

2012 年年度股东大会

会议资料

2013. 05. 24

新湖中宝股份有限公司
2012 年年度股东大会
会议议程

序号	议案	页码
(1)	审议《关于〈2012 年年度报告〉及摘要的议案》	2
(2)	审议《关于〈2012 年度董事会工作报告〉的议案》	3
(3)	审议《关于〈2012 年度监事会工作报告〉的议案》	4
(4)	审议《关于〈2012 年度财务决算报告〉的议案》	9
(5)	审议《关于〈2013 年度财务预算报告〉的议案》	14
(6)	审议《关于 2012 年度利润分配预案的议案》	17
(7)	审议《关于本公司继续与加西贝拉压缩机有限公司建立互保关系并提供相互经济担保的议案》	19
(8)	审议《关于本公司 2013 年度对控股子公司提供担保的议案》	21
(9)	审议《关于支付审计机构 2012 年度报酬及聘请 2013 年度公司财务审计机构的议案》	28
(10)	审议《关于董事、监事津贴的议案》	29

新湖中宝股份有限公司
2012 年年度股东大会
关于《2012 年年度报告》及摘要的议案

各位股东：

经公司第八届董事会第十一次会议审议通过，公司于 2013 年 4 月 20 日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露了公司 2012 年年度报告全文及摘要，并在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》刊登了公司 2012 年年度报告摘要。

请审议《2012 年年度报告》及摘要。

新湖中宝股份有限公司董事会

二〇一三年五月二十四日

新湖中宝股份有限公司
2012 年年度股东大会
关于《2012 年度董事会工作报告》的议案

各位股东：

《2012 年度董事会工作报告》详见公司《2012 年年度报告》。

以上议案请审议。

新湖中宝股份有限公司董事会

二〇一三年五月二十四日

新湖中宝股份有限公司
2012 年年度股东大会
关于《2012 年度监事会工作报告》的议案

各位股东：

现将 2012 年度监事会工作报告如下：

2012 年，根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《监事会议事规则》等赋予的职权和义务，公司监事会认真履行职责，维护了股东合法权益。同时，经第七届监事会提名、公司股东大会审议和职工代表大会推举，公司监事会完成换届，第八届监事会由 3 名监事组成，其中 1 名为职工代表监事。现将一年来相关情况报告如下：

(一) 监事会的工作情况

监事会会议情况	监事会会议议题
第七届监事会第十三次会议	1、《新湖中宝股份有限公司 2011 年年度报告》及摘要； 2、《新湖中宝股份有限公司 2011 年度监事会工作报告》
第七届监事会第十四次会议	《新湖中宝股份有限公司 2012 年第一季度报告》及摘要
第七届监事会第十五次会议	关于新湖中宝股份有限公司股权激励计划激励对象第三期行权的核查意见
第七届监事会第十六次会议	《新湖中宝股份有限公司 2012 年半年度报告》及摘要
第七届监事会第十七次会议	《关于监事会换届选举的议案》
第七届监事会第十八次会议	《新湖中宝股份有限公司 2012 年第三季度报告》及摘要
第八届监事会第一次会议	《关于选举公司监事会主席的议案》

(二) 对公司依法运作情况的独立意见

监事会根据国家有关法律法规，对公司依法经营情况、公司决策程序和高管人员履职尽责情况进行了检查监督。监事会认为：公司董事会能够严格按照《公司法》、《公司章程》等法律法规的规定进行

规范运作，认真执行股东大会通过的各项决议，逐步完善内部管理，建立了较好的内部管理机制，决策程序符合法律法规的要求。公司董事、经理和其他高管人员履行了诚信勤勉义务，未发现违反法律法规，滥用职权，损害公司和股东利益的情况发生。

(三)对检查公司财务情况的独立意见

监事会检查了公司和控股子公司的财务制度和财务情况。通过对公司财务报告、会计账目资料的检查监督，监事会认为，公司财务制度完备、管理规范。利润分配方案符合公司实际。天健会计师事务所有限公司出具的审计报告真实、客观的反映了公司财务状况和经营业绩。

(四)对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

募集资金到位后，公司及时办理了验资手续，并由董事会严格按照发行时所承诺的募集资金使用计划，管理和使用募集资金，同时为方便募集资金的使用和对使用情况进行监督，公司实行了募集资金专项存储制度并设立了专用账户。在募集资金实际投入情况中监事会未发现与已披露的募集资金投向不符。

