

新湖中宝股份有限公司

2009 年年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 天健会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 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

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

1.6 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）王丽平声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	新湖中宝
股票代码	600208
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层
邮政编码	310007
公司国际互联网网址	www.600208.net
电子信箱	xhzb@600208.net

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	虞迪锋	李晨
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	lichen@600208.net

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2009 年	2008 年	本期比上年 同期增减(%) (注)	2007 年
营业收入	6,379,362,378.87	4,793,749,807.29	33.08	4,417,963,570.12
利润总额	1,604,913,323.83	1,491,662,591.98	7.59	1,071,845,357.71
归属于上市公司股东的净利润	1,150,170,256.16	1,099,815,852.56	4.58	629,429,304.28

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,033,172,250.51	615,181,291.73	67.95	410,963,578.97
经营活动产生的现金流量净额	2,519,034,558.59	-1,351,161,061.19	不适用	753,295,263.58
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
总资产	21,945,320,909.67	15,325,744,003.16	43.19	12,753,608,869.80
所有者权益(或股东权益)	6,306,358,451.21	5,312,977,885.42	18.70	4,235,129,922.75

3.2 主要财务指标

	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
基本每股收益(元/股)	0.34	0.32	6.25	0.19
稀释每股收益(元/股)	0.34	0.32	6.25	0.19
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.34	0.22	54.55	0.15
加权平均净资产收益率(%)	19.72	23.05	减少 3.33 个百分点	20.84
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	19.61	15.07	增加 4.54 个百分点	15.57
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.74	-0.40	不适用	0.22
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.86	1.57	18.47	1.25

注：“本期比上年同期增减”指标系按本期与上年同期“调整后”指标相比较计算而成。

非经常性损益项目

√适用 □不适用

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	-5,811,318.64
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	3,729,245.58
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)	586,900.00
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	122,675,353.66
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	6,285,316.30
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,538,783.70
所得税影响额	1,317,087.82
少数股东权益影响额(税后)	-245,795.37
合计	116,998,005.65

采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
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）	7,580,737.75	7,694,289.03	-1,888,720.00	2,002,271.28
合计	7,580,737.75	7,694,289.03	-1,888,720.00	2,002,271.28

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	2,196,318,784	77.83				-1,994,865,343	-1,994,865,343	201,453,441	5.95
其中：境内非国有法人持股	2,196,318,784	77.83				-1,994,865,343	-1,994,865,343	201,453,441	5.95
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份									

1、人民币普通股	625,531,331	22.17				2,557,417,654	2,557,417,654	3,182,948,985	94.05
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	2,821,850,115	100.00				562,552,311	562,552,311	3,384,402,426	100

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
浙江新潮集团股份有限公司	1,950,784	1,950,784	0	0	股改承诺	2009年2月16日
浙江新潮集团股份有限公司	2,112,000,000	2,112,000,000	0	0	非公开发行	2009年11月30日
浙江恒兴力控股集团有限公司	82,368,000	82,368,000	0	0	股改承诺	2009年2月16日
合计	2,196,318,784	2,196,318,784	0	0	/	/

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				134,787 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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
浙江新潮集团股份有限公司	境内非国有法人	63.36	2,144,473,468		质押 2,039,550,845
宁波嘉源实业发展有限公司	境内非国有法人	7.59	256,819,666	200,564,433	无
浙江恒兴力控股集团有限公司	境内非国有法人	2.42	82,068,000		质押 75,000,000
中国农业银行－鹏华动力增长混合型证券投资基金 (LOF)	境内非国有法人	1.19	40,155,700		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	0.61	20,676,241		无
华夏成长证券投资	境内非国	0.52	17,516,962		无

基金	有法人				
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	境内非国有法人	0.50	16,999,648		无
嘉兴市社会发展投资集团有限公司	境内非国有法人	0.42	14,282,669		无
中国银行—大成财富管理 2020 生命周期证券投资基金	境内非国有法人	0.35	12,000,000		无
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金 (LOF)	境内非国有法人	0.33	11,154,176		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		2,144,473,468		人民币普通股	
浙江恒兴力控股集团有限公司		82,068,000		人民币普通股	
宁波嘉源实业发展有限公司		56,255,233		人民币普通股	
中国农业银行—鹏华动力增长混合型证券投资基金 (LOF)		40,155,700		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		20,676,241		人民币普通股	
华夏成长证券投资基金		17,516,962		人民币普通股	
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金		16,999,648		人民币普通股	
嘉兴市社会发展投资集团有限公司		14,282,669		人民币普通股	
中国银行—大成财富管理 2020 生命周期证券投资基金		12,000,000		人民币普通股	
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金 (LOF)		11,154,176		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。			

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 控股股东情况

☐ 法人

单位：元 币种：人民币

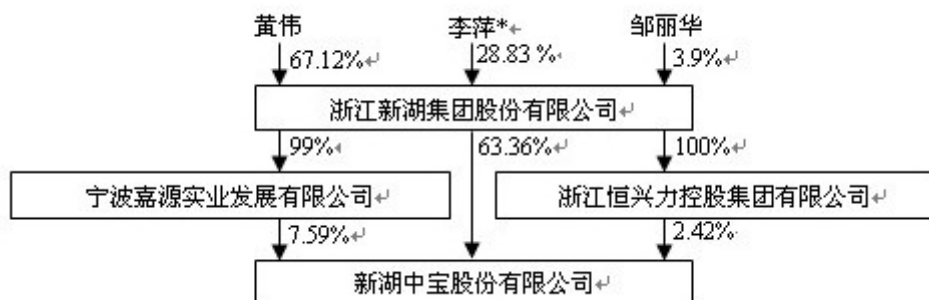
名称	浙江新潮集团股份有限公司
单位负责人或法定代表人	邹丽华
成立日期	1994 年 11 月 30 日
注册资本	297,900,000
主要经营业务或管理活动	能源、农业、交通、建材工业、贸易、投资等

