标的股票总数为 27,336 万股,								
			占公司总股本 621, 071. 57 万股的 4. 40%。								
报告期内	授出的权益总额		273, 360, 000								
报告期内	行使的权益总额				48, 142, 080						
报告期内	失效的权益总额				88, 047, 360						
至报告期	末累计已授出但尚未行使的权益	益总额			191, 352, 000						
至报告期]末累计已授出且已行使的权益总	总额			166, 933, 440						
	董事、监事、高	级管理	人员报告期内都	英授和行使权益情况							
姓名	职务	报告基	期内获授权益	报告期内行使权益	报告期末尚未行使						
			数量	数量	的权益数量						
林俊波	董事长		0, 320, 000. 00	3, 456, 000	7, 224, 000. 00						
赵伟卿	副董事长、总裁	1	8, 400, 000. 00	2, 592, 000	5, 880, 000. 00						
钱春	董事			864, 000							
林兴	董事		2, 400, 000. 00	864, 000	1, 680, 000. 00						
潘孝娜	董事、副总裁兼财务总监	,	3, 600, 000. 00	864, 000	2, 520, 000. 00						
虞迪锋	董事、副总裁兼董事会秘书	,	3, 600, 000. 00	432, 000	2, 520, 000. 00						
周丹承	副总裁		6, 000, 000. 00		4, 200, 000. 00						
因激励对	象行权所引起的股本变动情况			司股权激励计划第三期							
E-1 (/X///1/\/1)	家自从// TietJi放开文列情况			27 股增加为 6, 258, 857							
权益丁具	公允价值的计量方法			第 22 号—金融工具矿	角认和计量》中关于公						
			允价值确定的相关规定计量。								
			公司选择采用布莱克一斯科尔斯期权定价对公司股票期权的公								
			允价值进行测算:								
] 授予的股票期权参数证							
				タX=15.96 元 (因 2007							
		派红利 0.112 元和 2009 年度实施 10 送 5 派红利 0.6 元的分配方									
				的行权价格调整为 6.6							
		-		的分配方案,故第二、	第二个行权期的行权						
			間整为 5.49 元) エロハ ジェ		National Control						
丛丛	· 页田的博用 - 乡粉. T.) (1) (1)		尤 风险利率: 助	(整存整取存款一年期和	刊率 4.14%作为尤风险						
怕沮抆不	采用的模型、参数及选取标准	利率。	肌 西 油 动 一 4	11据 5 八 3 上 主 N 東 조	控打口带 口的 5 口						
				艮据自公司上市以来至 波动率 25.66%。	授权日期一日的 5 日						
					生 肝水生 /口 . 计 . 阳						
		2、2012 年 2 月 14 日授予的股票期权参数选取情况说明: (1)期权的行权价格 X=6. 25 元(因 2010 年度实施 10 送 2 派 0. 25									
			元的分配方案,固行权价格调整为 5.19 元) (2) 无风险利率: 取整存整取存款一年期利率 3.50%作为无风险								
		利率。	/U//VPW/7177711	在 丁 至 扒 丁 朳 一 干 栁 /	3一 0・00/01ト/3/P/V/bix						
			股票波动率. *	艮据自公司上市以来至·	授权日前一日的 5 日						
				波动率 23. 39%。	H O THH THHNA						
<u> </u>		J N V	ナカナルル人	. VA-771 — 20. 00/00							

a) 报告期内公司重大关联交易事项

1、 与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联 交易 类型	关联 交易 内容	交易 _{定价}	关联 交易 价格	关联交易金 额	占同类 交易金 额的比 例(%)	关 交 第 方	市场价格	交易 格 场 格 场 格 教 格 教 格 教 格 教 是 大 因
浙江新湖绿城 物业服务有限 公司	母公司的控 股子公司	接受劳务	物业服务		/	2,956,128.00	39.48	电汇	/	/
上海新湖绿城 物业服务有限 公司	母公司的控 股子公司	接受劳务	物业服务		/	931,645.18	12.44	电汇	/	/
衢州新湖绿城 物业服务有限 公司	母公司的控 股子公司	接受劳务	物业服务		/	1,000,000.00	13.36	电汇	/	/
沈阳新湖绿城 物业服务有限 公司	母公司的控 股子公司	接受劳务	物业服务		/	149,502.48	2.00	电汇	/	/
杭州新湖酒店 管理有限公司	母公司的控 股子公司	接受 劳务	会议 服务		/	1,588,167.00	21.21	电汇	/	/
湘财证券有限 责任公司	母公司的控 股子公司	其他 流入	房屋出租	协商	/	862,044.00	11.51	电汇	/	/
	合计			/	/	7,487,486.66	100.00	/	/	/
大额销货退回的	力详细情况			I	I.			I	I	
关联交易的必要	性、持续性、	选择与	关联	上述关联	交易是基	表于公司 2012年	三度的项目	开发和	日常组	2营的需
方(而非市场其	他交易方)进	行交易的	的原			公正的市场化				可及控股
因	- V 크자구미되	. El n/-		丁公司利?	盆的情况	兄,对公司财务		生里天!	影啊 。	
关联交易对上市			577 V.I.							
公司对关联方的 措施(如有)	解决	无								
关联交易的说明				本公司预计 2012 年度与上海新湖绿城物业股份有限公司及其分、子公司(以下简称"新湖绿城物业")发生日常关联交易约 3000 万元,包括支付前期物业管理顾问费、空置房物业管理费等,截至 2012 年 6 月,已结算的关联交易金额为 662.54 万。						

2、关联债权债务往来

关联方	关联关系	向关联方	提供资金	关联方向上市公司提供资金			
大妖刀	大妖大尔	发生额	余额	发生额	余额		

上海新湖绿城物业	母公司的控	1, 635, 680. 57	1, 981, 248. 62	578, 930. 80		
服务有限公司	股子公司	1, 055, 000. 57	1, 301, 240. 02	570, 550. 00		
海宁绿城新湖房地	合营公司				585, 345, 293. 20	
产开发有限公司	百音公司				505, 545, 295. 20	
嘉兴高级中学	其他	4, 758, 614. 62		5, 409, 279. 06	13, 495, 090. 26	
嘉兴市秀洲现代实	甘加	12 640 742 92	11 705 040 96	F 000 000 00		
验学校	其他	13, 649, 743. 23	11, 785, 940. 26	5, 000, 000. 00		
嘉兴南湖国际实验	其他	7, 050, 688. 91	5, 481, 722. 87	3, 872, 643. 65	872, 643. 65	
学校	共他	7, 050, 066. 91	5, 461, 722. 67	3, 672, 043. 00	072, 043. 00	
合计		27, 094, 727. 33	19, 248, 911. 75	14, 860, 853. 51	599, 713, 027. 11	
报告期内公司向控股	股东及其子公司	司提供资金的发生	额(元)	1, 635, 680. 57		
公司向控股股东及其	子公司提供资金	と的余额 (元)		1, 981,	248. 62	
关联债权债务形成原	因	经世	7往来			
关联债权债务清偿情	况	正常				
与关联债权债务有关	的承诺	无				
关联债权债务对公司	经营成果及财务	无				

(九) 重大合同及其履行情况

- 1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项
- (1) 托管情况:本报告期公司无托管事项。
- (2) 承包情况: 本报告期公司无承包事项。
- (3) 租赁情况:本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

	公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)												
担保方	担保方与 上市公司	被担保方	担保金额	担保发生日 期(协议签	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否	担保是否	担保逾期	是否存 在反担	是否 为关	关联 关系
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	民丰特种纸股份 有限公司	2, 500. 00	2012-4-18	2012-4-18	2012-10-7	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	民丰特种纸股份 有限公司	960.00	2011-10-17	2011-10-17	2012-10-16	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	民丰特种纸股份 有限公司	3, 500. 00	2012-1-6	2012-1-6	2013-1-5	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	民丰特种纸股份 有限公司	1, 500. 00	2011-11-10	2011-11-10	2012-11-9	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	民丰特种纸股份 有限公司	2, 500. 00	2012-4-26	2012-4-26	2013-1-18	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	民丰特种纸股份 有限公司	3, 000. 00	2011-3-18	2011-3-18	2013-3-15	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	民丰特种纸股份 有限公司	3, 000. 00	2011-10-28	2011-10-28	2014-10-27	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	民丰特种纸股份 有限公司	3, 000. 00	2011-11-25	2011-11-25	2014-11-24	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	加西贝拉压缩机 有限公司	1, 000. 00	2012-4-14	2012-4-14	2013-4-13	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	加西贝拉压缩机 有限公司	2, 000. 00	2012-4-17	2012-4-17	2013-4-12	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否

新湖中宝股份 有限公司	公司本部	华立集团股份有 限公司	591.00	2012-5-25	2012-5-25	2012-8-23	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	华立集团股份有 限公司	210.00	2012-6-28	2012-6-28	2012-9-26	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	华立集团股份有 限公司	10, 000. 00	2012-1-4	2012-1-4	2013-1-4	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	美都控股股份有 限公司	4, 800. 00	2011-11-1	2011-11-1	2012-11-1	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	美都控股股份有 限公司	7, 000. 00	2011-10-9	2011-10-9	2012-10-9	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	美都控股股份有 限公司	4, 000. 00	2012-3-28	2012-3-28	2013-3-28	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	美都控股股份有 限公司	3, 000. 00	2012-5-31	2012-5-31	2012-11-30	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	济和集团有限公 司	3, 000. 00	2011-11-8	2011-11-8	2012-11-8	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	济和集团有限公 司	3, 000. 00	2012-6-7	2012-6-7	2012-12-7	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	浙江绿城材料设 备有限公司	10, 000. 00	2011-9-30	2011-9-30	2012-9-30	连带责 任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	浙江新湖集团股 份有限公司	12, 500. 00	2011-6-10	2011-6-10	2013-4-29	连带责 任担保	否	否	0	是	是	母公 司
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	浙江恒兴力控股 集团有限公司	10, 000. 00	2011-7-7	2011-7-7	2013-4-7	连带责 任担保	否	否	0	是	是	参股 股东
新湖中宝股份 有限公司	公司本部	浙江新湖集团股 份有限公司	11, 025. 00	2011-12-29	2011-12-29	2012-12-29	连带责 任担保	否	否	0	是	是	母公 司

新湖中宝股份	8, 935. 00	2012-1-1	2012-1-1	2013-1-1	连带责 任担保	否	否	0	是	是	母公司
浙江允升投资 全资子公 浙江新湖集团 集团有限公司 司 份有限公司	5, 000. 00	2011-11-30	2011-11-30	2012-11-29	连带责 任担保	否	否	0	是	是	母公 司
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的	为担保)									41	1, 236. 00
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)								116	6, 021. 00		
	公司对	空股子公司的担	1保情况								
报告期内对子公司担保发生额合计										270), 988. 00
报告期末对子公司担保余额合计(B)							461, 539. 731		539. 731		
	公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)										
担保总额(A+B)										577,	560. 731
担保总额占公司净资产的比例(%)									55. 73		55. 73
其中:											
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金	≿额(C)									47	7, 460. 00
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)							402, 538. 00		2, 538. 00		
担保总额超过净资产 50%部分的金额(E)											
上述三项担保金额合计(C+D+E)							449, 998. 00				

- 3、委托理财及委托贷款情况
- (1) 委托理财情况:本报告期公司无委托理财事项。
- (2) 委托贷款情况:本报告期公司无委托贷款事项。

4、 其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同事项。

(三) 承诺事项履行情况

1、 本报告期或持续到报告期内,上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(四) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所:	否					
	原聘任	现聘任				
境内会计师事务所名称		天健会计师事务所(特殊普通合伙)				
境内会计师事务所报酬		半年报未经审计				
境外会计师事务所审计年限		4年				

(五) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(六) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(七) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索 路径
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 B018 版、《上海证券报》第 B24 版	2012年1月10日	www.sse.com.cn
关于竞得津静(挂)106 107 号地块的公告	《中国证券报》第 A03 版、《上海证券报》第 B36 版	2012年1月13日	www.sse.com.cn
关于股东股份解除质押和质 押公告	《中国证券报》第 B013 版、《上海证券报》第 21 版	2012年1月14日	www.sse.com.cn
2012 年第一次临时股东大会 决议公告	《中国证券报》第 B011 版、《上海证券报》第 B15 版	2012年2月3日	www.sse.com.cn
关于大股东股份解除质押和 质押公告	《中国证券报》第 B013 版、《上海证券报》第 B25 版	2012年2月8日	www.sse.com.cn
董事会关于 2010 年股票期权 激励计划授予相关事项的公告	《中国证券报》第 B008 版、《上海证券报》第 A68 版	2012年2月16日	www.sse.com.cn
关于大股东股份解除质押和 质押公告	《中国证券报》第 B008 版、《上海证券报》第 A68 版	2012年2月16日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 B011 版、《上海证券报》第 B21 版	2012年2月23日	www.sse.com.cn
关于大股东股份解除质押和 质押公告	《中国证券报》第 B007 版、《上海证券报》第 B23 版	2012年3月13日	www.sse.com.cn
关于大股东股份解除质押公 告	《中国证券报》第 B003 版、《上海证券报》第 B34 版	2012年3月20日	www.sse.com.cn
关于股东股份质押公告	《中国证券报》第 B014 版、《上海证券报》第 B294 版	2012年3月30日	www.sse.com.cn
关于股东股份解除质押和质 押公告	《中国证券报》第 B011 版、《上海证券报》第 42 版	2012年4月7日	www.sse.com.cn

			1
第七届董事会第五十三次会 议关于《内部控制规范实施工 作方案》的决议公告	《中国证券报》第 B002 版、《上海证券报》第 B53 版	2012年4月12日	www.sse.com.cn
第七届董事会第五十四次会 议决议公告暨召开 2011 年度 股东大会的会议通知	《中国证券报》第 B162 版、《上海证券报》第 124 版	2012年4月21日	www.sse.com.cn
关于本公司继续与华立集团 股份有限公司等建立互保关 系并提供相互经济担保的公 告	《中国证券报》第 B162 版、《上海证券报》第 124 版	2012年4月21日	www.sse.com.cn
关于本公司继续与浙江新湖 集团股份有限公司等建立互 保关系并提供相互经济担保 的公告	《中国证券报》第 B162 版、《上海证券报》第 124 版	2012年4月21日	www.sse.com.cn
关于本公司 2012 年度对控股 子公司提供担保的公告	《中国证券报》第 B162 版、《上海证 券报》第 124 版	2012年4月21日	www.sse.com.cn
关于与上海新湖绿城物业服 务有限公司日常关联交易的 公告	《中国证券报》第 B162 版、《上海证券报》第 124 版	2012年4月21日	www.sse.com.cn
第七届监事会第十三次会议 决议公告	《中国证券报》第 B162 版、《上海证券报》第 124 版	2012年4月21日	www.sse.com.cn
关于股东股份解除质押和质 押公告	《中国证券报》第 B116 版、《上海证券报》第 B113 版	2012年4月27日	www.sse.com.cn
关于股东股份解除质押公告	《中国证券报》第 B006 版、《上海证券报》第 28 版	2012年5月5日	www.sse.com.cn
关于股东股份解除质押公告	《中国证券报》第 A45 版、《上海证券报》第 B15 版	2012年5月18日	www.sse.com.cn
关于竞得津静(挂)2011-39 号宗地的公告	《中国证券报》第 B010 版、《上海证券报》第 B30 版	2012年5月22日	www.sse.com.cn
2011 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》第 B010 版、《上海证券报》第 B30 版	2012年5月22日	www.sse.com.cn
关于股东股份解除质押和质 押公告	《中国证券报》第 B006 版、《上海证券报》第 31 版	2012年5月26日	www.sse.com.cn
关于"08新湖债"跟踪信用评级结果的公告	《中国证券报》第 B011 版、《上海证券报》第 B35 版	2012年6月12日	www.sse.com.cn
第七届董事会第五十八次会 议决议公告	《中国证券报》第 B028 版、《上海证券报》第 8 版	2012年6月13日	www.sse.com.cn
关于收购贵州省纳雍县沙子 岭煤矿、旧院煤矿探矿权的公 告	《中国证券报》第 B028 版、《上海证券报》第 8 版	2012年6月13日	www.sse.com.cn
08 新湖债付息公告	《中国证券报》第 B010 版、《上海证券报》第 B15 版	2012年6月20日	www.sse.com.cn
第七届董事会第五十九次会 议关于股权激励第三期行权 相关事项的公告	《中国证券报》第 B014 版、《上海证券报》第 B40 版	2012年6月21日	www.sse.com.cn
关于股东股份解除质押和质 押公告	《中国证券报》第 B010 版、《上海证券报》第 B47 版	2012年6月26日	www.sse.com.cn
关于股东股份质押公告	《中国证券报》第 B021 版、《上海证券报》第 21 版	2012年6月30日	www.sse.com.cn

七、 财务会计报告 (未经审计)

财务报表

合并资产负债表 2012 年 6 月 30 日

编制单位:新湖中宝股份有限公司

			单位:元 币种:人民币
项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	1	7,155,836,217.20	5,121,490,740.87
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	17,119,750.61	6,640,548.65
应收票据	3		20,000,000.00
应收账款	4	6,769,658.91	14,802,499.22
预付款项	5	914,973,413.97	943,867,778.64
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	6	700,164.49	
其他应收款	7	258,809,137.37	270,252,197.79
买入返售金融资产			
存货	8	22,876,558,496.32	20,282,298,057.01
一年内到期的非流动			20,000,000,00
资产	9		30,000,000.00
其他流动资产	10	1,117,813,898.32	935,630,757.94
流动资产合计		32,348,580,737.19	27,624,982,580.12
非流动资产			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	11	228,681,883.02	214,140,508.38
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	13	5,711,105,881.32	5,541,006,398.12
投资性房地产	14	227,581,109.69	232,400,790.01
固定资产	15	498,405,727.85	503,839,388.58
在建工程	16	8,726,698.71	6,667,501.72
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	17	286,730,867.20	288,914,398.82

开发支出 17 商誉 18	676,358,880.02	
	070,330,000.02	659,917,173.35
	1,473,305.41	1,473,305.41
长期待摊费用 19	9,609,502.15	13,169,459.91
递延所得税资产 20	128,012,293.47	91,851,094.78
其他非流动资产 21	102,500,000.00	129,500,000.00
非流动资产合计	7,879,186,148.84	7,682,880,019.08
资产总计	40,227,766,886.03	35,307,862,599.20
流动负债:		
短期借款 23	3,452,317,310.00	3,276,271,710.00
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 24	847,500,000.00	708,500,000.00
应付账款 25	617,111,749.33	827,128,452.23
预收款项 26	2,978,967,142.05	1,648,257,233.02
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬 27	5,228,407.99	6,598,047.14
应交税费 28	-64,625,724.29	237,418,056.36
应付利息 29	90,058,934.06	153,296,627.97
应付股利 30	82,585,180.85	46,585,180.85
其他应付款 31	1,312,557,094.56	1,381,014,430.02
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 32	5,677,220,000.00	3,583,620,000.00
其他流动负债 33	2,291,811,382.96	2,296,864,330.08
流动负债合计	17,290,731,477.51	14,165,554,067.67
非流动负债:		
长期借款 34	8,194,257,262.00	7,128,598,586.00
应付债券 35	1,391,755,733.08	1,390,343,174.32
长期应付款		
专项应付款		
1 71/	60,231,566.78	60,273,341.78
预计负债 36		
	96,930.27	54,096.01
预计负债 36	96,930.27 1,396,142,786.72	54,096.01 1,211,503,166.70
预计负债 36 递延所得税负债 20		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

38	6,258,857,807.00	6,210,715,727.00
39	1,016,135,144.76	763,066,418.01
40	462,291,111.23	462,291,111.23
41	2,628,615,713.06	2,346,594,801.54
	-2,986,314.33	-2,917,964.39
	10.262.012.461.72	0.770.750.002.20
	10,362,913,461.72	9,779,750,093.39
	1,531,637,667.95	1,571,786,073.33
	11,894,551,129.67	11,351,536,166.72
	40,227,766,886.03	35,307,862,599.20
	39 40	39 1,016,135,144.76 40 462,291,111.23 41 2,628,615,713.06 -2,986,314.33 10,362,913,461.72 1,531,637,667.95 11,894,551,129.67

母公司资产负债表

2012年6月30日

编制单位:新湖中宝股份有限公司

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		965,007,941.76	727,076,427.69
交易性金融资产		12,558,679.39	2,304,810.15
应收票据			20,000,000.00
应收账款	1	3,219,712.72	674,057.02
预付款项		222,001,440.64	156,316,954.00
应收利息			
应收股利		35,840,182.41	50,000,000.00
其他应收款	2	4,027,319,011.26	3,543,686,753.46
存货		738,905.33	764,756.79
一年内到期的非流动			20,000,000,00
资产			30,000,000.00
其他流动资产		10,085,168.00	
流动资产合计		5,276,771,041.51	4,530,823,759.11
非流动资产:		'	
可供出售金融资产		228,681,883.02	214,140,508.38
持有至到期投资			
长期应收款			

长期股权投资	3	10,838,642,922.46	10,838,343,243.21
投资性房地产		69,463,496.57	70,548,215.15
固定资产		43,384,181.15	44,069,738.31
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		743,717.23	751,803.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			100,778.49
递延所得税资产			
其他非流动资产		20,000,000.00	20,000,000.00
非流动资产合计		11,200,916,200.43	11,187,954,287.47
资产总计		16,477,687,241.94	15,718,778,046.58
流动负债:			
短期借款		1,656,000,000.00	1,668,700,000.00
交易性金融负债			
应付票据		387,500,000.00	387,500,000.00
应付账款		31,260.00	
预收款项		1,458,904.57	6,186,696.00
应付职工薪酬		1,291,963.46	1,219,444.41
应交税费		138,868.67	500,240.24
应付利息		6,633,641.97	70,593,527.48
应付股利		1,787,227.10	1,787,227.10
其他应付款		1,900,390,276.43	2,231,895,012.23
一年内到期的非流动		1.070.200.000.00	1,007,400,000,00
负债		1,079,300,000.00	1,086,400,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,034,532,142.20	5,454,782,147.46
非流动负债:			
长期借款		50,000,000.00	530,000,000.00
应付债券		1,391,755,733.08	1,390,343,174.32
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,384,700,000.00	500,000,000.00
非流动负债合计		2,826,455,733.08	2,420,343,174.32
负债合计		7,860,987,875.28	7,875,125,321.78

益):		
实收资本 (或股本)	6,258,857,807.00	6,210,715,727.00
资本公积	1,431,961,355.34	1,178,892,628.59
减: 库存股		
专项储备		
盈余公积	384,353,245.58	384,353,245.58
一般风险准备		
未分配利润	541,526,958.74	69,691,123.63
所有者权益(或股东权益) 合计	8,616,699,366.66	7,843,652,724.80
负债和所有者权益 (或股东权益)总计	16,477,687,241.94	15,718,778,046.58

合并利润表

2012年1—6月

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,254,627,190.67	2,571,761,181.49
其中:营业收入	42	2,254,627,190.67	2,571,761,181.49
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,351,036,410.88	2,526,598,023.37
其中:营业成本	42	1,993,425,007.51	1,996,051,589.71
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	43	32,546,709.26	119,429,568.83
销售费用	44	60,342,653.08	58,835,722.79
管理费用	45	196,320,655.20	192,599,067.20
财务费用	46	64,979,276.83	128,326,369.19
资产减值损失	47	3,422,109.00	31,355,705.65
加: 公允价值变动收益(损失以	40	470 201 06	444.054.53
"一"号填列)	48	479,201.96	-444,954.62
投资收益(损失以"一"号填	40	212 704 672 67	410.665.504.51
列)	49	213,704,672.67	419,665,594.51

其中:对联营企业和合营企		106 414 142 64	227 692 002 52
业的投资收益		196,414,143.64	237,683,902.53
汇兑收益(损失以"一"号填			
列)			
三、营业利润(亏损以"一"号填列)		117,774,654.42	464,383,798.01
加:营业外收入	50	220,090,980.70	15,683,663.25
减:营业外支出	51	4,765,811.60	7,601,813.30
其中: 非流动资产处置损失		84,955.15	213,876.24
四、利润总额(亏损总额以"一"号 填列)		333,099,823.52	472,465,647.96
减: 所得税费用	52	47,052,119.96	89,019,135.11
五、净利润(净亏损以"一"号填列)		286,047,703.56	383,446,512.85
归属于母公司所有者的净利润		282,020,911.52	400,007,919.78
少数股东损益		4,026,792.04	-16,561,406.93
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益	53	0.045	0.065
(二)稀释每股收益	53	0.045	0.065
七、其他综合收益	54	30,893,518.17	-151,341,297.54
八、综合收益总额		316,941,221.73	232,105,215.31
归属于母公司所有者的综合收益 总额		312,914,429.69	248,666,622.24
归属于少数股东的综合收益总额		4,026,792.04	-16,561,406.93

母公司利润表

2012年1—6月

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	989,385,080.60	956,760,388.02
减:营业成本	4	982,827,549.16	950,578,938.71
营业税金及附加		178,966.43	239,293.87
销售费用			
管理费用		25,560,929.09	19,274,830.20
财务费用		78,685,809.76	143,449,936.30
资产减值损失		179,865.26	-3,572,736.17
加:公允价值变动收益(损失以 "一"号填列)		253,869.24	-167,659.62
投资收益(损失以"一"号 填列)	5	570,463,787.41	1,118,683,719.35
其中:对联营企业和合营 企业的投资收益		183,484,755.64	234,954,737.37
二、营业利润(亏损以"一"号填列)		472,669,617.55	965,306,184.84

加:营业外收入		10,037,571.08
减:营业外支出	833,782.44	606,077.95
其中: 非流动资产处置损失		1,959.22
三、利润总额(亏损总额以"一"号 填列)	471,835,835.11	974,737,677.97
减: 所得税费用		
四、净利润(净亏损以"一"号填列)	471,835,835.11	974,737,677.97
五、每股收益:		
(一) 基本每股收益		
(二)稀释每股收益		
六、其他综合收益	30,961,868.11	-150,108,769.39
七、综合收益总额	502,797,703.22	824,628,908.58

合并现金流量表 2012 年 1—6 月

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金			
流量:			
销售商品、提供劳务		3,854,349,385.32	3,682,499,256.58
收到的现金		3,051,517,505.52	3,002,177,230.30
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		1,734,000.00	

506,605,109.64	4,732,690,920.60
4 362 688 494 96	8,415,190,177.18
1,502,000,151.50	0,110,170,177.110
4.164.297.489.51	4,289,909,712.60
1,101,257,105.51	1,209,909,712.00
126.310.464.89	108,771,469.62
,,	
471,824,072.82	654,204,404.43
246.344.576.59	3,290,144,420.41
210,611,670.62	
5.008.776.603.81	8,343,030,007.06
-,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	
-646.088.108.85	72,160,170.12
149.967.753.64	200,079,840.00
119,507,733.01	200,079,010.00
41,249,063.14	54,119,758.11
27.699.275.00	261,135.78
_,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	
1,158,493.83	395,700.18
235,094,912.34	
155 450 105 05	AZ : AZ :
455,169,497.95	254,856,434.07
11,993,769.23	26,395,789.25
·	. ,
141,736,204.88	631,569,288.64
	4,362,688,494.96 4,164,297,489.51 126,310,464.89 471,824,072.82 246,344,576.59 5,008,776,603.81 -646,088,108.85 149,967,753.64 41,249,063.14 27,699,275.00 1,158,493.83 235,094,912.34 455,169,497.95 11,993,769.23

