

**新湖中宝股份有限公司**

**600208**

**2011 年半年度报告**

## 目录

一、 重要提示 .....	2
二、 公司基本情况 .....	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	7
五、 董事会报告 .....	7
六、 重要事项 .....	13
七、 财务会计报告（未经审计） .....	24
八、 备查文件目录 .....	117

**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 号新湖商务大厦 11 层	浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 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	
首次变更	企业法人营业执照注册号	330000000004201
	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	天健会计师事务所有限公司	
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	

(七) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度期末增减(%)
		调整后	调整前	
总资产	33,345,900,136.99	28,453,106,034.22	28,453,106,034.22	17.20
所有者权益(或股东权益)	8,730,376,120.22	8,480,312,910.10	8,480,312,910.10	2.95
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.417	1.377	1.652	2.95
	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	

营业利润	464,383,798.01	434,493,151.75	434,493,151.75	6.88
利润总额	472,465,647.96	422,978,030.95	422,978,030.95	11.70
归属于上市公司股东的净利润	400,007,919.78	308,321,396.73	308,321,396.73	29.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	387,494,065.18	317,478,847.97	317,478,847.97	22.05
基本每股收益(元)	0.065	0.051	0.061	27.45
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.063	0.052	0.063	21.15
稀释每股收益(元)	0.065	0.051	0.061	27.45
加权平均净资产收益率(%)	4.65	4.75	4.82	减少 0.10 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	72,160,170.12	37,410,066.90	37,410,066.90	92.89
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.0117	0.0061	0.0074	92.89

## 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
非流动资产处置损益	-144,692.08
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,140,253.32
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	6,343,038.51
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	-459,694.67
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,856,070.74
所得税影响额	-3,750,270.03
少数股东权益影响额（税后）	-470,851.19
合计	12,513,854.60

## 三、股本变动及股东情况

### （一）股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响  
公司 2010 年度利润分配方案经 2011 年 5 月 5 日召开的公司 2010 年度股东大会审议通过

过，以公司总股本 5,133,483,639 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.25 元，每 10 股分配股票股利 2 股。2011 年 7 月 4 日，利润分配新增股份上市流通，变动后股份数为 6,160,180,367 股。

2011 年 6 月，公司进行股票期权激励计划第二期行权，205 个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。2011 年 8 月 8 日，股权激励新增股份上市流通，变动后股份数为 6,210,715,727 股。按此计算每股收益是 0.065 元，每股净资产是 1.45 元。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				128,411 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
浙江新湖集团股份有限公司	境内非国有法人	62.66	3,216,710,203	0	0	质押 3,085,601,490
宁波嘉源实业发展有限公司	境内非国有法人	7.50	385,229,500	0	0	质押 102,050,000
浙江恒兴力控股集团有限公司	境内非国有法人	2.40	123,102,000	0	0	质押 122,320,000
中国工商银行—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	1.13	58,000,000	27,000,000	0	无
中国农业银行—富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.79	40,528,150	-6,283,016	0	无
中国农业银行—中邮核心成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.68	35,060,601	33,060,601	0	无
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.63	32,188,643	32,188,643	0	无
交通银行—富国天益价值证	境内非国有法人	0.53	27,286,940	154	0	无

券投资基金						
招商银行股份有限公司－富国天合稳健优选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.45	23,000,000	-989,886	0	无
中国建设银行－富国天博创新主题股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.44	22,480,952	2,000,000	0	无
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		3,216,710,203		人民币普通股		
宁波嘉源实业发展有限公司		385,229,500		人民币普通股		
浙江恒兴力控股集团有限公司		123,102,000		人民币普通股		
中国工商银行－富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)		58,000,000		人民币普通股		
中国农业银行－富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金		40,528,150		人民币普通股		
中国农业银行－中邮核心成长股票型证券投资基金		35,060,601		人民币普通股		
中国建设银行－华宝兴业行业精选股票型证券投资基金		32,188,643		人民币普通股		
交通银行－富国天益价值证券投资基金		27,286,940		人民币普通股		
招商银行股份有限公司－富国天合稳健优选股票型证券投资基金		23,000,000		人民币普通股		
中国建设银行－富国天博创新主题股票型证券投资基金		22,480,952		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明		浙江恒兴力控股集团有限公司为浙江新湖集团股份有限公司的全资子公司，宁波嘉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

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	中国工商银行绍兴市分行	345,379	2010年3月22日		
2	绍兴市世纪盛经营有限公司	345,249	2010年3月22日		
3	中国银行杭州信托咨询公司绍兴办事处	285,714	2010年3月22日		
4	绍兴电器厂(绍兴市农机修理制造厂)	172,627	2010年3月22日		
5	绍兴显建锋塑料厂	86,313	2010年3月22日		
6	中国工商银行浙江信托投资公司绍兴市办事处	86,313	2010年3月22日		
7	绍兴市福利针纺厂	11,916	2010年3月22日		

## 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

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

### (二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2011年4月11日第七届董事会第三十二次会议审议通过了《关于聘任卢翔为公司常务副总裁的议案》：因公司业务发展需要，公司董事会聘任卢翔先生为公司常务副总裁，任期与第七届董事会一致。

2011年4月11日第七届董事会第三十二次会议审议通过了《关于同意陈谦辞去公司副总裁的议案》：陈谦先生因工作原因，辞去公司副总裁职务。

## 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

报告期内，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 25.72 亿元，同比增长 10.58%；归属于母公司所有者的净利润 4.00 亿元，同比增长 29.74%；每股收益 0.065 元，同比增长 27.45%；净资产收益率 4.65%，同比减少 0.1 个百分点。

期内，受制于楼市调控政策，公司地产项目开发和销售有所放缓，公司累计实现合同销售面积 20.12 万平方米，合同销售收入 20.09 亿元；结算面积 12.05 万平方米，结算收入 10.29 亿元。

#### 2011 年 1-6 月主要房地产项目概况一览表



面积单位：平方米 金额单位：万元

序号	单位	项目名称	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	沈阳·北国之春	181,997	0	16,546	15,651	2,515	2,412
2	沈阳沈北金谷置业有限公司	沈阳·香格里拉	28,956	0	0	0	0	0
3	沈阳新湖中宝置业有限公司	规划中	0	0	0	0	0	0
4	大连新湖中宝投资有限公司	规划中	0	0	0	0	0	0
5	天津新湖凯华投资有限公司	天津·香格里拉	51,326	28,779	13,877	12,266	0	0
6	天津新湖中宝投资有限公司	规划中	0	0	0	0	0	0
7	义乌北方（天津）国际商贸城有限公司	义乌小商品城	215,828	0	0	0	0	0
8	滨州新湖房地产开发有限公司	滨州·新湖玫瑰园	20,527	0	507	195	0	0
9	泰安新湖房地产开发有限公司	泰安·新湖绿园	0	18,253	15,458	7,889	0	0
10	淮安新湖房地产开发有限公司	淮安·翔宇花园	0	0	402	151	402	151
11	江苏新湖宝华置业有限公司	南京·仙林翠谷	0	0	9,266	8,493	0	0
12	苏州新湖置业有限公司	苏州·明珠城		61,038	17,670	15,601	72,070	45,049
13	蚌埠新湖置业有限公司	蚌埠·山水华庭	0	0	3,042	762	5,089	1,880
14	芜湖长江置业发展有限公司	芜湖·长江长现代城	0	0	7,612	7,649	7,402	6,455
15	上海新湖房地产开发有限公司	上海·新湖明珠城	0	0	4,873	14,088	6,469	18,290
16	上海中瀚置业有限公司	新湖·青蓝国际	0	0	0	0	0	0
17	上海新湖明珠置业有限公司	新湖·华商大公馆	0	0	0	0	0	0
18	杭州新湖美丽洲置业有限公司	杭州·香格里拉	0	34,641	6,056	14,580	3,502	6,033
19	浙江新兰得置业有限公司	杭州·新湖果岭	102,811	0	1,275	2,511	0	0
20	杭州新湖明珠置业有限公司	杭州·武林国际	15,804	0	0	0	0	0
21	嘉兴新湖房地产开发有限公司	嘉兴·新湖绿都	0	0	1,751	377	1,783	385
22	嘉兴新湖中房置业有限公司	嘉兴·新中国际	0	0	0	0	0	0
23	嘉善新湖房地产开发有限公司	嘉善·风泽泗洲	0	0	0	28	0	0
24	海宁绿城新湖房地产开发有限公司	海宁·百合新城	0	0	27,608	50,315	793	3,461
25	桐乡新湖升华置业有限公司	桐乡·香格里拉	0	0	773	866	4,472	3,865
26	衢州新湖房地产开发有限公司	衢州·新湖景城	0	0	17,597	13,067	1,937	1,465
27	丽水新湖置业有限公司	丽水·新湖国际	0	0	0	0	0	0
28	瑞安外滩房地产开发有限公司	瑞安外滩	0	0	0	187	0	187
29		瑞安·新湖绿都	0	0	0	0	7,400	7,090

30	温州新湖房地产开发有限公司	温州·新湖广场	0	0	112	77	112	76
31	浙江澳辰地产发展有限公司	兰溪·香格里拉	101,002	0	360	426	0	0
32	九江新湖远洲置业有限公司	九江·柴桑春天	0	0	56,437	35,674	6,553	6,085
33	九江新湖中宝置业有限公司	九江·庐山国际	0	0	0	0	0	0
34	舟山新湖保亿置业有限公司	规划中	0	0	0	0	0	0
	小 计		718,251	142,711	201,223	200,852	120,499	102,884

注：本表数据未考虑权益比例

一级土地开发项目情况表

单位名称	项目名称	占地面积 (亩)
启东新湖置业有限公司	圆陀角岸线综合整治工程	6,000
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	温州西湾海涂围垦	12,090

期内，公司利用充裕资金适度增加土地储备。新获取了平阳利得围垦项目、舟山海洋新区和天津的优质土地，新增一级开发面积 12090 亩，土地储备 13.65 万平方米，截止 6 月末，公司土地储备达到 930.40 万平方米，权益土地储备面积 805.03 万平方米；总建筑面积累计达 1392.55 万平方米，权益土地建筑面积 1203.19 万平方米。

期内，公司充分利用流动性宽裕的有利时机，积极探索多元化的融资模式，在信贷收紧的情况下公司负债结构依然得以优化，为公司进一步发展提供了充足的资金保障。截止 2011 年 6 月 30 日，公司货币资金余额 63.09 亿元。资产负债率 72.06%，有息资产负债率 44.15%，均低于行业平均水平。

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，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 64283 万元，协议收购内蒙古四子王旗德日存呼都格区煤矿的探矿权，矿区提交煤炭资源总量 116879 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。此外，公司借助新湖控股平台，在 PE 创投领域也完成了大规模的投资。

期内，公司实施了 2008 年第二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 205 人，行权数量为 5053.536 万股，占授予股票期权数的 27.91%，占公司总股本的 0.82%，新增股份于 2011 年 8 月 8 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，增强了整个团队的凝聚力和向心力。

期内，公司地产品牌和管理有了明显提升。报告期内，公司持续入选“沪深 300 指数”、“上证 180 指数”成分股，公司荣获“2010 年度金牛上市公司 100 强”，新湖中宝董事长林俊波女士荣获“2010 年度金牛最佳企业领袖”，两项殊荣的隆重加冕，充分体现出国家权威媒体机构和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

2011 年上半年，中央和地方政府针对房地产市场的调控政策继续升级。在调控持续深入的形势下，一些城市商品房成交量回落，成交均价出现松动，调控效果初步显现。从长远

来看，房地产业与中国经济发展息息相关，未来市场走势正朝着政府预想方向发展，中长期发展依然坚定向好。为此，公司将紧跟政策动向，顺应市场走势，警惕市场风险，积极采取应对措施，确保公司稳定健康发展。

一是加大力度提升地产品牌，不断提升公司综合开发能力。致力于开发高端产品，在前端的规划、设计等方面积极引进世界杰出的规划、建筑、景观设计师与品牌供应商。通过对大型、综合项目的投入，强化公司对境内外一流开发资源的整合能力，完成公司从住宅地产为主向住宅、商业、其他类型地产并举的战略转型，提升公司综合开发能力。

二是坚持稳健的财务策略，始终保持理性的杠杆运用。密切关注融资市场和政策变化，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。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。

三是保持合理的开发和销售节奏。加强对客户需求变化的研究，灵活调整产品结构，推进装修升级，提高产品性价比。适当加快现有项目开发进度，提高盈利水平，提升产品竞争力。

四是择机补充优质项目资源。随着政策效果的进一步体现，土地市场的调整还将延续，公司会在谨慎投资的原则下灵活把握，通过一级开发等多种途径择机适度储备优质土地，提高公司的规模效应。

五是继续把握资源、金融、PE 等成长性行业的高效投资机会，优化公司资产结构，以平滑房地产行业投资风险，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、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	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(%)
分行业						
房地产	1,005,889,636.02	507,901,563.22	49.51	-16.44	-13.95	减少 1.46 个百分点
商业贸易	1,475,531,749.13	1,473,774,726.11	0.12	43.57	43.46	增加 0.08 个百分点
酒店服务	13,825,406.66	2,891,964.07	79.08	-12.14	-17.87	增加 1.46 个百分点
其他	64,994,886.42	8,914,915.61	86.28	27.18	194.22	减少 7.79 个百分点
合计	2,560,241,678.23	1,993,483,169.01	22.14	11.39	22.74	减少 7.20 个百分点

注：本表数据不包含未纳入合并企业绿城房地产开发有限公司的房地产营业收入。

### 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	1,695,690,307.98	25.82
辽宁	30,444,362.74	-81.61
安徽	83,919,600.53	-58.79
江西	61,127,374.09	-29.67
江苏	454,354,308.00	192.25
上海	234,705,724.89	-30.78
合计	2,560,241,678.23	11.39

其中，房地产业务分地区情况表

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	16,546	15,651	2,515	2,412	194	1.15%
天津	13,877	12,266	0	0	-1,661	-9.82%
山东	15,965	8,084	0	0	-334	-1.97%
江苏	27,339	24,245	72,472	45,200	5,830	34.47%
安徽	10,654	8,411	12,491	8,335	658	3.89%
浙江	55,532	82,433	19,999	22,562	507	2.99%
上海	4,873	14,088	6,469	18,290	9,551	56.47%
江西	56,437	35,674	6,553	6,085	2,169	12.82%
合计	201,223	200,852	120,499	102,884	16,914	100.00%

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:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
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。	1,288,492,541.55	106,558,333.19	27.79
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。	1,482,795,477.00	130,930,840.62	34.15

注：报告期内，成都农村商业银行股份有限公司实现净利润 128,849.25 万元，公司按持股比例 8.27%确认投资收益 10,655.83 万元；盛京银行股份有限公司实现净利润 148,279.54 万元，公司按持股比例 8.83%确认投资收益 13,093.08 万元。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

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、 承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	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	8,960	是	无	无
桐乡新湖·香格里拉	否	10,000	10,000	是	62.92%	13,491	10,877	是	无	无
衢州新湖·新湖景城	否	15,000	15,000	是	45.26%	32,760	11,482	是	无	无
杭州新湖·香格里拉	否	25,000	25,000	是	72.33%	76,739	50,318	是	无	无
句容新湖·仙林翠谷	否	20,000	20,000	是	45.27%	37,813	6,598	是	无	无
蚌埠新湖·山水华庭	否	5,000	5,000	是	100%	6,298	6,442	是	无	无
合计	/	100,000	100,000	/	/	179,778		/	/	/

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 2011 年 6 月 30 日项目累计实现的净利润。

桐乡新湖·香格里拉三期规划建筑面积增加，造成项目进度下降。

## (1) 用于已取得项目的后续开发的投资情况：

公司在非公开发行人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 7000 万元，九江新湖远洲置业有限公司累计实现净利润 45,611 万元，项目进度完成 88.00%。

## (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

## (1) 对房地产项目公司的投资

新设公司：

公司出资 3,000 万元成立义乌北方（天津）国际商贸城有限公司，占该公司 100% 的股权。期末该公司项目处于前期阶段，本期尚未产生收益。

公司全资子公司浙江新湖房地产集团有限公司与保亿置业集团有限公司共同出资成立舟山新湖保亿置业有限公司，其中浙江新湖房地产集团有限公司出资 5,500 万元，占该公司 55% 的股权。期末该公司项目处于前期阶段，本期尚未产生收益。

收购股权：

公司全资子公司沈阳新湖房地产开发有限公司本期出资 450 万元收购天津新湖凯华投资有限公司 15% 的股权，收购后沈阳新湖房地产开发有限公司持有该公司 100% 的股权。期末该公司项目处于前期阶段，本期实现净利润-1,620.76 万元。

公司出资 91,000 万元收购平阳县利得海涂围垦开发有限公司 41% 的股权，同时，本公司出资 20,000 万元对该公司增资。收购股权及增资后，本公司持有平阳县利得海涂围垦开发有限公司 51% 的股权。期末该公司处于围垦施工阶段，本期实现净利润-3,708.91 万元。

(2) 对其他公司的投资

公司出资 990 万美元(折合人民币 6,530.1373 万元)成立香港新湖投资有限公司，占该公司 100% 的股权。该公司本期尚未产生收益。

公司与自然人胡玫、何燕江共同出资成立新湖影视传播有限公司，其中本公司出资 4,900 万元，占该公司 70% 股权。该公司本期尚未产生收益。

公司全资子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司与自然人朱益民等八人共同出资成立嘉兴南湖国际教育文化交流中心，其中嘉兴市南湖国际教育投资有限公司出资 10.20 万元，占该中心 51% 的股权。该中心本期尚未产生收益。

公司与成都投资控股集团有限公司、国家开发投资公司等 7 家公司共同出资设立锦泰财产保险股份有限公司，其中本公司出资 20,000 万元，占该公司 18.18% 的股权。期末该公司经营正常，本期实现净利润-2,183.09 万元。

公司全资子公司香港新湖投资有限公司出资 11,543,934.92 美元（折合人民币 74,707,729.23 元）认购勤加缘媒体服务有限公司新增股份 6,618 万股，占该公司 7.79% 的股权。该公司本期正常运营中。

公司出资 46,571.84 万元，与浙江新湖集团股份有限公司分别按 1 元/股的价格对新湖控股有限公司进行增资。增资后，新湖控股有限公司实收资本变更为 360,000.00 万元，公司对其持股比例不变。

## 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，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，构建了科学的信息披露工作流程，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