4.3.2.2 实际控制人情况

○ 自然人

姓名	黄伟
国籍	中华人民共和国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	新湖控股有限公司董事长

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



4.3.4 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
林俊波	董事长	女	39	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		51	否
赵伟卿	副董事长、总裁	男	51	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		51	否
林兴	董事	男	47	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		1	是
钱春	董事	男	44	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		1	否
潘孝娜	董事、财务总监兼副总裁	女	35	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		41	否
虞迪锋	董事、董事会秘书兼副总裁	男	39	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		41	否
姚先国	独立董事	男	57	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		8	否

卢建平	独立董事	男	47	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		8	否
柯美兰	独立董事	女	57	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		8	否
叶正猛	监事会主席	男	52	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		1	是
陈立波	监事	女	53	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		19	否
陆襄	监事	男	55	2009年10月21日	2012年10月21日	12,483	21,733	换股吸收合并浙江新潮创业投资股份有限公司	19	否
周丹承	副总裁	男	46	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		30	否
陈谦	副总裁	男	44	2009年10月21日	2012年10月21日	0	0		30	否

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元 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 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地 产 [注]	394,214	207,665	47.32	2.29	2.88	减少 0.30 个百分点
商业贸易	229,978	229,722	0.11	181.45	182.35	减少 0.32 个百分点
酒店服务	2,661	1,811	31.94	-35.44	-20.78	减少 12.6 个百分点
其 他	11,083	2,012	81.85	36.10	21.64	增加 2.16 个百分点
合 计	637,936	441,210	30.84	33.08	53.65	减少 9.26 个百分点

6.3 募集资金使用情况

√适用 □不适用

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。

承诺项目使用情况：

(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。

单位：万元 币种：人民币

承诺项目名称	是否变更项目	拟投入金额	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
沈阳南湖. 北国之春	否	25,000	25,000	是	81.45%	12,677	5,957	是	无	无
桐乡南湖. 香格里拉	否	10,000	10,000	是	75.25%	13,491	1,937	是	无	无
衢州南湖. 南湖景城	否	15,000	15,000	是	45.26%	32,760	808	是	无	无
杭州南湖. 香格里拉	否	25,000	25,000	是	65.52%	76,739	29,934	是	无	无
句容南湖. 仙林翠谷	否	20,000	20,000	是	40.99%	37,813	5,275	是	无	无
蚌埠南湖. 山水华庭	否	5,000	5,000	是	100.00%	6,298	3,520	是	无	无
合计	/	100,000	100,000	/	/	179,778	/	/	/	/

注：项目进度系开工面积与规划面积的比例；产生收益情况系截至 2009 年 12 月 31 日项目累计实现的净利润。

(2) 用于回购信托公司持有的项目股权的投资情况

一是收购南湖控股向金信信托回购的杭州南湖美丽洲置业有限公司（即杭州南湖. 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。

二是收购南湖集团向江西国际信托投资股份有限公司回购的九江南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，九江南湖远洲置业有限公司累计实现净利润 20,737 万元，项目进度完成 72.08%。

(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。

6.4 非募集资金项目情况

√适用 □不适用

(1) 对房地产项目公司的投资

收购股权及投资。

公司本期对上海南湖明珠置业有限公司增资 3500 万元。增资后，上海南湖明珠置业有限公司注册资本增加至 10678 万元，本公司累计出资 7474.60 万元，持股比例仍为 70%。期末该公司项目处于前期阶段，尚未产生收益。

公司本期出资 1000 万元受让内蒙古合和置业有限公司 20%的股权。期末该公司已有项目竣工，本期公司按比例确认投资收益 152.14 万元

公司本期出资 22667.60 万元收购上海中瀚置业有限公司 50.872%的股权，收购后本公司持有上海中瀚置业有限公司 100%的股权。期末该公司项目已开工建设，本期尚未产生收益。

公司本期出资 6500 万元收购桐乡南湖升华置业有限公司 27.42%的股权，收购后本公司持有桐乡南湖升华置业有限公司 79.34%的股权。期末该公司项目进展顺利，本期实现净利润 3013 万元。

公司本期出资 13500 万元收购浙江新兰得置业有限公司 49%的股权，收购后本公司持有浙江新兰得置业有限公司 100%的股权。期末该公司项目已预售，本期尚未产生收益。

公司本期出资 100 万元收购南湖中宝（青岛）置业有限公司 32.5%的股权，收购后本公司持有新

湖中宝（青岛）置业有限公司 100%的股权。本期尚未产生投资收益。

公司本期出资 8166.25 万元收购浙江澳辰地产发展有限公司 51%的股权，期末该公司项目处于前期阶段，本期尚未产生收益。

新设公司

公司本期出资 510 万，与天津凯华奎恩房地产开发有限公司合作成立天津静海青蓝投资有限公司，本公司占 51%的股权。该公司从事一级土地开发，本期尚未产生收益。

(2) 对其他公司的投资

公司本期出资 39000 万元认购成都市农村信用合作联社股份有限公司新增股份 30000 万股，并在其基础上发起设立成都农村商业银行股份有限公司，同时增加投资 26250 万元认购其新增股份 18750 万股，最终持有成都农村商业银行股份有限公司股份 48750 万股，占股比 8.27%。本期按权益计入投资收益 9,585.30 万元。

本期出资 35200 万元认购上海大智慧网络技术有限公司新增股份，并在其基础上发起成立上海大智慧股份有限公司，最终持有上海大智慧股份有限公司 11%的股权。本期按权益计入投资收益 410.54 万元。

本期本公司全资子公司杭州兴和投资发展有限公司和上海众孚实业有限分别出资 4,050 万元和 2,950 万元认购新湖期货有限公司 30%和 21.85%的新增股权，增资后本公司合并持有该公司 86.11%的股权，本期该公司为本公司贡献利润 2,228.53 万元。

