

公司代码：600208

公司简称：新湖中宝

**新湖中宝股份有限公司**  
**2021 年第一季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 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）胡倩倩保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比 上年度末增减 (%)
总资产	133,412,105,753.94	135,684,563,270.94	-1.67
归属于上市公司股东的净资产	38,284,524,545.18	37,837,201,118.84	1.18
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现金流量净额	2,387,550,698.37	-1,001,786,583.83	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增 减(%)
营业收入	2,136,593,243.95	1,533,647,170.62	39.31
归属于上市公司股东的净利润	509,037,622.69	135,684,330.77	275.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	437,869,784.66	412,465,378.14	6.16
加权平均净资产收益率(%)	1.34	0.39	增加0.95个百分 点
基本每股收益(元/股)	0.06	0.016	275.00
稀释每股收益(元/股)	0.06	0.016	275.00

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	106,498.00	
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	233,538.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	52,502,012.02	
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	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	20,803,259.53	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,548,408.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	365,836.85	
少数股东权益影响额（税后）	-99,219.08	
所得税影响额	-195,679.15	
合计	71,167,838.03	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		108,691				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
浙江新湖集团股份有限公司	2,786,910,170	32.41	0	质押	1,719,264,747	境内非国有法人
黄伟	1,449,967,233	16.86	0	质押	1,171,712,798	境内自然人
宁波嘉源实业发展有限公司	462,334,913	5.38	0	质押	346,870,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	258,720,943	3.01	0	无	0	国有法人

浙江恒兴力控股集团有限公司	209,991,540	2.44	0	质押	192,400,000	境内非 国有法 人
中国北方工业有限公司	178,000,000	2.07	0	无	0	未知
新湖中宝股份有限公司 回购专用证券账户	165,454,236	1.92	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	106,071,450	1.23	0	无	0	其他
华澳国际信托有限公司 —华澳·臻智 56 号—新 湖中宝员工持股计划集 合资金信托计划	67,892,734	0.79	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限 责任公司	58,309,500	0.68	0	无	0	国有法 人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
浙江新湖集团股份有限公司	2,786,910,170	人民币普通股	2,786,910,170			
黄伟	1,449,967,233	人民币普通股	1,449,967,233			
宁波嘉源实业发展有限公司	462,334,913	人民币普通股	462,334,913			
中国证券金融股份有限公司	258,720,943	人民币普通股	258,720,943			
浙江恒兴力控股集团有限公司	209,991,540	人民币普通股	209,991,540			
中国北方工业有限公司	178,000,000	人民币普通股	178,000,000			
新湖中宝股份有限公司回购专用证券账户	165,454,236	人民币普通股	165,454,236			
香港中央结算有限公司	106,071,450	人民币普通股	106,071,450			
华澳国际信托有限公司—华澳·臻智 56 号 —新湖中宝员工持股计划集合资金信托计 划	67,892,734	人民币普通股	67,892,734			
中央汇金资产管理有限责任公司	58,309,500	人民币普通股	58,309,500			
上述股东关联关系或一致行动的说明	黄伟先生为新湖集团的控股股东，宁波嘉源、浙江恒兴力为新湖集团的控股子公司。黄伟先生、新湖集团、宁波嘉源、浙江恒兴力为一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	/					

### 2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

## 三、重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：元

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度 (%)	变动原因
应收账款	91,104,453.57	63,980,622.54	42.39	本期应收房款增加
使用权资产	26,955,375.69		不适用	本期首次执行新租赁准则所致
其他非流动资产	46,985,478.95	147,012,963.75	-68.04	预付投资款转入其他非流动金融资产
应付职工薪酬	15,029,570.73	33,764,564.69	-55.49	当期发放上年末计提职工薪酬
租赁负债	18,381,096.23		不适用	本期首次执行新租赁准则所致
其他综合收益	-91,234,204.95	-13,797,778.40	不适用	当期外币财务报表折算差额减少所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因
营业收入	2,136,593,243.95	1,533,647,170.62	39.31	房地产结算收入增加
营业成本	1,901,255,807.49	1,194,447,627.07	59.17	房地产结算收入增加,相应房地产结算成本增加
税金及附加	57,022,679.07	28,397,507.96	100.80	房地产结算收入增加,相应税金及附加增加
销售费用	102,688,092.06	71,388,402.27	43.84	按合同销售收入结算销售佣金增加
公允价值变动收益	25,487,921.38	-329,985,304.17	不适用	本期交易性金融资产公允价值变动所致
现金流量表项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	2,387,550,698.37	-1,001,786,583.83	不适用	当期房地产销售收入增加所致
投资活动产生的现金流量净额	3,271,216,125.95	-163,260,582.30	不适用	本期赎回结构性存款和收回债权款所致
筹资活动产生的现金流量净额	-4,847,891,775.96	-817,955,339.89	不适用	本期偿还债务增加所致

## 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□适用 √不适用

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	新湖中宝股份有限公司
法定代表人	林俊波
日期	2021 年 4 月 28 日