无

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

无

(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(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券投资比例(%)	报告期损益(元)
1	基金	660001	农银成长	2,000,000.00	1,990,072	2,368,583.18	29.58	-170,151.12
2	基金	160603	鹏华收益	2,000,000.00	1,865,089	1,704,691.16	21.29	-85,794.35
3	基金	519680	交银债券 A	1,000,000.00	997,141	987,975.82	12.30	-81,865.27
4	基金	519994	长信金利	450,000.00	1,091,738	850,027.11	10.62	8,843.06
5	基金	A80004	中国红稳定价值	700,000.00	700,000	620,410.00	7.75	-87,850.00
6	基金	530001	建信价值	200,000.00	378,836	284,392.27	3.55	-22,010.37
7	基金	570007	诺得优选 30	694,444.44	694,444	691,666.66	8.64	-2,777.78
8	基金	257070	国联安优选行业	496,251.75	496,252	502,206.77	6.27	5,955.02
报告期已售出证券投资损益				/	/	/	/	-14,740.05
合计				7,540,696.19	/	8,009,952.97	100	-450,390.86

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	100,000,000.00	14.98	352,820,000.00	2,000,000.00	-143,380,000.00	可供出售金融资产	认购非公开发行募集股份
601519	大	352,000,000.00	9.26	534,400,342.06	170,518,012.70	-113,864.36	长期	认购

	智慧						股权投资	非公开发行募集股份
合计			/	887,220,342.06	172,518,012.70	-143,493,864.36	/	/

3、持有非上市金融企业股权情况

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(元)	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			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	216,500,000.00	156,250,000.00	89.29	216,500,000.00	12,489,077.63		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	8.83	840,460,368.01	130,930,840.62	-4,338,707.10	长期股权投资	增资方式取得
吉林银行股份有限公司	180,000,000.00	100,000,000.00	1.52	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	8.27	912,569,328.34	106,558,333.19	-2,276,197.93	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	1,100,000,000.00	18.18	196,613,719.63	-3,968,864.68		长期股权投资	发起设立并出资取得
合计	1,879,725,600.00	2,268,670,000.00	/	2,526,869,015.98	246,009,386.76	-6,614,905.03	/	/

(七) 资产交易事项

1、收购资产情况



单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
自然人章烈成	平阳县利得海涂围垦开发有限公司 41% 的股权	2011 年 1 月 24 日	91,000	-1,520.65		否	协商定价	是	是	-3.84	控股子公司

公司本期出资 91,000 万元收购平阳县利得海涂围垦开发有限公司 41% 的股权, 同时公司出资 20,000 万元对该公司增资。收购股权及增资后本公司持有平阳县利得海涂围垦开发有限公司 51% 的股权。

## 2、 出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
自然人朱炳永	淮安新湖物业管理有限责任公司 90% 的股权	2010 年 4 月 25 日	45.00	-14.78	3.39	否	协商定价	否	是	0.01	其他

公司控股子公司淮安新湖房地产开发有限公司将持有的淮安新湖物业管理有限责任公司 90% 的股权以 45.00 万元的价格转让给自然人朱炳永。

## (八) 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	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
浙江新湖物业管理有限公司	联营公司	接受劳务	物业服务	协商价		1,000,000.00	92.56	电汇		
上海新湖物业管理有限公司	联营公司	接受劳务	物业服务	协商价		80,347.99	7.44	电汇		
合计				/	/	1,080,347.99	100.00	/	/	/

2、 关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

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	
		发生额	余额	发生额	余额
上海新湖物业管理有限公司	联营公司	18,640,879.37	7,888,597.26		9,426.70
嘉兴新湖物业管理有限公司	联营公司		378,000.00		
浙江新湖物业管理有限公司	联营公司	1,853,800.00	1,000,000.00	853,800.00	
嘉兴高级中学	其他			2,136,161.60	11,805,817.09
嘉兴市秀洲现代实验学校	其他	9,623,291.95	8,125,858.50		
嘉兴南湖国际实验学校	其他	6,499,148.98	6,417,479.16		455,478.73
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	合营公司			100,000,000.00	617,726,197.68
合计		36,617,120.30	23,809,934.92	102,989,961.60	629,996,920.20
关联债权债务形成原因		经营往来			
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状况的影响		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

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	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	25,000,000.00	2010年10月15日	2010年10月15日	2011年10月13日	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	10,052,000.00	2010年10月19日	2010年10月19日	2011年10月17日	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	15,000,000.00	2010年12月6日	2010年12月6日	2011年12月3日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份	公司本部	民丰特种纸股	15,000,000.00	2011年3月29日	2011年3月29日	2012年2月20日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否

有限公司		份有限公司		日	日	日							
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	8,000,000.00	2011年3月18日	2011年3月18日	2012年3月16日	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	30,000,000.00	2011年3月18日	2011年3月18日	2012年3月15日	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	4,800,000.00	2011年2月24日	2011年2月24日	2011年8月24日	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	25,000,000.00	2011年6月15日	2011年6月15日	2012年4月6日	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	10,000,000.00	2011年4月14日	2011年4月14日	2012年4月13日	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	48,000,000.00	2011年5月30日	2011年5月30日	2012年1月31日	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	50,000,000.00	2011年1月5日	2011年1月5日	2011年11月4日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖	公司	济和	30,000,000.00	2010	2010	2011	连带	否	否	0	是	否	否

中宝股份有限公司	本部	集团有限公司		年11月30日	年11月30日	年11月10日	责任担保						
新湖中宝股份有限公司	公司本部	济和集团有限公司	30,000,000.00	2011年3月30日	2011年3月30日	2011年9月30日	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	30,000,000.00	2011年2月14日	2011年2月14日	2011年8月14日	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	100,000,000.00	2010年9月30日	2010年9月30日	2011年9月30日	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	125,000,000.00	2011年6月10日	2011年6月10日	2013年4月29日	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（不包括对子公司的担保）							375,800,000.00						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							555,852,000.00						
<b>公司对控股子公司的担保情况</b>													
报告期内对子公司担保发生额合计							646,000,000.00						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							1,983,000,000.00						
<b>公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）</b>													
担保总额（A+B）							2,538,852,000.00						
担保总额占公司净资产的比例（%）							27.25						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							125,000,000.00						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							125,000,000.00						

### 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。

(十) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	根据相关法律、法规和规章的规定，浙江恒兴力控股集团有限公司作出如下承诺 1) 自本次股权分置改革方案实施之日起在三十六个月内不通过证券交易所挂牌交易出售股份。(2) 在本次股权分置改革方案实施之日起三十六个月至四十八个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的股份，其出售价格不低于每股 3 元。在中宝股份本次股权分置改革方案实施后因利润分配、公积金转增股本、增发新股或配股等情况而导致股份或股东权益发生变化时，该设定价格将相应除权计算。对于本次股权分置改革方案未明确表示同意意见的非流通股股东如果在《上市公司股权分置改革管理办法》规定的非流通股股份禁售期(12 个月)满日前向公司要求偿付其在本次股权分置改革中放弃的对价转增股份,则承诺在非流通股股份禁售期满后的五日内,向该部分非流通股股东偿付其在本次股权分置改革中放弃的对价转增股份。同时，新湖集团偿付上述股份给该部分非流通股股东后，视同新湖集团代该部分非流通股股东在本次股权分置改革做出了对价安排，因此该部分非流通股股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时，应先征得新湖集团的同意，并由上市公司向证券交易所提出该等股份的上市流通申请。根据 2006 年 8 月 21 日新湖创业股东大会审议通过的《股权分置改革方案》，公司控股股东宁波嘉源实业发展有限公司及其他非流通股股东自获得上市流通权之日起，在 12 个月内部上市交易或转让；在上述锁定期满后的 12 个月内通过证券交易所挂牌交易出售的股份不超过公司总股本的 5%,在 24 个月内部不超过公司总股本的 10%。	严格履行承诺

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	原聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	1,500,000
境内会计师事务所审计年限	3 年

(十二) 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。

(十三) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十四) 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
第七届董事会第二十七次会议决议暨召开 2011 年第一次临时股东大会通知的公告	《中国证券报》第 B007 版、 《上海证券报》第 B15 版	2011 年 1 月 7 日	www.sse.com.cn
收购暨增资公告	《中国证券报》第 A25 版、 《上海证券报》第 B27 版	2011 年 1 月 7 日	www.sse.com.cn
关于子公司新潮期货有限公司变更住所和新设营业部的公告	《中国证券报》第 A25 版、 《上海证券报》第 B27 版	2011 年 1 月 13 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 A25 版、 《上海证券报》第 B27 版	2011 年 1 月 13 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 A20 版、 《上海证券报》第 24 版	2011 年 1 月 15 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 B002 版、 《上海证券报》第 B31 版	2011 年 1 月 20 日	www.sse.com.cn
2011 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 B28 版	2011 年 1 月 25 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 B003 版、 《上海证券报》第 52 版	2011 年 2 月 1 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第二十八次会议决议公告	《中国证券报》第 B006 版、 《上海证券报》第 B1 版	2011 年 2 月 17 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第二十九次会议		暂缓披露	
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 B003 版、 《上海证券报》第 B1 版	2011 年 2 月 24 日	www.sse.com.cn
关于竞得津静（挂）2010-33、2010-34 号宗地的公告	《中国证券报》第 B007 版、 《上海证券报》第 B45 版	2011 年 2 月 25 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 A25 版、 《上海证券报》第 B61 版	2011 年 3 月 1 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 B006 版、 《上海证券报》第 B36 版	2011 年 3 月 3 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 B019 版、 《上海证券报》第 B52 版	2011 年 3 月 8 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份解除质押公告	《中国证券报》第 B006 版、 《上海证券报》第 B46 版	2011 年 3 月 11 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第三十一次会议决议暨召开 2011 年第二次	《中国证券报》第 A30 版、 《上海证券报》第 B36 版	2011 年 3 月 24 日	www.sse.com.cn

临时股东大会通知的公告			
关于增资新湖控股有限公司的公告	《中国证券报》第 A30 版、 《上海证券报》第 B36 版	2011 年 3 月 24 日	www.sse.com.cn
2011 年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》第 B015 版、 《上海证券报》第 53 版	2011 年 4 月 9 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第三十二次会议决议公告暨召开 2010 年度股东大会的通知	《中国证券报》第 B031 版、 《上海证券报》第 B17 版	2011 年 4 月 13 日	www.sse.com.cn
关于本公司继续与加西贝拉压缩机有限公司等两家单位建立互保关系并提供相互经济担保的公告	《中国证券报》第 B031 版、 《上海证券报》第 B17 版	2011 年 4 月 13 日	www.sse.com.cn
关于本公司 2011 年度对控股子公司提供担保的公告	《中国证券报》第 B031 版、 《上海证券报》第 B17 版	2011 年 4 月 13 日	www.sse.com.cn
第七届监事会第八次会议决议公告	《中国证券报》第 B031 版、 《上海证券报》第 B17 版	2011 年 4 月 13 日	www.sse.com.cn
关于《2010 年年度报告》的更正公告	《中国证券报》第 B003 版、 《上海证券报》第 B21 版	2011 年 4 月 14 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份解除质押公告	《中国证券报》第 B007 版、 《上海证券报》第 B103 版	2011 年 4 月 19 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第三十三次会议		暂缓披露	
第七届董事会第三十四次会议		暂缓披露	
关于 08 新湖债 2011 年回售实施公告	《中国证券报》第 A38 版、 《上海证券报》第 B103 版	2011 年 4 月 27 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 A29 版、 《上海证券报》第 B143 版	2011 年 4 月 28 日	www.sse.com.cn
关于 08 新湖债 2011 年回售公告	《中国证券报》第 A29 版、 《上海证券报》第 B143 版	2011 年 4 月 28 日	www.sse.com.cn
关于 08 新湖债 2011 年回售的第三次提示性公告	《中国证券报》第 B017 版、 《上海证券报》第 B143 版	2011 年 4 月 29 日	www.sse.com.cn
关于 08 新湖债 2011 年回售的第四次提示性公告	《中国证券报》第 B003 版、 《上海证券报》第 130 版	2011 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
关于竞得舟山市 2011-J7 号地块的公告	《中国证券报》第 A22 版、 《上海证券报》第 B30 版	2011 年 5 月 4 日	www.sse.com.cn
关于 08 新湖债 2011 年回售申报情况的公告	《中国证券报》第 B010 版、 《上海证券报》第 B14 版	2011 年 5 月 5 日	www.sse.com.cn
2010 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》第 B002 版、 《上海证券报》第 B15 版	2011 年 5 月 6 日	www.sse.com.cn
关于 2009 非公开发行股票预案到期失效的公告	《中国证券报》第 B011 版、 《上海证券报》第 B49 版	2011 年 5 月 11 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第三十五次会	《中国证券报》第 B020 版、	2011 年 5 月 13 日	www.sse.com.cn



议关于制定《董事会秘书工作制度》的公告	《上海证券报》第 B20 版		
关于竞得津静（挂）2011-22、2011-23 号宗地的公告	《中国证券报》第 B016 版、 《上海证券报》第 B29 版	2011 年 5 月 17 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 A37 版、 《上海证券报》第 B24 版	2011 年 5 月 24 日	www.sse.com.cn
关于股东股份质押公告	《中国证券报》第 B006 版、 《上海证券报》第 29 版	2011 年 5 月 28 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第三十六次会议决议公告	《中国证券报》第 A20 版、 《上海证券报》第 B38 版	2011 年 6 月 8 日	www.sse.com.cn
关于收购内蒙古自治区四子王旗德日存呼都格区煤矿探矿权的公告	《中国证券报》第 A20 版、 《上海证券报》第 B38 版	2011 年 6 月 8 日	www.sse.com.cn
关于收到核准新湖期货有限公司变更注册资本和股权批复的公告	《中国证券报》第 B013 版、 《上海证券报》第 B1 版	2011 年 6 月 10 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第三十七次会议关于增资香港新湖投资有限公司的决议公告	《中国证券报》第 B013 版、 《上海证券报》第 B1 版	2011 年 6 月 10 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 A10 版、 《上海证券报》第 B7 版	2011 年 6 月 16 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第三十八次会议关于股权激励第二期行权相关事项的公告	《中国证券报》第 B022 版、 《上海证券报》第 B10 版	2011 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 A28 版、 《上海证券报》第 B22 版	2011 年 6 月 23 日	www.sse.com.cn
2010 年度利润分配实施公告	《中国证券报》第 B003 版、 《上海证券报》第 B24 版	2011 年 6 月 24 日	www.sse.com.cn
关于股东股份解除质押的公告	《中国证券报》第 B017 版、 《上海证券报》第 7 版	2011 年 6 月 25 日	www.sse.com.cn
08 新湖债付息公告	《中国证券报》第 B017 版、 《上海证券报》第 7 版	2011 年 6 月 25 日	www.sse.com.cn
第七届董事会第三十九次会议决议暨召开 2011 年第三次临时股东大会通知的公告	《中国证券报》第 B013 版、 《上海证券报》第 B34 版	2011 年 6 月 29 日	www.sse.com.cn

## 七、财务会计报告（未经审计）

### （一）财务报表

## 合并资产负债表（1）

2011 年 6 月 30 日

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	6,309,157,483.76	6,212,615,371.01
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	8,006,952.97	7,333,447.59
应收票据	3		87,000,000.00
应收账款	4	81,281,336.90	6,446,864.98
预付款项	6	964,376,170.57	918,703,402.78
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			
其他应收款	5	736,523,314.71	472,382,530.97
买入返售金融资产			
存货	7	17,398,114,870.37	13,516,053,430.42
一年内到期的非流动资产	8	30,000,000.00	130,000,000.00
其他流动资产	9	1,223,746,545.26	1,505,683,213.33
流动资产合计		26,751,206,674.54	22,856,218,261.08
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	10	352,820,000.00	496,200,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	12	5,116,199,086.11	4,023,332,811.06
投资性房地产	13	88,893,349.46	90,717,281.84
固定资产	14	524,158,934.92	523,117,338.45
在建工程	15	9,857,635.57	8,890,227.07
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	16	282,892,829.43	285,169,165.72
开发支出	16	4,026,396.68	4,026,396.68
商誉	17	15,473,305.41	1,473,305.41
长期待摊费用	18	14,780,281.36	14,506,697.69
递延所得税资产	19	121,966,081.87	128,454,549.22
其他非流动资产	21	63,625,561.64	21,000,000.00
非流动资产合计		6,594,693,462.45	5,596,887,773.14
资产总计		33,345,900,136.99	28,453,106,034.22

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并资产负债表 (2)

2011 年 6 月 30 日

编制单位: 新湖中宝股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	注释号	期末数	期初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	22	2,809,200,000.00	2,402,200,000.00
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	23	587,500,000.00	550,000,000.00
应付账款	24	308,776,939.33	470,681,180.12
预收款项	25	2,969,585,928.36	2,275,869,586.24
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	26	5,750,084.83	6,902,053.51
应交税费	27	-114,651,826.31	323,516,897.41
应付利息	28	40,349,401.94	102,668,285.28
应付股利	29	40,585,180.85	25,585,180.85
其他应付款	30	2,556,110,682.22	1,292,094,231.96
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	2,494,540,000.00	1,520,290,000.00
其他流动负债	33	3,634,881,711.17	3,597,975,629.39
流动负债合计		15,332,628,102.39	12,567,783,044.76
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	34	5,828,918,586.00	5,136,468,586.00
应付债券	35	1,389,051,398.92	1,387,758,623.52
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	31	60,346,919.78	62,519,008.78
递延所得税负债	19	215,732.74	261,562.35
其他非流动负债	36	1,419,400,000.00	319,000,000.00
非流动负债合计		8,697,932,637.44	6,906,007,780.65
负债合计		24,031,385,009.83	19,473,790,825.41
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	37	5,133,483,639.00	5,133,483,639.00
资本公积	38	641,406,556.78	790,118,738.29
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积	39	380,319,244.58	380,319,244.58
一般风险准备			
未分配利润	40	2,576,399,208.01	2,176,391,288.23
外币报表折算差额		-1,232,528.15	
归属于母公司所有者权益合计		8,730,376,120.22	8,480,312,910.10
少数股东权益		584,963,276.94	499,002,298.71
所有者权益合计		9,315,339,397.16	8,979,315,208.81
负债和所有者权益总计		33,345,900,136.99	28,453,106,034.22

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 母公司资产负债表 (1)