6.5 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

6.6 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

根据天健会计师事务所的审计认定：

2009 年度公司实现归属于母公司所有者的净利润 115,017,025.62 元，根据公司章程及公司法规定，提取法定盈余公积 81,173,812.79 元，加年初未分配利润 1,513,724,170.20 元，因此 2009 年度可供股东分配的利润为 2,582,720,613.57 元。

本年度利润分配预案为：以报告期末总股本 3,384,402,426 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.60 元（含税），共计 203,064,145.56 元；向全体股东每 10 股分配股票股利 5 股（含税），共计 1,692,201,213 股，每股面值 1 元，共计 1,692,201,213.00 元。

以上利润分配预案尚需提交 2009 年度股东大会审议通过后方可实施。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☐适用 ☒不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

☒适用 ☐不适用

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	收购价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润	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
杭州市居住区发展中心有限公司	浙江澳辰地产发展有限公司 51%的股权	2009 年 4 月 1 日	8,166.25	-204.05	是	是
浙江天裕控股有限公司	内蒙古合和置业有限公司 20%的股权	2009 年 4 月 18 日	1,000.00	152.14	是	是
浙江升华房地产开发有限公司	桐乡新湖升华置业有限公司 27.42%的股权	2009 年 9 月 2 日	6,500.00	569.47	是	是

新洲集团有限公司	浙江新兰得置业有限公司 49%的股权	2009 年 11 月 6 日	13,500.00	-714.20	是	是
杭州欧佳特实业有限公司, 浙江盛隆实业有限公司, 杭州工商信托股份有限公司	上海中瀚置业有限公司 50.872%的股权	2009 年 9 月 29 日	22,667.60	-95.92	是	是

7.2 出售资产

☐适用 ☒不适用

7.3 重大担保

☒适用 ☐不适用

单位:万元 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）						
担保对象名称	发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	担保是否已经履行完毕	是否为关联方担保
民丰特种纸股份有限公司	2009 年 2 月 3 日	1,000.00	连带责任担保	2009 年 2 月 3 日~2010 年 2 月 2 日	否	否
民丰特种纸股份有限公司	2009 年 3 月 24 日	800.00	连带责任担保	2009 年 3 月 24 日~2010 年 2 月 18 日	否	否
民丰特种纸股份有限公司	2009 年 6 月 1 日	3,500.00	连带责任担保	2009 年 6 月 1 日~2010 年 5 月 31 日	否	否
民丰特种纸股份有限公司	2009 年 8 月 6 日	2,700.00	连带责任担保	2009 年 8 月 6 日~2010 年 6 月 30 日	否	否
民丰特种纸股份有限公司	2009 年 8 月 6 日	2,500.00	连带责任担保	2009 年 8 月 6 日~2010 年 6 月 30 日	否	否
加西贝拉压缩机有限公司	2009 年 12 月 17 日	3,900.60	连带责任担保	2009 年 12 月 17 日~2010 年 6 月 17 日	否	否
加西贝拉压缩机有限公司	2009 年 3 月 17 日	1,000.00	连带责任担保	2009 年 3 月 17 日~2010 年 3 月 29 日	否	否
美都控股股份有限公司	2009 年 10 月 29 日	4,800.00	连带责任担保	2009 年 10 月 29 日~2010 年 9 月 30 日	否	否

美都控股股份有限公司	2009年9月10日	5,200.00	连带责任担保	2009年9月10日~2010年9月13日	否	否
济和集团有限公司	2009年12月31日	3,000.00	连带责任担保	2009年12月31日~2010年11月30日	否	否
济和集团有限公司	2009年8月24日	2,716.39	连带责任担保	2009年8月24日~2010年3月1日	否	否
济和集团有限公司	2009年8月4日	2,000.00	连带责任担保	2009年8月4日~2010年3月10日	否	否
济和集团有限公司	2009年7月20日	2,637.59	连带责任担保	2009年7月20日~2010年1月28日	否	否
浙江新潮集团股份有限公司	2009年8月7日	10,000.00	连带责任担保	2009年8月7日~2010年8月6日	否	是
新潮控股有限公司	2008年9月18日	5,000.00	连带责任担保	2008年9月18日~2010年6月24日	否	是
海宁绿城新潮房地产开发有限公司	2009年1月16日	2,000.00	连带责任担保	2009年1月16日~2011年1月15日	否	是
海宁绿城新潮房地产开发有限公司	2009年1月16日	2,000.00	连带责任担保	2009年1月16日~2012年1月15日	否	是
报告期内担保发生额合计			54,754.58			
报告期末担保余额合计			54,754.58			
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计			132,500.00			
报告期末对子公司担保余额合计			132,500.00			
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）						
担保总额			187,254.58			
担保总额占公司净资产的比例(%)			29.69			
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额			15,000.00			
上述三项担保金额合计			15,000.00			

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例(%)	交易金额	占同类交易金额的比例(%)
浙江新湖物业管理有限公司			3,839,338.00	67.12
上海新湖物业管理有限公司			1,519,157.00	26.56
合计			5,358,495.00	93.68

7.4.2 关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
嘉兴高级中学	12,275,296.51	0.00	6,500,000.00	10,907,878.21
嘉兴市秀洲现代实验学校	2,924,990.72	1,402,085.00	15,197,163.16	
嘉兴南湖国际实验学校	57,300,932.20		67,604,378.64	3,200,678.17
海宁绿城新湖房地产有限公司			91,262,977.50	256,262,977.50
上海新湖物业管理有限公司	11,509,411.13		2,986,253.72	4,400,651.08
合计	84,010,630.56	1,402,085.00	183,550,773.02	274,772,184.96

其中:报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0.00 元,余额 0.00 元。

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止报告期末,上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的,董事会提出的责任追究方案

□适用 √不适用

7.5 委托理财

□适用 √不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 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

√适用 □不适用

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	严格履行承诺。

	求偿付其在本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%。	
其他对公司中小股东所作承诺	新湖集团承诺青海碱业 2007 年至 2009 年的净利润分别达到 16000 万元、24000 万元和 36000 万元,如果未达到承诺的净利润状况,新湖集团将无条件以现金方式给予补足本公司在青海碱业实际所持股权所能享受的相应收益。	公司将在青海碱业年报后而及时履行该项承诺。

