

公司代码：600208

公司简称：新湖中宝

新湖中宝股份有限公司 2020 年度社会责任报告

目 录

前言	3
一、公司概况	3
二、公司治理	4
（一）治理结构	4
（二）三会运行	5
三、社会责任履行情况	6
（一）可持续发展	6
（二）投资者关系	7
（三）供应商和客户	9
（四）员工关怀	10
（五）绿色房产	11
（六）社会活动	12
（七）慈善公益	13
结束语	17

前言

《新湖中宝股份有限公司 2020 年度社会责任报告》是新湖中宝股份有限公司向公众提交的第 11 份社会责任报告。报告根据上海证券交易所关于《加强上市公司社会责任承担工作暨发布〈上海证券交易所上市公司环境信息披露指引〉的通知》等的要求，全面回顾报告期内公司在履行社会责任方面的情况。

2020 年，公司依法经营、规范运作，在企业稳健、持续发展的过程中履行社会公民的责任，在积极承担对投资者、供应商和客户、员工等利益相关者责任和义务的同时，致力于推动企业与自然、社会的和谐发展。通过制定公司内部规章制度，落实各项政策措施，以实际行动参与到履行社会责任的方方面面。

一、公司概况

新湖中宝股份有限公司于 1999 年在上海证券交易所上市，主营业务为地产和投资等。截止 2020 年 12 月底，公司注册资本 86 亿元，总资产 1357 亿元，净资产 378 亿元，系“沪深 300”指标成分股和 MSCI 中国 A 股指数成分股。

公司按照国家产业转型方向，前瞻投资于区块链、人工智能、高端制造、芯片设计、生物医药等高科技企业，趣链科技、邦盛科技、宏华数码、晶晨股份、蕙新医疗等众多企业拥有国际领先的国产自主可控技术，已经或拟将陆续上市；广泛投资于万得信息、湘财股份、大智慧、通卡联城等一批拥有领先技术和市场份额的金融服务和金融

科技公司，构建双向赋能的金融服务和金融科技生态圈。

公司地产业务的实力和品质居行业前列，深耕长三角二十余年，在环上海圈拥有丰富优质的土地储备。上海内环开发面积约 200 万平方米，增值潜力巨大，同时在长三角投入一级土地开发达 1000 多万平方米，为地产业务可持续发展奠定坚实基础。公司产品准确定位、品质高端，得到市场追捧，溢价率高于市场。

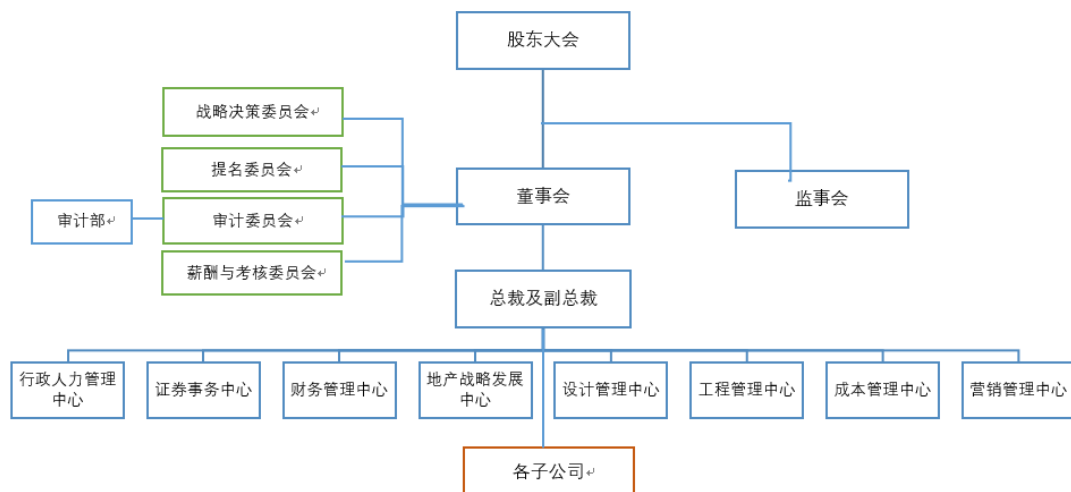
公司积极响应党中央关于向着更远的目标谋划共同富裕的号召，秉持“财富共享才最有价值”的理念，把慈善公益资源集中投向扶贫攻坚领域，着眼问题施策，建构系统赋能，发起设立了浙江新潮慈善基金会，持续推进“新潮乡村幼儿园建设暨怒江州幼儿园全覆盖项目”、恩施“新潮枫香河村益贫乡村计划”等重要项目，项目计划目标全面完成，项目社会效能得到充分释放，有力助推了项目地打赢脱贫攻坚战，让发展成果更多更公平惠及人民。