质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营			200 070 71:
业单位支付的现金净额			208,859,544.73
支付其他与投资活动	55 (4)	167,540,000.00	
有关的现金			
投资活动现金流出		321,269,974.11	866,824,622.62
小计		321,207,774.11	000,024,022.02
投资活动产生的		133,899,523.84	-611,968,188.55
现金流量净额		100,000,002010	011,200,100.00
三、筹资活动产生的现金 流量:			
吸收投资收到的现金		264,300,019.20	46,098,000.00
其中:子公司吸收少		, ,	
数股东投资收到的现金			46,098,000.00
取得借款收到的现金		7,501,980,000.00	4,411,950,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动	55 (5)	1,368,954,239.76	
有关的现金	55 (5)	1,308,934,239.70	
筹资活动现金流入		9,135,234,258.96	4,458,048,000.00
小计			
偿还债务支付的现金		3,982,021,324.00	3,177,250,000.00
分配股利、利润或偿		961,187,413.18	631,762,735.79
村利息支付的现金 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	55 (6)	1,522,377,811.11	57,881,325.00
筹资活动现金流出			
小计		6,465,586,548.29	3,866,894,060.79
筹资活动产生的		2 660 647 710 67	501 152 020 21
现金流量净额		2,669,647,710.67	591,153,939.21
四、汇率变动对现金及现		-11,509.79	-711,325.15
金等价物的影响		11,000.17	711,323.13
五、现金及现金等价物净 增加额		2,157,447,615.87	50,634,595.63
加: 期初现金及现金		2.070.004.446.50	4 456 050 406 05
等价物余额		3,078,081,116.69	4,456,858,426.95
六、期末现金及现金等价		5,235,528,732.56	4,507,493,022.58
物余额 法完代表人,林俊波 主管经	ハコルカョ	青人· 潘老娜 会计机构负责人·	

法定代表人: 林俊波 主管会计工作负责人: 潘孝娜 会计机构负责人: 许红

母公司现金流量表

2012年1—6月

项目	附注	本期金额	
一、经营活动产生的现金	M114TT	华 旁J亚 映	工为1亚欣
流量:			
销售商品、提供劳务			
收到的现金		1,110,268,111.89	1,526,676,112.66
收到的税费返还			
收到其他与经营活动			
有关的现金		190,149,312.48	9,603,662,045.35
经营活动现金流入			
小计		1,300,417,424.37	11,130,338,158.01
购买商品、接受劳务			
支付的现金		1,085,618,737.21	1,056,727,246.64
支付给职工以及为职			
工支付的现金		8,704,940.27	6,138,113.73
支付的各项税费		3,927,139.64	3,376,348.05
支付其他与经营活动		272 002 505 40	0.707.000.710.61
有关的现金		272,992,606.10	8,735,930,542.64
经营活动现金流出		1 271 242 422 22	0.000.170.051.06
小计		1,371,243,423.22	9,802,172,251.06
经营活动产生的		70.025.000.05	1 220 165 006 05
现金流量净额		-70,825,998.85	1,328,165,906.95
二、投资活动产生的现金			
流量:			
收回投资收到的现金		30,000,000.00	100,000,000.00
取得投资收益收到的		59,128,092.87	447,234,498.16
现金		, ,	
处置固定资产、无形			
资产和其他长期资产收回		27,558,600.00	38,960.78
的现金净额			
处置子公司及其他营			11,053,482.21
业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动		1,197,442,653.13	
有关的现金			
投资活动现金流入		1,314,129,346.00	558,326,941.15
小计			•
购建固定资产、无形		_, _,,	,
资产和其他长期资产支付 的现 4		71,741.54	15,376,856.15
的现金		0 < 700 111 10	0.00.040.880.00
投资支付的现金		26,730,114.10	863,019,773.00
取得子公司及其他营			512,445,876.00

业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动	922 770 200 42	
有关的现金	822,770,390.42	
投资活动现金流出	0.40, 570, 0.40, 0.6	1 200 042 505 15
小计	849,572,246.06	1,390,842,505.15
投资活动产生的	464 557 000 04	022 515 564 00
现金流量净额	464,557,099.94	-832,515,564.00
三、筹资活动产生的现金		
流量:		
吸收投资收到的现金	264,300,019.20	
取得借款收到的现金	2,340,700,000.00	1,617,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动	3,478,331,379.24	
有关的现金	3,470,331,377.24	
筹资活动现金流入	6,083,331,398.44	1,617,500,000.00
小计	0,065,551,596.44	1,017,300,000.00
偿还债务支付的现金	1,955,800,000.00	1,472,500,000.00
分配股利、利润或偿	212.016.264.77	105 267 266 75
付利息支付的现金	312,816,264.77	195,367,266.75
支付其他与筹资活动	4.040.070.020.60	10 500 000 00
有关的现金	4,048,979,920.69	18,500,000.00
筹资活动现金流出	C 217 50 C 105 4 C	1,000,000,000
小计	6,317,596,185.46	1,686,367,266.75
筹资活动产生的	22424450502	
现金流量净额	-234,264,787.02	-68,867,266.75
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	159,466,314.07	426,783,076.20
增加额	. ,	. ,
等价物余额	523,525,807.44	1,034,314,446.73
六、期末现金及现金等价 物余额	682,992,121.51	1,461,097,522.93
100	L 長人,潘孝娜 会计机构负责人。	L - 许红

法定代表人: 林俊波 主管会计工作负责人: 潘孝娜 会计机构负责人: 许红

合并所有者权益变动表

2012年1—6月

	<u> </u>									
				山屋工4	母公司所有者权益		<u> </u>			
项目	实收资本(或股 本)	资本公积	减: 库 存股	专项储 备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年 末余额	6,210,715,727.00	763,066,418.01			462,291,111.23		2,346,594,801.54	-2,917,964.39	1,571,786,073.33	11,351,536,166.72
加:										
会计政策										
变更										
前										
期差错更										
正										
其										
他										
二、本年年 初余额	6,210,715,727.00	763,066,418.01			462,291,111.23		2,346,594,801.54	-2,917,964.39	1,571,786,073.33	11,351,536,166.72
三、本期增 减变动金 额(减少以 "一"号填 列)	48,142,080.00	253,068,726.75					282,020,911.52	-68,349.94	-40,148,405.38	543,014,962.95
(一)净利							282,020,911.52		4,026,792.04	286,047,703.56
(二)其他 综合收益		30,961,868.11						-68,349.94		30,893,518.17
上述(一)和(二)小计		30,961,868.11					282,020,911.52	-68,349.94	4,026,792.04	316,941,221.73
(三)所有 者投入和 减少资本	48,142,080.00	222,106,858.64							-8,175,197.42	262,073,741.22
1. 所有者 投入资本	48,142,080.00	216,157,939.20								264,300,019.20

a III /// -				1	I			
2. 股份支								
付计入所	5.94	8,919.44						5,948,919.44
有者权益	3,5 .	5,515						0,5 10,5 15111
的金额								
3. 其他							-8,175,197.42	-8,175,197.42
(四)利润							26,000,000,00	26,000,000,00
分配							-36,000,000.00	-36,000,000.00
1. 提取盈								
余公积								
2. 提取一								
般风险准								
备								
3. 对所有								
者(或股							-36,000,000.00	-36,000,000.00
东)的分配							-30,000,000.00	-30,000,000.00
4. 其他								
(五)所有								
者权益内								
部结转								
1. 资本公								
积转增资								
本(或股								
本)								
2. 盈余公								
积转增资								
本(或股								
本)								
3. 盈余公								
积弥补亏								
损								
4. 其他								
+, 共他								
(六) 专项								
储备			-					
1. 本期提								
取								
2. 本期使								
用								
(七)其他								

		上年同期金额								
项目				归属于	母公司所有者权益	i.				
坝日	实收资本(或股 本)	资本公积	减: 库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年 末余额	5,133,483,639.00	790,118,738.29			380,319,244.58		2,176,391,288.23		499,002,298.71	8,979,315,208.81
: 会计政策										
变更										
期差错更正 期差错更正										
他										
二、本年年初余额	5,133,483,639.00	790,118,738.29			380,319,244.58		2,176,391,288.23		499,002,298.71	8,979,315,208.81
三、本期增 减变动金额 (减少以 "一"号填 列)		-148,712,181.51					400,007,919.78	-1,232,528.15	85,960,978.23	336,024,188.35
(一)净利 润							400,007,919.78		-16,561,406.93	383,446,512.85
(二) 其他 综合收益		-150,108,769.39						-1,232,528.15		-151,341,297.54
上述(一)和(二)小计		-150,108,769.39					400,007,919.78	-1,232,528.15	-16,561,406.93	232,105,215.31
(三)所有 者投入和减 少资本		1,396,587.88							123,522,385.16	124,918,973.04
1. 所有者投入资本									134,361,567.05	134,361,567.05

			ı				Ι	
2. 股份支付		4 20 4 20 2 00						4 20 4 707 00
计入所有者		1,396,587.88						1,396,587.88
权益的金额							10.020.101.00	10.020.101.00
3. 其他							-10,839,181.89	-10,839,181.89
(四)利润							-21,000,000.00	-21,000,000.00
分配							, ,	, ,
1. 提取盈余								
公积								
2. 提取一般								
风险准备								
3. 对所有者								
(或股东)							-21,000,000.00	-21,000,000.00
的分配								
4. 其他								
(五) 所有								
者权益内部								
结转								
1. 资本公积								
转增资本								
(或股本)								
2. 盈余公积								
转增资本								
(或股本)								
3. 盈余公积								
弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项								
储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期								
末余额	5,133,483,639.00	641,406,556.78	人 11.4m 45.	380,319,244.58	2,576,399,208.01	-1,232,528.15	584,963,276.94	9,315,339,397.16

法定代表人: 林俊波 主管会计工作负责人: 潘孝娜 会计机构负责人: 许红

母公司所有者权益变动表

2012年1—6月

					本期金额			
项目	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库 存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年 末余额	6,210,715,727.00	1,178,892,628.59			384,353,245.58		69,691,123.63	7,843,652,724.80
加:会计政策变更								0.00
前 期差错更 正								0.00
他								0.00
二、本年年初余额	6,210,715,727.00	1,178,892,628.59			384,353,245.58		69,691,123.63	7,843,652,724.80
三、本期增 减变动金 额(减少以 "一"号填 列)	48,142,080.00	253,068,726.75					471,835,835.11	773,046,641.86
(一)净利 润							471,835,835.11	471,835,835.11
(二)其他 综合收益		30,961,868.11						30,961,868.11
上述(一)和(二)小计	0.00	30,961,868.11					471,835,835.11	502,797,703.22
(三)所有 者投入和	48,142,080.00	222,106,858.64						270,248,938.64

减少资本					
1. 所有者	48,142,080.00	216,157,939.20			264,300,019.20
投入资本	40,142,000.00	210,137,535.20			204,300,017.20
2. 股份支					
付计入所		5,948,919.44			5,948,919.44
有者权益		3,240,212.44			3,540,515.44
的金额					
3. 其他					
(四)利润					
分配					
1. 提取盈					
余公积					
2.提取一般					
风险准备					
3. 对所有					
者(或股					
东)的分配					
4. 其他					
(五)所有					
者权益内					
部结转					
1. 资本公 积 转 增 资					
松 书 塇 贯 本 (或 股					
本(以放本)					
2. 盈余公					
积转增资					
本(或股					
本)					
3. 盈余公					
积弥补亏					
损					
4. 其他					
(六)专项					
储备					
1. 本期提					
取					
2. 本期使					

用						
(七)其他						
四、本期期 末余额	6,258,857,807.00	1,431,961,355.34		384,353,245.58	541,526,958.74	8,616,699,366.66

					上年同期金额			
项目	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末 余额	5,133,483,639.00	1,182,728,193.75			302,381,378.93		486,978,143.00	7,105,571,354.68
加:会								
前 期差错更正								
其 他								
二、本年年初余额	5,133,483,639.00	1,182,728,193.75			302,381,378.93		486,978,143.00	7,105,571,354.68
三、本期增减 变动金额(减 少以"一"号 填列)		-148,712,181.51					974,737,677.97	826,025,496.46
(一)净利润							974,737,677.97	974,737,677.97
(二)其他综 合收益		-150,108,769.39						-150,108,769.39
上述 (一) 和 (二) 小计		-150,108,769.39					974,737,677.97	824,628,908.58
(三)所有者 投入和减少 资本		1,396,587.88						1,396,587.88
1. 所有者投 入资本								
2. 股份支付 计入所有者		1,396,587.88						1,396,587.88

						1		
权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分								
酉己								
1. 提取盈余								
公积								
2. 提取一般								
风险准备								
3. 对所有者								
(或股东)的								
分配								
4. 其他								
(五)所有者								
权益内部结								
转								
1. 资本公积								
转增资本(或								
股本)								
2. 盈余公积								
转增资本(或								
股本)								
3. 盈余公积								
弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储								
备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末	5 122 492 C20 00	1 024 016 012 24			202 201 270 02		1 461 715 000 07	7,021,507,051,14
余额	5,133,483,639.00	1,034,016,012.24			302,381,378.93		1,461,715,820.97	7,931,596,851.14
注字供主人	县总池 主签入江工作	名丰 / 溪 孝 柳 / 人 山 扣	45 たま 1	3/r 4/r				

法定代表人: 林俊波 主管会计工作负责人: 潘孝娜 会计机构负责人: 许红

新湖中宝股份有限公司财务报表附注 2012 年半年度

金额单位: 人民币元

一、公司概况

新湖中宝股份有限公司(以下简称公司或本公司)是于1992年8月经浙江省人民政府股份制试点工作协调小组批准、采取定向募集方式设立的股份制企业。设立时,公司注册资本人民币5,000万元,发行股份500万股,每股面值人民币10元。公司股票于1999年6月23日在上海证券交易所挂牌交易,股票代码:600208。经过拆细及历年的分红送股、转增、增资配股、定向发行以及吸收合并浙江新湖创业投资股份有限公司,截至2011年12月31日注册资本增加到人民币6,210,715,727元。

2012 年度,根据本公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过的《新湖中宝股份有限公司股票期权激励计划》,以及本公司第七届董事会第五十九次会议决议,由邹丽华、林俊波等 179 名股票期权激励对象于 2012 年 6 月 19 日完成行权,行权数量为 48,142,080 股。新增股份于 2012 年 7 月 25 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记。经过上述变更后,本公司注册资本为 6,258,857,807 元,每股面值 1 元,折股份总数6,258,857,807 股。其中,有限售条件的流通股份 A 股 1,600,213 股;无限售条件的流通股份 A 股 6,257,257,594 股。

主要经营范围:实业投资,百货、针纺织品、五金交电、石化产品、化工产品(不含化学危险品)、家俱、电子计算机及配件、建筑材料、金属材料、木竹材、电子产品、通讯设备(不含无线)、机电设备、黄金饰品、珠宝玉器的销售,经营进出口业务、投资管理,信息咨询服务,国内广告设计制作发布,代理广告业务,电子计算机网络系统及软件的研发、技术服务,房地产中介服务,停车服务(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目);许可经营项目:煤炭(《煤炭经营资格证》有效期至2013年6月30日)的销售。

控股子公司主营业务:房地产开发经营等。

二、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

(一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

- (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法
- 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核,经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及 其子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,按照权益法调整对子公司的长期股权投资 后,由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是 指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

- (八) 外币业务和外币报表折算
- 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时,采用交易发生目的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日,

外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,因汇率不同而产生的汇兑差额,除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外,计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其人民币金额;以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,差额计入当期损益或资本公积。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表目的即期汇率折算;所有者权益项目除"未分配利润"项目外,其他项目采用交易发生日的即期汇率折算;利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融 负债(包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)、 其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时,按照公允价值计量;对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产或金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量,且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用,但下列情况除外:(1)持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法,按摊余成本计量;(2)在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

公司采用实际利率法,按摊余成本对金融负债进行后续计量,但下列情况除外:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值计量,且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用;(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权

益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债,按照成本计量;(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺,在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:1)按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额;2)初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,除与套期保值有关外,按照如下方法处理:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积;持有期间按实际利率法计算的利息,计入投资收益;可供出售权益工具投资的现金股利,于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益;处置时,将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风 险和报酬已转移时,终止确认该金融资产;当金融负债的现时义务全部或部分解除时,相应 终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,继续确认所转移的金融资产,并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理: (1) 放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产;(2) 未放弃对该金融资产控制的,按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益: (1) 所转移金融资产的账面价值; (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益: (1) 终止确认部分的账面价值; (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值;不存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用估值技术(包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等)确定其公允价值;初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的 账面价值进行检查,如有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试;对单项金额不重大的金融资产,可以单独进行减值测试,或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试;单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产,期末有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时,将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,确认其减值损失,并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额 标准	单项金额前五名或占应收款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账
备的计提方法	面价值的差额计提坏账准备

- 2. 按组合计提坏账准备的应收款项
- (1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
组合1(合并范围内关联方)	合并范围内关联方的应收款项具有类似信用风险特征

组合 2(其他)	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1(合并范围内关联方)	按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计 提坏账准备
组合 2(其他)	账龄分析法

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年,以下同)	4	4
1-2 年	8	8
2-3年	20	20
3-5年	50	50
5年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

台 15 1.48 47 W VA 夕 台 18 4	应收款项的未来现金流量现值与以账龄和合并范围为信用风
单项计提坏账准备的理由	险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价
	值的差额计提坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而 暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备、在拍影视剧和低值易耗品等,以及在 开发过程中的开发成本。

- 2. 发出存货的计价方法
- (1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。
- (2) 项目开发时,开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- (3) 发出开发产品按建筑面积平均分摊法核算。
- (4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。
 - (5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的,在公共配套设施完工决算后,按有关

开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本;如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的,则先由有关开发产品预提公共配套设施费,待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日,存货采用成本与可变现净值孰低计量,按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货,在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;需要经过加工的存货,在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,分别确定其可变现净值,并与其对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

- 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法
- (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销

(十二) 长期股权投资

- 1. 投资成本的确定
- (1) 同一控制下的企业合并形成的,合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。
- (2) 非同一控制下的企业合并形成的,在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。
- (3)除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始 投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本; 投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值 不公允的除外)。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算,在编制合并财务报表时按 照权益法进行调整;对不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值 不能可靠计量的长期股权投资,采用成本法核算;对具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定,与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的,认定为共同控制;对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的,认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备;对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

(十三) 投资性房地产

- 1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
- 2. 投资性房地产按照成本进行初始计量,采用成本模式进行后续计量,并采用与固定 资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日,有迹象表明投资性房地产 发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账,并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均 法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	项 目 折旧年限(年)		年折旧率(%)	
房屋及建筑物	20-45	3-5	2. 11-4. 85	

通用设备	3-20	3-5	4. 75–32. 33
专用设备	6-15	3-5	6. 33-16. 17
运输工具	5-12	3-5	7. 92–19. 40
其他设备	5-15	3-5	6. 33-19. 40

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日,有迹象表明固定资产发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计 提相应的减值准备。

(十五) 在建工程

- 1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程 按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。
- 2. 在建工程达到预定可使用状态时,按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的,先按估计价值转入固定资产,待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值,但不再调整原已计提的折旧。
- 3. 资产负债表日,有迹象表明在建工程发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时确认为费用,计入当期损益。

- 2. 借款费用资本化期间
- (1) 当借款费用同时满足下列条件时,开始资本化: 1) 资产支出已经发生; 2) 借款费用已经发生; 3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。
- (2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断,并且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化;中断期间发生的借款费用确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始。
- (3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,借款费用停止资本化。
 - 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销),减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,确定应予资本化的利息金额;为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十七) 无形资产

- 1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。
- 2. 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,采矿权、探矿权按产量法摊销;无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。具体年限如下:

项目	摊销方法	摊销年限 (年)
土地使用权	按土地使用权许可使用年限摊销	土地证使用年限
特许权	按特许年限摊销	特许年限
软件	按预计可使用年限摊销	5
车位使用权	按车位使用权可使用年限摊销	30

使用寿命不确定的无形资产不摊销,公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

- 3. 使用寿命确定的无形资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备;使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。
- 4. 内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产: (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性; (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图; (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能证明其有用性; (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产; (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 附回购条件的资产转让

对于附回购条件的资产转让,其实质为以资产作担保的融资行为,对于收到的转让款作负债处理。

(二十) 预计负债

- 1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务,履行该义务很可能导致经济利益流出公司,且该义务的金额能够可靠的计量时,公司将该项义务确认为预计负债。
- 2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量,并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十一) 股份支付及权益工具

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

- 2. 权益工具公允价值的确定方法
- (1) 存在活跃市场的,按照活跃市场中的报价确定。
- (2) 不存在活跃市场的,采用估值技术确定,包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。
 - 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

- 4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理
- (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用,相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付,如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的,

按照其他方服务在取得日的公允价值计量;如果其他方服务的公允价值不能可靠计量,但权益工具的公允价值能够可靠计量的,按照权益工具在服务取得日的公允价值计量,计入相关成本或费用,相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付,在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按公司承担负债的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值,公司按照权益工具公允价值的增加相应 地确认取得服务的增加;如果修改增加了所授予的权益工具的数量,公司将增加的权益工具 的公允价值相应地确认为取得服务的增加;如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条 件,公司在处理可行权条件时,考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值,公司继续以权益工具在授予目的公允价值 为基础,确认取得服务的金额,而不考虑权益工具公允价值的减少;如果修改减少了授予的 权益工具的数量,公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理;如果以不利于 职工的方式修改了可行权条件,在处理可行权条件时,不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具(因未满足可行权条件而被取消的除外),则将取消或结算作为加速可行权处理,立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

(二十二) 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定,维修基金在开发产品销售(预售)时,向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本,并统一上缴维修基金管理部门。

(二十三) 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费,冲减质量保证金;在开发产品约定的保修期届满,质量保证金余额退还施工单位。

(二十四) 收入

1. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格,签订了销售合同并履行了合同规定的义务,在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

出售自用房屋:自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方,公司不再保留通常与 所有权相联系的继续管理权和对己售出的开发产品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计 量,相关的经济利益很可能流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销 售收入的实现。

2. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认: (1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方; (2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制; (3) 收入的金额能够可靠地计量; (4) 相关的经济利益很可能流入; (5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量),采用完工百分比法确认提供劳务的收入。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认劳务收入。

4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时,确 认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确 定,使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额,在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

5. 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定,与交易相关的经济利益能够流入企业,与收入相关的成本能够可靠地计量时,确认其他业务收入的实现。

(二十五) 政府补助

- 1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。
- 2. 政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量,公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。
- 3. 与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内平均分配,计入 当期损益。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收 益,在确认相关费用的期间,计入当期损益;用于补偿已发生的相关费用或损失的,直接计 入当期损益。

(二十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

- 1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。
- 2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。
- 3. 资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法 获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价 值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,转回减记的金额。
- 4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:(1)企业合并;(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

税项:

1、 主要税种及税率

税种	计 税 依 据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、13%等
消费税	应纳税销售额(量)	5%
营业税	应纳税营业额	5%、20%等
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物 和其他附着物产权产生的增值额	[注]
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴;从租计征的,按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%

城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%等
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	1%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注]《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定,土地增值税按增值额与扣除项目金额的比率,实行四级超率累进税率(30%~60%)计缴;建造普通标准住宅出售,增值额未超过扣除项目金额20%的,免缴土地增值税。根据国家税务总局国税发[2004]100号文、国税发[2010]53号文以及房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定,从事房地产开发的控股子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例(0.5%-3%,个别商铺按5%)计提和预缴土地增值税,待项目符合清算条件后向税务机关申请清算。

三、 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司 类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	组织机构 代码
沈阳沈北金谷置业有限公司	全资	沈阳	房地产开发	RMB13, 000. 00	房地产开发,商品房销售, 自有房屋租赁	66254998-3
天津新湖凯华投资有限公司	全资	天津	房地产开发	RMB3, 000. 00	房地产、土地开发产业、 城市基础建设产业、环保 产业投资及管理;房地产 开发、商品销售;国家有 专营专项规定的按专营专 项规定办理	66882095–7
滨州新湖房地产开发有限公 司	全资	滨州	房地产开发	RMB3, 000. 00	房地产开发经营;建筑材料、装潢材料销售	79866652-1
新湖中宝(青岛)置业有限公司	全资	青岛	房地产开发	RMB6, 850.00	房地产开发、经营	66788779-7
桐乡新湖升华置业有限公司	全资	桐乡	房地产开发	RMB19, 261. 00	房地产开发经营;物业管理、建筑装潢材料(除危险化学品和易制毒化学品)的销售;室内装潢	79557997-5
嘉兴市南湖国际教育投资有 限公司	全资	嘉兴	教育产业的 投资、开发	RMB3, 500.00	教育产业的投资、开发; 教育培训、中介服务;下 属学校的后勤服务	73030017-9
嘉兴南湖国际实验中学	全资	嘉兴	普通中学	RMB1, 200.00	全日制普通初中中学	78968082-3

	1	l	I			1
上海众孚实业有限公司	全资	上海	实业投资	RMB10, 000. 00	实业投资,对教育投资, 系统内资产管理,国内贸 易,计算机软、硬件的开 发及销售,自营和代理各 类商品和技术的进出口, 园林绿化,咨询服务等	74490330-9
杭州新湖明珠置业有限公司	非全资	杭州	房地产开发	RMB10, 000. 00	杭政储出(2008)28 号地 块的开发	67988424-3
天津新湖中宝投资有限公司	全资	天津	房地产开发	RMB3, 000. 00	对房地产业、土地开发产业、城市基础建设产业、环保产业、投资管理。(国家有专营专项规定的按专营专项规定办理)	55035581-8
九江新湖中宝置业有限公司	非全资	九江	房地产开发	RMB10, 000.00	房地产开发、经营	69848383-2
启东新湖投资开发有限公司	全资	南通	江海滩涂 围垦	RMB7, 500. 00	江海滩涂围垦及投资开 发,港口及其附属设旗的 投资开发,生态旅游项目 开发,市政工程、公路工 程施工,园林景观工程、 室内外装饰装潢工程设计 与施工,物业管理、酒店 类企业管理,自营和代理 一般经营项目商品和技术 的进出口业	69939262-5
大连新湖中宝投资有限公司	全资	大连	房地产开发	RMB2, 000. 00	项目投资(专项审批除 外):房地产开发、销售; 市政工程、土石方工程施 工(凭资质证书经营)	55499341-1
嘉兴新湖中房置业有限公司	非全资	嘉兴	房地产开发	RMB15, 000. 00	房地产开发与经营;房屋 租赁,物业管理,项目投 资,建筑材料的经营;从 事商品和技术的进出口业 务	55863978-6
丽水新湖置业有限公司	全资	丽水	房地产开发	RMB5, 000.00	房地产开发	55616800-1
沈阳青蓝装饰工程有限公司	全资	沈阳	装修、景观 园林工程	RMB2, 000. 00	室内外装饰装修,景观工程、园林工程设计、施工	56467113-3
义乌北方(天津)国际商贸 城有限公司	全资	天津	市场建设、房地产开发	RMB3, 000. 00	市场管理及服务;房地产 开发经营;对房地产业、 土地开发产业、城市基础 建设业、环保产业投资及 投资管理;商品房销售;	56930575-7

		1			444D28 \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	
					自有房屋租赁; 市场建设	
					(以上经营范围涉及行业	
					许可的凭许可证件,在有	
					效期限内经营, 国家有专	
					营专项规定的按专营专项	
					规定办理)	
点,, 实得但有思小去阻八司	北人次	ф. Т.	立 压 去 开 化	DWD10 000 00	房地产开发、经营;房地	F70F0177 0
舟山新湖保亿置业有限公司	非全资	舟山	房地产开发	RMB10, 000. 00	产信息咨询	57650177-2
					许可经营项目: 专题、专栏、	
					综艺、动画片、广播剧、电	
					视剧的制作、复制、发行(《广	
					播电视节目制作许可证》有	
					效期限至 2013 年 8 月 11	
					日)。营业演出及经纪业务	
			影视投资、		(《营业性演出许可证》有	
新湖影视传播有限公司	非全资	杭州	广告、文化	RMB5, 000.00	效期至 2014 年 3 月 31 日)	57435032-5
			教育培训等		一般经营项目:电影、电视	
					项目投资;国内广告设计、	
					制作、发布(除媒体及网络	
					广告);成年人非文化教育	
					培训;三维电脑动画技术研	
					发; 文化文艺衍生作品的策	
					及; 文化文乙衍生作品的泉 划。	
_					电脑、外语、艺术、出国	
专W去洲园匹 <u></u> 基本化大次					知识等相关科目的培训,	
嘉兴南湖国际教育文化交流	非全资	嘉兴	教育培训	RMB20.00	举办冬夏令营、课程交流	56935637-8
中心					合作,组织中外国际交流	
					活动,承担国际教育文化	
					交流会议等。	
					节能产业、新能源产业、	
香港新湖投资有限公司	全资	香港	投资	USD1, 120.00	环保产业等项目投资业	
					务。	
					矿产品销售;能源项目投	
内蒙古新湖能源发展有限公		乌兰	矿产品销		资(法律、行政法规、国	
內家 白	全资	与二 察布	售、能源项	RMB5, 000. 00	务院决定规定应经许可	57888051-8
нJ		宏 仰	目投资		的,未获许可不得生产经	
					营)	
ALL the best Ministral Press Co. A. Physics C.	A >4-	\.I. ===	ما ما ما	numa	房地产开发、商品房销售、	
沈阳新湖明珠置业有限公司	全资	沈阳	房地产开发	RMB2, 000. 00	自有房屋租赁	58386607-5
东阳新湖艺人经纪有限公司	全资	横店	艺人经济	RMB100.00	艺人经纪;组织、策划商	59287360-5
	<u> </u>	j	l .		l	l

