证券代码：600208

证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2018-057

新湖中宝股份有限公司

公司债券发行预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

一、关于公司符合公开发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规和规范性文件的有关规定，经对照自查，新湖中宝股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）董事会认为，公司符合向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者（以下简称“合格投资者”）公开发行公司债券的条件。

二、本次发行概况

（一）发行规模和发行方式

本次发行公司债券规模不超过人民币 75 亿元（含 75 亿元），可在获得中国证券监督管理委员会核准后，以一次或分期形式在中国境内公开发行。具体发行规模及分期方式提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在前述范围内确定。

（二）债券利率或其确定方式

本次发行公司债券的票面利率及其支付方式提请股东大会授权董事会与主承销商根据市场情况确定。

（三）债券期限、还本付息方式及其他具体安排

本次发行公司债券的期限不超过 7 年（含 7 年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。具体期限构成和各期限品种的规模提请股东大会授权董事会根据发行时的市场情况确定。

（四）发行对象及向公司股东配售的安排

本次发行公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者。本次发行公司债券不向公司股东配售。

（五）担保情况

本次发行公司债券的担保安排提请股东大会授权董事会确定。

（六）赎回条款或回售条款

本次发行公司债券的赎回条款或回售条款提请股东大会授权董事会确定。

（七）公司的资信情况、偿债保障措施

提请股东大会授权董事会在本次发行公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取如下保障措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

（八）承销方式

本次发行的公司债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销。

（九）上市安排

本次发行公司债券完成后，公司将申请本次发行公司债券于上海证券交易所上市。经监管部门批准/核准，在相关法律法规允许的前提下，公司亦可申请本次发行公司债券于其他交易场所上市交易。

（十）决议有效期

本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月。

（十一）授权事宜

为有效协调本次公司债券发行过程中的具体事宜，董事会提请股东大会授权董事会及董事会授权人士，根据有关法律法规的规定及监管机构的意见和建议，在股东大会审议通过的框架和原则下，从维护本公司利益最大化的原则出发，全权办理本次发行公司债券的全部事项，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议，根据公司和债券市场的具体情况，制定及调整公司债券的具体方案，包括但不限于具体发行数量、债券期限、债券利率、发行安排、担保安排、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、赎回条款或回售条款、募集资金用途、债券挂牌等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

2、决定聘请中介机构，办理本次发行公司债券的申报事宜，以及在本次发行公司债券完成后，办理本次发行公司债券的上市、还本付息等事宜，包括但不限于授权、签署、执行、修

改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、挂牌协议及其他法律文件等）；

3、为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

4、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化，或市场条件变化，对与本次非公开发行公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的发行工作；

5、办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

经 2018 年 8 月 28 日公司第十届董事会第二次会议通过，公司董事会提请股东大会同意董事会授权董事长为本次非公开发行公司债券的获授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事务。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

三、发行人简要财务会计信息

本部分中出现的 2015 年度、2016 年度及 2017 年度财务信息均来源于本公司的 2015 年度、2016 年度及 2017 年度经审计的财务报告；本部分中出现的 2018 年半年度财务信息来源于本公司 2018 年半年度财务报告。

（一）财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	15,559,427,124.84	17,808,436,943.64	19,169,431,411.40	15,931,802,925.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,324,513,463.05	600,235,715.17	76,800,595.53	191,726,816.13
应收账款	72,723,975.81	77,366,333.65	89,369,675.91	76,294,144.51
预付款项	428,925,136.74	1,451,988,626.16	2,060,946,223.88	935,615,204.54
应收利息	25,010,934.25	9,759,388.89	28,718,103.94	13,910,920.15
应收股利	760,123,120.30	-	31,500,000.00	-
其他应收款	962,526,335.30	690,790,585.38	1,063,185,456.11	434,697,661.84
存货	69,574,655,843.31	59,369,558,918.32	51,701,252,239.04	49,096,349,562.67
一年内到期的非流动资产	34,643,000.00	29,676,500.00	9,500,000.00	6,992,000.00

其他流动资产	1,342,683,172.07	2,106,465,746.63	4,035,424,214.75	4,351,479,506.96
流动资产合计	90,085,232,105.67	82,144,278,757.84	78,266,127,920.56	71,038,868,742.26
非流动资产：				
可供出售金融资产	10,447,631,551.58	10,544,806,920.51	5,294,886,060.92	7,969,104,144.68
长期股权投资	30,382,041,526.75	27,695,128,306.22	24,257,864,596.94	7,332,907,214.99
投资性房地产	1,047,298,681.35	1,043,631,594.18	353,373,957.74	338,853,129.38
固定资产	460,908,511.94	470,652,733.74	213,531,641.53	226,874,169.71
在建工程	7,564,540.27	1,400,580.78	636,242,822.30	5,248,576.83
无形资产	262,945,777.50	264,355,878.54	273,613,582.84	265,418,203.62
开发支出	872,875,475.27	872,875,475.27	872,858,875.27	839,126,199.31
商誉				
长期待摊费用	16,353,975.01	16,664,778.38	4,265,984.33	5,678,841.57
递延所得税资产	686,090,424.13	603,587,855.36	430,935,511.76	226,851,130.22
其他非流动资产	1,578,478,000.00	911,700,120.00	967,918,825.67	818,508,988.00
非流动资产合计	45,762,188,463.80	42,424,804,242.98	33,305,491,859.30	18,028,570,598.31
资产总计	135,847,420,569.47	124,569,083,000.82	111,571,619,779.86	89,067,439,340.57
流动负债：				
短期借款	2,212,527,437.33	2,734,058,176.24	4,162,600,000.00	2,972,380,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	39,726.59	73,633,010.00
应付票据	218,197,393.00	7,280,000.00	163,870,000.00	429,100,000.00
应付账款	1,405,570,731.85	1,974,178,135.34	1,577,815,566.41	1,356,194,130.07
预收款项	17,845,525,131.53	15,576,663,898.73	13,329,502,799.56	9,430,385,867.41
应付职工薪酬	9,891,151.58	16,093,275.84	11,427,366.31	7,946,670.14
应交税费	1,148,541,549.10	1,730,062,990.05	1,306,563,436.75	1,406,176,569.63
应付利息	995,952,316.44	555,789,985.80	531,040,064.65	410,154,894.09
应付股利	509,299,814.28	65,487,227.10	10,387,227.10	7,787,227.10
其他应付款	2,328,410,496.23	2,037,340,398.61	1,551,138,792.17	1,363,281,734.34
一年内到期的非流动负债	11,335,334,191.13	11,258,207,658.26	4,561,484,135.41	13,457,313,597.75
其他流动负债	1,977,541,355.63	1,369,095,414.21	6,874,329,572.82	4,751,110,056.90
流动负债合计	39,986,791,568.10	37,324,257,160.18	34,080,198,687.77	35,665,463,757.43
非流动负债：				
长期借款	37,502,969,956.72	30,466,660,301.10	29,045,334,590.34	14,910,477,393.00
应付债券	22,175,813,890.49	20,993,775,252.71	14,909,494,339.93	11,254,232,944.69

预计负债	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
递延收益	265,165,302.66	265,254,235.94	227,166,052.54	226,018,698.53
递延所得税负债	28,902,811.56	28,929,878.73	1,075,992.63	1,748,188.31
其他非流动负债	2,210,214,799.34	2,530,620,858.11	3,350,000,000.00	1,548,751,607.50
非流动负债合计	62,243,066,760.77	54,345,240,526.59	47,593,070,975.44	28,001,228,832.03
负债合计	102,229,858,328.87	91,669,497,686.77	81,673,269,663.21	63,666,692,589.46
所有者权益：				
实收资本(或股本)	8,599,343,536.00	8,599,343,536.00	8,599,343,536.00	9,099,670,428.00
资本公积金	7,982,091,552.03	7,968,114,485.47	7,977,663,131.66	8,851,330,027.78
其它综合收益	76,181,023.90	-209,702,976.84	-50,324,424.41	-945,540,711.80
盈余公积金	1,059,103,749.70	1,059,103,749.70	910,232,816.39	787,114,239.21
未分配利润	15,195,404,197.27	14,789,780,669.53	11,616,786,385.09	6,331,411,362.06
归属于母公司所有者权益合计	32,912,124,058.90	32,206,639,463.86	29,053,701,444.73	24,123,985,345.25
少数股东权益	705,438,181.70	692,945,850.19	844,648,671.92	1,276,761,405.86
所有者权益合计	33,617,562,240.60	32,899,585,314.05	29,898,350,116.65	25,400,746,751.11
负债和所有者权益总计	135,847,420,569.47	124,569,083,000.82	111,571,619,779.86	89,067,439,340.57

