

新湖中宝股份有限公司

2008 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	3
四、董事、监事和高级管理人员	5
五、董事会报告	6
六、重要事项.....	11
七、财务会计报告.....	17
八、备查文件目录.....	71

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) 本公司不存在大股东占用资金情况。

(五) 公司负责人邹丽华、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）苏鹃华声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 公司基本情况简介

- 1、 公司法定中文名称：新湖中宝股份有限公司
公司法定中文名称缩写：新湖中宝
公司英文名称：XINHU ZHONGBAO CO., LTD.
公司英文名称缩写：XINHU ZHONGBAO
- 2、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：新湖中宝
公司 A 股代码：600208
- 3、 公司注册地址：浙江省嘉兴市中山路禾兴路口
公司办公地址：浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层
邮政编码：310007
公司国际互联网网址：www.600208.net
公司电子信箱：xhzb@600208.net
- 4、 公司法定代表人：邹丽华
- 5、 公司董事会秘书：虞迪锋
电话：0571-87395003
传真：0571-87395052
E-mail：yudf@600208.net
联系地址：浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层
公司证券事务代表：李晨
电话：0571-85171837
传真：0571-87395052
E-mail：lichen@600208.net
联系地址：浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层
- 6、 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》《上海证券报》
登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：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

(二)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	11,813,958,549.65	10,323,750,492.52	14.43
所有者权益(或股东权益)	3,937,163,815.04	3,751,851,875.19	4.94
每股净资产(元)	1.40	2.13	-34.27
	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	237,983,243.23	84,538,399.20	181.51
利润总额	236,190,386.88	86,518,062.66	173.00
净利润	205,064,890.63	47,636,773.80	330.48
扣除非经常性损益后的净利润	206,917,185.48	45,667,110.34	353.10
基本每股收益(元)	0.073	0.031	135.48
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.073	0.027	170.37
稀释每股收益(元)	0.073	0.031	135.48
净资产收益率(%)	5.21	2.43	增加 2.78 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-229,421,153.06	144,598,034.42	-258.66
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.08	0.09	-188.89

2、非经常性损益项目和金额:

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	年初至报告期末金额
非流动资产处置损益	-7,763.90
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费,但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	0.00
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-1,801,457.45
企业所得税影响数	-43,073.50
合计	-1,852,294.85

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									
1、国家持股									
2、国有法人持股	1,726,668	0.09		0	0	-1,726,668	-1,726,668	0	0
3、其他内资持股	1,489,521,056	84.46		147,231,924	736,159,620	-17,201,816	866,189,728	2,355,710,784	83.48
其中:境内非国有法人持股	1,489,521,056	84.46		147,231,924	736,159,620	-17,201,816	866,189,728	2,355,710,784	83.48
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	1,491,247,724	84.55		147,231,924	736,159,620	-18,928,484	864,463,060	2,355,710,784	83.48
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	272,408,598	15.45		29,133,708	145,668,541	18,928,484	193,730,733	466,139,331	16.52
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股份合计	272,408,598	15.45		29,133,708	145,668,541	18,928,484	193,730,733	466,139,331	16.52
三、股份总数	1,763,656,322	100		176,365,632	881,828,161	0	1,058,193,793	2,821,850,115	100

股份变动的批准情况

公司根据 2007 年度股东大会决议实施利润分配及资本公积转增股本方案，以 2007 年末总股本 1,763,656,322 股为基数，每 10 股送红股 1 股，并派发现金 0.112 元(含税)，共计 196,118,582.78 元；以 2007 年末总股本 1,763,656,322 股为基数，向全体股东每 10 股转增 5 股，共转增 881,828,161 股。本次转送股份方案实施后，公司总股本增至 2,821,850,115 股。

股份变动的过户情况

公司以 2007 年 3 月 12 日作为股权登记日，转增的 1,058,193,793 股已于 2007 年 3 月 13 日直接计入股东的证券账户，并于 2007 年 3 月 14 日上市流通。已完成。