2011 年 6 月 30 日

编制单位: 新湖中宝股份有限公司

单位: 人民币元

资 产	注释号	2011 年 6 月 30 日	2011 年 1 月 1 日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		1,498,097,522.93	1,071,314,446.73
交易性金融资产		2,689,666.98	2,857,326.60
应收票据			87,000,000.00
应收账款	1	2,252,642.93	2,907,814.62
预付款项		185,911,455.71	300,982,824.00
应收利息			
应收股利		134,750,000.00	144,000,000.00
其他应收款	2	1,944,196,354.87	2,472,247,135.69
存货		722,349.53	800,110.21
一年内到期的非流动资产		30,000,000.00	130,000,000.00
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>3,798,619,992.95</b>	<b>4,212,109,657.85</b>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		352,820,000.00	496,200,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	10,418,486,831.07	8,163,800,088.48
投资性房地产		40,153,474.11	40,904,736.21
固定资产		44,718,309.55	45,452,028.51
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		774,151.95	796,499.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		348,449.91	596,121.33
递延所得税资产			
其他非流动资产		20,000,000.00	20,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,877,301,216.59</b>	<b>8,767,749,474.50</b>
<b>资 产 总 计</b>		<b>14,675,921,209.54</b>	<b>12,979,859,132.35</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 母公司资产负债表（2）

2011 年 6 月 30 日

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释号	2011 年 6 月 30 日	2011 年 1 月 1 日
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,740,200,000.00	1,725,200,000.00
交易性金融负债			
应付票据		387,500,000.00	150,000,000.00
应付账款			
预收款项		2,694,718.02	2,929,003.79
应付职工薪酬		1,132,395.25	1,013,554.05
应交税费		199,883.68	169,343.86
应付利息		4,706,667.97	67,091,288.67
应付股利		1,787,227.10	1,787,227.10
其他应付款		2,201,652,067.46	1,753,338,736.68
一年内到期非流动负债		466,000,000.00	430,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>4,805,872,959.48</b>	<b>4,131,529,154.15</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		130,000,000.00	336,000,000.00
应付债券		1,389,051,398.92	1,387,758,623.52
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		419,400,000.00	19,000,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,938,451,398.92</b>	<b>1,742,758,623.52</b>
<b>负债合计</b>		<b>6,744,324,358.40</b>	<b>5,874,287,777.67</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		5,133,483,639.00	5,133,483,639.00
资本公积		1,034,016,012.24	1,182,728,193.75
减：库存股			
盈余公积		302,381,378.93	302,381,378.93
未分配利润		1,461,715,820.97	486,978,143.00
<b>归属于母公司股东权益合计（注 1）</b>		<b>7,931,596,851.14</b>	<b>7,105,571,354.68</b>
少数股东权益（注 2）			
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>7,931,596,851.14</b>	<b>7,105,571,354.68</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>14,675,921,209.54</b>	<b>12,979,859,132.35</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**合并利润表**  
2011 年 6 月 30 日

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		2,571,761,181.49	2,325,760,494.60
其中：营业收入	41	2,571,761,181.49	2,325,760,494.60
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,526,598,023.37	2,102,866,213.20
其中：营业成本	41	1,996,051,589.71	1,632,120,418.65
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	42	119,429,568.83	123,331,322.91
销售费用	43	58,835,722.79	49,920,337.99
管理费用	44	192,599,067.20	168,369,803.94
财务费用	45	128,326,369.19	123,158,441.09
资产减值损失	48	31,355,705.65	5,965,888.62
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	46	-444,954.62	-1,505,414.93
投资收益（损失以“-”号填列）	47	419,665,594.51	213,104,285.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收		237,683,902.53	124,308,221.50
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		464,383,798.01	434,493,151.75
加：营业外收入	49	15,683,663.25	1,508,628.94
减：营业外支出	50	7,601,813.30	13,023,749.74
其中：非流动资产处置损失		213,876.24	560,327.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		472,465,647.96	422,978,030.95
减：所得税费用	51	89,019,135.11	102,582,807.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		383,446,512.85	320,395,223.29
归属于母公司所有者的净利润		400,007,919.78	308,321,396.73
少数股东损益		-16,561,406.93	12,073,826.56
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	52	0.065	0.051
（二）稀释每股收益		0.065	0.051
七、其他综合收益	53	-151,341,297.54	1,828,529.81
八、综合收益总额		232,105,215.31	322,223,753.10
归属于母公司所有者的综合收益总额		248,666,622.24	310,149,926.54
归属于少数股东的综合收益总额		-16,561,406.93	12,073,826.56

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**母公司利润表**  
2011 年 6 月 30 日

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释 号	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
一、营业收入	4	956,760,388.02	723,539,030.30
减：营业成本		950,578,938.71	719,350,309.41
营业税金及附加		239,293.87	254,161.78
销售费用			
管理费用		19,274,830.20	19,580,810.69
财务费用		143,449,936.30	119,738,242.49
资产减值损失		-3,572,736.17	3,193,297.26
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-167,659.62	-456,762.55
投资收益（损失以“-”号填列）	5	1,118,683,719.35	1,311,432,753.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		234,954,737.37	103,446,862.70
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		965,306,184.84	1,172,398,200.11
加：营业外收入		10,037,571.08	
减：营业外支出		606,077.95	328,263.76
其中：非流动资产处置损失		1,959.22	234,601.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		974,737,677.97	1,172,069,936.35
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		974,737,677.97	1,172,069,936.35
其中：归属于母公司的净利润（注 1）		974,737,677.97	1,172,069,936.35
少数股东损益（注 2）			
五、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			
六、其他综合收益		-150,108,769.39	1,828,529.81
七、综合收益总额		824,628,908.58	1,173,898,466.16
其中：归属于母公司的综合收益总额		824,628,908.58	1,173,898,466.16
归属于少数股东的综合收益总额			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**合并现金流量表**  
2011 年 6 月 30 日

编制单位：新潮中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释 号	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,682,499,256.58	3,956,898,274.90
收到其他与经营活动有关的现金	54	4,732,690,920.60	1,272,321,088.33
经营活动现金流入小计		8,415,190,177.18	5,229,219,363.23
购买商品、接受劳务支付的现金		4,289,909,712.60	3,321,531,969.50
支付给职工以及为职工支付的现金		108,771,469.62	86,047,272.27
支付的各项税费		654,204,404.43	675,700,913.21
支付其他与经营活动有关的现金	54	3,290,144,420.41	1,108,529,141.35
经营活动现金流出小计		8,343,030,007.06	5,191,809,296.33
经营活动产生的现金流量净额		72,160,170.12	37,410,066.90
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		200,079,840.00	50,280,000.00
取得投资收益收到的现金		54,119,758.11	90,635,837.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资		261,135.78	1,707,754.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金		395,700.18	149,934,661.91
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		254,856,434.07	292,558,253.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资		26,395,789.25	13,597,214.27
投资支付的现金		631,569,288.64	85,780,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金		208,859,544.73	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		866,824,622.62	99,377,214.27
投资活动产生的现金流量净额		-611,968,188.55	193,181,039.30
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		46,098,000.00	33,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的		46,098,000.00	33,500,000.00
取得借款收到的现金		4,411,950,000.00	5,061,035,982.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			131,200,000.00
筹资活动现金流入小计		4,458,048,000.00	5,225,735,982.00
偿还债务支付的现金		3,177,250,000.00	3,386,740,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		631,762,735.79	611,597,172.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、			
支付其他与筹资活动有关的现金	54	57,881,325.00	4,122,800.00
筹资活动现金流出小计		3,866,894,060.79	4,002,459,972.28
筹资活动产生的现金流量净额		591,153,939.21	1,223,276,009.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-711,325.15	
五、现金及现金等价物净增加额		50,634,595.63	1,453,867,115.92
加：期初现金及现金等价物余额		4,456,858,426.95	4,457,837,299.69
六、期末现金及现金等价物余额		4,507,493,022.58	5,911,704,415.61

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2011 年 6 月 30 日

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,526,676,112.66	814,870,434.83
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		9,603,662,045.35	4,630,603,499.38
<b>现金流入小计</b>		<b>11,130,338,158.01</b>	<b>5,445,473,934.21</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,056,727,246.64	877,581,135.43
支付给职工以及为职工支付的现金		6,138,113.73	4,146,494.47
支付的各项税费		3,376,348.05	2,931,655.63
支付的其他与经营活动有关的现金		8,735,930,542.64	3,769,867,377.66
<b>现金流出小计</b>		<b>9,802,172,251.06</b>	<b>4,654,526,663.19</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,328,165,906.95</b>	<b>790,947,271.02</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金		100,000,000.00	50,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		447,234,498.16	326,435,891.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收		38,960.78	1,357,754.40
处置子公司和其他经营单位收到的现金净额		11,053,482.21	150,000,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流入小计</b>		<b>558,326,941.15</b>	<b>527,793,645.69</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支		15,376,856.15	54,800.00
投资所支付的现金		863,019,773.00	50,000,000.00
取得子公司和其他经营单位支付的现金净额		512,445,876.00	210,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金			
<b>现金流出小计</b>		<b>1,390,842,505.15</b>	<b>260,054,800.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-832,515,564.00</b>	<b>267,738,845.69</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收权益性投资所收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现			
借款所收到的现金		1,617,500,000.00	2,281,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			31,200,000.00
<b>现金流入小计</b>		<b>1,617,500,000.00</b>	<b>2,312,700,000.00</b>
偿还债务所支付的现金		1,472,500,000.00	1,850,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		195,367,266.75	395,826,091.11
其中：子公司支付给少数股东股利			
支付的其他与筹资活动有关的现金		18,500,000.00	1,368,000.00
<b>现金流出小计</b>		<b>1,686,367,266.75</b>	<b>2,247,194,091.11</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-68,867,266.75</b>	<b>65,505,908.89</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>426,783,076.20</b>	<b>1,124,192,025.60</b>
加：现金及现金等价物期初余额		1,034,314,446.73	797,809,305.34
<b>六、现金及现金等价物期末余额</b>		<b>1,461,097,522.93</b>	<b>1,922,001,330.94</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表 (1)

2011 年 6 月 30 日

编制单位: 新湖中宝股份有限公司

单位: 人民币元

项目	2011 年 1-6 月							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本(或股本)	资本公积	外币报表汇兑 差额	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他		
<b>一、上年年末余额</b>	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
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
<b>二、本年初余额</b>	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
<b>三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)</b>		-148,712,181.51	-1,232,528.15			400,007,919.78		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	-1,232,528.15			400,007,919.78		-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
2. 股份支付计入所有者权益的金额		1,396,587.88							1,396,587.88
3. 其他								-10,839,181.89	-10,839,181.89
(四) 利润分配								-21,000,000.00	-21,000,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配									
4. 其他								-21,000,000.00	-21,000,000.00
(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									
<b>四、本期期末余额</b>	5,133,483,639.00	641,406,556.78	-1,232,528.15	380,319,244.58		2,576,399,208.01		584,963,276.94	9,315,339,397.16

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 合并所有者权益变动表 (2)

2011 年 6 月 30 日

编制单位: 新湖中宝股份有限公司

单位: 人民币元

项目	2010 年 1-6 月								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	3,384,402,426.00	123,093,938.61		216,141,473.03		2,582,720,613.57		383,044,664.07	6,689,403,115.28
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他		9,228,814.98		9,314,965.92		83,834,693.27			102,378,474.17
二、本年初余额	3,384,402,426.00	132,322,753.59		225,456,438.95		2,666,555,306.84		383,044,664.07	6,791,781,589.45
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,692,201,213.00	-7,388.21				-1,586,943,961.83		-34,099,876.16	71,149,986.80
(一) 净利润						308,321,396.73		12,073,826.56	320,395,223.29
(二) 其他综合收益		1,828,529.81							1,828,529.81
上述(一)和(二)小计		1,828,529.81				308,321,396.73		12,073,826.56	322,223,753.10
(三) 所有者投入和减少资本		-1,835,918.02						3,026,297.28	1,190,379.26
1. 所有者投入资本								33,500,000.00	33,500,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额		2,690,379.26							2,690,379.26
3. 其他		-4,526,297.28						-30,473,702.72	-35,000,000.00
(四) 利润分配						-203,064,145.56		-49,200,000.00	-252,264,145.56
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						-203,064,145.56		-49,200,000.00	-252,264,145.56
(五) 所有者权益内部结转	1,692,201,213.00					-1,692,201,213.00			
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	1,692,201,213.00					-1,692,201,213.00			
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末余额	5,076,603,639.00	132,315,365.38		225,456,438.95		1,079,611,345.01		348,944,787.91	6,862,931,576.25

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司所有者权益变动表（1）

2011 年 6 月 30 日

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项目	2011 年 1-6 月								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
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：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	5,133,483,639.00	1,182,728,193.75		302,381,378.93		486,978,143.00			7,105,571,354.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”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权益的金额		1,396,587.88							1,396,587.88
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									
四、本期期末余额	5,133,483,639.00	1,034,016,012.24		302,381,378.93		1,461,715,820.97			7,931,596,851.14

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表（2）

2011 年 6 月 30 日

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项目	2010 年 1-6 月								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	3,384,402,426.00	503,990,541.12		138,203,607.38		904,643,557.65		4,931,240,132.15	
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他		9,228,814.98		9,314,965.92		83,834,693.27		102,378,474.17	
二、本年初余额	3,384,402,426.00	513,219,356.10		147,518,573.30		988,478,250.92		5,033,618,606.32	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填）	1,692,201,213.00	4,518,909.07				-723,195,422.21		973,524,699.86	
（一）净利润						1,172,069,936.35		1,172,069,936.35	
（二）其他综合收益		1,828,529.81						1,828,529.81	
上述（一）和（二）小计		1,828,529.81				1,172,069,936.35		1,173,898,466.16	
（三）所有者投入和减少资本		2,690,379.26						2,690,379.26	
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额		2,690,379.26						2,690,379.26	
3. 其他									
（四）利润分配						-203,064,145.56		-203,064,145.56	
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						-203,064,145.56		-203,064,145.56	
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转	1,692,201,213.00					-1,692,201,213.00			
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	1,692,201,213.00					-1,692,201,213.00			
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期末余额	5,076,603,639.00	517,738,265.17		147,518,573.30		265,282,828.71		6,007,143,306.18	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## （二）公司基本情况

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、股权激励以及吸收合并浙江新湖创业投资股份有限公司，截至 2011 年 6 月 30 日公司注册资本为人民币 5,133,483,639 元，折股份总数 5,133,483,639 股。其中，有限售条件的流通股份 A 股 1,333,511 股；无限售条件的流通股份 A 股 5,132,150,128 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。

## （三）公司主要会计政策和会计估计

### 1、 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。

### 2、 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。

### 3、 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 4、 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### 5、 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。

#### 6、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。

#### 7、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。

#### 8、外币业务和外币报表折算

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额、外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金及利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益；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；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，差额作为公允价值变动损益。

#### 9、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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

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且预期下降趋势属于非暂时性时，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。

## 10、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

### (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

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风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。

## 11、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或先进先出法。
- 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。

12、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。

### 13、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。

#### 14、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，单位价值较高的有形资产。

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	折旧年限(年)	残值率(%)	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。

#### 15、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。

#### 16、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。

## 17、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，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
采矿权	按产矿量与矿藏总储量的比例摊销	
软件	按预计可使用年限摊销	5

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。

#### 18、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。

#### 19、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。

#### 20、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。

#### 21、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日的公允价值为基础，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。

## 22、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。



## 23、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。

## 24、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。

### (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。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

### (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。

### 25、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。

### 26、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。

**(四) 税项**

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，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20%的，免缴土地增值税；增值额超过 20%的，按税法规定的税率，即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。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。

**(五) 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	13,000.00	房地产开发	66254998-3
天津新湖凯华投资有限公司	全资	天津	房地产开发	3,000.00	房地产、土地开发产业、城市基础设施建设产业、环保产业投资及管理；房地产开发、商品销售	66882095-7
滨州新湖房地产开发有限公司	全资	滨州	房地产开发	3,000.00	房地产开发、建筑材料销售	79866652-1
新湖中宝(青岛)置业有限公司	全资	青岛	房地产开发	10,000.00	房地产开发、经营	66788779-7

桐乡新湖升华置业有限公司	非全资	桐乡	房地产开发	19,261.00	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
蓬莱金奥湾矿业有限公司	全资	山东	开矿、采矿	5,000.00	开矿、采矿	66931455-4
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	3,500.00	教育产业的投资、开发；教育培训、中介服务	73030017-9
嘉兴南湖国际实验中学	全资	嘉兴	普通中学	1,200.00	全日制普通初中中学	78968082-3
嘉兴市路桥建设开发有限公司	全资	嘉兴	道路、桥梁建设投资	500.00	道路、桥梁建设投资，建筑安装、路桥工程技术咨询、测量	14647532-4
上海众孚实业有限公司	全资	上海	实业投资	10,000.00	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	10,000.00	杭政储出（2008）28号地块的开发	67988424-3
天津静海县青蓝投资有限公司	非全资	天津	投资管理	1,000.00	对企业项目进行投资、管理；土地整理。（国家有专营专项规定的按专营专项规定办理）	69065809-5
天津新湖中宝投资有限公司	全资	天津	房地产开发	3,000.00	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。（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	10,000.00	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	房地产开发	7,500.00	房地产开发、销售；房屋出租、房屋工程设计、旧楼拆迁、道路土方工程、室内装修设计施工、物业管理、酒店管理	69939262-5
大连新湖中宝投资有限公司	全资	大连	房地产开发	2,000.00	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	15,000.00	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	55863978-6
沈阳新湖中宝置业有限公司	非全资	沈阳	房地产开发	1,000.00	房地产开发、商品房销	55079594-4

					售, 自有房屋租赁	
丽水新湖置业有限公司	全资	丽水	房地产开发	5,000.00	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	2,000.00	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	房地产投资、市场管理及服务	3,000.00	市场管理及服务; 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、自有房屋出租。	56930575-7
舟山新湖保亿置业有限公司	非全资	舟山	房地产开发	10,000.00	房地产开发、经营; 房地产信息咨询。	57650177-2
新湖影视传播有限公司	全资	杭州	影视投资、广告、文化教育培训等	5,000.00	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); 成年人非证书文化教育培训; 三维电脑动画技术研发; 文化文艺衍生作品的策划。	57435032-5
嘉兴南湖国际教育文化交流中心	非全资	嘉兴	教育培训	20.00	电脑、外语、艺术、出国知识等相关科目的培训, 举办冬夏令营、课程交流合作, 组织中外国际交流活动, 承担国际教育文化交流会议等。	56935637-8
香港新湖投资有限公司	全资	香港	投资	6530.1373	节能产业、新能源产业、环保产业等项目投资业务。	浙境外投资[2009]00106号/商境外投资证第3300200900113号

(续上表)

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	持股比例(%)	表决权比例(%)	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	30,000,000.00		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	200,000,000.00		94.10	94.10	是
蓬莱金奥湾矿业有限公司	50,000,000.00		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
嘉兴市路桥建设开发有限公司	12,016,926.00		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
天津静海县青蓝投资有限公司	5,100,000.00		51.00	51.00	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
沈阳新湖中宝置业有限公司	6,500,000.00		65.00	65.00	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	65,301,373.00		100.00	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	44,973,990.00		
蓬莱金奥湾矿业有限公司			
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			