			业演出活动		
(续上表)	1				
子公司全称	期末实际 出资额	实质上构成对子公司 净投资的其他项目余额		長决权 [例(%)	是否合并报 表
沈阳沈北金谷置业有限公司	130, 000, 000. 00		100.00	100.00	是
天津新湖凯华投资有限公司	34, 000, 000. 00		100.00	100.00	是
滨州新湖房地产开发有限公司	30, 000, 000. 00		100.00	100.00	是
新湖中宝(青岛)置业有限公司	68, 500, 000. 00		100.00	100.00	是
桐乡新湖升华置业有限公司	214, 000, 000. 00		100.00	100.00	是
嘉兴市南湖国际教育投资有限公司	35, 000, 000. 00		100.00	100.00	是
嘉兴南湖国际实验中学	12, 000, 000. 00		100.00	100. 00	是
上海众孚实业有限公司	100, 000, 000. 00		100.00	100. 00	是
杭州新湖明珠置业有限公司	70, 000, 000. 00		70.00	70. 00	是
天津新湖中宝投资有限公司	30, 000, 000. 00		100.00	100. 00	是
九江新湖中宝置业有限公司	70, 000, 000. 00		70.00	70. 00	是
启东新湖投资开发有限公司	75, 000, 000. 00		100.00	100. 00	是
大连新湖中宝投资有限公司	20, 000, 000. 00		100.00	100. 00	是
嘉兴新湖中房置业有限公司	76, 500, 000. 00		51.00	51. 00	是
丽水新湖置业有限公司	50, 000, 000. 00		100.00	100.00	是
沈阳青蓝装饰工程有限公司	20, 000, 000. 00		100.00	100.00	是
义乌北方 (天津) 国际商贸城有限公司	30, 000, 000. 00		100.00	100. 00	是
舟山新湖保亿置业有限公司	55, 000, 000. 00		55. 00	55. 00	是
新湖影视传播有限公司	49, 000, 000. 00		70.00	70. 00	是
嘉兴南湖国际教育文化交流中心	102, 000. 00		51.00	51. 00	是
香港新湖投资有限公司	73, 519, 454. 10		100.00	100.00	是
内蒙古新湖能源发展有限公司	50, 000, 000. 00		100.00	100.00	是
沈阳新湖明珠置业有限公司	20, 000, 000. 00		100.00	100. 00	是
东阳新湖艺人经纪有限公司	1, 000, 000. 00		70.00[注]	100.00	是
(续上表)			•		
子公司全称	少数股东 权益	于冲减少数股东损 东	、母公司所有者权益 三分担的本期亏损超]期初所有者权益中	且过少数股	东在该子公

沈阳沈北金谷置业有限公司			
天津新湖凯华投资有限公司			
滨州新湖房地产开发有限公司			
新湖中宝(青岛)置业有限公司			
桐乡新湖升华置业有限公司			
嘉兴市南湖国际教育投资有限公司			
嘉兴南湖国际实验中学			
上海众孚实业有限公司			
杭州新湖明珠置业有限公司	23, 810, 775. 04	6, 189, 224. 96	
天津新湖中宝投资有限公司			
九江新湖中宝置业有限公司	26, 061, 146. 09	3, 938, 853. 91	
启东新湖投资开发有限公司			
大连新湖中宝投资有限公司			
嘉兴新湖中房置业有限公司	71, 220, 198. 32	2, 279, 801. 68	
丽水新湖置业有限公司			
沈阳青蓝装饰工程有限公司			
义乌北方(天津)国际商贸城有限公司			
舟山新湖保亿置业有限公司	44, 053, 415. 26	946, 584. 74	
新湖影视传播有限公司	14, 115, 906. 37	884, 093. 63	
嘉兴南湖国际教育文化交流中心	103, 225. 00		
香港新湖投资有限公司			
内蒙古新湖能源发展有限公司			
沈阳新湖明珠置业有限公司			
东阳新湖艺人经纪有限公司			
5.5.5.1.1			

[注]本公司持股 70%的新湖影视传播有限公司该公司 100%股权,故本公司持有该公司 70%的股权。

(2)同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司 类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	组织机构 代码
沈阳新湖房地产开发有限公司	全资	沈阳	房地产开发	RMB27, 000. 00	房地产开发,商品房销售(持资质证书经	74271363-2

					营),自有房屋租赁	
泰安新湖房地产开发有限公司	全资	泰安	房地产开发	RMB8, 000. 00	房地产开发、经营 (取得资质证书后 方可从事经营活 动);房地产信息咨 询;批发、零售:建 材。(未取得专项许 可的项目除外)	73260922–5
淮安新湖房地产开发有限公司	非全资	淮安	房地产开发	RMB2, 000. 00	房地产开发经营;建筑材料、装潢材料销售(经营范围中涉及国家专项审批规定的需办理审批后方可经营)	74372647-8
江苏新湖宝华置业有限公司	全资	句容	房地产开发	RMB30, 000. 00	房地产开发经营	76912426-4
苏州新湖置业有限公司	全资	吴江	房地产开发	RMB30, 000. 00	房地产开发经营;物 业管理;房地产中 介;建筑装潢材料、 机械设备、卫生洁具 等	77249146-0
芜湖长江长置业有限公司	全资	芜湖	房地产开发	RMB3, 000. 00	房地产开发经营(凭 资质经营),建筑装 饰材料、机电设备批 零	73299104-9
上海中瀚置业有限公司	全资	上海	房地产开发	RMB6, 106. 50	房地产综合开发经 营、销售,物业管理, 建筑材料,装饰材 料,金属材料(除专 控)木材,建筑工程 机械设备的销售	74213162-4
浙江新湖房地产集团有限公司	全资	杭州	房地产开发	RMB25, 000. 00	房地产开发经营	14292895-5
杭州新湖美丽洲置业有限公司	全资	杭州	房地产开发	RMB35, 000. 00	房地产开发、经营	74291642-1
衢州新湖房地产开发有限公司	全资	衢州	房地产开发	RMB28, 000. 00	房地产开发、经营 (凭资质证书经 营);建筑材料、装 潢材料的销售	73993099-4
九江新湖远洲置业有限公司	非全资	九江	房地产开发	RMB10, 000. 00	房地产开发经营	76975520-X
杭州兴和投资发展有限公司	全资	杭州	实业投资	RMB28, 000. 00	实业投资, 批发、零售: 建筑材料, 金属材料等	78238734-1
上海新湖房地产开发有限公司	非全资	上海	房地产开发	RMB8, 000. 00	房地产开发经营,物 业管理,建筑装潢材 料,机械设备	70330710-5

绍兴百大房地产有限责任公司	全资	绍兴	房地产开发	RMB500.00	小商品市场商品房 屋预售	25473541-0
绍兴市红太阳物业管理有限公司	全资	绍兴	物业管理	RMB50.00	物业管理、房屋出 租、停车服务	71252978-9
温州新湖房地产开发有限公司	非全资	温州	房地产业	RMB5, 000. 00	房地产开发经营	72000512-5
温州新湖营销策划管理有限公司	非全资	温州	房产中介服 务	RMB50. 00	房产营销策划代理, 商业地产招商策划 营销管理咨询,房地 产广告策划,房地产 中介及代理,物业管 理服务及咨询	74584000-4

(续上表)

子公司全称	期末实际	实质上构成对子公司	持股比	表决权	是否合并报
」厶刊主你	出资额	净投资的其他项目余额	例 (%)	比例(%)	表
沈阳新湖房地产开发有限公司	275, 099, 791. 26		100.00	100.00	是
泰安新湖房地产开发有限公司	79, 996, 115. 00		100.00	100.00	是
淮安新湖房地产开发有限公司	11, 000, 000. 00		55. 00	55. 00	是
江苏新湖宝华置业有限公司	295, 959, 508. 06		100.00	100.00	是
苏州新湖置业有限公司	327, 281, 310. 27		100.00	100.00	是
芜湖长江长置业有限公司	103, 026, 096. 76		100.00	100.00	是
上海中瀚置业有限公司	256, 676, 000. 00		100. 00	100.00	是
浙江新湖房地产集团有限公司	270, 792, 733. 83		100.00	100.00	是
杭州新湖美丽洲置业有限公司	422, 007, 907. 98		100.00	100.00	是
衢州新湖房地产开发有限公司	266, 902, 398. 95		100.00	100.00	是
九江新湖远洲置业有限公司	86, 556, 921. 45		70. 00	70.00	是
杭州兴和投资发展有限公司	420, 679, 422. 11		100.00	100.00	是
上海新湖房地产开发有限公司	76, 000, 000. 00		95. 00	95. 00	是
绍兴百大房地产有限责任公司	5, 000, 000. 00		100.00	100.00	是
绍兴市红太阳物业管理有限公司	500, 000. 00		100. 00	100.00	是
温州新湖房地产开发有限公司	49, 750, 000. 00		99.50[注1]	100.00	是
温州新湖营销策划管理有限公司	497, 500. 00		99.50[注 2]	100.00	是

(续上表)

子公司全称	少数股东 权益	少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东 分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期 初所有者权益中所享有份额后的余额
沈阳新湖房地产开发有限公司			

泰安新湖房地产开发有限公司		
淮安新湖房地产开发有限公司	11, 818, 761. 92	
江苏新湖宝华置业有限公司		
苏州新湖置业有限公司		
芜湖长江长置业有限公司		
上海中瀚置业有限公司		
浙江新湖房地产集团有限公司		
杭州新湖美丽洲置业有限公司		
衢州新湖房地产开发有限公司		
九江新湖远洲置业有限公司	55, 811, 951. 42	
杭州兴和投资发展有限公司		
上海新湖房地产开发有限公司	26, 992, 576. 45	
绍兴百大房地产有限责任公司		
绍兴市红太阳物业管理有限公司		
温州新湖房地产开发有限公司	261, 372. 10	
温州新湖营销策划管理有限公司		

[注 1]本公司直接持有该公司 90%股权,本公司持股 95%的上海新湖房地产开发有限公司持有该公司 10.00%股权,故本公司持有该公司 99.50%的股权。

[注 2]本公司持股 99.50%的温州新湖房地产开发有限公司持有该公司 100%股权,故本公司持有该公司 99.50%的股权。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司 类型	注册地	业务 性质	注册资本 (万元)	经营 范围	组织机构 代码
浙江允升投资集团有 限公司	全资	嘉兴	实业投资	RMB42, 892. 80	从事高等级公路及沿线建设、港口、城市基础设施、房地产、旅游及服务业的投资;日用百货、皮革制品、针纺制品、五金交电、燃料油、化工产品、家具、一般劳保用品、电子计算机及配件、建筑材料、金属材料、电子产品、通信设备、机电设备的销售;从事进出口	71250120-9

	Т	1	ı	Γ	T	
					业务;信息咨询服务;金银饰品的销售;道路、桥梁建设投资;建筑安装,路桥工程技术咨询、测量;下设分支从事:旅客住宿、餐饮、文体活动、小卖部、月饼的加工销售、会计服务、停车场服务	
杭州大清谷旅游开发有限公司	非全资	杭州	旅游服务	RMB503.00	服务: 蹦级,攀岩,弓箭,滑翔,军体项目,探险(以上项目具体详见《体育经营许可证》内容),农业生态观光,住宿、茶室(有效期至2013年4月9日),照相;零售;卷烟、雪茄烟(有效期至2015年4月15日);批发、零售:百货,定型包装食品(有效期至2013年4月9日),工艺美术品;收购、批发、零售;茶叶(有效期至2013年4月9日);其他无需报经审批的一切合法项目	71958549-2
嘉兴新国浩商贸有限 公司	全资	嘉兴	商业贸易	RMB4, 660. 00	木竹材、建筑装饰材料、机电 产品、金属材料、家用电器、 五金及配件、服装、鞋帽、电 子产品及通讯设备、纸张的销 售	70441071-0
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	非全资	嘉兴	娱乐服务	RMB1, 000. 00	卡拉 0K (详见娱乐经营许可证:编号:嘉南文娱 058); 舞厅、音乐厅(KTV 包厢)(卫生许可证有效期到 2010 年 2月 27日);副食品(零售)(卫生许可证有效期到 2010年 2月 27日);卷烟、雪茄烟零售(许可证有效期到 2010年 3月 15日)	71540428-7
新湖期货有限公司	非全资	杭州	商品、金融 期货经纪	RMB22, 500. 00	商品期货经纪、金融期货经 纪、期货投资咨询	10002267-X
浙江新兰得置业有限 公司	全资	杭州	房地产开发	RMB20, 408. 00	房地产开发、经营	78828354-3
上海新湖明珠置业有限公司	非全资	上海	房地产开发	RMB10, 678. 00	房地产开发,为本市场水产经营者提供市场经营管理服务 (筹建),农贸市场开发,实业投资(除股权投资和股权投资管理),教育投资,资产管理(除股权投资和股权投资管理),投资信息咨询(除经纪)	79701665–8

丰宁承龙矿业有限公 司	非全资	丰宁	矿产品勘 查、购销	RMB1, 200. 00	矿产资源勘察(金、银、钼) [矿产资源勘察许可证有效期 至2013年9月15日],矿产 品购销,五金配件,建材购销	79957349-0
浙江澳辰地产发展有 限公司	非全资	兰溪	房地产开发	RMB10, 000. 00	许可经营项目:房地产开发、 经营;一般经营项目:室内外 装饰、装璜	75192390-6
平阳县利得海涂围垦 开发有限公司	非全资	平阳	海涂开发	RMB6, 034. 62	一般经营项目:海涂开发。许可经营项目:建筑用石料(凝灰岩)露天开采。	70436530-7

(续上表)

子公司全称	期末实际	实质上构成对子公司	持股比	表决权	是否合并报表
	出资额	净投资的其他项目余额	例 (%)	比例(%)	
浙江允升投资集团有限公司	513, 649, 266. 45		100.00	100.00	是
杭州大清谷旅游开发有限公司	14, 986, 939. 32		90.00	90.00	是
嘉兴新国浩商贸有限公司	29, 196, 913. 64		100.00	100.00	是
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	8, 000, 000. 00		80.00	80.00	是
新湖期货有限公司	416, 500, 000. 00		91.67	91. 67	是
浙江新兰得置业有限公司	239, 080, 000. 00		100.00	100.00	是
上海新湖明珠置业有限公司	112, 876, 500. 00		70.00	70.00	是
丰宁承龙矿业有限公司	130, 000, 000. 00		80.00	80.00	是
浙江澳辰地产发展有限公司	75, 992, 750. 00		51.00	51.00	是
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	1, 110, 000, 000. 00		51.00	51. 00	是

(续上表)

子公司全称	少数股东 权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东 在该子公司期初所有者权益中所享有 份额后的余额
浙江允升投资集团有限公司			
杭州大清谷旅游开发有限公司	-412, 320. 12	915, 320. 12	
嘉兴新国浩商贸有限公司			
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	579, 198. 79	1, 420, 801. 21	
新湖期货有限公司	48, 333, 373. 00		
浙江新兰得置业有限公司			
上海新湖明珠置业有限公司	43, 091, 528. 50		

丰宁承龙矿业有限公司	30, 821, 690. 38	
浙江澳辰地产发展有限公司	57, 941, 438. 76	
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	1, 077, 033, 430. 67	

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明

本期公司全资子公司新湖影视传播有限公司出资设立东阳新湖艺人经纪有限公司,于 2012年3月28日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为330783000086233的《企业法人营业执照》。该公司注册资本100万元,新湖影视传播有限公司出资100万元,占其注册资本的100%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

2. 报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

因其他原因减少子公司的情况说明

- 1) 天津静海县青蓝投资有限公司已无经营业务,且无计划从事其他业务,2011 年 12 月,该公司股东会决议同意公司解散并进行清算。该公司于 2012 年 1 月 5 日办妥注销手续。故自该公司注销时起,不再将其纳入合并财务报表范围。
- 2) 蚌埠新湖置业有限公司开发项目已结束,2011年6月,该公司股东会决议同意公司解散并进行清算。该公司于2012年2月16日办妥注销手续。故自该公司注销时起,不再将其纳入合并财务报表范围。
- 3) 嘉善新湖房地产开发有限公司开发项目已结束,2011年4月6日,该公司股东会决议同意公司解散并进行清算。该公司于2012年5月4日办妥注销手续。故自该公司注销时起,不再将其纳入合并财务报表范围。
- 4) 瑞安外滩房地产开发有限公司开发项目已结束,2011年4月20日,该公司股东会 决议同意公司解散并进行清算。该公司于2012年4月23日办妥注销手续。故自该公司注销 时起,不再将其纳入合并财务报表范围。
- 5) 嘉兴市路桥建设开发有限公司已无经营业务,且无计划从事其他业务,2011年5月10日,该公司股东会决议同意公司解散并进行清算。该公司于2012年5月16日办妥注销手续。故自该公司注销时起,不再将其纳入合并财务报表范围。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的子公司

名 称	期末净资产	本期净利润
东阳新湖艺人经纪有限公司	979, 576. 59	-20, 423. 41
2. 本期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
天津静海县青蓝投资有限公司	16, 684, 076. 36	321, 509. 41
蚌埠新湖置业有限公司	121, 316, 813. 03	-81, 166. 82
嘉善新湖房地产开发有限公司	31, 027, 021. 01	-2, 608, 050. 52
瑞安外滩房地产开发有限公司	51, 423, 625. 00	-1, 086, 524. 88
嘉兴市路桥建设开发有限公司	11, 851, 502. 32	-205, 811. 28

(四) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

境外经营实体	折算币种	项 目	本期折算汇率
	美元:人民币	资产负债类项目	6. 3249
香港新湖投资有限公司	美元:人民币	实收资本	6. 5642
	美元: 人民币	利润表项目	6. 3074
	美元: 人民币		6. 3074

四、 合并财务报表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

15 日	期末数			期初数		
项 	原币金额	汇率	折人民币金额	原币金额	汇率	折人民币金额
库存现金:						
人民币			1, 170, 775. 34			1, 496, 376. 77
小 计			1, 170, 775. 34			1, 496, 376. 77
银行存款:						
人民币			5, 037, 352, 331. 98			3, 167, 756, 840. 38

美元	362, 104. 68	6. 3249	2, 290, 275. 89	136, 260. 66	6. 3009	858, 564. 79
小 计			5, 039, 642, 607. 87			3, 168, 615, 405. 17
其他货币资金:						
人民币			2, 115, 022, 833. 99			1, 951, 378, 958. 93
小 计			2, 115, 022, 833. 99			1, 951, 378, 958. 93
合 计			7, 155, 836, 217. 20			5, 121, 490, 740. 87

(2) 因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项的说明

期末使用受限制的货币资金为 1,920,307,484.64 元,其中:银行存款中用于质押的定期存款 100,000,000.00 元,其他货币资金中银行承兑汇票保证金 239,500,000.00 元、按揭担保保证金 54,856,055.52 元、期货客户保证金 1,285,108,574.70 元、贷款保证金 234,865,200.00 元、其他 5,977,654.42 元。

2. 交易性金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
交易性权益工具投资	17, 119, 750. 61	6, 640, 548. 65
合 计	17, 119, 750. 61	6, 640, 548. 65

(2) 期末交易性金融资产变现未受到重大限制。

3. 应收票据

种 类 期末数		期初数				
一	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				20, 000, 000. 00		20, 000, 000. 00
合 计				20, 000, 000. 00		20, 000, 000. 00

4. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种	期末数		
作 矢	账面余额	坏账准备	

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提 坏账准备				
按组合计提坏账准备				
组合1				
组合2	8, 432, 456. 65	100.00	1, 662, 797. 74	19. 72
小 计	8, 432, 456. 65	100.00	1, 662, 797. 74	19. 72
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备				
合 计	8, 432, 456. 65	100.00	1, 662, 797. 74	19. 72

(续上表)

	期初数					
种 类	账面余额	Ĩ.	坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		
单项金额重大并单项计提 坏账准备						
按组合计提坏账准备						
组合1						
组合 2	16, 849, 107. 98	100.00	2, 046, 608. 76	12. 15		
小 计	16, 849, 107. 98	100.00	2, 046, 608. 76	12. 15		
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备						
合 计	16, 849, 107. 98	100.00	2, 046, 608. 76	12. 15		

2) 组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

	期末数			期初数			
账 龄	账面余額	须	坏账准备	账面余額	页	坏账准备	
	金额	比例(%)	小灰红色田	金额	比例(%)	小川田田	
1 年以内	6, 491, 276. 94	76. 97	259, 651. 08	14, 910, 939. 38	88. 50	596, 437. 58	
1-2 年	584, 079. 40	6. 93	46, 726. 35	466, 789. 50	2. 77	37, 343. 16	
2-3 年				18, 086. 95	0.11	3, 617. 39	
3-5 年	1, 360. 00	0.02	680.00	88, 163. 04	0. 52	44, 081. 52	
5 年以上	1, 355, 740. 31	16. 08	1, 355, 740. 31	1, 365, 129. 11	8. 10	1, 365, 129. 11	
小 计	8, 432, 456. 65	100.00	1, 662, 797. 74	16, 849, 107. 98	100.00	2, 046, 608. 76	

(2) 无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

(3) 应收账款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额 的比例(%)
购房户李先生	非关联方	2, 280, 000. 00	1年以内	27. 04
购房户李先生	非关联方	892, 329. 00	1年以内	10. 58
湘财证券有限责任公司	母公司的控股 子公司	862, 044. 00	1年以内	10. 22
浙商证券有限责任公司	非关联方	850, 000. 00	1年以内	10.08
浙江假日之星绍兴佳星酒店	非关联方	807, 187. 50	1年以内	9. 57
小 计		5, 691, 560. 50		67. 49

(4) 应收其他关联方款项详见本财务报表附注六6(1)之说明。

5. 预付款项

(1) 账龄分析

同人 华公	期末数					
账 龄	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值		
1 年以内	544, 625, 627. 72	59. 52		544, 625, 627. 72		
1-2 年	120, 113, 274. 12	13. 13		120, 113, 274. 12		
2-3 年	119, 887, 270. 11	13. 10		119, 887, 270. 11		
3-5 年	72, 513, 050. 63	7. 93		72, 513, 050. 63		
5 年以上	57, 834, 191. 39	6. 32		57, 834, 191. 39		
合 计	914, 973, 413. 97	100.00		914, 973, 413. 97		

(续上表)

同人 华久	期初数				
账 龄	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	
1 年以内	544, 645, 968. 31	57. 70		544, 645, 968. 31	
1-2 年	169, 044, 279. 84	17. 91		169, 044, 279. 84	
2-3 年	107, 124, 131. 66	11. 35		107, 124, 131. 66	

3-5 年	86, 044, 659. 54	9. 12	86, 044, 659. 54
5 年以上	37, 008, 739. 29	3. 92	37, 008, 739. 29
合 计	943, 867, 778. 64	100.00	943, 867, 778. 64

(2)无预付持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

(3) 预付款项金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
浙江湖州经济开发区管理委员会	非关联方	100, 000, 000. 00	2-3 年	认购土地定金
福建省汀江水电工程有限公司	非关联方	84, 283, 925. 25	1年以内	预付工程款
上海申兴房屋拆迁有限公司	非关联方	75, 000, 000. 00	1年以内	预付拆迁款
纳雍县三雍煤业有限公司	非关联方	60, 000, 000. 00	1年以内	探矿权转让款
沈阳市于洪新城建设投资集团有限公 司	非关联方	57, 000, 000. 00	1年以内	认购土地定金
小 计		376, 283, 925. 25		

(4) 账龄 1 年以上且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
浙江湖州经济开发区管理委员会	100, 000, 000. 00	认购土地定金
滨海团泊新城 (天津) 控股有限公司	41, 140, 700. 00	认购土地定金
沈阳蒲河新城土地储备交易中心	50, 000, 000. 00	认购土地定金
上海市闸北区青 12 动迁基地指挥部	22, 828, 303. 02	动迁安置款, 工程未结束
浙江昆仑建设集团	19, 374, 791. 10	工程款
小 计	233, 343, 794. 12	

6. 应收股利

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款 项是否 发生减 值
账龄一年以内的应收股利		700, 164. 49		700, 164. 49	本期已宣告未 发放股利	ILE.
合计		700, 164. 49		700, 164. 49		

7. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

	期末数					
种类	账面余额	Į	坏账准	备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		
单项金额重大并单项计提 坏账准备						
按组合计提坏账准备						
组合1						
组合2	299, 637, 734. 03	100.00	40, 828, 596. 66	13.63		
小 计	299, 637, 734. 03	100.00	40, 828, 596. 66	13.63		
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备						
合 计	299, 637, 734. 03	100.00	40, 828, 596. 66	13.63		

(续上表)

	期初数				
种 类	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备					
按组合计提坏账准备					
组合1					
组合 2	307, 274, 849. 45	100.00	37, 022, 651. 66	12. 05	
小 计	307, 274, 849. 45	100.00	37, 022, 651. 66	12. 05	
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备					
合 计	307, 274, 849. 45	100.00	37, 022, 651. 66	12. 05	

2) 组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

		期末数		期初数			
账 龄	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	外风(世田	金额	比例(%)	外风1世田	
1 年以内	187, 922, 768. 74	62. 72	7, 516, 910. 75	206, 184, 373. 33	67. 10	8, 247, 374. 93	
1-2 年	47, 663, 591. 62	15. 91	3, 813, 087. 33	55, 775, 138. 88	18. 15	4, 462, 011. 11	

2-3 年	29, 508, 421. 00	9.85	5, 901, 684. 20	12, 982, 975. 60	4. 23	2, 596, 595. 12
3-5 年	21, 892, 076. 59	7. 31	10, 946, 038. 30	21, 231, 382. 28	6. 91	10, 615, 691. 14
5 年以上	12, 650, 876. 08	4. 21	12, 650, 876. 08	11, 100, 979. 36	3. 61	11, 100, 979. 36
小 计	299, 637, 734. 03	100.00	40, 828, 596. 66	307, 274, 849. 45	100.00	37, 022, 651. 66

- (2) 无应收持有公司 5%以上(含 5%) 表决权股份的股东单位款项。
- (3)应收其他关联方款项详见本财务报表附注六6(1)之说明。

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司 关系	账面 余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	款项性质 或内容
远洲集团有限公司	非关联方	97, 813, 652. 52	0-2 年	32. 64	往来款
苏州市住房置业担保有限公 司	非关联方	18, 144, 000. 00	0-4年	6.06	按揭保证金
嘉兴市秀洲现代实验学校	其他关联方	11, 785, 940. 26	1年以内	3. 93	往来款
九江市住房公积金管理中心	非关联方	8, 767, 930. 56	0-3年	2. 93	按揭保证金
浙江远景策划咨询有限公司	非关联方	8, 325, 000. 00	2-3年	2. 78	往来款
小 计		144, 836, 523. 34		48. 34	