(五)对公司收购、出售资产情况的独立意见

2012年6月，公司董事会审议通过以自有资金协议收购贵州省纳雍县沙子岭煤矿探矿权、旧院煤矿探矿权，交易金额为人民币6.4亿元。监事会认为，该矿产投资符合公司战略调整方向，收购程序合规，不存在侵害公司利益和股东利益的情况。

2012年9月，公司董事会审议通过拟以总价款不超过7.5亿元的价格。监事会认为，该项股权投资符合公司战略调整方向，转让程序合规，不存在侵害公司利益和股东利益的情况。

2012年10月，公司董事会审议通过了《关于与内蒙古自治区乌兰察布市人民政府、内蒙古自治区四子王旗人民政府、四子王旗国有资产经营公司终止〈探矿权转让协议〉的议案》，乌兰察布市人民政府、四子王旗人民政府和四子王旗国有资产经营公司同意于2012年11月10日前返还公司探矿权转让金本金及利息合计40000万元，其中本金38000万元，利息2000万元。监事会认为，终止协议是由内蒙古煤炭资源配制的政策原因所致，公司可收回全部投资，并取得相应利息，对公司财务状况和经营业绩影响较小。

2012年12月，公司董事会审议通过拟以人民币35,550万元将本公司持有的嘉兴禾兴大酒店有限公司（以下简称“禾兴大酒店”）90%的股权转让给嘉兴市戴梦得购物中心有限公司（以下简称“嘉兴购物中心”），以人民币3,950万元将本公司全资子公司嘉兴新国浩商贸有限公司持有的禾兴大酒店10%的股权转让给嘉兴购物中心。监事会认为，此次资产转让符合公司既定战略，通过股权转让有利于公司专注于地产业务，集中资源做大做强主业规模。本次股权转让有利于提升公司经营业绩，符合全体股东利益。

(六)对公司关联交易情况的独立意见

本公司2011年年度股东大会审议通过了《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议

案》、《关于本公司 2012 年度对控股子公司提供担保的议案》。监事会认为，该两项关联交易，有利于公司业务、资产、人员的整合，扩展了公司战略合作层面，促进了公司的健康运营。关联交易的程序合法，不存在损害公司利益和中小股东利益的情况。

本公司 2011 年年度股东大会审议通过了《关于与上海新湖绿城物业服务有限责任公司日常关联交易的议案》，预计 2012 年度与上海新湖绿城物业服务股份有限公司及其分、子公司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。监事会认为该项交易定价方式和依据客观公允，符合公司和全体股东的利益。同时，占公司对外交易的比例较小，对公司财务状况和经营成果影响有限，也不会对公司的独立性产生影响。董事会在对该议案进行表决时，关联董事进行了回避，表决程序符合《公司法》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》、公司《章程》的有关规定，体现了公开、公平、公正的原则，会议形成的决议合法有效。

(七)对内部控制自我评价报告的审阅情况

监事会根据《上市公司内部控制指引》的有关规定，对公司《2012 年度内部控制自我评价报告》进行了审核，认为：公司建立的内部控制体系较为完善，内部控制活动涵盖了公司各个经营环节，具有较为科学、合理的决策、执行和监督机制，内控体系运行良好，内控制度有效，能够保证公司经营活动的正常运行。

2013年，监事会将继续按照法律、法规、《公司章程》等的规定和要求，认真履行监事会的义务，充分发挥监事会的监督作用，持续关注公司的经营情况，维护股东权益。

以上报告请审议。

新湖中宝股份有限公司监事会
二〇一三年五月二十四日

新湖中宝股份有限公司
2012 年年度股东大会
关于《2012 年度财务决算报告》的议案

各位股东：

现将 2012 年度公司财务状况、经营成果报告如下：

一、2012 年度经营成果报告

(一) 总体经营业绩

2012 年度公司实现营业收入 990,866 万元，同比增长 48.15%；实现归属于母公司所有者的净利润 230,943 万元，同比增长 64.11%；基本每股收益 0.37 元；加权平均净资产收益率为 20.85%。