2、合并利润表

单位：元

	2018 半年度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入	5,591,317,674.88	17,499,924,005.52	13,626,242,154.83	11,636,298,826.34
其中：营业收入	5,591,317,674.88	17,499,924,005.52	13,626,242,154.83	11,636,298,826.34
营业总成本	5,365,009,572.50	16,899,934,288.80	13,652,820,273.54	11,112,858,290.42
其中：营业成本	3,981,185,210.70	12,570,080,546.16	10,861,162,471.56	8,646,113,705.25
税金及附加	216,955,236.36	1,523,142,367.59	769,440,548.15	825,615,991.45
销售费用	127,196,654.05	516,619,119.51	419,130,643.57	420,170,490.50
管理费用	211,214,067.38	444,280,244.79	390,172,502.46	315,784,015.59
财务费用	812,899,807.03	1,493,290,250.49	1,196,099,713.23	877,996,738.69
资产减值损失	15,558,596.98	352,521,760.26	16,814,394.57	27,177,348.94
加：公允价值变动收益	-36,039,590.17	25,176,970.60	-3,009,549.23	5,702,444.42
投资收益	1,544,239,096.40	3,182,236,717.02	353,463,579.79	979,814,862.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,427,455,875.31	2,482,386,682.79	576,362,535.07	824,865,304.25
资产处置收益	-54,288.15	515,100.31	-3,083,575.74	694,816.87

其他收益	850,513.28	7,383,879.83	-	-
营业利润	1,735,303,833.74	3,815,302,384.48	320,792,336.11	1,509,652,659.22
加：营业外收入	668,328.43	390,852,392.44	5,766,227,660.87	8,891,269.39
减：营业外支出	9,780,173.40	27,207,734.22	21,506,790.67	24,008,170.08
利润总额	1,726,191,988.77	4,178,947,042.70	6,065,513,206.31	1,494,535,758.53
减：所得税费用	265,161,934.04	828,726,084.59	218,333,676.89	452,856,194.90
净利润	1,461,030,054.73	3,350,220,958.11	5,847,179,529.42	1,041,679,563.63
其中：持续经营净利润	1,461,030,054.73	3,021,367,428.81	5,789,095,107.15	1,041,679,563.63
终止经营净利润	-	328,853,529.30	58,084,422.27	-
其中：少数股东损益	3,742,331.51	28,355,740.36	8,718,752.41	-119,043,716.14
归属于母公司所有者的净利润	1,457,287,723.22	3,321,865,217.75	5,838,460,777.01	1,160,723,279.77
其他综合收益的税后净额	49,558,632.37	-159,378,552.43	895,216,287.39	-1,292,700,861.50
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	49,558,632.37	-159,378,552.43	895,216,287.39	-1,292,700,861.50
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
综合收益总额	1,510,588,687.10	3,190,842,405.68	6,742,395,816.81	-251,021,297.87
归属于少数股东的综合收益总额	3,742,331.51	28,355,740.36	8,718,752.41	-119,043,716.14
归属于母公司普通股股东综合收益总额	1,506,846,355.59	3,162,486,665.32	6,733,677,064.40	-131,977,581.73
每股收益：				
基本每股收益	0.169	0.39	0.66	0.14
稀释每股收益	0.169	0.39	0.66	0.14

3、合并现金流量表

单位：元

	2018 半年度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	8,215,745,803.08	20,802,110,245.06	18,295,349,781.23	15,905,344,308.23
收到的税费返还	2,590,241.87	329,924.64	18,991,766.62	36,579,077.74
收到其他与经营活动有关的现金	906,809,376.40	2,673,066,600.94	1,445,819,491.47	521,225,204.31
经营活动现金流入小计	9,125,145,421.35	23,475,506,770.64	19,760,161,039.32	16,463,148,590.28
购买商品、接受劳务支付的现金	12,371,825,447.81	16,782,175,683.93	10,981,070,076.66	12,974,974,889.65
支付给职工以及为职工支付的现	214,237,225.96	419,759,113.50	369,264,511.83	339,773,814.84

金				
支付的各项税费	1,367,649,413.19	1,729,265,185.03	1,687,678,775.31	1,559,348,071.38
支付其他与经营活动有关的现金	923,355,900.16	2,861,132,542.27	2,094,045,854.80	887,258,237.39
经营活动现金流出小计	14,877,067,987.12	21,792,332,524.73	15,132,059,218.60	15,761,355,013.26
经营活动产生的现金流量净额	-5,751,922,565.77	1,683,174,245.91	4,628,101,820.72	701,793,577.02
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	774,445,528.44	3,504,284,695.66	417,795,415.73	1,374,934,157.95
取得投资收益收到的现金	90,121,333.91	891,977,052.06	283,297,533.51	156,663,787.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	449,375.45	806,170.98	1,819,300.35	4,367,508.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	300,991,019.56	-
收到其他与投资活动有关的现金	6,097,150,410.80	21,412,251,739.36	2,270,981,770.86	546,369,307.29
投资活动现金流入小计	6,962,166,648.60	25,809,319,658.06	3,274,885,040.01	2,082,334,761.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,353,258.13	41,639,835.98	446,301,703.75	281,764,223.46
投资支付的现金	4,281,014,775.97	9,649,036,604.20	2,510,896,274.52	8,666,135,123.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	36,183,144.86	359,498,497.62	167,939,043.79
支付其他与投资活动有关的现金	4,481,851,000.00	22,515,225,262.43	2,203,742,557.48	2,361,769,402.45
投资活动现金流出小计	8,782,219,034.10	32,242,084,847.47	5,520,439,033.37	11,477,607,793.54
投资活动产生的现金流量净额	-1,820,052,385.50	-6,432,765,189.41	-2,245,553,993.36	-9,395,273,031.89
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	24,500,000.00	-	-	5,513,992,624.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24,500,000.00	-	-	40,000.00
取得借款收到的现金	12,590,630,000.00	23,243,490,000.00	27,951,814,573.77	17,017,227,500.00
发行债券收到的现金	2,092,500,000.00	7,194,636,927.99	3,874,880,000.00	11,251,940,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,230,116,177.74	1,175,596,549.74	2,894,563,863.27	2,091,492,871.31
筹资活动现金流入小计	15,937,746,177.74	31,613,723,477.73	34,721,258,437.04	35,874,652,995.51
偿还债务支付的现金	6,659,571,742.95	21,383,245,616.99	24,176,693,479.20	17,005,112,437.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,930,294,413.82	4,166,635,041.14	4,220,531,670.65	3,892,895,284.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	51,095,000.00	18,000,000.00	54,800,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,268,532,064.53	885,647,965.05	4,675,037,899.19	3,769,404,639.04

筹资活动现金流出小计	9,858,398,221.30	26,435,528,623.18	33,072,263,049.04	24,667,412,360.46
筹资活动产生的现金流量净额	6,079,347,956.44	5,178,194,854.55	1,648,995,388.00	11,207,240,635.05
汇率变动对现金的影响	-15,092,897.47	-71,303,094.18	32,129,637.69	-210,026.55
现金及现金等价物净增加额	-1,507,719,892.30	357,300,816.87	4,063,672,853.05	2,513,551,153.63
期初现金及现金等价物余额	16,220,406,014.05	15,863,105,197.18	11,799,432,344.13	9,285,881,190.50
期末现金及现金等价物余额	14,712,686,121.75	16,220,406,014.05	15,863,105,197.18	11,799,432,344.13