二、公司治理

公司一直致力于不断优化公司治理，健全内部控制，规范公司运作，保障所有股东享有法律、法规、规章所规定的各项合法权益。

（一）治理结构

根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规的要求，建立股东大会、董事会、监事会、经理层各司其职、相互制衡的组织结构。



(二) 三会运行

1、股东大会

公司能够根据《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》《股东大会规范意见》及公司制定的《股东大会议事规则》召集、召开股东大会,平等对待所有股东,保障股东能够充分行使自己的权利;期内,公司召开年度股东大会1次,临时股东大会6次。公司认真贯彻实施《上市公司股东大会规则》,股东大会均采取现场投票与网络投票相结合的方式,以保障社会公众股东、特别是中小股东参与。

2、董事会

公司严格按照《公司法》《公司章程》《上海证券交易所上市公司董事选任与行为指引(2013年修订)》等法律法规及规范性文件的选聘程序选举董事,公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。

期内,公司召开董事会会议12次,其中通讯会议11次,现场会议1次。公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度,出席董事会会议。

公司董事会下设审计、提名、薪酬与考核和战略与决策四个专门委员会，各专门委员会皆有三分之二成员由独立董事组成。专业委员会设立以来，公司各相关部门做好与各专门委员会的工作衔接，各位董事勤勉尽职，认真审阅董事会和股东大会的各项议案，并提出有益的建议，为公司科学决策提供强有力的支持。

3、监事会

公司严格按照《公司法》《公司章程》等法律法规及规范性文件的选聘程序选举监事，公司监事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。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。

期内，公司召开监事会议 4 次。公司各位监事能够依据《监事会议事规则》等制度，认真履行自己的职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见。

三、社会责任履行情况

（一）可持续发展

2020 年度，公司各项经营指标继续保持良好增长态势。期内，公司净利润大幅增长，归属于上市公司股东的净利润 31.64 亿元，同比增长 46.95%。每股收益 0.38 元；加权平均净资产收益率 8.85%，纳税总额 22.07 亿元。期末，公司总资产 1356.85 亿元，归属于上市公司股东的净资产 378.37 亿元，比年初增加 9.88%。上述指标体现了公司经营扎实，财务状况健康。

（二）投资者关系

1、信息披露

期内，公司遵守上海证券交易所关于上市公司公告真实、准确、完整、及时、公平披露的要求，共计披露公司临时公告 73 项，定期报告 4 项，保证了股东对公司重大事项和经营情况的知情权。

2、与控股股东关系

公司具有独立的业务及自主经营能力，与控股股东不存在同业竞争关系，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东进行的关联交易公平合理，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务做到了五独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。公司对截止 2020 年 12 月 31 日控股股东及其关联方占用资金等事项进行了自查，公司不存在违规占用资金的情况。

3、股东回报

为维护投资者利益，同时进一步完善公司长效激励机制，公司于 2019 年实施了回购股份方案，2020 年 2 月 14 日，公司完成回购股份方案，累计回购股份 16545.4236 万股，占公司总股本的 1.92%，回购总金额为 60009.68 万元。此次回购股份有利于推动公司股票价格与内在价值的相匹配，有利于调动员工积极性，维护公司与广大投资者利益，促进公司的长远发展，符合公司和全体股东的利益。