8. 存货

项目	期末数			期初数		
项目	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5, 644, 669. 45		5, 644, 669. 45	5, 314, 123. 82		5, 314, 123. 82
开发成本	21, 198, 881, 625. 65	10, 540, 601. 81	21, 188, 341, 023. 84	18, 558, 313, 000. 14	10, 540, 601. 81	18, 547, 772, 398. 33
库存商品	3, 501, 004. 89	950, 793. 57	2, 550, 211. 32	3, 914, 736. 68	984, 058. 19	2, 930, 678. 49
开发产品	1, 637, 866, 201. 57	24, 539, 598. 14	1, 613, 326, 603. 43	1, 684, 834, 706. 94	24, 601, 189. 51	1, 660, 233, 517. 43
出租开发产品	43, 219, 626. 62		43, 219, 626. 62	44, 433, 500. 12		44, 433, 500. 12
低值易耗品	2, 258, 894. 62		2, 258, 894. 62	2, 202, 358. 44		2, 202, 358. 44
在拍影视剧	21, 217, 467. 04		21, 217, 467. 04	19, 411, 480. 38		19, 411, 480. 38
合 计	22, 912, 589, 489. 84	36, 030, 993. 52	22, 876, 558, 496. 32	20, 318, 423, 906. 52	36, 125, 849. 51	20, 282, 298, 057. 01

(2) 存货跌价准备

1番 日	期初数	本期增加	本其	阴减少	#日十: ※	
项 目 	别彻级	平 别增加	转回	转销	期末数	
开发成本	10, 540, 601. 81				10, 540, 601. 81	
库存商品	984, 058. 19			33, 264. 62	950, 793. 57	
开发产品	24, 601, 189. 51			61, 591. 37	24, 539, 598. 14	
小计	36, 125, 849. 51			94, 855. 99	36, 030, 993. 52	

(3) 其他说明

- 1) 期末存货余额中含资本化金额 332,988.79 万元。
- 2) 期末存货中已有 1,074,349.91 万元用于担保。

3) 存货——开发成本

, ,,,,,,	71/24/75				
项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期初数	期末数
沈阳•北国之春	2005年7月	2014年12月	273, 400	540, 073, 297. 87	656, 082, 586. 81
沈阳•仙林金谷	2009年6月	2014年9月	120, 000	432, 262, 420. 09	469, 885, 378. 47
沈阳•青蓝国际	2010年12月	2014年12月	85, 000	309, 638, 284. 99	323, 171, 239. 38
天津•香格里拉	2009年4月	2014年	65, 000	127, 810, 677. 68	156, 497, 819. 15
沈阳•造化项目	[注1]	[注 1]		993, 013. 92	917, 939. 20
沈阳•明珠置业	[注 1]	[注 1]			175, 711, 574. 00
天津•中宝投资	[注 1]	[注 1]			78, 089, 533. 26
滨州•新湖玫瑰园	2009年8月	2014年12月	17, 000	94, 361, 176. 20	103, 092, 894. 35
泰安•新湖绿园	2009年	2014年12月	30, 000	122, 656, 952. 16	104, 569, 490. 93
南京•仙林翠谷	2006年5月	2013年10月	56, 021	209, 330, 178. 30	233, 888, 541. 05
苏州•明珠城	2006年8月	2016年12月	640, 000	1, 713, 211, 561. 28	1, 974, 614, 525. 72
芜湖•长江长现代城	2004年	2012年6月	72, 200	69, 702, 170. 53	76, 929, 989. 11
上海•青蓝国际	[注 1]	[注 1]	469, 100	1, 248, 800, 618. 16	1, 312, 478, 198. 05
瑞安•金座银座	[注 1]	[注 1]	16, 900	79, 317, 644. 24	79, 612, 534. 24
杭州•武林国际	2009年	2014年	201, 990	1, 343, 661, 721. 03	1, 473, 810, 903. 07
丽水•新湖国际	2011年8月	2016年12月	430, 000	2, 591, 521, 854. 65	2, 800, 175, 095. 11
舟山•御景国际	[注 1]	[注 1]	180, 000	869, 289, 229. 57	967, 230, 092. 16
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·					

	,				
湖州•龙溪苑	[注 2]	[注 2]		30, 552, 517. 78	30, 552, 517. 78
杭州•香格里拉	2004年9月	2017年	163, 000	550, 603, 672. 15	633, 923, 729. 69
桐乡·香格里拉	2007年8月	2015年6月	61, 000	48, 491, 560. 99	51, 184, 009. 35
衢州•新湖景城	2004年	2015年12月	72, 000	151, 458, 923. 63	206, 576, 662. 78
九江・柴桑春天	2005年10月	2014年3月	260, 000	302, 715, 386. 44	400, 594, 829. 49
杭州·新湖果岭	2007年	2018年	157, 000	674, 783, 615. 97	770, 139, 848. 35
兰溪·香格里拉	2010年5月	2013年6月	213, 554	747, 311, 466. 82	814, 128, 797. 53
平阳•新湖庄园	[注 1]	[注 1]	25, 200	65, 913, 771. 39	67, 035, 278. 15
上海·华商大公馆	[注 1]	[注 1]	170, 000	270, 637, 227. 80	279, 800, 543. 57
上海·新湖明珠城	2002年10月	2012 年	400, 000	274, 890, 470. 35	277, 734, 937. 32
启东·圆陀角岸线综合 整治工程	[注 3]	[注 3]	150, 000	255, 131, 319. 25	474, 797, 671. 69
九江・庐山国际	2010年12月	2013年12月	300, 000	941, 819, 455. 53	1, 174, 041, 997. 15
嘉兴•新中国际	[注 1]	[注 1]	260, 000	959, 183, 699. 69	1, 018, 628, 166. 40
平阳・围垦	[注 3]	[注 3]	6, 000, 000	2, 806, 124, 237. 26	2, 869, 403, 915. 59
义乌·商贸城	2011年5月	2016年1月	400, 000	726, 064, 874. 42	1, 143, 580, 386. 75
小 计				18, 558, 313, 000. 14	21, 198, 881, 625. 65

[注 1]该 9 个房地产开发项目尚在开发前期阶段,期末余额主要系支付的土地出让金、利息等前期开发成本。

[注 2]该房地产项目系前期业主退回的商品房,目前正在修缮过程中。

[注3]该2个项目为一级土地开发项目。

4) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
沈阳·北国之春	2007年-2011年	20, 140, 371. 29		2, 305, 529. 74	17, 834, 841. 55
天津·香格里拉	2010年-2011年	7, 985, 538. 25			7, 985, 538. 25
淮安•翔宇花园	2004年-2009年	4, 420, 467. 49	494, 264. 82		4, 914, 732. 31
芜湖•长江长现代城	2008年-2011年	50, 136, 252. 46			50, 136, 252. 46
浙江新湖•车库	2008年	700, 000. 00			700, 000. 00
湖州•龙溪苑一二期	2004年7月	210, 434. 98			210, 434. 98
杭州•香格里拉	2008年-2010年	476, 440, 775. 04		6, 947, 913. 07	469, 492, 861. 97

桐乡•香格里拉	2010年	39, 287, 993. 54	439, 753. 00	804, 562. 84	38, 923, 183. 70
衢州·新湖景城	2007年-2011年	186, 533, 487. 89		5, 384, 518. 81	181, 148, 969. 08
九江・柴桑春天	2006年-2011年	342, 795, 451. 03		25, 071, 298. 11	317, 724, 152. 92
杭州·新湖果岭	2010年-2011年	16, 197, 825. 86		1, 817, 558. 18	14, 380, 267. 68
苏州·明珠城一期	2008年-2009年	62, 234, 237. 63		1, 622, 666. 81	60, 611, 570. 82
苏州·明珠城二期	2010年-2011年	52, 398, 084. 97		3, 653, 174. 46	48, 744, 910. 51
南京・仙林翠谷	2008年-2011年	80, 453, 465. 15		11, 231, 472. 90	69, 221, 992. 25
温州•罗马城	2003年10月	445, 688. 19			445, 688. 19
温州·新湖广场	2009年11月	315, 318. 13			315, 318. 13
上海·新湖明珠城一期	2005年11月	29, 009, 815. 81		5, 646, 594. 07	23, 363, 221. 74
上海·新湖明珠城二期	2007年11月	95, 436, 310. 39		9, 995, 634. 45	85, 440, 675. 94
上海·新湖明珠城三期	2007年11月	219, 693, 188. 84		5, 841, 511. 82	213, 851, 677. 02
泰安・新湖绿园	2012年5月		75, 400, 487. 05	42, 980, 574. 98	32, 419, 912. 07
小 计		1, 684, 834, 706. 94	76, 334, 504. 87	123, 303, 010. 24	1, 637, 866, 201. 57

5) 存货——出租开发产品

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
上海新湖明珠城商铺	44, 433, 500. 12		1, 213, 873. 50	43, 219, 626. 62
小 计	44, 433, 500. 12		1, 213, 873. 50	43, 219, 626. 62

9. 一年内到期的非流动资产

	期末数		期初数			
项 目	账面余额	减值	 账面价值	 账面余额	减值	账面价值
	лища, пл	准备	жщив	жщача	准备	жшиш
信托产品				30, 000, 000. 00		30, 000, 000. 00
合 计				30, 000, 000. 00		30, 000, 000. 00

10. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
存出保证金	1, 104, 340, 928. 38	897, 076, 581. 12

信托产品		32, 625, 561. 64
其他	13, 472, 969. 94	5, 928, 615. 18
合 计	1, 117, 813, 898. 32	935, 630, 757. 94

(2) 其他说明

- 1)上期公司之子公司浙江允升投资集团有限公司以 32,625,561.64 元的价格受让杭州 工商信托股份有限公司发行的"武汉卧龙墨水湖置业有限公司股权投资集合资金信托计划资 金信托合同" 信托产品 2,975 万份。本期信托到期收回 33,091,128.76 元。
- 2) 存出保证金系子公司新湖期货有限公司存放在交易所的交易保证金、结算准备金和结算担保金。

11. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数		
可供出售权益工具	228, 681, 883. 02	214, 140, 508. 38		
合 计	228, 681, 883. 02	214, 140, 508. 38		

公司持有金洲管道股票 35,620,231 股,按期末市价每股 6.42 元计算,价值 228,681,883.02元。

(2) 其他说明

期末, 无可供出售金融资产用于担保。

12. 对合营企业和联营企业投资

单位: 万元

被投资	持股	表决权	期末资	期末负	期末净	本期营业	本期
单位	比例(%)	比例(%)	产总额	债总额	资产总额	收入总额	净利润
合营企业							
海宁绿城新湖房地产有限 公司	50	50	294, 679	278, 645	16, 034	7, 389	2, 586
联营企业							<u> </u>
新湖控股有限公司	40	40	1, 453, 713	947, 922	505, 791	111, 748	-4, 520
成都农村商业银行股份有限公司	4. 88	4. 88	22, 241, 349	20, 367, 067	1, 874, 282	401, 391	160, 932
盛京银行股份有限公司	8. 12	8. 12	28, 068, 897	26, 773, 798	1, 295, 099	328, 846	169, 686

上海大智慧股份有限公司	9. 26	9. 26	324, 194	11, 992	312, 202	23, 013	-5, 528
内蒙古合和置业有限公司	20	20	102, 284	107, 156	-4, 872		-67
锦泰财产保险股份有限公 司	18. 18	18. 18	125, 763	23, 529	102, 234	12, 363	-1, 684

13. 长期股权投资

被投资	+	投资	期初	增减	期末
单位	核算方法	成本	数	变动	数
海宁绿城新湖房地 产开发有限公司	权益法	10, 000, 000. 00	67, 238, 425. 77	12, 929, 388. 00	80, 167, 813. 77
上海新湖物业管理 有限公司			2, 933, 978. 29	-2, 933, 978. 29	
新湖控股有限公司	权益法	1, 610, 430, 000. 00	1, 868, 521, 892. 11	-33, 995, 789. 37	1, 834, 526, 102. 74
成都农村商业银行 股份有限公司	权益法	384, 844, 500. 00	857, 097, 792. 91	84, 669, 137. 02	941, 766, 929. 93
上海大智慧股份有 限公司	权益法	296, 287, 769. 78	538, 864, 204. 21	-11, 544, 707. 62	527, 319, 496. 59
内蒙古合和置业有 限公司	权益法	10, 000, 000. 00			
长城证券有限责任 公司	成本法	70, 725, 600. 00	70, 725, 600. 00		70, 725, 600. 00
上海钻石交易所	成本法	1, 958, 852. 00	1, 958, 852. 00		1, 958, 852. 00
深圳爱塔珠宝首饰 有限公司	成本法	2, 000, 000. 00	2, 000, 000. 00		2, 000, 000. 00
盛京银行股份有限 公司	权益法	413, 474, 077. 36	1, 009, 812, 551. 20	112, 375, 339. 64	1, 122, 187, 890. 84
锦泰财产保险股份 有限公司	权益法	200, 000, 000. 00	188, 670, 525. 23	-2, 793, 919. 06	185, 876, 606. 17
吉林银行股份有限 公司	成本法	180, 000, 000. 00	180, 000, 000. 00		180, 000, 000. 00
湘财证券有限责任 公司	成本法	110, 000, 000. 00	110, 000, 000. 00		110, 000, 000. 00
青海碱业有限公司	成本法	280, 000, 000. 00	280, 000, 000. 00		280, 000, 000. 00
镇江新湖置业有限 公司	成本法	20, 445, 396. 86	20, 445, 396. 86		20, 445, 396. 86
浙江古纤道新材料 股份有限公司	成本法	270, 000, 000. 00	270, 000, 000. 00		270, 000, 000. 00
勤+缘媒体服务有	成本法	84, 131, 192. 42	72, 737, 179. 54	11, 394, 012. 88	84, 131, 192. 42

限公司				
合 计	3, 944, 297, 388. 42	5, 541, 006, 398. 12	170, 099, 483. 20	5, 711, 105, 881. 32

(续上表)

被投资	持股	表决权	持股比例与表决权	减值	本期计提	七期四人佐利
单位	比例(%)	比例(%)	比例不一致的说明	准备	减值准备	本期现金红利
海宁绿城新湖房地产开发有 限公司	50.00	50. 00				
上海新湖物业管理有限公司						
新湖控股有限公司	40.00	40. 00				
成都农村商业银行股份有限 公司	4. 88	4. 88				
上海大智慧股份有限公司	9. 26	9. 26				6, 435, 188. 50
内蒙古合和置业有限公司	20.00	20. 00				
长城证券有限责任公司	0.72	0. 72				700, 164. 49
上海钻石交易所	5. 00	5. 00				
深圳爱塔珠宝首饰有限公司	5. 00	5. 00				
盛京银行股份有限公司	8. 12	8. 12				30, 000, 000. 00
锦泰财产保险股份有限公司	18. 18	18. 18				
吉林银行股份有限公司	1. 42	1. 42				
湘财证券有限责任公司	3. 67	3. 67				
青海碱业有限公司	10.83	10. 83				
镇江新湖置业有限公司	10.00	10.00				
浙江古纤道新材料股份有限 公司	6. 25	6. 25				
勤+缘媒体服务有限公司	7. 09	7. 09				
合 计						37, 135, 352. 99

(2) 其他说明

1)公司持有上海大智慧股份有限公司的股权比例为 9.26%,为该公司的第二大股东;公司持有成都农村商业银行股份有限公司、盛京银行股份有限公司和锦泰财产保险股份有限公司的股权比例分别为 4.88%、8.12%和 18.18%,为该三家公司的第三大股东。且公司分别在该四家公司董事会派有董事,对该四家公司具有重大影响,故公司对其长期股权投资采用权益法核算。

2) 期末,已有账面价值 144,221.74 万元的长期股权投资用于担保。

14. 投资性房地产

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	284, 113, 191. 45	102, 404. 10		284, 215, 595. 55
房屋及建筑物	257, 608, 404. 93	102, 404. 10		257, 710, 809. 03
土地使用权	26, 504, 786. 52			26, 504, 786. 52
2) 累计折旧和累计摊销小计	51, 712, 401. 44	4, 922, 084. 42		56, 634, 485. 86
房屋及建筑物	50, 599, 057. 76	4, 537, 710. 74		55, 136, 768. 50
土地使用权	1, 113, 343. 68	384, 373. 68		1, 497, 717. 36
3) 账面净值小计	232, 400, 790. 01			227, 581, 109. 69
房屋及建筑物	207, 009, 347. 17			202, 574, 040. 53
土地使用权	25, 391, 442. 84			25, 007, 069. 16
4) 减值准备累计金额 小计				
房屋及建筑物				
土地使用权				
5) 账面价值合计	232, 400, 790. 01			227, 581, 109. 69
房屋及建筑物	207, 009, 347. 17			202, 574, 040. 53
土地使用权	25, 391, 442. 84			25, 007, 069. 16

本期折旧和摊销额 4,922,084.42 元。

(2) 其他说明

期末,已有账面价值14,616.38万元的投资性房地产用于担保。

15. 固定资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原	703, 389, 015. 67	13, 613, 775. 99	1, 343, 213. 79	715, 659, 577. 87
值小计				

房屋及建	537, 734, 341. 31		4, 552, 289. 00		542, 286, 630. 31
筑物					
通用设备	39, 464, 185. 66		1, 758, 827. 73		41, 223, 013. 39
专用设备	42, 308, 628. 64		1, 553, 859. 36		43, 862, 488. 00
运输工具	74, 756, 186. 76		5, 348, 495. 90	1, 343, 213. 79	78, 761, 468. 87
其他设备	9, 125, 673. 30		400, 304. 00		9, 525, 977. 30
	期初数	本期转入	本期计提	本期减少	期末数
2) 累计折	197, 131, 356. 32		18, 889, 098. 7	1, 184, 875. 84	214, 835, 579. 25
旧小计			7		
房屋及建	106, 988, 684. 21		7, 499, 225. 95		114, 487, 910. 16
筑物					
通用设备	21, 759, 124. 67		4, 004, 876. 14		25, 764, 000. 81
专用设备	20, 440, 114. 31		1, 380, 575. 17		21, 820, 689. 48
运输工具	41, 824, 848. 61		5, 534, 748. 41	1, 184, 875. 84	46, 174, 721. 18
其他设备	6, 118, 584. 52		469, 673. 10		6, 588, 257. 62
3) 账面净	506, 257, 659. 35				500, 823, 998. 62
值小计					
房屋及建	430, 745, 657. 10				427, 798, 720. 15
筑物					
通用设备	17, 705, 060. 99				15, 459, 012. 58
专用设备	21, 868, 514. 33				22, 041, 798. 52
运输工具	32, 931, 338. 15				32, 586, 747. 69
其他设备	3, 007, 088. 78				2, 937, 719. 68
4) 减值准	2, 418, 270. 77				2, 418, 270. 77
备小计					
房屋及建	2, 418, 270. 77				2, 418, 270. 77
筑物					
通用设备					
专用设备					

运输工具			
其他设备			
5) 账面价	503, 839, 388. 58	 	498, 405, 727. 85
值合计			
房屋及建	428, 327, 386. 33	 	425, 380, 449. 38
筑物			
通用设备	17, 705, 060. 99		15, 459, 012. 58
专用设备	21, 868, 514. 33	 	22, 041, 798. 52
运输工具	32, 931, 338. 15	 	32, 586, 747. 69
其他设备	3, 007, 088. 78	 	2, 937, 719. 68

本期折旧额为18,889,098.77元。

(2) 期末,已有账面价值23,557.14万元的固定资产用于担保。

16. 在建工程

(1) 明细情况

工和互称		期末数			期初数		
工程名称 	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	
丰宁承龙尾矿库	200, 000. 00		200, 000. 00	200, 000. 00		200, 000. 00	
红格尔水库	683, 045. 51		683, 045. 51	433, 889. 72		433, 889. 72	
大清谷项目	4, 121, 615. 80		4, 121, 615. 80	3, 983, 930. 80		3, 983, 930. 80	
大酒店餐饮改造	1, 414, 126. 00		1, 414, 126. 00	1, 185, 121. 20		1, 185, 121. 20	
平阳利得办公楼	1, 942, 300. 00		1, 942, 300. 00	812, 300. 00		812, 300. 00	
其他	365, 611. 40		365, 611. 40	52, 260. 00		52, 260. 00	
合 计	8, 726, 698. 71		8, 726, 698. 71	6, 667, 501. 72		6, 667, 501. 72	

(2) 增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定 资产	其他减少	期末数
丰宁承龙尾矿库	200, 000. 00				200, 000. 00
红格尔水库	433, 889. 72	249, 155. 79			683, 045. 51
大清谷项目	3, 983, 930. 80	137, 685. 00			4, 121, 615. 80

大酒店餐饮改造	1, 185, 121. 20	1, 726, 464. 16	1, 497, 459. 36	1, 414, 126. 00
平阳利得办公楼	812, 300. 00	1, 130, 000. 00		1, 942, 300. 00
其他	52, 260. 00	313, 351. 40		365, 611. 40
合 计	6, 667, 501. 72	3, 556, 656. 35	1, 497, 459. 36	8, 726, 698. 71

17. 无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	329, 002, 877. 82	862, 848. 00		329, 865, 725. 82
软件	6, 465, 711. 00	862, 848. 00		7, 328, 559. 00
特许权[注 1]	131, 279, 568. 32			131, 279, 568. 32
探矿、采矿权[注 2]	159, 158, 156. 64			159, 158, 156. 64
土地使用权	29, 389, 441. 86			29, 389, 441. 86
期货会员资格	1, 400, 000. 00			1, 400, 000. 00
车位使用权	1, 310, 000. 00			1, 310, 000. 00
2) 累计摊销小计	40, 088, 479. 00	3, 046, 379. 62		43, 134, 858. 62
软件	2, 387, 115. 14	603, 394. 35		2, 990, 509. 49
特许权[注 1]	35, 648, 867. 57	2, 087, 719. 40		37, 736, 586. 97
探矿、采矿权[注 2]				
土地使用权	2, 008, 829. 62	311, 599. 20		2, 320, 428. 82
期货会员资格				
车位使用权	43, 666. 67	43, 666. 67		87, 333. 34
3) 账面净值小计	288, 914, 398. 82			286, 730, 867. 20
软件	4, 078, 595. 86			4, 338, 049. 51
特许权[注 1]	95, 630, 700. 75			93, 542, 981. 35
探矿、采矿权[注 2]	159, 158, 156. 64			159, 158, 156. 64
土地使用权	27, 380, 612. 24			27, 069, 013. 04
期货会员资格	1, 400, 000. 00			1, 400, 000. 00
车位使用权	1, 266, 333. 33			1, 222, 666. 66

4) 减值准备小计			
软件			
特许权[注 1]			
探矿、采矿权[注 2]			
土地使用权			
期货会员资格			
车位使用权			
5) 账面价值合计	288, 914, 398. 82		286, 730, 867. 20
软件	4, 078, 595. 86		4, 338, 049. 51
特许权[注 1]	95, 630, 700. 75		93, 542, 981. 35
探矿、采矿权[注 2]	159, 158, 156. 64		159, 158, 156. 64
土地使用权	27, 380, 612. 24	 	27, 069, 013. 04
期货会员资格	1, 400, 000. 00	 	1, 400, 000. 00
车位使用权	1, 266, 333. 33		1, 222, 666. 66

本期摊销额 3,046,379.62 元。

[注 1]特许权系二级子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司根据与嘉兴市秀城区、秀洲区人民政府签订《特许办学协议》,采用建设经营移交方式(BOT)取得的嘉兴市南湖国际实验学校、嘉兴市高级中学及嘉兴市秀洲现代实验学校的特许办学权。

[注 2]探矿、采矿权包括:子公司丰宁承龙矿业有限公司取得的好村沟金银钼矿探矿权(账面原值 159, 158, 156. 64 元),目前该矿已结束勘探详查工作。

(2) 开发项目支出

			本期减少			
项目	期初数	本期增加	计入当 期损益	确认为无 形资产	期末数	
	5, 469, 606. 68		791194 mir	/U (X)	5, 469, 606. 68	
好们召並採出证 切抹	5, 409, 000. 00				5, 409, 000. 00	
德日存呼都格区煤炭勘探 [注 1]	654, 447, 566. 67	16, 441, 706. 67			670, 889, 273. 34	
小 计	659, 917, 173. 35	16, 441, 706. 67			676, 358, 880. 02	

[注 1]该项目支出系子公司内蒙古新湖能源发展有限公司对所属四子王旗德日存呼都格区煤炭勘探支出(其中探矿权款 642,834,500.00元,累计资本化利息 28,054,773.34元,探矿权过户手续正在办理中)。

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例为 100%。无形资产期末账面价值中 无通过公司内部研发形成的无形资产。

(3) 其他说明

期末,已有账面价值1,144.75万元的无形资产用于担保。

18. 商誉

(1) 商誉增减变动情况

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初数	本期増加	本期减少	期末数	期末减值准备
杭州大清谷旅游开发有限公司	15, 014, 407. 86			15, 014, 407. 86	15, 014, 407. 86
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	36, 775. 98			36, 775. 98	
浙江允升投资集团有限公司	1, 436, 529. 43			1, 436, 529. 43	
合 计	16, 487, 713. 27			16, 487, 713. 27	15, 014, 407. 86

(2) 商誉的减值测试方法及减值准备计提方法

二级子公司杭州大清谷旅游开发有限公司,其未来经营获利能力已较低,期初已对该公司商誉全额计提减值准备。此外,经测试期末未发现其他公司商誉存在明显减值迹象,未计提减值准备。

19. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修、房屋改	11, 201, 072. 37	295, 448. 98	3, 026, 349. 86		9 470 171 40
良支出			3, 020, 349. 00		8, 470, 171. 49
其他	1, 968, 387. 54		829, 056. 88		1, 139, 330. 66
合 计	13, 169, 459. 91	295, 448. 98	3, 855, 406. 74		9, 609, 502. 15

20. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产		
资产减值准备	14, 431, 484. 49	13, 193, 526. 30

可抵扣亏损			29	9, 991, 282. 45		22, 677, 468. 81
预提费用(成る	<u>z</u>)		6	5, 238, 437. 54		14, 267, 482. 14
未来可抵扣的图	費用		2	2, 246, 598. 53		1, 914, 423. 17
视同销售转入国	固定资产	定资产		748, 483. 33		748, 483. 33
出租开发产品。	累计摊销		7	7, 166, 952. 03		6, 618, 749. 97
预售款预计利润	国影响		67	7, 080, 695. 60		32, 308, 569. 89
其他				108, 359. 50		122, 391. 17
合 计			128	3, 012, 293. 47		91, 851, 094. 78
递延所得税负债						
交易性金融工具	具公允价值图	变动		96, 930. 27		54, 096. 01
合 计				96, 930. 27		54, 096. 01
(2) 未确认递到	E所得税资	产的明细				
项目			期末数			期初数
可抵扣暂时性差异			Ę	5, 789, 190. 10		6, 209, 818. 88
可抵扣亏损			192	2, 466, 279. 87		190, 713, 999. 25
小 计			198	3, 255, 469. 97		196, 923, 818. 13
(3) 未确认递到	E所得税资	· 一的可抵扣	亏损将于	以下年度到期		
年 份	期	末数	į	期初数		备注
可抵扣亏损						
2012年				599, 850. 46		
2013年	56,	844, 185. 70	56,	167, 702. 81		
2014年	229,	370, 771. 43	234,	234, 095, 511. 37		
2015 年	152,	494, 940. 49	155,	155, 336, 841. 41		
2016年	331,	31, 155, 221. 87 316,		656, 090. 94		
小 计	769,	769, 865, 119. 49		855, 996. 99		
(4) 应纳税差异	异和可抵扣	差异项目明	细			
项 目					金	额
应纳税差异项目						
交易性金融资产价	值变动					387, 721. 08

小 计	387, 721. 08
可抵扣差异项目	
资产减值准备	57, 725, 937. 96
可抵扣亏损	119, 965, 129. 80
预提费用 (成本)	24, 953, 750. 16
未来可抵扣的费用	8, 986, 394. 12
视同销售转入固定资产	2, 993, 933. 32
出租开发产品累计摊销	28, 667, 808. 12
预售款预计利润影响	268, 322, 782. 40
其他	433, 438. 00
小 计	512, 049, 173. 88

21. 其他非流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
集合资金信托产品	102, 500, 000. 00	129, 500, 000. 00
合 计	102, 500, 000. 00	129, 500, 000. 00