4、母公司资产负债表

单位：元

	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：				
货币资金	6,989,458,502.33	9,075,665,932.89	7,341,769,931.95	5,081,632,971.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,399,456.83	3,404,041.10	3,352,446.38	3,673,212.97
应收账款	1,315,361.00	2,236,723.00	32,844,190.80	44,289,001.40
预付款项	3,366,628.35	40,212,929.00	21,844,359.60	22,154,315.60
应收利息	31,663,626.89	16,545,623.02	31,945,808.15	12,536,178.58
应收股利	671,377,054.00	467,377,054.00	485,657,800.00	534,157,800.00
其他应收款	16,518,662,668.51	11,683,834,424.78	14,182,512,905.33	11,114,996,908.31
存货	324,096.06	324,096.06	327,134.25	334,747.45
一年内到期的非流动资产	14,398,000.00	10,458,000.00	5,000,000.00	6,492,000.00
其他流动资产	8,386,339.98	8,169,683.13	1,043,490,149.40	1,838,267,279.61
流动资产合计	24,242,351,733.95	21,308,228,506.98	23,148,744,725.86	18,658,534,415.81
非流动资产：				
可供出售金融资产	10,084,914,133.92	10,686,992,291.40	9,280,761,127.84	7,505,584,190.28
长期应收款	3,263,984,000.00	3,003,984,000.00	2,833,984,000.00	3,520,000,000.00
长期股权投资	14,773,083,129.98	13,229,836,890.23	11,186,441,395.65	11,837,010,128.10
投资性房地产	51,225,845.90	52,197,479.00	54,140,745.20	56,084,011.40
固定资产	19,186,423.13	19,444,721.79	20,031,898.89	20,720,606.76
无形资产	884,971.77	814,002.34	862,825.61	869,312.97
递延所得税资产	-	-	112,774,225.09	-
其他非流动资产	307,000,000.00	6,940,000.00	704,078,000.00	578,500,000.00
非流动资产合计	28,500,278,504.70	27,000,209,384.76	24,193,074,218.28	23,518,768,249.51
资产总计	52,742,630,238.65	48,308,437,891.74	47,341,818,944.14	42,177,302,665.32

流动负债：				
短期借款	1,734,260,000.00	2,054,260,000.00	1,669,000,000.00	976,680,000.00
应付票据	118,447,393.00	-	150,000,000.00	-
应付账款	4,299.00	379,841.67	113,285.00	772,137.10
预收款项	5,619,056.00	808,362.00	2,135,357.80	7,802,164.19
应付职工薪酬	2,264,581.06	2,045,800.53	1,807,098.59	1,606,680.97
应交税费	3,220,898.12	10,378,477.23	15,043,219.00	22,658,998.75
应付利息	659,387,387.40	345,340,878.79	320,225,861.12	290,770,510.66
应付股利	491,949,814.28	1,787,227.10	1,787,227.10	1,787,227.10
其他应付款	5,023,458,276.08	4,424,380,528.93	4,314,750,979.37	2,843,772,782.02
一年内到期的非流动负债	2,529,800,000.00	2,128,700,000.00	1,485,400,000.00	6,087,413,597.75
其他流动负债	955,242,607.00	250,000,000.00	2,359,788,480.00	700,000,000.00
流动负债合计	11,523,654,311.94	9,218,081,116.25	10,320,051,507.98	10,933,264,098.54
非流动负债：				
长期借款	3,712,380,000.00	2,823,000,000.00	4,683,610,000.00	1,793,000,000.00
应付债券	15,956,936,089.42	14,454,361,914.09	11,947,367,549.91	8,447,926,546.64
其他非流动负债	1,450,000,000.00	1,450,000,000.00	1,330,000,000.00	1,241,397,307.50
非流动负债合计	21,119,316,089.42	18,727,361,914.09	17,960,977,549.91	11,482,323,854.14
负债合计	32,642,970,401.36	27,945,443,030.34	28,281,029,057.89	22,415,587,952.68
所有者权益：				
实收资本(或股本)	8,599,343,536.00	8,599,343,536.00	8,599,343,536.00	9,099,670,428.00
资本公积金	8,308,792,143.88	8,294,815,077.32	8,223,779,898.56	9,334,883,995.77
其它综合收益	-1,750,507,949.27	-1,395,362,066.40	-1,080,792,529.81	-1,149,540,459.62
盈余公积金	981,165,884.05	981,165,884.05	832,294,950.74	709,176,373.56
未分配利润	3,960,866,222.63	3,883,032,430.43	2,486,164,030.76	1,767,524,374.93
所有者权益合计	20,099,659,837.29	20,362,994,861.40	19,060,789,886.25	19,761,714,712.64
负债和所有者权益总计	52,742,630,238.65	48,308,437,891.74	47,341,818,944.14	42,177,302,665.32

5、母公司利润表

单位：元

	2018 年半年度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	1,140,705,910.85	2,301,944,652.82	1,833,143,062.48	2,546,666,089.11
减：营业成本	1,135,689,834.24	2,179,425,722.98	1,665,387,232.46	2,397,219,071.01

税金及附加	901,383.90	4,380,385.59	8,267,146.73	13,688,159.81
销售费用	-	-	-	-
管理费用	40,595,038.36	135,467,494.84	133,246,983.69	54,556,351.21
财务费用	288,009,540.46	722,801,883.86	766,488,645.26	651,739,242.10
资产减值损失	9,972,822.97	411,151,875.61	18,843,593.63	-16,562,395.96
加：公允价值变动收益	-4,584.27	51,594.72	-320,766.59	703,475.81
投资收益	944,038,167.17	2,752,800,501.88	1,877,250,651.50	1,512,579,964.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	142,967,895.30	430,354,560.80	527,254,740.97	634,651,792.94
资产处置收益	-	-	484,019.90	-
其他收益	-	-	-	-
营业利润	609,570,873.82	1,601,569,386.54	1,118,323,365.52	959,309,100.85
加：营业外收入	1.00	1.12	81.72	725,081.81
减：营业外支出	2,019,405.28	85,829.50	-88,099.48	2,197,201.87
利润总额	607,551,469.54	1,601,483,558.16	1,118,411,546.72	957,836,980.79
减：所得税费用	-	112,774,225.09	-112,774,225.09	-
净利润	607,551,469.54	1,488,709,333.07	1,231,185,771.81	957,836,980.79
持续经营净利润	607,551,469.54	1,488,709,333.07	1,231,185,771.81	957,836,980.79
终止经营净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-364,316,287.31	-314,569,536.59	68,747,929.81	-1,306,672,500.49
以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
以后将重分类进损益的其他综合收益	-364,316,287.31	-314,569,536.59	68,747,929.81	-1,306,672,500.49
综合收益总额	243,235,182.23	1,174,139,796.48	1,299,933,701.62	-348,835,519.70

6、母公司现金流量表

单位：元

	2018 半年度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,265,367,884.07	2,559,883,775.86	1,966,054,976.64	2,763,211,654.86
收到的税费返还	-	-	1,257,079.32	1,199,655.23
收到其他与经营活动有关的现金	113,242,100.40	131,553,639.05	83,528,665.17	56,668,328.75
经营活动现金流入小计	1,378,609,984.47	2,691,437,414.91	2,050,840,721.13	2,821,079,638.84
购买商品、接受劳务支付的现金	995,760,843.68	2,582,610,102.64	1,635,632,650.17	2,632,755,238.59