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因作出说明

☐适用 ☒不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

☐适用 ☒不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

☐适用 ☒不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

☐适用 ☒不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

☒适用 ☐不适用

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	1,939,600.00		长期股权投资	认购非公开发行募集股

								份
新湖期货经纪有限公司	116,500,000.00	116,250,000.00	86.11	46,500,000.00	22,285,285.71		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	450,000,000.00	60,000,000.00		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	1.88	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	
成都农村商业银行	652,500,000.00	487,500,000.00	8.27	748,352,979.71	95,852,979.71		长期股权投资	增资方式取得

股份 有限 公司								
合 计	1,579,725,600.00		/	1,605,578,579.71	180,077,865.42		/	/

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

☐适用 ☒不适用

7.9 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任报告，详见年报全文。

§8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会根据国家有关法律法规，对公司依法经营情况、公司决策程序和高管人员履职尽责情况进行了检查监督。监事会认为：公司董事会能够严格按照《公司法》、《公司章程》等法律法规的规定进行规范运作，认真执行股东大会通过的各项决议，逐步完善内部管理，建立了较好的内部管理机制，决策程序符合法律法规的要求。公司董事、经理和其他高管人员履行了诚信勤勉义务，未发现违反法律法规，滥用职权，损害公司和股东利益的情况发生。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

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

8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

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

8.4 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内公司向新湖期货有限公司增资 7000 万元，完成后持有其 86.11%的股权；向成都农村商业银行股份有限公司增资 6.525 亿元，完成后持有其 8.27%的股权；以 13500 万元受让浙江新兰得置业有限公司 49%的股权；以 3.52 亿元投资上海大智慧网络技术有限公司 11%的股权。监事会认为，上述股权投资符合公司战略调整方向，转让程序合规，不存在侵害公司利益和股东利益的情况。

8.5 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，经本公司 2009 年第一次临时股东大会审议，通过了《关于〈新湖中宝股份有限公司换股吸收合并浙江新潮创业投资股份有限公司报告书（草案）〉的议案》。监事会认为，该项关联交易，有利于公司业务、资产、人员的整合，扩展了公司战略合作层面，促进了公司的健康运营。关联交易的程序合法，不存在损害公司利益和中小股东利益的情况。

§9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	☐ 未经审计	☒ 审计
审计意见	☒ 标准无保留意见	☐ 非标意见

9.2 财务报表

合并资产负债表 2009 年 12 月 31 日

编制单位: 新湖中宝股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	1	5,613,836,226.71	1,836,605,615.66
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	7,694,289.03	7,580,737.75
应收票据	3	2,000,000.00	
应收账款	4	37,879,312.61	37,125,828.61
预付款项	5	912,531,167.39	879,002,682.54
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	6	119,151,952.51	169,231,629.78
买入返售金融资产			
存货	7	10,193,828,098.39	9,217,881,418.83
一年内到期的非流动			
其他流动资产	8	750,783,511.49	214,443,336.53
流动资产合计		17,637,704,558.13	12,361,871,249.70
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			9,550,000.00
长期应收款			
长期股权投资	9	3,145,480,578.92	1,963,861,110.69
投资性房地产	10	48,591,520.33	59,783,677.84
固定资产	11	542,652,335.41	498,060,155.56
在建工程	12	8,667,965.57	33,427,851.41
工程物资	13	370,551.71	353,581.68
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	287,894,246.68	287,581,337.87
开发支出	14	2,021,344.15	
商誉	15	1,473,305.41	1,473,305.41
长期待摊费用	16	9,090,126.61	14,137,645.37
递延所得税资产	17	111,374,376.75	35,304,087.63
其他非流动资产	18	150,000,000.00	60,340,000.00
非流动资产合计		4,307,616,351.54	2,963,872,753.46
资产总计		21,945,320,909.67	15,325,744,003.16

法定代表人: 林俊波

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 王丽平

合并资产负债表
2009 年 12 月 31 日

编制单位: 新潮中宝股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	19	3,488,700,000.00	1,675,650,000.00
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	20	156,000,000.00	103,000,000.00
应付账款	21	355,185,962.42	347,744,017.00
预收款项	22	3,258,981,497.45	1,453,089,647.66
应付职工薪酬	23	4,906,898.82	4,943,490.56
应交税费	24	276,995,316.06	68,719,014.95
应付利息	25	81,373,286.22	74,788,180.04
应付股利	26	1,787,227.10	12,473,805.95
其他应付款	27	1,256,125,825.70	977,995,884.43
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	28	588,000,000.00	1,085,390,000.00
其他流动负债	29	1,498,484,776.60	642,137,134.80
流动负债合计		10,966,540,790.37	6,445,931,175.39
非流动负债:			
长期借款	30	2,406,570,000.00	1,538,477,478.94
应付债券	31	1,385,392,326.70	1,383,314,778.90
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	32	62,519,008.78	60,000,000.00
递延所得税负债	17	134,501.87	750.00
其他非流动负债	33	434,761,166.67	
非流动负债合计		4,289,377,004.02	2,981,793,007.84
负债合计		15,255,917,794.39	9,427,724,183.23
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	34	3,384,402,426.00	2,821,850,115.00
资本公积	35	123,093,938.61	842,435,939.98
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积	36	216,141,473.03	134,967,660.24
一般风险准备			
未分配利润	37	2,582,720,613.57	1,513,724,170.20
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		6,306,358,451.21	5,312,977,885.42
少数股东权益		383,044,664.07	585,041,934.51
所有者权益合计		6,689,403,115.28	5,898,019,819.93
负债和所有者权益总计		21,945,320,909.67	15,325,744,003.16