2012 年度经营业绩与 2011 年度相比如下：

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	增长率
营业收入	990,866	668,830	48.15%
期间费用	93,872	79,673	17.82%
投资收益	61,433	73,189	-16.06%
营业利润	303,224	139,055	118.06%
利润总额	328,465	187,411	75.26%
所得税费用	95,017	41,801	127.31%
归属于母公司所有者的净利润	230,943	140,721	64.11%

主要变动原因：营业收入及营业利润、利润总额的增加主要原因是本期一级开发项目收入得以实现。

(二) 公司分行业经营收入、毛利水平情况

公司分行业经营情况比较如下：

单位:万元

行业名称	2012 年度			2011 年度		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
房 地 产	189,288	96,413	49.07%	336,849	168,580	49.95%
商业贸易	319,223	318,652	0.18%	313,221	312,901	0.10%
海涂开发	463,227	195,721	57.75%			
酒店服务	1,856	1,476	20.47%	2,520	1,704	32.38%
其 他	14,184	1,975	86.08%	13,130	2,011	84.68%
合 计	987,778	614,237	——	665,720	485,196	——

(注：本表数据不包含未纳入合并范围的合营企业的房地产结算收入)

从上表可以看出，房地产业务收入减少，主要原因是受房地产行业宏观调控的影响以及项目开发周期决定了 2012 年度交付楼盘较少。

海涂开发收入增加，主要系公司在平阳和启东的一级开发项目本期收入得以实现。

二、2012 年度财务状况报告

(一) 公司财务基本状况

单位：万元

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	增长率
资产总额	4,645,960	3,530,786	31.58%
其中：货币资金	726,577	512,149	41.87%
存货	2,392,303	2,028,230	17.95%
长期股权投资	652,763	554,101	17.81%
负债总额	3,254,648	2,395,633	35.86%
归属于母公司的所有者 权益	1,257,288	977,975	28.56%

从上表可以看出：

1、资产总额增幅较大，主要原因货币资金储存较多，另外对房地产开发投入及长期股权投资均有增长。

2、负债总额也出现了一定幅度地增长，主要原因是银行等金融机构的融资增加。

3、归属于母公司的所有者权益比年初增加，系当年实现净利润转入及第三期股权激励行权增加股本、资本公积所致。

(二) 资产构成状况

单位：万元

资产类别	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	金 额	构成比例	金 额	构成比例

总资产	4,645,960	100.00%	3,530,786	100.00%
1、流动资产	3,800,417	81.80%	2,762,498	78.24%
其中：货币资金	726,577	15.64%	512,149	14.51%
应收及预付款	481,884	10.37%	95,867	2.72%
存 货	2,392,303	51.49%	2,028,230	57.44%
2、长期股权投资	652,763	14.05%	554,101	15.69%
3、固定资产	27,963	0.60%	50,384	1.43%

从上表可以看出，流动资产占比达 81.64%，表明公司的资产流动性较强。

(三) 负债构成状况

单位：万元

项 目	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	金 额	构成比例	金 额	构成比例
负债总额	3,254,648	100.00%	2,395,633	100.00%
1、流动负债	2,214,938	68.05%	1,416,555	59.13%
其中：短期借款	358,760	11.02%	327,627	13.68%
应付票据	45,750	1.41%	70,850	2.96%
预收帐款	428,177	13.16%	164,826	6.88%
一年内到期的非流动负债及其他流动负债	999,836	30.72%	588,048	24.55%
2、非流动负债	1,039,710	31.95%	979,077	40.87%

其中：长期借款	685,308	21.06%	712,860	29.76%
应付债券	139,317	4.28%	139,034	5.80%

从上表可以看出，公司本期预收房款有显著上升，有息负债比例有所下降。

(四) 股东权益变动情况

单位：万元

股东权益项目	2012年 12月31日	2011年 12月31日	增长率
股本	625,886	621,072	0.78%
资本公积	119,868	76,307	57.09%
盈余公积	50,787	46,229	9.86%
未分配利润	461,044	234,659	96.47%
归属于母公司所有者权益	1,257,288	977,975	28.56%

主要变动原因：本期股本增加主要系由于股权激励计划第三期行权。

(五) 主要财务指标分析

主要指标	2012年	2011年	本年比上年增减
资产负债率	70.05%	67.85%	增加 2.20 个百分点
流动比率	171.58%	195.02%	减少 23.44 个百分点
基本每股收益	0.37	0.23	60.87%