支付给职工以及为职工支付的现金	14,910,027.31	27,702,653.02	22,207,841.84	19,376,492.00
支付的各项税费	14,235,312.03	26,265,725.63	38,749,751.54	18,081,290.23
支付其他与经营活动有关的现金	30,943,696.16	64,911,722.08	52,766,662.08	31,408,405.13
经营活动现金流出小计	1,055,849,879.18	2,701,490,203.37	1,749,356,905.63	2,701,621,425.95
经营活动产生的现金流量净额	322,760,105.29	-10,052,788.46	301,483,815.50	119,458,212.89
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	144,097,297.30	2,460,430,560.99	1,235,977,703.22	639,003,339.21
取得投资收益收到的现金	70,990,057.02	1,434,027,529.85	867,068,127.18	138,004,532.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,300.00	-	500,457.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	13,225,608,236.14	33,969,447,270.31	21,170,090,966.22	8,965,807,980.78
投资活动现金流入小计	13,440,696,890.46	37,863,905,361.15	23,273,637,253.62	9,742,815,852.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	224,338.00	193,827.25	112,328.21	335,617.73
投资支付的现金	1,728,119,270.00	4,966,725,882.61	2,069,256,109.88	7,820,779,998.34
支付其他与投资活动有关的现金	15,695,224,715.36	34,311,841,751.54	22,358,229,256.54	13,127,031,318.45
投资活动现金流出小计	17,423,568,323.36	39,278,761,461.40	24,427,597,694.63	20,948,146,934.52
投资活动产生的现金流量净额	-3,982,871,432.90	-1,414,856,100.25	-1,153,960,441.01	-11,205,331,081.90
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	5,513,952,624.20
取得借款收到的现金	3,039,880,000.00	7,938,260,000.00	11,196,510,000.00	13,735,930,000.00
发行债券收到的现金	2,092,500,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	12,366,564,676.54	17,121,515,748.80	16,112,177,140.13	13,105,207,229.24
筹资活动现金流入小计	17,498,944,676.54	25,059,775,748.80	27,308,687,140.13	32,355,089,853.44
偿还债务支付的现金	2,069,400,000.00	9,160,098,480.00	9,901,739,670.00	7,644,576,630.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	529,706,438.68	1,435,039,318.81	2,069,240,719.17	1,659,482,866.69
支付其他与筹资活动有关的现金	12,578,294,940.03	12,039,489,119.90	12,270,553,382.12	11,186,131,859.38
筹资活动现金流出小计	15,177,401,378.71	22,634,626,918.71	24,241,533,771.29	20,490,191,356.07
筹资活动产生的现金流量净额	2,321,543,297.83	2,425,148,830.09	3,067,153,368.84	11,864,898,497.37
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	-1,338,568,029.78	1,000,239,941.38	2,214,676,743.33	779,025,628.36
期初现金及现金等价物余额	8,294,550,293.07	7,294,310,351.69	5,079,633,608.36	4,300,607,980.00
期末现金及现金等价物余额	6,955,982,263.29	8,294,550,293.07	7,294,310,351.69	5,079,633,608.36

（二）合并报表范围变动情况

1、2015 年合并财务报表范围变动情况

2015 年，公司新纳入合并范围的子公司 7 家，6 家为通过出资设立方式新纳入合并范围，1 家为本期发生的非同一控制下企业合并。不再纳入合并范围的子公司 1 家，是由于该子公司已无实际经营项目，解散清算并注销而不再纳入合并范围。

（1）报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

1) 本期公司与自然人章烈成、章雷共同出资设立平阳安瑞置业有限公司，注册资本 1000 万元，公司出资 510 万元，占其注册资本的 51%，拥有对其的实质控制权，故自平阳安瑞置业有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2) 本期公司控股子公司新湖期货有限公司出资设立新湖期货（香港）有限公司，注册资本 1,000 万港币，新湖期货有限公司 2015 年 4 月 28 日实际出资 1,000 万港币，占其注册资本的 100%，拥有对其的实质控制权，故自新湖期货（香港）有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

3) 本期公司控股子公司香港新湖投资有限公司出资设立澳洲兴澳投资有限公司，注册资本 11,000 万美元，于 2015 年 1 月 28 日办妥 COR 登记手续，香港新湖投资有限公司拟出资 11,000 万美元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实质控制权，故自澳洲兴澳投资有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

4) 本期公司出资设立上海拓驿投资管理有限公司，注册资本 1,000 万元，公司出资 1,000 万元，占其注册资本的 100%，拥有对其的控制权，故自上海拓驿投资管理有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

5) 本期公司控股子公司上海新湖瑞丰金融服务有限公司出资设立上海新湖瑞丰资产管理有限公司，注册资本 1,000 万元，上海新湖瑞丰金融服务有限公司出资 1,000 万元，占其注册资本的 100%。公司通过拥有对上海新湖瑞丰金融服务有限公司的 91.67% 股权，间接控制上海新湖瑞丰资产管理有限公司。故自上海新湖瑞丰金融服务有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

6) 本期公司全资控股子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司出资设立嘉兴市南湖区南湖国际罗马都市幼儿园，注册资本 50 万元，嘉兴市南湖国际教育投资有限公司出资 50 万元，占其注册资本的 100%。公司间接持有嘉兴市南湖区南湖国际罗马都市幼儿园 100% 的股权，拥有对其的实质控制权，故自嘉兴市南湖区南湖国际罗马都市幼儿园成立之日起，将其纳入合

并财务报表范围。

7) 本期公司控股子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司出资设立嘉兴经济技术开发区世贸新城幼儿园，注册资本 10 万元，嘉兴市南湖国际教育投资有限公司出资 6 万元，占其注册资本的 60%。公司间接持有嘉兴经济技术开发区世贸新城幼儿园 60%的股权，拥有对其的实质控制权，故自嘉兴经济技术开发区世贸新城幼儿园成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

8) 本公司控股子公司新湖地产集团有限公司与吴某于 2015 年 12 月 17 日签订的《上海玛宝房地产公司股权转让合同》，新湖地产集团有限公司以 20,750.27 万元受让吴某持有的上海玛宝房地产开发有限公司 100%股权。新湖地产集团有限公司已于 2015 年 12 月 25 日支付股权转让款 16,800.22 万元，并办理了相应的财产权交接手续。上海玛宝房地产开发有限公司已于 2015 年 12 月 25 日完成相关工商变更登记手续，故公司自 2015 年 12 月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

芜湖长江长置业有限公司旗下的地产项目长江长现代城已于 2015 年内全部结算完成，已无其他经营业务，公司于 2015 年 12 月 30 日注销。故自 2015 年该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

2、2016 年合并财务报表范围变动情况

2016 年，公司新纳入合并范围的子公司 12 家，11 家为通过出资设立方式新纳入合并范围，1 家为本期发生的非同一控制下企业合并。不再纳入合并范围的子公司 1 家，是由于该子公司无可开发项目，解散清算并注销而不再纳入合并范围。

(1) 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

1) 本期公司控股子公司新湖地产集团有限公司（以下简称“新湖地产”）出资设立上海新湖城市开发有限公司，注册资本 50,000 万元，新湖地产 2016 年 1 月 18 日实际出资 50,000 万元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实质控制权，故自上海新湖城市开发有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2) 本期公司出资设立新湖中宝投资管理有限公司，注册资本 50,000 万元，公司认缴 50,000 万元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实质控制权，故自新湖中宝投资管理有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

3) 本期公司出资设立浙江新湖金融信息服务有限公司，注册资本 50,000 万元，公司认缴

50,000 万元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实质控制权，故自浙江新湖金融信息服务有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

4) 根据本公司之子公司上海新湖城市开发有限公司（以下简称“上海城开”）与上海亚龙投资（集团）有限公司和上海亚龙企业有限公司（以下简称“原股东”）于 2016 年 3 月 8 日签订的《上海亚龙古城房地产开发有限公司股权及债权转让协议》，上海城开以 32,000 万受让原股东持有的上海亚龙古城房地产开发有限公司 100% 股权。上海城开已于 2016 年 3 月 29 日前付讫全部股权转让款 32,000 万。上海亚龙古城房地产开发有限公司已于 2016 年 4 月 7 日完成相关工商变更登记手续，故公司自 2016 年 4 月起将其纳入合并财务报表范围。

5) 本期公司控股子公司新湖地产出资设立浙江新湖海创地产发展有限公司，注册资本 5,000 万元，新湖地产 2016 年 7 月 12 日实际出资 5,000 万元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实质控制权，故自浙江新湖海创地产发展有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