嘉兴市路桥建设开发有限公司			
上海众孚实业有限公司			
杭州新湖明珠置业有限公司	25,042,319.80	2,616,198.34	
天津静海县青蓝投资有限公司	37,880,980.55		
天津新湖中宝投资有限公司			
九江新湖中宝置业有限公司	28,210,644.36	817,146.79	
启东新湖置业有限公司			
大连新湖中宝投资有限公司			
嘉兴新湖中房置业有限公司	70,989,316.69	1,453,544.36	
沈阳新湖中宝置业有限公司	3,485,098.43	10,084.68	
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	45,002,824.65		
新湖影视传播有限公司	14,752,620.33	247,379.67	
嘉兴南湖国际教育文化交流中心	93,806.03	4,193.97	
香港新湖投资有限公司			

(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	27,000.00	房地产开发	74271363-2
泰安新湖房地产开发有限公司	全资	泰安	房地产开发	8,000.00	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	2,000.00	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	30,000.00	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	30,000.00	房地产开发、物业管理、房地产中介; 销售建材、	77249146-0

					机械设备、卫生洁具	
蚌埠新湖置业有限公司	全资	蚌埠	房地产开发	10,000.00	房地产开发经营(凭资质证书); 房地产咨询服务; 物业管理; 建筑及装饰材料销售	74087415-X
芜湖长江长置业有限公司	全资	芜湖	房地产开发	3,000.00	房地产开发经营	73299104-9
上海中瀚置业有限公司	全资	上海	房地产开发	6,106.50	房地产开发等	74213162-4
浙江新湖房地产集团有限公司	全资	杭州	房地产开发	25,000.00	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	35,000.00	房地产开发、经营	74291642-1
嘉兴新湖房地产开发有限公司	全资	嘉兴	房地产开发	2,000.00	对现位于嘉兴精毛纺厂厂区地块从事房地产开发与经营(凭资质证书经营)	72585374-8
嘉善新湖房地产开发有限公司	全资	嘉善	房地产开发	4,000.00	房地产开发、物业管理、建筑装潢材料销售、室内装潢	73842994-6
衢州新湖房地产开发有限公司	全资	衢州	房地产开发	28,000.00	房地产开发、经营; 建筑材料、装潢材料销售	73993099-4
瑞安外滩房地产开发有限公司	全资	瑞安	房地产开发	3,000.00	开发房地产开发(二级)、建筑材料销售	14560855-1
九江新湖远洲置业有限公司	非全资	九江	房地产开发	10,000.00	房地产经营开发	76975520-X
杭州兴和投资发展有限公司	全资	杭州	实业投资	28,000.00	实业投资, 批发、零售; 建筑材料, 金属材料等	78238734-1
衢州新湖物业管理有限公司	非全资	衢州	物业管理	50.00	物业管理	76392832-5
沈阳新湖物业管理有限公司	非全资	沈阳	物业管理	300.00	物业管理、家政服务、房产信息服务; 健身服务	75079959-5
上海新湖房地产开发有限公司	非全资	上海	房地产开发	8,000.00	房地产开发	70330710-5
绍兴百大房地产有限责任公司	全资	绍兴	房地产开发	500.00	房地产开发	25473541-0
绍兴市红太阳物业管理有限公司	全资	绍兴	物业管理	50.00	物业管理	71252978-9
温州新湖房地产开发有限公司	非全资	温州	房地产业	5,000.00	房地产开发	72000512-5
温州新湖营销策划管理有限公司	非全资	温州	物业管理	50.00	物业管理	74584000-4

(续上表)

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	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
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
蚌埠新湖置业有限公司	99,299,993.39		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
嘉兴新湖房地产开发有限公司	10,117,225.02		100.00	100.00	是
嘉善新湖房地产开发有限公司	33,879,264.33		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
瑞安外滩房地产开发有限公司	38,676,763.34		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
衢州新湖物业管理有限公司	400,000.00		80.00	80.00	是
沈阳新湖物业管理有限公司	2,900,000.00		96.67	96.67	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	12,415,991.47		
江苏新湖宝华置业有限公司			
苏州新湖置业有限公司			
蚌埠新湖置业有限公司			
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			
嘉兴新湖房地产开发有限公司			
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			
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	51,988,873.26		
杭州兴和投资发展有限公司			
衢州新湖物业管理有限公司	-65,695.92	165,695.92	
沈阳新湖物业管理有限公司	97,190.75	2,809.25	
上海新湖房地产开发有限公司	24,989,148.41		
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	480,097.49		
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	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	42,892.80	高等公路建设,城市基础设施建设等	71250120-9
杭州大清谷旅游开发有限公司	非全资	杭州	旅游服务	503.00	旅游服务; 农业生态观光, 休闲体育, 中餐, 照相, 茶室; 批发, 零售; 百货, 其他食品, 工艺美术品	71958549-2
嘉兴新国浩商贸有限公司	全资	嘉兴	娱乐服务	4,660.00	歌舞厅、餐饮、保龄球、桑拿浴等服务	70441071-0
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	非全资	嘉兴	娱乐服务	1,000.00	歌舞、KTV、卡拉 OK 娱乐、食品饮料	71540428-7
新湖期货有限公司	非全资	杭州	商品、金融	17,500.00	国内商品期货代理、期货	10002267-X

			期货经纪		咨询、培训	
浙江新兰得置业有限公司	全资	杭州	房地产开发	20,408.00	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	10,678.00	房地产开发	79701665-8
丰宁承龙矿业有限公司	非全资	丰宁	矿产品勘查、购销	1,200.00	矿产品资源勘查(金、银、钼) [勘查证有效期至2011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	10,000.00	房地产开发、经营、室内外装饰、装潢	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	6,034.62	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	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
浙江允升投资集团有限公司	513,649,266.4		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	156,250,000.0		89.29	89.29	是
浙江新兰得置业有限公司	239,080,000.0		100.00	100.00	是
上海新湖明珠置业有限公司	112,876,500.0		70.00	70.00	是
丰宁承龙矿业有限公司	130,000,000.0		80.00	80.00	是
浙江澳辰地产发展有限公司	81,662,500.00		51.00	51.00	是
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	111,000,000.0		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	-258,847.89	759,847.89	
嘉兴新国浩商贸有限公司			

嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	685,307.63	1,314,692.37	
新湖期货有限公司	34,870,921.41		
浙江新兰得置业有限公司			
上海新湖明珠置业有限公司	41,106,394.03		
丰宁承龙矿业有限公司	31,127,289.09		
浙江澳辰地产发展有限公司	62,118,652.11		
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	56,089,921.95	18,173,645.10	

## 2、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

#### 1) 因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明

①本期公司出资设立义乌北方（天津）国际商贸城有限公司，于2011年2月9日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为120223000059981的《企业法人营业执照》。该公司注册资本3,000万元，公司出资3,000万元，占其注册资本的100.00%，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本期公司全资子公司浙江新湖房地产集团有限公司与保亿置业集团有限公司共同出资设立舟山新湖保亿置业有限公司，于2011年5月30日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为330906000008343的《企业法人营业执照》。该公司注册资本10,000万元，浙江新湖房地产集团有限公司出资5,500万元，占其注册资本的55.00%，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。

③本期公司出资91,000万元收购平阳县利得海涂围垦开发有限公司41%的股权，并出资20,000万元认购该公司新增1022.82万股股权，增资后，该公司注册资本6,034.62万元，本公司持有该公司51%的股权，已于2011年1月27日办妥工商变更登记手续。公司拥有对其的实质控制权，故自2011年1月27日起将其纳入合并财务报表范围。

④公司于2010年12月15日办妥香港商业登记手续，取得登记证号码为53460384-000-12-10-1的《商业登记证》及《公司注册证书》，于本期出资设立香港新湖投资有限公司。该公司注册资本美元990万元，公司出资美元990万元(折合人民币6,530.14万元)，占其注册资本的100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司出资之日起，将其纳入合并财务报表范围。

⑤ 本期公司与自然人胡玫、何燕江共同出资设立新湖影视传播有限公司，于 2011 年 4 月 29 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 330184000166253 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 5,000 万元，公司出资 4,900 万元，占其注册资本的 70.00%，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。

⑥ 本期公司全资子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司与自然人朱益民等八人共同出资设立嘉兴南湖国际教育文化交流中心，于 2011 年 2 月 15 日办妥民政局登记手续，并取得编号为浙嘉民证字第 010101 号的《民办非企业单位登记证书》。该中心开办资金 20 万元，嘉兴市南湖国际教育投资有限公司认缴 10.20 万元，占其开办资金的 51.00%，拥有对其的实质控制权，故自该中心成立之日起，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

1) 出售股权而减少子公司的情况说明

根据公司控股子公司淮安新湖房地产开发有限公司与自然人朱炳永于 2011 年 4 月 15 日签订的《股权转让协议》，本公司以 50 万元将所持有的淮安新湖物业管理有限公司 90.00% 股权转让给朱炳永。淮安新湖房地产开发有限公司已收到该项股权转让款，并于 2011 年 4 月 17 日办妥工商变更登记手续，故自 2011 年 4 月起不再将其纳入合并财务报表范围。

2) 因其他原因减少子公司的情况说明

① 因公司全资子公司绍兴创业资产管理有限公司的全资子公司绍兴市百大宾馆有限公司已未直接从事宾馆的经营管理业务，且无其他经营业务，故 2010 年 6 月 25 日该公司股东会决议公司清算。该公司于 2011 年 4 月 12 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 因公司全资子公司绍兴创业资产管理有限公司已无主营收入，且无计划从事其他业务，故 2011 年 3 月 28 日该公司股东会决议公司清算。该公司于 2011 年 6 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。

3、 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、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名 称	期末净资产	本期净利润
义乌北方(天津)国际商贸城有限公司	29,602,045.99	-397,954.01
舟山新湖保亿置业有限公司	100,006,277.01	6,277.01

平阳县利得海涂围垦开发有限公司	114,469,228.47	-37,089,071.64
香港新湖投资有限公司	64,068,244.61	-600.24
新湖影视传播有限公司	49,175,401.10	-824,598.90
嘉兴南湖国际教育文化交流中心	191,440.87	-8,559.13

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
淮安新湖物业管理有限公司	462,260.70	500,826.91
绍兴创业资产管理有限公司	11,499,913.85	99,227.37
绍兴市百大宾馆有限公司	664,645.19	0.00

#### 4、本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司	出售日	损益确认方法
淮安新湖物业管理有限公司	2011年4月	股权转让价格与享有的归属于母公司的所有者权益之间的差额计入当期损益

## (六) 会计报表附注

### 1、货币资金

#### (1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：			924,020.08			1,565,774.88
人民币			924,020.08			1,565,774.88
银行存款：			3,847,052,177.78			4,013,411,514.40
人民币			3,846,988,057.17			4,013,411,514.40
美元	9,908.00	6.4716	64,120.61			
其他货币资金：			2,461,181,285.90			2,197,638,081.73
人民币			2,461,181,285.90			
合计			6,309,157,483.76			6,212,615,371.01

(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

其他货币资金主要为保证金、质押的定期存款。截至 2011 年 6 月 30 日，质押的定期存款余额 37,000,000.00 元、银行承兑汇票保证金余额 374,500,000.00 元、期货客户保证金余额 1,684,625,896.72 元、银行贷款保证金余额 134,075,734.29 元、按揭担保保证金余额

87,027,511.31 元。

(3) 期末银行存款中外币银行存款说明

银行存款中美元存款系子公司香港新湖投资有限公司账户余额。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产情况

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性权益工具投资	8,006,952.97	7,333,447.59
合计	8,006,952.97	7,333,447.59

(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
银行承兑汇票		87,000,000.00
合计		87,000,000.00

4、应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款:								
组合 1								
组合 2	86,307,474.88	100.00	5,026,137.98	5.82	10,153,629.20	100.00	3,706,764.22	36.51
组合小计	86,307,474.88	100.00	5,026,137.98	5.82	10,153,629.20	100.00	3,706,764.22	36.51
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	86,307,474.88	100.00	5,026,137.98	5.82	10,153,629.20	100.00	3,706,764.22	36.51

2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	83,230,468.67	96.44	3,329,218.75	1,482,068.17	14.60	58,196.90
1 至 2 年	233,294.99	0.27	18,663.60	26,327.96	0.26	2,106.24
2 至 3 年	760,768.24	0.88	152,153.65	4,959,395.87	48.84	991,879.17
3 到 5 年	1,113,682.00	1.29	556,841.00	2,060,510.59	20.29	1,029,255.30
5 年以上	969,260.98	1.12	969,260.98	1,625,326.61	16.01	1,625,326.61
合计	86,307,474.88	100.00	5,026,137.98	10,153,629.20	100.00	3,706,764.22

(2) 期末, 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) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
湖州德耀化工贸易有限公司	非关联方	57,199,140.67	1 年以内	66.27
上海福能石油化工有限公司	非关联方	23,392,158.58	1 年以内	27.10
嘉兴戴梦得购物中心	非关联方	1,680,000.00	1 年以内	1.95
购房户李先生	非关联方	892,649.00	5 年以上	1.03
绍兴世纪联华超市	非关联方	313,438.75	1 年以内	0.36
合计	/	83,477,387.00	/	96.71

5、其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款								
组合小计								
组合 1								
组合 2	810,025,871.36	100.00	73,502,556.65	9.07	514,354,023.86	100.00	41,971,492.89	8.16
小计	810,025,871.36	100.00	73,502,556.65	9.07	514,354,023.86	100.00	41,971,492.89	8.16
单项金额虽不重大但单项计								



提坏账准备的应收账款								
合计	810,025,871.36	100.00	73,502,556.65	/	514,354,023.86	100.00	41,971,492.89	8.16

2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	574,739,065.01	70.95	22,989,562.60	412,974,496.99	80.29	16,516,579.88
1 至 2 年	147,921,040.99	18.27	11,833,683.28	52,904,709.93	10.29	4,232,376.79
2 至 3 年	46,559,793.33	5.75	9,311,958.67	23,506,418.62	4.57	4,703,683.72
3 至 5 年	22,877,239.86	2.82	11,438,619.93	16,899,091.65	3.29	8,449,545.83
5 年以上	17,928,732.17	2.21	17,928,732.17	8,069,306.67	1.56	8,069,306.67
合计	810,025,871.36	100.00	73,502,556.65	514,354,023.86	100.00	41,971,492.89

(2) 期末无应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质或内容
平阳县中顺建材有限公司	非关联方	266,318,979.69	0-2 年	32.88	本期收购子公司而并入
天津市静海经济开发区管理委员会	非关联方	100,000,000.00	1 年以内	12.35	土地收回补偿款
雨田集团有限公司	非关联方	84,002,929.33	1 年以内	10.37	本期收购子公司而并入
嘉兴市国土资源局	非关联方	66,560,000.00	1 年以内	8.22	履约保证金
远洲集团有限公司	非关联方	58,174,771.30	0-2 年	7.18	预分红款
合计	/	575,056,680.32	/	71.00	

6、预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	550,827,085.36	57.12	543,014,961.07	59.10
1 至 2 年	276,583,969.01	28.68	228,441,569.01	24.87
2 到 3 年	52,840,580.69	5.48	62,668,432.97	6.82
3 到 5 年	47,380,634.62	4.91	45,064,339.71	4.91
5 年以上	36,743,900.89	3.81	39,514,100.02	4.30
合计	964,376,170.57	100.00	918,703,402.78	100.00

(2) 期末, 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) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
沈阳于洪新城建设投资集团有限公司	非关联方	160,000,000.00	1 年以内	预付拆迁款
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	非关联方	148,140,700.00	1-2 年	认购土地定金
浙江湖州经济开发区管理委员会	非关联方	100,000,000.00	1-2 年	认购土地定金
福建省汀江水电工程有限公司	非关联方	87,893,642.25	1 年以内	预付工程款
沈阳蒲河土地交易中心	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	认购土地定金
合计	/	546,034,342.25	/	/

7、存货

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	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	3,422,261.31		3,422,261.31	2,710,662.20		2,710,662.20
开发成本	15,991,236,154.16		15,991,236,154.16	11,963,967,702.48		11,963,967,702.48
生产成本	1,230,080.50		1,230,080.50	1,230,080.50		1,230,080.50
库存商品	6,096,713.82	1,029,549.55	5,067,164.27	6,140,208.61	1,029,549.55	5,110,659.06
开发产品	1,375,341,556.39	22,866,583.61	1,352,474,972.78	1,520,222,641.48	23,029,733.51	1,497,192,907.97
出租开发产品	42,433,231.10		42,433,231.10	43,571,097.08		43,571,097.08
低值易耗品	2,251,006.25		2,251,006.25	2,270,321.13		2,270,321.13
合计	17,422,011,003.53	23,896,133.16	17,398,114,870.37	13,540,112,713.48	24,059,283.06	13,516,053,430.42

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	1,029,549.55				1,029,549.55
开发产品	23,029,733.51			163,149.90	22,866,583.61
合计	24,059,283.06			163,149.90	23,896,133.16

(3) 其他说明

- 1) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 188,912.34 万元。
- 2) 期末存货中已有 684,889.14 万元用于担保。
- 3) 存货——开发成本

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	2012 年 10 月	237,400	462,535,182.66	607,906,476.87