期内，公司依据《公司章程》《2018-2020 年度股东回报规划》，实施了 2019 年年度权益分派方案。加上视同现金分红的 2019 年度

已实施的股份回购金额 4.96 亿元，2019 年度公司现金分红金额合计 5.81 亿元，占公司 2019 年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的比例为 26.98%。

4、债权人权益

根据《中华人民共和国会计法》《企业会计准则》等要求，公司建有完善的会计核算体系与财务管理体系，确保公司财务稳健，各项资产得到有效合理利用。

期内，公司在转型发展中前瞻有序降低财务杠杆截至期末，公司全面满足“三道红线”财务指标要求。公司账面资产负债率 71.60%，同比下降 3.98 个百分点；预收类款项 206 亿元，扣除预收类款项后的资产负债率为 66.52%，负债率继续在行业中保持中等偏低水平。净负债率 0.96，较期初下降近一半，处于行业低位。现金短债比为 1.01，完成指标要求，这体现了公司优秀的资金管理能力。

5、投资者关系管理

公司积极接待各类投资者到公司现场参观、考察。接待投资者及时向投资者宣传、推介公司的具体情况，使公司以更加透明、公开、热情的态度通过各种渠道更进一步加强了投资者关系管理工作，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司稳健、持续、健康地发展。

公司在上证所信息网络有限公司上证路演中心举行了 2019 年度业绩说明会，在就公司的经营业绩、发展战略、分配方案等情况与广大投资者沟通举办网上业绩说明会，积极与投资者进行交流。此外，

还在全景网互动平台参加了由浙江证监局、浙江上市公司协会等共同举办的“凝心聚力 共克时艰”浙江辖区上市公司投资者网上集体接待日活动，就投资者提出的问题进行了全面的沟通。

（三）供应商和客户

2020 年，公司秉承一直以来坚持诚实守信、互惠互利、合法合规的交易原则，与供应商和经销商继续保持良好的合作关系。通过引进设计新理念、采用建筑新技术、新工艺，致力于提高新湖地产的品质，为客户提供物有所值的产品。通过有效的市场营销、宣传策划和服务创新，提高新湖地产的市场知名度、社会美誉度、客户忠诚度，为消费者提供优质的产品和服务，使企业赢得良好的品牌形象及社会广泛的尊敬。

公司一直致力于为希望改变居住环境、提高生活质量、追求高尚生活品质的人士营造一个“自然的园、健康的家”。随着公司规模扩大，地域的延伸，其客户群体日趋广泛，需求层次呈现多元化发展趋势。公司顺应发展潮流，把握市场规律，结合地域特色，挖掘客户需求，与外部专业机构精诚合作。

公司始终定位“大众精品，城市经典”，本着对人民大众负责、对城市负责、对历史负责的态度，在规划设计、建筑质量、景观环境、服务水平、物管实施上精益求精，致力于开发以高性能价格比为主要特点、面向大众的中高档房产精品。同时注重社会效益，为所在城市增添靓丽的风景线，留下长久的有价值的作品。

房地产业是一个适宜共享的产业。作为一家懂得奉献、懂得分享、

懂得取舍、倡导多赢、有理想的房地产行业上市公司，公司将进一步以“财富共享才最有价值”为可持续发展的精神内核，致力于实现社会、业主、投资者、经营者之间的财富价值最大化。

（四）员工关怀

2020 年末，公司员工已超 1500 余人。公司一贯重视员工工作与生活平衡；为员工提供可持续发展的空间和机会，鼓励员工和公司共同成长；倡导简单人际关系，致力于营造能充分发挥员工才干的工作氛围，实现与员工的共同发展。

1、员工权益维护

公司认真贯彻《劳动合同法》，保障职工合法权益，建立较为完善的薪酬体系和激励机制，充分调动广大员工积极性；提高员工工资福利待遇，为所有员工按时足额缴纳社会养老、医疗、工伤、失业、生育等各项保险，让员工享受企业发展的成果，激发员工的工作积极性，促进劳资关系的和谐稳定。期内，公司共支付员工薪酬和福利 4.78 亿元，同比增加 3%。