6) 本期公司控股子公司新湖地产出资设立上海新湖天虹城市开发有限公司，注册资本 50,000 万元，新湖地产 2016 年 8 月 31 日实际出资 50,000 万元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实质控制权，故自上海新湖天虹城市开发有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

7) 本期公司控股子公司香港新湖投资有限公司（以下简称香港新湖）出资设立 Xinhu(BVI) Holding Company Limited，注册资本 1 美元，香港新湖认缴 1 美元，占其注册资本的 100%。对其拥有实际控制权，故自 Xinhu(BVI) Holding Company Limited 成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

8) 本期公司控股子公司新湖地产出资设立杭州新翼投资管理有限公司，注册资本 1,000 万元人民币，新湖地产认缴 1,000 万元人民币，占其注册资本的 100%。对其拥有实际控制权，故自杭州新翼投资管理有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

9) 本期公司控股子公司香港新湖出资设立 Xinhu (Oversea) 2017 Investment Company Limited，注册资本 1 美元，香港新湖认缴出资 1 美元，占其注册资本的 100%。对其拥有实际控制权，故自 Xinhu (Oversea) 2017 Investment Company Limited 成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

10) 本期公司控股子公司新湖地产出资设立温岭新湖地产发展有限公司，注册资本 5,000 万元人民币，新湖地产于 2016 年 11 月 30 日实际出资 5,000 万元人民币，占其注册资本的 100%。

对其拥有实际控制权，故自温岭新湖地产发展有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

11) Total Partner Global Limited，注册资本 1 美元，香港新湖于 2016 年 11 月 29 日实际出资 1 美元，取得其 100%的股权，对其拥有实际控制权，故自 2016 年 12 月起，将其纳入合并财务报表范围。

12) Summit Idea Limited，注册资本 1 美元，系 Total Partner Global Limited 全资子公司，公司自取得 Total Partner Global Limited 100%的股权后，相应对其拥有实际控制权，故自 2016 年 12 月起，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

平阳新湖房地产开发有限公司无可开发项目，2016 年 5 月 26 日，该公司股东会决议同意接受并进行清算。该公司于 2016 年 7 月 2 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、2017 年合并财务报表范围变动情况

2017 年，公司新纳入合并范围的子公司 8 家，7 家为通过出资设立方式新纳入合并范围，1 家为本期发生的非同一控制下企业合并。本期移除合并范围的子公司 5 家，其中注销子公司 1 家，因处置股权而丧失控制权的子公司 4 家。

(1) 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

1) 本期公司和控股子公司允升投资共同出资设立浙江新湖智脑投资管理合伙企业（有限合伙），注册资本 10,000 万元人民币，本公司和允升投资分别认缴 5,000 万元人民币出资，共同占其注册资本的 100%，对其拥有实际控制权。故自浙江新湖智脑投资管理合伙企业（有限合伙）成立之日 2017 年 11 月 15 日起，将其纳入合并财务报表范围。

2) 本期公司和控股子公司新湖地产共同出资设立平阳宝瑞置业有限公司，注册资本 1,000 万元人民币，本公司和新湖地产分别认缴 510 万元和 490 万元人民币出资，共同占其注册资本的 100%，对其拥有实际控制权。故自平阳宝瑞置业有限公司成立之日 2017 年 10 月 17 日起，将其纳入合并财务报表范围。

3) 本期公司控股子公司香港新湖投资有限公司出资设立冠宏投资有限公司，注册资本 5 万美元，香港新湖投资有限公司认缴出资 5 万美元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实际控制权，故自冠宏投资有限公司成立之日 2017 年 12 月 13 日起，将其纳入合并财务报表范围。

4) 本期公司控股子公司香港新湖投资有限公司出资设立泰信控股有限公司，注册资本 1

美元，香港新湖投资有限公司认缴出资 1 美元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实际控制权，故自泰信控股有限公司成立之日 2017 年 9 月 27 日起，将其纳入合并财务报表范围。

5) 本期公司控股子公司香港新湖投资有限公司出资设立泰融控股有限公司，注册资本 1 美元，香港新湖投资有限公司认缴出资 1 美元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实际控制权，故自泰融控股有限公司成立之日 2017 年 9 月 27 日起，将其纳入合并财务报表范围。

6) 本期公司控股子公司香港新湖投资有限公司出资设立香港冠盛投资有限公司，注册资本 1 万美元，香港新湖投资有限公司认缴出资 1 万美元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实际控制权，故自香港冠盛投资有限公司成立之日 2017 年 6 月 23 日起，将其纳入合并财务报表范围。

7) 本期公司控股子公司香港新湖投资有限公司出资设立启东新湖碧海旅游管理有限公司，注册资本 2,000 万美元，香港新湖投资有限公司出资 2,000 万美元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实际控制权，故自启东新湖碧海旅游管理有限公司成立之日 2017 年 9 月 20 日起，将其纳入合并财务报表范围。

8) 本期公司控股子公司新湖地产集团有限公司、浙江允升投资集团有限公司与海南海风实业有限公司、上海恒逸投资有限公司签订股权转让协议，受让对方合计持有的海南满天星旅业开发有限公司 50.50% 股权，海南满天星旅业开发有限公司已于 2017 年 1 月 18 日完成相关工商变更登记手续，故公司自 2017 年 1 月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

1) 本期公司注销子公司杭州新翼投资管理有限公司，该公司于 2017 年 12 月 15 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) 本期公司处置兴和投资 100% 股权，并于 2017 年 12 月办妥工商变更登记手续。由于兴和投资持有新湖期货 54% 股权，故公司对新湖期货一并丧失控制权，同时对新湖期货的全资子公司上海新湖瑞丰金融服务有限公司、上海新湖瑞丰资产管理有限公司和新湖国际金融(香港)有限公司也一并丧失控制权。

4、2018 年 1-6 月合并财务报表范围变动

2018 年 1-6 月，公司新纳入合并范围的子公司 4 家，4 家为通过出资设立方式新纳入合并范围。

(1) 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

1) 温岭锦辉置业有限公司

本期公司控股子公司新湖地产出资设立温岭锦辉置业有限公司，注册资本 5,000 万元，新湖地产出资 2,550 万元，占其注册资本的 51%，拥有对其的实际控制权，故自温岭锦辉置业有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2) 冠瑞投资有限公司

本期公司控股子公司香港新湖投资有限公司出资设立冠瑞投资有限公司，注册资本 5 万美元，香港新湖投资有限公司认缴出资 5 万美元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实际控制权，故自冠瑞投资有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

3) 深圳纵横区块科技有限公司

本期公司控股子公司浙江新湖智脑投资管理合伙企业（有限合伙）出资设立深圳纵横区块科技有限公司，注册资本 100 万元，浙江新湖智脑投资管理合伙企业（有限合伙）认缴出资 100 万元，占其注册资本的 100%，拥有对其的实际控制权，故自深圳纵横区块科技有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

4) 浙江新湖乐居科技有限公司

本期公司出资设立浙江新湖乐居科技有限公司，注册资本1,000万元，公司认缴出资1,000万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实际控制权，故自浙江新湖乐居科技有限公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

（三）公司最近三年及一期主要财务指标

项目	2018年 6月30日	2017年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 12月31日
流动比率（倍）	2.25	2.20	2.30	1.99
速动比率（倍）	0.51	0.61	0.78	0.62
资产负债率（母公司报表）	61.89%	57.85%	59.74%	53.15%
资产负债率（合并报表）	75.25%	73.59%	73.20%	71.48%
项目	2018年 1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
销售毛利率	28.80%	28.17%	20.29%	25.70%
销售净利率	26.13%	19.14%	42.91%	8.95%
应收账款周转率（次）	74.51	209.91	164.50	18.86
存货周转率（次）	0.06	0.23	0.22	0.19

2018年1-6月	净资产收益率 加权平均	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于发行人普通股股东的净利润	4.46%	0.169	0.169