沈阳·香格里拉	2009年6月	2012年8月	60,000	288,121,294.58	323,242,559.20
沈阳·青蓝国际	2010年12月	2012年	35,000	146,278,568.00	306,512,582.63
天津·香格里拉	2009年4月	2011年10月	22,678	133,848,515.32	130,118,635.99
滨州·新湖玫瑰园	2009年8月	2011年	17,000	71,522,596.16	77,819,496.08
泰安·新湖绿园	2009年	2011年	30,000	125,435,810.27	152,668,533.99
南京·仙林翠谷	2006年5月	2013年10月	56,021	242,211,524.39	303,790,032.68
苏州·明珠城	2006年8月	2014年12月	640,000	1,686,781,379.22	1,641,698,680.53
芜湖·长江长现代城	2004年	2011年12月	120,000	70,509,049.64	87,968,609.36
上海·青蓝国际	[注1]	[注1]	469,100	1,157,600,979.26	1,200,470,205.29
瑞安·金座银座	[注1]	[注1]	16,900	79,315,394.24	79,315,394.24
杭州·武林国际	2009年	2014年	201,990	1,128,698,629.09	1,187,512,544.27
丽水·新湖国际	[注1]	[注1]	430,000	2,289,992,187.55	2,395,283,471.29
杭州·香格里拉	2004年9月	2011年	163,000	531,165,957.66	516,163,848.11
桐乡·香格里拉	2007年8月	2011年12月	57,083	44,724,267.76	45,240,979.87
衢州·新湖景城	2004年	2012年	72,000	254,693,028.70	326,362,442.56
九江·柴桑春天	2005年10月	2012年12月	200,000	331,247,541.43	404,361,027.14
杭州·新湖果岭	2007年	2012年	157,000	592,051,038.24	661,912,708.31
兰溪·香格里拉	2010年5月	2012年12月	213,554	599,083,019.20	669,258,576.67
平阳·新湖庄园	[注1]	[注1]	12,600	63,390,578.94	65,442,572.68
上海·华商大公馆	[注1]	[注1]	170,000	240,746,290.13	250,104,447.03
上海·新湖明珠城	2002年10月	2011年	400,000	266,323,246.03	249,446,788.54
启东·圆陀角岸线综合整治工程	[注2]	[注2]	150,000	52,740,725.77	95,712,742.18
九江·庐山国际	2010年12月	2014年12月	360,000	683,063,625.61	749,211,111.40
嘉兴·新中国际	[注1]	[注1]	260,000	421,887,272.63	845,252,254.29
舟山新湖保亿项目	[注1]	[注1]			419,851,425.00
天津·义乌小商品城	[注1]	[注1]			601,709,665.75
平阳·西湾海涂围垦	[注2]	[注2]			1,596,898,342.21
小计				11,963,967,702.48	15,991,236,154.16

[注1]：该8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 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-2010 年	18,143,038.97		8,595,404.28	9,547,634.69
天津·香格里拉	2010 年 12 月	26,839,950.32			26,839,950.32
淮安·翔宇花园	2004 年-2009 年	6,518,411.98	483,997.24	509,987.00	6,492,422.22
蚌埠·山水华庭	2007 年-2009 年	11,482,785.73	2,277,599.39	9,550,244.62	4,210,140.50
芜湖·长江长现代城	2008 年-2010 年	63,737,349.18		23,986,668.31	39,750,680.87
浙江新湖·车库	2008 年	800,000.00		100,000.00	700,000.00
湖州·龙溪苑一二期	2004 年 7 月	527,542.98	161,000.00	317,108.00	371,434.98
杭州·香格里拉	2008 年-2010 年	337,928,017.63	144,688,572.68	30,976,152.19	451,640,438.12
嘉兴·新湖绿都	2005 年 12 月	11,276,160.79		4,601,969.33	6,674,191.46
桐乡·香格里拉	2010 年	89,085,349.44	2,667,201.10	20,098,706.05	71,653,844.49
嘉善·风泽泗洲	2005 年 12 月	1,605,457.16			1,605,457.16
衢州·新湖景城	2007 年-2010 年	95,261,251.59	-1,187,624.12	4,663,000.57	89,410,626.90
瑞安龙港·新湖绿都一期	2006 年 6 月	1,301,701.78		221,291.23	1,080,410.55
瑞安龙港·新湖绿都二期	2010 年	23,428,540.38		23,428,540.38	0.00
九江·柴桑春天	2006 年-2009 年	170,099,406.67		18,324,009.36	151,775,397.31
杭州·新湖果岭	2010 年	3,407,334.82			3,407,334.82
苏州·明珠城一期	2008 年-2009 年	79,850,712.83		2,561,868.33	77,288,844.50
苏州·明珠城二期	2010 年	151,704,852.48	215,905,376.44	323,526,763.31	44,083,465.61
南京·仙林翠谷	2008 年 12 月	19,404,796.37			19,404,796.37
温州·罗马城	2003 年 10 月	945,688.19			945,688.19
温州·新湖广场	2009 年 11 月	483,001.81		343,419.54	139,582.27
上海·新湖明珠城	2007 年 11 月	406,391,290.38		38,072,075.32	368,319,215.06
小 计		1,520,222,641.48	364,996,122.73	509,877,207.82	1,375,341,556.39

[注]：衢州·新湖景城项目本期增加数负数系暂估成本差异调整。

#### 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	43,571,097.08		1,137,865.98	42,433,231.10
小 计	43,571,097.08		1,137,865.98	42,433,231.10

## 8、一年内到期的非流动资产

### (1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
集合资金信托产品	30,000,000.00		30,000,000.00	130,000,000.00		130,000,000.00
合 计	30,000,000.00		30,000,000.00	130,000,000.00		130,000,000.00

### (2) 其他说明:

1) 公司前期认购由中投信托有限责任公司发行的“中投·新湖·矿业投资集合资金信托计划”信托产品 3,000 万份，每份信托价格 1 元，认购资金共计 3,000 万元。

2) 公司前期认购由杭州工商信托股份有限公司发行的“青蓝国际集合资金信托计划”信托产品 10,000 万份，每份信托价格 1 元，认购资金共计 10,000 万元，本期已到期赎回。

## 9、其他流动资产

### (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
存出保证金	1,220,096,662.82	1,499,441,722.83
其他	3,649,882.44	6,241,490.50
合计	1,223,746,545.26	1,505,683,213.33

### (2) 其他说明:

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。

## 10、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	352,820,000.00	496,200,000.00
合计	352,820,000.00	496,200,000.00

### (2) 可供出售金融资产的说明

可供出售权益工具为公司持有的浙江金洲管道科技股份有限公司股票。本公司持有其 14.98% 的股份，对浙江金洲管道科技股份有限公司无重大影响。

11、对合营企业投资和对联营企业投资

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额
合营企业				
海宁绿城新湖房地产有限公司	50	50	2,804,601,966.01	2,713,050,702.76
联营企业				
上海新湖物业管理有限公司	30	30	11,241,579.97	3,048,383.96
浙江新湖物业管理有限公司	43.33	43.33	6,688,492.78	3,442,840.04
嘉兴新湖物业管理有限公司	40	40	263,860.42	411,872.53
新湖控股有限公司	40	40	15,659,886,561.96	10,595,534,349.82
成都农村商业银行股份有限公司	8.27	8.27	174,634,940,754.45	164,107,000,535.24
盛京银行股份有限公司	8.83	8.83	214,798,472,464.00	206,221,501,247.37
上海大智慧股份有限公司	9.26	9.26	3,350,709,810.99	153,735,054.05
内蒙古合和置业有限公司	20	20	996,930,943.61	1,020,152,782.85
锦泰财产保险股份有限公司	18.18	18.18	1,106,984,373.88	28,815,312.69

(续上表)

被投资单位	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系
合营企业				
海宁绿城新湖房地产有限公司	91,551,263.25	36,401,913.35	5,458,330.31	合营企业
联营企业				
上海新湖物业管理有限公司	8,193,196.01	8,823,648.39	1,016,686.26	联营企业
浙江新湖物业管理有限公司	3,245,652.74	1,841,720.71	-20,333.40	联营企业
嘉兴新湖物业管理有限公司	-148,012.11	712,203.08	-19,346.58	联营企业
新湖控股有限公司	5,064,352,212.14	1,089,071,933.68	-3,114,168.90	联营企业
成都农村商业银行股份有限公司	10,393,810,851.25	3,285,926,283.57	1,288,492,541.55	联营企业
盛京银行股份有限公司	8,576,971,216.63	2,555,327,768.11	1,482,795,477.00	联营企业
上海大智慧股份有限公司	3,196,974,756.94	295,476,745.41	56,751,806.34	联营企业
内蒙古合和置业有限公司	-23,221,839.24		-12,875,607.35	联营企业
锦泰财产保险股份有限公司	1,078,169,061.19	19,675,221.32	-21,830,938.81	联营企业

## 12、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
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	权益法	10,000,000.00	43,046,466.47	2,729,165.16	45,775,631.63
嘉兴新湖物业管理有限公司	权益法	200,000.00			
上海新湖物业管理有限公司	权益法	1,500,000.00	1,954,540.14		1,954,540.14
浙江新湖物业管理有限公司	权益法	1,300,000.00	1,520,782.73		1,520,782.73
新湖控股有限公司	权益法	1,610,430,000.00	1,374,185,298.08	464,472,732.44	1,838,658,030.52
成都农村商业银行股份有限公司	权益法	652,500,000.00	847,210,184.31	70,157,135.26	917,367,319.57
上海大智慧股份有限公司	权益法	296,287,769.78	373,648,976.47	160,751,365.59	534,400,342.06
内蒙古合和置业有限公司	权益法	10,000,000.00	2,768,479.51	-2,575,121.47	193,358.04
锦泰财产保险股份有限公司	权益法	200,000,000.00		196,031,135.32	196,031,135.32
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	1,489,950.00	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	450,000,000.00	713,868,234.49	126,592,133.52	840,460,368.01
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
勤+缘媒体服务有限公司	成本法	74,707,729.23		74,707,729.23	74,707,729.23
合计		3,971,586,445.87	4,023,332,811.06	1,092,866,275.05	5,116,199,086.11

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	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				
嘉兴新湖物业管理有限公司	40.00	40.00				
上海新湖物业管理有限公司	30.00	30.00				
浙江新湖物业管理公司	43.33	43.33				
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	8.27	8.27				34,125,000.00
上海大智慧股份有限公司	9.26	9.26				9,652,782.75
内蒙古合和置业有限公司	20.00	20.00				
锦泰财产保险股份有限公司	18.18	18.18				
长城证券有限责任公司	0.72	0.72				
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	8.83	8.83				
吉林银行股份有限公司	1.52	1.52				
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				
勤+缘媒体服务有限公司	7.79	7.79				
合 计						43,777,782.75

## (2) 其他说明

公司持有成都农村商业银行股份有限公司和上海大智慧股份有限公司的股权比例分别为 8.27%和 9.26%，为该两家公司的第二大股东；公司分别持有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为 8.83%和 18.18%，为该两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一名董事，对该四家公司形成重大影响，故公司对其长期股权投资采用权益法核算。



### 13、投资性房地产

#### (1) 明细情况

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	128,814,525.88			128,814,525.88
1. 房屋、建筑物	126,536,495.88			126,536,495.88
2. 土地使用权	2,278,030.00			2,278,030.00
二、累计折旧和累计摊销合计	38,097,244.04	1,823,932.38		39,921,176.42
1. 房屋、建筑物	37,391,054.36	1,801,152.06		39,192,206.42
2. 土地使用权	706,189.68	22,780.32		728,970.00
三、投资性房地产账面净值合计	90,717,281.84			88,893,349.46
1. 房屋、建筑物	89,145,441.52			87,344,289.46
2. 土地使用权	1,571,840.32			1,549,060.00
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	90,717,281.84			88,893,349.46
1. 房屋、建筑物	89,145,441.52			87,344,289.46
2. 土地使用权	1,571,840.32			1,549,060.00

本期折旧和摊销额：1,823,932.38 元。

### 14、固定资产

#### (1) 明细情况

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
1) 账面原值合计:	714,754,256.67	23,323,265.57		2,567,358.26	735,510,163.98
房屋及建筑物	557,524,927.06				557,524,927.06
通用设备	36,157,944.13	4,351,436.65		319,654.26	40,189,726.52
专用设备	45,879,396.11	9,151,483.52			55,030,879.63
运输工具	66,453,005.63	9,332,437.40		2,118,960.00	73,666,483.03
其他设备	8,738,983.74	487,908.00		128,744.00	9,098,147.74
		本期新增	本期计提		
2) 累计折旧合计:	189,201,501.70	3,594,615.40	18,234,017.18	2,114,321.74	208,915,812.54
房屋及建筑物	108,176,910.46		7,276,728.98		115,453,639.44
通用设备	19,480,666.63	72,512.04	3,896,139.98	288,391.48	23,160,927.17
专用设备	21,143,834.05	1,387,002.80	1,926,703.67		24,457,540.52
运输工具	35,062,484.14	1,691,403.53	4,432,346.73	1,821,255.24	39,364,979.16

其他设备	5,337,606.42	443,697.03	702,097.82	4,675.02	6,478,726.25
3) 固定资产账面净值合计	525,552,754.97		/	/	526,594,351.44
房屋及建筑物	449,348,016.60		/	/	442,071,287.62
通用设备	16,677,277.50				17,028,799.35
专用设备	24,735,562.06				30,573,339.11
运输工具	31,390,521.49		/	/	34,301,503.87
其他设备	3,401,377.32		/	/	2,619,421.49
四、减值准备合计	2,435,416.52		/	/	2,435,416.52
房屋及建筑物	2,418,270.77		/	/	2,418,270.77
通用设备	17,145.75				17,145.75
专用设备					
运输工具			/	/	
其他设备			/	/	
五、固定资产账面价值合计	523,117,338.45		/	/	524,158,934.92
房屋及建筑物	446,929,745.83		/	/	439,653,016.85
通用设备	16,660,131.75				17,011,653.60
专用设备	24,735,562.06				30,573,339.11
运输工具	31,390,521.49		/	/	34,301,503.87
其他设备	3,401,377.32		/	/	2,619,421.49

本期折旧额：18,234,017.18 元。

(2) 其他说明

期末，已有账面价值 27,555.56 万元的固定资产用于担保。

15、在建工程

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
丰宁承龙尾矿库	200,000.00		200,000.00	200,000.00		200,000.00
大清谷项目	3,902,930.80		3,902,930.80	3,902,930.80		3,902,930.80
大酒店餐饮改造	1,174,020.00		1,174,020.00	211,861.50		211,861.50
蓬莱金奥湾矿业改造	4,580,684.77		4,580,684.77	4,575,434.77		4,575,434.77
合计	9,857,635.57		9,857,635.57	8,890,227.07		8,890,227.07

(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

蓬莱金奥湾矿业改造	4,575,434.77	5,250.00		4,580,684.77
大酒店餐饮改造	211,861.50	962,158.50		1,174,020.00
合计	4,787,296.27	967,408.50		5,754,704.77

## 16、无形资产

### (1) 明细情况

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1) 账面原值合计	320,624,796.38	420,000.00		321,044,796.38
软件	5,027,491.00	420,000.00		5,447,491.00
特许权[注 1]	131,728,841.32			131,728,841.32
探矿、采矿权[注 2]	163,565,027.64			163,565,027.64
土地使用权	18,903,436.42			18,903,436.42
期货会员资格	1,400,000.00			1,400,000.00
2) 累计摊销合计	35,455,630.66	2,696,336.29		38,151,966.95
软件	1,383,146.50	467,882.51		1,851,029.01
特许权	31,473,428.78	2,087,719.40		33,561,148.18
探矿、采矿权	380,159.34			380,159.34
土地使用权	2,218,896.04	140,734.38		2,359,630.42
期货会员资格				
3) 无形资产账面净值合计	285,169,165.72			282,892,829.43
软件	3,644,344.50			3,596,461.99
特许权	100,255,412.54			98,167,693.14
探矿、采矿权	163,184,868.30			163,184,868.30
土地使用权	16,684,540.38			16,543,806.00
期货会员资格	1,400,000.00			1,400,000.00
4) 减值准备合计				
软件				
特许权				
探矿、采矿权				
土地使用权				
期货会员资格				
5) 无形资产账面价值合计	285,169,165.72			282,892,829.43
软件	3,644,344.50			3,596,461.99
特许权	100,255,412.54			98,167,693.14
探矿、采矿权	163,184,868.30			163,184,868.30
土地使用权	16,684,540.38			16,543,806.00
期货会员资格	1,400,000.00			1,400,000.00

本期摊销额：2,696,336.29 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小学、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、采矿权分别系：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)，目前该矿尚处于勘探详查阶段；子公司蓬莱金奥湾矿业有限公司取得的庄官金矿采矿权(账面原值 4,406,871.00 元)。

(2) 开发项目支出

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
好村沟金银钼矿勘探[注]	4,026,396.68				4,026,396.68
小 计	4,026,396.68				4,026,396.68

[注]：该项目支出系子公司丰宁承龙矿业有限公司对所属好村沟金银钼矿的详查费用。

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 1,171.17 万元的无形资产用于担保。

17、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	期初余额	期初减值准备	本期增加	本期减少	期末余额	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	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	
新湖影视传播有限公司			14,000,000.00		14,000,000.00	
合 计	16,487,713.27	15,014,407.86	14,000,000.00		30,487,713.27	15,014,407.86

(2) 商誉减值准备的说明

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。除此外,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。

18、长期待摊费用

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修、房屋改良	11,413,933.06	3,610,400.91	3,116,157.12		11,908,176.85
其他	3,092,764.63	11,248.31	231,908.43		2,872,104.51
合计	14,506,697.69	3,621,649.22	3,348,065.55		14,780,281.36

19、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	14,801,259.13	13,683,742.68
开办费	340,501.55	261,888.15
可抵扣亏损	12,634,779.36	14,877,753.14
预提费用(成本)	15,566,947.30	23,331,263.18
未来可抵扣的费用	1,914,545.79	1,934,387.50
视同销售转入固定资产	1,135,347.19	794,113.28
出租开发产品累计摊销	6,075,441.25	5,544,804.37
预售款预计利润影响	61,236,031.55	59,036,219.12
其他	8,261,228.75	8,990,377.80
合计	121,966,081.87	128,454,549.22
递延所得税负债:		
交易性金融工具公允价值变动	215,732.74	261,562.35
小计	215,732.74	261,562.35

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	2,525,263.21	2,525,263.21
可抵扣亏损	140,110,279.25	140,421,825.77
小计	142,635,542.46	142,947,088.98

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末数	期初数	备注
2011年		850,998.38	
2012年	599,850.46	599,850.46	
2013年	71,941,487.16	72,154,845.70	
2014年	257,654,054.60	257,869,214.42	

2015 年	229,934,178.05	230,212,394.12	
合计	560,129,570.27	561,687,303.08	

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
应纳税差异项目:	
资产减值准备	60,149,067.28
开办费	1,362,006.20
可抵扣亏损	50,539,117.44
预提费用(成本)	62,267,789.20
未来可抵扣的费用	7,658,183.16
视同销售转入固定资产	4,541,388.76
出租开发产品累计摊销	24,301,765.00
预售款预计利润影响	244,944,126.20
其他	33,044,915.00
小计	488,808,358.24
可抵扣差异项目:	
交易性金融工具公允价值变动	862,930.96
小计	862,930.96

20、资产减值准备明细

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
坏账准备	45,678,257.11	41,450,929.66	8,380,492.14	220,000.00	78,528,694.63
存货跌价准备	24,059,283.06			163,149.90	23,896,133.16
固定资产减值准备	2,435,416.52				2,435,416.52
商誉减值准备	15,014,407.86				15,014,407.86
合计	87,187,364.55	41,450,929.66	8,380,492.14	383,149.90	119,874,652.17