(2) 其他说明

- 1)上期公司之子公司浙江允升投资集团有限公司认购杭州工商信托股份有限公司发行的"杭州·金利一号基金集合资金信托计划"信托产品 2,600 万份,每份信托价格 1 元,共计 2,600 万元。本期转让 2,600 万份受益权予杭州工商信托股份有限公司,转让价格 26,714,229.51 元。
- 2) 前期公司之子公司杭州新湖美丽洲置业有限公司认购中投信托有限责任公司信托产品,期初余额 100 万份,每份信托价格 1 元,共计 100 万元。本期转让 100 万份受益权予中投信托有限责任公司,转让价格 106. 21 万元。
- 3)上期公司之子公司浙江新湖房地产集团有限公司认购中投信托有限责任公司发行的"中投•钱江 2 号•房地产投资集合资金信托计划"信托产品 8,250 万份,每份信托价格 1元,共计 8,250 万元。
 - 4)公司前期认购杭州工商信托股份有限公司发行的"杭信•飞鹰一号房地产投资集合资

金信托计划"信托产品 2,000 万份,每份信托价格 1元,共计 2,000 万元。

22. 资产减值准备明细

	期初数	本期计提	Ž	本期减少	期末数	
-	79110130	华 别 / L	转回	转销	7571个刻	
坏账准备	39, 069, 260. 42	3, 422, 133. 98			42, 491, 394. 40	
存货跌价准备	36, 125, 849. 51			94, 855. 99	36, 030, 993. 52	
固定资产减值准备	2, 418, 270. 77				2, 418, 270. 77	
商誉减值准备	15, 014, 407. 86				15, 014, 407. 86	
合 计	92, 627, 788. 56	3, 422, 133. 98		94, 855. 99	95, 955, 066. 55	

23. 短期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	347, 017, 310. 00	496, 971, 710. 00
抵押借款	689, 000, 000. 00	544, 000, 000. 00
保证借款	1, 332, 580, 000. 00	1, 366, 600, 000. 00
委托贷款	313, 700, 000. 00	
抵押并保证借款	420, 020, 000. 00	498, 700, 000. 00
质押并保证借款	200, 000, 000. 00	370, 000, 000. 00
质押抵押并保证借款	150, 000, 000. 00	
合 计	3, 452, 317, 310. 00	3, 276, 271, 710. 00

24. 应付票据

种 类	期末数 期初数	
银行承兑汇票	847, 500, 000. 00	708, 500, 000. 00
合 计	847, 500, 000. 00	708, 500, 000. 00

下一会计期间(下半年)将到期的金额为847,500,000.00元。

25. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
货款	3, 031, 644. 21	3, 815, 615. 23
工程款	349, 333, 974. 06	552, 521, 125. 95
探矿权转让款	262, 834, 500. 00	262, 834, 500. 00
其他	1, 911, 631. 06	7, 957, 211. 05
合 计	617, 111, 749. 33	827, 128, 452. 23

- (2) 无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方款项。
- (3) 账龄超过1年以上的应付账款主要系尚未结算的工程款项及探矿权转让款。

26. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预售房款	2, 952, 655, 910. 19	1, 624, 995, 314. 09
其他	26, 311, 231. 86	23, 261, 918. 93
合 计	2, 978, 967, 142. 05	1, 648, 257, 233. 02

- (2) 无预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项。
- (3) 账龄超过 1 年的大额预收款项未结转原因主要系部分子公司预售房产而预收客户的购房款,按合同尚未到期交付所致。

(4) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间
沈阳•北国之春一至五期	61, 829, 367. 68	59, 625, 439. 68	2012年12月
沈阳•北国之春六期	535, 579, 028. 12	199, 909, 300. 12	2014年12月
沈阳•仙林金谷	33, 047, 781. 00	4, 738, 167. 00	2014年9月
天津•新湖香格里拉二期	53, 432, 406. 00	5, 966, 588. 00	2014年
芜湖•长江长现代城一、二期	66, 836, 871. 9	60, 598, 736. 90	2012年6月
杭州•香格里拉一、二期	25, 383, 327. 67	27, 719, 253. 67	已竣工
桐乡•香格里拉二期	2, 600, 000. 00	2, 600, 000. 00	已竣工

爾州・新湖景城一期兰馨苑 104,039,653.00 6,171,963.00 己竣工		T		T
九江・柴桑春天一、二期 4,832,242.00 4,204,174.30 已竣工 九江・柴桑春天三期 21,982,084.00 7,257,365.60 已竣工 九江・柴桑春天四期 5,063,616.00 9,515,296.00 已竣工 九江・柴桑春天四期 176,934,856.30 115,420,279.30 2014年3月 九江・岸山国际 150,258,069.00 37,710,212.00 2013年12月 苏州・明珠城一期 3,438,220.00 3,407,309.00 已竣工 苏州・明珠城二期 222,039,457.00 208,007,261.00 2012年12月 苏州・明珠城三期 310,676,624.00 12,217,527.00 2013年12月 南京・仙林翠谷一期 641,334.00 641,334.00 已竣工 南京・仙林翠谷二期 56,065,445.00 36,246,353.00 2013年10月 杭州・新湖果岭舞谷苑 14,386,435.00 9,986,435.00 2013年6月 杭州・新湖県岭山庭 81,615,302.00 13,416,577.00 2014年6月 杭州・武林国际 174,203,943.00 88,800,292.00 2014年 上海・新湖明珠城 47,845,911.00 16,209,251.00 已竣工 温州・平即新湖广场 196,196.00 已竣工 基州・平即新湖广场 196,196.00 已竣工 基州・平即新湖广场 196,196.00 已竣工 秦安・新湖绿园 12,932,900.00 11,115,801.00 2012-2014年 三溪・香格里拉一期一、二标 345,254,426.00 345,254,426.00 2012年12月 三溪・香格里拉一期三、四标 157,604,800.00 56,208,800.00 2013年6月 丽水・新湖国际 172,123,903.00 128,606,137.00 2014-2016年	衢州•新湖景城一期兰馨苑	104, 039, 653. 00	6, 171, 963. 00	已竣工
九江・柴桑春天三期 21,982,084.00 7,257,365.60 已竣工 九江・柴桑春天四期 5,063,616.00 9,515,296.00 已竣工 九江・柴桑春天五期 176,934,856.30 115,420,279.30 2014年3月 九江・庐山国际 150,258,069.00 37,710,212.00 2013年12月 苏州・明珠城一期 3,438,220.00 3,407,309.00 已竣工 苏州・明珠城二期 222,039,457.00 208,007,261.00 2012年12月 苏州・明珠城三期 310,676,624.00 12,217,527.00 2013年12月 南京・仙林翠谷一期 641,334.00 641,334.00 已竣工 南京・仙林翠谷二期 56,065,445.00 36,246,353.00 2013年10月 杭州・新湖果岭舞谷苑 14,386,435.00 9,986,435.00 2013年6月 杭州・武林国际 174,203,943.00 88,800,292.00 2014年6月 杭州・平阳新湖广场 196,196.00 已竣工 素安・新湖绿园 102,325,580.52 150,300,360.52 2011-2014年	衢州•新湖景城二期玫瑰园	8, 777, 707. 00	2, 436, 540. 00	2010年-2014年
九江・柴桑春天四期 5,063,616.00 9,515,296.00 已竣工 九江・柴桑春天五期 176,934,856.30 115,420,279.30 2014年3月 九江・庐山国际 150,258,069.00 37,710,212.00 2013年12月 苏州・明珠城一期 3,438,220.00 3,407,309.00 已竣工 苏州・明珠城二期 222,039,457.00 208,007,261.00 2012年12月 苏州・明珠城三期 310,676,624.00 12,217,527.00 2013年12月 南京・仙林翠谷一期 641,334.00 641,334.00 已竣工 南京・仙林翠谷一期 56,065,445.00 36,246,353.00 2013年10月 杭州・新湖果岭舞谷苑 14,386,435.00 9,986,435.00 2013年6月 杭州・新湖県岭山庭 81,615,302.00 13,416,577.00 2014年6月 杭州・武林国际 174,203,943.00 88,800,292.00 2014年 上海・新湖明珠城 47,845,911.00 16,209,251.00 已竣工 温州・平阳新湖广场 196,196.00 己竣工 温州・平阳新湖广场 196,196.00 己竣工 素安・新湖绿园 102,325,580.52 150,300,360.52 2011-2014年 滨州・新湖玫瑰园 12,932,900.00 11,115,801.00 2012-2014年 三溪・香格里拉一期一、二标 345,254,426.00 345,254,426.00 2012年12月 三溪・香格里拉一期三、四标 157,604,800.00 56,208,800.00 2013年6月 丽水・新湖国际 172,123,903.00 128,606,137.00 2014-2016年	九江•柴桑春天一、二期	4, 832, 242. 00	4, 204, 174. 30	已竣工
九江・柴桑春天五期 176,934,856.30 115,420,279.30 2014年3月 九江・庐山国际 150,258,069.00 37,710,212.00 2013年12月 苏州・明珠城一期 3,438,220.00 3,407,309.00 已竣工 苏州・明珠城二期 222,039,457.00 208,007,261.00 2012年12月 苏州・明珠城三期 310,676,624.00 12,217,527.00 2013年12月 南京・仙林翠谷一期 641,334.00 641,334.00 已竣工 南京・仙林翠谷一期 56,065,445.00 36,246,353.00 2013年10月 杭州・新湖果岭舞谷苑 14,386,435.00 9,986,435.00 2013年6月 杭州・新湖果岭山庭 81,615,302.00 13,416,577.00 2014年6月 杭州・武林国际 174,203,943.00 88,800,292.00 2014年 上海・新湖明珠城 47,845,911.00 16,209,251.00 已竣工 温州・平阳新湖广场 196,196.00 已竣工 基州・平阳新湖广场 196,196.00 已竣工 基州・新湖玫瑰园 12,325,580.52 150,300,360.52 2011-2014年 滨州・新湖玫瑰园 12,932,900.00 11,115,801.00 2012-2014年 三溪・香格里拉一期一、二标 345,254,426.00 345,254,426.00 2012年12月 三溪・香格里拉一期三、四标 157,604,800.00 56,208,800.00 2013年6月 丽水・新湖国际 172,123,903.00 128,606,137.00 2014-2016年	九江•柴桑春天三期	21, 982, 084. 00	7, 257, 365. 60	已竣工
九江・庐山国际 150, 258, 069. 00 37, 710, 212. 00 2013 年 12 月	九江•柴桑春天四期	5, 063, 616. 00	9, 515, 296. 00	已竣工
苏州・明珠城一期 3,438,220.00 3,407,309.00 已竣工 苏州・明珠城二期 222,039,457.00 208,007,261.00 2012年12月 苏州・明珠城三期 310,676,624.00 12,217,527.00 2013年12月 南京・仙林翠谷一期 641,334.00 641,334.00 己竣工 南京・仙林翠谷二期 56,065,445.00 36,246,353.00 2013年10月 杭州・新湖果岭舞谷苑 14,386,435.00 9,986,435.00 2013年6月 杭州・新湖果岭山庭 81,615,302.00 13,416,577.00 2014年6月 杭州・武林国际 174,203,943.00 88,800,292.00 2014年6月 杭州・武林国际 174,845,911.00 16,209,251.00 己竣工 温州・平阳新湖广场 196,196.00 己竣工 温州・永嘉罗马城 708,424.00 704,135.00 己竣工 泰安・新湖绿园 102,325,580.52 150,300,360.52 2011-2014年 滨州・新湖玫瑰园 12,932,900.00 11,115,801.00 2012-2014年 兰溪・香格里拉一期一、二标 345,254,426.00 345,254,426.00 2012年12月 兰溪・香格里拉一期三、四标 157,604,800.00 56,208,800.00 2013年6月 丽水・新湖国际 172,123,903.00 128,606,137.00 2014-2016年	九江•柴桑春天五期	176, 934, 856. 30	115, 420, 279. 30	2014年3月
夢州・明珠城三期 222,039,457.00 208,007,261.00 2012年12月 夢州・明珠城三期 310,676,624.00 12,217,527.00 2013年12月 南京・仙林翠谷一期 641,334.00 641,334.00 已竣工 南京・仙林翠谷二期 56,065,445.00 36,246,353.00 2013年10月 杭州・新湖果岭舞谷苑 14,386,435.00 9,986,435.00 2013年6月 杭州・新湖果岭山庭 81,615,302.00 13,416,577.00 2014年6月 杭州・武林国际 174,203,943.00 88,800,292.00 2014年 上海・新湖明珠城 47,845,911.00 16,209,251.00 已竣工 温州・平阳新湖广场 196,196.00 已竣工 温州・永嘉罗马城 708,424.00 704,135.00 已竣工 秦安・新湖绿园 102,325,580.52 150,300,360.52 2011-2014年 滨州・新湖玫瑰园 12,932,900.00 11,115,801.00 2012-2014年 兰溪・香格里拉一期一、二标 345,254,426.00 345,254,426.00 2012年12月 兰溪・香格里拉一期三、四标 157,604,800.00 56,208,800.00 2013年6月 丽水・新湖国际 172,123,903.00 128,606,137.00 2014-2016年	九江•庐山国际	150, 258, 069. 00	37, 710, 212. 00	2013年12月
苏州・明珠城三期 310,676,624.00 12,217,527.00 2013年12月 南京・仙林翠谷一期 641,334.00 641,334.00 己竣工 南京・仙林翠谷二期 56,065,445.00 36,246,353.00 2013年10月 杭州・新湖果岭舞谷苑 14,386,435.00 9,986,435.00 2013年6月 杭州・新湖果岭山庭 81,615,302.00 13,416,577.00 2014年6月 杭州・武林国际 174,203,943.00 88,800,292.00 2014年 上海・新湖明珠城 47,845,911.00 16,209,251.00 己竣工 温州・平阳新湖广场 196,196.00 己竣工 湿州・永嘉罗马城 708,424.00 704,135.00 己竣工 泰安・新湖绿园 102,325,580.52 150,300,360.52 2011-2014年 滨州・新湖玫瑰园 12,932,900.00 11,115,801.00 2012-2014年 兰溪・香格里拉一期一、二标 345,254,426.00 345,254,426.00 2012年12月 兰溪・香格里拉一期三、四标 157,604,800.00 56,208,800.00 2013年6月 丽水・新湖国际 172,123,903.00 128,606,137.00 2014-2016年	苏州•明珠城一期	3, 438, 220. 00	3, 407, 309. 00	已竣工
南京・仙林翠谷一期 641, 334.00 641, 334.00 己竣工 南京・仙林翠谷二期 56, 065, 445.00 36, 246, 353.00 2013 年 10 月 杭州・新湖果岭舞谷苑 14, 386, 435.00 9, 986, 435.00 2013 年 6 月 杭州・新湖果岭山庭 81, 615, 302.00 13, 416, 577.00 2014 年 6 月 杭州・武林国际 174, 203, 943.00 88, 800, 292.00 2014 年 上海・新湖明珠城 47, 845, 911.00 16, 209, 251.00 己竣工 温州・平阳新湖广场 196, 196.00 己竣工 基州・永嘉罗马城 708, 424.00 704, 135.00 己竣工 泰安・新湖绿园 102, 325, 580.52 150, 300, 360.52 2011-2014 年 滨州・新湖玫瑰园 12, 932, 900.00 11, 115, 801.00 2012-2014 年 兰溪・香格里拉一期一、二标 345, 254, 426.00 345, 254, 426.00 2012 年 12 月 兰溪・香格里拉一期三、四标 157, 604, 800.00 56, 208, 800.00 2013 年 6 月 丽水・新湖国际 172, 123, 903.00 128, 606, 137.00 2014-2016 年	苏州•明珠城二期	222, 039, 457. 00	208, 007, 261. 00	2012年12月
南京・仙林翠谷二期 56,065,445.00 36,246,353.00 2013年10月 杭州・新湖果岭舞谷苑 14,386,435.00 9,986,435.00 2013年6月 杭州・新湖果岭山庭 81,615,302.00 13,416,577.00 2014年6月 杭州・武林国际 174,203,943.00 88,800,292.00 2014年 上海・新湖明珠城 47,845,911.00 16,209,251.00 己竣工 温州・平阳新湖广场 196,196.00 己竣工 基州・永嘉罗马城 708,424.00 704,135.00 己竣工 秦安・新湖绿园 102,325,580.52 150,300,360.52 2011-2014年 注溪・香格里拉一期一、二标 345,254,426.00 345,254,426.00 2012年12月	苏州•明珠城三期	310, 676, 624. 00	12, 217, 527. 00	2013年12月
杭州・新湖果岭舞谷苑 14,386,435.00 9,986,435.00 2013年6月 杭州・新湖果岭山庭 81,615,302.00 13,416,577.00 2014年6月 杭州・武林国际 174,203,943.00 88,800,292.00 2014年 上海・新湖明珠城 47,845,911.00 16,209,251.00 已竣工 温州・平阳新湖广场 196,196.00 已竣工 基州・永嘉罗马城 708,424.00 704,135.00 已竣工 秦安・新湖绿园 102,325,580.52 150,300,360.52 2011-2014年	南京•仙林翠谷一期	641, 334. 00	641, 334. 00	已竣工
杭州・新湖果岭山庭 81,615,302.00 13,416,577.00 2014年6月 杭州・武林国际 174,203,943.00 88,800,292.00 2014年 上海・新湖明珠城 47,845,911.00 16,209,251.00 已竣工 温州・平阳新湖广场 196,196.00 已竣工 基州・永嘉罗马城 708,424.00 704,135.00 已竣工 泰安・新湖绿园 102,325,580.52 150,300,360.52 2011-2014年 漢州・新湖玫瑰园 12,932,900.00 11,115,801.00 2012-2014年 兰溪・香格里拉一期一、二标 345,254,426.00 345,254,426.00 2012年12月 兰溪・香格里拉一期三、四标 157,604,800.00 56,208,800.00 2013年6月 丽水・新湖国际 172,123,903.00 128,606,137.00 2014-2016年	南京•仙林翠谷二期	56, 065, 445. 00	36, 246, 353. 00	2013年10月
杭州・武林国际 174, 203, 943. 00 88, 800, 292. 00 2014 年 上海・新湖明珠城 47, 845, 911. 00 16, 209, 251. 00 已竣工 温州・平阳新湖广场 196, 196. 00 已竣工 温州・永嘉罗马城 708, 424. 00 704, 135. 00 已竣工 泰安・新湖绿园 102, 325, 580. 52 150, 300, 360. 52 2011-2014 年 滨州・新湖玫瑰园 12, 932, 900. 00 11, 115, 801. 00 2012-2014 年 兰溪・香格里拉一期一、二标 345, 254, 426. 00 345, 254, 426. 00 2012 年 12 月 兰溪・香格里拉一期三、四标 157, 604, 800. 00 56, 208, 800. 00 2013 年 6 月 丽水・新湖国际 172, 123, 903. 00 128, 606, 137. 00 2014-2016 年	杭州•新湖果岭舞谷苑	14, 386, 435. 00	9, 986, 435. 00	2013年6月
上海・新湖明珠城 47,845,911.00 16,209,251.00 已竣工 温州・平阳新湖广场 196,196.00 已竣工 温州・永嘉罗马城 708,424.00 704,135.00 已竣工 泰安・新湖绿园 102,325,580.52 150,300,360.52 2011-2014年 滨州・新湖玫瑰园 12,932,900.00 11,115,801.00 2012-2014年 兰溪・香格里拉一期一、二标 345,254,426.00 345,254,426.00 2012年12月 兰溪・香格里拉一期三、四标 157,604,800.00 56,208,800.00 2013年6月 丽水・新湖国际 172,123,903.00 128,606,137.00 2014-2016年	杭州•新湖果岭山庭	81, 615, 302. 00	13, 416, 577. 00	2014年6月
温州・平阳新湖广场 196, 196. 00 己竣工	杭州•武林国际	174, 203, 943. 00	88, 800, 292. 00	2014年
温州・永嘉罗马城 708, 424.00 704, 135.00 已竣工 泰安・新湖绿园 102, 325, 580.52 150, 300, 360.52 2011-2014 年	上海•新湖明珠城	47, 845, 911. 00	16, 209, 251. 00	已竣工
泰安・新湖绿园 102, 325, 580. 52 150, 300, 360. 52 2011-2014 年 滨州・新湖玫瑰园 12, 932, 900. 00 11, 115, 801. 00 2012-2014 年 兰溪・香格里拉一期一、二标 345, 254, 426. 00 345, 254, 426. 00 2012 年 12 月 兰溪・香格里拉一期三、四标 157, 604, 800. 00 56, 208, 800. 00 2013 年 6 月 丽水・新湖国际 172, 123, 903. 00 128, 606, 137. 00 2014-2016 年	温州•平阳新湖广场	196, 196. 00		已竣工
滨州 • 新湖玫瑰园 12,932,900.00 11,115,801.00 2012-2014 年 兰溪 • 香格里拉一期一、二标 345,254,426.00 345,254,426.00 2012 年 12 月 兰溪 • 香格里拉一期三、四标 157,604,800.00 56,208,800.00 2013 年 6 月 丽水 • 新湖国际 172,123,903.00 128,606,137.00 2014-2016 年	温州•永嘉罗马城	708, 424. 00	704, 135. 00	已竣工
兰溪・香格里拉一期一、二标 345, 254, 426.00 345, 254, 426.00 2012 年 12 月 兰溪・香格里拉一期三、四标 157, 604, 800.00 56, 208, 800.00 2013 年 6 月 丽水・新湖国际 172, 123, 903.00 128, 606, 137.00 2014-2016 年	泰安•新湖绿园	102, 325, 580. 52	150, 300, 360. 52	2011-2014年
兰溪•香格里拉一期三、四标 157,604,800.00 56,208,800.00 2013年6月 丽水•新湖国际 172,123,903.00 128,606,137.00 2014-2016年	滨州•新湖玫瑰园	12, 932, 900. 00	11, 115, 801. 00	2012-2014年
丽水・新湖国际 172, 123, 903. 00 128, 606, 137. 00 2014-2016 年	兰溪•香格里拉一期一、二标	345, 254, 426. 00	345, 254, 426. 00	2012年12月
	兰溪•香格里拉一期三、四标	157, 604, 800. 00	56, 208, 800. 00	2013年6月
小 计 2 952 655 910 19 1 624 995 314 09	丽水•新湖国际	172, 123, 903. 00	128, 606, 137. 00	2014-2016年
7. N	小计	2, 952, 655, 910. 19	1, 624, 995, 314. 09	

27. 应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	2, 909, 301. 95	99, 974, 711. 84	101, 379, 078. 64	1, 504, 935. 15
职工福利费		6, 680, 593. 37	6, 692, 906. 81	-12, 313. 44

社会保险费	743, 838. 06	10, 658, 251. 27	10, 780, 653. 95	621, 435. 38
其中: 医疗保险费	135, 517. 65	2, 937, 649. 16	2, 989, 017. 30	84, 149. 51
基本养老保险费	282, 313. 15	6, 522, 244. 05	6, 630, 194. 80	174, 362. 40
失业保险费	25, 346. 38	661, 715. 07	675, 916. 03	11, 145. 42
工伤保险费	18, 544. 73	231, 623. 00	246, 200. 75	3, 966. 98
生育保险费	31, 755. 94	185, 577. 22	191, 546. 70	25, 786. 46
其他	250, 360. 21	119, 442. 77	47, 778. 37	322, 024. 61
住房公积金	193, 076. 31	3, 702, 264. 82	3, 809, 537. 13	85, 804. 00
工会经费	987, 082. 74	250, 607. 79	168, 047. 52	1, 069, 643. 01
职工教育经费	1, 130, 963. 80	409, 196. 59	351, 067. 80	1, 189, 092. 59
其他	633, 784. 28	655, 148. 04	519, 121. 02	769, 811. 30
合 计	6, 598, 047. 14	122, 330, 773. 72	123, 700, 412. 87	5, 228, 407. 99

28. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	-634, 795. 38	-740, 084. 77
消费税		92. 52
营业税	-127, 700, 879. 78	-25, 981, 766. 60
企业所得税	145, 499, 169. 84	253, 496, 784. 53
个人所得税	569, 358. 19	672, 224. 35
城市维护建设税	-8, 943, 951. 11	-1, 810, 309. 31
土地增值税	-76, 329, 716. 23	-11, 189, 976. 04
房产税	130, 823. 29	1, 555, 802. 13
土地使用税	1, 892, 567. 61	4, 403, 074. 96
水利建设专项资金	-880, 673. 61	-111, 634. 92
印花税	-60, 458. 27	158, 581. 99
教育费附加	-3, 955, 498. 96	-1, 098, 713. 71
地方教育附加	-2, 329, 957. 68	-48, 516. 00

契税	8, 118, 287. 80	18, 112, 497. 23
合 计	-64, 625, 724. 29	237, 418, 056. 36

29. 应付利息

项 目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	72, 401, 160. 54	80, 233, 874. 95
公司债券利息		63, 000, 000. 00
短期借款应付利息	17, 657, 773. 52	10, 062, 753. 02
合 计	90, 058, 934. 06	153, 296, 627. 97

30. 应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过1年未支付原因
本公司未支付的股利	1, 787, 227. 10	1, 787, 227. 10	以前年度分配股利,
			部分股东未来领取
子公司未支付的股利	80, 797, 953. 75	44, 797, 953. 75	
合 计	82, 585, 180. 85	46, 585, 180. 85	

31. 其他应付款

项目	期末数	期初数
押金保证金	121, 218, 919. 47	95, 484, 896. 45
借款	474, 733, 026. 22	622, 284, 386. 94
应付暂收款	27, 905, 507. 13	47, 975, 149. 79
其他	688, 699, 641. 74	615, 269, 996. 84
合 计	1, 312, 557, 094. 56	1, 381, 014, 430. 02

- (2) 无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。
- (3) 应付其他关联方款项详见财务报表附注六6(2)之说明。
- (4) 账龄超过 1 年的大额其他应付款主要系借款,未偿还的主要原因系尚未到协议偿付期限。

(5) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	585, 345, 293. 20	往来款
保亿置业集团有限公司	124, 013, 767. 50	联营股东的借款
浙江中房置业股份有限公司	122, 340, 000. 00	联营股东的借款
成就控股集团有限公司	101, 472, 371. 54	联营股东的借款
九江金大地投资股份有限公司	72, 470, 158. 37	联营股东的借款
小 计	1, 005, 641, 590. 61	

32. 一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	4, 476, 820, 000. 00	2, 883, 220, 000. 00
一年内到期的其他非流动负债	1, 200, 400, 000. 00	700, 400, 000. 00
合 计	5, 677, 220, 000. 00	3, 583, 620, 000. 00

(2) 一年内到期的长期借款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
保证借款	472, 000, 000. 00	450, 000, 000. 00
抵押借款	863, 920, 000. 00	882, 020, 000. 00
质押并保证借款	400, 000, 000. 00	646, 000, 000. 00
委托贷款	350, 000, 000. 00	385, 000, 000. 00
抵押并保证借款	1, 601, 900, 000. 00	520, 200, 000. 00
抵押质押并保证借款	789, 000, 000. 00	
小 计	4, 476, 820, 000. 00	2, 883, 220, 000. 00

2) 金额前5名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	期末数	期初数
中投信托投资有限责任公司	2011-12-30	2013-6-30	人民币	580, 000, 000. 00	

安信信托投资股份有限公司	2011-10-27	2013-6-27	人民币	350, 000, 000. 00	
北方国际信托股份有限公司	2011-5-25	2013-5-24	人民币	300, 000, 000. 00	
新华信托股份有限公司	2010-11-10	2012-11-9	人民币	300, 000, 000. 00	300, 000, 000. 00
中国工商银行嘉兴分行	2011-1-4	2013-1-4	人民币	200, 000, 000. 00	
小计				1, 730, 000, 000. 00	300, 000, 000. 00

(3) 一年内到期的其他非流动负债

- 1)本公司前期将应收子公司浙江新兰得置业有限公司的 3 亿元债权转让给苏州信托有限公司,转让价 3 亿元,苏州信托有限公司相应设立集合资金信托计划,募集信托资金人民币 3 亿元用于受让该债权。对于收到的上述转让款,本公司账面作为负债处理。上期转入一年内到期的非流动负债。
- 2) 本公司上期将杭州新湖美丽洲置业有限公司 100%股权的收益权转让给苏州信托有限公司,转让价 40,040 万元,苏州信托有限公司相应设立集合资金信托计划,募集信托资金人民币 40,040 万元用于受让该股权收益权。对于收到的上述转让款,本公司账面作为负债处理。本期已偿还 20,000 万元,余额 20,040 万元转入一年内到期的非流动负债、
 - 3) 期末应付江西国际信托股份有限公司债权转让款7亿元,系由其他非流动负债转入。