扣除非经常性损益后归属于发行人普通股股东的净利润	4.47%	0.17	0.17
2017 年度	净资产收益率 加权平均	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于发行人普通股股东的净利润	10.84%	0.39	0.39
扣除非经常性损益后归属于发行人普通股股东的净利润	7.92%	0.28	0.28
2016 年度	净资产收益率 加权平均	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于发行人普通股股东的净利润	24.37%	0.66	0.66
扣除非经常性损益后归属于发行人普通股股东的净利润	2.31%	0.06	0.06
2015 年度	净资产收益率 加权平均	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于发行人普通股股东的净利润	5.89%	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于发行人普通股股东的净利润	5.12%	0.12	0.12

上述指标中除母公司资产负债率的指标外，其他均依据合并报表口径计算。各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=总负债/总资产

销售毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入

销售净利率=净利润/营业收入

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

每股收益指标及净资产收益率指标根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的规定计算。

扣除非经常性损益后净资产收益率和扣除非经常性损益后的每股收益按《公开发行证券公司信息披露规范问答第1号》的相关要求进行扣除。

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

(四) 管理层简明财务分析

1、合并报表口径分析

(1) 资产分析

最近三年及一期末，公司主要资产的构成情况如下：

单位：万元

资产	2018年6月30日		2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
货币资金	1,555,942.71	11.45	1,780,843.69	14.30	1,916,943.14	17.18	1,593,180.29	17.89

资产	2018年6月30日		2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
应收账款	7,272.40	0.05	7,736.63	0.06	8,936.97	0.08	7,629.41	0.09
预付款项	42,892.51	0.32	145,198.86	1.17	206,094.62	1.85	93,561.52	1.05
其他应收款	96,252.63	0.71	69,079.06	0.55	106,318.55	0.95	43,469.77	0.49
存货	6,957,465.58	51.22	5,936,955.89	47.66	5,170,125.22	46.34	4,909,634.96	55.12
其他流动资产	134,268.32	0.99	210,646.57	1.69	403,542.42	3.62	435,147.95	4.89
流动资产合计	9,008,523.21	66.31	8,214,427.88	65.94	7,826,612.79	70.15	7,103,886.87	79.76
可供出售金融资产	1,044,763.16	7.69	1,054,480.69	8.47	529,488.61	4.75	796,910.41	8.95
长期股权投资	3,038,204.15	22.36	2,769,512.83	22.23	2,425,786.46	21.74	733,290.72	8.23
投资性房地产	104,729.87	0.77	104,363.16	0.84	35,337.40	0.32	33,885.31	0.38
固定资产	46,090.85	0.34	47,065.27	0.38	21,353.16	0.19	22,687.42	0.25
无形资产	26,294.58	0.19	26,435.59	0.21	27,361.36	0.25	26,541.82	0.30
开发支出	87,287.55	0.64	87,287.55	0.70	87,285.89	0.78	83,912.62	0.94
其他非流动资产	157,847.80	1.16	91,170.01	0.73	96,791.88	0.87	81,850.90	0.92
非流动资产合计	4,576,218.85	33.69	4,242,480.42	34.06	3,330,549.19	29.85	1,802,857.06	20.24
资产总计	13,584,742.06	100.00	12,456,908.30	100.00	11,157,161.98	100.00	8,906,743.93	100.00

报告期内，公司的总资产规模持续快速增长。2015年末、2016年末、2017年末及2018年6月末，公司总资产分别为8,906,743.93万元、11,157,161.98万元、12,456,908.30万元及13,584,742.06万元。公司资产规模稳步增长，主要原因是报告期内公司不断扩大经营规模，对原有项目持续投入并不断新增土地储备，使得存货数额持续增长。

从资产构成来看，公司的资产主要为货币资金、存货、长期股权投资，合计占公司总资产的80%以上。在公司的资产结构中，流动资产占比较高；在公司的流动资产中，占比较高的分别是存货和货币资金。截至2018年6月末，公司存货占总资产比重为51.22%，货币资金占总资产的比例为11.45%。

公司适时调整开发节奏和销售策略，坚持普通刚需住宅产品定位，加大设计优化和市场营销力度，取得良好的销售业绩，同时为保证项目开发进度及新增土地储备的需要，公司适当加大了债务融资，因此报告期内公司的货币资金总体呈上升趋势，近期趋于稳定。

报告期内，公司房地产开发与销售业务均保持了较快的增长速度，公司在全国近30个城市开展以住宅为主的房地产开发业务。开发的房地产项目及土地储备逐年增加，致使报告期内

存货持续快速增长。

报告期内，公司坚持以地产为主业，适当辅之以金融、科技等投资的发展战略。在金融、科技及其他领域，公司抓住了较多的高效投资机会，培育和发展金融、科技等新的业务，并逐步形成与地产业务之间的良性互动，因此报告期内公司长期股权投资不断增长。

(2) 负债分析

最近三年及一期末，公司主要负债的构成情况如下：

单位：万元

负债	2018年6月30日		2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
短期借款	221,252.74	2.16	273,405.82	2.98	416,260.00	5.10	297,238.00	4.67
应付账款	140,557.07	1.37	197,417.81	2.15	157,781.56	1.93	135,619.41	2.13
预收款项	1,784,552.51	17.46	1,557,666.39	16.99	1,332,950.28	16.32	943,038.59	14.81
应交税费	114,854.15	1.12	173,006.30	1.89	130,656.34	1.60	140,617.66	2.21
其他应付款	232,841.05	2.28	203,734.04	2.22	155,113.88	1.90	136,328.17	2.14
一年内到期的非流动负债	1,133,533.42	11.09	1,125,820.77	12.28	456,148.41	5.59	1,345,731.36	21.14
其他流动负债	197,754.14	1.93	136,909.54	1.49	687,432.96	8.42	475,111.01	7.46
流动负债合计	3,998,679.16	39.11	3,732,425.72	40.72	3,408,019.87	41.73	3,566,546.38	56.02
长期借款	3,750,297.00	36.68	3,046,666.03	33.24	2,904,533.46	35.56	1,491,047.74	23.42
应付债券	2,217,581.39	21.69	2,099,377.53	22.90	1,490,949.43	18.26	1,125,423.29	17.68
其他非流动负债	221,021.48	2.16	253,062.09	2.76	335,000.00	4.10	154,875.16	2.43
非流动负债合计	6,224,306.68	60.89	5,434,524.05	59.28	4,759,307.10	58.27	2,800,122.88	43.98
负债合计	10,222,985.83	100.00	9,166,949.77	100.00	8,167,326.97	100.00	6,366,669.26	100.00

报告期内公司业务快速增长，负债规模跟随总资产持续扩大。2015年末、2016年末、2017年末及2018年6月末，公司负债总额分别为6,366,669.26万元、8,167,326.97万元、9,166,949.77万元及10,222,985.83万元。公司合并资产负债率维持在71%至76%之间，扣除预收款项后的资产负债率在60%-63%之间。

公司各报告期末的流动负债占总负债的比例分别为56.02%、41.73%、40.72%及39.11%，近年公司非流动负债比例有所提升。其中预收账款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券等占比较大，符合房地产开发的行业特点。

报告期内，公司不断拓宽融资渠道，通过债券融资、长期银行借款、信托融资等多元化融

资渠道支撑业务的高速增长，因此应付债券、长期借款及其他非流动负债总体上呈增长趋势。

报告期内，公司适时调整开发节奏和销售策略，坚持普通刚需住宅产品定位，加大设计优化和市场营销力度，取得良好的销售业绩，预收账款逐年增长。

(3) 偿债能力分析

最近几年，公司采取积极的经营策略，充分利用财务杠杆扩展业务，因此导致资产负债率（合并）有所上升，但公司的流动比率呈上升趋势。最近三年及一期末，公司的流动比率分别为 1.99、2.30、2.20 及 2.25，速动比率分别为 0.62、0.78、0.61 及 0.51，公司合并资产负债率分别为 71.48%、73.20%、73.59% 及 75.25%。