股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

本次送转股份后，按新股本 2,821,850,115 股全面摊薄计算，2007 年度每股收益为 0.15 元/股。

(二) 股东情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数							51,075 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	76.80	2,167,210,117	812,703,794	2,113,950,784	质押 1,335,121,200	
浙江恒兴力控股集团有限公司	境内非国有法人	2.92	82,368,000	30,888,000	82,368,000	无	
深圳市银信宝投资发展有限公司	境内非国有法人	0.68	19,200,000	7,200,000	19,200,000	无	
中信证券股份有限公司	其他	0.57	16,000,000	6,000,000	16,000,000	无	
交通银行—海富通精选证券投资基金	其他	0.57	16,000,000	6,000,000	16,000,000	无	
中国农业银行—富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	其他	0.55	15,470,020	13,488,170	0	无	
中国工商银行—建信优化配置混合型证券投资基金	其他	0.51	14,400,000	1,941,639	14,400,000	无	
嘉兴市社会发展投资集团有限公司	国有法人	0.51	14,282,669	5,356,001	0	无	
中国建设银行—海富通风格优势股票型证券投资基金	其他	0.43	11,999,979	5,999,979	9,600,000	无	
上海子江投资发展有限公司	境内非国有法人	0.37	10,426,386	3,909,895	0	无	
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类				
浙江新湖集团股份有限公司	53,259,333		人民币普通股				
中国农业银行—富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	15,470,020		人民币普通股				
嘉兴市社会发展投资集团有限公司	14,282,669		人民币普通股				
上海子江投资发展有限公司	10,426,386		人民币普通股				

北京惠德科贸中心	4,233,018	人民币普通股
中国银行—嘉实沪深 300 指数证券投资基金	3,488,775	人民币普通股
李少华	3,146,560	人民币普通股
杭州方豪实业有限公司	3,049,600	人民币普通股
金辉	2,502,875	人民币普通股
中国建设银行—海富通风格优势股票型证券投资基金	2,399,979	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	浙江恒兴力控股集团有限公司系浙江新湖集团股份有限公司的全资子公司，两家合计持有公司 79.72% 的股份。 公司未知其它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.	浙江新湖集团股份有限公司	2,113,950,784	2009年2月14日	1,950,784	股权分置改革规定期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，在二十四个月内不超过 10%；2006 年非公开定向增发的股份，锁定期限为三十六个月
			2009年11月29日	2,112,000,000	
2.	浙江恒兴力控股集团有限公司	82,368,000	2009年2月14日	82,368,000	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，其出售的价格不低于每股 3 元，在新湖中宝本次股改后因利润分配、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
3.	深圳市银信宝投资发展有限公司	19,200,000	2008年9月4日	19,200,000	增发股份，锁定 12 个月
4.	交通银行—海富通精选证券投资基金	16,000,000	2008年9月4日	16,000,000	增发股份，锁定 12 个月
5.	中信证券股份有限公司	16,000,000	2008年9月4日	16,000,000	增发股份，锁定 12 个月
6.	中国工商银行—建信优化配置混合型证券投资基金	14,400,000	2008年9月4日	14,400,000	增发股份，锁定 12 个月
7.	中国建设银行—海富通风格优势股票型证券投资基金	9,600,000	2008年9月4日	9,600,000	增发股份，锁定 12 个月
8.	交通银行—汉兴证券投资基金	8,000,000	2008年9月4日	8,000,000	增发股份，锁定 12 个月
9.	汉盛证券投资基金	8,000,000	2008年9月4日	8,000,000	增发股份，锁定 12 个月
10.	中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	7,289,457	2008年9月4日	7,289,457	增发股份，锁定 12 个月

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

(一) 董事、监事和高级管理人员无持股变动

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、公司总体经营情况

报告期内，公司根据宏观经济形势及市场的变化，科学决策，积极应对，经营业绩稳步增长，经营风险有效防范，各项经营活动取得了较好成绩。期内公司实现营业收入 8.55 亿元，同比增长 2.07%；净利润 2.05 亿元，同比增长 330.48%；净资产收益率 5.21%，同比提高 2.78 个百分点。

报告期内，公司地产业务进展比较顺利，实现合同销售收入 14.55 亿元；结算面积 22.49 万平米；结算金额 17.49 亿元，比 2007 年同期增长 123.08%。