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	63,625,561.64	21,000,000.00
合计	63,625,561.64	21,000,000.00

(2) 其他说明

1) 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，认购资金共计 2,000 万元。

2) 前期公司之子公司杭州新湖美丽洲置业有限公司与中投信托有限责任公司签订《单一资金信托合同》，认购信托产品 18,600 万份，每份信托价格 1 元，认购资金共计 18,600 万元。后转让 18,500 万份受益权予中投信托有限责任公司，转让价格 18,500 万元。转让后信托产品余额 100 万份，每份信托价格 1 元，信托资金合计 100 万元。

3) 公司之子公司浙江允升投资集团有限公司本期受让杭州工商信托股份有限公司发行的“杭信·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”信托产品 2,975 万份，受让价格 32,625,561.64 元。

4) 公司之子公司浙江允升投资集团有限公司本期认购杭州工商信托股份有限公司发行的“杭信·金昌钱江世纪城项目股权投资集合资金信托计划”产品 1,000 万份，每份信托价格 1 元，认购资金共计 1,000 万元。

## 22、短期借款

项目	期末数	期初数
质押借款	570,000,000.00	390,000,000.00
抵押借款	362,700,000.00	472,700,000.00
保证借款	1,196,000,000.00	849,000,000.00
信用借款		50,000,000.00
抵押并保证借款	278,500,000.00	192,500,000.00
质押并保证借款	402,000,000.00	448,000,000.00
合计	2,809,200,000.00	2,402,200,000.00

## 23、应付票据

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	587,500,000.00	550,000,000.00
合计	587,500,000.00	550,000,000.00

下一会计期间（下半年）将到期的金额 587,500,000.00 元。

## 24、应付账款

### (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
货款	81,999,071.34	4,157,115.81
工程款	226,552,836.49	463,837,315.25
其他	225,031.50	2,686,749.06
合计	308,776,939.33	470,681,180.12

(2) 期末，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 年的应付账款主要系尚未结算的工程款。

## 25、预收账款

### (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
预售房款	2,797,550,874.38	2,261,581,925.58
补偿款	160,000,000.00	
其他	12,035,053.98	14,287,660.66
合计	2,969,585,928.36	2,275,869,586.24

(2) 期末无预收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方款项。

### (3) 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·北国之春五期	369,563,436.68	232,746,447.68	2011 年 10 月
天津·新湖香格里拉	200,687,168.00	78,027,889.00	2011 年 10 月
淮安·翔宇花园一至七期		2,498,287.00	已竣工
蚌埠·山水华庭一至三期	716,506.00	7,250,856.00	已竣工
芜湖·长江长现代城一、二期	68,944,097.90	65,770,034.43	2011 年 12 月
杭州·香格里拉一、二期	45,887,173.79	31,873,965.01	2011 年
桐乡·香格里拉一期	15,169,675.00	20,088,819.36	已竣工
桐乡·香格里拉二期	45,146,763.00	64,328,672.00	已竣工
衢州·新湖景城一期兰馨苑	207,319,434.00	123,798,037.00	2012 年 6 月
衢州·新湖景城二期玫瑰园	20,546,590.00	2,722,100.00	已竣工
瑞安·新湖绿都北苑 I、II 标	1,117,473.30	59,476,881.3	已竣工
九江·柴桑春天一、二期	126,725.30	889,245.91	已竣工
九江·柴桑春天三期	8,093,813.60	81,385,206.60	2011 年
九江·柴桑春天四期	140,085,384.00	0.00	2011 年
九江·柴桑春天五期	143,347,684.00	0.00	2012 年 12 月
苏州·明珠城一期	3,260,982.00	4,187,143.00	已竣工
苏州·明珠城二期	496,509,325.00	780,969,946.00	2011 年 12 月
南京·仙林翠谷一期	12,240,830.00	2,016,362.00	已竣工
南京·仙林翠谷二期	227,413,135.00	161,033,207.00	2013 年 10 月
杭州·新湖果岭舞谷苑	204,035,189.00	183,607,091.00	2011 年
上海·新湖明珠城	63,927,448.29	85,416,473.29	已竣工



温州·平阳新湖广场	6,639,706.00	216,146.00	已竣工
温州·永嘉罗马城	708,424.00	708,424.00	已竣工
泰安·新湖绿园	186,596,281.52	87,729,866.00	2011 年
滨州·新湖玫瑰园	9,073,203.00	3,951,400.00	2011 年
兰溪·香格里拉	320,394,426.00	180,889,426.00	2012 年 12 月
小 计	2,797,550,874.38	2,261,581,925.58	

## 26、应付职工薪酬

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,113,643.00	83,766,826.82	85,533,861.57	1,346,608.25
职工福利费		5,166,195.40	5,166,195.40	
社会保险费	951,818.43	7,344,368.43	7,365,263.05	930,923.81
其中：医疗保险费	481,195.12	2,050,312.86	2,056,611.69	474,896.29
基本养老保险费	354,008.84	4,504,178.21	4,516,836.18	341,350.87
失业保险费	17,695.77	490,792.83	493,717.53	14,771.07
工伤保险费	15,357.41	164,818.52	164,349.01	15,826.92
生育保险费	28,222.82	134,266.01	133,748.64	28,740.19
其他	55,338.47			55,338.47
住房公积金	206,041.94	3,123,577.37	3,155,047.20	174,572.11
辞退福利		1,121,564.10	1,121,564.10	
工会经费	920,679.53	228,086.36	176,837.47	971,928.42
职工教育经费	1,310,651.60	670,761.12	676,134.24	1,305,278.48
其他	399,219.01	1,219,611.16	598,056.41	1,020,773.76
合计	6,902,053.51	102,640,990.76	103,792,959.44	5,750,084.83

## 27、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	-578,315.34	-643,159.83
消费税	1,855.94	24,058.65
营业税	-93,289,401.29	-26,564,909.65
企业所得税	86,573,810.83	292,190,443.62
个人所得税	657,573.81	482,423.18
城市维护建设税	-6,375,007.58	-1,700,321.44
土地增值税	-115,252,345.83	38,865,670.10
房产税	-509,482.62	1,292,222.69
土地使用税	1,336,001.09	2,929,881.52
水利建设专项资金	-815,651.78	-588,489.32
印花税	103,659.90	221,295.06

教育费附加	-2,924,891.12	-1,143,155.55
地方教育附加	-1,364,663.68	235,622.74
契税	17,972,356.82	17,915,315.64
其他	-187,325.46	
合计	-114,651,826.31	323,516,897.41

28、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	30,543,521.17	30,143,602.50
企业债券利息		63,000,000.00
短期借款应付利息	9,805,880.77	9,524,682.78
合计	40,349,401.94	102,668,285.28

29、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	38,797,953.75	23,797,953.75	
合计	40,585,180.85	25,585,180.85	

30、其他应付款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
押金保证金	75,721,212.19	69,724,814.46
借款、联营方投入款	771,742,111.47	510,750,573.43
应付暂收款	302,685,742.38	125,378,278.03
应付股权款	231,879,729.23	
预收土地开发整理金	485,985,800.00	
其他	688,096,086.95	586,240,566.04
合计	2,556,110,682.22	1,292,094,231.96

(2) 期末, 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) 对于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	617,726,197.68	预分红款及往来
静海县财政所	485,985,800.00	预收土地开发整理金
上海景盛投资有限公司	250,000,000.00	借款
章烈成	221,176,124.00	应付股权款
九江金大地投资股份有限公司	148,347,153.50	联营方投入款
保亿置业集团有限公司	147,082,500.00	联营方投入款
浙江中房置业股份有限公司	120,000,000.00	联营方投入款
合计	1,990,317,775.18	

31、预计负债

(1) 明细情况

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	2,519,008.78		2,172,089.00	346,919.78
合计	62,519,008.78		2,172,089.00	60,346,919.78

(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实义务确认为预计负债。

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	2,364,540,000.00	1,090,290,000.00
一年内到期的其他非流动负债	130,000,000.00	430,000,000.00
合计	2,494,540,000.00	1,520,290,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

1) 明细情况

项目	期末数	期初数
抵押借款	633,000,000.00	475,000,000.00
保证借款	150,000,000.00	
质押并保证借款	186,000,000.00	
委托贷款	385,000,000.00	
抵押并保证借款	1,010,540,000.00	615,290,000.00
合计	2,364,540,000.00	1,090,290,000.00

2) 金额前五名的 1 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
农行杭州西湖支行	2010-12-13	2012-6-12	人民币	385,000,000.00	
昆仑信托有限责任公司	2010-12-15	2012-6-15	人民币	300,000,000.00	
民生银行吴江支行	2010-1-11	2012-1-10	人民币	300,000,000.00	
浦发银行温州分行	2010-2-26	2011-10-26	人民币	200,000,000.00	
中投信托有限责任公司	2010-11-16	2012-5-16	人民币	186,000,000.00	
小计				1,371,000,000.00	

### 33、其他流动负债

#### (1) 明细情况

项目	期末账面余额	期初账面余额
应付货币保证金	2,839,029,101.23	2,803,819,832.51
期货风险准备金	14,852,609.94	13,155,796.88
中国华融资产管理公司杭州办事处	400,000,000.00	400,000,000.00
杭州工商信托股份有限公司	381,000,000.00	381,000,000.00
合计	3,634,881,711.17	3,597,975,629.39

#### (2) 其他说明

- 1) 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。
- 2) 本公司将应收子公司丽水新湖置业有限公司的 4 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 4 亿元。对于收到的上述转让款，本公司账面作为负债处理。
- 3) 本公司将应收子公司九江新湖中宝置业有限公司的 3.81 亿元债权转让给杭州工商信托股份有限公司，转让价 3.81 亿元，杭州工商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 3.81 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。

### 34、长期借款

#### (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
抵押借款	3,042,820,000.00	2,546,820,000.00
保证借款	725,000,000.00	150,000,000.00
质押并保证借款	130,000,000.00	186,000,000.00
抵押并保证借款	1,731,098,586.00	1,868,648,586.00
委托贷款		385,000,000.00
抵押质押并保证借款	200,000,000.00	
合计	5,828,918,586.00	5,136,468,586.00

#### (2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	期末数	期初数
浦发银行温州分行	2008-12-31	2013-11-1	人民币	500,000,000.00	
农行闸北支行	2010-03-10	2015-02-24	人民币	320,000,000.00	320,000,000.00
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	

农行西湖支行黄龙分理处	2009-07-24	2012-07-23	人民币	230,000,000.00	230,000,000.00
小计				1,650,000,000.00	550,000,000.00

注：浦发银行温州分行的 5 亿借款和新华信托股份有限公司的 3 亿借款为平阳县利得海涂围垦开发有限公司借款，该公司为今年新收购子公司。

### 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	1,400,000,000.00	-10,948,601.08	1,389,051,398.92
合计			1,400,000,000.00	-10,948,601.08	1,389,051,398.92

#### (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、其他非流动负债

#### (1) 明细情况

项目	期末账面余额	期初账面余额
九江新湖中宝有限公司股权转让款	19,000,000.00	19,000,000.00
苏州信托有限公司	700,400,000.00	300,000,000.00
江西国际信托股份有限公司	700,000,000.00	
合计	1,419,400,000.00	319,000,000.00

#### (2) 其他说明

1) 上期本公司与杭州工商信托股份有限公司(以下简称杭工信)签订的《关于九江新湖中宝置业有限公司之合作协议》的约定,杭工信以 1,900 万元的价格受让公司持有九江新湖中宝置业有限公司(以下简称九江中宝公司)19%的股权。从信托计划成立之日起满 12 个月之后至信托计划成立之日起满 18 个月之前,公司有权按照约定的价格回购杭工信持有九江新湖中宝置业有限公司 19%的股权。对于收到的上述转让款,本公司账面作为负债处理。

2) 本公司上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;本公司将持有子公司杭州新湖美丽洲置业有限公司股权的收益权转让给苏州信托有限公司,转让价 4.004 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 4.004 亿元用于受让该股权收益权。对于收到的上述两笔转让款,本公司账面作为负债处理。

3) 本公司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。

### 37、股本

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	5,133,483,639.00						5,133,483,639.00

### 38、资本公积

#### (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	407,599,870.67			407,599,870.67
其他资本公积	382,518,867.62	1,396,587.88	149,970,519.79	233,806,686.11
合计	790,118,738.29	1,396,587.88	149,970,519.79	641,406,556.78

#### (2) 本期增减变动的说明

- 1) 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 1,396,587.88 元计入资本公积(其他资本公积)。
- 2) 本期可供出售金融资产公允价值变动 143,380,000.00 元减少资本公积(其他资本公积)。
- 3) 本期本公司之联营公司成都农村商业银行股份有限公司资本公积减少, 本公司权益法核算相应按股权比例减少资本公积(其他资本公积) 2,276,197.93 元。
- 4) 本期本公司之联营公司上海大智慧股份有限公司资本公积减少, 本公司权益法核算相应按股权比例减少资本公积(其他资本公积) 113,864.36 元。
- 5) 本期本公司之联营公司盛京银行股份有限公司资本公积减少, 本公司权益法核算相应按股权比例减少资本公积(其他资本公积) 4,338,707.10 元。

### 39、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	377,480,697.24			377,480,697.24
任意盈余公积	2,838,547.34			2,838,547.34
合计	380,319,244.58			380,319,244.58

### 40、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前 上年末未分配利润	2,176,391,288.23	/
调整 年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		/

调整后 年初未分配利润	2,176,391,288.23	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	400,007,919.78	/
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	2,576,399,208.01	/

#### 41、营业收入/营业成本

##### (1) 明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,560,241,678.23	2,298,371,270.30
其他业务收入	11,519,503.26	27,389,224.30
营业成本	1,996,051,589.71	1,632,120,418.65

##### (2) 主营业务收入/主营业务成本（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	1,005,889,636.02	507,901,563.22	1,203,773,997.57	590,270,434.43
商业贸易	1,475,531,749.13	1,473,774,726.11	1,027,756,751.70	1,027,330,923.24
酒店服务	13,825,406.66	2,891,964.07	15,735,540.00	3,521,188.90
其他	64,994,886.42	8,914,915.61	51,104,981.03	3,030,001.74
合计	2,560,241,678.23	1,993,483,169.01	2,298,371,270.30	1,624,152,548.31

##### (3) 主营业务收入/主营业务成本（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
浙江	1,695,690,307.98	1,565,639,055.50	1,347,681,675.03	1,203,302,339.36
辽宁	30,444,362.74	11,783,172.54	165,576,199.27	87,853,654.02
安徽	83,919,600.53	33,536,912.93	203,647,784.00	126,147,533.94
江西	61,127,374.09	18,373,286.54	86,914,475.00	53,707,548.77
江苏	454,354,308.00	325,925,481.74	155,466,837.00	70,074,994.43
上海	234,705,724.89	38,225,259.76	339,084,300.00	83,066,477.79
合计	2,560,241,678.23	1,993,483,169.01	2,298,371,270.30	1,624,152,548.31

##### (4) 公司前五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（%）
上海黄金交易所	514,306,430.00	20.00
金川集团有限公司	341,880,342.18	13.29
上海万征祥金属材料有限公司	267,561,836.08	10.40
上海金耀国际贸易有限公司	247,859,329.91	9.64

湖州德耀化工贸易有限公司	67,691,573.41	2.63
合计	1,439,299,511.58	55.96

#### 42、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	1,979.53	1,555.56	详见财务报表附注税项之说明
营业税	62,301,061.66	74,634,055.21	详见财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	4,182,617.44	4,901,109.72	详见财务报表附注税项之说明
教育费附加	1,861,459.42	1,617,206.16	详见财务报表附注税项之说明
地方教育费附加	885,739.91	1,078,137.44	详见财务报表附注税项之说明
土地增值税	49,956,287.70	40,848,897.14	详见财务报表附注税项之说明
其他	240,423.17	250,361.68	
合计	119,429,568.83	123,331,322.91	

#### 43、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,180,849.96	13,016,211.05
差旅费	226,379.77	448,634.70
办公费	1,155,952.17	520,924.81
广告宣传费	29,329,372.94	24,406,952.05
业务招待费	348,321.54	653,463.00
折旧费	4,643,513.00	1,697,179.52
会务费	513,761.64	612,287.45
劳务费	1,172,311.04	956,165.51
其他	8,265,260.73	7,608,519.90
合计	58,835,722.79	49,920,337.99

#### 44、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	66,976,090.78	56,993,390.22
办公费	7,350,376.13	7,973,476.90
差旅费	6,620,391.81	5,679,096.89
业务招待费	12,351,605.77	8,796,755.84
交通费	5,573,960.70	4,494,157.92
咨询服务费	9,936,450.50	11,104,401.55
租赁费	9,198,026.08	5,155,041.88
广告费	4,012,649.00	2,064,150.00
折旧费	18,568,865.12	17,839,016.65
税金	17,458,097.29	14,087,158.90
会务费	5,648,232.81	3,403,719.73
股权激励费用	1,396,587.88	2,690,379.26
物业管理费	3,645,283.69	3,864,879.77



其他	23,862,449.64	24,224,178.43
合计	192,599,067.20	168,369,803.94

45、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	152,743,926.95	149,419,836.03
减：利息收入	53,969,036.52	40,019,656.37
汇兑损失		
减：汇兑收益	104.50	
其他	29,551,583.26	13,758,261.43
合计	128,326,369.19	123,158,441.09

46、公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-444,954.62	-1,505,414.93
合计	-444,954.62	-1,505,414.93

47、投资收益

(1) 明细情况

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	237,683,902.53	124,308,221.50
处置长期股权投资产生的投资收益	33,882.68	82,295,388.23
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	65,811.30	
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等持有期间取得的投资收益	2,000,000.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益	-14,740.05	6,500,675.55
信托分红	8,290,904.11	
其他	171,605,833.94	
合计	419,665,594.51	213,104,285.28

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
盛京银行股份有限公司	130,930,840.62	
成都农村商业银行股份有限公司	106,558,333.19	83,817,832.19
新湖控股有限公司	-1,245,667.56	3,837,768.60
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	2,729,165.16	20,861,358.80
上海大智慧网络技术有限公司	5,255,217.27	9,741,609.08
锦泰财产保险股份有限公司	-3,968,864.68	
内蒙古合和置业有限公司	-2,575,121.47	6,049,652.83
合计	237,683,902.53	124,308,221.50

48、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	31,355,705.65	5,965,888.62
合计	31,355,705.65	5,965,888.62

