

新湖中宝股份有限公司

600208

2010 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）	22
八、备查文件	103

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	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	xhzbzqsw@gmail.com

(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	杭州市教工路 18 号世贸丽晶城欧美中心 14 层 D 区	

(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(%)
总资产	25,125,713,754.93	21,945,320,909.67	14.49
所有者权益(或股东权益)	6,411,608,314.17	6,306,358,451.21	1.67
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	1.263	1.106	1.67
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	434,493,151.75	374,719,773.24	15.95
利润总额	422,978,030.95	409,142,817.62	3.38
归属于上市公司股东的净 利润	308,321,396.73	298,773,332.89	3.20
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	317,478,847.97	262,404,910.18	20.99
基本每股收益(元)	0.061	0.059	3.20
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	0.063	0.062	0.88
稀释每股收益(元)	0.061	0.059	3.20
加权平均净资产收益率	4.82	5.47	减少0.65个百分点
经营活动产生的现金流量 净额	37,410,066.90	768,169,520.28	-95.13
每股经营活动产生的现金 流量净额(元)	0.007	0.151	-95.13

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	说明
非流动资产处置损益	-544,955.73	
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	-1,505,414.93	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,931,220.51	本期对青海玉树灾区捐赠1000万
所得税影响额	2,799,491.25	
少数股东权益影响额(税后)	24,648.68	
合计	-9,157,451.24	

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

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	201,453,441	5.95		100,726,720		-300,846,650	-200,119,930	1,333,511	0.03
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
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	3,182,948,985	94.05		1,591,474,493		300,846,650	1,892,321,143	5,075,270,128	99.97
1、人民币普通股									
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	3,384,402,426	100		1,692,201,213		0	1,692,201,213	5,076,603,639	100

(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			179,205 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	63.36	3,216,710,203	1,072,236,735	0	质押 2,874,511,267
宁波嘉源实	境内	7.59	385,229,500	128,409,834	0	

业发展有限公司	非国有法人					
浙江恒兴力控股集团有限公司	境内非国有法人	2.42	123,102,000	41,034,000	0	质押 112,500,000
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	1.47	74,849,966	54,173,725	0	
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	0.59	30,000,009	13,000,361	0	
嘉兴市社会发展投资集团有限公司	境内非国有法人	0.42	21,424,004	7,141,335	0	
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	0.41	20,577,250	20,577,250	0	
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	0.40	20,506,986	20,486,986	0	
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	0.40	20,480,952	10,405,841	0	
中国建设银行股份有限公司—华夏盛世精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.39	19,999,871	14,999,910	0	

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	
宁波嘉源实业发展有限公司	385,229,500	
浙江恒兴力控股集团有限公司	123,102,000	
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	74,849,966	
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	30,000,009	
嘉兴市社会发展投资集团有限公司	21,424,004	
招商银行股份有限公司—富国天合	20,577,250	

稳健优选股票型证券投资基金		
中国工商银行—富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	20,506,986	
中国建设银行—富国天博创新主题股票型证券投资基金	20,480,952	
中国建设银行股份有限公司—华夏盛世精选股票型证券投资基金	19,999,871	
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潮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潮集团股份有限公司的控股子公司。浙江新潮集团股份有限公司、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	230,253	2010年3月22日	230,253	
2	绍兴市世纪盛经营有限公司	230,166	2010年3月22日	230,166	
3	中国银行杭州信托咨询公司绍兴办事处	190,476	2010年3月22日	190,476	
4	绍兴电器厂(绍兴市农机修理制造厂)	115,085	2010年3月22日	115,085	
5	绍兴显建锋塑料厂	57,542	2010年3月22日	57,542	
6	中国工商银行浙江信托投资公司绍兴市办事处	57,542	2010年3月22日	57,542	
7	绍兴市福利针纺厂	7,944	2010年3月22日	7,944	

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

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、报告期内整体经营情况

报告期内，公司积极应对经济和行业调整，各项经营平稳快速发展。报告期内公司实现营业收入 23.25 亿元，同比增长 17.55%；归属于母公司所有者的净利润 3.08 亿元，同比增长 3.20%；净资产收益率 4.82%。

报告期内，公司地产项目保持了良好的销售态势，公司累计实现合同销售面积 39.96 万平方米，合同销售收入 31.66 亿元；结算面积 20.15 万平方米，结算金额 13.35 亿元。

2010 年 1-6 月主要房地产项目开发情况一览表

面积单位：平方米 金额单位：万元

序号	填制单位	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	13,563	12,993	50,426	36,501	27,419	16,532
2	沈阳沈北金谷置业有限公司	沈阳·香格里拉	0	0	0	0	0	0
3	天津新湖凯华投资有限公司	天津·香格里拉	51,326	0	8,843	7,186	0	0
4	滨州新湖房地产开发有限公司	新湖·玫瑰园	0	0	0	0	0	0
5	泰安新湖房地产开发有限公司	泰山·新湖绿园	0	0	6,586	2,557	0	0
6	淮安新湖房地产开发有限公司	淮安·翔宇花园	0	0	0	539	17,269	5,944
7	江苏新湖宝华置业有限公司	南京·仙林翠谷	0	0	17,027	13,486	6,128	4,499
8	苏州新湖置业有限公司	苏州·明珠城	55,586	0	67,672	46,426	6,425	5,104
9	蚌埠新湖置业有限公司	蚌埠·山水华庭	0	0	5,430	2,352	9,598	4,220
10	芜湖长江长置业有限公司	芜湖·长江长现代城	0	65,717	26,412	9,838	26,776	16,088
11	上海新湖房地产开发有限公司	上海·新湖明珠城	0	0	9,804	17,062	15,312	33,466
12	上海中瀚置业有限公司	新湖·青蓝国际	0	0	0	0	0	0
13	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
14	杭州新湖美丽洲置业有限公司	杭州·香格里拉	0	0	4,433	16,208	0	0
15	浙江新兰得置业有限公司	新湖·果岭	0	0	5,734	8,250	0	0
16	杭州新湖明珠置业有限公司	新湖·武林国际公寓	0	0	0	0	0	0
17	嘉善新湖房地产开发有限公司	嘉善·风泽泗洲	0	0	496	241	1,962	937
18	海宁绿城新湖房地产开发有限公司	海宁·百合新城	0	0	62,891	83,212	2,247	9,834
19	桐乡新湖升华置业有限公司	桐乡·香格里拉	0	0	13,699	8,842	16,091	7,525
20	衢州新湖房地产开发有限公司	衢州·新湖景城	0	121,552	23,198	13,065	21,256	7,732
21	丽水新湖置业有限公司	丽水	0	0	0	0	0	0
22	瑞安外滩房地产开发有限公司	新湖绿都	0	0	1,782	1,045	0	0
23	温州新湖房地产开发有限公司	新湖广场	79,321	80,916	11,654	4,557	18,937	8,246
24	浙江澳辰地产发展有限公司	新湖·香格里拉	110,668	0	0	0	0	0
25	九江新湖远洲置业有限公司	九江·柴桑春天	115,458	20,118	79,714	42,301	23,379	8,691
26	九江新湖中宝置业有限公司	九江·庐山国际	0	0	0	0	0	0
27	其他房地产公司		0	0	3,840	2,978	8,705	4,634
	小 计		425,922	301,296	399,642	316,647	201,504	133,453

注：本表数据未考虑权益比例

报告期内，公司在深刻把握行业趋势的前提下，合理选择时机，准确定位产品，尤其在提升

产品品质上做了大量工作，公司的品牌影响力和号召力得到了进一步显现，确保了公司稳健可持续发展。

报告期内，公司利用手中充裕的现金流适度增加土地储备。新获取了丽水、嘉兴等核心区块的优质土地，新增土地储备 37.71 万平方米，截止 6 月末，公司土地储备达到 898.25 万平方米，总建筑面积累计达 1104 万平方米。

报告期内，公司积极探索多元化的融资模式。在加强银企合作的基础上，继续扩展公司债券、信托、合作开发等新的融资渠道，为公司进一步发展提供了资金保障。

2、下半年形势及应对策略

今年以来陆续出台的楼市调控政策，是对去年以来主要城市房地产市场“过热”的纠正。目前，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，但房地产市场总体向上的趋势并没有逆转，调控的目的也是为了促进地产行业更加健康持续发展。

公司董事会认为，国内地产市场的长期趋势没有发生变化，预计今后一段时期，经济活跃度达到一定水平的地区，产业的集中和升级将带动城镇化的进一步发展，房地产行业的景气还未结束，但下半年宏观调控不会过于宽松，国内地产市场难免因政策的实施而有所波动。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。

一是继续坚持稳健的财务策略，始终保持理性的杠杆运用、成本控制，土地和工程款等支付时间安排合理。公司资金和项目开发能保持平衡配比。加强财务控制，增加经营现金流，严格控制成本，缩短开发周期，确保资产结构更趋合理稳健。

二是继续保持合理的开发和销售节奏。把握好销售节奏，对产品定价，一方面是“随行就市”，另一方面则根据产品自身的品质进行差异化市场定位，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。

三是继续适度补充项目资源。根据公司资金状况和发展规划，择机适度储备优质土地，提高公司的规模效应。重点是具有经济成长活力和区域人口聚集效应的城市，除了继续寻找长三角区域的发展机遇外，还将在环渤海湾、海南等区域寻找机会，在投资节奏把握上与经济周期合拍，确保高效并谨慎投资。

四是继续加强品牌建设，提升产品品质。致力于开发更高端产品，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，确保住宅设计品质的经典性、原创性与领先性。开发顺应市场需求和行业发展方向的产品，运用低碳、科技、住宅集成等手段，丰富品牌内涵，进一步铸就新湖地产的高端品牌形象。

五是继续把握金融、资源等成长性行业的高效投资机会，优化公司资产结构，以平滑地产行业投资风险，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: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	120,377	59,027	50.96	25.36	5.38	增加 9.29 个百分点
商业贸易	102,776	102,733	0.04	7.5	7.66	减少 0.15 个百分点
酒店服务	1,574	352	77.64	24.87	36.22	减少 1.85 个百分点
其他	5,110	303	94.07	25.36	35.09	减少 0.12 个百分点
合计	229,837	162,415	29.33	16.91	6.91	增加 6.60 个百分点

注：本表数据不包含未纳入合并范围的合营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[注]	1,347,681,675.03	16.60
辽宁	165,576,199.27	65.21
安徽	203,647,784.00	-16.40
江西	86,914,475.00	156.89
江苏	155,466,837.00	-46.25
上海	339,084,300.00	136.69
小计	2,298,371,270.30	16.91

注：新潮期货有限公司的主营业务归于浙江地区。

其中，房地产业务分地区情况表

单位:万元 币种:人民币

币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
辽宁	16,532	65.45
江苏	15,547	-46.26
安徽	20,308	-16.71
上海	33,466	133.42
浙江	25,833	67.74
江西	8,691	156.90
合计	120,377	24.84

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(%)
成都市农村信用合作联社股份有限公司	办理城镇储蓄存款、流动资金贷款等	1,035,627,110.03	51,521,362.00	16.71

注：报告期成都市农村信用合作联社股份有限公司（公司持股比例 8.27%）对本公司分红 3,412.50 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

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	81.45%	12,677	5,384	是	无	无
桐乡新湖.香格里拉	否	10,000	10,000	是	62.53%	13,491	3,163	是	无	无
衢州新湖.新潮景城	否	15,000	15,000	是	45.26%	32,760	1,787	是	无	无
杭州新湖.香格里拉	否	25,000	25,000	是	65.52%	76,739	28,879	是	无	无
句容新湖.仙林翠谷	否	20,000	20,000	是	42.00%	37,813	6,185	是	无	无
蚌埠新湖.山水华庭	否	5,000	5,000	是	100.00%	6,298	4,629	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 2010 年 6 月 30 日项目累计实现的净利润。

(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。

(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 22,255 万元,项目进度完成 83.00%。

(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。

公司本期出资 7,500 万元成立启东新湖置业有限公司,本公司占 100%股权,该公司从事一级土地开发,本期尚未产生收益。

公司本期出资 3,000 万元成立天津新湖中宝投资有限公司,本公司占 100%股权,期末该公司项目处于前期阶段,本期尚未产生收益。

公司本期出资 7,000 万元,与九江金大地投资股份有限公司合作成立九江新湖中宝置业有限公司,本公司占 70%股权,期末该公司项目处于前期阶段,本期尚未产生收益。

本期公司全资子公司浙江新湖房地产集团有限公司出资 5,000 万元成立丽水新湖置业有限公司,本公司占 100%股权,期末该公司项目处于前期阶段,本期尚未产生收益。

本期公司全资子公司沈阳新湖房地产开发有限公司出资 650 万元,与沈阳昂立房地产开发有限公司合作成立沈阳新湖中宝置业有限公司,沈阳新湖房地产开发有限公司占 65%的股权。期末该公司项目处于前期阶段,本期尚未产生收益。

收购股权及投资。

公司本期出资 3,500 万元收购桐乡新湖升华置业有限公司 14.76%的股权,收购后本公司持有桐乡新湖升华置业有限公司 94.10%的股权。期末该公司项目进展顺利,本期实现净利润 1,247.42 万元。

(2) 对其他公司的投资

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 5,000 万元,按 2.5 元/股的价格对新湖期货有限公司分别增资 2,000 万股。增资后,本公司合并持有该公司 89.29%的股权,本期该公司为本公司贡献利润 1,101.61 万元。

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,以不断提升公司治理水平,增强决策科学性。报告期内,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。报告期内,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

报告期内,公司根据 2010 年 3 月 3 日召开的 2009 年度股东大会审议通过的 2009 年度利润分配方案,以 2009 年末总股本 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,股权登记日为 2010 年 3 月 31 日,已于 2010 年 4 月 7 日发放现金红利。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

公司 2009 年度利润分配方案:税前每 10 股现金红利 0.60 元,每 10 股送红股 5 股,扣税后每股现金红利 0.004 元。股权登记日为 2010 年 3 月 31 日,已于 2010 年 4 月 7 日发放现金红利。

(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	1,858,129.82	28.25	-687,171.72
2	基金	160603	鹏华收益	2,000,000.00	1,865,089	1,339,133.90	20.36	-384,866.10
3	基金	519680	交银债券 A	1,000,000.00	997,141	1,010,203.55	15.36	-71,896.45
4	基金	580003	东吴轮动	1,000,000.00	1,000,000	946,700.00	14.39	-96,900.00
5	基金	519994	长信金利	450,000.00	1,091,738	669,235.32	10.17	-201,534.81
6	基金	070019	嘉实价值	500,000.00	500,000	499,500.00	7.60	-500.00
7	基金	530001	建信价值	200,000.00	378,836	254,691.51	3.87	-62,545.85
报告期已售出证券投资损益				/	/	/	/	189,784.26
合计				7,150,000.00	/	6,577,594.10	100	-1,315,630.67

2、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
新湖期货经纪有限公司	216,500,000.00	156,250,000.00	89.29	216,500,000.00	11,016,064.14		长期股权投资	受让股权及增资方取得
盛京银行股份有限公司	450,000,000.00	300,000,000.00	8.83	450,000,000.00			长期股权投资	增资方取得
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	110,000,000.00	110,000,000.00	3.67	110,000,000.00			长期	受让股权

有限责任公司							股权投资	及增方取得
成都农村商业银行股份有限公司	652,500,000.00	487,500,000.00	8.27	799,874,341.71	51,521,362.00		长期股权投资	增方取得
合计	1,679,725,600.00		/	1,827,099,941.71	62,537,426.14		/	/

(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
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14.76%的股权	2010年5月28日	3,500.00	41.00		否	协商定价	是	是	0.10	控股子公司