33. 其他流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付货币保证金	2, 242, 212, 691. 20	2, 275, 447, 650. 06
应付质押保证金	29, 419, 800. 00	3, 809, 000. 00
期货风险准备金	19, 891, 681. 16	17, 324, 422. 17
应付期货投资者保障金	287, 210. 60	283, 257. 85
合 计	2, 291, 811, 382. 96	2, 296, 864, 330. 08

(2) 其他说明

应付货币保证金系子公司新湖期货有限公司的客户存入的期货交易保证金。

34. 长期借款

(1) 长期借款情况

项 目	期末数	期初数
抵押借款	4, 124, 449, 998. 00	3, 304, 200, 000. 00
保证借款	1, 862, 520, 000. 00	839, 500, 000. 00
质押借款	180, 000, 000. 00	
抵押质押并保证借款	307, 000, 000. 00	
质押并保证借款		568, 800, 000. 00
抵押并保证借款	1, 620, 287, 264. 00	2, 416, 098, 586. 00
委托贷款	100, 000, 000. 00	
合 计	8, 194, 257, 262. 00	7, 128, 598, 586. 00

(2) 金额前5名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	期末数	期初数
交银国际信托有限公司	2012-6-30	2014-6-20	人民币	800, 000, 000. 00	
上海浦东发展银行温州分行	2008-12-31	2013-11-01	人民币	500, 000, 000. 00	500, 000, 000. 00
陆家嘴国际信托有限公司	2012-6-25	2014-6-24	人民币	415, 000, 000. 00	
西部信托股份有限公司	2012-4-1	2014-3-31	人民币	378, 860, 000. 00	
民生银行吴江支行	2011-9-22	2014-9-21	人民币	330, 000, 000. 00	300, 000, 000. 00
小计				2, 423, 860, 000. 00	800, 000, 000. 00

35. 应付债券

(1) 明细情况

债券名称	发行日期	债券期限	面值	利息调整	期末数
08 新湖债	2008. 7. 2	8年	1, 399, 999, 000. 00	-8, 243, 266. 92	1, 391, 755, 733. 08
合 计			1, 399, 999, 000. 00	-8, 243, 266. 92	1, 391, 755, 733. 08

(2) 其他说明

利息调整系公司债券发行相关费用(其中:发行承销费用1,400万元、其他发行费用372.3995万元)按实际利率法摊销后的余额。

36. 预计负债

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
嘉兴市高级中学 BOT 移交差额	60, 000, 000. 00			60, 000, 000. 00
延迟交房违约金	273, 341. 78		41, 775. 00	231, 566. 78
合 计	60, 273, 341. 78		41, 775. 00	60, 231, 566. 78

(2) 其他说明

子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司采用建设经营移交方式(BOT)参与嘉兴市高级中学(含嘉兴市秀洲现代实验学校),按特许办学协议及《关于嘉兴市高级中学资产移交的说明》的规定,嘉兴市南湖国际教育投资有限公司未来应移交的净资产比接管时净资产多6,000万元,该差额作为公司的现时义务确认为预计负债。

37. 其他非流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
长安国际信托股份有限公司	350, 000, 000. 00	
中融国际信托有限公司	380, 000, 000. 00	
兴业国际信托有限公司	154, 700, 000. 00	
江西国际信托股份有限公司		700, 000, 000. 00
中国华融资产管理公司杭州办事处	500, 000, 000. 00	500, 000, 000. 00
舟山新湖保亿置业有限公司股权转让款	11, 000, 000. 00	11, 000, 000. 00
递延收益	442, 786. 72	503, 166. 70
合 计	1, 396, 142, 786. 72	1, 211, 503, 166. 70

(2) 其他说明

- 1) 本公司上期将应收二级子公司丽水新湖置业有限公司的7亿元债权转让给江西国际信托股份有限公司,转让价7亿元,江西国际信托股份有限公司相应设立集合资金信托计划,募集信托资金人民币7亿元用于受让该债权。对于收到的上述转让款,本公司账面作为负债处理,期末转入一年内到期的非流动负债。
- 2)上期本公司子公司平阳县利得海涂围垦开发有限公司将应收本公司的 5 亿元债权转让给中国华融资产管理公司杭州办事处,转让价 5 亿元。对于收到的上述转让款,本公司账面作为负债处理。

- 3) 本公司之子公司浙江新湖房地产集团有限公司及保亿置业集团有限公司分别将其持有的舟山新湖保亿置业有限公司 11%和 9%的股权转让给中投信托有限责任公司(以下简称中投信托),转让价分别为 1,100 万元和 900 万元,中投信托相应设立"中投·钱江 2 号·房地产投资集合资金信托计划",募集信托资金人民币 6 亿元,其中 2,000 万元用于受让上述股权,其余信托资金专项用于向舟山新湖保亿置业有限公司发放贷款。
- 4)公司将持有的盛京银行股份有限公司 20,000 万股股权收益权转让给长安国际信托股份有限公司,转让价格为 35,000 万元,具体情况详见本财务报表附注十一 4(7)其他重要事项之说明。
- 5)公司将持有的新湖期货有限公司 4,625 万股股权收益权转让给兴业国际信托有限公司,转让价格为 11,470 万元,具体情况详见本财务报表附注十一 4(8)其他重要事项之说明。
- 6)公司将持有的长城证券有限责任公司 1,490 万股股权收益权转让给兴业国际信托有限公司,转让价格为 4,000 万元,具体情况详见本财务报表附注十一 4(9)其他重要事项之说明。
- 7)公司将持有的成都农村商业银行股份有限公司 18,750 万股股权收益权转让给中融国际信托有限公司,转让价格为 38,000 万元,具体情况详见本财务报表附注十一 4(10)其他重要事项之说明。

38. 股本

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股份总数	6, 210, 715, 727. 00	48, 142, 080. 00		6, 258, 857, 807. 00

(2) 股本变动情况说明

本期公司实施的股票期权激励计划第三期行权,行权数量为48,142,080股,相应增加注册资本人民币48,142,080.00元(每股面值1元),该增资事项业经天健会计师事务所验证,并由其出具了《验资报告》(天健验(2012)201号)。

39. 资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	615, 778, 913. 95	224, 449, 075. 20		840, 227, 989. 15

其他资本公积	147, 287, 504. 06	52, 720, 787. 55	24, 101, 136. 00	175, 907, 155. 61
合 计	763, 066, 418. 01	277, 169, 862. 75	24, 101, 136. 00	1, 016, 135, 144. 76

(2) 其他说明

- 1)本期公司实施的股票期权激励计划第二期行权,增加股本溢价 216,157,939.20 元,同时结转等待期内确认的资本公积 8,291,136.00 元从其他资本公积明细转入至股本溢价。
- 2)公司实施的股票期权激励计划,根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》的规定, 将该股票期权在本期应分摊的费用 5,948,919.44 元计入资本公积(其他资本公积)。
- 3)本期可供出售金融资产公允价值变动 45,111,374.64 元计入资本公积(其他资本公积),本期出售可供出售金融资产减少公允价值变动 15,810,000.00 元冲减资本公积(其他资本公积)。
- 4) 本期本公司之联营公司资本公积增加,本公司权益法核算相应按股权比例增加资本公积(其他资本公积)1,660,493.47元。

40. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	459, 452, 563. 89			459, 452, 563. 89
任意盈余公积	2, 838, 547. 34			2, 838, 547. 34
合 计	462, 291, 111. 23			462, 291, 111. 23

41. 未分配利润

项 目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2, 346, 594, 801. 54	
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减一)		
调整后期初未分配利润	2, 346, 594, 801. 54	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	282, 020, 911. 52	
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		

应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2, 628, 615, 713. 06	

42. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	2, 237, 435, 309. 93	2, 560, 241, 678. 23
其他业务收入	17, 191, 880. 74	11, 519, 503. 26
营业成本	1, 993, 425, 007. 51	1, 996, 051, 589. 71

(2) 主营业务收入/主营业务成本(分行业)

行业名称	本期数		上年同期数	
11 业石物	收入	成本	收入	成本
房地产	303, 449, 260. 33	122, 529, 111. 11	1, 005, 889, 636. 02	507, 901, 563. 22
商业贸易	1, 856, 046, 461. 25	1, 853, 457, 304. 57	1, 475, 531, 749. 13	1, 473, 774, 726. 11
酒店服务	11, 095, 975. 64	3, 550, 389. 82	13, 825, 406. 66	2, 891, 964. 07
其他	66, 843, 612. 71	7, 039, 526. 81	64, 994, 886. 42	8, 914, 915. 61
小计	2, 237, 435, 309. 93	1, 986, 576, 332. 31	2, 560, 241, 678. 23	1, 993, 483, 169. 01

(3) 主营业务收入/主营业务成本(分地区)

地	本期数		上年同期	 明数
X	收入	成本	收入	成本
浙	1, 926, 025, 981. 09	1, 879, 001, 774. 10	1, 695, 690, 307. 98	1, 565, 639, 055. 50
辽	5, 695, 714. 60	2, 305, 529. 74	30, 444, 362. 74	11, 783, 172. 54
安			83, 919, 600. 53	33, 536, 912. 93
江	83, 059, 328. 40	25, 071, 298. 11	61, 127, 374. 09	18, 373, 286. 54
江	36, 545, 699. 00	16, 712, 349. 80	454, 354, 308. 00	325, 925, 481. 74
上	121, 170, 019. 84	20, 504, 805. 58	234, 705, 724. 89	38, 225, 259. 76
山	64, 938, 567. 00	42, 980, 574. 98		
	2, 237, 435, 309. 93	1, 986, 576, 332. 31	2, 560, 241, 678. 23	1, 993, 483, 169. 01

(4) 公司前5名客户的营业收入情况

		比例 (%)
上海黄金交易所	660, 665, 790. 00	29. 30
上海万钲祥金属材料有限公司	387, 334, 865. 09	17. 18
上海金耀国际贸易有限公司	305, 016, 336. 26	13. 53
德华集团控股股份公司	118, 947, 817. 91	5. 28
上海兆民油气站	75, 866, 897. 23	3. 36
小计	1, 547, 831, 706. 49	68. 65

43. 营业税金及附加

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
消费税	1, 777. 09	1, 979. 53	详见本财务报表附注税项之说明
营业税	19, 102, 299. 09	62, 301, 061. 66	详见本财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	1, 336, 385. 63	4, 182, 617. 44	详见本财务报表附注税项之说明
教育费附加	604, 472. 02	1, 861, 459. 42	详见本财务报表附注税项之说明
地方教育附加	354, 367. 03	885, 739. 91	详见本财务报表附注税项之说明
土地增值税	11, 144, 671. 52	49, 956, 287. 70	详见本财务报表附注税项之说明
其他	2, 736. 88	240, 423. 17	
合 计	32, 546, 709. 26	119, 429, 568. 83	

44. 销售费用

项目	本期数	上年同期数
广告宣传费	33, 527, 309. 49	29, 329, 372. 94
职工薪酬	13, 145, 965. 87	13, 180, 849. 96
劳务费	1, 211, 877. 70	1, 172, 311. 04
折旧摊销费	5, 605, 391. 76	4, 643, 513. 00
会务费	616, 587. 14	513, 761. 64
办公费	850, 287. 54	1, 155, 952. 17
业务招待费	540, 887. 52	348, 321. 54
差旅费	269, 896. 54	226, 379. 77
其他	4, 574, 449. 52	8, 265, 260. 73

合 计	60, 342, 653. 08	58, 835, 722. 79
-----	------------------	------------------

45. 管理费用

项目	本期数	上年同期数
职工薪酬	76, 346, 116. 04	66, 976, 090. 78
税金	18, 600, 830. 01	17, 458, 097. 29
业务招待费	13, 986, 526. 38	12, 351, 605. 77
折旧摊销费	16, 959, 743. 08	18, 568, 865. 12
办公费	7, 420, 561. 31	7, 350, 376. 13
差旅费	5, 296, 710. 90	6, 620, 391. 81
交通费	5, 682, 120. 16	5, 573, 960. 70
咨询服务费	3, 041, 153. 80	9, 936, 450. 50
中介机构费	4, 779, 568. 28	
会务费	5, 913, 900. 47	5, 648, 232. 81
租赁费	10, 642, 977. 58	9, 198, 026. 08
股权激励费用	5, 948, 919. 44	1, 396, 587. 88
广告费	396, 080. 00	4, 012, 649. 00
其他	21, 305, 447. 75	27, 507, 733. 33
合 计	196, 320, 655. 20	192, 599, 067. 20

46. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	103, 673, 740. 43	152, 743, 926. 95
减: 利息收入	52, 485, 622. 62	53, 969, 036. 52
汇兑损失	9, 113. 56	
减: 汇兑收益		104. 50
其他	13, 782, 045. 46	29, 551, 583. 26
合 计	64, 979, 276. 83	128, 326, 369. 19

47. 资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	3, 422, 109. 00	31, 355, 705. 65
合 计	3, 422, 109. 00	31, 355, 705. 65

48. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	479, 201. 96	-444, 954. 62
合 计	479, 201. 96	-444, 954. 62

49. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	700, 164. 49	
权益法核算的长期股权投资收益	196, 414, 143. 64	237, 683, 902. 53
处置长期股权投资产生的投资收益	-1, 022, 110. 10	33, 882. 68
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	19, 942. 82	65, 811. 30
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	3, 142, 961. 55	2, 000, 000. 00
处置交易性金融资产取得的投资收益		-14, 740. 05
处置可供出售金融资产取得的投资收益	12, 798, 600. 00	
信托分红及转让收益	1, 650, 970. 27	8, 290, 904. 11
其他		171, 605, 833. 94
合 计	213, 704, 672. 67	419, 665, 594. 51

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动 的原因
长城证券有限责任公司	700, 164. 49		本期分红
小 计	700, 164. 49		

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变动 的原因
盛京银行股份有限公司	137, 785, 031. 97	130, 930, 840. 62	该公司净利润增加

成都农村商业银行股份有限公司	78, 356, 583. 84	106, 558, 333. 19	该公司上期定向募股 导致持股比例降低
新湖控股有限公司	-24, 485, 516. 03	-1, 245, 667. 56	该公司净利润减少
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	12, 929, 388. 00	2, 729, 165. 16	该公司净利润增加
上海大智慧网络技术有限公司	-5, 109, 519. 12	5, 255, 217. 27	该公司净利润减少
锦泰财产保险股份有限公司	-3, 061, 825. 02	-3, 968, 864. 68	该公司处于成立初 期,亏损减少
内蒙古合和置业有限公司		-2, 575, 121. 47	
小 计	196, 414, 143. 64	237, 683, 902. 53	

(4) 投资收益汇回重大限制的说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

50. 营业外收入

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益的金额
非流动资产处置利得合计	113, 638. 36	35, 301. 48	113, 638. 36
其中:固定资产处置利得	113, 638. 36	35, 301. 48	113, 638. 36
政府补助及奖励	218, 018, 729. 35	5, 040, 253. 32	218, 018, 729. 35
罚没收入	42, 000. 00	74, 000. 00	42, 000. 00
无法支付款项	40, 875. 79		40, 875. 79
违约金	479, 361. 00		479, 361. 00
其他	1, 396, 376. 20	10, 534, 108. 45	1, 396, 376. 20
合 计	220, 090, 980. 70	15, 683, 663. 25	220, 090, 980. 70

(2) 政府补助明细

项目	本期数	上年同期数	说明
奖励	211, 255, 500. 00		天津市静海县人民政府对公司子公司 义乌北方(天津)国际商贸城有限公司 投资落户进行的奖励
奖励	1, 547, 149. 37	5, 000, 000. 00	上海市闸北区投资促进办公室对公司 子公司新湖期货有限公司的财政扶持
奖励	2, 376, 000. 00		上海市金融服务办公室对公司子公司 新湖期货有限公司的金融扶持

奖励	2, 190, 000. 00		财政部对公司二级子公司杭州明珠的 太阳能光电建筑应用示范的项目补助
其他	650, 079. 98	40, 253. 32	
小 计	218, 018, 729. 35	5, 040, 253. 32	

51. 营业外支出

项目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性 损益的金额
非流动资产处置损失合计	84, 955. 15	213, 876. 24	84, 955. 15
其中:固定资产处置损失	84, 955. 15	213, 876. 24	84, 955. 15
延迟交房违约金		2, 500, 890. 22	
水利建设专项资金	1, 717, 549. 57	1, 539, 418. 28	
对外捐赠	290, 700. 00	1, 267, 660. 00	290, 700. 00
罚款支出	1, 708, 307. 87	1, 925, 480. 20	1, 708, 307. 87
其他	964, 299. 01	154, 488. 36	964, 299. 01
合 计	4, 765, 811. 60	7, 601, 813. 30	3, 048, 262. 03

52. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	83, 170, 484. 39	72, 216, 802. 27
递延所得税调整	-36, 118, 364. 43	16, 802, 332. 84
合 计	47, 052, 119. 96	89, 019, 135. 11

53. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	2012 年度 1-6 月
归属于公司普通股股东的净利润	A	282, 020, 911. 52
非经常性损益	В	177, 222, 860. 87
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股 东的净利润	C=A-B	104, 798, 050. 65

D	6, 210, 715, 727. 00
Е	
F	48, 142, 080. 00
G	0
Н	
I	
Ј	
K	6
L=D+E+F× G/K-H× I/K-J	6, 210, 715, 727. 00
M=A/L	0.045
N=C/L	0.017
	E F G H I J K L=D+E+F× G/K-H× I/K-J M=A/L

⁽²⁾ 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

54. 其他综合收益

项 目	本期数	上年同期数
可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	41, 361, 374. 64	-143, 380, 000. 00
减:可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	12, 060, 000. 00	
小 计	29, 301, 374. 64	-143, 380, 000. 00
按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中 所享有的份额	1, 660, 493. 47	-6, 728, 769. 39
减:按照权益法核算的在被投资单位其他综合 收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计	1, 660, 493. 47	-6, 728, 769. 39
外币财务报表折算差额	-68, 349.94	-1, 232, 528. 15
减:处置境外经营当期转入损益的净额		

小 计	-68, 349.94	-1, 232, 528. 15
合 计	30, 893, 518. 17	-151, 341, 297. 54

55. 现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数		
往来款	74, 435, 983. 10		
除税费返还外的其他政府补助	216, 563, 762. 78		
押金、保证金、代收款等	178, 426, 452. 30		
用于按揭担保的保证金	10, 634, 538. 15		
银行存款利息收入	16, 315, 422. 47		
银行承兑汇票保证金	1, 000, 000. 00		
其他	9, 228, 950. 84		
合 计	506, 605, 109. 64		

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期数	
往来款	44, 477, 814. 10	
押金、保证金、代收款等	56, 286, 550. 72	
管理费用	75, 972, 041. 35	
销售费用	41, 604, 564. 19	
用于按揭担保的保证金	15, 627, 046. 74	
其他	12, 376, 559. 49	
合 计	246, 344, 576. 59	

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期数
收回拆出款项	235, 094, 912. 34

合 计	235, 094, 912. 34
-----	-------------------

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	
拆出款项	167, 540, 000. 00	
	167, 540, 000. 00	

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	
拆入款项	235, 345, 000. 00	
质押定期存款利息收入	1, 556, 006. 26	
收到筹资票据贴现	822, 953, 233. 50	
质押的贷款保证金	111, 600, 000. 00	
银行承兑汇票保证金	197, 500, 000. 00	
合 计	1, 368, 954, 239. 76	

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期数		
归还拆入款项	377, 120, 000. 00		
质押的贷款保证金	152, 065, 200. 00		
银行承兑汇票保证金	239, 500, 000. 00		
银行咨询费等其他融资费用	46, 192, 611. 11		
支付筹资票据承兑	707, 500, 000. 00		
合 计	1, 522, 377, 811. 11		

56. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		

净利润	286, 047, 703. 56	383, 446, 512. 85
加: 资产减值准备	3, 422, 109. 00	31, 355, 705. 65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产 折旧	23, 811, 183. 19	20, 057, 949. 53
无形资产摊销	3, 046, 379. 62	2, 696, 336. 29
长期待摊费用摊销	3, 855, 406. 74	3, 348, 065. 55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以"一"号填列)	-28, 683. 21	186, 967. 75
固定资产报废损失(收益以"一"号填列)		4, 608. 01
公允价值变动损失(收益以"一"号填列)	-479, 201. 96	444, 954. 62
财务费用(收益以"一"号填列)	115, 220, 677. 28	163, 647, 829. 29
投资损失(收益以"一"号填列)	-213, 704, 672. 67	-419, 665, 594. 51
递延所得税资产减少(增加以"一"号填列)	-36, 161, 198. 69	6, 488, 467. 35
递延所得税负债增加(减少以"一"号填列)	42, 834. 26	-45, 829. 61
存货的减少(增加以"一"号填列)	-1, 578, 304, 112. 53	-1, 902, 634, 643. 55
经营性应收项目的减少(增加以"一"号填列)	-167, 593, 596. 29	-345, 330, 555. 10
经营性应付项目的增加(减少以"一"号填列)	908, 799, 383. 56	2, 126, 762, 808. 09
其他	5, 937, 679. 29	1, 396, 587. 91
经营活动产生的现金流量净额	-646, 088, 108. 85	72, 160, 170. 12
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	5, 235, 528, 732. 56	4, 507, 493, 022. 58
减: 现金的期初余额	3, 078, 081, 116. 69	4, 456, 858, 426. 95
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2, 157, 447, 615. 87	50, 634, 595. 63

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	本期数	上年同期数
1) 取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
① 取得子公司及其他营业单位的价格		910, 000, 000. 00
② 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价 物		512, 445, 876. 00
减:子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		303, 586, 331. 27
③ 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		208, 859, 544. 73
④ 取得子公司的净资产		-48, 441, 699. 89
流动资产		1, 102, 550, 114. 75
非流动资产		11, 192, 633. 83
流动负债		323, 184, 448. 47
非流动负债		839, 000, 000. 00
2) 处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
① 处置子公司及其他营业单位的价格		500, 000. 00
② 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		12, 664, 559. 04
减:子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		12, 268, 858. 86
③ 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		395, 700. 18
④ 处置子公司的净资产		12, 626, 819. 74
流动资产		12, 823, 358. 86
非流动资产		324. 98
流动负债		196, 864. 10
非流动负债		
(3) 现金和现金等价物的构成		
项 目	期末数	期初数
1) 现金	5, 235, 528, 732. 56	3, 078, 081, 116. 69
其中: 库存现金	1, 170, 775. 34	1, 496, 376. 77
可随时用于支付的银行存款	4, 939, 642, 607. 87	3, 068, 615, 405. 17
可随时用于支付的其他货币资金	294, 715, 349. 35	7, 969, 334. 75
可用于支付的存放中央银行款项		

存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	5, 235, 528, 732. 56	3, 078, 081, 116. 69

(4) 现金流量表补充资料的说明

不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明:

期末银行存款中用于质押的定期存单 100,000,000.00 元,其他货币资金中用于质押的保证金、期货客户保证金、按揭保证金等 1,820,307,484.64 元,因使用受到限制,故本公司不作为现金及现金等价物。

五、关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表	业务性质
浙江新湖集团股份有限 公司	母公司	股份有限公司	杭州	林俊波	能源、农业等 投资开发
(续上表)					
母公司名称	注册资本	母公司对 本公司的 持股比例 (%)	母公司对 本公司的 表决权比 例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
浙江新湖集团股份有限 公司	29,790 万 元	71. 35	71. 42	黄伟	14292841-0

本公司的母公司情况的说明

浙江新湖集团股份有限公司直接持有本公司 61.67%的股份,并通过其全资子公司浙江恒兴力控股集团有限公司间接持有本公司 2.36%的股份,通过其持股 99%的子公司宁波嘉源实业发展有限公司间接持有本公司 7.39%的股份。黄伟持有浙江新湖集团股份有限公司67.20%的股份,黄伟间接持有本公司的股权比例为 47.94%。

2、本公司的子公司情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

3、 本企业的合营和联营企业的情况

被投资	企业	\2. nn 1d.	法人	业务	注册	持股	表决权	关联	组织机构	
单位	类型	注册地	代表	性质	资本(万元)	比例(%)	比例(%)	关系	代码	
合营企业										
海宁绿城新湖房	有限	海宁	王学超	房地产开	2,000	50	50	合营	73777644-4	
地产有限公司	责任	件丁	工子炟	发、销售	2,000	90	50	企业	13111044-4	
联营企业										
新湖控股有限公	有限	1구 TPI	基 存	- 小 小 小 次	260,000	40	40	联营	72362683-2	
司	责任	杭州	<i>የ</i> ንፒ <i>ያ</i> ነነ	黄伟	实业投资	360, 000	40	40	企业	12302083-2
成都农村商业银行	股份	成都	傅作勇	金融服务	1, 000, 000	4, 88	4. 88	联营	69887850-0	
股份有限公司	有限	以创	得任务	並 触	1,000,000	4.00	4. 00	企业	09001000-0	
盛京银行股份有	股份	沈阳	张玉坤	金融服务	369, 600	8. 12	8. 12	联营	11780993-8	
限公司	有限	1/LPH	九上叶	並附加力	509, 000	0.12	0. 12	企业	11700995 0	
上海大智慧股份有	股份	上海	张长虹	软件开发	69, 500	9. 26	9. 26	联营	70313048-5	
限公司	有限	工母	70. (C.S.)	扒什刀及	09, 500	9. 20	9. 20	企业	70313040-5	
内蒙古合和置业	有限	呼和	刘寿加	房地产开	F 000	20	20	联营	78301590-2	
有限公司	责任	浩特	浩特 刘索加	发、销售	5, 000	20	20	企业	78301590-2	
锦泰财产保险股	股份	-15: 李17	△1 5 111 711	人动作队	110 000	18, 18	18. 18	联营	56719361-6	
份有限公司	有限	成都	邓明湘	金融保险	110, 000	10. 18	18. 18	企业	50119301-0	

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
嘉兴南湖国际实验学校	由本公司二级子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限 公司 BOT 特许经营的学校	47094040-0
嘉兴高级中学	由本公司二级子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限 公司 BOT 特许经营的学校	47097086-1
嘉兴市秀洲现代实验学校	由本公司二级子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限 公司 BOT 特许经营的学校	47097122-3
湘财证券有限责任公司	母公司的控股子公司	18380084-3
上海新湖绿城物业服务有限公司	母公司的控股子公司	74728743-3
浙江新湖绿城物业服务有限公司	母公司的控股子公司	72008561-2
衢州新湖绿城物业服务有限公司	母公司的控股子公司	76392832-5
沈阳新湖绿城物业服务有限公司	母公司的控股子公司	75079959-5
杭州新湖酒店管理有限公司	母公司的控股子公司	55518377-9
宁波嘉源实业发展有限公司	股东、同一母公司	14413422-7
浙江恒兴力控股集团有限公司	股东、同一母公司	75395120-6

林俊波	本公司及母公司董事长	
李萍	本公司最终控制方黄伟的配偶	
邹丽华	母公司监事长	

5、关联交易情况

(1)接受劳务情况表

关联方	关联交 易 内容	关联交易 定价方式 及决策程序	本期数	占同类交易金额的比例	上年同期数	占同类交 易金额的 比例
浙江新湖绿城物	物业	协商价	2,956,128.00	44.62	1,000,000.00	92.56
业服务有限公司	服务		2,730,126.00	44.02	1,000,000.00	72.30
上海新湖绿城物	物业	协商价	931,645.18	14.06	80,347.99	7.44
业服务有限公司	服务		931,043.18	14.00	00,347.99	7.44
衢州新湖绿城物	物业	协商价	1,000,000.00	15.09		
业服务有限公司	服务		1,000,000.00	13.09		
沈阳新湖绿城物	物业	协商价	149,502.48	2.26		
业服务有限公司	服务		149,302.46	2.20		
杭州新湖酒店管	会议	协商价	1 500 167 00	23.97		
理有限公司	服务		1,588,167.00	23.97		

(2)公司出租情况

出租方	承租方	租赁资	租赁	租赁	租赁收益	年度确认的
名称	名称	产种类	起始日	终止日	定价依据	租赁收益
本公司	湘财证券有限责任公司	投资性 房地产	2011-5-1	2016-4-30	协商价	862, 044