加权平均净资产收益率	20.85%	15.44%	增加 5.41 个百分点
每股净资产	2.01	1.57	28.03%

从上表可以看出，公司的资产负债率比上年略有上升，流动比率略有下降，主要系公司本期预收房款和融资增加所致；加权平均净资产收益率有较大上升，基本每股收益及每股净资产亦均有大幅上升，主要源自本期公司净利润的显著增长。

以上议案请审议。

新湖中宝股份有限公司董事会

二〇一三年五月二十四日

新湖中宝股份有限公司

2012 年年度股东大会

关于《2013 年度财务预算报告》的议案

各位股东：

2013 年公司收入情况预计如下：

一、营业收入分行业预算情况表

单位：万元

项目	营业收入		预期增长率
	2013 年预算数	2012 年实际数	
房地产	554,180	386,758	43.29%
商业贸易	330,000	319,223	3.38%
海涂开发	50,000	463,227	-89.21%
其他	15,000	14,184	5.75%
合计	949,180	1,183,392	-19.79%

注：本表数据包括未纳入合并报表范围的合营企业的房地产结算收入。

二、2013 年度房地产项目开发计划表

面积单位：平方米 金额单位：万元

序号	填制单位	开工面积	竣工面积	合同销售面积	合同销售收入	结算面积	结算收入
1	沈阳新湖房地产开发有限公司	75,000	95,516	103,751	70,911	72,849	71,720
2	沈阳沈北金谷置业有限公司	0	68,857	14,663	10,856	13,093	15,019
3	沈阳新湖明珠置业有限公司	30,000	0	0	0	0	0
4	天津新湖凯华投资有限公司	3,252	33,220	9,400	5,000	25,344	13,577
5	天津新湖中宝投资有限公司	15,000	0	0	0	0	0
6	义乌北方(天津)国际商贸城有限公司	89,371	0	95,000	50,000	0	0

7	滨州新湖房地产开发有限公司	0	21,291	6,896	4,239	11,310	6,815
8	泰安新湖房地产开发有限公司	70,513	17,358	17,733	9,579	17,358	7,000
9	江苏新湖宝华置业有限公司	45,000	34,657	15,622	15,872	14,841	12,886
10	苏州新湖远洲置业有限公司	229,100	183,526	201,291	158,756	110,000	82,900
11	南通新湖置业有限公司	280,000	0	0	0	0	0
12	南通启阳建设开发有限公司	0	0	0	0	0	0
13	芜湖长江长置业有限公司	0	0	9,193	10,078	10,339	11,416
14	上海新湖房地产开发有限公司	0	0	6,130	9,226	10,200	22,000
15	上海中瀚置业有限公司	0	0	0	0	0	0
16	上海新湖明珠置业有限公司	0	0	0	0	0	0
17	浙江新湖房地产集团有限公司	0	0	0	0	0	0
18	杭州新湖美丽洲置业有限公司	0	0	2,300	5,000	2,300	5,000
19	浙江新兰得置业有限公司	127,000	16,370	36,000	40,000	0	0
20	杭州新湖鸬鸟置业有限公司	0	0	0	0	0	0
21	杭州新湖明珠置业有限公司	0	0	35,000	147,000	0	0
22	嘉兴新湖中房置业有限公司	199,535	0	68,000	60,080	0	0
23	海宁绿城新湖房地产开发有限公司		92,589	42,700	48,500	65,678	94,909
24	桐乡新湖升华置业有限公司	79,538	0	0	0	412	260
25	衢州新湖房地产开发有限公司	167,488	0	179,560	36,136	30,673	23,052
26	丽水新湖置业有限公司	100,001	0	103,000	120,000	0	0
27	温州新湖房地产开发有限公司	0	0	209	150	209	150
28	乐清新湖置业有限公司	164,124	0	0	0	0	0
29	浙江澳辰地产发展有限公司	75,100	65,429	28,997	30,000	73,384	68,256
30	舟山新湖保亿置业有限公司	0	0	55,403	81,109	0	0
31	九江新湖远洲置业有限公司	0	64,149	72,053	60,062	71,440	58,008

32	九江新湖中宝置业有限公司	276,195	204,803	90,179	62,128	98,132	61,212
	小 计	2,026,217	897,765	1,193,080	1,034,682	627,562	554,180