(1) 公司本期出资 3500 万元收购桐乡新湖升华置业有限公司 14.76%的股权,收购后本公司持有桐乡新湖升华置业有限公司 94.10%的股权。

(2) 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 5000 万元,按 2.5 元/股的增资价格对新湖期货有限公司分别增资 2000 万股。增资后,分别占该公司 34.57%、28.29%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
镇江市城市建设投资公司	镇江新湖房地产开发有限公司90%的股权	2010年2月5日	26,509.50	-21.46	7,087.50	否	协商定价	否	是	16.81	控股子公司

公司将持有的全资子公司镇江新湖房地产开发有限公司 90%的股权以 26,509.50 万元的价格转让给镇江市城市建设投资公司，转让后，公司持有镇江新湖房地产开发有限公司 10%股权。

(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	协商定价		1,764,800.00	3.45	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	协商定价		2,200,000.00	4.30	转账		
合计				/	/	3,964,800.00	7.75	/	/	/

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
嘉兴市秀洲现代实验学校	其他	6,133,151.27	7,535,236.27		
嘉兴南湖国际实验小学	其他	6,021,761.11	2,821,082.94		
浙江新湖物业管理有限公司		1,000,000.00	1,000,000.00		
内蒙古合和置业有限公司			6,540.00	15,860.00	
上海新湖物业管理有限公司	联营公司	909,381.33	3,858,473.99	1,606,987.38	8,956,731.12
嘉兴新湖物业管理有限公司			300,000.00		

公司					
嘉兴高级中学	其他	257,592.47			10,650,285.74
海宁绿城新湖房地产有限公司	合营公司			70,000,000.00	326,262,977.50
合计		14,321,886.18	15,521,333.20	71,622,847.38	345,869,994.36
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)		0.00			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		0.00			
关联债权债务形成原因		经营往来			
关联债权债务清偿情况		无			
与关联债权债务有关的承诺		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: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	加西贝拉压缩机有限公司	1,000.00	2010年4月9日	2010年4月9日	2011年4月7日	连带责任担保	否	否	0	是	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	4,800.00	2009年10月29日	2009年10月29日	2010年9月30日	连带责任担保	否	否	0	是	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	5,200.00	2010年6月12日	2010年6月12日	2011年6月11日	连带责任担保	否	否	0	是	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	1,200.00	2009年8月17日	2009年8月17日	2011年6月27日	连带责任担保	否	否	0	是	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	2,500.00	2009年8月7日	2009年8月7日	2011年6月30日	连带责任担保	否	否	0	是	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	3,500.00	2010年4月28日	2010年4月28日	2010年10月28日	连带责任担保	否	否	0	是	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	2,500.00	2010年3月2日	2010年3月2日	2011年2月11日	连带责任担保	否	否	0	是	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	1,500.00	2010年6月30日	2010年6月30日	2010年12月10日	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝股份有限公司	公司本部	济和集团有限公司	3,000.00	2009年12月31日	2009年12月31日	2010年11月30日	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝股份有限公司	公司本部	济和集团有限公司	1,212.85	2009年12月31日	2010年3月2日	2010年9月2日	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝股份有限公司	公司本部	济和集团有限公司	1,787.15	2009年12月31日	2010年3月4日	2010年9月4日	连带责任担保	否	否	0	是	否	

公司													
新湖中宝股份有限公司	公司本部	济和集团有限公司	3,000.00	2009年12月31日	2010年1月25日	2010年7月25日	连带责任担保	否	否	0	是	否	
杭州新湖美丽洲置业有限公司	全资子公司	新湖控股有限公司	5,000.00	2010年6月29日	2010年6月29日	2010年11月29日	连带责任担保	否	否	0	是	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							24,700.00						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							36,200.00						
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							23,000.00						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							139,500.00						
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）													
担保总额（A+B）							175,700.00						
担保总额占公司净资产的比例（%）							27.40						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							5,000.00						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							127,500.00						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							0.00						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							132,500.00						

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

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。	严格履行承诺

	<p>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%。</p>	
<p>其他对公司中小股东所作承诺</p>	<p>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。</p>	

(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) 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。

(十二) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 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
2010年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》第C3版、《上海证券报》第22版	2010年1月9日	www.sse.com.cn
关于拟参与中国启东圆陀角项目合作投资开发建设的公告	《中国证券报》第D3版、《上海证券报》第B14版	2010年2月4日	www.sse.com.cn
对外投资公告	《中国证券报》第D3版、《上海证券报》第B14版	2010年2月4日	www.sse.com.cn
第七届董事会第六次会议决议公告暨关于召开2010年第二次临时股东大会的通知	《中国证券报》第D3版、《上海证券报》第B14版	2010年2月4日	www.sse.com.cn
第七届董事会第七次会议决议公告暨关于召开2009年度股东大会的通知	《中国证券报》第D27版、《上海证券报》第B17版	2010年2月11日	www.sse.com.cn
关于本公司继续与四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D27版、《上海证券报》第B17版	2010年2月11日	www.sse.com.cn
第七届监事会第二次会议决议公告	《中国证券报》第D27版、《上海证券报》第B17版	2010年2月11日	www.sse.com.cn
2010年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》第D2版、《上海证券报》第B4版	2010年2月25日	www.sse.com.cn
2009年度股东大会决议公告	《中国证券报》第C7版、《上海证券报》第B18版	2010年3月4日	www.sse.com.cn
第七届董事会第八次会议决议公告	《中国证券报》第B3版、《上海证券报》第B38版	2010年3月10日	www.sse.com.cn
大股东股份质押公告	《中国证券报》第C3版、《上海证券报》第26版	2010年3月13日	www.sse.com.cn
关于大股东股份解除质押及质押公告	《中国证券报》第B3版、《上海证券报》第B6版	2010年3月25日	www.sse.com.cn
利润分配实施公告	《中国证券报》第C7版、《上海证券报》第B64版	2010年3月26日	www.sse.com.cn
第七届董事会第九次会议决议公告	《中国证券报》第C85版、《上海证券报》第184版	2010年3月27日	www.sse.com.cn
关于子公司新湖期货有限公司设立沈阳营业部公告	《中国证券报》第B2版、《上海证券报》第B37版	2010年4月1日	www.sse.com.cn
有限售条件股份上市公告	《中国证券报》第A13版、《上海证券报》第B1版	2010年4月7日	www.sse.com.cn
大股东股份解除质押公告	《中国证券报》第D3版、《上海证券报》第B14版	2010年4月14日	www.sse.com.cn
2010年第三次临时股东大会决议公告	《中国证券报》第D3版、《上海证券报》第B14版	2010年4月14日	www.sse.com.cn
大股东股份解除质押及质押公告	《中国证券报》第D2版、《上海证券报》第B77版	2010年4月16日	www.sse.com.cn
大股东股份质押公告	《中国证券报》第D3版、《上海证券报》第B135版	2010年4月22日	www.sse.com.cn

向青海玉树地震灾区捐款公告	《中国证券报》第 A16 版、 《上海证券报》第 B16 版	2010 年 4 月 28 日	www.sse.com.cn
大股东股份解除质押和质押公告	《中国证券报》第 D2 版、《上海证券报》第 B161 版	2010 年 4 月 30 日	www.sse.com.cn
大股东股份解除质押和质押公告	《中国证券报》第 B2 版、《上海证券报》第 B24 版	2010 年 5 月 5 日	www.sse.com.cn
关于竞得丽水厦湖区块三幅地块的公告	《中国证券报》第 B7 版、《上海证券报》第 B21 版	2010 年 5 月 6 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份解除质押公告	《中国证券报》第 B3 版、《上海证券报》第 B19 版	2010 年 5 月 11 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 B10 版、 《上海证券报》第 B31 版	2010 年 5 月 14 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 B6 版、《上海证券报》第 11 版	2010 年 5 月 15 日	www.sse.com.cn
关于控股股东和实际控制人出具《避免同业竞争承诺函》的公告	《中国证券报》第 B13 版、 《上海证券报》第 B22 版	2010 年 5 月 20 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 B2 版、《上海证券报》第 B13 版	2010 年 5 月 27 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份解除质押公告	《中国证券报》第 B6 版、《上海证券报》第 20 版	2010 年 5 月 29 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押和解除质押公告	《中国证券报》第 B14 版、 《上海证券报》第 B17 版	2010 年 6 月 4 日	www.sse.com.cn
关于参股公司浙江金洲管道科技股份有限公司首次公开发行股票申请获证监会核准的公告	《中国证券报》第 B20 版、 《上海证券报》第 B1 版	2010 年 6 月 11 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押公告	《中国证券报》第 B14 版、 《上海证券报》第 22 版	2010 年 6 月 12 日	www.sse.com.cn
关于取得嘉兴市经开 2010-11 号地块的公告	《中国证券报》第 A20 版、 《上海证券报》第 32 版	2010 年 6 月 19 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 32 版	2010 年 6 月 19 日	www.sse.com.cn
公司 08 新湖债付息公告	《中国证券报》第 B3 版、《上海证券报》第 B19 版	2010 年 6 月 23 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)

2010年6月30日

会合01表

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	期末数	期初数
流动资产:			
货币资金	1	7,272,510,476.67	5,613,836,226.71
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	6,577,594.10	7,694,289.03
应收票据	3		2,000,000.00
应收账款	4	12,942,694.96	37,879,312.61
预付款项	5	1,726,717,775.93	912,531,167.39
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	6	839,186.99	
应收股利			
其他应收款	7	311,099,563.02	119,151,952.51
买入返售金融资产			
存货	8	10,743,848,207.59	10,193,828,098.39
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	9	627,735,549.89	750,783,511.49
流动资产合计		20,702,271,049.15	17,637,704,558.13
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
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	10	3,209,072,330.23	3,145,480,578.92
投资性房地产	11	93,273,364.96	48,591,520.33
固定资产	12	529,752,287.58	542,652,335.41
在建工程	13	9,834,735.57	8,667,965.57
工程物资	14		370,551.71
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	15	286,276,189.13	287,894,246.68
开发支出	16	4,021,911.35	2,021,344.15
商誉	17	1,473,305.41	1,473,305.41
长期待摊费用	18	10,028,115.92	9,090,126.61
递延所得税资产	19	129,710,465.63	111,374,376.75
其他非流动资产	21	150,000,000.00	150,000,000.00
非流动资产合计		4,423,442,705.78	4,307,616,351.54
资产总计		25,125,713,754.93	21,945,320,909.67

法定代表人: 林俊波

主管会计工作的负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 许红

合并资产负债表(2)

2010年6月30日

会合01表

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	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款	22	2,912,200,000.00	3,488,700,000.00
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	370,227,954.00	156,000,000.00
应付账款	24	233,049,685.32	355,185,962.42
预收款项	25	4,715,012,604.65	3,258,981,497.45
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	26	5,548,945.01	4,906,898.82
应交税费	27	-105,923,167.33	276,995,316.06
应付利息	28	5,875,929.92	81,373,286.22
应付股利	29	16,787,227.10	1,787,227.10
其他应付款	30	1,254,641,692.39	1,256,125,825.70
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	31	694,540,000.00	588,000,000.00
其他流动负债	32	1,816,151,834.18	1,498,484,776.60
流动负债合计		11,918,112,705.24	10,966,540,790.37
非流动负债:			
长期借款	33	4,150,825,982.00	2,406,570,000.00
应付债券	34	1,386,575,475.12	1,385,392,326.70
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	35	62,519,008.78	62,519,008.78
递延所得税负债	19	68,481.71	134,501.87
其他非流动负债	36	847,059,000.00	434,761,166.67
非流动负债合计		6,447,047,947.61	4,289,377,004.02
负债合计		18,365,160,652.85	15,255,917,794.39
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	37	5,076,603,639.00	3,384,402,426.00
资本公积	38	123,086,550.40	123,093,938.61
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积	39	216,141,473.03	216,141,473.03
一般风险准备			
未分配利润	40	995,776,651.74	2,582,720,613.57
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		6,411,608,314.17	6,306,358,451.21
少数股东权益		348,944,787.91	383,044,664.07
所有者权益合计		6,760,553,102.08	6,689,403,115.28
负债和所有者权益总计		25,125,713,754.93	21,945,320,909.67

法定代表人: 林俊波

主管会计工作的负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 许红

母公司资产负债表（1）

2010年6月30日

会01表

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	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金		1,922,001,330.94	829,009,305.34
交易性金融资产		2,349,337.45	2,806,100.00
应收票据			2,000,000.00
应收账款	1	5,959,769.64	5,987,449.61
预付款项		188,998,141.71	392,248,562.15
应收利息			
应收股利		244,000,000.00	
其他应收款	2	2,366,320,478.89	1,251,666,045.34
存货		6,494,092.26	6,127,585.66
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,736,123,150.89	2,489,845,048.10
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	7,291,232,253.07	7,204,301,860.56
投资性房地产		41,655,998.31	42,407,260.41
固定资产		46,322,619.06	48,811,048.60
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		818,848.01	690,496.05
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		843,792.75	1,091,464.17
递延所得税资产			
其他非流动资产		150,000,000.00	150,000,000.00
非流动资产合计		7,530,873,511.20	7,447,302,129.79
资产总计		12,266,996,662.09	9,937,147,177.89

法定代表人：林俊波

主管会计工作的负责人：潘孝娜

会计机构负责人：许红

母公司资产负债表（2）

2010年6月30日

会企01表

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	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		2,002,200,000.00	2,120,700,000.00
交易性金融负债			
应付票据		75,000,000.00	
应付账款		483,295.85	483,295.85
预收款项		7,467,208.05	55,050,759.10
应付职工薪酬		1,412,963.73	1,288,298.67
应交税费		517,186.38	104,455.07
应付利息		3,489,300.61	67,606,794.53
应付股利		1,787,227.10	1,787,227.10
其他应付款		2,284,299,173.24	943,493,888.72
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		4,376,656,354.96	3,190,514,719.04
非流动负债：			
长期借款		150,000,000.00	
应付债券		1,386,575,475.12	1,385,392,326.70
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		449,000,000.00	430,000,000.00
非流动负债合计		1,985,575,475.12	1,815,392,326.70
负债合计		6,362,231,830.08	5,005,907,045.74
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)		5,076,603,639.00	3,384,402,426.00
资本公积		508,509,450.19	503,990,541.12
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		138,203,607.38	138,203,607.38
一般风险准备			
未分配利润		181,448,135.44	904,643,557.65
所有者权益合计		5,904,764,832.01	4,931,240,132.15
负债和所有者权益总计		12,266,996,662.09	9,937,147,177.89

法定代表人：林俊波

主管会计工作的负责人：潘孝娜

会计机构负责人：许红

合并利润表

2010年6月30日

会合02表

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	本期数	上年同期数
一、营业总收入		2,325,760,494.60	1,978,527,556.23
其中：营业收入	41	2,325,760,494.60	1,978,527,556.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,102,866,213.20	1,875,297,844.80
其中：营业成本	41	1,632,120,418.65	1,526,752,592.49
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	123,331,322.91	71,329,078.39
销售费用		49,920,337.99	34,929,950.78
管理费用		168,369,803.94	142,523,199.25
财务费用		123,158,441.09	99,012,530.43
资产减值损失	43	5,965,888.62	750,493.46
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	44	-1,505,414.93	2,088,041.39
投资收益（损失以“-”号填列）	45	213,104,285.28	269,402,020.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		124,308,221.50	208,084,163.04
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		434,493,151.75	374,719,773.24
加：营业外收入	46	1,508,628.94	39,400,898.25
减：营业外支出	47	13,023,749.74	4,977,853.87
其中：非流动资产处置损失		560,327.13	59,089.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		422,978,030.95	409,142,817.62
减：所得税费用	48	102,582,807.66	92,892,331.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		320,395,223.29	316,250,485.71
归属于母公司所有者的净利润		308,321,396.73	298,773,332.89
少数股东损益		12,073,826.56	17,477,152.82
六、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
七、其他综合收益	49	1,828,529.81	
八、综合收益总额		322,223,753.10	316,250,485.71
归属于母公司所有者的综合收益总额		310,149,926.54	298,773,332.89
归属于少数股东的综合收益总额		12,073,826.56	17,477,152.82