法定代表人: 林俊波

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 王丽平

母公司资产负债表
2009 年 12 月 31 日

编制单位: 新潮中宝股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		829,009,305.34	371,571,620.75
交易性金融资产		2,806,100.00	2,120,000.00
应收票据		2,000,000.00	
应收账款	1	5,987,449.61	10,147,195.37
预付款项		392,248,562.15	397,098,251.84
应收利息			
应收股利			47,400,000.00
其他应收款	2	1,251,666,045.34	1,021,948,957.10
存货		6,127,585.66	11,858,404.07
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,489,845,048.10	1,862,144,429.13
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	7,204,301,860.56	4,656,909,634.41
投资性房地产		42,407,260.41	7,369,651.83
固定资产		48,811,048.60	47,951,992.03
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		690,496.05	716,509.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,091,464.17	1,627,690.05
递延所得税资产			
其他非流动资产		150,000,000.00	42,200,000.00
非流动资产合计		7,447,302,129.79	4,756,775,478.25
资产总计		9,937,147,177.89	6,618,919,907.38

法定代表人: 林俊波

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 王丽平

母公司资产负债表
2009 年 12 月 31 日

编制单位: 新潮中宝股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		2,120,700,000.00	733,300,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		483,295.85	144,876.38
预收款项		55,050,759.10	3,290,396.47
应付职工薪酬		1,288,298.67	423,809.62
应交税费		104,455.07	5,937,054.92
应付利息		67,606,794.53	64,486,964.16
应付股利		1,787,227.10	1,309,808.15
其他应付款		943,493,888.72	608,151,066.24
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,190,514,719.04	1,417,043,975.94
非流动负债:			
长期借款			11,635,975.68
应付债券		1,385,392,326.70	1,383,314,778.90
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		430,000,000.00	
非流动负债合计		1,815,392,326.70	1,394,950,754.58
负债合计		5,005,907,045.74	2,811,994,730.52
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		3,384,402,426.00	2,821,850,115.00
资本公积		503,990,541.12	753,966,024.74
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积		138,203,607.38	57,029,794.59
一般风险准备			
未分配利润		904,643,557.65	174,079,242.53
所有者权益(或股东权益)合计		4,931,240,132.15	3,806,925,176.86
负债和所有者权益(或股东权益)总计		9,937,147,177.89	6,618,919,907.38

法定代表人: 林俊波

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 王丽平

合并利润表
2009 年 1—12 月

编制单位: 新潮中宝股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		6,379,362,378.87	4,793,749,807.29
其中: 营业收入	1	6,379,362,378.87	4,793,749,807.29
利息收入			
二、营业总成本		5,291,649,603.84	3,657,677,426.18
其中: 营业成本	1	4,412,098,897.57	2,871,567,276.70
营业税金及附加	2	307,065,220.74	276,673,899.09
销售费用		150,002,690.41	107,625,850.82
管理费用		237,998,893.86	204,589,546.76
财务费用		181,348,972.67	146,679,449.69
资产减值损失	3	3,134,928.59	50,541,403.12
加: 公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	4	2,002,271.28	-2,495,063.81
投资收益 (损失以“—”号填列)	5	487,020,960.00	327,720,913.25
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		421,173,897.64	75,372,830.12
汇兑收益 (损失以“—”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)		1,576,736,006.31	1,461,298,230.55
加: 营业外收入	6	46,262,859.94	43,577,502.62
减: 营业外支出	7	18,085,542.42	13,213,141.19
其中: 非流动资产处置损失		475,830.21	3,273,826.37
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)		1,604,913,323.83	1,491,662,591.98
减: 所得税费用	8	378,683,356.53	349,352,683.78
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)		1,226,229,967.30	1,142,309,908.20
归属于母公司所有者的净利润		1,150,170,256.16	1,099,815,852.56
少数股东损益		76,059,711.14	42,494,055.64
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.34	0.32
(二) 稀释每股收益		0.34	0.32
七、其他综合收益	9	-46,831,157.97	-11,076,683.83
八、综合收益总额		1,179,398,809.33	1,131,233,224.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,103,339,098.19	1,088,739,168.73
归属于少数股东的综合收益总额		76,059,711.14	42,494,055.64

本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为: 122,675,353.66 元。

法定代表人: 林俊波

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 王丽平

母公司利润表
2009 年 1—12 月

编制单位: 新湖中宝股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	1,336,354,068.69	262,721,362.25
减: 营业成本	4	1,329,521,146.39	258,716,811.08
营业税金及附加		701,834.97	217,383.99
销售费用		614,793.64	
管理费用		48,410,794.45	29,700,460.39
财务费用		182,562,285.28	90,344,593.61
资产减值损失		6,914,439.64	7,597,306.31
加: 公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		686,100.00	-994,000.00
投资收益 (损失以“—”号填列)	5	1,042,228,154.51	461,145,103.49
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		300,183,585.80	118,048,100.00
二、营业利润 (亏损以“—”号填列)		810,543,028.83	336,295,910.36
加: 营业外收入		727,719.65	1,000.00
减: 营业外支出		1,340,466.81	2,046,211.24
其中: 非流动资产处置损失		29,988.21	1,988,085.64
三、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)		809,930,281.67	334,250,699.12
减: 所得税费用		-1,807,846.24	-4,510,279.69
四、净利润 (净亏损以“—”号填列)		811,738,127.91	338,760,978.81
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益		-46,831,157.97	
七、综合收益总额		764,906,969.94	338,760,978.81