与此同时，公司还致力于健全劳动安全卫生制度，保障职工劳动安全。定期组织员工体检，减少职业危害，为职工创造健康、安全的工作和生活环境，杜绝劳动安全事故发生。

2、员工培训

通过新员工培训、新湖讲堂等项目提升员工凝聚力和归属感。期内，公司创新培训方式，采用线上线下相结合的模式，累计组织新员工培训 196 人次，举办“新湖讲堂”7 期，主题涵盖通用管理、岗位

技能提升及政策解读等。同时，推荐优秀线上管理通用能力课程引导员工学习，在疫情期间帮助员工缓解焦虑情绪，实现自我提升。

3、员工发展和精神文化建设

公司为员工搭建了广阔的平台，营造了良好的氛围。公司设立的内部选拔干部制度提拔优秀员工，提高了员工的工作热情，为员工的职业发展提供更多的选择。另外，公司还积极组织各类活动，如郁金香花博会、羽毛球比赛、插花学习等，丰富员工的生活从而提高企业的精神文化建设。

（五）绿色房产

公司继续坚持“品质优先”发展理念，持续强化品牌建设。在上海等旧城改造项目中始终秉持传承历史文脉，保留城市记忆的理念，获得政府的高度认可和支持。践行绿色低碳发展理念，通过持续提升产品品质，使公司开发的项目成为当地标杆楼盘，地产业务品牌得到显著提升。公司荣获“2019 中国房地产上市公司 TOP10”等多项荣誉。

公司不断完善和调整自身产品结构，丰富产品品质与内涵，力求使居住环境更加舒适、自然、健康，以最大限度满足不同层次、不同需求客户的心理预期。未来公司将致力于技术创新，在完成开发规划的同时注重环境保护，打造生态和谐的环境和一流的产品。

在房地产开发过程中，公司努力通过各种技术手段减少住宅生产、使用过程中的能源消耗和资源浪费，致力于改善住宅建造过程与使用过程带来的能耗问题、排放问题，顺应低碳经济发展趋势，改变粗放的经营现状以保护环境，在设计中严格贯彻人与自然和谐共生的理念，

积极采用光伏发电、地源热泵等节能技术,实现资源节约和环境保护,以切实推进与环境可持续和谐发展。

以公司位于杭州未来科技城的“未来新湖中心”项目为例。“未来新湖中心”项目以新兴的海绵城市景观思路,佐配创新性科技景观材料,以生态可持续发展为理念将绿色生态的新科技设施应用于建筑。在建筑幕墙节能措施上,采用低反射 Low-e 玻璃及保温岩棉;在景观绿化节能措施上,采用地下室设置雨水收集回用池,收集的雨水接入绿化灌溉给水系统,以提供绿化灌溉、场地清洗、垃圾房用水等需求;在机电设计节能措施上,采用地源热泵系统、空气源热泵系统、人体感应控制光源、车道灯分路时控、车位灯人体感应等技术。“未来新湖中心”虽未竣工,但已凭借其独特的美学语感斩获 DRIVEN×DESIGN 这一世界级建筑设计金奖,并入选“世界最受关注的 30 个建筑”之一。

（六）社会活动

2020 年,新湖中宝组织了各类活动回馈广大业主。持续近十年的新湖郁金香花博会等活动获得了很好的口碑,极大地拓展了企业的品牌影响力。

面对疫情,公司发起“看见春天,感谢有你”郁金香捐赠,向浙大二院等全国 245 个抗疫一线机构送出 70 万株郁金香,为抗击疫情努力付出的人们,全城致谢,表达敬意。

（七）慈善公益

近年来，公司积极响应党中央关于向着更远的目标谋划共同富裕的号召，秉持“财富共享才最有价值”的发展理念，积极履行社会责任，做公益、行慈善、献爱心，取得新的工作成绩，交上了一张履行社会责任、参与公益扶贫的靓丽答卷。