注：本表上年同期数按新湖中宝吸收合并新湖创业模拟编制。

法定代表人：林俊波

主管会计工作的负责人：潘孝娜

会计机构负责人：许红

母公司利润表

2010年6月30日

会企02表

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	本期数	上年同期数
一、营业收入	4	723,539,030.30	495,942,218.89
减：营业成本	4	719,350,309.41	494,733,118.78
营业税金及附加		254,161.78	23,058.14
销售费用			614,793.64
管理费用		19,580,810.69	21,071,022.28
财务费用		119,738,242.49	93,252,546.74
资产减值损失		3,193,297.26	-138,687.31
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-456,762.55	459,800.00
投资收益（损失以“-”号填列）	5	1,311,432,753.99	695,394,401.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		103,446,862.70	635,353,518.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,172,398,200.11	582,240,567.94
加：营业外收入			
减：营业外支出		328,263.76	17,323.08
其中：非流动资产处置净损失		234,601.08	17,323.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,172,069,936.35	582,223,244.86
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,172,069,936.35	582,223,244.86
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		1,828,529.81	
七、综合收益总额		1,173,898,466.16	582,223,244.86

法定代表人：林俊波

主管会计工作的负责人：潘孝娜

会计机构负责人：许红

合并现金流量表

2010年6月30日

会合03表

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	本期数	上年同期数
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		3,956,898,274.90	3,170,644,676.93
收到的税费返还			491,228.30
收到其他与经营活动有关的现金	50(1)	1,272,321,088.33	413,542,787.00
经营活动现金流入小计		5,229,219,363.23	3,584,678,692.23
购买商品、接受劳务支付的现金		3,321,531,969.50	2,110,204,954.17
支付给职工以及为职工支付的现金		86,047,272.27	58,741,467.78
支付的各项税费		675,700,913.21	284,369,894.00
支付其他与经营活动有关的现金	50(2)	1,108,529,141.35	363,192,856.00
经营活动现金流出小计		5,191,809,296.33	2,816,509,171.95
经营活动产生的现金流量净额		37,410,066.90	768,169,520.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,280,000.00	27,790,000.00
取得投资收益收到的现金		90,635,837.26	67,317,857.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的		1,707,754.40	134,155.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		149,934,661.91	
收到其他与投资活动有关的现金			305,918.79
投资活动现金流入小计		292,558,253.57	95,547,931.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的		13,597,214.27	12,283,934.42
投资支付的现金		85,780,000.00	240,165,474.71
投资活动现金流出小计		99,377,214.27	252,449,409.13
投资活动产生的现金流量净额		193,181,039.30	-156,901,477.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		33,500,000.00	19,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		33,500,000.00	
取得借款收到的现金		5,061,035,982.00	2,705,940,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	50(3)	131,200,000.00	228,600,000.00
筹资活动现金流入小计		5,225,735,982.00	2,954,440,000.00
偿还债务支付的现金		3,386,740,000.00	1,642,837,007.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		611,597,172.28	202,914,353.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	50(4)	4,122,800.00	219,780,322.00
筹资活动现金流出小计		4,002,459,972.28	2,065,531,682.95
筹资活动产生的现金流量净额		1,223,276,009.72	888,908,317.05
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			
加：期初现金及现金等价物余额		4,457,837,299.69	1,050,184,093.01
六、期末现金及现金等价物余额			
		5,911,704,415.61	2,550,360,452.88

注：本表上年同期数按新湖中宝吸收合并新湖创业模拟编制。

法定代表人：林俊波

主管会计工作的负责人：潘孝娜

会计机构负责人：许红

母公司现金流量表

2010年6月30日

会企03表

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	本期数	上年同期数
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		814,870,434.83	637,174,607.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,630,603,499.38	956,399,010.23
经营活动现金流入小计		5,445,473,934.21	1,593,573,617.55
购买商品、接受劳务支付的现金		877,581,135.43	577,318,733.51
支付给职工以及为职工支付的现金		4,146,494.47	3,065,861.01
支付的各项税费		2,931,655.63	6,427,230.25
支付其他与经营活动有关的现金		3,769,867,377.66	1,192,541,243.63
经营活动现金流出小计		4,654,526,663.19	1,779,353,068.40
经营活动产生的现金流量净额		790,947,271.02	-185,779,450.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		326,435,891.29	253,640,882.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,357,754.40	62,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		150,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		527,793,645.69	253,702,882.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		54,800.00	95,400.00
投资支付的现金		260,000,000.00	279,665,474.71
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		260,054,800.00	279,760,874.71
投资活动产生的现金流量净额		267,738,845.69	-26,057,991.93
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		2,281,500,000.00	1,044,440,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		31,200,000.00	91,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,312,700,000.00	1,135,440,000.00
偿还债务支付的现金		1,850,000,000.00	405,859,569.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		395,826,091.11	159,571,982.64
支付其他与筹资活动有关的现金		1,368,000.00	211,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,247,194,091.11	776,431,551.89
筹资活动产生的现金流量净额		65,505,908.89	359,008,448.11
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		1,124,192,025.60	147,171,005.33
加：期初现金及现金等价物余额		797,809,305.34	230,571,620.75
六、期末现金及现金等价物余额		1,922,001,330.94	377,742,626.08

法定代表人：林俊波

主管会计工作的负责人：潘孝娜

会计机构负责人：许红

合并所有者权益变动表(1)

2010年6月30日

会合04表

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 数									
	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	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			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										
二、本年初余额	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
三、本期增减变动金额(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							-203,064,145.56		-49,200,000.00	-252,264,145.56
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、本期期末余额	5,076,603,639.00	123,086,550.40			216,141,473.03		995,776,651.74		348,944,787.91	6,760,553,102.08

法定代表人: 林俊波

主管会计工作的负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 许红

合并所有者权益变动表(2)

2010年6月30日

会合04表

单位:元 币种:人民币

编制单位:新湖中宝股份有限公司

项 目	上年同期数									
	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	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	其他		
一、上年年末余额	2,821,850,115.00	842,435,939.98			134,967,660.24		1,513,724,170.2		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、本年初余额	2,821,850,115.00	842,435,939.98			134,967,660.24		1,513,724,170.2		585,041,934.51	5,898,019,819.93
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		2,737,529.01					298,588,183.49		99,705,051.77	401,030,764.27
(一)净利润							298,773,332.89		17,477,152.82	316,250,485.71
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							298,773,332.89		17,477,152.82	316,250,485.71
(三)所有者投入和减少资本		2,737,529.01					-185,149.40		95,727,898.95	98,280,278.56
1.所有者投入资本									95,642,749.55	95,642,749.55
2.股份支付计入所有者权益的金额		3,073,478.22								3,073,478.22
3.其他		-335,949.21					-185,149.40		85,149.40	-435,949.21
(四)利润分配									-13,500,000.00	-13,500,000.00
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									-13,500,000.00	-13,500,000.00
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	2,821,850,115.00	845,173,468.99			134,967,660.24		1,812,312,353.6		684,746,986.28	6,299,050,584.20

法定代表人:林俊波

主管会计工作的负责人:潘孝娜

会计机构负责人:许红

母公司所有者权益变动表（1）

2010年6月30日

会企04表

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期数							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								
二、本年年初余额	3,384,402,426.00	503,990,541.12			138,203,607.38		904,643,557.65	4,931,240,132.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	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、本期期末余额	5,076,603,639.00	508,509,450.19			138,203,607.38		181,448,135.44	5,904,764,832.01

法定代表人：林俊波

主管会计工作的负责人：潘孝娜

会计机构负责人：许红

母公司所有者权益变动表(2)

2010年6月30日

会企04表

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 数							
	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	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)		1,241,529.01					582,223,244.86	583,464,773.87
(一) 净利润							582,223,244.86	582,223,244.86
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							582,223,244.86	582,223,244.86
(三) 所有者投入和减少资本		1,241,529.01						1,241,529.01
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额		3,073,478.22						3,073,478.22
3. 其他		-1,831,949.21						-1,831,949.21
(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	2,821,850,115.00	755,207,553.75			57,029,794.59		756,302,487.39	4,390,389,950.73

法定代表人: 林俊波

主管会计工作的负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 许红

(三) 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。经过拆细及历年的分红送股、转增、增资配股、定向发行以及吸收合并浙江新潮创业投资股份有限公司，截至2009年12月31日注册资本增加到人民币3,384,402,426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。

本期，经2010年3月3日公司2009年度股东大会审议通过，公司以2009年12月31日的总股本3,384,402,426股为基数，向全体股东每10股派送红股5股并派发现金红利0.60元(含税)。上述分配方案已于2010年4月7日实施完毕，业经天健会计师事务所有限公司审验，并于2010年4月16日出具天健验(2010)90号《验资报告》。此次股票股利分配后，公司总股本为5,076,603,639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5,075,270,128股。

主要经营范围：实业投资，百货、针纺织品、五金交电、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。

(四) 公司主要会计政策和会计估计和前期差错

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

本公司执行财政部2006年2月公布的《企业会计准则》，本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、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

(1) 同一控制下企业合并的会计处理

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

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

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；当金融负债的现实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

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) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

确认标准	单项金额前五名或占应收款项账面余额 10% 以上的款项
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；经单独测试未发生减值的，以账龄为信用风险特征根据账龄分析法计提坏账准备

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据和计提方法

信用风险特征组合的确定依据		单项金额不重大且账龄 3 年以上的应收款项	
根据信用风险特征组合确定的计提方法			
应收账款余额百分比法计提的比例(%)	同单项金额重大的应收款项	其他应收款余额百分比法计提的比例(%)	同单项金额重大的应收款项

(3) 以账龄为信用风险特征的应收款项组合坏账准备的确认标准和计提方法

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
计提坏账准备的说明	单独测试未发生减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项），以账龄为信用风险特征进行组合并结合现实的实际损失率确定各组合计提坏账准备的比例	
其他计提方法说明	对于合并报表范围内各公司之间的应收款项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	

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) 初始投资成本的确定

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和各项直接相关费用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

资产负债表日，以成本法核算的、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，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金

流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期股权投资减值准备；其他投资的减值，按本附注二之资产减值所述方法计提长期股权投资减值准备。

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、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。在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按本附注二之资产减值所述方法计提投资性房地产减值准备。

14、固定资产

(1) 确认条件

固定资产同时满足下列条件的予以确认：1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。固定资产按照成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法。各类固定资产的使用寿命、估计残值率和年折旧率如下：

类别	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) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按本附注二之资产减值所述方法计提固定资产减值准备。

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结算的，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，按本附注二之资产减值所述方法计提在建工程减值准备。

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：资产支出已经发生；借款费用已经发生；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者可销售状态时，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、采矿权、特许权、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) 资产负债表日，检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按本附注二之资产减值所述方法计提无形资产减值准备。

(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实义务，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实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) 确定可行权权益工具最佳估计数的依据

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

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付账款”，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到期时，质量保证金余额退还给施工单位。

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；用于补偿以前期间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。

27、资产减值

(1) 在资产负债表日判断资产[除存货、采用成本法核算的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资、采用公允价值模式计量的投资性房地产、消耗性生物资产、建造合同形成的资产、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值和金融资产（不含长期股权投资）以外的资产]是否存在可能发生减值的迹象。有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(2) 可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(3) 单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或资产组组合的，该资产组或资产组组合的账面价值包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认其相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账

面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产（包括商誉）的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

(4) 上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(五) 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	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号文和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。

(六) 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
沈阳沈北金谷置业有限公司	全资	沈阳	房地产开发	2,000.00	房地产开发
天津新湖凯华投资有限公司	非全资	天津	房地产开发	3,000.00	房地产、土地开发产业、城市基础建设产业、环保产业投资及管理；房地产开发、商品销售
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

新湖中宝(青岛)置业有限公司	全资	青岛	房地产开发	6,850.00	房地产开发、经营。
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
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
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
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
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
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
上海众孚燃料有限公司	全资	上海	煤炭经营	3,000.00	煤炭、煤制品、电子产品、通讯设备、机械设备、建筑装潢材料、橡塑制品、服装、服饰、工艺礼品批发、零售，计算机软件开发、销售，建筑装潢，建筑装潢设计，等等
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
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）
启东新湖置业有限公司	全资	启东	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。
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、城市基础设施建设产业、环保产业投资、管理。
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。
沈阳新湖中宝置业有限公司	非全资	沈阳	房地产开发	5,000.00	房地产开发、商品房销售、自有物业租赁
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

（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
阳沈北金谷置业有限公司	20,000,000.00		100.00	100.00	是
天津新湖凯华投资有限公司	25,500,000.00		85.00	85.00	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
上海众孚燃料有限公司	30,000,000.00		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
启东新湖置业有限公司	75,000,000.00		100.00	100.00	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
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

(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	1,116,154.37		
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	44,684,348.58		
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			
上海众孚燃料有限公司			
杭州新湖明珠置业有限公司	28,395,621.15		
天津静海县青蓝投资有限公司	4,895,274.93		
启东新湖置业有限公司			
天津新湖中宝投资有限公司			
九江新湖中宝置业有限公司	29,767,057.61		
沈阳新湖中宝置业有限公司	3,500,000.00		
丽水新湖置业有限公司			

(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
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
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)
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)
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
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、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); 房地产咨询服务; 物业管理; 建筑及装饰材料的销售
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
上海中瀚置业有限公司	全资	上海	房地产开发	6,106.51	房地产开发等
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
杭州新湖房地产开发有限公司	全资	杭州	房地产开发	2,000.00	杭政储出(2000)17号(拱西R-15)地块的开发、经营、物业管理,室内美术装饰; 批发、零售; 建筑材料、装饰材料等
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
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)
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
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、装潢材料的销售
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
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
杭州兴和投资发展有限公司	全资	杭州	实业投资	8,000.00	实业投资,批发、零售: 建筑材料,金属材料等
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
淮安新湖物业管理有限公司	非全资	淮安	物业管理	50.00	物业管理
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
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
绍兴市创业资产管理有限公司	全资	绍兴	资产经营	1,570.00	企业资产经营

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
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
绍兴市百大宾馆有限公司	全资	绍兴	住宿及餐饮	50.00	住宿及餐饮
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
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

(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
杭州新湖房地产开发有限公司	20,000,000.00		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[注 1]	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	220,679,422.11		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
淮安新湖物业管理有限公司	450,000.00		49.50	90.00	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[注 2]	95.00	是
绍兴市创业资产管理有限公司	15,700,000.00		100.00[注 3]	100.00	是
绍兴百大房地产有限责任公司	5,000,000.00		100.00[注 4]	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
绍兴市百大宾馆有限公司	500,000.00		100.00[注 5]	100.00	是
温州新湖房地产开发有限公司	49,750,000.00		99.50[注 6]	100.00	是
温州新湖营销策划管理有限公司	497,500.00		99.50[注 7]	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	18,026,442.34		
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			
杭州新湖房地产开发有限公司			
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	41,917,421.00		
杭州兴和投资发展有限公司			
衢州新湖物业管理有限公司			-11,089.24
淮安新湖物业管理有限公司			-3,726.33
沈阳新湖物业管理有限公司	51,160.48		
上海新湖房地产开发有限公司	32,254,369.88		
绍兴市创业资产管理有限公司			
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			
绍兴市百大宾馆有限公司			
温州新湖房地产开发有限公司	189,610.95		
温州新湖营销策划管理有限公司	1,906.88		