(3)关联方资金拆借

关联方	拆入	拆出
上海新湖绿城物业服务有限公司	578, 930. 80	1, 635, 680. 57
嘉兴高级中学	5, 409, 279. 06	4, 758, 614. 62
嘉兴市秀洲现代实验学校	5, 000, 000. 00	13, 649, 743. 23
嘉兴南湖国际实验学校	3, 872, 643. 65	7, 050, 688. 91

小计		14, 860, 853. 51	1 27, 094, 727. 33		
(4)关联担保情况					
担保方	被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已 经履行完毕
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	180, 000, 000. 00	2012-5-23	2012-11-23	否
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	30, 000, 000. 00	2012-2-13	2013-2-12	否
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	30, 000, 000. 00	2012-2-16	2013-2-15	否
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	37, 000, 000. 00	2012-5-3	2013-5-2	否
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	35, 000, 000. 00	2012-1-29	2013-1-28	否
浙江新湖集团股份有限公司、黄伟	浙江允升投资集团 有限公司	20, 000, 000. 00	2012-3-31	2013-3-31	否
浙江新湖集团股份有限公司、黄伟	浙江允升投资集团 有限公司	15, 000, 000. 00	2012-4-5	2013-4-5	否
浙江新湖集团股份有限公司	浙江新兰得置业有 限公司	20, 000, 000. 00	2011-10-18	2013-7-15	否
新湖控股有限公司、黄伟、 李萍	本公司	41, 000, 000. 00	2012-4-5	2013-10-4	否
新湖控股有限公司、黄伟、李萍	本公司	9, 000, 000. 00	2012-4-5	2013-10-4	否
黄伟、李萍、林俊波	本公司	40, 000, 000. 00	2011-10-31	2012-10-31	否
黄伟、李萍、林俊波	本公司	30, 000, 000. 00	2011-12-23	2012-12-21	否
黄伟、李萍、林俊波	本公司	10, 000, 000. 00	2012-3-9	2013-3-8	否
黄伟、李萍、林俊波	本公司	120, 000, 000. 00	2012-4-10	2013-4-9	否
黄伟、李萍、邹丽华	本公司	43, 000, 000. 00	2012-1-9	2013-1-8	否
黄伟、李萍、邹丽华	本公司	25, 000, 000. 00	2012-1-9	2013-1-8	否
黄伟、李萍	本公司	50, 000, 000. 00	2011-12-5	2012-12-5	否
黄伟、李萍	本公司	80, 000, 000. 00	2011-9-13	2012-8-24	否
黄伟、李萍	本公司	30, 000, 000. 00	2012-1-18	2013-1-17	否
黄伟、李萍	本公司	64, 980, 000. 00	2012-4-28	2013-4-15	否
黄伟、李萍	本公司	85, 020, 000. 00	2012-5-11	2013-5-11	否
黄伟、李萍	本公司	130, 000, 000. 00	2011-6-28	2012-12-28	否
黄伟、李萍	本公司	220, 000, 000. 00	2011-7-29	2012-12-28	否
黄伟、李萍	本公司	178, 900, 000. 00	2011-8-17	2013-2-17	否
黄伟、李萍	本公司	350, 000, 000. 00	2011-10-27	2013-6-27	否

黄伟、李萍	本公司	200, 400, 000. 00	2011-3-16	2012-9-15	否
黄伟、李萍	本公司	175, 000, 000. 00	2012-3-1	2013-9-1	否
黄伟、李萍	本公司	175, 000, 000. 00	2012-3-15	2013-9-15	否
黄伟、李萍	浙江允升投资集团 有限公司	30, 000, 000. 00	2012-1-19	2013-1-18	否
黄伟、李萍	浙江新兰得置业有 限公司	103, 000, 000. 00	2010-5-25	2013-5-24	否
黄伟、李萍	浙江新兰得置业有 限公司	45, 000, 000. 00	2011-3-4	2013-5-24	否
黄伟、李萍	九江新湖远洲置业 有限公司	127, 000, 000. 00	2012-5-4	2013-11-4	否
黄伟、李萍	杭州新湖明珠置业 有限公司	197, 977, 264. 00	2010-9-19	2013-8-31	否
黄伟、李萍	杭州新湖明珠置业 有限公司	190, 000, 000. 00	2012-4-20	2013-8-30	否
黄伟、李萍	杭州新湖明珠置业 有限公司	30, 000, 000. 00	2012-5-22	2013-8-30	否
黄伟、李萍	杭州新湖明珠置业 有限公司	90, 000, 000. 00	2011-3-23	2013-8-30	否
黄伟、李萍	杭州新湖明珠置业 有限公司	6, 450, 000. 00	2012-4-27	2013-8-30	否
黄伟、李萍	杭州新湖明珠置业 有限公司	20, 000, 000. 00	2011-10-31	2013-8-30	否
黄伟、李萍	苏州新湖置业有限 公司	330, 000, 000. 00	2011-10-18	2014-9-21	否
黄伟、李萍	苏州新湖置业有限 公司	150, 000, 000. 00	2012-3-27	2013-3-26	否
黄伟、李萍	苏州新湖置业有限 公司	300, 000, 000. 00	2011-5-25	2013-5-24	否
黄伟、李萍	九江新湖远洲置业 有限公司	200, 000, 000. 00	2011-5-25	2013-5-24	否
黄伟	丽水新湖置业有限 公司	700, 000, 000. 00	2011-1-26	2013-1-26	否
黄伟	启东新湖投资有限 公司	151, 400, 000. 00	2011-9-27	2013-9-26	否
黄伟	启东新湖投资有限 公司	83, 100, 000. 00	2011-11-25	2013-11-24	否
黄伟	启东新湖投资有限 公司	243, 020, 000. 00	2012-3-5	2014-3-4	否
黄伟	启东新湖投资有限 公司	415, 000, 000. 00	2012-6-25	2014-6-24	否
林俊波	浙江允升投资集团	25, 000, 000. 00	2012-2-17	2013-2-16	否
			•	•	•

	有限公司				
邹丽华	九江新湖远洲置业 有限公司	30, 000, 000. 00	2011-12-3	2012-12-2	否
小 计		5, 891, 247, 264. 00			
本公司	浙江新湖集团股份 有限公司	125, 000, 000. 00	2011-6-10	2013-4-29	否
本公司	浙江恒兴力控股集 团有限公司	100, 000, 000. 00	2011-7-7	2013-4-7	否
本公司	浙江新湖集团股份 有限公司	110, 250, 000. 00	2011-12-29	2012-12-29	否
本公司	浙江新湖集团股份 有限公司	89, 350, 000. 00	2012-1-1	2013-1-1	否
浙江允升投资集团有限公司	浙江新湖集团股份 有限公司	50, 000, 000. 00	2011-11-30	2012-11-29	否
小 计		474, 600, 000. 00			
合 计		6, 365, 847, 264. 00	_		

(4)向关联方借款

关联方	关联交易 内容	借款利率	本期数	上年同期数
盛京银行股份有限公司	银行借款	[注]	150, 000, 000. 00	150, 000, 000. 00
盛京银行股份有限公司	借款利息	[注]	6, 254, 787. 52	

[注] 盛京银行股份有限公司为本公司提供贷款的利率在中国人民银行公布的贷款利率区间内。

(5)盛京银行股份有限公司本期为沈阳沈北金谷置业有限公司承兑银行承兑汇票 27,000 万元,期初未到期应付票据 20,000 万元本期已解付,期末未到期应付票据 27,000 万元。本公司期末在盛京银行股份有限公司的存款余额为 244,017,836.54 元,本期收到存款利息 1,292,431.92 元,存款利率为中国人民银行公布的存款利率。

6、关联方应收应付款项

(1)上市公司应收关联方款项:

币日夕轮	项目名称	期末数		期初数	
坝日石柳 		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湘财证券有限责任公司	862, 044. 00	34, 481. 76		
小计		862, 044. 00	34, 481. 76		

预付账款	沈阳新湖绿城物业服务有限公司	850, 497. 52			
	上海新湖绿城物业服务有限公司	3, 560, 150. 00			
小 计		4, 410, 647. 52			
其他应收款	上海新湖绿城物业服务有限公司	1, 981, 248. 62	107, 249. 94	1, 910, 500. 00	88, 420. 00
	嘉兴市秀洲现代实验学校	11, 785, 940. 26	471, 437. 61	3, 136, 197. 03	125, 447. 88
	嘉兴南湖国际实验学校	5, 481, 722. 87	219, 268. 92	1, 431, 033. 96	57, 241. 36
小计		19, 248, 911. 75	797, 956. 47	6, 477, 730. 99	271, 109. 24

(2)上市公司应付关联方款项:

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款	杭州新湖酒店管理有限公司		197, 937. 00
	上海新湖绿城物业服务有限公司	300, 000. 00	
小 计		300, 000. 00	197, 937. 00
其他应付款	海宁绿城新湖房地产开发有限公司	585, 345, 293. 20	585, 345, 293. 20
	上海新湖绿城物业服务有限公司		986, 001. 15
	嘉兴高级中学	13, 495, 090. 26	12, 844, 425. 82
	嘉兴南湖国际实验学校	872, 643. 65	
小 计		599, 713, 027. 11	599, 175, 720. 17

六、股份支付

(一) 股份支付总体情况

1. 明细情况

公司本期授予的各项权益工具总额	公司本期未授予权益工具		
公司本期行权的各项权益工具总额	27,336 万份		
公司本期失效的各项权益工具总额	8,804.736 万份		
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	本公司发行在外的股份期权的标的股票价格范围在 3.50元/股至4.89元/股之间,合同的剩余期限为: 第一期行权因达不到行权条件已失效,离第二期行权 剩余1年7个月零14天,离第三期行权剩余为2年7		

个月零14天。

2. 其他说明

1) 2008年6月24日授予的股票期权

2008年6月24日,公司第六届董事会第二十六次会议审议通过了《关于确定公司股权激励计划授权目的议案》,确定公司首期股权激励计划授权日为2008年6月24日。

在该授予日,公司授予激励对象(包括公司董事、监事、高级管理人员及公司认为应当激励的业务骨干员工,但不包括独立董事)10,033.6份股票期权,每份股票期权拥有在授权日起4年内的可行权日以行权价格(每股9.975元)行权条件购买1股公司的股票的权利。

激励计划有效期为自股票期权授予日起 4 年,可行权日为自股票期权授予日(T日)+12 个月至 T+48 个月。其中:

第一期行权时间为 T 日+12 个月至 T 日+30 个月内的可行权日,可行权部分为已授权股票期权总量的 40%;

第二期行权时间为 T 日+24 个月至 T 日+36 个月内的可行权日,可行权部分为已授权股票期权总量的 30%;

第三期行权时间为 T 日+36 个月至 T 日+48 个月内的可行权日,可行权部分为已授权股票期权总量的 30%。

2) 2012年2月14日授予的股票期权

2012年2月14日,公司第七届董事会第五十二次会议审议通过了《关于确定2010年股权激励计划授权日的议案》,确定公司首期股权激励计划授权日为2012年2月14日。

在该授予日,公司授予激励对象(包括公司董事、监事、高级管理人员及公司认为应当激励的业务骨干员工,但不包括独立董事)27,336.00万份股票期权,每份股票期权拥有在授权日起4年内的可行权日以行权价格(每股5.19元)行权条件购买1股公司的股票的权利。

激励计划有效期为自股票期权授予日起 4 年,可行权日为自股票期权授予日(T日)+12个月至 T+48个月。其中:

第一期行权时间为 T 日+12 个月至 T 日+24 个月内的可行权日,可行权部分为已授权股票期权总量的 30%;

第二期行权时间为 T 日+24 个月至 T 日+36 个月内的可行权日,可行权部分为已授权股票期权总量的 40%;

第三期行权时间为 T 日+36 个月至 T 日+48 个月内的可行权日,可行权部分为已授权股

票期权总量的30%。

(二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	[注]
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	在等待期内的每个资产负债表日,根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计,修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	21, 884, 223. 44
以权益结算的股份支付确认的费用总额	21, 884, 223. 44

[注]根据《会计准则第 11 号——股份支付》的规定,由于公司授予的股票期权没有现行市价,也没有相同交易条件的期权的市场价格,故本公司采用布莱克—斯科尔斯期权定价模型进行估值。期权定价模型估计确定的授予日股票价格、行权价格、各期的剩余期限、无风险利率及股票波动率等参数如下:

1. 2008年6月24日授予的股票期权

授予日股票价格: 5.53元(2008年6月24日的股票收盘价)。

行权价格: 依据激励计划, 行权价格为 9.975 元。

各期的剩余期限:依据激励计划,各期股票期权的剩余期限如下所示:

行权期	行权期间 (年)	平均年化剩余期限(年)
第一个行权期	第一个行权期 1-2.5 1.75	
第二个行权期	2-3	2. 5
第三个行权期	3-4	3. 5

无风险利率: 取整存整取存款一年期利率 4.14%作为无风险利率。

股票波动率:根据自公司上市以来至授权日前一日的 5 日均价计算的年化历史波动率 25.66%。

经计算,公司一次授予、分期行权的期权在2008年6月24日的公允价值结果如下:

行权期	期权份数	授权日期权公允价值	期权剩余期限(年)	公允价值
第一个行权期	40, 134, 400. 00	0. 07	1. 75	2, 809, 408. 00

第二个行权期	30, 100, 800. 00	0. 16	2. 50	4, 816, 128. 00
第三个行权期	30, 100, 800. 00	0. 31	3. 50	9, 331, 248. 00
合 计	100, 336, 000. 00			16, 956, 784. 00

2. 2012年2月14日授予的股票期权

授予日股票价格: 3.50元(2012年2月14日的股票收盘价)。

行权价格:依据激励计划,行权价格为5.19元。

各期的剩余期限:依据激励计划,各期股票期权的剩余期限如下所示:

行权期	行权期间 (年)	平均年化剩余期限(年)
第一个行权期	1-2	1.5
第二个行权期	2-3	2. 5
第三个行权期	3-4	3. 5

无风险利率: 取整存整取存款一年期利率 3.5%作为无风险利率。

股票波动率:根据自公司上市以来至授权目前一目的 5 日均价计算的年化历史波动率 23.39%。

经计算,公司一次授予、分期行权的期权在2012年2月14日的公允价值结果如下:

行权期	期权份数	授权日期权公允价值	期权剩余期限(年)	公允价值
第一个行权期	82, 008, 000. 00	0.07	1. 50	5, 523, 950. 00
第二个行权期	109, 344, 000. 00	0. 17	2. 50	18, 656, 763. 00
第三个行权期	82, 008, 000. 00	0. 28	3. 50	23, 167, 665. 00
合 计	273, 360, 000. 00			47, 348, 378. 00

(三) 以股份支付服务情况

以股份支付换取的职工服务总额

截至 2012 年 6 月 30 日,公司 2008 年 6 月 24 日授予的股票期权的三期均已行权,本期计算权益工具成本费用为-497,736.00元。 截止 2012 年 6 月 30 日,公司 2012 年 2 月 14 日授予的股票期权的第一期因未达到行权条件已失效,第二期、第三期尚处于等待期内,本期计算权益工具成本费用为 6,446,655.44元。

(四) 股份支付的修改情况

1. 2008年6月24日授予的股票期权

根据公司股权激励计划第二十一条规定及公司 2008 年第一次临时股东大会的授权,由于公司 2007 年度实施 10 送 1 转 5 派红利 0.112 元,和 2009 年度实施 10 送 5 派红利 0.60 元的分配方案,董事会决定对公司股权激励计划的行权价格和数额作相应调整,调整的计算公式为:调整后的行权价格=[(调整前的行权价格-0.0112)/(1+0.6)-0.06]/(1+0.5);调整后的行权数量=[调整前的行权数量*(1+0.6)]*(1+0.5)。公司调整前的行权价格为 15.96 元/股,行权数量为 6271 万份,根据调整公式,调整后的行权价格为 6.61 元/股,行权数量为 15,050.4 万份,第一个行权期可行权 6,020.16 万份。

根据公司股权激励计划第二十一条规定及公司 2008 年第一次临时股东大会的授权,由于公司 2010 年度实施 10 送 2 派红利 0.25 元的分配方案,董事会决定对公司股权激励计划的行权价格和剩余数额作相应调整,调整的计算公式为:调整后的行权价格=(调整前的行权价格-0.025)/(1+0.2);调整后的行权数量=调整前的行权数量*(1+0.2)。公司调整前的行权价格为 6.61 元/股,剩余可行权数量为 9,030.24 万份,根据调整公式,调整后的行权价格为 5.49 元/股,剩余可行权数量为 10,836.288 万份。

行权期	期权份数	备注
第一个行权期	60, 201, 600	前期已行权
第二个行权期	54, 181, 440	上期已行权
第三个行权期	54, 181, 440	本期已行权
合计	168, 564, 480	

根据上述修改情况,各期的可行权数量变更为:

2. 2012年2月14日授予的股票期权

根据公司股权激励计划第规定及公司 2012 年第一次临时股东大会的授权,由于公司 2010 年度实施 10 送 2 派红利 0.25 元的分配方案,董事会决定对公司股权激励计划的行权价格和数额作相应调整,调整的计算公式为:调整后的行权价格=[(调整前的行权价格 -0.025)/(1+0.2)]/;调整后的行权数量=[调整前的行权数量*(1+0.2)]。公司调整前的行权价格为 6.25 元/股,行权数量为 22,780 万份,根据调整公式,调整后的行权价格为 5.19 元/股,行权数量为 27,336 万份。

根据上述修改情况,各期的可行权数量变更为:

行权期	期权份数	备注
第一个行权期	82, 008, 000	未达到行权条件,已失效
第二个行权期	109, 344, 000	
第三个行权期	82, 008, 000	
合计	273, 360, 000	

七、或有事项:

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

- 1. 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明。
- 2. 为非关联方提供的担保事项

(1) 保证

被担保单位	贷款金融机构	担保借款金额	借款到期日	备注
民丰特种纸股份有限公司	中国银行嘉兴分行	25, 000, 000. 00	2012-10-7	
民丰特种纸股份有限公司	中国银行嘉兴分行	9, 600, 000. 00	2012-10-16	
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	35, 000, 000. 00	2013-1-5	
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	15, 000, 000. 00	2012-11-9	
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	25, 000, 000. 00	2013-1-18	
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	30, 000, 000. 00	2013-3-15	
民丰特种纸股份有限公司	建设银行嘉兴分行	30, 000, 000. 00	2014-10-27	
民丰特种纸股份有限公司	建设银行嘉兴分行	30, 000, 000. 00	2014-11-24	
加西贝拉压缩机有限公司	农业银行嘉兴分行	10, 000, 000. 00	2013-4-13	
加西贝拉压缩机有限公司	农业银行嘉兴分行	20, 000, 000. 00	2013-4-12	
华立集团股份有限公司	华夏银行新华支行	5, 910, 000. 00	2012-8-23	
华立集团股份有限公司	华夏银行新华支行	2, 100, 000. 00	2012-9-26	
华立集团股份有限公司	华夏银行新华支行	100, 000, 000. 00	2013-1-4	
美都控股股份有限公司	杭州联合银行三墩支行	48, 000, 000. 00	2012-11-1	
美都控股股份有限公司	深圳发展银行杭州分行	70, 000, 000. 00	2012-10-9	
美都控股股份有限公司	上海银行杭州分行	40, 000, 000. 00	2013-3-28	
美都控股股份有限公司	农行银行德清支行	30, 000, 000. 00	2012-11-30	

济和集团有限公司	华夏银行武林支行	30, 000, 000. 00	2012-11-8	
济和集团有限公司	中国银行开元支行	30, 000, 000. 00	2012-12-7	
浙江绿城材料设备有限公司	中信银行杭州分行	100, 000, 000. 00	2012-9-30	
小 计		685, 610, 000. 00		

(2) 截止 2012 年 6 月 30 日,本公司下属房产子公司为商品房承购人提供阶段性购房按揭贷款担保,担保余额总计为人民币 24.13 亿元。

八、 承诺事项:

- 1、截至资产负债表日,本公司已签订正在履行的土地出让合同 7.57 亿元,已支付 6.74 亿元,尚未支付 0.83 亿元。
- 2、截至资产负债表日,本公司已签订正在履行的大额发包合同 72.73 亿元,已支付 41.63 亿元,尚未支付 31.10 亿元,本公司将根据合同约定与实际的履行情况进行支付。
- 3、截至资产负债表日,本公司已签订正在履行的探矿权转让合同,已支付转让款 44,000 万元,尚未支付 84,283.45 万元。

九、 资产负债表日后事项:

2012 年 8 月 6 日,本公司全资子公司浙江新湖房地产集团有限公司(以下简称"新湖房产集团")与杭州余杭财经投资有限公司(以下简称"余杭财经投资")联合竞拍获取余政储出[2012]24 号地块,竞买价格为 14020 万元。其中新湖房产集团出资 90%、余杭财经投资出资 10%。总用地面积 138982 平方米(约 208.5 亩)。地块为商业、旅游、居住用地,商业、旅游用地地上建筑面积不低于地块地上总建筑面积的 46.5%,须建设地上建筑面积不低于 20000 平方米的四星级标准(含)以上酒店(国际老年交流培训中心),地上建筑面积不 少于 30000 平方米的养老院,地上建筑面积不超过 15000 平方米的商业配套设施。住宅用地 70 年,商业用地和旅游用地 40 年;地块容积率 1-1.1;建筑密度不超过 35%;建筑限高不超过 24 米,居住部分限高 18 米;绿地率不低于 30%。

十、其他重要事项:

1、企业合并

企业合并情况详见本财务报表附注企业合并及合并财务报表之说明。

2、 以公允价值计量的资产和负债

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的 累计公允 价值变动	本期计 提 的减值	期末数
金融资产					
1. 以公允价值计量且其 变动计入当期损益的金 融资产(不含衍生金融资 产)	6, 640, 548. 65	479, 201. 96			17, 119, 750. 61
2. 可供出售金融资产	214, 140, 508. 38		125, 610, 438. 83		228, 681, 883. 02
金融资产小计	220, 781, 057. 03	479, 201. 96	125, 610, 438. 83		245, 801, 633. 63

3、 外币金融资产和外币金融负债

项目	期初数	本期公允价 值变动损益	と まけか 允	本期计提 的减值	期末数
金融资产					
贷款和应收款	581, 084. 62			-24, 211. 84	
金融资产小计	581, 084. 62			-24, 211. 84	
金融负债	11, 971, 710. 00				12, 017, 310. 00

4、其他

- (1)公司全资子公司新湖影视传播有限公司出资设立东阳新湖艺人经纪有限公司,已于2012年3月28日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为330783000086233的《企业法人营业执照》。该公司注册资本100万元,新湖影视传播有限公司出资100万元,占其注册资本的100%。
- (2)公司全资子公司义乌北方(天津)国际商贸城有限公司于2012年1月11日分别以11,230万元、14,000万元竞得津静(挂)2011-106、2011-107号地块,土地面积分别为74,824平方米、93,320.6平方米,土地用途为商业服务业,容积率为2.0,建筑密度不大于40%。
- (3)公司全资子公司天津新湖中宝投资有限公司于 2012 年 5 月 18 日以 14,090 万元竞得津静(挂)2011-39 号地块,土地面积为 69,544.4 平方米,规划用地性质为居住,容积率不大于 1.35 且不得小于 1.0,建筑密度不大于 30%,绿地率不小于 40%,用地使用权出让年限为70 年。
- (4)根据公司与贵州省地质矿产勘察开发局一0六地质大队(以下简称一0六地质大队)、贵

州盛鑫矿业集团投资有限公司(以下简称盛鑫矿业)签订的《探矿权转让协议》,一0六地质大队、盛鑫矿业将持有的贵州省纳雍县沙子岭煤矿探矿权和旧院煤矿探矿权转让给本公司,转让资源量为分别为9,915万吨、9,703万吨,转让金额为人民币64,000万元。

(5)根据公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过的《新湖中宝股份有限公司股票期权激励计划》,及 2012 年 6 月 19 日公司第七届董事会第五十九次会议通过的《关于股权激励第三期行权相关事项的议案》,公司 179 名股票期权激励对象满足股票期权激励计划第三期行权条件。行权价格为 5. 49 元/股,行权数量 4, 814. 208 万股,新增注册资本 4, 814. 208 万元。此次股权激励对象行权后,公司注册资本变更为 6, 258, 857, 807 元,于 2012 年 6 月 25 日完成工商变更登记手续,于 2012 年 7 月 25 日完成中国证券登记结算有限责任公司登记手续。(6)2010 年 12 月 19 日公司第七届董事会第二十六次会议审议通过《新湖中宝股份有限公司 2010 年股票期权激励计划(草案)》,并上报中国证监会备案。根据中国证监会的反馈意见,公司对该草案进行了修订,并于 2011 年 9 月 5 日召开了第七届第四十三次董事会审议通过了《新湖中宝股份有限公司 2010 年股票期权激励计划(草案)。修订版》。2011 年 11 月 25 日,经中国证监会审核无异议后,2012 年 2 月 2 日,公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过了《新湖中宝股份有限公司 2010 年股票期权激励计划(草案)。修订版》、《新湖中宝股份有限公司 2010 年股票期权激励计划(草案)。修订版》、《新湖中宝股份有限公司 2010 年股票期权激励计划(草案)。修订版》、《新湖中宝股份有限公司 2010 年股票期权激励计划(草案)。修订版》、《新湖中宝股份有限公司 2010 年股票期权激励计划包,14 日公司第七届董事会第五十二次会议审议确定了 2012 年 2 月 14 日为 2010 年股票期权激励计划授权日。

修订后的激励计划主要内容是:

本公司授予激励对象 27,336 万份股票期权,每份股票期权拥有在激励计划有效期内的可行权日以行权价格和行权条件购买 1 股本公司股票的权利。激励计划的股票来源为本公司向激励对象定向发行 27,336 万份本公司股票。本次授予的股票期权所涉及的标的股票总数为 27,336 万股,占本次激励计划公告时本公司股本总额的 4.40%。本公司股票期权有效期内发生资本公积转增股本、派发股票红利、股份拆细或缩股、配股等事宜,股票期权数量及所涉及的标的股票总数将做相应的调整。

激励计划有效期为自股票期权授予日起 4 年,激励对象对已获授权的股票期权分三期行权,可行权日为自股票期权授予日 T 日+12 个月至 T 日+48 个月。

第一期行权时间为 T 日+12 个月至 T 日+24 个月内的可行权日,可行权部分为已授权股票期权总量的 30%;

第二期行权时间为 T 日+24 个月至 T 日+36 个月内的可行权日,可行权部分为已授权股

票期权总量的 40%;

第三期行权时间为 T 日+36 个月至 T 日+48 个月内的可行权日,可行权部分为已授权股票期权的总量 30%。

每一行权期内未能行权的部分,在以后时间不得行权。

股票期权的行权价格为 5.19 元(鉴于公司 2010 年度实施 10 送 2 派 0.25 的分配方案,对原行权价格 6.25 元进行相应调整)。

激励对象必须在激励计划的有效期内行权完毕,在激励计划的有效期内未行权的股票期权将注销。

本公司不为激励对象依激励计划获取股票期权相关权益提供贷款以及其他任何形式的财务资助,包括为其贷款提供担保。

(7)根据 2012 年 2 月公司与长安国际信托股份有限公司(以下简称长安信托)签订的《新湖中宝特定股权收益权转让及回购(一期)合同》及《新湖中宝特定股权收益权转让及回购(二期)合同》的约定,长安信托拟募集不超过 35,000 万元的信托资金阶段性受让公司持有盛京银行股份有限公司(以下简称盛京银行)20,000 万股股权的收益权。从信托计划成立之日起满 18 个月,公司应按照约定的价格回购长安信托持有盛京银行 20,000 万股股权的收益权。权。

本公司已于2012年3月收到盛京银行20,000万股股权的收益权转让款35,000万元,鉴于公司 负有对信托计划的股权收益权的回购义务,故对于收到的上述转让款,本公司账面作为负债 处理,相应对盛京银行的长期股权投资不作处理。