1、重点项目如期实现项目目标

期内，公司把慈善公益资源集中投向扶贫攻坚领域，着眼问题施策，建构系统赋能，持续推进“新湖乡村幼儿园建设暨怒江州幼儿园全覆盖项目”、恩施“新湖枫香河村益贫乡村计划”等重要项目，项目计划目标全面完成，项目社会效能得到充分释放，有力助推了项目地打赢脱贫攻坚战。

（1）重点突破，面上拓展，“新湖乡村幼儿园建设暨怒江州幼儿园全覆盖”项目总体目标如期实现

“人生百年，立于幼学”。新湖公益“为了一个没有贫困的明天”，把参与国家扶贫攻坚战略的主要发力点放在学前教育上，实施“新湖乡村幼儿园建设暨怒江州幼儿园全覆盖”项目。在西部6省区深度贫困地区建办新湖乡村幼儿园，面上有力“搭把手”，点上有效“扶到位”，项目惠及近万名贫困乡村学前儿童，对助力脱贫攻坚，阻断贫困代际传递作出积极贡献。该项目被评选为全省十大慈善扶贫品牌项目，云南省授予了2020年云南省脱贫攻坚奖社会扶贫先进典型，并获得第十一届“中华慈善奖”。

2020年，捐赠新湖乡村幼儿园建设资金2455万元，三年来累计

投资近 8000 万元，建办新潮乡村幼儿园 249 所。在国家脱贫攻坚决战重点地区“三区三州”之一的云南怒江州共建办 219 所，项目基建加上云南配套资金 5479 万元。截止 2020 年度，怒江州新建幼儿园基本完工投用，建筑面积 12976 平方米，新增在园幼儿 6147 人，基本实现乡村幼儿园“全覆盖”目标，学前三年毛入园率从 2017 年的 58.9% 提升到 89.96%；普惠性幼儿园覆盖率、公办在园幼儿占比在全省 16 个州市中排名第一。文山州建办 12 所新潮乡村幼儿园完工投用。基金会投入资金 350 万元，昆明市东川区、寻甸县、禄劝县建成 5 所，新开工建设 6 所。建成西藏亚东帕里新潮乡村幼儿园一所，亚东县古汝村新潮乡村幼儿园规划设计待建。项目拓展贵州纳雍，建办纳雍县化作苗族彝族乡大营村和新房彝族苗族乡通作楷村 “新潮乡村幼儿园”各一所，现已开工建设。一年来，新潮乡村幼儿园志愿者工作按计划持续推进。新潮志愿者队伍总体稳定，业务素质与保教质量有所提升，生活补助及时到位，新潮志愿者成为怒江学前教育力量的重要补充。新潮公益还通过助力环境创设改造等多种方式，帮助新潮乡村幼儿园进一步提质升级。

为提高员工社会公益参与度，扩大新潮乡村幼儿园成果，基金会在年初发起“手牵手同圆梦”与新潮乡村幼儿园结对联谊帮扶活动。先后有 9 个公司的员工参加活动，结对帮扶 13 个新潮乡村幼儿园，为结对幼儿园筹集教学物资，助力提高新潮乡村幼儿园教学水平。

(2) 整村改造，整村脱贫，“新潮枫香河益贫乡村计划”成为东西部扶贫协作的亮点。

基金会参与杭州与恩施东西部扶贫协作,选择恩施深度贫困村——枫香河村作为项目基地,寻求立体化推进深度贫困村脱贫问题解决之道,谋划实施“新湖枫香河益贫乡村计划”。通过“修缮民居,提升环境,完善设施,发展实业”,实现“整村改造,整村脱贫”。该项目被称“可复制可推广深度贫困村脱贫样本”,恩施州政府授予新湖“恩施州东西部扶贫协作示范单位”称号,项目实施的经验入选全国工商联《民营企业社会责任案例》。