#### 49、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	35,301.48	15,371.40	35,301.48
其中：固定资产处置利得	35,301.48	15,371.40	35,301.48
政府补助及奖励	5,040,253.32		5,040,253.32
罚没收入	74,000.00	111,000.00	74,000.00
其他	10,534,108.45	1,382,257.54	10,534,108.45
合计	15,683,663.25	1,508,628.94	15,683,663.25

#### 50、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	213,876.24	560,327.13	213,876.24
其中：固定资产处置损失	213,876.24	560,327.13	213,876.24
延迟交房违约金	2,500,890.22		2,500,890.22
水利建设专项资金	1,539,418.28	1,038,944.56	
对外捐赠	1,267,660.00	10,000,000.00	1,267,660.00
罚款支出	1,925,480.20	5,700.00	1,925,480.20
其他	154,488.36	1,418,778.05	154,488.36
合计	7,601,813.30	13,023,749.74	6,062,395.02

#### 51、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	72,216,802.27	120,957,269.13
递延所得税调整	16,802,332.84	-18,374,461.47
合计	89,019,135.11	102,582,807.66

#### 52、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	2011 年 1-6 月
归属于公司普通股股东的净利润	A	400,007,919.78
非经常性损益	B	12,513,854.60
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	387,494,065.18

期初股份总数	D	5,133,483,639.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	1,026,696,728.00
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	6,160,180,367.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.065
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.063

(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。

(3) 公司 2010 年度利润分配方案经 2011 年 5 月 5 日召开的公司 2010 年度股东大会审议通过,以公司总股本 5,133,483,639 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金股利 0.25 元,每 10 股分配股票股利 2 股。2011 年 7 月 4 日,利润分配新增股份上市流通,变动后股份数为 6,160,180,367 股。

### 53、其他综合收益

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-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		
小计	-143,380,000.00	
2. 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	-6,728,769.39	1,828,529.81
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	-6,728,769.39	1,828,529.81
3. 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减:现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		

转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额	-1,232,528.15	
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	-1,232,528.15	
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-151,341,297.54	1,828,529.81

#### 54、合并现金流量表项目注释

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额
往来款	2,778,225,392.14
收到押金、保证金、代收款等	961,400,698.58
银行存款利息收入	22,378,654.05
用于按揭担保的保证金	23,457,022.53
银行承兑汇票保证金	275,000,000.00
静海县财政所土地开发整理金	485,985,800.00
其他	186,243,353.30
合计	4,732,690,920.60

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额
往来款	1,949,141,289.90
支付押金、保证金、代收款等	1,171,046,703.92
支付管理费用	116,931,892.51
支付销售费用	33,386,459.29
用于按揭担保的保证金	8,916,234.49
捐赠支出	840,000.00
其他	9,881,840.30
合计	3,290,144,420.41

##### (3) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额
银行咨询费等其他融资费用	57,881,325.00
合计	57,881,325.00

#### 55、现金流量表补充资料：

##### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	383,446,512.85	320,395,223.29
加: 资产减值准备	31,355,705.65	5,965,888.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,057,949.53	19,581,544.73
无形资产摊销	2,696,336.29	2,460,676.55
长期待摊费用摊销	3,348,065.55	2,121,173.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	186,967.75	539,460.76
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	4,608.01	27,428.63
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	444,954.62	1,505,414.93
财务费用(收益以“-”号填列)	163,647,829.29	217,572,888.26
投资损失(收益以“-”号填列)	-419,665,594.51	-213,104,285.28
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	6,488,467.35	-18,336,088.88
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-45,829.61	-66,020.16
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,902,634,643.55	-623,285,564.19
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-345,330,555.10	-839,197,695.75
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,126,762,808.09	1,158,539,642.44
其他	1,396,587.91	2,690,379.26
经营活动产生的现金流量净额	72,160,170.12	37,410,066.90
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	4,507,493,022.58	5,911,704,415.61
减: 现金的期初余额	4,456,858,426.95	4,457,837,299.69
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	50,634,595.63	1,453,867,115.92

(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	本期发生额	上期发生额
<b>一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:</b>		
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	
二、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	265,095,000.00
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	150,000,000.00
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	65,338.09
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	395,700.18	149,934,661.91
4. 处置子公司的净资产	12,626,819.74	204,379,611.77
流动资产	12,823,358.86	205,366,980.99
非流动资产	324.98	91,970.68
流动负债	196,864.10	1,079,339.90
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
一、现金	4,507,493,022.58	4,456,858,426.95
其中：库存现金	924,020.08	1,565,774.88
可随时用于支付的银行存款	3,847,052,177.78	4,013,411,514.40
可随时用于支付的其他货币资金	659,516,824.72	441,881,137.67
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,507,493,022.58	4,456,858,426.95

(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、按揭保证金等在三个月以上到期的部分，因使用受到较长时间的限制，故本公司不作为现金及现金等价物。期末该部分保证金余额为 1,801,664,461.18 元、期初该部分保证金余额为 1,755,756,944.06 元。

(七) 关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	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	邹丽华	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	母公司对本公	本公司最	组织机构代
-------	------	-------	--------	------	-------

		公司的持股 比例 (%)	司的表决权比 例 (%)	终控制方	码
浙江新湖集团股份有限公司	29,790 万元	72.49[注]	72.56	黄伟	14292841-0

本公司的母公司情况的说明

[注]:浙江新湖集团股份有限公司直接持有本公司 62.66%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 2.40%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 7.50%的股份。黄伟持有浙江新湖集团股份有限公司 67.19%的股份,黄伟间接持有本公司的股权比例为 48.71%。

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、本公司的合营和联营企业情况

被投资 单位	企业 类型	注册地	法定代 表人	业务 性质	注册资 本 (万元)	持股 比例 (%)	表决 权 比例 (%)	关联 关系	组织机 构代 码
合营企业									
海宁绿城新湖房地 地产有限公司	有限 责任	海宁	王学超	房地产开 发、销售	2,000	50	50	合营 企业	73777644-4
联营企业									
上海新湖物业管 理有限公司	有限 责任	上海	叶正猛	物业管理	500	30	30	联营 企业	74728743-3
浙江新湖物业管 理有限公司	有限 责任	杭州	冯健	物业管理	300	43.33	43.33	联营 企业	72008561-2
嘉兴新湖物业管 理有限公司	有限 责任	嘉兴	陈超	物业管理	50	40	40	联营 企业	76521564-4
新湖控股有限公 司	有限 责任	杭州	黄伟	实业投资	360,000	40	40	联营 企业	72362683-2
成都农村商业银行 股份有限公司	股份 有限	成都	傅作勇	金融服务	589,800	8.27	8.27	联营 企业	78301590-2
盛京银行股份有 限公司	股份 有限	沈阳	张玉坤	金融服务	339,600	8.83	8.83	联营 企业	11780993-8
上海大智慧股份有 限公司	股份 有限	上海	张长虹	软件开发	45,000	9.26	9.26	联营 企业	70313048-5
内蒙古合和置业 有限公司	有限 责任	呼和 浩特	刘索加	房地产开 发、销售	5,000	20	20	联营 企业	72362683-2
锦泰财产保险股 份有限公司	股份 有限	成都	邓明湘	金融保险	11,000	18.18	18.18	联营 企业	56719361-6

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
嘉兴南湖国际实验小学	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	47094040-0
嘉兴市高级中学	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
林俊波	本公司董事长	
李萍	本公司最终控制方黄伟的配偶	
潘孝娜	本公司董事、副总裁兼财务总监	

5、关联交易情况

(1) 接受劳务的关联交易

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	上期同期数
浙江新湖物业管理有限公司	物业服务	协商价	1,000,000.00	1,764,800.00
上海新湖物业管理有限公司	物业服务	协商价	80,347.99	2,200,000.00

(2) 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
新湖控股有限公司	本公司	50,000,000.00	2011-6-7	2012-6-6	否
新湖控股有限公司	本公司	50,000,000.00	2011-6-8	2012-6-7	否
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	180,000,000.00	2011-4-19	2011-10-19	否
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	30,000,000.00	2011-2-12	2012-2-11	否
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	30,000,000.00	2011-2-17	2012-2-16	否



浙江新湖集团股份有 限公司	本公司	37,000,000.00	2011-5-27	2012-5-5	否
黄伟、李萍 其中：浙江新湖集团 股份有限公司	本公司	92,000,000.00 75,000,000.00	2010-7-23	2011-7-23	否
浙江新湖集团股份有 限公司	本公司	50,000,000.00	2011-4-11	2012-3-22	否
浙江新湖集团股份有 限公司	本公司	50,000,000.00	2011-5-16	2012-5-15	否
浙江新湖集团股份有 限公司	本公司	40,000,000.00	2011-6-7	2012-6-6	否
浙江新湖集团股份有 限公司	本公司	20,000,000.00	2011-6-16	2012-6-15	否
浙江新湖集团股份有 限公司	本公司	50,000,000.00	2011-6-7	2012-6-6	否
浙江新湖集团股份有 限公司	本公司	50,000,000.00	2011-6-8	2012-6-7	否
浙江新湖集团股份有 限公司	本公司	35,000,000.00	2011-1-25	2012-1-25	否
浙江新湖集团股份有 限公司	浙江允升投资集团有限公司	20,000,000.00	2011-3-15	2012-3-15	否
浙江新湖集团股份有 限公司	浙江允升投资集团有限公司	15,000,000.00	2011-3-16	2012-3-16	否
黄伟、李萍	本公司	38,500,000.00	2011-5-20	2011-12-28	否
黄伟、李萍、林俊波	本公司	50,000,000.00	2011-6-3	2012-6-1	否
黄伟、李萍、林俊波	本公司	50,000,000.00	2011-6-21	2012-6-21	否
黄伟、李萍	本公司	100,000,000.00	2010-4-1	2012-3-4	否
黄伟、李萍	本公司	50,000,000.00	2010-1-11	2012-1-11	否
黄伟、李萍	本公司	186,000,000.00	2010-11-16	2012-5-16	否
黄伟、李萍	本公司	130,000,000.00	2011-6-28	2012-12-28	否
黄伟、李萍	浙江允升投资集团有限公司	100,000,000.00	2011-4-11	2012-4-11	否
林俊波	本公司	30,000,000.00	2010-12-30	2011-12-29	否
林俊波	浙江允升投资集团有限公司	30,000,000.00	2011-3-1	2012-2-5	否
潘孝娜	浙江允升投资集团有限公司	30,000,000.00	2010-12-29	2011-12-28	否
黄伟、李萍	浙江新兰得置业有限公司	104,671,322.00	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	杭州新湖明珠置业有限公司	197,977,264.00	2010-9-19	2013-8-30	否
黄伟、李萍	杭州新湖明珠置业有限公司	9,750,000.00	2011-3-4	2013-8-30	否
黄伟、李萍	杭州新湖明珠置业有限公司	1,700,000.00	2011-3-17	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	300,000,000.00	2010-12-15	2012-6-15	否
黄伟、李萍	苏州新湖置业有限公司	51,540,000.00	2008-12-10	2011-12-10	否
黄伟、李萍	苏州新湖置业有限公司	300,000,000.00	2010-1-11	2012-1-10	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
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
小计		4,019,138,586.00			

(3) 关联方资金拆借

关联方	拆入	拆出
上海新湖物业管理有限公司		18,640,879.37
浙江新湖物业管理有限公司	853,800.00	1,853,800.00
嘉兴市秀洲现代实验学校		9,623,291.95
嘉兴南湖国际实验学校		6,499,148.98
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	100,000,000.00	
嘉兴高级中学	2,136,161.60	
小 计	102,989,961.60	36,617,120.30

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海新湖物业管理有限公司	7,888,597.26	289,285.71	6,204,322.31	256,067.67
	嘉兴新湖物业管理有限公司	378,000.00	93,120.00	378,000.00	93,120.00
	浙江新湖物业管理有限公司	1,000,000.00	40,000.00		
	嘉兴市秀洲现代实验学校	8,125,858.50	325,034.34		
	嘉兴南湖国际实验小学	6,417,479.16	325,034.34		
小 计		23,809,934.92	1,072,474.39	6,582,322.31	349,187.67

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	海宁绿城新湖房地产开发有限公司	617,726,197.68	517,726,197.68
	上海新湖物业管理有限公司	9,426.70	16,966,031.12
	嘉兴高级中学	11,805,817.09	9,669,655.49
	嘉兴市秀洲现代实验学校		1,497,433.45
	嘉兴南湖国际实验学校	455,478.73	537,148.55
小 计		629,996,920.20	546,396,466.29

(八) 股份支付

1、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	5053.536 万份
公司本期失效的各项权益工具总额	364.608 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	本期公司发行在外的股份期权的标的股票价格范围在 5.11 元/股至 6.75 元/股，合同的剩余期限为：第三期行权已于 2011 年 6 月 24 日到期可行权

(2) 其他说明

2008 年 5 月 28 日，公司第六届董事会第二十三次会议审议通过了《新潮中宝股份有限公司股权激励计划（草案）修订版》；2008 年 6 月 16 日，公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过了《新潮中宝股份有限公司首期股权激励计划（草案）修订版》；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日的议案》，确定公司首期股权激励计划授权日为 2008 年 6 月 24 日。

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) 15,050.4 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 6.61 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、以权益结算的股份支付情况

明细情况

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	根据报告日的实际离职情况第三期的离职率为 6.73%，并且预计能达到可行权条件，故剩余可行权权益工具数量估计为 50,535,360 份。
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	16,016,328.00 元
以权益结算的股份支付确认的费用总额	16,016,328.00 元

[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:

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	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%。

$$C_0 = S_0 [N(d_1)] - Xe^{-r_c t} [N(d_2)]$$

$$d_1 = \frac{\ln(S_0 / X) + [r_c + (\sigma^2 / 2)]t}{\sigma \sqrt{t}}$$

$$d_2 = d_1 - \sigma \sqrt{t}$$

公式参数表示如下:

1.  $S_0$  ——授予日股票价格;
2.  $X$  ——期权的行权价格;
3.  $r_c$  ——无风险利率;
4.  $\sigma$  ——股票波动率
5.  $t$  ——各期的剩余期限(单位: 年)。

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

### 3、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 2011 年 6 月 30 日，公司授予的股票期权的第一期、第二期已行权、第三期已到行权期，本期计算权益工具成本费用为 1,396,587.88 元
----------------	---

### 4、股份支付的修改情况

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，2009 年度实施 10 送 5 派红利 0.60 元，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。经公司第七届董事会第二十四次会议决议同意，第一个行权期可行权数量 6020.16 万份已于 2010 年 12 月 3 日行权，行权数量 5688 万份，于 2010 年 12 月 24 日失效的可行权数量为 332.16 万份，剩余可行权数量为 9030.24 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：调整后的剩余可行权价格=（首个行权期行权价格-0.25）/（1+0.2）；调整后的剩余可行权数量=首个行权期后的剩余可行权数量\*（1+0.2）。根据调整公式，截至 2010 年 12 月 24 日止，调整后的剩余可行权价格为 5.49 元/股，剩余可行权数量为 10,836.288 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	60,201,600	上期已行权
第二个行权期	54,181,440	本期已行权
第三个行权期	54,181,440	
合计	168,644,800	

### （九）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七（七）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	担保金额	借款到期日
民丰特种纸股份有限公司	中国银行嘉兴分行	25,000,000.00	2011-10-13
民丰特种纸股份有限公司	中国银行嘉兴分行	10,052,000.00	2011-10-17
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	15,000,000.00	2011-12-3
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	15,000,000.00	2012-2-20
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	8,000,000.00	2012-3-16
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	30,000,000.00	2012-3-15
民丰特种纸股份有限公司	民生银行嘉兴分行	4,800,000.00	2011-8-24
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	25,000,000.00	2012-4-6
加西贝拉压缩机有限公司	农业银行嘉兴分行	10,000,000.00	2012-4-13
美都控股股份有限公司	杭州联合银行三墩支行	48,000,000.00	2012-1-31
美都控股股份有限公司	深圳发展银行杭州分行	50,000,000.00	2011-11-4
济和集团有限公司	华夏银行杭州武林支行	30,000,000.00	2011-11-10
济和集团有限公司	中国银行杭州开元支行	30,000,000.00	2011-9-30
济和集团有限公司	中信银行杭州风起支行	30,000,000.00	2011-8-14
浙江绿城材料设备有限公司	中信银行杭州分行	100,000,000.00	2011-9-30
小计		430,852,000.00	

（2）截止 2011 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 29.28 亿元。

### （十）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 15.97 亿元，已支付 9.91 亿元，尚未支付 6.06 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 48.86 亿元，已支付 27.22 亿元，尚未支付 21.86 亿元，本公司将根据合同约定与实际的履行情况进行支付。

### （十一）资产负债表日后事项

1、资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	根据公司 2011 年 5 月 5 日召开的 2010 年度股东大会审议通过的 2010 年度利润分配方案为：以 2010 年末总股本

	<p>5,133,483,639 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.25 元（含税），共计 128,337,090.98 元；向全体股东每 10 股分配股票股利 2 股（含税），共计 1,026,696,728 股，每股面值 1 元，共计 1,026,696,728 元。</p> <p>股权登记日为 2011 年 6 月 30 日，除权除息日为 2011 年 7 月 1 日，新增可流通股份已于 2011 年 7 月 4 日上市，现金红利已于 2011 年 7 月 8 日发放。</p>
--	--

2、无其他资产负债表日后事项。

## （十二）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
<b>金融资产</b>					
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）	7,333,447.59	-444,954.62			8,006,952.97
2. 可供出售金融资产	496,200,000.00		-143,380,000.00		352,820,000.00
金融资产小计	503,533,447.59	-444,954.62	-143,380,000.00		360,826,952.97

### 3、其他

（1）公司出资 3000 万元设立全资子公司义乌北方（天津）国际商贸城有限公司，于 2011 年 2 月 9 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 120223000059981 的《企业法人营业执照》。该公司于 2011 年 2 月 23 日分别以 8,890 万元、17,020 万元竞得津静(挂)2010-33、2010-34 号地块，土地面积分别为 74,037.90 平方米、141,790.50 平方米，土地用途为商业服务业，出让年限为 40 年，容积率为 2.0，建筑密度不大于 40%。随后，该公司于 2011 年 5 月 13 日分别以 11,410 万元、17,580 万元竞得津静(挂)2011-22、2011-23 号地块，土地面积分别为 95,014.60 平方米、146,479.60 平方米，土地用途为商业服务业，出让年限为 40 年，容积率为 2.0，建筑密度不大于 40%。

（2）公司全资子公司浙江新湖房地产集团有限公司(以下简称浙江新湖房产)与保亿集团股份有限公司(以下简称保亿集团)以 83,970.285 万元联合竞得舟山市 2011-17 号地块，土地面积 136,508 平方米，土地用途为城镇住宅(含部分商业)，容积率为 1.6，建筑密度不大于