注：本表数据包括未纳入合并报表范围的合营企业的房地产结算收入且未考虑权益比例。

以上报告请审议。

新湖中宝股份有限公司董事会

二〇一三年五月二十四日

新湖中宝股份有限公司
2012 年年度股东大会
关于 2012 年度利润分配预案的议案

各位股东：

根据天健会计师事务所的审计认定：2012 年度公司实现归属于母公司所有者的净利润 2,309,431,581.17 元，根据公司章程及公司法规定，提取法定盈余公积 45,581,405.19 元，加上年初未分配利润 2,346,594,801.54 元，因此 2012 年度可供股东分配的利润为 4,610,444,977.52 元。

鉴于目前宏观调控形势未放松，为保存经营实力，公司 2012 年度的利润分配预案为：以报告期末总股本 6,258,857,807 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.61 元（含税），共计 381,790,326.23 元。

公司近三年现金分红（2010 年度现金分红 128,337,090.98 元）占三年实现的年均可分配利润的 30.64%，与 2012 年末净资产之比高于同期中国人民银行公布的一年期定期存款基准利率，符合公司《章程》的规定，但分红比例未达到 2012 年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 30%，主要原因如下：地产行业调控政策并未放松，公司流动资金需求较大。未用于分红的资金将用于补充公司营运资金。

以上议案请审议。

新湖中宝股份有限公司董事会

二〇一三年五月二十四日

新湖中宝股份有限公司
2012 年年度股东大会
关于本公司与加西贝拉压缩机有限公司建立互保关系
并提供相互经济担保的议案

各位股东：

根据中国证监会《关于上市公司为他人提供担保有关问题的通知》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等文件要求，公司拟与加西贝拉压缩机有限公司（以下简称“加西贝拉”）建立互保关系并提供相互经济担保，具体情况如下：

一、互保情况

公司拟与加西贝拉继续建立以人民币 5000 万元额度为限的互保关系，互为对方贷款提供信用保证。双方在额度内可一次性提供保证，也可分数次提供保证。互保的期限为各自向金融机构签订的融资到期日在 2015 年 4 月 30 日之前的融资。

二、被担保人基本情况

加西贝拉注册资本为 24,000 万元，注册地为嘉兴市王店镇百乐路 40 号，法定代表人符念平，公司经营范围为设计、制造、销售家用电器压缩机，压缩机配件及售后服务。截至 2012 年 12 月 31 日，公司总资产 268,765 万元，净资产 83,643 万元，2012 年 1-12 月实现营业收入 349,592 万元，实现利润总额 14,988 万元，净利润 13,171 万元。

四、截至 2012 年 12 月 31 日，公司尚未为加西贝拉提供担保。

五、在股东大会批准上述担保事项的前提下，公司提请董事会授权董事长林俊波女士具体办理上述担保事项。

以上议案请审议。

新湖中宝股份有限公司董事会

二〇一三年五月二十四日

新湖中宝股份有限公司

2012 年年度股东大会

关于本公司 2013 年度对控股子公司提供担保的议案

各位股东：

一、担保情况概述

为满足公司经营和发展需要，公司拟于 2013 年度对 41 家主要控股子公司提供总额不超过 65 亿元的担保，担保期限为担保合同签订日在 2013 年年度股东大会召开日前的融资。

在担保总额度内，根据控股子公司实际需要确定各自担保额度。

2、2013 年 4 月 18 日召开的公司第八届董事会第十一次会议审议通过了《关于本公司 2013 年度对控股子公司提供担保的议案》，符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。