期内继续集中人力、资本、智力等优势资源,高效推进计划实施。项目已累计投入社会资金逾千万元,全村共需修缮改造 26 栋,目前已改造 22 栋。基金会为民居改造农户提供了一定的补助。总长 21 公里的进村道路、2.8 公里的村内道路硬化、游步道已完工交付使用;“新湖乡村幼儿园”落成、养老中心改建工程启用建设,解决了幼有所教、老有所养的问题。小型水厂、农户田园综合体建设及 400 亩藤茶基地均已建成;联接外界的通讯网络日渐完善,为产业发展配套的电商培训、农特产品展示及集中圈养猪舍等设施已建成并投入使用。“五一”劳动节乡村旅游项目正式开园迎客,整村脱贫通过上级验收,阶段性任务完成。

本项目的发力点放在激发村民脱贫致富的内生动力,使贫困村民从旁观者变为参与者,扶贫客体转化为脱贫主体,成为既是受益者又是贡献者。“益贫乡村计划”除“完善设施”主要争取政府投入外,其它“修缮民居,提升环境,发展实业”方面都是在新湖的启动资金和政府补助的引领下,调动村民的积极性、主动性来实现。特别是引

导有建设家乡志向、有文化、有闯荡市场经验的青年回乡创业，成为脱贫攻坚的生力军。通过年轻人自己做网络直播、民族文化元素活动策划，发展乡村旅游、特色种植业。媒体的广泛介入，推动了项目向市场的快速推广，扩大了社会影响力。

2、持续性公益项目社会效能得到不断提升

2020 年，新湖公益持续性项目有效推进，助孤助学、抗击疫情等公益行动社会效能得到不断积累提升。

（1）助孤行动，持续 10 年接力献爱心

2010 年青海玉树州发生 7.1 级强烈地震，新湖第一时间设立“新湖·玉树孤儿专项救助基金”，将 100 名玉树孤儿安置在北京抚养，为他们提供良好的教育。2014-2020 年，新湖员工发起“爱心接力”，为考大学的地震孤儿筹集全部大学费用，帮助其完成学业。2020 年 8 月 29 日，新湖基金会携手光大信托，成立“光信善·新湖慈善信托”项目，为考上大学后仍面临生活经费困难的孤儿提供资金支持，直到 2026 年帮助全部玉树孤儿完成大学学业。救助玉树地震孤儿是新湖单个公益项目时间跨度最长的十年公益助孤行动。

（2）扶持社会组织，“新湖·育”公益创投基金继续探路影响力投资

新湖公益通过市场化的手段，创设公益创投基金扶持社会组织发展，成为影响力投资的先行者。“新湖·育”公益创投基金是中国首家正式注册成立的人民币公益创投基金，在 2020 年中国社会企业与影响力投资论坛年会上荣获“向光奖——商业向善企业”。截止目前，“新

湖•育”公益创投基金共投资支持了6个公益组织，包括北京金羽翼残障儿童艺术发展中心、西乡妇女发展协会、米公益、益修学院、同窗兼职和松鼠店等，收到良好社会效果。

(3) 全速响应，全景展现，新湖公益多线“参战”抗击新冠疫情

面对突如其来、持续严峻的新冠疫情，新湖公益全速响应，积极投入抗击新冠疫情，新湖公益模块化的重大突发公共事件应急支援，再次彰显出新湖速度、新湖效率、新湖力量的底蕴。

面对疫情，除发起“看见春天，感谢有你”郁金香捐赠外，新湖公益出品抗疫歌曲《同时间赛跑》，为抗击疫情送上精神食粮。

结束语

作为浙江知名上市公司，新湖中宝在股东和债权人权益保护、职工权益保护、环境保护、客户服务、公益事业发展等方面都积极履行了社会责任，但也清醒认识到，在政策和环境呈现更高的不确定性和波动性面前，公司肯定还存在许多不足和缺陷。公司社会责任履行状况与股东、客户、受益人及其他利益相关者期望相比仍存在差距，公司还需长期自觉坚持履行社会责任的理念和义务，不断探索有效履行社会责任的着力点，更好地履行社会责任。

新湖中宝股份有限公司

2020年4月28日