30%。为开发该宗土地，双方共同出资 1 亿元成立项目公司舟山新湖保亿置业有限公司，浙江新湖房产占 55%的股权，保亿集团占 45%的股权，已于 2011 年 5 月 30 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 330906000008343 的《企业法人营业执照》。

(3) 公司与自然人章烈成签订关于收购及增资平阳县利得海涂围垦开发有限公司的《项目合作协议书》，公司通过收购和增资的方式，获得平阳利得 51%的股权，其中 41%的股权的对价为人民币 9.1 亿元，同时以人民币 2 亿元的价格认缴新增注册资本人民币 1,022.82 万元，其余部分作为资本公积。增资事项业经平阳德城联合会计师事务所审验，并出具了平德会验字(2011)第 033 号《验资报告》。公司已于 2011 年 1 月 27 日办妥股权转让及增资事项的工商变更登记手续。

(4) 公司与自然人胡玫、何燕江于 2011 年 4 月 21 日共同出资 5,000 万元设立新湖影视传播有限公司，本公司出资 4,900 万元占 70%股权，胡玫出资 83.33 万元占 25%股权，何燕江出资 16.67 万元占 5%股权，已于 2011 年 4 月 29 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 330184000166253 的《企业法人营业执照》。

(5) 公司与成都投资控股集团有限公司、国家开发投资公司等 7 家公司共同发起筹建锦泰财产保险股份有限公司，注册资本 110,000 万元，本公司出资 20,000 万元占 18.18%股权，已于 2011 年 1 月 30 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 510100000187062 的《企业法人营业执照》，经营范围为财产损失保险；责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经保监会批准的其他业务。

(6) 成都农村商业银行股份有限公司(以下简称成都农商行)2010 年第一次临时股东大会定向募股方案，成都农商行拟定向募股发行人民币普通股 41.02 亿股以补充核心资本，其中向战略投资者募集 35 亿股，向自愿认购的持股数量最多的前 20 户现有法人股东合计募集 6.02 亿股，发行价格为 1.6 元/股。2011 年 2 月 17 日，经本公司第七届董事会第二十八次会议决议，本公司拟以 4.2 亿元认购成都农商行 26,258 万股。本次定向募股完成后，成都农商行的注册资本将增加至 100 亿元，本公司将累计持有成都农商行 75,008 万股，持股比例将由 8.27%变更为 7.5%。该事项尚须中国银行监督管理委员会审批。

(7) 公司 2009 年参与上海大智慧股份有限公司(原名上海大智慧网络技术有限公司)的增资扩股，出资人民币 3.52 亿元，持有该公司 64,351,885 股，占股本比例的 11%。根据中国证券监督管理委员会证监许可[2010]1900 号《关于核准上海大智慧股份有限公司首次公开发行股票批复》和上海证券交易所上证发字[2011]6 号文《关于上海大智慧股份有限公司



人民币普通股股票上市的通知》，该公司于 2011 年 1 月 20 日首次公开发行股票 11,000 万股，2011 年 1 月 25 日，立信会计师事务所有限公司对该公司首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验，并出具了信会师报字[2011]第 10224 号《验资报告》。公开发行增资后，本公司对其的持股比例减至 9.26%。该公司股票于 2011 年 1 月 28 日正式上市流通。

(8) 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》，及公司第七届董事会第三十八次会议决议同意，邹丽华、林俊波等 220 名股票期权激励对象已于 2011 年 6 月 16 日、2011 年 6 月 17 日进行股权激励第二期行权，行权价格为 6.61 元/股，行权数量 5,688 万股。因公司 2010 年度实施 10 送 2 派红利 0.25 元的分配方案，公司第七届董事会第四十次会议决议调整公司此次股权激励行权数量和行权价格，调整后的行权价格为 5.49 元/股，行权数量 5,053.536 万股，新增注册资本 5,053.536 万元。此次股权激励对象行权后，公司注册资本变更为 6,210,715,727.00 元，于 2011 年 7 月 22 日完成工商变更登记手续，于 2011 年 8 月 1 日完成中国证券登记结算有限责任公司登记手续。

(9) 根据公司与内蒙古自治区乌兰察布市人民政府(以下简称市政府)、四子王旗国有资产经营公司(以下简称国资公司)签订的《探矿权转让协议》，市政府、国资公司持有的四子王旗德日存胡都格区煤炭探矿权转让给公司，转让资源量为 116,879 万吨，转让金额为人民币 64,283.45 万元(为最终转让价款，已包含探矿权使用费和矿业权价款等费用)。

(10) 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。

### (十三) 母公司财务报表项目注释

#### 1、应收账款

##### (1) 明细情况

##### 1) 类别明细情况

种 类	期末数			
	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	77,220.00	3.30		
组合 2	2,266,065.55	96.70	90,642.62	4.00
小计	2,343,285.55	100.00	90,642.62	3.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	2,343,285.55	100.00	90,642.62	3.87

(续上表)

种 类	期初数			
	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	27,145.60	0.64		
组合 2	4,233,784.32	99.36	1,353,115.30	31.96
小 计	4,260,929.92	100.00	1,353,115.30	31.76
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	4,260,929.92	100.00	1,353,115.30	31.76

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	2,266,065.55	100.00	90,642.62	243,026.30	5.74	9,721.05
1-2 年						
2-3 年				2,173,282.53	51.33	434,656.50
3-5 年				1,817,475.49	42.93	908,737.75
小 计	2,266,065.55	100.00	90,642.62	4,233,784.32	100.00	1,353,115.30

(2) 期末无应收持有公司 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 (%)
嘉兴戴梦得购物中心	非关联方	1,680,000.00	1 年以内	71.69
绍兴世纪联华超市	非关联方	313,438.75	1 年以内	13.38
杭州珠宝销售款	非关联方	272,626.80	1 年以内	11.63
芜湖长江长置业有限公司	子公司	77,220.00	1 年以内	3.30

小 计		2,343,285.55		100.00
-----	--	--------------	--	--------

2、其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数			
	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	1,902,283,453.41	97.75		
组合 2	43,727,272.62	2.25	1,814,371.16	4.15
小 计	1,946,010,726.03	100.00	1,814,371.16	0.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	1,946,010,726.03	100.00	1,814,371.16	0.09

(续上表)

种 类	期初数			
	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	2,373,885,904.18	95.86		
组合 2	102,485,866.16	4.14	4,124,634.65	4.02
小 计	2,476,371,770.34	100.00	4,124,634.65	0.17
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备				
合 计	2,476,371,770.34	100.00	4,124,634.65	0.17

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	42,095,266.22	96.27	1,683,810.65	101,855,866.16	99.39	4,074,234.65
1-2 年	1,632,006.40	3.73	130,560.51	630,000.00	0.61	50,400.00
2-3 年						
3-5 年						

5 年以上						
小 计	43,727,272.62	100.00	1,814,371.16	102,485,866.16	100.00	4,124,634.65

(2) 期末无应收持有公司 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
丽水新湖置业有限公司	二级子公司	688,567,081.94	1 年以内	35.38	往来款
上海中瀚置业有限公司	子公司	332,000,000.00	1 年以内	17.06	往来款
浙江澳辰地产发展有限公司	子公司	150,909,750.00	1-2 年	7.75	往来款
浙江新湖房地产集团有限公司	子公司	134,783,000.00	1 年以内	6.93	往来款
天津新湖中宝投资有限公司	子公司	127,457,333.33	1-2 年	6.55	往来款
小 计		1,433,717,165.27		73.67	

(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	688,567,081.94	35.38
上海中瀚置业有限公司	子公司	332,000,000.00	17.06
浙江澳辰地产发展有限公司	子公司	150,909,750.00	7.75
浙江新湖房地产集团有限公司	子公司	134,783,000.00	6.93
天津新湖中宝投资有限公司	子公司	127,457,333.33	6.55
浙江新湖房地产集团有限公司-瑞安分公司	子公司之分公司	10,146,000.00	0.52
浙江新湖房地产集团有限公司-湖州分公司	子公司之分公司	29,200,000.00	1.50
淮安新湖房地产开发有限公司	二级子公司	7,700,000.00	0.40
沈阳新湖房地产开发有限公司	子公司	102,719,904.48	5.28
滨州新湖房地产开发有限公司	子公司	93,680,000.00	4.81
杭州新湖美丽州置业有限公司	子公司	58,600,000.00	3.01
浙江新兰得置业有限公司	子公司	5,000,000.00	0.26
丰宁承龙矿业有限公司	子公司	250,000.00	0.01
绍兴百大房地产有限责任公司	子公司	44,920,842.71	2.31
九江新湖中宝置业有限公司	子公司	116,349,540.95	5.98
小 计		1,902,283,453.41	97.75

### 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		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

限公司					
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	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00
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
蓬莱金奥湾矿业有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
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
绍兴百大房地产有限责任公司	成本法	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00
绍兴创业资产管理有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00	-15,000,000.00	
绍兴市百大宾馆有限公司	成本法	44,011.07	44,011.07	-44,011.07	
绍兴市红太阳物业管理有限公司	成本法	50,000.00	50,000.00		50,000.00
温州新湖房地产开发有限公司	成本法	46,142,313.13	46,142,313.13		46,142,313.13
新湖控股有限公司	权益法	1,610,430,000.00	1,374,185,298.08	464,472,732.44	1,838,658,030.52
成都农村商业银行股份有限公司	权益法	652,500,000.00	847,210,184.31	70,157,135.26	917,367,319.57
内蒙古合和置业有限公司	权益法	10,000,000.00	2,768,479.51	-2,575,121.47	193,358.04
锦泰财产保险股份有限公司	权益法	200,000,000.00		196,031,135.32	196,031,135.32
上海大智慧股份有限公司	权益法	296,287,769.78	373,648,976.47	160,751,365.59	534,400,342.06
上海钻石交易所有限公司	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
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
盛京银行股份有限公司	权益法	450,000,000.00	713,868,234.49	126,592,133.52	840,460,368.01
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
九江新湖中宝置业有限公司	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00
启东新湖置业有限公司	成本法	75,000,000.00	75,000,000.00		75,000,000.00
大连新湖中宝投资有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
嘉兴新湖中房置业有限公司	成本法	76,500,000.00	76,500,000.00		76,500,000.00
天津新湖中宝投资有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
义乌北方(天津)国际商贸城有限公司	成本法	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00
平阳县利得海涂围垦开发有限公司	成本法	1,110,000,000.00		1,110,000,000.00	1,110,000,000.00

香港新湖投资有限公司	成本法	65,301,373.00		65,301,373.00	65,301,373.00
新湖影视传播有限公司	成本法	49,000,000.00		49,000,000.00	49,000,000.00
合 计		9,381,350,288.62	8,163,800,088.48	2,254,686,742.59	10,418,486,831.07

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	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				
苏州新湖置业有限公司	100.00	100.00				
蚌埠新湖置业有限公司	100.00	100.00				10,000,000.00
芜湖长江长置业有限公司	100.00	100.00				110,000,000.00
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				150,000,000.00
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	40.00	40.00				
衢州新湖房地产开发有限公司	89.29	89.29				71,432,000.00
瑞安外滩房地产开发有限公司	100.00	100.00				60,000,000.00
九江新湖远洲置业有限公司	70.00	70.00				14,000,000.00
桐乡新湖升华置业有限公司	94.10	94.10				
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				150,000,000.00
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	80.00	80.00				
蓬莱金奥湾矿业有限公司	100.00	100.00				
新湖中宝(青岛)置业有限公司	100.00	100.00				
新湖期货有限公司	26.43	26.43				
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				

上海新湖房地产开发有限公司	50.00	50.00				150,000,000.00
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	51.00	51.00				
绍兴百大房地产有限责任公司	90.00	90.00				
绍兴创业资产管理有限公司	95.54	95.54				
绍兴市百大宾馆有限公司	10.00	10.00				
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	8.27	8.27				34,125,000.00
内蒙古合和置业有限公司	20.00	20.00				
锦泰财产保险股份有限公司	18.18	18.18				
上海大智慧股份有限公司	9.26	9.26				9,652,782.75
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				
盛京银行股份有限公司	8.83	8.83				
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				
启东新湖置业有限公司	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				
合 计						759,209,782.75

#### 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	951,329,190.13	719,635,611.40
其他业务收入	5,431,197.89	3,903,418.90
营业成本	950,578,938.71	719,350,309.41

##### (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	
	收入	成本	收入	成本
珠宝首饰	39,590.60	77,760.68	31,111.11	87,193.40
商业贸易	951,289,599.53	949,749,915.93	719,604,500.29	718,511,853.91
小 计	951,329,190.13	949,827,676.61	719,635,611.4	718,599,047.31

##### (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	
	收入	成本	收入	成本
浙江	951,329,190.13	949,827,676.61	719,635,611.40	718,599,047.31
小 计	951,329,190.13	949,827,676.61	719,635,611.4	718,599,047.31

##### (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(%)
上海黄金交易所	330,783,610.00	34.57
上海万钰祥金属材料有限公司	246,857,345.15	25.80
金川集团有限公司	183,760,683.91	19.21
上海金耀国际贸易有限公司	179,483,298.64	18.76
九江新湖远州置业有限公司	3,535,230.77	0.37
小 计	944,420,168.47	98.71

#### 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	715,432,000.00	1,130,800,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	234,954,737.37	103,446,862.70
处置长期股权投资产生的投资收益	-3,990,528.86	70,875,000.00
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	65,811.30	6,310,891.29
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	2,000,000.00	
信托分红	4,958,904.11	
其他	165,262,795.43	
合 计	1,118,683,719.35	1,311,432,753.99

(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
沈阳新湖房地产开发有限公司		50,000,000.00	本期未分红
芜湖长江长置业有限公司	110,000,000.00	50,000,000.00	分配利润增加
浙江新湖房地产集团有限公司	150,000,000.00	100,000,000.00	分配利润增加
杭州新湖美丽洲置业有限公司		30,000,000.00	本期未分红
浙江允升投资集团有限公司	150,000,000.00	450,000,000.00	分配利润减少
上海新湖房地产开发有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	分配利润减少
苏州新湖置业有限公司		50,000,000.00	本期未分红
九江新湖远洲置业有限公司	14,000,000.00	44,800,000.00	分配利润减少
江苏新湖宝华置业有限公司		20,000,000.00	本期未分红
温州新湖房地产开发有限公司		36,000,000.00	本期未分红
衢州新湖房地产开发有限公司	71,432,000.00		上期未分红
蚌埠新湖置业有限公司	10,000,000.00		上期未分红
瑞安外滩房地产开发有限公司	60,000,000.00		上期未分红
小 计	715,432,000.00	1,130,800,000.00	

(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
新湖控股有限公司	-1,245,667.56	3,837,768.60	该公司净利润减少
内蒙古合和置业有限公司	-2,575,121.47	-1,477,981.46	该公司净利润减少
成都农村商业银行股份有限公司	106,558,333.19	83,817,832.19	该公司净利润增加
浙江金洲管道科技股份有限公司		7,527,634.29	转入可供出售金融资产

上海大智慧网络技术有限公司	5,255,217.27	9,741,609.08	该公司净利润减少
锦泰财产保险股份有限公司	-3,968,864.68		本期新增公司
盛京银行股份有限公司	130,930,840.62		本期已按权益法核算
小 计	234,954,737.37	103,446,862.70	

(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	974,737,677.97	1,172,069,936.35
加: 资产减值准备	-3,572,736.17	3,193,297.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,495,351.39	1,626,218.77
无形资产摊销	22,348.02	8,648.04
长期待摊费用摊销	247,671.42	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“-”号填列)	-19,708.46	234,601.08
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	167,659.62	456,762.55
财务费用(收益以“-”号填列)	136,667,846.05	194,129,945.55
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,118,683,719.35	-1,311,432,753.99
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	77,760.68	-366,506.60
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	217,470,990.47	-1,231,157,030.39
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,118,158,177.43	1,959,246,101.72
其他	1,396,587.88	2,690,379.26
经营活动产生的现金流量净额	1,328,165,906.95	790,947,271.02
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	1,461,097,522.93	1,922,001,330.94
减: 现金的期初余额	1,034,314,446.73	797,809,305.34
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	426,783,076.20	1,124,192,025.60

(十四) 其他补充资料

1、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	-144,692.08	
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）	5,140,253.32	
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	6,343,038.51	
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	-459,694.67	
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	5,856,070.74	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	16,734,975.82	

减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	-3,750,270.03	
少数股东权益影响额(税后)	-470,851.19	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	12,513,854.60	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		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	4.65	0.065	0.065
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.50	0.063	0.063

3、公司主要会计报表项目的异常变动及情况说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
应收票据		87,000,000.00	-100.00%	银行承兑汇票到期
应收账款	81,281,336.90	6,446,864.98	1160.79%	本期贸易赊销增加
其他应收款	736,523,314.71	472,382,530.97	55.92%	本期取得子公司并入的款项
一年内到期的非流动资产	30,000,000.00	130,000,000.00	-76.92%	购买的信托产品到期赎回
商誉	15,473,305.41	1,473,305.41	950.24%	本期溢价增资新湖影视
其他非流动资产	63,625,561.64	21,000,000.00	202.98%	购买信托产品
应付账款	308,776,939.33	470,681,180.12	-34.40%	支付工程款
预收款项	2,969,585,928.36	2,275,869,586.24	30.48%	房地产预售收入增加
应交税费	-114,651,826.31	323,516,897.41	-135.44%	本期预缴土地增值税及其他税费
应付利息	40,349,401.94	102,668,285.28	-60.70%	本期支付 08 新湖债利息
应付股利	40,585,180.85	25,585,180.85	58.63%	子公司宣告发放股利
其他应付款	2,556,110,682.22	1,292,094,231.96	97.83%	应支付的股权款、子公司收到土地开发整理资金及联营方借款
一年内到期非流动负债	2,494,540,000.00	1,520,290,000.00	64.08%	一年内到期的长期借款增加
其他非流动负债	1,419,400,000.00	319,000,000.00	344.95%	信托融资增加
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
资产减值损失	31,355,705.65	5,965,888.62	425.58%	计提坏账损失增加
公允价值变动收益	-444,954.62	-1,505,414.93	-70.44%	交易性金融资产市值的变动
投资收益	419,665,594.51	213,104,285.28	96.93%	大智慧公开发行
现金流量表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	72,160,170.12	37,410,066.90	92.89%	其他与经营活动有关的现金流入增加
投资活动产生的现金流量净额	-611,968,188.55	193,181,039.30	-416.78%	本期股权投资支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	591,153,939.21	1,223,276,009.72	-51.67%	本期新增借款少于同期

## 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  
2011 年 8 月 26 日