二、被担保人基本情况

1、本次担保涉及公司主要控股子公司 41 家，各子公司具体情况如下：

序号	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	持股比例(%)
1	沈阳新湖房地产开发有限公司	全资子公司	沈阳	房地产开发	RMB27,000.00	房地产开发,商品房销售(持资质证书经营),自有房屋租赁	74271363-2	100
2	沈阳沈北金谷置业有限公司	全资子公司	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	100
3	沈阳新湖明珠置业有限公司	全资子公司	沈阳	房地产开发	RMB2,000.00	房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁	58386607-5	100
4	沈阳青蓝装饰工程有限公司	全资子公司	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	100
5	天津新湖凯华投资有限公司	全资子公司	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	66882095-7	100
6	天津新湖中宝投资有限公司	全资子公司	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、管理	55035581-8	100
7	义乌北方(天津)国际商贸城有限公司	全资子公司	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;自有房屋租赁;市场建设	56930575-7	100
8	泰安新湖房地产开发有限公司	全资子公司	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	73260922-5	100
9	滨州新湖房地产开发有限公司	全资子公司	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	100
10	江苏新湖宝华置业有限公司	全资子公司	句容	房地产开发	RMB30,000.00	房地产开发经营	76912426-4	100
11	苏州新湖置业有限公司	全资子公司	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	100
12	启东新湖投资开发有限公司	全资子公司	南通	江海滩涂、围垦	RMB7,500.00	江海滩涂围垦及投资开发,港口及其附属设施的投资开	69939262-5	100

序号	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	持股比例(%)
	司					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、室内外装饰装修工程设计与施工, 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		
13	南通新湖置业有限公司	全资子公司	南通	房地产开发	RMB5,000.00	房地产开发、销售, 房屋出租服务、房屋工程设计、道路土方工程、市内装修设计、施工、物业管理、酒店企业管理	05347147-1	100
14	南通启阳建设开发有限公司	全资子公司	南通	房地产开发	RMB5,000.00	房地产开发经营、房屋租赁服务, 房屋建筑工程设计服务, 室内装饰设计服务, 物业管理, 土石方工程, 建筑装修装饰工程施工, 酒店类企业管理服务	05521612-4	100
15	上海新湖房地产开发有限公司	控股子公司	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	95
16	上海中瀚置业有限公司	全资子公司	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	100
17	上海新湖明珠置业有限公司	控股子公司	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	70
18	浙江新湖房地产集团有限公司	全资子公司	杭州	房地产开发	RMB25,000.00	房地产开发经营	14292895-5	100
19	杭州新湖美丽洲置业有限公司	全资子公司	杭州	房地产开发	RMB35,000.00	房地产开发经营	74291642-1	100
20	浙江新兰得置业有限公司	全资子公司	杭州	房地产开发	RMB20,408.00	房地产开发、经营	78828354-3	100

序号	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	持股比例(%)
21	杭州新湖明珠置业有限公司	控股子公司	杭州	房地产开发	RMB10,000.00	杭政储出(2008)28号地块的开发	67988424-3	70
22	杭州新湖鸬鸟置业有限公司	控股子公司	杭州	房地产开发	RMB5,000.00	房地产开发经营;物业管理,园林绿化工程施工及养护	05671707-8	90
23	嘉兴新湖中房置业有限公司	控股子公司	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	51
24	温州新湖房地产开发有限公司	控股子公司	温州	房地产业	RMB5,000.00	房地产开发经营	72000512-5	99.5
25	乐清新湖置业有限公司	控股子公司	乐清	房地产业	RMB10,000.00	房地产开发、销售、租赁;物业管理	06319458-6	65
26	桐乡新湖升华置业有限公司	全资子公司	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	100
27	衢州新湖房地产开发有限公司	全资子公司	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	100
28	丽水新湖置业有限公司	全资子公司	丽水	房地产开发	RMB5,000.00	房地产开发	55616800-1	100
29	浙江澳辰地产发展有限公司	控股子公司	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、装潢	75192390-6	51
30	舟山新湖保亿置业有限公司	控股子公司	舟山	房地产开发	RMB10,000.00	房地产开发、经营;房地产信息咨询	57650177-2	55
31	九江新湖远洲置业有限公司	控股子公司	九江	房地产开发	RMB10,000.00	房地产开发经营	76975520-X	70
32	九江新湖中宝置业有限公司	控股子公司	九江	房地产开发	RMB10,000.00	房地产开发、经营	69848383-2	70
33	平阳县利得海涂围垦开发有限公司	控股子公司	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	51