公司始终按期偿还有关债务，与银行等金融机构建立了长期合作关系，具备良好的资信水平，各大金融机构授予公司较高的信用额度。

(4) 盈利能力分析

报告期内，公司主营业务包括房地产开发和销售、海涂开发、商业贸易。其它业务主要包括房屋租赁和物业管理业务等，报告期内对公司营业收入的影响较小。

最近三年及一期，公司利润表主要项目见下表：

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	559,131.77	1,749,992.40	1,362,624.22	1,163,629.88
其中：主营业务收入	555,770.02	1,745,719.87	1,359,657.04	1,159,180.43
其他业务收入	3,361.75	4,272.53	2,967.17	4,449.45
营业成本	398,118.52	1,257,008.05	1,086,116.25	864,611.37
销售费用	12,719.67	51,661.91	41,913.06	42,017.05
管理费用	21,121.41	44,428.02	39,017.25	31,578.40
财务费用	81,289.98	149,329.03	119,609.97	87,799.67
投资收益	154,423.91	318,223.67	35,346.36	97,981.49
营业利润	173,530.38	381,530.24	32,079.23	150,965.27
营业外收入	66.83	39,085.24	576,622.77	889.13
利润总额	172,619.20	417,894.70	606,551.32	149,453.58
净利润	146,103.01	335,022.10	584,717.95	104,167.96
归属于母公司所有者的净利润	145,728.77	332,186.52	583,846.08	116,072.33

1) 营业收入、营业毛利

最近三年及一期，公司的营业收入分别为 1,163,629.88 万元、1,362,624.22 万元、1,749,992.40

万元及 559,131.77 万元。近年来由于房地产结算面积增加使得房地产开发收入增加，总体营业收入相应上升。公司经营规模持续扩大，在建房地产开发项目逐年增加，销售费用、管理费用逐年增长，财务费用亦随融资规模的扩大而增长。

最近三年及一期，公司主营业务收入构成情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-6月		2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
房地产开发	368,345.48	66.28	1,275,525.77	73.07	1,007,454.80	74.10	699,842.38	60.37
商业贸易	178,329.82	32.09	445,945.53	25.55	320,063.13	23.54	417,146.84	35.99
海涂开发	5,492.85	0.99	6,925.91	0.40	15,747.70	1.16	26,967.19	2.33
其他	3,601.87	0.65	17,322.65	0.99	16,391.40	1.21	15,224.02	1.31
合计	555,770.02	100.00	1,745,719.87	100.00	1,359,657.04	100.00	1,159,180.43	100.00

公司最近三年及一期的主营业务收入主要由房地产、商业贸易、海涂开发业务三部分组成，其中商业贸易业务占主营业务收入比重达约在 20-35%之间，但由于该业务毛利率较低，因此对公司营业毛利影响有限。公司的核心业务为房地产与海涂开发，最近三年及一期，房地产与海涂开发对公司毛利的贡献占比约 96%左右。

2) 期间费用

最近三年及一期，公司期间费用情况如下：

单位：万元

	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
销售费用	12,719.67	51,661.91	41,913.06	42,017.05
管理费用	21,121.41	44,428.02	39,017.25	31,578.40
财务费用	81,289.98	149,329.03	119,609.97	87,799.67
期间费用合计	115,131.06	245,418.96	200,540.29	161,395.12
销售费用/营业收入 (%)	2.27	2.95	3.08	3.61
管理费用/营业收入 (%)	3.78	2.54	2.86	2.71
财务费用/营业收入 (%)	14.54	8.53	8.78	7.55
期间费用率合计 (%)	20.59	14.02	14.72	13.87

公司销售费用、管理费用随着经营规模的扩大而不断增长。公司不断开拓融资渠道，通过新增银行借款、发行公司债券、信托融资等融资方式筹措资金用于项目开发，因此财务费用逐

年增长。

(5) 现金流量分析

最近三年及一期，公司现金流量表主要项目见下表：

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动现金流入：	912,514.54	2,347,550.68	1,976,016.10	1,646,314.86
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	821,574.58	2,080,211.02	1,829,534.98	1,590,534.43
经营活动现金流出：	1,487,706.80	2,179,233.25	1,513,205.92	1,576,135.50
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	1,237,182.54	1,678,217.57	1,098,107.01	1,297,497.49
经营活动产生的现金流量净额	-575,192.26	168,317.42	462,810.18	70,179.36
投资活动产生的现金流量净额	-182,005.24	-643,276.52	-224,555.40	-939,527.30
筹资活动产生的现金流量净额	607,934.80	517,819.49	164,899.54	1,120,724.06
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,509.29	-7,130.31	3,212.96	-21.00
现金及现金等价物净增加额	-150,771.99	35,730.08	406,367.29	251,355.12

报告期内为实现做强、做大房地产主业，公司在全国范围内同时开发多个房地产项目，每年投入项目开发的现金支出较多；另外，公司为保持可持续发展，择机进行土地储备，亦导致经营活动现金流出较大；从行业特点来看，房地产项目开发从取得土地到最终实现交付所需时间较长，导致了公司经营活动净现金流量随着项目开发和销售呈现一定的波动。

2015年经营活动产生的现金流量净额为70,179.36万元，主要因为当期房地产销售情况良好，且当期公司调整了拿地节奏，房地产的土地支出降低；2016年经营活动产生的现金流量净额为462,810.18万元，主要因为当期房地产销售增加。2017年经营活动产生的现金流量净额为168,317.42万元，主要因为当期房地产销售回款增加；2018年1-6月经营活动产生的现金流量净额为-575,192.26万元，主要因为本期上海旧改项目拆迁支出增加。

最近三年及一期，为满足房地产开发项目的开发资金需求，公司拓宽了融资渠道，加大了银行贷款、债券融资、信托融资的规模，因此取得借款产生的现金流入不断增长，导致筹资活动产生的现金流量净额为正数。

2、母公司报表口径分析

(1) 资产分析

最近三年及一期末，母公司主要资产的构成情况如下：

单位：万元

资产	2018年6月30日		2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
货币资金	698,945.85	13.25	907,566.59	18.79	734,176.99	15.51	508,163.30	12.05
其他应收款	1,651,866.27	31.32	1,168,383.44	24.19	1,418,251.29	29.96	1,111,499.69	26.35
应收股利	67,137.71	1.27	46,737.71	0.97	48,565.78	1.03	53,415.78	1.27
流动资产合计	2,424,235.17	45.96	2,130,822.85	44.11	2,314,874.47	48.90	1,865,853.44	44.24
可供出售金融资产	1,008,491.41	19.12	1,068,699.23	22.12	928,076.11	19.60	750,558.42	17.80
长期股权投资	1,477,308.31	28.01	1,322,983.69	27.39	1,118,644.14	23.63	1,183,701.01	28.06
其他非流动资产	30,700.00	0.58	694.00	0.01	70,407.80	1.49	57,850.00	1.37
非流动资产合计	2,850,027.85	54.04	2,700,020.94	55.89	2,419,307.42	51.10	2,351,876.82	55.76
资产总计	5,274,263.02	100.00	4,830,843.79	100.00	4,734,181.89	100.00	4,217,730.27	100.00

报告期内，母公司的总资产规模持续快速增长。最近三年及一期末，母公司总资产分别为4,217,730.27万元、4,734,181.89万元、4,830,843.79万元及5,274,263.02万元。母公司的资产主要由货币资金、其他应收款、可供出售金融资产和长期股权投资构成，报告期内母公司不断扩大经营规模和投资规模，并扩大对子公司融资支持力度，使得其他应收款、可供出售金融资产和长期股权投资不断增长，带动总资产持续增长。