注 1：由本公司直接持有该公司 89.29%的股权，全资子公司浙江新湖房地产集团有限公司持有 10.71%的股权，故本公司合计持有该公司 100%的股权。

注 2：本公司直接持有该公司 50%股权，本公司持股 100%的杭州兴和投资发展有限公司持有 45%股权，故本公司合计持有该公司 95%的股权。

注 3：本公司直接持有该公司 95.54%股权，本公司持股 100%的绍兴百大房地产有限责任公司持有该公司 4.46%股权，故本公司合计持有该公司 100%的股权。

注 4：本公司直接持有该公司 90%股权，全资子公司浙江新湖房地产集团有限公司持有 10%的股权，故本公司合计持有该公司 100%的股权。

注 5：本公司直接持有该公司 10%股权，本公司持股 100%的绍兴市创业资产管理有限公司持有该公司 90.00%股权，故本公司持有该公司 100%的股权。

注 6：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 7：本公司持股 99.50%的温州新潮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 (万元)	经营 范围
浙江允升投资集团有限公司	全资	嘉兴	实业投资	42,892.80	高速公路建设,城市基础设施建设等
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
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
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
新潮期货有限公司	非全资	杭州	商品、金融 期货经纪	17,500.00	国内商品期货代理、期货咨询、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
上海新潮明珠置业有限公司	非全资	上海	房地产开发	10,678.00	房地产开发
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 2010 年 9 月 15 日]; 矿产品购销;五金配件、建材购销
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

(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	513,649,266.45		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
新潮期货有限公司	216,500,000.00		89.29[注]	89.29	是
浙江新兰得置业有限公司	239,080,000.00		100.00	100.00	是
上海新潮明珠置业有限公司有限公司	112,876,500.00		70.00	70.00	是
丰宁承龙矿业有限公司	1,300,000,000.00		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

(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			-161,716.36
嘉兴新国浩商贸有限公司			
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	1,317,450.28		
新潮期货有限公司	25,053,672.02		

浙江新兰得置业有限公司			
上海新湖明珠置业有限公司	43,000,282.39		
丰宁承龙矿业有限公司	31,442,196.77		
浙江澳辰地产发展有限公司	73,605,848.71		

注：本公司直接持有该公司 26.43% 股权，本公司持股 100% 的杭州兴和投资发展有限公司和上海众孚实业有限公司分别持有其 34.57% 和 28.29% 的股权，故本公司持有该公司 89.29% 的股权。

(4) 母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的，未形成控制的原因说明

根据二级子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司 2001 年与嘉兴市秀城区、秀洲区人民政府签署的办学特许经营权协议，该公司从 2002 年开始接管了三所学校：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。协议约定特许经营期内由嘉兴市南湖国际教育投资有限公司负责学校的经营，并享有收益。但因对学校的控制仅基于合同而不是所有权份额，故未将二级子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司所属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纳入合并报表范围。

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 本期公司投资设立启东新湖置业有限公司，于 2010 年 1 月 13 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 320681000192643 的《企业法人营业执照》，注册资本 5,000 万元，均为本公司出资。2010 年 3 月 3 日，公司对该公司增加投资 2,500 万元，注册资本变更为 7,500 万元，于 2010 年 3 月 15 日办妥工商变更登记手续。该公司注册资本均为本公司出资，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

② 本期公司投资设立天津新湖中宝投资有限公司，于 2010 年 1 月 22 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 120223000043938 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 3,000 万元，均为本公司出资，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

③ 本期公司与九江金大地投资股份有限公司共同出资设立九江新湖中宝置业有限公司，于 2010 年 1 月 7 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 360402210004867 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 10,000 万元，公司出资 7,000 万元，占其注册资本的 70%，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。

④ 本期公司全资子公司浙江新湖房地产集团有限公司投资设立丽水新湖置业有限公司，于 2010 年 5 月 27 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 331100000034289 的《企业法人营业执照》。该公司注册资本 5,000 万元，公司间接持股 100%，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

⑤ 本期公司全资子公司沈阳新湖房地产开发有限公司与沈阳昂立房地产开发有限公司共同出资设立沈阳新湖中宝置业有限公司，于2010年5月4日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为210100000069970的《企业法人营业执照》。该公司注册资本5,000万元，各股东分期出资，截至2010年6月30日止，实收资本1,000万元，公司间接持股65%，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) 报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

2009年9月27日，本公司与镇江市城市建设投资公司签订《股权转让协议》，本公司将持有镇江新湖置业有限公司90%的股权转让给该公司，转让价为26,509.50万元。截至2010年2月5日，本公司实际收到的转让款为15,000万元，占该项股权转让款的56.58%，于2010年2月5日起失去对该公司的实质控制权，故将该日确定为出售日，自2010年3月起，不再将其纳入合并范围。

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

名 称	期末净资产	合并日至期末净利润
启东新湖置业有限公司	74,387,274.69	-612,725.31
天津新湖中宝投资有限公司	29,989,729.13	-10,270.87
九江新湖中宝置业有限公司	99,223,525.38	-776,474.62
丽水新湖置业有限公司	50,000,000.00	——
沈阳新湖中宝置业有限公司	10,000,000.00	——

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司

名 称	处置日净资产	期初至处置日净利润
镇江新湖置业有限公司	204,379,611.77	-238,537.58

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
镇江新湖置业有限公司	2010年2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。

(七) 合并财务报表项目注释

说明：本期财务报表各项目上年同期数均为按新湖中宝吸收合并新湖创业模拟编制。

1、货币资金

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
库存现金	969,266.66	1,536,913.23
银行存款	5,508,802,849.86	4,308,988,899.14
其他货币资金	1,762,738,360.15	1,303,310,414.34
合 计	7,272,510,476.67	5,613,836,226.71

(2) 其他货币资金主要为保证金、质押的定期存款。截至 2010 年 6 月 30 日，质押的定期存款余额 160,000,000.00 元、银行承兑汇票保证金余额 210,244,456.48 元、期货客户保证金余额 1,217,639,924.71 元、按揭担保保证金余额 154,206,925.99 元。

2、交易性金融资产

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
交易性权益工具投资	6,577,594.10	7,694,289.03
合 计	6,577,594.10	7,694,289.03

(2) 期末交易性金融资产变现未受到重大限制。

3、应收票据

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				2,000,000.00		2,000,000.00
合 计				2,000,000.00		2,000,000.00

(2) 期末无已质押的应收票据。

(3) 期末无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据。

(4) 期末无背书给他方但尚未到期的应收票据。

4、应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

单位：元 币种：人民币

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	12,720,849.57	75.40	2,693,055.49	68.55	21,773,489.66	51.21	1,683,576.23	36.29

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	1,511,124.92	8.96	858,334.95	21.85	4,196,189.28	9.87	2,181,725.14	47.03
其他不重大	2,639,206.36	15.64	377,095.45	9.60	16,548,521.24	38.92	773,586.20	16.68
合计	16,871,180.85	100.00	3,928,485.89	100.00	42,518,200.18	100.00	4,638,887.57	100.00

2) 账龄明细情况

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	2,991,138.91	17.73	119,645.56	21,336,462.77	50.18	852,949.85
1-2 年	6,006,953.13	35.60	480,556.25	14,940,808.64	35.14	1,195,264.68
2-3 年	2,370,109.40	14.05	474,021.88	2,044,739.49	4.81	408,947.90
3-5 年	5,297,434.41	31.40	2,648,717.20	4,026,928.30	9.47	2,012,464.16
5 年以上	205,545.00	1.22	205,545.00	169,260.98	0.40	169,260.98
合计	16,871,180.85	100.00	3,928,485.89	42,518,200.18	100.00	4,638,887.57

(2) 期末坏账准备补充说明

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款系指单项金额不重大且账龄 3 年以上的应收账款，其坏账准备计提情况详见账龄明细情况。

(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 (%)
高新张铜股份有限公司	非关联方	6,027,655.91	1-4 年	35.73
购房户刘先生	非关联方	3,828,692.00	1-2 年	22.69
购房户应女士	非关联方	1,281,730.00	3-5 年	7.6
购房户李先生	非关联方	892,649.00	3-5 年	5.29
龙元建设集团	非关联方	690,122.66	1 年以内	4.09
小计		12,720,849.57		75.40

(4) 期末，无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位和关联企业的应收账款。

(5) 期末应收账款中无用于担保的款项。

5、预付款项

(1) 账龄明细情况

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,537,344,362.42	89.03		1,537,344,362.42	685,212,907.00	75.09		685,212,907.00
1-2 年	93,424,513.98	5.41		93,424,513.98	99,773,637.04	10.93		99,773,637.04
2-3 年	38,999,551.75	2.26		38,999,551.75	45,072,120.24	4.94		45,072,120.24

3-5年	53,864,799.58	3.12	53,864,799.58	68,805,632.27	7.54	68,805,632.27
5年以上	3,084,548.20	0.18	3,084,548.20	13,666,870.84	1.50	13,666,870.84
合计	1,726,717,775.93	100.00	1,726,717,775.93	912,531,167.39	100.00	912,531,167.39

(2) 预付款项金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末数	账龄	未结算原因
丽水市国土资源局	无关联关系	890,120,000.00	1年以内	预付土地款及税费
浙江湖州经济开发区管理委员会	无关联关系	100,000,000.00	1年以内	认购土地定金
滨海团泊新城(天津)控股有限公司	无关联关系	148,140,700.00	1年以内	预付土地保证金
静海经济开发区管理委员会	无关联关系	100,000,000.00	1年以内	预付土地整理费用
吉林银行	参股公司	99,998,300.00	1年以内	股份认购款
小计		1,338,259,000.00		

(3) 期末,无持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位和关联企业的预付款项。

(4) 账龄1年以上且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
上海市闸北区青12动迁基地指挥部	40,660,000.00	动迁安置款,工程未结束
小计	40,660,000.00	

6、应收利息

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息		839,186.99		839,186.99

7、其他应收款

(1) 类别明细情况

单位:元 币种:人民币

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	188,715,000.00	55.51	7,548,600.00	26.13	59,546,279.92	42.12	3,641,896.78	16.38
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	17,298,949.98	5.09	13,397,056.92	46.37	19,883,236.89	14.06	12,298,052.90	55.32
其他不重大	133,975,379.68	39.40	7,944,109.72	27.50	61,952,808.55	43.82	6,290,423.17	28.30
合计	339,989,329.66	100.00	28,889,766.64	100.00	141,382,325.36	100.00	22,230,372.85	100.00

(2) 账龄明细情况

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备	比例(%)	账面余额		坏账准备	比例(%)
	金额	比例(%)			金额	比例(%)		
1年以内	288,908,501.70	84.98	11,556,340.06	48.97	69,239,746.07	48.97	3,727,575.08	

1-2 年	23,500,049.49	6.91	1,880,003.96	40,513,071.87	28.66	3,246,765.78
2-3 年	10,281,828.49	3.02	2,056,365.70	10,955,654.29	7.75	2,167,362.85
3-5 年	7,803,786.13	2.30	3,901,893.07	15,114,391.31	10.69	7,529,207.32
5 年以上	9,495,163.85	2.79	9,495,163.85	5,559,461.82	3.93	5,559,461.82
合 计	339,989,329.66	100.00	28,889,766.64	141,382,325.36	100.00	22,230,372.85

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款系指单项金额不重大且账龄 3 年以上的其他应收款，其坏账准备计提情况详见账龄明细情况。

(4) 期末，无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位其他应收款。

(5) 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 (%)
上海新湖物业管理有限责任公司	联营企业	3,858,473.99	1.13
嘉兴南湖国际实验小学	BOT 特许经营学校	2,821,082.94	0.83
嘉兴市秀洲现代实验学校	BOT 特许经营学校	7,535,236.27	2.22
内蒙古合和置业有限公司	联营企业	6,540.00	0.00
浙江新湖物业管理有限责任公司	联营企业	1,000,000.00	0.29
嘉兴新湖物业管理有限责任公司	联营企业	300,000.00	0.09
小 计		15,521,333.20	4.56

(6) 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
镇江市城市建设投资公司	无关联关系	65,095,000.00	一年以内	19.15	股权转让款
远洲集团有限公司	无关联关系	61,020,000.00	一年以内	17.95	预分红款
杭州工商信托股份有限公司	无关联关系	29,100,000.00	一年以内	8.56	预分红款
辽宁双龙投资有限公司	无关联关系	20,000,000.00	一年以内	5.88	借款
浙江远景策划有限公司	无关联关系	13,500,000.00	一年以内	3.97	预分红款
小 计		188,715,000.00		55.51	

8、存货

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

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	3,099,357.48		3,099,357.48	3,079,969.69		3,079,969.69
开发成本	9,478,835,173.68		9,478,835,173.68	8,660,771,460.32		8,660,771,460.32

库存商品	41,365,199.54	24,862,348.14	16,502,851.40	38,664,129.27	24,862,348.14	13,801,781.13
开发产品	1,212,717,394.29	2,063,328.01	1,210,654,066.28	1,436,322,886.00	2,063,328.01	1,434,259,557.99
出租开发产品	33,241,288.00		33,241,288.00	80,612,231.82		80,612,231.82
低值易耗品	1,515,470.75		1,515,470.75	1,303,097.44		1,303,097.44
合计	10,770,773,883.74	26,925,676.15	10,743,848,207.59	10,220,753,774.54	26,925,676.15	10,193,828,098.39

(2) 存货跌价准备

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			转回	转销	
库存商品	24,862,348.14				24,862,348.14
开发产品	2,063,328.01				2,063,328.01
小计	26,925,676.15				26,925,676.15

(3) 其他说明

1) 期末存货余额中含资本化金额 85,280.96 万元。

2) 期末存货中已有 412,790.26 万元用于担保。

(4) 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	2011年11月	237,400	528,279,846.02	610,060,815.39
沈阳·香格里拉	[注]	[注]	48,000	253,542,195.08	257,234,033.83
天津·香格里拉	2009年	2012年	22,678	156,425,388.90	194,256,221.38
滨州·新湖玫瑰园	2009年8月	2011年5月	17,000	45,507,317.79	53,618,814.42
泰安·新湖绿园	2009年	2010年	30,000	71,942,330.97	84,421,889.70
镇江·涌金花园	—	—	220,000	205,248,807.95	
南京·仙林翠谷	2006年5月	2013年10月	56,021	179,272,806.60	195,840,292.68
苏州·明珠城	2006年8月	2014年12月	640,000	1,557,286,444.12	1,671,161,646.12
芜湖·长江长现代城	2004年	2011年12月	120,000	297,164,019.65	92,648,021.07
启东·围堰项目	[注]	[注]			32,092,037.15
上海·新湖景城	[注]	[注]	469,100	644,398,281.29	705,458,596.26
瑞安·金座银座	[注]	[注]	16,900	79,315,394.24	79,315,394.24
杭州·新湖明珠	[注]	[注]	201,990	964,846,269.52	1,001,264,762.06
杭州·香格里拉	2004年9月	2011年	163,000	828,476,271.88	973,655,430.35
桐乡·香格里拉	2007年8月	2011年12月	57,083	242,165,374.88	271,264,579.67

衢州·新湖景城	2004年	2012年	72,000	412,153,235.01	451,983,440.25
瑞安新湖绿都北苑一、二标段	2007年	2010年5月	28,300	104,759,907.90	128,003,999.54
九江·柴桑春天	2005年10月	2012年12月	200,000	463,143,141.43	552,444,698.35
新湖·庐山国际一期	2010年6月	2015年12月			413,588,760.50
新湖·果岭	2007年	2012年	157,000	544,388,117.10	596,426,159.49
兰溪新湖·香格里拉	2010年5月	2015年12月		545,080,909.98	559,830,988.71
平阳新湖庄园	[注]	[注]	12,600	56,003,985.25	57,049,798.39
新湖·华商-大公馆	[注]	[注]		221,254,219.81	233,789,398.55
上海新湖明珠城	2002年10月	2011年	400,000	260,117,194.95	263,425,395.58
小计				8,660,771,460.32	9,478,835,173.68