法定代表人: 林俊波

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 王丽平

合并现金流量表
2009 年 1—12 月

编制单位: 新潮中宝股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,407,654,197.23	2,819,540,506.52
收到的税费返还		3,899,335.07	4,660,674.04
收到其他与经营活动有关的现金	1	1,040,630,350.82	993,715,472.34
经营活动现金流入小计		9,452,183,883.12	3,817,916,652.90
购买商品、接受劳务支付的现金		5,194,122,097.02	3,695,878,892.18
支付给职工以及为职工支付的现金		123,762,641.12	100,903,056.91
支付的各项税费		587,778,455.49	787,674,093.06
支付其他与经营活动有关的现金	2	1,027,486,130.90	584,621,671.94
经营活动现金流出小计		6,933,149,324.53	5,169,077,714.09
经营活动产生的现金流量净额		2,519,034,558.59	-1,351,161,061.19
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		239,094,786.89	708,269,128.76
取得投资收益收到的现金		276,488,223.40	15,746,278.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		513,132.25	109,134.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			20,915,802.74
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		516,096,142.54	745,040,344.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,146,046.86	58,172,335.75
投资支付的现金		1,507,249,152.37	1,970,664,340.00
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净额		30,622,099.33	140,841,046.37
支付其他与投资活动有关的现金			888,000.00
投资活动现金流出小计		1,566,017,298.56	2,170,565,722.12
投资活动产生的现金流量净额		-1,049,921,156.02	-1,425,525,377.63
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		19,900,000.00	30,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		19,900,000.00	30,000,000.00
取得借款收到的现金		6,422,140,000.00	3,335,400,000.00
发行债券收到的现金			1,386,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3	197,400,000.00	
筹资活动现金流入小计		6,639,440,000.00	4,751,400,000.00
偿还债务支付的现金		3,948,387,478.94	2,495,069,503.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		599,719,316.95	383,027,221.21
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		329,800,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	4	152,793,400.00	177,906,611.11
筹资活动现金流出小计		4,700,900,195.89	3,056,003,335.97
筹资活动产生的现金流量净额		1,938,539,804.11	1,695,396,664.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		3,407,653,206.68	-1,081,289,774.79
加: 期初现金及现金等价物余额		1,050,184,093.01	2,131,473,867.80
六、期末现金及现金等价物余额		4,457,837,299.69	1,050,184,093.01

法定代表人: 林俊波

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 王丽平

母公司现金流量表
2009 年 1—12 月

编制单位: 新潮中宝股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,474,866,085.18	279,357,081.00
收到的税费返还			73,621.22
收到其他与经营活动有关的现金		4,659,182,604.37	2,883,655,105.21
经营活动现金流入小计		6,134,048,689.55	3,163,085,807.43
购买商品、接受劳务支付的现金		1,817,031,553.02	278,125,213.21
支付给职工以及为职工支付的现金		9,973,744.04	5,477,456.86
支付的各项税费		4,643,838.35	7,795,432.48
支付其他与经营活动有关的现金		4,648,386,995.28	3,600,149,453.25
经营活动现金流出小计		6,480,036,130.69	3,891,547,555.80
经营活动产生的现金流量净额		-345,987,441.14	-728,461,748.37
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		107,939,726.03	447,718,100.00
取得投资收益收到的现金		812,474,010.15	602,257,916.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		62,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		22,675,983.26	
投资活动现金流入小计		943,152,219.44	1,049,976,016.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		127,936.00	786,662.41
投资支付的现金		1,455,515,726.03	1,663,990,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		36,122,500.00	213,033,233.00
支付其他与投资活动有关的现金			888,000.00
投资活动现金流出小计		1,491,766,162.03	1,878,697,895.41
投资活动产生的现金流量净额		-548,613,942.59	-828,721,879.32
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,833,140,000.00	2,345,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		109,800,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,942,940,000.00	2,345,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,252,375,975.68	684,678,671.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		228,724,956.00	68,718,931.10
支付其他与筹资活动有关的现金			121,631,660.00
筹资活动现金流出小计		1,481,100,931.68	875,029,262.83
筹资活动产生的现金流量净额		1,461,839,068.32	1,469,970,737.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		567,237,684.59	-87,212,890.52
加: 期初现金及现金等价物余额		230,571,620.75	317,784,511.27
六、期末现金及现金等价物余额		797,809,305.34	230,571,620.75

法定代表人: 林俊波

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 王丽平

合并所有者权益变动表

2009 年 1—12 月

编制单位:新湖中宝股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	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	专项储备	盈余公积	一般风险	未分配利润		
一、上年年末余额	2,821,850,115.00	842,435,939.98			134,967,660.24		1,513,724,170.20	585,041,934.51	5,898,019,819.93
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	2,821,850,115.00	842,435,939.98			134,967,660.24		1,513,724,170.20	585,041,934.51	5,898,019,819.93
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	562,552,311.00	-719,342,001.37			81,173,812.79		1,068,996,443.37	-201,997,270.44	791,383,295.35
(一) 净利润							1,150,170,256.16	76,059,711.14	1,226,229,967.30
(二) 其他综合收益		-46,831,157.97							-46,831,157.97
上述 (一) 和 (二) 小计		-46,831,157.97					1,150,170,256.16	76,059,711.14	1,179,398,809.33
(三) 所有者投入和减少资本	562,552,311.00	-672,510,843.40						-206,756,981.58	-316,715,513.98
1. 所有者投入资本	562,552,311.00	-562,552,311.00							
2. 股份支付计入所有者权益的金额		7,972,356.91							7,972,356.91
3. 其他		-117,930,889.31						-206,756,981.58	-324,687,870.89
(四) 利润分配					81,173,812.79		-81,173,812.79	-71,300,000.00	-71,300,000.00
1. 提取盈余公积					81,173,812.79		-81,173,812.79		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者 (或股东) 的分配								-71,300,000.00	-71,300,000.00
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	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