(2) 负债分析

最近三年及一期末，母公司主要负债的构成情况如下：

单位：万元

负债	2018年6月30日		2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
短期借款	173,426.00	5.31	205,426.00	7.35	166,900.00	5.90	97,668.00	4.36
其他应付款	502,345.83	15.39	442,438.05	15.83	431,475.10	15.26	284,377.28	12.69
一年内到期的非流动负债	252,980.00	7.75	212,870.00	7.62	148,540.00	5.25	608,741.36	27.16
其他流动负债	95,524.26	2.93	25,000.00	0.89	235,978.85	8.34	70,000.00	3.12
流动负债合计	1,152,365.43	35.30	921,808.11	32.99	1,032,005.15	36.49	1,093,326.41	48.78
长期借款	371,238.00	11.37	282,300.00	10.10	468,361.00	16.56	179,300.00	8.00
应付债券	1,595,693.61	48.88	1,445,436.19	51.72	1,194,736.75	42.25	844,792.65	37.69
其他非流动负债	145,000.00	4.44	145,000.00	5.19	133,000.00	4.70	124,139.73	5.54
非流动负债合计	2,111,931.61	64.70	1,872,736.19	67.01	1,796,097.75	63.51	1,148,232.39	51.22

负债	2018年6月30日		2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
负债合计	3,264,297.04	100.00	2,794,544.30	100.00	2,828,102.91	100.00	2,241,558.80	100.00

报告期内母公司负债规模跟随业务规模及投资规模的扩大而持续扩大。2015年末、2016年末、2017年末及2018年6月末，母公司负债总额分别为2,241,558.80万元、2,828,102.91万元、2,794,544.30万元及3,264,297.04万元。母公司负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和其他非流动负债构成，报告期内，母公司不断拓宽融资渠道以支撑母公司及子公司业务的高速增长，因此负债总额持续增长。

(3) 偿债能力分析

最近三年及一期末，母公司主要偿债能力指标如下：

单位：万元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动比率(倍)	2.10	2.31	2.24	1.71
速动比率(倍)	2.10	2.31	2.24	1.71
资产负债率	61.89%	57.85%	59.74%	53.15%

报告期内，2015-2017年母公司流动比率和速动比率不断增长，短期偿债能力有所提升。母公司不断拓宽融资渠道以支撑母公司及子公司业务的增长，2014年末资产负债率随着债券发行、长期借款增加逐年上升。2015年母公司发行了“15新湖债”和“15中宝债”，导致资产负债率上升。2016年母公司发行了“16新湖01”和回购公司股份500,326,892股，导致资产负债率上升。截至2018年6月末，母公司新增借款、债券融资增加，负债率有所上升。良好的银企关系和母公司充足的经营活动现金流入将为母公司的偿债能力提供可靠保障。

(4) 盈利能力分析

最近三年及一期，母公司利润表主要情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	114,070.59	230,194.47	183,314.31	254,666.61
营业成本	113,568.98	217,942.57	166,538.72	239,721.91
财务费用	28,800.95	72,280.19	76,648.86	65,173.92

投资收益	94,403.82	275,280.05	187,725.07	151,258.00
营业利润	60,957.09	160,156.94	111,832.34	95,930.91
利润总额	60,755.15	160,148.36	111,841.15	95,783.70
净利润	60,755.15	148,870.93	123,118.58	95,783.70

最近三年及一期，母公司营业收入分别为 254,666.61 万元、183,314.31 万元、230,194.47 万元及 114,070.59 万元，营业利润分别为 95,930.91 万元、111,832.34 万元、160,156.94 万元及 60,957.09 万元，净利润分别为 95,783.70 万元、123,118.58 万元、148,870.93 万元及 60,755.15 万元。近年来母公司营业利润、利润总额和净利润稳定增长，盈利能力不断提高。

（5）现金流量分析

最近三年及一期，母公司现金流量表主要项目如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	32,276.01	-1,005.28	30,148.38	11,945.82
投资活动产生的现金流量净额	-398,287.14	-141,485.61	-115,396.04	-1,120,533.11
筹资活动产生的现金流量净额	232,154.33	242,514.88	306,715.34	1,186,489.85
现金及现金等价物净增加额	-133,856.80	100,023.99	221,467.67	77,902.56

最近三年及一期，母公司经营活动产生的现金流量净额分别为 11,945.82 万元、30,148.38 万元、-1,005.28 万元及 32,276.01 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 1,186,489.85 万元、306,715.34 万元、242,514.88 万元及 232,154.33 万元。2017 年母公司经营活动现金流量净额为负主要是因为结算方式导致的差异。2018 年 1-6 月投资活动现金流为负主要是因为新增股权投资，筹资活动现金流量增加主要是因为新增借款和债券融资增加。

3、未来业务目标

历经多年经营，公司已成长为一家跨地区经营、具有较强规模和品牌优势、成长性良好的全国性房地产开发企业。公司将始终以房地产为核心并积极配置大量城镇化建设项目，适当辅之于金融、资源等高效投资的发展战略，针对不断变化的内外部环境，适当调整经营模式，促进公司市场价值、资产规模、盈利能力持续提升。

公司将继续坚持普通刚需住宅为主的产品定位，挖掘改善型需求的产品，力争销售收入有较大幅度增长。公司将努力把握资本市场和行业发展带来的机遇，继续坚定不移地坚持做大做强地产业务，注重提升企业的专业能力，及时准确地分析政策，有效降低各种不利因素的影响，

确保公司稳定健康发展。

在金融领域，公司将积极整合金融资源，深化金融科技业务创新，利用大数据和云计算等金融科技进一步增强各金融板块的协同性，着力营造一体化的金融服务能力，力求在金融及金融科技领域打造核心竞争力。

4、盈利能力的可持续性

近年来，公司房地产开发业务受房地产调控及供需关系变化等因素的影响，毛利率有所下降，公司将从以下几方面保障并提升盈利能力：

(1) 快速抓住市场机会，及时调整产品结构，实现预期收入。

加强对客户需求分析，从产品面积、功能等方面，不断优化产品结构，紧跟市场需求加大面向刚需的中小户型产品的投放，保持较合理的开发节奏。针对大户型产品进行深度客户挖掘，开展个性化营销，以提高大户型产品的去化速度。

(2) 进一步完善营销管理体系，优化营销激励制度。

加强对营销人员培训，落实全员营销政策等方面入手，以打造专业化的销售团队，提高营销效率。根据市场形势把握营销策略，通过细分客户类型，深入研究客户特点，创新营销渠道，启用代理销售、电商等新型合作渠道，探索通过自销与代理相结合的销售模式。

(3) 加强资金统筹，平衡项目融资，合理控制融资成本。

公司将加强对公司资金的管理与监控，使公司项目进度与公司现金流量计划协调一致，提高公司资金的使用效率。在确保公司具备充足的运营资金的同时，通过优化借款期限及其结构，将资金综合成本控制在合理水平以内。

(4) 以完善公司内控体系为重点，进一步提升公司治理和精细化管理水平

公司将进一步打造并完善与现阶段发展规模相适应的集团化管控模式，完善内部机构职能，提高管理效益。借鉴同行业的先进管理经验和方法，建立健全公司对项目管理、成本控制、审批程序等内部工作制度，达到职能监管、过程控制、规避风险的目的，促进公司规范、高效发展。

(5) 积极整合金融资源，平滑地产业绩波动

将继续积极整合银行、券商等金融板块，通过网络、资源、业务、客户、产品在互联网金融平台上的共享，提升金融板块的整体收益，有效平滑地产板块的业绩波动，提高公司经营业绩的抗风险能力，稳定并提升公司的盈利能力。

四、本次债券发行的募集资金用途

扣除发行费用后，本次发行公司债券的募集资金拟用于偿还公司债务（包含已发行存量债

券)、补充流动资金、项目建设、未来可能的收购兼并项目及法律法规允许的其他方式等。具体用途提请股东大会授权董事会根据公司财务状况与资金需求情况，在上述范围内确定。

本次发行有利于公司降低融资成本，优化债务结构，保障公司持续、健康发展。

五、其他重要事项

公司属于房地产行业，按照中国人民银行的有关规定必须为商品房承购人提供抵押贷款担保。截至2018年6月30日，本公司及控股子公司向银行提供商品房按揭贷款担保的金额为90.82亿元。

截至2018年6月30日，本公司及控股子公司为关联方担保余额为27.89亿元，为非关联方担保余额为2.56亿元。

截至2018年6月30日，本公司及控股子公司无重大未决诉讼或仲裁事项。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2018年8月30日