序号	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	持股比例(%)
34	浙江允升投资集团有限公司	全资子公司	嘉兴	实业投资	RMB40,400.00	从事高等级公路及沿线建设、港口、城市基础设施、房地产、旅游及服务行业的投资；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	71250120-9	100
35	杭州兴和投资发展有限公司	全资子公司	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	100
36	新湖影视传播有限公司	控股子公司	杭州	影视投资、广告、文化教育培训等	RMB5,000.00	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》有效期至2013年8月11日）。营业演出及经纪业务（《营业性演出许可证》有效期至2014年3月31日）。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；文化艺术衍生作品的策划	57435032-5	70
37	嘉兴市南湖国际教育投资有限公司	全资子公司	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	100
38	贵州新湖能源有限公司	全资子公司	毕节	矿产品销售、能源项目投资	RMB5,000.00	能源的开发和利用；矿山机械的经营；矿权投资；专利及技术的转让	05331882-1	100
39	丰宁承龙矿业有限公司	控股子公司	丰宁	矿产品勘查、购	RMB1,200.00	矿产资源开发，矿产品购销，五金配件，建材购销	79957349-0	80

序号	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	持股 比例(%)
				销				
40	香港新湖投资有限公司	全资子公司	香港	投资	USD1,120.00	节能产业、新能源产业、环保产业等项目投资业务	/	100
41	泰昌投资有限公司	全资子公司	香港	投资	USD5.00	节能产业、新能源产业、环保产业、不动产、商业物业等项目投资	/	100

2、在担保总额度内，根据上述控股子公司实际需要确定各自担保额度。

三、董事会意见

为控股子公司提供担保是为了支持子公司的发展，在对各子公司的盈利能力、偿债能力和风险等各方面综合分析的基础上，经过谨慎研究后作出的决定。担保贷款用于补充各控股子公司流动资金，有利于提升公司整体经营能力，担保风险在可控范围内。本次担保符合《公司法》、公司《章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）等相关规定。

四、截止2013年4月18日，公司已为控股子公司提供担保42.74亿元。无逾期担保。

五、在股东大会批准上述担保事项的前提下，公司提请董事会授权董事长林俊波女士审批具体的担保事宜并签署相关法律文件。

以上议案请审议。

新湖中宝股份有限公司董事会
二〇一三年五月二十四日

新湖中宝股份有限公司
2012 年年度股东大会
关于支付审计机构 2012 年度报酬
及聘请 2013 年度公司财务审计机构的议案

各位股东：

2011 年度公司股东大会授权董事会决定支付天健会计师事务所（特殊普通合伙）2012 年度的报酬。根据 2012 年度实际审计的工作量，拟支付 2012 年度的报酬为 205 万元（审计人员的差旅住宿费用等另行支付）。

2013 年度拟继续聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司财务审计机构，提请股东大会审议并授权董事会决定其 2013 年度报酬。

以上议案请董事会审议。

新湖中宝股份有限公司董事会

二〇一三年五月二十四日

新湖中宝股份有限公司
2012 年年度股东大会
关于董事、监事津贴的议案

各位股东：

薪酬与考核委员会认为，董事、监事津贴的薪酬应按照履行工作职责情况、工作业绩及行业薪酬水平确定。经薪酬与考核委员会审议，2012 年本公司实现营业收入 99.09 亿元，净利润 23.09 亿元，每股收益 0.37 元，加权平均净资产收益率 20.85%。董事、监事勤勉尽职，取得了良好的经营业绩。

薪酬与考核委员会根据第八届董事、监事的津贴方案，初步拟订了 2012 年度董事、监事的薪酬标准，具体如下。

单位：万元

姓名	职务	薪酬、津贴 (含税)	备注
林俊波	董事长	71	
赵伟卿	副董事长、总裁	61	
林 兴	董事	1	第七届，2012 年 1-10 月
钱 春	董事	1	第七届，2012 年 1-10 月
潘孝娜	董事、副总裁、财务总监	51	
虞迪锋	董事、副总裁、董事会秘书	51	
姚先国	独立董事	10	第七届，2012 年 1-10 月
卢建平	独立董事	10	第七届，2012 年 1-10 月
柯美兰	独立董事	10	第七届，2012 年 1-10 月
陈国平	独立董事	1.67	第八届 2012 年 11-12 月
金雪军	独立董事	1.67	第八届 2012 年 11-12 月
王泽霞	独立董事	1.67	第八届 2012 年 11-12 月
叶正猛	监事会主席	1	第七届，2012 年 1-10 月
徐永光	监事会主席	1.67	第八届 2012 年 11-12 月
陈立波	监事	26	
陆 襄	监事	26	

以上议案请审议。

新湖中宝股份有限公司董事会

二〇一三年五月二十四日