法定代表人: 林俊波

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 王丽平

合并所有者权益变动表

2009 年 1—12 月

编制单位:新湖中宝股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	1,763,656,322.00	1,423,146,029.04			86,284,853.87		402,801,929.22		185,490,485.55
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他		308,951,472.13			11,410,907.90		244,496,869.67		305,666,005.45
二、本年年年初余额	1,763,656,322.00	1,732,097,501.17			97,695,761.77		647,298,798.89		491,156,491.00
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	1,058,193,793.00	-889,661,561.19			37,271,898.47		866,425,371.31		93,885,443.51
（一）净利润							1,099,815,852.56		42,494,055.64
（二）其他综合收益		-11,076,683.83							-11,076,683.83
上述（一）和（二）小计		-11,076,683.83					1,099,815,852.56		42,494,055.64
（三）所有者投入和减少资本		3,243,283.64							176,241,387.87
1．所有者投入资本									196,087,562.79
2．股份支付计入所有者权益的金额		3,243,283.64							3,243,283.64
3．其他									-19,846,174.92
（四）利润分配	176,365,632.00				37,271,898.47		-233,390,481.25		-124,850,000.00
1．提取盈余公积					37,271,898.47		-37,271,898.47		
2．提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配	176,365,632.00								-124,850,000.00
4．其他							-196,118,582.78		-196,118,582.78
（五）所有者权益内部结转	881,828,161.00	-881,828,161.00							
1．资本公积转增资本（或股本）	881,828,161.00	-881,828,161.00							
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	2,821,850,115.00	842,435,939.98			134,967,660.24		1,513,724,170.20		585,041,934.51

法定代表人：林俊波

主管会计工作负责人：潘孝娜

会计机构负责人：王丽平

母公司所有者权益变动表

2009 年 1—12 月

编制单位:新湖中宝股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,821,850,115.00	753,966,024.74			57,029,794.59		174,079,242.53	3,806,925,176.86
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	2,821,850,115.00	753,966,024.74			57,029,794.59		174,079,242.53	3,806,925,176.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	562,552,311.00	-249,975,483.62			81,173,812.79		730,564,315.12	1,124,314,955.29
（一）净利润							811,738,127.91	811,738,127.91
（二）其他综合收益		-46,831,157.97						-46,831,157.97
上述（一）和（二）小计		-46,831,157.97					811,738,127.91	764,906,969.94
（三）所有者投入和减少资本	562,552,311.00	-203,144,325.65						359,407,985.35
1．所有者投入资本	562,552,311.00							562,552,311.00
2．股份支付计入所有者权益的金额		7,972,356.91						7,972,356.91
3．其他		-211,116,682.56						-211,116,682.56
（四）利润分配					81,173,812.79		-81,173,812.79	
1．提取盈余公积					81,173,812.79		-81,173,812.79	
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	3,384,402,426.00	503,990,541.12			138,203,607.38		904,643,557.65	4,931,240,132.15

法定代表人：林俊波

主管会计工作负责人：潘孝娜

会计机构负责人：王丽平

母公司所有者权益变动表

2009 年 1—12 月

编制单位:新湖中宝股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,763,656,322.00	1,632,550,902.10			23,153,696.71		62,665,148.86	3,482,026,069.67
加:会计政策变更							2,647,795.52	2,647,795.52
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,763,656,322.00	1,632,550,902.10			23,153,696.71		65,312,944.38	3,484,673,865.19
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	1,058,193,793.00	-878,584,877.36			33,876,097.88		108,766,298.15	322,251,311.67
(一)净利润							338,760,978.81	338,760,978.81
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							338,760,978.81	338,760,978.81
(三)所有者投入和减少资本		3,243,283.64						3,243,283.64
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额		3,243,283.64						3,243,283.64
3.其他								
(四)利润分配	176,365,632.00				33,876,097.88		-229,994,680.66	-19,752,950.78
1.提取盈余公积					33,876,097.88		-33,876,097.88	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配	176,365,632.00						-196,118,582.78	-19,752,950.78
4.其他								
(五)所有者权益内部结转	881,828,161.00	-881,828,161.00						
1.资本公积转增资本(或股本)	881,828,161.00	-881,828,161.00						
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	2,821,850,115.00	753,966,024.74			57,029,794.59		174,079,242.53	3,806,925,176.86

法定代表人:林俊波

主管会计工作负责人:潘孝娜

会计机构负责人:王丽平

9.3 本报告期无会计政策、会计估计的变更。

9.4 本报告期无前期会计差错更正。

9.5 企业合并及合并财务报表

9.5.1 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) 本期公司与天津凯华奎恩房地产开发有限公司共同出资设立天津静海县青蓝投资有限公司,于 2009 年 6 月 26 日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为 120223000037273 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 1,000 万元,公司出资 510 万元,占其注册资本的 51%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

(2) 因同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明

根据 2008 年 12 月 9 日召开的本公司第六届三十七次董事会决议并经 2009 年 1 月 5 日本公司 2009 年第一次临时股东大会决议通过,以及本公司与浙江新湖创业投资股份有限公司(以下简称新湖创业公司)签订的吸收合并协议,本公司通过换股方式吸收合并新湖创业公司,本公司为吸收合并方,新湖创业公司为被吸收合并方。实施的换股吸收合并中,本公司、新湖创业公司的换股价格以本公司董事会审议本次吸收合并事项之决议公告日前 20 个交易日的交易均价确定为 3.85 元/股和 7.11 元/股,实施换股时新湖创业公司全体股东所持有的新湖创业公司股份按照 1:1.85 换股比例转换为新湖中宝公司股份,本公司相应增发 562,552,311 股股份。吸收合并完成后,本公司作为存续企业,新湖创业公司的资产、负债、业务和人员全部进入新湖中宝公司,新湖创业公司注销法人资格。该吸收合并事项于 2009 年 7 月 23 日经中国证券监督管理委员会证监许可(2009)682 号文核准。

由于本公司与新湖创业公司均受浙江新湖集团股份有限公司(以下简称新湖集团公司)的控制且该项控制并非暂时的,故该项合并为同一控制下企业吸收合并。该次吸收合并新增 562,552,311 股股份已于 2009 年 8 月 28 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记,并于 2009 年 9 月 1 日完成与新湖创业公司资产、负债的交割(本公司于 2009 年 10 月 19 日完成工商变更登记)。其中:交割的资产中原新湖创业公司拥有的子公司如下:

子公司全称	持股比例(%)	表决权比例(%)
上海新湖房地产开发有限公司	95.00	95.00
绍兴市创业资产管理有限公司	100.00	100.00
绍兴百大房地产有限责任公司	100.00	100.00
绍兴市红太阳物业管理有限公司	100.00	100.00
绍兴市百大宾馆有限公司	100.00	100.00
温州新湖房地产开发有限公司	99.50	99.50
温州新湖营销策划管理有限公司	99.50	99.50