注：该七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。

(5) 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-2009年	72,368,441.18	40,570,764.14	87,853,654.02	25,085,551.30
淮安·翔宇花园	2004年-2009年	27,868,237.89		22,323,025.98	5,545,211.91
蚌埠·山水华庭	2007年-2009年	54,372,040.58	2,052,360.15	23,056,945.96	33,367,454.77
芜湖·长江长现代城	2008年-2009年	66,869,945.03	250,335,603.67	110,722,904.73	206,482,643.97
浙江新湖·车库	2008年	800,000.00			800,000.00
杭州·东新园	2004年7月	3,694,427.86		794,240.00	2,900,187.86
湖州·龙溪苑一二期	2004年7月	527,542.98			527,542.98
杭州·香格里拉	2008年-2009年	62,771,053.03			62,771,053.03
嘉兴·新湖绿都	2005年12月	14,349,851.30		2,141,387.40	12,208,463.90
桐乡·香格里拉	2009年4月	97,883,529.41	2,969,174.14	47,879,802.11	52,972,901.44
嘉善·风泽泗洲	2005年12月	17,216,699.86	1,478,252.30	10,900,226.49	7,794,725.67
衢州·新湖景城	2007年-2009年	89,641,047.85	32,670,478.55	50,467,211.39	71,844,315.01
瑞安龙港·新湖绿都一期	2006年6月	1,301,701.78			1,301,701.78
九江·柴桑春天	2006年-2009年	139,050,784.45	46,471,840.80	53,707,548.77	131,815,076.48
苏州·明珠城一期	2008年-2009年	127,982,070.02		23,861,839.23	104,120,230.79

南京·仙林翠谷	2008年 12月	52,414,339.71		23,890,129.22	28,524,210.49
温州·永嘉罗马城	2003年 10月	1,660,548.15			1,660,548.15
温州·新湖广场	2009年 11月	72,403,256.24		59,369,057.65	13,034,198.59
上海·新湖明珠城	2007年 11月	533,147,368.68		83,185,992.51	449,961,376.17
小计		1,436,322,886.00	376,548,473.75	600,153,965.46	1,212,717,394.29

(6) 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
绍兴中兴中路小商品市场	46,505,777.00		46,505,777.00	
上海新湖明珠城商铺	34,106,454.82		865,166.82	33,241,288.00
小计	80,612,231.82		47,370,943.82	33,241,288.00

9、其他流动资产

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
待摊费用	430,986.70	1,841,721.91
信托产品（1年内到期）	1,000,000.00	1,000,000.00
存出保证金	626,304,563.19	747,941,789.58
合计	627,735,549.89	750,783,511.49

(2) 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和结算准备金。

10、长期股权投资

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

被投资单位	核算方法	初始投资成本	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	39,756,509.56	-29,138,641.20	10,617,868.36
上海新湖物业管理有限公司	权益法	1,500,000.00	1,253,042.15		1,253,042.15
浙江新湖物业管理有限公司	权益法	1,300,000.00	1,443,380.27		1,443,380.27
新湖控股有限公司	权益法	628,280,000.00	772,457,655.90	3,837,768.60	776,295,424.50
成都农村商业银行股份有限公司	权益法	652,500,000.00	748,352,979.71	51,521,362.00	799,874,341.71
上海大智慧股份有限公司	权益法	352,000,000.00	356,105,421.74	9,741,609.08	365,847,030.82
内蒙古合和置业有限公司	权益法	10,000,000.00	11,521,368.53	-1,477,981.46	10,043,387.07
浙江金洲管道科技股份有限公司	权益法	100,000,000.00	120,374,671.06	7,527,634.29	127,902,305.35
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	1,489,950.00		1,489,950.00
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	成本法	450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00
吉林银行有限公司	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
镇江新湖房地产开发有限公司	成本法	21,580,000.00		21,580,000.00	21,580,000.00
合 计		2,871,375,550.00	3,145,480,578.92	63,591,751.31	3,209,072,330.23

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	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			50,000,000.00
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	11.00	11.00			
内蒙古合和置业有限公司	20.00	20.00			
浙江金洲管道科技股份有限公司	20.00	20.00			
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			
吉林银行有限公司	1.88	1.88			
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			
合 计					84,125,000.00

(2) 其他说明

公司对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持股比例分别为8.27%和11%，因本公司为该两公司的第二大股东且分别在该两公司董事会派有一名董事，对该两公司形成重大影响，故公司对其长期股权投资采用权益法核算。

11、投资性房地产

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	70,575,696.40	58,959,171.31		129,534,867.71
房屋及建筑物	68,297,666.40	58,959,171.31		127,256,837.71

土地使用权	2,278,030.00			2,278,030.00
2) 累计折旧和累计摊销小计	21,984,176.07	14,277,326.68		36,261,502.75
房屋及建筑物	21,323,547.03	14,254,546.36		35,578,093.39
土地使用权	660,629.04	22,780.32		683,409.36
3) 投资性房地产账面净值小计	48,591,520.33	46,505,777.00	1,823,932.37	93,273,364.96
房屋及建筑物	46,974,119.37	46,505,777.00	1,801,152.05	91,678,744.32
土地使用权	1,617,400.96		22,780.32	1,594,620.64
4) 投资性房地产减值准备累计金额小计				
房屋及建筑物				
土地使用权				
5) 投资性房地产账面价值合计	48,591,520.33	46,505,777.00	1,823,932.37	93,273,364.96
房屋及建筑物	46,974,119.37	46,505,777.00	1,801,152.05	91,678,744.32
土地使用权	1,617,400.96		22,780.32	1,594,620.64

(2) 本期折旧和摊销额为 1,823,932.37 元。

12、固定资产

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	703,861,050.41	7,243,639.47	5,445,395.38	705,659,294.50
房屋及建筑物	557,441,087.77	2,150.00		557,443,237.77
通用设备	29,732,095.15	1,769,001.50	788,820.38	30,712,276.27
专用设备	45,556,588.49	232,123.63		45,788,712.12
运输工具	63,130,932.87	4,459,060.82	4,526,703.00	63,063,290.69
其他设备	8,000,346.13	781,303.52	129,872.00	8,651,777.65
2) 累计折旧小计	158,751,759.41	17,757,612.36	3,059,320.44	173,450,051.33
房屋及建筑物	90,753,256.25	8,424,729.90		99,177,986.15
通用设备	14,375,145.05	2,468,499.73	765,553.10	16,078,091.68
专用设备	17,670,596.03	2,083,520.33		19,754,116.36
运输工具	31,084,371.56	4,191,886.14	2,288,637.34	32,987,620.36
其他设备	4,868,390.52	588,976.26	5,130.00	5,452,236.78
3) 账面净值小计	545,109,291.00	10,302,959.91	23,203,007.74	532,209,243.17
房屋及建筑物	466,687,831.52	2,150.00	8,424,729.90	458,265,251.62
通用设备	15,356,950.10	2,534,554.60	3,257,320.11	14,634,184.59
专用设备	27,885,992.46	232,123.63	2,083,520.33	26,034,595.76
运输工具	32,046,561.31	6,747,698.16	8,718,589.14	30,075,670.33
其他设备	3,131,955.61	786,433.52	718,848.26	3,199,540.87
4) 减值准备小计	2,456,955.59			2,456,955.59

房屋及建筑物	2,418,270.77			2,418,270.77
通用设备	38,684.82			38,684.82
专用设备				
运输工具				
其他设备				
5) 账面价值合计	542,652,335.41	10,302,959.91	23,203,007.74	529,752,287.58
房屋及建筑物	464,269,560.75	2,150.00	8,424,729.90	455,846,980.85
通用设备	15,318,265.28	2,534,554.60	3,257,320.11	14,595,499.77
专用设备	27,885,992.46	232,123.63	2,083,520.33	26,034,595.76
运输工具	32,046,561.31	6,747,698.16	8,718,589.14	30,075,670.33
其他设备	3,131,955.61	786,433.52	718,848.26	3,199,540.87

(2) 本期折旧额为 17,757,612.36 元。

(3) 期末固定资产中已有 28,290.78 万元用于抵押。

13、在建工程

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

工程名称	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
大清谷项目	3,902,930.80		3,902,930.80	3,902,930.80		3,902,930.80
蓬莱金奥湾矿业改造	4,565,034.77		4,565,034.77	4,565,034.77		4,565,034.77
1-1 号冷库	1,166,770.00		1,166,770.00			
丰宁承龙尾矿库	200,000.00		200,000.00	200,000.00		200,000.00
合计	9,834,735.57		9,834,735.57	8,667,965.57		8,667,965.57

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
大清谷项目	3,902,930.80				3,902,930.80
蓬莱金奥湾矿业改造	4,565,034.77				4,565,034.77
1-1 号冷库		1,166,770.00			1,166,770.00
丰宁承龙尾矿库	200,000.00				200,000.00
合计	8,667,965.57	1,166,770.00			9,834,735.57

14、工程物资

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
矿井修复物资	370,551.71		370,551.71	
合 计	370,551.71		370,551.71	

15、无形资产

明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 账面原值小计	317,898,162.38	842,619.00		318,740,781.38
软件	2,300,857.00	842,619.00		3,143,476.00
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) 累计摊销小计	30,003,915.70	2,460,676.55		32,464,592.25
软件	719,539.09	232,222.79		951,761.88
特许权	27,297,989.99	2,087,719.38		29,385,709.37
探矿、采矿权	380,159.34			380,159.34
土地使用权	1,606,227.28	140,734.38		1,746,961.66
期货会员资格				
3) 账面净值小计	287,894,246.68	842,619.00	2,460,676.55	286,276,189.13
软件	1,581,317.91	842,619.00	232,222.79	2,191,714.12
特许权	104,430,851.33		2,087,719.38	102,343,131.95
探矿、采矿权	163,184,868.30			163,184,868.30
土地使用权	17,297,209.14		140,734.38	17,156,474.76
期货会员资格	1,400,000.00			1,400,000.00
4) 减值准备小计				
软件				
特许权				
探矿、采矿权				
土地使用权				
期货会员资格				
5) 账面价值合计	287,894,246.68	842,619.00	2,460,676.55	286,276,189.13
软件	1,581,317.91	842,619.00	232,222.79	2,191,714.12
特许权	104,430,851.33		2,087,719.38	102,343,131.95
探矿、采矿权	163,184,868.30			163,184,868.30
土地使用权	17,297,209.14		140,734.38	17,156,474.76
期货会员资格	1,400,000.00			1,400,000.00

本期摊销额 2,460,676.55 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），本期已开始开采。

16、开发支出

单位：元 币种：人民币

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]	2,021,344.15	2,000,567.20			4,021,911.35
小 计	2,021,344.15	2,000,567.20			4,021,911.35

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%。通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例为零。

17、商誉

(1) 商誉增减变动情况

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	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
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	
合 计	16,487,713.27			16,487,713.27	15,014,407.86

(2) 对商誉进行减值测试的说明

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，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

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修、房屋改良	5,490,126.50	2,771,963.00	1,691,612.17		6,570,477.33
其他	3,600,000.11	287,200.00	429,561.52		3,457,638.59
合 计	9,090,126.61	3,059,163.00	2,121,173.69		10,028,115.92

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

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产		
资产减值准备	3,204,015.81	3,491,284.15
开办费	943,489.06	943,489.06
可抵扣亏损	27,815,481.40	15,628,911.78
预提费用（成本）	14,875,572.89	14,936,934.64
未来可抵扣的费用	2,657,287.00	4,701,168.46
视同销售转入固定资产	1,582,546.20	839,743.25
出租开发产品累计摊销	4,764,398.56	4,548,106.86
预售款预计利润影响	66,997,548.93	59,414,612.77
其他	6,870,125.78	6,870,125.78
合 计	129,710,465.63	111,374,376.75
递延所得税负债		
交易性金融资产的公允价值变动	68,481.71	134,501.87
合 计	68,481.71	134,501.87

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	金额
可抵扣暂时性差异小计	518,841,862.52
资产减值准备	12,816,063.24
开办费	3,773,956.24
可抵扣亏损	111,261,925.60
预提费用（成本）	59,502,291.56
未来可抵扣的费用	10,629,148.00
视同销售转入固定资产	6,330,184.80
出租开发产品累计摊销	19,057,594.24
预售款预计利润影响	267,990,195.72
其他	27,480,503.12
应纳税暂时性差异小计	273,926.84
交易性金融资产的公允价值变动	273,926.84

20、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回	转销	
坏账准备	26,869,260.42	8,294,342.86	2,328,454.24	16,896.51	32,818,252.53

存货跌价准备	26,925,676.15				26,925,676.15
长期股权投资减值准备					
固定资产减值准备	2,456,955.59				2,456,955.59
商誉减值准备	15,014,407.86				15,014,407.86
合计	71,266,300.02	8,294,342.86	2,328,454.24	16,896.51	77,215,292.13

21、其他非流动资产

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
集合资金信托产品	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	150,000,000.00	150,000,000.00

(2) 金额较大的其他非流动资产的内容

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) 公司前期认购中投信托有限责任公司发行的“中投·新湖·矿业”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。

3) 公司前期认购杭州工商信托股份有限公司发行的“青蓝国际”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。

22、短期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	240,000,000.00	497,000,000.00
抵押借款	442,700,000.00	403,700,000.00
保证借款	785,000,000.00	692,000,000.00
信用借款	50,000,000.00	360,000,000.00
抵押并保证借款	618,500,000.00	530,000,000.00
质押并保证借款	776,000,000.00	606,000,000.00
抵押、质押并保证借款		400,000,000.00
合计	2,912,200,000.00	3,488,700,000.00

23、应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	370,227,954.00	156,000,000.00
合计	370,227,954.00	156,000,000.00

注：下一会计期间将到期的金额为 370,227,954.00 元。

24、应付账款

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
货款	5,879,688.46	4,264,521.27
工程款	227,169,996.86	350,921,441.15
合 计	233,049,685.32	355,185,962.42

(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情况。

(3) 尚未偿还的 1 年以上的应付账款主要系尚未结算的工程款项。

25、预收款项

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
预售房款	4,704,748,362.77	3,200,920,550.69
预收股权转让款		50,000,000.00
其他	10,264,241.88	8,060,946.76
合 计	4,715,012,604.65	3,258,981,497.45

(2) 期末，无持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方的预收款项。

(3) 账龄超过一年的大额预收款项未结转原因主要系部分子公司预售房产而预收客户的购房款，按合同尚未到期交付所致。

(4) 主要房产项目预售收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间
沈阳·北国之春五期	400,020,170.60	265,601,395.60	2010 年
天津·新湖香格里拉	201,840,245.00	46,443,175.00	2010 年
淮安·翔宇花园一至七期		52,837,122.00	已竣工
蚌埠·山水华庭一至三期	21,800,094.00	33,510,041.00	已竣工
芜湖·长江长现代城一、二期	283,778,977.47	337,792,698.39	2011 年 12 月
泰安·新湖绿园	34,290,041.00		2012 年 12 月
杭州·香格里拉一、二期	661,498,337.01	502,652,083.01	2011 年 4 月
嘉善·风泽泗洲三期	5,110,122.00	8,916,292.00	已竣工
桐乡·香格里拉一期	32,817,537.36	50,227,339.36	已竣工
桐乡·香格里拉二期	384,983,073.00	218,750,637.00	2010 年
衢州·新湖景城一期兰馨苑	58,069,873.00	5,333,522.00	已竣工
衢州·新湖景城二期玫瑰园	368,556,894.00	358,304,580.00	已竣工
瑞安外滩·新湖绿都北苑	277,643,243.30	231,597,843.30	2010 年 7 月
九江·柴桑春天一、二、三期	655,396,495.90	311,843,719.90	2010 年 12 月
苏州·明珠城一期、二期	816,779,917.00	283,678,011.00	2011 年 6 月