(8)根据 2012 年 4 月公司与兴业国际信托有限公司(以下简称兴业信托)签订的《股权收益权转让及回购合同》的约定,兴业信托拟设立"兴业信托·宝利丰 35 号(新湖期货股权收益权投资)集合资金信托计划",拟募集不超过 11,470 万元的信托资金受让公司持有的新湖期货有限公司(以下简称新湖期货)20.56%股权,即对应 4,625 万元注册资本对应的股权收益权。从信托计划成立之日起满 18 个月,公司应按照约定的价格回购兴业信托持有新湖期货20.56%股权的收益权。

本公司已于2012年4月收到新湖期货20.56%股权收益权的转让款11,470万元,鉴于上述股权收益权转让实质系公司以新湖期货股权作抵押融资,公司因负有对信托计划的股权收益权的回购义务,故对于收到的上述转让款,本公司账面作为负债处理,相应对新湖期货公司的长期股权投资不作处理。

(9)根据 2012 年 5 月公司与兴业信托签订的《股权收益权转让及回购合同》的约定,兴业信

托拟设立"兴业信托·宝利丰 37号(长城证券股权收益权投资)集合资金信托计划",拟募集不超过 4,000万元的信托资金受让公司持有的长城证券有限责任公司(以下简称长城证券)1,490万股股权的收益权。从信托计划成立之日起满 18个月,公司应按照约定的价格回购兴业信托持有长城证券 1,490万股股权的收益权。

本公司已于2012年5月收到长城证券1,490万股股权收益权的转让款4,000万元,鉴于上述股权收益权转让实质系公司以长城证券股权作抵押融资,公司因负有对信托计划的股权收益权的回购义务,故对于收到的上述转让款,本公司账面作为负债处理,相应对长城证券的长期股权投资不作处理。

(10)根据 2012 年 4 月公司与中融国际信托有限公司(以下简称中融信托)签订的《股权收益权转让及回购合同》的约定,中融信托拟募集不超过 38,000 万元的信托资金受让公司持有成都农村商业银行股份有限公司(以下简称成都农商行)18,750 万股股权的收益权。从信托计划成立之日起满 18 个月,公司应按照约定的价格回购中融信托持有成都农商行18,750 万股股权的收益权。

本公司已于2012年4月收到成都农商行18,750万股股权收益权的转让款38,000万元,鉴于上述股权收益权转让实质系公司以成都农商行股权作抵押融资,公司因负有对信托计划的股权收益权的回购义务,故对于收到的上述转让款,本公司账面作为负债处理,相应对成都农商行的长期股权投资不作处理。

(11)公司各房地产类子公司在所开发项目符合清算条件前按照预收房款的一定比例预缴土地增值税。根据 2006 年 12 月 28 日国家税务总局下发的《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发(2006)187 号),公司土地增值税清算存在不确定性。(12)截至资产负债表日,本公司第一大股东浙江新湖集团股份有限公司将持有本公司的3,408,167,188 股用于质押,本公司第二大股东宁波嘉源实业发展有限公司将持有本公司的419,460,000 股用于质押,本公司第三大股东浙江恒兴力控股集团有限公司将持有本公司的147,722,000 股用于质押。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

- 1. 应收账款
- (1) 明细情况
- 1) 类别明细情况

	期末数					
种类	账面余额	į	坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		
单项金额重大并单项计提 坏账准备						
按组合计提坏账准备						
组合1	550, 433. 40	16. 47				
组合 2	2, 791, 858. 74	83. 53	122, 579. 42	4. 39		
小 计	3, 342, 292. 14	100.00	122, 579. 42	3. 67		
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备						
合 计	3, 342, 292. 14	100.00	122, 579. 42	3. 67		

(续上表)

	期初数					
种 类	账面余	额	坏账	准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		
单项金额重大并单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备						
组合1	421, 416. 60	60. 72				
组合 2	272, 626. 80	39. 28	19, 986. 38	7. 33		
小 计	694, 043. 40	100.00	19, 986. 38	2.88		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备						
合 计	694, 043. 40	100.00	19, 986. 38	2. 88		

2) 组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

	期末数			期初数		
账 龄	账面余额		坏账准备	账面余	额	坏账准备
-	金额 比例(%)		金额	比例(%)	が火い 正田	
1 年以内	2, 519, 231. 94	90. 23	100, 769. 28	45, 594. 00	16. 72	1, 823. 76
1-2 年	272, 626. 80	9. 77	21, 810. 14	227, 032. 80	83. 28	18, 162. 62
2-3 年						
3-5 年						
小计	2, 791, 858. 74	100.00	122, 579. 42	272, 626. 80	100.00	19, 986. 38

(2) 无应收持有公司 5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 应收账款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款余额 的比例(%)
湘财证券有限责任公司	母公司的控 股子公司	862, 044. 00	1年以内	25. 79
浙商证券责任有限公司	非关联方	850, 000. 00	1年以内	25. 43
浙江假日之星绍兴佳星酒店	非关联方	807, 187. 50	1年以内	24. 15
衢州新湖房地产开发有限公司	子公司	473, 213. 40	1年以内	14. 16
零星珠宝销售	非关联方	272, 626. 80	1-2 年	8. 16
小 计		3, 265, 071. 70		97. 69

(4) 应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关 系	账面余额	账龄	占应收账款余 额的比例(%)
湘财证券有限责任公司	母公司的控 股子公司	862, 044. 00	1年以内	25. 79
衢州新湖房地产开发有限公司	子公司	473, 213. 40	1年以内	14. 16
芜湖长江长置业有限公司	子公司	77, 220. 00	2年以内	2. 31
小 计		1, 412, 477. 40		42. 26

- 2. 其他应收款
- (1) 明细情况
- 1) 类别明细情况

		期末数				
种类	账面余额		坏账准	备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		
单项金额重大并单项计提 坏账准备						
按组合计提坏账准备						
组合1	4, 020, 688, 017. 38	99. 82				
组合2	7, 146, 329. 65	0. 18	515, 335. 77	7. 21		
小 计	4, 027, 834, 347. 03	100.00	515, 335. 77	0. 01		
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备						

合 计	4, 027, 834, 347. 03	100.00	515, 335. 77	0.01
-----	----------------------	--------	--------------	------

(续上表)

	期初数							
种 类	账面余额		坏账准备					
	金额	比例(%)	金额	比例(%)				
单项金额重大并单项计提 坏账准备								
按组合计提坏账准备								
组合1	3, 536, 693, 228. 18	99. 79						
组合2	7, 431, 588. 83	0.21	438, 063. 55	5.89				
小 计	3, 544, 124, 817. 01	100.00	438, 063. 55	0.01				
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备								
合 计	3, 544, 124, 817. 01	100.00	438, 063. 55	0.01				

2) 组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

		期末数		期初数			
账 龄	账面余额		坏账准备	账面余额	颀	坏账准备	
	金额	比例(%)	外风1年1日	金额	比例(%)	外似作田	
1 年以内	5, 712, 063. 49	79. 93	228, 482. 53	5, 801, 588. 83	78. 07	232, 063. 55	
1-2 年				1, 000, 000. 00	13. 46	80, 000. 00	
2-3 年	1, 434, 266. 16	20. 07	286, 853. 24	630, 000. 00	8. 47	126, 000. 00	
3-5 年							
5 年以上							
小计	7, 146, 329. 65	100.00	515, 335. 77	7, 431, 588. 83	100.00	438, 063. 55	

(2) 无应收持有公司 5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	与本公司 账面		账龄	占其他应收款	款项性质
平位右你 	关系	余额	\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	余额的比例(%)	或内容
丽水新湖置业有限公司	二级子公司	1, 457, 400, 273. 47	2年以内	36. 18	往来款
嘉兴新湖中房置业有限公司	子公司	514, 982, 973. 33	1年以内	12. 79	往来款
上海中瀚置业有限公司	子公司	464, 075, 896. 16	1年以内	11. 52	往来款
内蒙古新湖能源发展有限公司	子公司	362, 054, 773. 34	1年以内	8. 99	往来款

九江新湖中宝置业有限公司	子公司	262, 502, 091. 06	1年以内	6. 52	往来款
小 计		3, 061, 016, 007. 36		76. 00	

(4) 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款 余额的比例(%)
丽水新湖置业有限公司	二级子公司	1, 457, 400, 273. 47	36. 18
嘉兴新湖中房置业有限公司	子公司	514, 982, 973. 33	12. 79
上海中瀚置业有限公司	子公司	464, 075, 896. 16	11. 52
内蒙古新湖能源发展有限公司	子公司	362, 054, 773. 34	8. 99
九江新湖中宝置业有限公司	子公司	262, 502, 091. 06	6. 52
浙江允升投资集团有限公司	子公司	170, 523, 530. 98	4. 23
天津新湖中宝投资有限公司	子公司	144, 811, 466. 59	3.60
舟山新湖保亿置业有限公司	二级子公司	140, 600, 841. 94	3.49
浙江澳辰地产发展有限公司	子公司	100, 488, 555. 56	2.49
沈阳新湖房地产开发有限公司	子公司	84, 552, 692. 02	2. 10
杭州兴和投资发展有限公司	二级子公司	82, 038, 785. 18	2.04
滨州新湖房地产开发有限公司	子公司	68, 369, 363. 04	1.70
浙江新兰得置业有限公司	子公司	55, 856, 835. 42	1. 39
浙江新湖房地产集团有限公司	子公司	53, 893, 097. 36	1. 34
天津新湖凯华投资有限公司	二级子公司	38, 969, 151. 27	0. 97
丰宁承龙矿业有限公司	子公司	13, 172, 286. 66	0.33
上海众孚实业有限公司	二级子公司	5, 619, 152. 84	0. 14
苏州新湖远洲置业有限公司	子公司	425, 473. 38	0.01
衢州新湖房地产开发有限公司	子公司	249, 333. 33	0.01
上海新湖明珠置业有限公司	子公司	101, 444. 45	0.00
小计		4, 020, 688, 017. 38	99. 84

3. 长期股权投资

1) 明细情况

被投资 单位	核算 方法	投资 成本	期初数	增减变动	期末 数
沈阳新湖房地产开发有限公司	成本法	275, 099, 791. 26	•		275, 099, 791. 26
泰安新湖房地产开发有限公司	成本法	79, 996, 115. 00	79, 996, 115. 00		79, 996, 115. 00
镇江新湖置业有限公司	成本法	21, 580, 000. 00	21, 580, 000. 00		21, 580, 000. 00
江苏新湖宝华置业有限公司	成本法	295, 959, 508. 06	295, 959, 508. 06		295, 959, 508. 06
苏州新湖置业有限公司	成本法	327, 281, 310. 27	327, 281, 310. 27		327, 281, 310. 27
蚌埠新湖置业有限公司	成本法	99, 299, 993. 39	99, 299, 993. 39	-99, 299, 993. 39	
芜湖长江长置业有限公司	成本法	103, 026, 096. 76	103, 026, 096. 76		103, 026, 096. 76
上海中瀚置业有限公司	成本法	256, 676, 000. 00	256, 676, 000. 00		256, 676, 000. 00
浙江新湖房地产集团有限公司	成本法	270, 792, 733. 83	270, 792, 733. 83		270, 792, 733. 83
杭州新湖美丽洲置业有限公司	成本法	422, 007, 907. 98	422, 007, 907. 98		422, 007, 907. 98
嘉善新湖房地产开发有限公司	成本法	13, 551, 705. 73	13, 551, 705. 73	-13, 551, 705. 73	
衢州新湖房地产开发有限公司	成本法	239, 994, 775. 90	239, 994, 775. 90		239, 994, 775. 90
瑞安外滩房地产开发有限公司	成本法	38, 676, 763. 34	38, 676, 763. 34	-38, 676, 763. 34	
九江新湖远洲置业有限公司	成本法	86, 556, 921. 45	86, 556, 921. 45		86, 556, 921. 45
桐乡新湖升华置业有限公司	成本法	214, 000, 000. 00	214, 000, 000. 00		214, 000, 000. 00
滨州新湖房地产开发有限公司	成本法	30, 000, 000. 00	30, 000, 000. 00		30, 000, 000. 00
浙江允升投资集团有限公司	成本法	513, 649, 266. 45	513, 649, 266. 45		513, 649, 266. 45
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	成本法	8, 000, 000. 00	8, 000, 000. 00		8, 000, 000. 00
新湖中宝(青岛)置业有限公司	成本法	68, 500, 000. 00	68, 500, 000. 00		68, 500, 000. 00
新湖期货有限公司	成本法	46, 500, 000. 00	46, 500, 000. 00		46, 500, 000. 00
上海新湖明珠置业有限公司	成本法	112, 876, 500. 00	112, 876, 500. 00		112, 876, 500. 00
丰宁承龙矿业有限公司	成本法	130, 000, 000. 00	130, 000, 000. 00		130, 000, 000. 00
浙江新兰得置业有限公司	成本法	239, 080, 000. 00	239, 080, 000. 00		239, 080, 000. 00
上海新湖房地产开发有限公司	成本法	40, 000, 000. 00	40, 000, 000. 00		40, 000, 000. 00
浙江澳辰地产发展有限公司	成本法	75, 992, 750. 00	75, 992, 750. 00		75, 992, 750. 00
天津静海县青蓝投资有限公司	成本法	5, 100, 000. 00	5, 100, 000. 00	-5, 100, 000. 00	

4, 500, 000. 00	成本法	绍兴百大房地产有限责任公司
50, 000. 00	成本法	绍兴市红太阳物业管理有限公司
46, 142, 313. 13	成本法	温州新湖房地产开发有限公司
1, 610, 430, 000. 00	权益法	新湖控股有限公司
384, 844, 500. 00	权益法	成都农村商业银行股份有限公司
10, 000, 000. 00	权益法	内蒙古合和置业有限公司
296, 287, 769. 78	权益法	上海大智慧股份有限公司
1, 958, 852. 00	成本法	上海钻石交易所有限公司
2, 000, 000. 00	成本法	深圳爱塔珠宝首饰有限公司
70, 725, 600. 00	成本法	长城证券有限责任公司
413, 474, 077. 36	权益法	盛京银行股份有限公司
110, 000, 000. 00	成本法	湘财证券有限责任公司
280, 000, 000. 00	成本法	青海碱业有限公司
70, 000, 000. 00	成本法	九江新湖中宝置业有限公司
75, 000, 000. 00	成本法	启东新湖投资开发有限公司
20, 000, 000. 00	成本法	大连新湖中宝投资有限公司
76, 500, 000. 00	成本法	嘉兴新湖中房置业有限公司
30, 000, 000. 00	成本法	天津新湖中宝投资有限公司
30, 000, 000. 00	成本法	义乌北方(天津)国际商贸城有限公司
1, 110, 000, 000. 00	成本法	平阳县利得海涂围垦开发有限公司
73, 519, 454. 10	成本法	香港新湖投资有限公司
49, 000, 000. 00	成本法	新湖影视传播有限公司
50, 000, 000. 00	成本法	内蒙古新湖能源发展有限公司
270, 000, 000. 00	成本法	浙江古纤道新材料股份有限公司
200, 000, 000. 00	权益法	锦泰财产保险股份有限公司
50, 000. 00 142, 313. 13 430, 000. 00 844, 500. 00 000, 000. 00 287, 769. 78 958, 852. 00 000, 000. 00 474, 077. 36 000, 000. 00 000, 000. 00 000, 000. 00 500, 000. 00 500, 000. 00 000, 000. 00 000, 000. 00 519, 454. 10 000, 000. 00 000, 000. 00 000, 000. 00 000, 000. 00	46, 1,610, 384, 10, 296, 1, 70, 413, 110, 280, 76, 30, 76, 30, 41,110, 73, 49, 50, 270,	成本法 46, 46, 43 1,610, 43 296, 413, 413, 413, 413, 413, 413, 413, 413

(续上表)

被投资单位	持股 比例(%)	表决权	持股比例与表决 权比例不一致的 说明	减值准	本期计提减值准备	本期现金红利
-------	-------------	-----	--------------------------	-----	----------	--------

沈阳新湖房地产开发有限公司	100.00	100.00		
泰安新湖房地产开发有限公司	100.00	100.00		
镇江新湖置业有限公司	10.00	10.00		
江苏新湖宝华置业有限公司	100.00	100.00		70, 000, 000. 00
苏州新湖置业有限公司	100.00	100.00		
蚌埠新湖置业有限公司				
芜湖长江长置业有限公司	100.00	100.00		
上海中瀚置业有限公司	100.00	100.00		
浙江新湖房地产集团有限公司	100.00	100.00		30, 000, 000. 00
杭州新湖美丽洲置业有限公司	100.00	100.00		
嘉善新湖房地产开发有限公司				
衢州新湖房地产开发有限公司	89. 29	89. 29		89, 285, 700. 00
瑞安外滩房地产开发有限公司				
九江新湖远洲置业有限公司	70. 00	70.00		84, 000, 000. 00
桐乡新湖升华置业有限公司	100.00	100.00		
滨州新湖房地产开发有限公司	100.00	100.00		
浙江允升投资集团有限公司	100.00	100.00		
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	80.00	80.00		
新湖中宝(青岛)置业有限公司	100.00	100.00		
新湖期货有限公司	20. 56	20. 56		
上海新湖明珠置业有限公司	70. 00	70.00		
丰宁承龙矿业有限公司	80. 00	80.00		
浙江新兰得置业有限公司	100.00	100.00		60, 000, 000. 00
上海新湖房地产开发有限公司	50. 00	50.00		
浙江澳辰地产发展有限公司	51. 00	51.00		
天津静海县青蓝投资有限公司				
绍兴百大房地产有限责任公司	90. 00	90.00		
绍兴市红太阳物业管理有限公司	10.00	10.00		

温州新湖房地产开发有限公司	90.00	90.00		
新湖控股有限公司	40.00	40.00		
成都农村商业银行股份有限公司	4. 88	4. 88		
内蒙古合和置业有限公司	20.00	20.00		
上海大智慧股份有限公司	9. 26	9. 26		6, 435, 188. 50
上海钻石交易所有限公司	5. 00	5. 00		
深圳爱塔珠宝首饰有限公司	5. 00	5. 00		
长城证券有限责任公司	0. 72	0. 72		700, 164. 49
盛京银行股份有限公司	8. 12	8. 12		30, 000, 000. 00
湘财证券有限责任公司	3. 67	3. 67		
青海碱业有限公司	10.83	10.83		
九江新湖中宝置业有限公司	70.00	70.00		
启东新湖投资开发有限公司	100.00	100.00		
大连新湖中宝投资有限公司	100.00	100.00		
嘉兴新湖中房置业有限公司	51.00	51.00		
天津新湖中宝投资有限公司	100.00	100.00		
义乌北方(天津)国际商贸城有限公司	100.00	100.00		
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	51.00	51.00		
香港新湖投资有限公司	100.00	100.00		
新湖影视传播有限公司	70.00	70.00		
内蒙古新湖能源发展有限公司	100.00	100.00		
浙江古纤道新材料股份有限公司	6. 25	6. 25		
锦泰财产保险股份有限公司	18. 18	18. 18		
合 计				370, 421, 052. 99

2) 其他说明

期末,已有账面价值341,511.07万元的长期股权投资用于担保。

4. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
主营业务收入	983, 752, 664. 88	951, 329, 190. 13
其他业务收入	5, 632, 415. 72	5, 431, 197. 89
营业成本	982, 827, 549. 16	950, 578, 938. 71

(2) 主营业务收入/主营业务成本(分行业)

行业名称	本期数	数	上年同期数			
11 业石协	17业名称 收入		收入	成本		
商业贸易	983, 752, 664. 88	981, 742, 830. 58	951, 329, 190. 13	949, 827, 676. 61		
小计	983, 752, 664. 88	981, 742, 830. 58	951, 329, 190. 13	949, 827, 676. 61		

(3) 主营业务收入/主营业务成本(分地区)

地区名称	本期数		上年同期数	
地区石柳	收入	成本	收入	成本
浙江	983, 752, 664. 88	981, 742, 830. 58	951, 329, 190. 13	949, 827, 676. 61
小计	983, 752, 664. 88	981, 742, 830. 58	951, 329, 190. 13	949, 827, 676. 61

(4) 公司前5名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)	
上海万钲祥金属材料有限公司	387, 334, 865. 09	39. 15	
黄金交易所	346, 909, 280. 00	35. 06	
上海金耀国际贸易有限公司	234, 666, 556. 69	23. 72	
沈阳新湖房地产开发有限公司	5, 168, 194. 87	0.52	
九江新湖远洲置业有限公司	4, 653, 658. 11	0.47	
小 计	978, 732, 554. 76	98. 92	

5. 投资收益

(1) 明细情况

项目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	333, 985, 864. 49	715, 432, 000. 00
权益法核算的长期股权投资收益	183, 484, 755. 64	234, 954, 737. 37

处置长期股权投资产生的投资收益	37, 031, 662. 91	-3, 990, 528. 86
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	19, 942. 82	65, 811. 30
信托分红		4, 958, 904. 11
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益	3, 142, 961. 55	2, 000, 000. 00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	12, 798, 600. 00	0.00
其他		165, 262, 795. 43
合 计	570, 463, 787. 41	1, 118, 683, 719. 35

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变 动的原因
浙江新湖房地产集团有限公司	30, 000, 000. 00	150, 000, 000. 00	分配利润减少
上海新湖房地产开发有限公司		150, 000, 000. 00	本期未分红
芜湖长江长置业有限公司		110, 000, 000. 00	本期未分红
衢州新湖房地产开发有限公司	89, 285, 700. 00	71, 432, 000. 00	分配利润增加
瑞安外滩房地产开发有限公司		60, 000, 000. 00	本期未分红
九江新湖远洲置业有限公司	84, 000, 000. 00	14, 000, 000. 00	分配利润增加
蚌埠新湖置业有限公司		10, 000, 000. 00	本期未分红
浙江允升投资集团有限公司		150, 000, 000. 00	本期未分红
长城证券有限责任公司	700, 164. 49		上期未分红
浙江新兰得置业有限公司	60, 000, 000. 00		上期未分红
江苏新湖宝华置业有限公司	70, 000, 000. 00		上期未分红
小 计	333, 985, 864. 49	715, 432, 000. 00	

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数	本期比上期增减变 动的原因
盛京银行股份有限公司	137, 785, 031. 97	130, 930, 840. 62	该公司净利润增加
成都农村商业银行股份有限公司	78, 356, 583. 84	106, 558, 333. 19	该公司上期定向募 股导致持股比例降 低
新湖控股有限公司	-24, 485, 516. 03	-1, 245, 667. 56	该公司净利润减少
锦泰财产保险股份有限公司	-3, 061, 825. 02	-3, 968, 864. 68	该公司净利润增加

上海大智慧股份有限公司	-5, 109, 519. 12	5, 255, 217. 27	该公司处于成立初 期,亏损减少
内蒙古合和置业有限公司		-2, 575, 121. 47	
小 计	183, 484, 755. 64	234, 954, 737. 37	

(4) 投资收益汇回重大限制的说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

6. 母公司现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	471, 835, 835. 11	974, 737, 677. 97
加: 资产减值准备	179, 865. 26	-3, 572, 736. 17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资 产折旧	1, 826, 737. 28	1, 495, 351. 39
无形资产摊销	23, 366. 70	22, 348. 02
长期待摊费用摊销	100, 778. 49	247, 671. 42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 损失(收益以"一"号填列)		-19, 708. 46
固定资产报废损失(收益以"一"号填列)		
公允价值变动损失(收益以"一"号填列)	-253, 869. 24	167, 659. 62
财务费用(收益以"一"号填列)	461, 641, 585. 37	136, 667, 846. 05
投资损失(收益以"一"号填列)	-570, 463, 787. 41	-1, 118, 683, 719. 35
递延所得税资产减少(增加以"一"号填列)		
递延所得税负债增加(减少以"一"号填列)		
存货的减少(增加以"一"号填列)	25, 851. 46	77, 760. 68
经营性应收项目的减少(增加以"一"号填列)	-1, 022, 902, 210. 07	217, 470, 990. 47
经营性应付项目的增加(减少以"一"号填列)	581, 210, 928. 76	1, 118, 158, 177. 43
其他	5, 948, 919. 44	1, 396, 587. 88
经营活动产生的现金流量净额	-70, 825, 998. 85	1, 328, 165, 906. 95
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		

一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	682, 992, 121. 51	1, 461, 097, 522. 93
减: 现金的期初余额	523, 525, 807. 44	1, 034, 314, 446. 73
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	159, 466, 314. 07	426, 783, 076. 20

十二、 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的 冲销部分	-217, 106. 80	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	218, 018, 729. 35	主要系子公司义乌北方(天津)国际商贸城有限公司收到的投资落户奖励
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小 于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价 值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产 减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的 损益		

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价 值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融 负债和可供出售金融资产取得的投资收益	16, 440, 706. 33	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允 价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1, 004, 693. 89	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	233, 237, 634. 99	
减:企业所得税影响数(所得税减少以"一"表示)	54, 682, 642. 32	
少数股东权益影响额(税后)	1, 332, 131. 80	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	177, 222, 860. 87	

2、净资产收益率及每股收益

(1) 明细情况

47 / #日本心行	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元/股)		
报告期利润		基本每股收益	稀释每股收益	
归属于公司普通股股东的净 利润	2. 84	0.045	0. 045	
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	1.05	0.017	0.017	
(2) 加权平均净资产收益率的计算过程				
项目		序号	本期数	

归属于公司普通股股东的净利润	A	282, 020, 911. 52
非经常性损益	В	177, 222, 860. 87
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	104, 798, 050. 65
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	9, 779, 750, 093. 39
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	Е	264, 300, 019. 20
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	0
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资 产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	Н	
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资 产增减变动	I	36, 842, 437. 61
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J	
报告期月份数	K	6
加权平均净资产	$L= D+A/2+ E\times F/K-G$ $\times H/K+ I\times J/K$	9, 939, 181, 767. 96
加权平均净资产收益率	M=A/L	2. 84%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	1.05%

3、 公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	7, 155, 836, 217. 20	5, 121, 490, 740. 87	39. 72%	房地产预售收入增加及借款增加
交易性金融资产	17, 119, 750. 61	6, 640, 548. 65	157.81%	本期购买基金
应收票据		20, 000, 000. 00	-100.00%	银行承兑汇票到期
应收账款	6, 769, 658. 91	14, 802, 499. 22	-54. 27%	应收房款减少
应收股利	700, 164. 49			被投资公司宣告发放股利
一年内到期的非流 动资产		30, 000, 000. 00	-100.00%	购买信托产品到期赎回
递延所得税资产	128, 012, 293. 47	91, 851, 094. 78	39. 37%	房地产预售收入增加
预收款项	2, 978, 967, 142. 05	1, 648, 257, 233. 02	80. 73%	房地产预售收入增加
应交税费	-64, 625, 724. 29	237, 418, 056. 36	-127. 22%	本期房地产预售收入增加 对应预缴税费增加

应付利息	90, 058, 934. 06	153, 296, 627. 97	-41. 25%	本期支付 08 新湖债利息
应付股利	82, 585, 180. 85	46, 585, 180. 85	77. 28%	子公司宣告发放股利
一年内到期非流动 负债	5, 677, 220, 000. 00	3, 583, 620, 000. 00	58. 42%	一年内到期借款增加
资本公积	1, 016, 135, 144. 76	763, 066, 418. 01	33. 16%	本期股权激励行权
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业税金及附加	32, 546, 709. 26	119, 429, 568. 83	-72. 75%	本期房地产结算收入减少
财务费用	64, 979, 276. 83	128, 326, 369. 19	-49. 36%	本期资本化利息增加
资产减值损失	3, 422, 109. 00	31, 355, 705. 65	-89. 09%	应收款减少,相应计提的坏 账损失减少
投资收益	213, 704, 672. 67	419, 665, 594. 51	-49. 08%	上期大智慧公开发行确认 视同处置的投资收益
营业外收入	220, 090, 980. 70	15, 683, 663. 25	1303. 31%	主要系子公司收到投资落 户奖励
营业外支出	4, 765, 811. 60	7, 601, 813. 30	-37. 31%	本期延迟交房违约金减少
所得税费用	47, 052, 119. 96	89, 019, 135. 11	-47. 14%	本期房地产预售收入增加, 对应计提递延所得税资产

八、 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长: 林俊波

新湖中宝股份有限公司 二〇一二年八月二十四日