本公司于 2009 年 9 月 1 日起拥有该等公司所有资产的实质控制权(截至 2009 年 12 月 31 日,该等公司均已完成股东变更的工商登记手续),故将该日确定为合并日,将其纳入合并财务报表范围,并相应调整了合并财务报表的比较数据。

(2) 因非同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明

1) 本公司于 2008 年 3 月与杭州市居住区发展中心有限公司签订《股权转让协议》,本公司以 8,880 万元受让杭州市居住区发展中心有限公司持有的浙江澳辰地产发展有限公司 51% 的国有股权,双方分别于 2008 年 9 月 9 日和 2009 年 3 月 27 日签订《股权转让补充协议》和《股权转让损益清算协议》,股权受让款由 8,880 万元调整为 8,166.25 万元。本公司已于 2008 年预付上述股权转让款 5,064 万元。2009 年 4 月 7 日本公司与杭州市居住区发展中心有限公司办理了相关财产权交割手续(该公司于 2009 年 4 月 1 日办妥工商变更登记),并于 2009 年 4 月 28 日支付剩余款项 3,102.25 万,本公司已拥有该公司的实质控制权。为便于核算,将 2009 年 3 月 30 日确定为购买日,自 2009 年 4 月 1 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) 本期黄山市新湖房地产开发有限责任公司由于开发项目已结束,2009 年 7 月 27 日,该公司股东会决议公司解散。该公司于 2009 年 12 月 14 日办妥注销手续。故自该公司注销时起,不再将其纳入合并财务报表范围。

2) 本期瑞安外滩物业管理有限公司由于经营长期亏损, 2009 年 4 月 30 日, 该公司股东会决议公司解散。该公司于 2009 年 7 月 13 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) 本期辽宁中宝太平洋经贸有限责任公司由于已不再经营, 多年未参加年检, 实际已被吊销营业执照, 本期已核销对其的投资。故该公司本期不再纳入合并财务报表范围。

9.5.2 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

9.5.2.1 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

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末净资产	本期净利润
天津静海县青蓝投资有限公司	9,992,385.70	-7,614.30
浙江澳辰地产发展有限公司	82,831,783.18	-4,001,049.17
上海新湖房地产开发有限公司	1,074,678,172.92	231,391,153.31
绍兴市创业资产管理有限公司	11,571,905.09	434,836.32
绍兴百大房地产有限责任公司	1,992,851.72	853,700.39
绍兴市红太阳物业管理有限公司	518,698.32	40,101.74
绍兴市百大宾馆有限公司	826,249.93	-12,751.77
温州新湖房地产开发有限公司	111,947,046.47	58,830,516.41
温州新湖营销策划管理有限公司	-262,059.42	-17,598.57

9.5.2.2 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

单位: 元 币种: 人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
黄山市新湖房地产开发有限责任公司	26,535,253.55	-1,568,575.68
瑞安外滩物业管理有限公司	199,779.41	
辽宁中宝太平洋经贸有限责任公司		-512.44

9.5.3 本期发生的同一控制下企业合并

单位: 元 币种: 人民币

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
上海新湖房地产开发有限公司	同受新湖集团(黄伟、李萍夫妇)最终控制且该项控制非暂时	新湖集团(黄伟、李萍夫妇)	499,093,736.00	262,126,831.69	443,629,095.45
绍兴市创业资产管理有限公司	同受新湖集团(黄伟、李萍夫妇)最终控制且该项控制非暂时	新湖集团(黄伟、李萍夫妇)		-237,174.66	124,687.01
绍兴百大房地产有限责任公司	同受新湖集团(黄伟、李萍夫妇)最终控制且该项	新湖集团(黄伟、李萍夫妇)	2,071,415.73	-969,793.15	441,758.31

	控制非暂时				
绍兴市红太阳物业管理有限公司	同受新湖集团（黄伟、李萍夫妇）最终控制且该项控制非暂时	新湖集团（黄伟、李萍夫妇）	1,457,246.89	-122,097.54	82,565.69
绍兴市百大宾馆有限公司	同受新湖集团（黄伟、李萍夫妇）最终控制且该项控制非暂时	新湖集团（黄伟、李萍夫妇）	513,805.00	13,568.92	-697,637.92
温州新湖房地产开发有限公司	同受新湖集团（黄伟、李萍夫妇）最终控制且该项控制非暂时	新湖集团（黄伟、李萍夫妇）		-2,888,339.84	76,083,433.07
温州新湖营销策划管理有限公司	同受新湖集团（黄伟、李萍夫妇）最终控制且该项控制非暂时	新湖集团（黄伟、李萍夫妇）	303,943.24	230,009.63	226,846.35

9.5.4 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
浙江澳辰地产发展有限公司	0.00	

9.5.5 本期发生的吸收合并

单位：元 币种：人民币

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额
新湖创业	流动资产：		流动负债：	
新湖创业	货币资金	22,675,983.26	短期借款	225,000,000.00
新湖创业	应收账款	120,000.00	应付账款	849,720.89
新湖创业	预付款项	186,120.94	预收款项	535,308.35
新湖创业	应收股利	5,000,000.00	应付职工薪酬	842,298.43
新湖创业	其他应收款	36,687,416.69	应交税费	-62,449.15
新湖创业	流动资产合计	64,669,520.89	应付利息	1,221,336.25
新湖创业	非流动资产：		应付股利	381,122.85
新湖创业	长期股权投资	658,865,993.31	其他应付款	180,516,152.03
新湖创业	投资性房地产	35,689,230.62	其他流动负债	950,000.00
新湖创业	固定资产	2,437,289.93	流动负债合计	410,233,489.65
新湖创业	无形资产	7,083.34		
新湖创业	非流动资产合计	696,999,597.20		
新湖创业	资产总计	761,669,118.09	负债合计	410,233,489.65