南京·仙林翠谷一期	98,851,828.00	10,688,604.00	已竣工
新湖·果岭舞谷苑	318,880,483.00	219,869,791.00	2011年
上海·新湖明珠城	51,748,190.29	158,346,965.29	已竣工
温州·平阳新湖广场	23,756,426.00	102,893,438.00	已竣工
温州·永嘉罗马城	1,883,292.84	1,633,292.84	已竣工
小计	4,697,705,240.77	3,200,920,550.69	

26、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	1,204,584.94	58,335,192.18	58,123,887.84	1,415,889.28
职工福利费		2,744,466.26	2,817,685.53	-73,219.27
社会保险费	295,763.05	5,526,395.66	5,244,750.96	577,407.75
工会经费和职工教育经费	2,529,369.11	309,826.30	432,083.79	2,407,111.62
住房公积金	47,405.43	1,742,178.45	1,649,753.00	139,830.88
其他	829,776.29	498,730.98	246,582.52	1,081,924.75
合计	4,906,898.82	69,156,789.83	68,514,743.64	5,548,945.01

27、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	567,439.09	-477,633.67
营业税	-172,227,337.78	-49,920,695.93
企业所得税	85,327,919.81	300,623,010.84
个人所得税	526,338.25	1,191,228.53
城市维护建设税	-11,708,989.13	-3,232,778.14
土地增值税	-16,759,505.69	12,565,549.66
水利建设专项资金	-1,043,478.19	-786,138.04
教育费附加及地方教育费附加	-7,383,817.97	-2,398,842.34
其他	16,778,264.28	19,431,615.15
合计	-105,923,167.33	276,995,316.06

28、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	4,367,166.03	9,772,205.86
公司债券利息		63,000,000.00
短期借款应付利息	1,508,763.89	8,601,080.36
合计	5,875,929.92	81,373,286.22

29、应付股利

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
本公司未支付的股利	1,787,227.10	1,787,227.10
深圳市东海潮投资发展有限公司	15,000,000.00	
合计	16,787,227.10	1,787,227.10

(2) 账龄超过 1 年的应付股利，系以前年度分配股利，部分股东未来领取所致。

30、其他应付款

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
押金保证金	55,014,007.77	47,883,828.97
借款	763,042,265.34	863,205,847.33
应付暂收款	92,479,144.18	75,939,253.46
其他	344,106,275.10	269,096,895.94
合计	1,254,641,692.39	1,256,125,825.70

(2) 期末，无持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位的其他应付款。

(3) 应付关联方款项情况

单位名称	期末数	期初数
上海新湖物业管理有限公司	8,956,731.12	7,349,743.74
嘉兴高级中学	10,650,285.74	10,907,878.21
嘉兴南湖国际实验学校		3,200,678.17
海宁绿城新湖房地产有限公司	326,262,977.50	256,262,977.50
小计	345,869,994.36	277,721,277.62

(4) 账龄超过 1 年的款项主要系借款，未偿还的主要原因系尚未到协议付款期限。

(5) 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
杭州汽轮动力科技有限公司	403,559,482.40	借款
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	326,262,977.50	预分红款
九江金大地投资股份有限公司	85,947,153.50	借款
浙江金龙置业有限公司	74,955,372.47	借款
天津凯华奎恩房地产开发有限公司	44,590,000.00	借款
小计	935,314,985.87	

31、一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	694,540,000.00	588,000,000.00
合 计	694,540,000.00	588,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	655,540,000.00	530,000,000.00
抵押并保证借款	39,000,000.00	58,000,000.00
小 计	694,540,000.00	588,000,000.00

(3) 金额前 5 名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款		币种	期末数	期初数
	起始日	到期日			
工商银行吴江市支行	2009-4-22	2011-4-29	人民币	200,000,000.00	200,000,000.00
杭州工商信托投资有限公司	2008-12-10	2010-12-10	人民币	172,290,000.00	172,290,000.00
苏州信托有限公司	2008-11-12	2011-5-11	人民币	94,250,000.00	94,250,000.00
招商银行杭州中山支行	2007-9-14	2010-9-14	人民币	70,000,000.00	70,000,000.00
建设银行沈阳铁西支行	2009-1-10	2011-1-10	人民币	44,000,000.00	44,000,000.00
小 计				580,540,000.00	580,540,000.00

32、其他流动负债

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
应付货币保证金	1,805,372,128.40	1,491,074,860.43
期货风险准备金	9,963,601.71	7,409,916.17
期货投资者保障基金(2010年新设)	816,104.07	
合 计	1,816,151,834.18	1,498,484,776.60

(2) 其他说明

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。

33、长期借款

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
保证借款	150,000,000.00	

抵押借款	2,331,540,000.00	685,830,000.00
抵押并保证借款	1,669,285,982.00	1,720,740,000.00
合 计	4,150,825,982.00	2,406,570,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借 款		币种	期末数	期初数
	起始日	到期日			
农业银行上海闸北支行	2010-3-10	2015-2-24	人民币	320,000,000.00	
民生银行吴江市支行	2010-1-11	2012-1-10	人民币	300,000,000.00	
农业银行杭州黄龙支行	2009-8-3	2012-7-23	人民币	230,000,000.00	230,000,000.00
农业银行句容市支行	2009-5-31	2013-5-27	人民币	150,000,000.00	150,000,000.00
工商银行吴江支行	2009-4-22	2012-4-21	人民币	150,000,000.00	150,000,000.00
小 计				1,150,000,000.00	530,000,000.00

34、应付债券

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	发行日期	债券期限	面值	利息调整	期末数
08 新潮债	2008.7.2	8 年	1,400,000,000.00	-13,424,524.88	1,386,575,475.12
合 计			1,400,000,000.00	-13,424,524.88	1,386,575,475.12

(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。

35、预计负债

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

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			2,519,008.78
合 计	62,519,008.78			62,519,008.78

(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。

36、其他非流动负债

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
丰宁承龙矿业有限公司股权转让款	130,000,000.00	130,000,000.00
杭州工商信托股份有限公司	304,761,166.67	304,761,166.67
杭州工商信托股份有限公司	412,297,833.33	
合 计	847,059,000.00	434,761,166.67

(2) 其他说明

1) 根据 2009 年 12 月公司与中投信托有限责任公司(以下简称中投公司)签订的《中投·新湖·矿业投资集合资金信托合同》的约定,中投公司设立中投·新湖·矿业投资集合资金信托计划。该信托资金中 13,000 万元专项用于受让本公司持有丰宁承龙矿业有限公司(以下简称丰宁承龙公司)80%的股权。鉴于上述该股权转让实际系公司以丰宁承龙公司股权作抵押融资行为,公司因负有对信托计划的收益权的回购义务,从而间接回购丰宁承龙公司的股权,故对于收到的上述转让款,本公司账面作为负债处理,相应对丰宁承龙公司的长期股权投资不作处理。

2) 本公司将应收子公司上海中瀚置业有限公司的 3 亿元债权转让给杭州工商信托股份有限公司(以下简称杭工信),转让价 3 亿元,杭工信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。同时本公司与杭工信另行签订《债权回购协议》,对该转让债权本公司负有回购义务,回购期为集合资金信托计划成立之日期满 18 个月之内。鉴于上述债权转让实际系公司以债权作抵押的融资行为,故对于收到的上述转让款,本公司账面作为负债处理。截至 2010 年 6 月 30 日,该项负债本金余额 30,000 万元,应付的利息余额 4,761,166.67 元。

3) 本公司将持有的九江新湖中宝置业有限公司(以下简称九江新湖中宝)19%的股权及对其的债权 3.81 亿元转让给杭工信,转让价 4 亿元,杭工信相应设立集合资金信托计划,募集信托资金人民币 4 亿元用于受让该股权及债权。同时本公司与杭工信签订《合作协议》,对该转让的股权本公司有买入选择权,回购期为集合资金信托计划成立之日期满 12-18 个月之内。对于上述股权转让款,鉴于本公司有买入选择权且选择买入可能性较大,实际系公司以股权作抵押的融资行为,因此本公司账面作为负债处理,相应对九江新湖中宝的长期股权投资不作处理。对于上述债权转让款,九江新湖中宝账面作为负债处理,截至 2010 年 6 月 30 日,该项负债本金余额 38,100 万元,应付的利息余额 12,297,833.33 元。

37、股本

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增减变动 (+, -)					期末数	
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		
(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	201,453,441.00		100,726,720.00		-300,846,650.00	-200,119,930.00	1,333,511.00
	其中：							
	境内法人持股	201,453,441.00		100,726,720.00		-300,846,650.00	-200,119,930.00	1,333,511.00
	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							
有限售条件股份合计	201,453,441.00		100,726,720.00		-300,846,650.00	-200,119,930.00	1,333,511.00	
(二) 无限售条件股份	1. 人民币普通股	3,182,948,985.00		1,591,474,493.00		300,846,650.00	1,892,321,143.00	5,075,270,128.00
	2. 境内上市的外资股							
	3. 境外上市的外资股							
	4. 其他							
	已流通股份合计	3,182,948,985.00		1,591,474,493.00		300,846,650.00	1,892,321,143.00	5,075,270,128.00
(三) 股份总数	3,384,402,426.00		1,692,201,213.00			1,692,201,213.00	5,076,603,639.00	

(2) 股本变动情况说明

本期，经2010年3月3日公司2009年度股东大会审议通过，公司以2009年12月31日的总股本3,384,402,426股为基数，向全体股东每10股派送红股5股并派发现金红利0.60元(含税)。上述分配方案已于2010年4月7日实施完毕，业经天健会计师事务所有限公司审验，并于2010年4月16日出具天健验(2010)90号《验资报告》。此次股票股利分配后，公司总股本为5,076,603,639股。

38、资本公积

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	97,561,523.62		4,526,297.28	93,035,226.34
其他资本公积	25,532,414.99	4,518,909.07		30,051,324.06
合 计	123,093,938.61	4,518,909.07	4,526,297.28	123,086,550.40

(2) 本期增减变动的说明

1) 本期公司收购子公司少数股东股权，收购成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额 4,526,297.28 元冲减资本公积(股本溢价)。

2) 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 2,690,379.26 元计入资本公积（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资本公积增加，本公司权益法核算相应按股权比例增加资本公积（其他资本公积）1,828,529.81 元。

39、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	213,302,925.69			213,302,925.69
任意盈余公积	2,838,547.34			2,838,547.34
合 计	216,141,473.03			216,141,473.03

40、未分配利润

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,582,720,613.57	——
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		——
调整后期初未分配利润	2,582,720,613.57	——
加：本期归属于母公司所有者的净利润	308,321,396.73	——
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	203,064,145.56	
转作股本的普通股股利	1,692,201,213.00	
期末未分配利润	995,776,651.74	

(2) 其他说明

根据公司 2010 年 3 月 3 日召开的 2009 年度股东大会审议通过的 2009 年度利润分配方案，以公司 2009 年末总股本 3,384,402,426 股为基数，2010 年 4 月 1 日向全体股东每 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；2010 年 4 月 7 日向全体股东每 10 股派发现金股利 0.60 元(含税)，共计 203,064,145.56 元。

41、营业收入和营业成本

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

营业收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	2,298,371,270.30	1,965,965,882.17
其他业务收入	27,389,224.30	12,561,674.06
合 计	2,325,760,494.60	1,978,527,556.23

营业成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	1,624,152,548.31	1,519,155,294.73
其他业务成本	7,967,870.34	7,597,297.76
合 计	1,632,120,418.65	1,526,752,592.49

(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
房地产	1,203,773,997.57	590,270,434.43	960,254,350.44	560,110,403.72
商业贸易	1,027,756,751.70	1,027,330,923.24	956,025,119.28	954,216,868.77
酒店服务	15,735,540.00	3,521,188.90	12,601,943.26	2,584,994.97
其他	51,104,981.03	3,030,001.74	37,084,469.19	2,243,027.27
小 计	2,298,371,270.30	1,624,152,548.31	1,965,965,882.17	1,519,155,294.73

(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[注]	1,347,681,675.03	1,203,302,339.36	1,155,801,552.97	1,060,837,904.49
辽宁	165,576,199.27	87,853,654.02	100,223,640.90	44,031,472.67
安徽	203,647,784.00	126,147,533.94	243,607,860.00	141,410,788.96
江西	86,914,475.00	53,707,548.77	33,832,994.30	20,659,499.99
江苏	155,466,837.00	70,074,994.43	289,236,356.00	208,970,627.66

上海	339,084,300.00	83,066,477.79	143,263,478.00	43,245,000.96
小计	2,298,371,270.30	1,624,152,548.31	1,965,965,882.17	1,519,155,294.73

注：新潮期货有限公司的主营业务归于浙江地区。

(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(%)
金川集团有限公司	494,513,132.07	21.26
上海黄金交易所	365,245,630.00	15.70
上海万钰祥金属材料有限公司	99,460,869.43	4.28
购房户戴女士、杨先生	11,500,000.00	0.49
购房户闵先生	10,405,298.00	0.45
小计	981,124,929.50	42.19

42、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	74,634,055.21	52,161,639.31	详见本附注税项之说明
城建税	4,901,109.72	3,574,822.36	详见本附注税项之说明
教育费附加	2,695,343.60	1,924,291.10	详见本附注税项之说明
土地增值税	40,848,897.14	13,197,787.21	详见本附注税项之说明
消费税	1,555.56	3,935.69	详见本附注税项之说明
其他	250,361.68	466,602.72	详见本附注税项之说明
合计	123,331,322.91	71,329,078.39	

43、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	5,965,888.62	750,493.46
合计	5,965,888.62	750,493.46

44、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	-1,505,414.93	2,088,041.39
合计	-1,505,414.93	2,088,041.39

45、投资收益

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益		60,000,000.00

权益法核算的长期股权投资收益	124,308,221.50	208,084,163.04
处置长期股权投资产生的投资收益	82,295,388.23	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	6,500,675.55	1,317,857.38
其他		
合 计	213,104,285.28	269,402,020.42

(2) 本报告期无按成本法核算的长期股权投资收益。

(3) 按权益法核算的主要长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数
新湖控股有限公司	3,837,768.60	120,989,740.18
成都农村商业银行股份有限公司	83,817,832.19	69,798,071.74
小 计	87,655,600.79	190,787,811.92

(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。

46、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产处置利得合计	15,371.40	
其中：固定资产处置利得	15,371.40	
政府补助及奖励		37,770,000.00
罚没收入	111,000.00	3,000.00
其他	1,382,257.54	1,627,898.25
合 计	1,508,628.94	39,400,898.25

47、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产处置损失合计	560,327.13	59,089.58
其中：固定资产处置损失	560,327.13	64,633.76
延迟交房违约金		2,654,222.58
水利建设专项资金	1,038,944.56	670,602.70
对外捐赠	10,000,000.00	100,000.00
河道管理费		72,625.69
罚款支出	5,700.00	
其他	1,418,778.05	1,421,313.32
合 计	13,023,749.74	4,977,853.87

48、所得税费用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	120,957,269.13	92,734,489.98
递延所得税调整	-18,374,461.47	157,841.93
合 计	102,582,807.66	92,892,331.91

49、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数	上年同期数
可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
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		
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	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	1,828,529.81	
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		
小 计		
外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小 计		
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	1,828,529.81	

50、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

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数
往来款	1,121,357,727.27
收到押金、保证金、代收款等	36,510,678.75
解除用于按揭担保的保证金	70,000,000.00
银行存款利息收入	40,026,499.47

其他	4,426,182.84
合 计	1,272,321,088.33

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数
往来款	916,548,626.06
支付押金、保证金、代收款等	55,303,385.82
支付管理费用	80,067,336.38
支付销售费用	19,246,525.85
用于按揭担保的保证金	7,783,000.00
向青海玉树灾区捐赠	1,000,000.00
其他	28,580,267.24
合 计	1,108,529,141.35

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数
解除用于银行借款质押的定期存单	131,200,000.00
合 计	131,200,000.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数
银行咨询费等其他融资费用	4,122,800.00
合 计	4,122,800.00

51、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

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	320,395,223.29	316,250,485.71
加：计提的资产减值准备	5,965,888.62	1,765,731.56
固定资产折旧、投资性房地产折旧	19,581,544.73	17,056,556.67
无形资产摊销	2,460,676.55	2,511,988.93
长期待摊费用摊销	2,121,173.69	3,628,462.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	539,460.76	50,887.78
固定资产报废损失	27,428.63	17,543.58
公允价值变动损失	1,505,414.93	-2,088,041.39
财务费用	217,572,888.26	186,103,035.07

投资损失（减：收益）	-213,104,285.28	-269,402,020.42
递延所得税资产减少（减：增加）	-18,336,088.88	103,192.21
递延所得税负债增加（减：减少）	-66,020.16	14,067.00
存货的减少（减：增加）	-623,285,564.19	-222,743,227.73
经营性应收项目的减少（减：增加）	-839,197,695.75	-333,651,861.78
经营性应付项目的增加（减：减少）	1,158,539,642.44	1,078,849,974.69
其他	2,690,379.26	-10,297,254.26
经营活动产生的现金流量净额	37,410,066.90	768,169,520.28
2) 不涉及现金收支的投资和筹资活动		
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增加情况		
现金的期末余额	5,911,704,415.61	2,550,360,452.88
减：现金的期初余额	4,457,837,299.69	1,050,184,093.01
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	1,453,867,115.92	1,500,176,359.87

(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	本期数	上年同期数
1) 取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
①取得子公司及其他营业单位的价格		
②取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
③取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
④取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
2) 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	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	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	65,338.09	
③处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	149,934,661.91	

④处置子公司的净资产	204,379,611.77	
流动资产	205,366,980.99	
非流动资产	91,970.68	
流动负债	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
1) 现金	5,911,704,415.61	4,457,837,299.69
其中：库存现金	969,266.66	1,536,913.23
可随时用于支付的银行存款	5,508,802,849.86	4,308,988,899.14
可随时用于支付的其他货币资金	401,932,299.09	147,311,487.32
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		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	5,911,704,415.61	4,457,837,299.69

(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 1,360,806,061.06 元、期初该部分保证金余额为 1,155,998,927.02 元。

(八) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
浙江新潮集团股份有限公司	股份有限公司	杭州	邹丽华	能源、农业等投资开发	29,790万元	73.29[注]	73.37[注]	黄伟	14292841-0

注：浙江新潮集团股份有限公司直接持有本公司 63.36% 的股份，其全资子公司浙江恒兴力控股集团有限公司持有本公司 2.42% 的股份，其持股 99% 的子公司宁波嘉源实业发展有

限公司持有本公司 7.59%的股份。黄伟持有浙江新湖集团股份有限公司 67.12%的股份，黄伟间接持有本公司的股权比例为 49.19%。

2、本企业的子公司情况详见本附注企业合并及合并财务报表之说明。

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元币种:人民币

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(%)
合营企业							
海宁绿城新湖房地产有限公司	有限责任	海宁	王学超	房地产开发、销售	2,000	50	50
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
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
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
新湖控股有限公司	有限责任	杭州	黄伟	实业投资	114,463	40	40
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
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	11	11
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
浙江金洲管道科技股份有限公司	有限责任	湖州	沈淦荣	管道制造	10,000	20	20

(续上表)

被投资单位	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
合营企业							
海宁绿城新湖房地产有限公司	2,322,139,791.27	2,300,904,054.55	21,235,736.72	99,946,157.00	41,722,717.60	公司之合营企业	73777644-4
联营企业							
上海新湖物业管理有限公司	9,976,724.83	2,853,527.20	7,123,197.63	9,983,068.35	2,946,390.48	公司之联营企业	74728743-3
浙江新湖物业管理有限公司	6,933,074.23	3,611,311.11	3,321,763.12	5,265,095.00	16,224.36	公司之联营企业	72008561-2
嘉兴新湖物业管理有限公司	290,290.68	411,230.90	-120,940.22	825,038.40	-1,068.18	公司之联营企业	76521564-4
新湖控股有限公司[注]	14,962,519,798.28	12,695,092,349.55	1,488,515,835.94	657,469,823.29	9,594,421.51	公司之联营企业	72362683-2
成都农村商业银行股份有限公司	154,475,038,096.22	143,516,551,183.63	8,958,486,912.59	2,180,984,396.59	1,013,516,713.35	公司之联营企业	78301590-2
上海大智慧股份有限公司[注]	934,487,895.45	183,528,204.65	750,959,690.80	289,313,998.65	88,560,082.51	公司之联营企业	70313048-5
内蒙古合和置业有限公司	969,172,067.66	959,247,891.25	9,924,176.41		-7,389,907.31	公司之联营企业	72362683-2
浙江金洲管道科技股份有限公司	2,071,250,642.17	883,510,077.80	1,182,627,153.80	1,105,178,512.22	44,093,362.95	公司之联营企业	

注：该等公司数据均系合并报表数据，列示的期末净资产总额和本期净利润均为归属母公司部分。

4、本企业的其他关联方情况

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
邹丽华	本公司母公司之董事长	
林俊波	本公司董事长	
李萍	本公司最终控制方黄伟的配偶	

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
浙江新湖物业管理有限公司	接受劳务	物业服务	协商价	1,764,800.00	3.45	2,091,138.00	5.64
上海新湖物业管理有限公司	接受劳务	物业服务	协商价	2,200,000.00	4.30	500,000.00	1.35

(2) 关联担保情况

单位：元币种：人民币

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
杭州新湖美丽洲置业有限公司	新湖控股有限公司	50,000,000.00	2010-6-29	2010-11-29	否
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	60,000,000.00	2010-2-11	2011-2-10	否
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	37,000,000.00	2010-1-25	2011-1-24	否
浙江新湖集团股份有限公司、黄伟	本公司	110,000,000.00	2009-7-7	2010-7-6	否
黄伟、李萍	本公司	170,000,000.00	2010-3-31	2011-3-31	否
黄伟、李萍	本公司	38,500,000.00	2010-5-13	2010-11-20	否
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	220,000,000.00	2010-3-1	2011-2-10	否
黄伟、李萍	本公司	100,000,000.00	2009-7-9	2010-7-9	否
黄伟、李萍	本公司	30,000,000.00	2009-12-18	2010-11-9	否
黄伟、李萍	本公司	50,000,000.00	2010-3-2	2010-11-9	否
黄伟、李萍	本公司	20,000,000.00	2009-7-8	2010-7-8	否
林俊波	本公司	30,000,000.00	2009-12-30	2010-10-28	否
新湖控股有限公司	本公司	50,000,000.00	2009-11-24	2010-11-4	否
新湖控股有限公司	本公司	50,000,000.00	2010-6-12	2011-6-10	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
浙江新湖集团股份有限公司	本公司	200,000,000.00	2010-6-24	2011-6-23	否
黄伟	浙江新兰得置业有限公司	200,000,000.00	2009-10-10	2010-10-10	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	40,000,000.00	2009-10-10	2010-10-10	否
浙江新湖集团股份有限公司、林俊波	浙江允升投资集团有限公司	30,000,000.00	2009-12-29	2010-12-28	否
黄伟、李萍	浙江允升投资集团有限公司	50,000,000.00	2009-12-30	2010-11-9	否
黄伟、李萍	浙江允升投资集团有限公司	50,000,000.00	2010-4-7	2011-4-7	否
黄伟、李萍	浙江允升投资集团有限公司	50,000,000.00	2010-4-30	2011-4-7	否
黄伟	杭州新湖美丽洲置业有限公司	90,000,000.00	2008-12-11	2011-12-11	否
黄伟	杭州新湖美丽洲置业有限公司	90,000,000.00	2009-3-25	2012-3-12	否
黄伟	杭州新湖美丽洲置业有限公司	54,750,000.00	2009-6-11	2011-5-27	否
黄伟、李萍	浙江新兰得置业有限公司	52,635,982.00	2010-5-25	2013-5-24	否
浙江新湖集团股份有限公司	苏州新湖置业有限公司	94,250,000.00	2008-11-12	2011-5-11	否
黄伟、李萍	苏州新湖置业有限公司	223,830,000.00	2008-12-10	2011-12-10	否
黄伟	苏州新湖置业有限公司	300,000,000.00	2010-1-11	2012-1-10	否
合计		2,690,965,982.00			

(3) 关联方资金拆借

单位：元币种：人民币

关联方	拆入金额	拆出金额
上海新湖物业管理有限公司	1,606,987.38	909,381.33
浙江新湖物业管理有限公司		1,000,000.00
嘉兴高级中学		257,592.47
嘉兴南湖国际实验小学		6,021,761.11
嘉兴市秀洲现代实验学校		6,133,151.27
海宁绿城新湖房地产有限公司	70,000,000.00	

6、关联方应收应付款项

(1) 上市公司应收关联方款项

单位：元币种：人民币

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		金额	其中：计提减值金额	金额	其中：计提减值金额
其他应收款	上海新湖物业公司	3,858,473.99	164,567.01	2,949,092.66	117,963.71
	嘉兴南湖国际实验小学	2,821,082.94	112,843.32		
	嘉兴市秀洲现代实验学校	7,535,236.27	301,409.45	1,402,085.00	56,083.40
	内蒙古合和置	6,540.00	261.60	22,400.00	896.00

	业有限公司				
	浙江新湖物业管理 管理有限公司	1,000,000.00	40,000.00		
	嘉兴新湖物业管理 管理有限公司	300,000.00	24,000.00	300,000.00	12,000.00
小计		15,521,333.20	643,081.38	4,673,577.66	186,943.11

(2) 上市公司应付关联方款项

单位:元币种:人民币

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	上海新湖物业管理有限公司	8,956,731.12	7,349,743.74
	嘉兴高级中学	10,650,285.74	10,907,878.21
	嘉兴南湖国际实验小学		3,200,678.17
	海宁绿城新湖房地产有限公司	326,262,977.50	256,262,977.50
小计		345,869,994.36	277,721,277.62

(九) 股份支付

1、股份支付总体情况

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	公司发行在外的股票期权第一期等待期已于2009年6月24日到期可行权，截至2010年6月30日无激励对象行权[注]。
公司本期失效的各项权益工具总额	公司本期无失效的各项权益工具
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4.50元/股至9.73元/股之间，合同剩余的期限为：第一期行权已于2009年6月24日到期可行权；第二期行权已于2010年6月24日到期可行权，第三期行权剩余为11个月零24天。

注: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《新湖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《新湖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)10,033.6万份股票期权,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9.975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	截至 2010 年 6 月 30 日，公司预计激励对象不存在离职可能，并且预计能达到可行权条件，故可行权权益工具数量估计为 100,336,000.00 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	13,906,019.81 元
以权益结算的股份支付确认的费用总额	13,906,019.81 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. σ —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 2010 年 6 月 30 日，公司授予的股票期权的第一期已到行权期、第二期及第三期均处于等待期内，本期计算权益工具成本费用为 2,690,379.26 元
----------------	---

(十) 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

详见本附注八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	担保借款金额	借款到期日	备注
加西贝拉压缩机有限公司	农业银行嘉兴分行	10,000,000.00	2011-04-07	银行承兑汇票
美都控股股份有限公司	杭州联合银行三墩支行	48,000,000.00	2010-09-30	银行借款
美都控股股份有限公司	建行杭州宝石支行	52,000,000.00	2011-06-11	银行借款
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	12,000,000.00	2011-06-27	银行借款
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	25,000,000.00	2011-06-30	银行借款
民丰特种纸股份有限公司	中国银行嘉兴分行	35,000,000.00	2010-10-28	银行借款
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	25,000,000.00	2011-02-11	银行借款
民丰特种纸股份有限公司	工商银行嘉兴分行	15,000,000.00	2010-12-10	银行借款
济和集团有限公司	华夏银行解放支行	30,000,000.00	2010-11-30	银行借款
济和集团有限公司	中国银行杭州开元支行	12,128,538.00	2010-09-02	银行承兑汇票
济和集团有限公司	中国银行杭州开元支行	17,871,462.00	2010-09-04	银行承兑汇票
济和集团有限公司	中信银行杭州风起支行	30,000,000.00	2010-07-25	银行承兑汇票
小计		312,000,000.00		

(2) 截至 2010 年 6 月 30 日，本公司下属房地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 20.86 亿元。

(十一) 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 29.19 亿元，已支付 12.61 亿元，尚未支付 16.58 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 34.05 亿元，已支付 23.73 亿元，尚未支付 10.32 亿元，本公司将根据合同约定与实际的履行情况进行支付。

3、截至 2010 年 6 月 30 日，对外担保情况详见本附注十或有事项之说明。

(十二) 资产负债表日后事项

无资产负债表日后事项。

(十三) 其他重要事项

1、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
金融资产					
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）	7,694,289.03	-1,505,414.93			6,577,594.10

2、其他

(1) 根据公司 2010 年 3 月 3 日召开的 2009 年度股东大会审议通过的 2009 年度利润分配方案，以公司 2009 年末总股本 3,384,402,426 股为基数，2010 年 4 月 1 日向全体股东每 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；2010 年 4 月 7 日向全体股东每 10 股派发现金股利 0.60 元(含税)，共计 203,064,145.56 元。

(2) 根据公司第七届董事会第十一次会议决议，本期公司已向中华少年儿童基金会捐款 1,000 万元，专项用于青海省玉树地震灾区少年儿童慈善救助。

(3) 公司以 21.62 亿元的价格竞拍获取丽水夏河湖区块 1 号、2 号、3 号地块，三幅地块的土地面积分别为 60,089 平方米、99,177 平方米、31,784 平方米，容积率分别为 2.0、2.5、2.0，建筑密度分别为 25%、25%、22%，土地用途均为商住。为开发该宗土地，公司全资子公司浙江新湖房地产集团有限公司出资 5,000 万元成立了丽水新湖置业有限公司，于 2010 年 5 月 27 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 331100000034289 的《企业法人营业执照》。

(4) 本期公司与浙江中房置业股份有限公司(以下简称浙江中房)以 80,127.963 万元的受让金额联合竞拍获取嘉兴市经开[2010]11 号地块，土地面积 186,344.10 平方米，土地用途为商住，容积率为 1.3-1.8，建筑密度不大于 30%。双方共同出资 1.5 亿元成立项目公司，本公司占 51%的股权，浙江中房占 49%的股权，已于 2010 年 7 月 16 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 330403000023757 的《企业法人营业执照》。

(5) 本公司于 2007 年通过受让股权方式取得浙江金洲管道科技股份有限公司 2,000 万股，持有其 20%的股权。根据中国证券监督管理委员会证监许可[2010]787 号《关于核准浙江金洲管道科技股份有限公司首次公开发行股票批复》和深圳证券交易所《关于浙江金洲管道科技股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》，该公司于 2010 年 6 月 23 日首次公开发行股票 3,350 万股，2010 年 6 月 29 日，天健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，并出具了天健验[2010]第 183 号《验资报告》。该公司公开发行增资后，本公司对其的持股比例减至 14.98%，不再对其有重大影响，从 2010 年 7 月 1 日起，对其的核算由长期股权投资转为可供出售金融资产。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

单位：元币种：人民币

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 (%)
单项金额重大的应收账款	7,066,364.93	100.00	1,106,595.29	100.00	6,534,184.03	100.00	546,734.42	100.00
合计	7,066,364.93	/	1,106,595.29	/	6,534,184.03	/	546,734.42	/

2) 账龄明细情况

单位：元币种：人民币

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	2,958,397.90	41.86	553.14	2,426,217.00	37.13	
1 至 2 年	2,173,282.53	30.76	173,862.60	2,290,491.54	35.05	183,239.32
2 至 3 年	117,209.01	1.66	23,441.80	1,817,475.49	27.82	363,495.10
3 年以上	1,817,475.49	25.72	908,737.75			
合计	7,066,364.93	100.00	1,106,595.29	6,534,184.03	100.00	546,734.42

(2) 期末坏账准备补充说明

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款系指单项金额不重大且账龄 3 年以上的应收账款，其坏账准备计提情况详见账龄明细情况。

(3) 期末无应收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
高新张铜股份有限公司	客户	4,004,586.52	1-4 年	56.67
芜湖长江长置业有限公司	子公司	1,575,626.00	1 年以内	22.30
沈阳新湖房地产开发有限公司	子公司	980,133.40	1 年以内	13.87
瑞安外滩房地产开发有限公司-龙港分公司	子公司	388,810.00	1 年以内	5.50
张家港市迪康家具有限公司	客户	117,209.01	2-3 年	1.66
合计	/	7,066,364.93	/	100.00

2、其他应收款

(1) 类别明细情况

单位：元币种：人民币

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	1,984,779,558.60	83.78			1,086,339,722.02	86.78		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大	9,660,150.00	0.41	10,150.00	0.36	160,150.00	0.01	10,150.00	6.65
其他不重大	374,666,819.14	15.81	2,775,898.85	99.64	165,318,785.78	13.21	142,462.46	93.35
合计	2,369,106,527.74	100.00	2,786,048.85	100.00	1,251,818,657.80	100.00	152,612.46	100.00

(2) 账龄明细情况

单位：元币种：人民币

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	2,246,664,943.63	94.83	2,775,637.25	1,164,878,773.80	93.06	142,462.46
1-2年	36,508,323.91	1.54	261.60	45,751,783.80	3.65	
2-3年	76,273,110.20	3.22		41,027,950.20	3.28	
3-5年	9,650,000.00	0.41		150,000.00	0.01	
5年以上	10,150.00		10,150.00	10,150.00		10,150.00
合计	2,369,106,527.74	100.00	2,786,048.85	1,251,818,657.80	100.00	152,612.46

(3) 期末，无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的其他应收款。

(4) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元币种：人民币

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(%)
浙江新湖房地产集团有限公司	子公司	864,000,000.00	1年以内	36.47
杭州新湖明珠置业有限公司	二级子公司	490,211,780.82	1年以内	20.69
上海中瀚置业有限公司	子公司	300,000,000.00	1年以内	12.66
浙江澳辰地产发展有限公司	子公司	210,567,777.78	1年以内	8.89
天津新湖中宝投资有限公司	子公司	120,000,000.00	1年以内	5.07
合计	/	1,984,779,558.60	/	83.78

(5) 其他应收关联方款项情况

单位：元币种：人民币

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(%)
浙江新湖房地产集团有限公司	子公司	864,000,000.00	36.47
杭州新湖明珠置业有限公司	二级子公司	490,211,780.82	20.69

上海中瀚置业有限公司	子公司	300,000,000.00	12.66
浙江澳辰地产发展有限公司	子公司	210,567,777.78	8.89
天津新湖中宝投资有限公司	子公司	120,000,000.00	5.07
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	9,500,000.00	0.4
沈阳新湖房地产开发有限公司	子公司	79,319,904.48	3.35
泰安新湖房地产开发有限公司	子公司	8,000,000.00	0.34
滨州新湖房地产开发有限公司	子公司	10,000,000.00	0.42
山东蓬莱金奥湾有限公司	子公司	93,092,998.25	3.93
杭州兴和投资发展有限公司	二级子公司	20,000,000.00	0.84
嘉兴市南湖教育投资有限公司	二级子公司	6,600,000.00	0.28
杭州大清谷旅游开发有限公司	二级子公司	150,000.00	0.01
上海新湖明珠置业有限公司	子公司	3,000,000.00	0.13
天津静海县青蓝投资有限公司	子公司	46,410,000.00	1.96
绍兴百大房地产有限责任公司	子公司	36,421,896.79	1.54
绍兴市百大宾馆有限公司	二级子公司	200,000.00	0.01
九江新湖中宝置业有限公司	子公司	1,000,000.00	0.04
绍兴市红太阳物业管理有限公司	二级子公司	69,548.39	
小 计	/	2,298,543,906.51	97.02

3、长期股权投资

单位：元币种：人民币

(1)按成本法核算

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
沈阳新湖房地产开发有限公司	320,997,912.60	275,099,791.26		275,099,791.26			50,000,000.00	100	100
泰安新湖房地产开发有限公司	79,996,115.00	79,996,115.00		79,996,115.00				100	100
江苏新湖宝华置业有限公司	295,959,508.06	295,959,508.06		295,959,508.06			20,000,000.00	100	100
苏州新湖置业有限公司	277,281,310.27	327,281,310.27		327,281,310.27			50,000,000.00	100	100
蚌埠新湖置业有限公司	99,299,993.39	99,299,993.39		99,299,993.39				100	100
芜湖长江长置业有限公司	107,409,477.65	103,026,096.76		103,026,096.76			50,000,000.00	100	100
上海中瀚置业有限公司	30,000,000.00	256,676,000.00		256,676,000.00				100	100
浙江新湖房产集团有限公司	335,597,588.36	270,792,733.83		270,792,733.83			100,000,000.00	100	100
杭州新湖美丽洲置业有限公司	422,007,907.98	422,007,907.98		422,007,907.98			30,000,000.00	100	100

嘉善新湖房地产开发有限公司	13,551,705.73	13,551,705.73		13,551,705.73				40	40
衢州新湖房地产开发有限公司	239,994,775.90	239,994,775.90		239,994,775.90				89.29	89.29
瑞安外滩房地产开发有限公司	45,445,645.67	38,676,763.34		38,676,763.34				100	100
九江新湖远洲置业有限公司	86,556,921.45	86,556,921.45		86,556,921.45		44,800,000.00		70	70
桐乡新湖升华置业有限公司	100,000,000.00	165,000,000.00	35,000,000.00	200,000,000.00				94.1	94.1
滨州新湖房地产开发有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00				100	100
浙江允升投资集团有限公司	513,649,266.45	513,649,266.45		513,649,266.45		450,000,000.00		100	100
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00				80	80
蓬莱金奥湾矿业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00				100	100
新湖中宝(青岛)置业有限公司	67,500,000.00	68,500,000.00		68,500,000.00				100	100
新湖期货有限公司	46,500,000.00	46,500,000.00		46,500,000.00				34.26	34.26
上海新湖明珠置业有限公司	77,876,500.00	112,876,500.00		112,876,500.00				70	70
丰宁承龙矿业有限公司	130,000,000.00	130,000,000.00		130,000,000.00				80	80
浙江新兰得置业有限公司	66,666,667.00	239,080,000.00		239,080,000.00				100	100
上海新湖房地产开发有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00		300,000,000.00		50	50
浙江澳辰地产发展有限公司	81,662,500.00	81,662,500.00		81,662,500.00				51	51
天津静海县青蓝投资有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00				51	51
绍兴百大房地产有限责任公司	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00				90	90
绍兴创业资产管理有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00				95.54	95.54
绍兴市百大宾馆有限公司	44,011.07	44,011.07		44,011.07				10	10
绍兴市红太阳物业管理有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00				100	100
温州新湖房地产开发有限公司	46,142,313.13	46,142,313.13		46,142,313.13		36,000,000.00		100	100
上海钻石交易所有限公司	1,489,950.00	1,489,950.00		1,489,950.00				5	5
深圳爱塔珠宝首饰有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00				5	5
长城证券有限责任公司	70,725,600.00	70,725,600.00		70,725,600.00				0.72	0.72
盛京银行股份有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00				8.83	8.83
湘财证券有限责任公司	110,000,000.00	110,000,000.00		110,000,000.00				3.36	3.36
青海碱业有限公司	280,000,000.00	280,000,000.00		280,000,000.00				10.83	10.38
镇江新湖置业有限公司	100,000,000.00	215,800,000.00	-194,220,000.00	21,580,000.00				10	10
启东新湖置业有	75,000,000.00		75,000,000.00	75,000,000.00				100	100

限公司								
天津新湖中宝投资有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00			100	100
九江新湖中宝置业有限公司	70,000,000.00		70,000,000.00	70,000,000.00			70	70
小 计	4,826,455,669.71	5,195,489,763.62	15,780,000.00	5,211,269,763.62		1,130,800,000.00		

(2) 按权益法核算

单位：元币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
新湖控股有限公司	628,280,000.00	772,457,655.90	3,837,768.60	776,295,424.50				40	40
成都农村商业银行股份有限公司	652,500,000.00	485,852,979.71	51,521,362.00	537,374,341.71			34,125,000.00	8.27	8.27
内蒙古合和置业有限公司	10,000,000.00	11,521,368.53	-1,477,981.46	10,043,387.07				20	20
浙江金洲管道科技股份有限公司	94,432,858.78	120,374,671.06	7,527,634.29	127,902,305.35				20	20
上海大智慧股份有限公司	352,000,000.00	618,605,421.74	9,741,609.08	628,347,030.82				11	11
小 计	1,737,212,858.78	2,008,812,096.94	71,150,392.51	2,079,962,489.45			34,125,000.00		

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	719,635,611.40	495,542,218.89
其他业务收入	3,903,418.90	400,000.00
营业成本	719,350,309.41	494,733,118.78

(2) 主营业务（分行业）

单位：元币种：人民币

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
珠宝首饰	31,111.11	87,193.40	78,713.68	179,285.60
商业贸易	719,604,500.29	718,511,853.91	495,463,505.21	494,531,433.18
合 计	719,635,611.40	718,599,047.31	495,542,218.89	494,710,718.78

(3) 主营业务（分地区）

单位：元币种：人民币

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	719,635,611.40	718,599,047.31	495,542,218.89	494,710,718.78
合计	719,635,611.40	718,599,047.31	495,542,218.89	494,710,718.78

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
金川集团有限公司	336,564,421.52	46.52
上海黄金交易所	204,145,570.00	28.21
上海万钲祥金属材料有限公司	99,460,869.43	13.75
苏州新湖置业有限公司	6,161,786.32	0.85
九江新湖远州置业有限公司	2,569,769.23	0.36
合计	648,902,416.50	89.69

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	1,130,800,000.00	505,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	103,446,862.70	190,353,518.54
处置长期股权投资产生的投资收益	70,875,000.00	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	6,310,891.29	40,882.78
合计	1,311,432,753.99	695,394,401.32

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额
浙江允升投资集团有限公司	450,000,000.00	50,000,000.00
上海新湖房地产开发有限公司	300,000,000.00	
浙江新湖房地产集团有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00
沈阳新湖房地产开发有限公司	50,000,000.00	80,000,000.00
芜湖长江长置业有限公司	50,000,000.00	90,000,000.00
苏州新湖置业有限公司	50,000,000.00	25,000,000.00
杭州新湖美丽洲置业有限公司	30,000,000.00	150,000,000.00
九江新湖远洲置业有限公司	44,800,000.00	
温州新湖房地产开发有限公司	36,000,000.00	
江苏新湖宝华置业有限公司	20,000,000.00	
盛京银行股份有限公司		60,000,000.00
小计	1,130,800,000.00	505,000,000.00

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
新湖控股有限公司	3,837,768.60	120,989,740.18	
内蒙古合和置业有限公司	-1,477,981.46	-434,293.38	
成都农村商业银行股份有限公司	83,817,832.19	69,798,071.74	
浙江金洲管道科技股份有限公司	7,527,634.29		2009年9月吸收合并新湖创业时并入
上海大智慧网络技术有限公司	9,741,609.08		2009年10月入股
小计	103,446,862.70	190,353,518.54	/

(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、现金流量表补充资料

单位：元币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,172,069,936.35	582,223,244.86
加：资产减值准备	3,193,297.26	-138,687.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	1,626,218.77	842,864.69
无形资产摊销	8,648.04	9,941.52
长期待摊费用摊销	247,671.42	268,112.94
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）	234,601.08	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		17,323.08
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	456,762.55	-459,800.00
财务费用（收益以“-”号填列）	194,129,945.55	159,571,982.64
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,311,432,753.99	-695,394,401.32
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）	-366,506.60	176,533.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,231,157,030.39	-161,656,712.20
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,959,246,101.72	-75,352,105.11
其他	2,690,379.26	4,112,252.12
经营活动产生的现金流量净额	790,947,271.02	-185,779,450.85
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	1,922,001,330.94	377,742,626.08
减: 现金的期初余额	797,809,305.34	230,571,620.75
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	1,124,192,025.60	147,171,005.33

(十五) 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位: 元币种: 人民币

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	-544,955.73	
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)		
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		
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	-1,505,414.93	
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	-9,931,220.51	向青海玉树地震灾区捐款 1000 万元
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	-11,981,591.17	
减: 企业所得税影响数 (所得税减少以 “-” 表示)	-2,799,491.25	
少数股东权益影响额 (税后)	-24,648.68	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-9,157,451.24	

2、净资产收益率及每股收益

(1) 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		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	4.82	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.97	0.06	0.06

(2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	308,321,396.73
非经常性损益	2	-9,157,451.24
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	317,478,847.97
期初股份总数	4	3,384,402,426.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	1,692,201,213.00
发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	3
因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	6
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6 \times 7/11-8 \times 9/11-10$	5,076,603,639.00
基本每股收益	13=1/12	0.06
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.06

(3) 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、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
应收账款	12,942,694.96	37,879,312.61	-65.83%	收回售房款
预付款项	1,726,717,775.93	912,531,167.39	89.22%	本期预付土地款增加
其他应收款	311,099,563.02	119,151,952.51	161.09%	应收股权转让款及子公司预分红款增加
投资性房地产	93,273,364.96	48,591,520.33	91.95%	本期用于出租的房产增加
应付票据	370,227,954.00	156,000,000.00	137.33%	银行承兑汇票结算业务增加
应付账款	233,049,685.32	355,185,962.42	-34.39%	支付工程款
预收款项	4,715,012,604.65	3,258,981,497.45	44.68%	房地产预售收入增加
应交税费	-105,923,167.33	276,995,316.06	-138.24%	本期缴纳上年末计提税费

应付利息	5,875,929.92	81,373,286.22	-92.78%	本期支付 08 新湖债利息
应付股利	16,787,227.10	1,787,227.10	839.29%	子公司宣告发放股利
长期借款	4,150,825,982.00	2,406,570,000.00	72.48%	新增借款
其他非流动负债	847,059,000.00	434,761,166.67	94.83%	信托融资增加
实收资本(或股本)	5,076,603,639.00	3,384,402,426.00	50.00%	本期发放股票股利
未分配利润	995,776,651.74	2,582,720,613.57	-61.44%	本期发放股票股利及现金分红
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业税金及附加	123,331,322.91	71,329,078.39	72.90%	房地产结算收入增加
销售费用	49,920,337.99	34,929,950.78	42.92%	主要系新湖期货业务增长,相应费用增加
营业外收入	1,508,628.94	39,400,898.25	-96.17%	主要系去年同期取得政府补贴
营业外支出	13,023,749.74	4,977,853.87	161.63%	本期捐赠支出增加
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	37,410,066.90	768,169,520.28	-95.13%	本期房地产开发投入增加
投资活动产生的现金流量净额	193,181,039.30	-156,901,477.46	223.12%	本期处置子公司且股权投资支出减少
筹资活动产生的现金流量净额	1,223,276,009.72	888,908,317.05	37.62%	新增借款

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

2010 年 8 月 14 日