2008 年 1-6 月主要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	公司名称	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	0	0	23,069	14,113	1,588	814
2	沈阳沈北金谷置业有限公司	设计和前期	-	-	-	-	-	-
3	天津新湖凯华投资有限公司	设计和前期	-	-	-	-	-	-
4	滨州新湖房地产开发有限公司	设计和前期	-	-	-	-	-	-
5	济南新湖房地产开发有限公司	泰山·新湖绿园	0	0	0	0	0	0
7	淮安新湖房地产开发有限公司	淮安·翔宇花园	0	0	11,102	4,947	1,519	729
8	镇江新湖置业有限公司	设计和前期	-	-	-	-	-	-
9	江苏新湖宝华置业有限公司	南京·仙林翠谷	0	0	2,632	1,467	0	0
10	苏州新湖置业有限公司	苏州·明珠城	357,912	85,455	9,833	5,506	80,778	40,229
11	蚌埠新湖置业有限公司	蚌埠·山水华庭	29,102	0	19,347	5,724	1,554	269
12	芜湖长江长置业有限公司	芜湖·长江长现代城	99,972	10,935	53,872	21,771	7,536	3,211
13	黄山新湖房地产开发有限公司	黄山·维多利亚广场	0	0	1,083	305	2,035	536
14	上海新湖房地产开发有限公司	上海·新湖明珠城	0	0	11,390	26,745	58,509	98,385
15	上海中瀚置业有限公司	设计和前期	-	-	-	-	-	-
17	杭州新湖美丽洲置业有限公司	杭州·新湖香格里拉	36,987	0	12,269	18,638	0	0
18	浙江新兰得置业有限公司	新湖·果岭	20,221	0	0	0	0	0
19	嘉兴新湖房地产开发有限公司	嘉兴·新湖绿都	0	0	5,545	454	1,269	501

20	嘉善新湖房地产开发有限公司	嘉善·风泽泗洲	0	0	3,849	2,435	9,276	2,059
21	海宁绿城新湖房地产开发有限公司	海宁·百合新城	96,144	96,049	27,799	32,289	39,429	21,724
22	桐乡新湖升华置业有限公司	杭州·新湖香格里拉	64,240	0	2,685	1,756	0	0
23	衢州新湖房地产开发有限公司	衢州·新湖景城	117,408	0	19,182	6,827	10,119	2,942
24	瑞安外滩房地产开发有限公司	温州·瑞安外滩	0	0	0	0	160	108
		龙港·新湖绿都	0	0	0	0	631	178
25	九江新湖远洲置业有限公司	九江·柴桑春天	0	14,294	6,211	2,435	10,514	3,090
	合 计		821,986	206,733	209,867	145,520	224,917	174,884

注：本表数据未考虑权益比例。

报告期内，公司积极把握宏观经济形势走势，密切关注政策动向，有效控制投资节奏，采取稳健的财务策略和前瞻性的拿地策略，较好地释放了经营风险，确保了公司稳健可持续发展。同时，公司积极应对市场变化，通过正确的产品定位和针对性的营销策略，开发符合城市主流人群需求的大众精品和满足中高端人群更新换代及第二居所需求的低密度住宅，进一步拓宽营销渠道，较好地缓解了宏观调控对产品销售的影响。截止 6 月底，公司总资产 118.14 亿元，负债 73.41 亿元，净资产 44.73 亿元，资产负债率 62.14%，公司的负债水平和结构控制在合理范围内。

报告期内，公司面对日益紧缩的金融环境和浓厚的观望氛围，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。2008 年 4 月 3 日，公司发行不超过 14 亿元公司债券的申请获得中国证监会发行审核委员会有条件通过；2008 年 7 月 8 日，公司以 9% 的票面利率，顺利完成了 14 亿元公司债券的发行工作，并获得市场的高度认同。公司债的发行有利于公司进一步改善负债结构，增强公司财务的稳健性，使公司的业务和实力迈上一个新的台阶。

报告期内，公司完成了股权激励计划的全部审批程序，以 2008 年 6 月 24 日为授权日正式开始实施股权激励计划，进一步完善了人力资源管理和激励机制，增强了公司管理团队和业务骨干对公司发展的责任感和使命感，同时也为进一步提升公司价值提供了切实的制度保障。

2、公司发展面临的主要问题、风险及对策

报告期内，国家宏观调控和从紧的货币政策对房地产市场形成了重大的影响，房地产开发企业的资本实力、资金实力和开发能力将面临严峻考验。在此宏观背景下，公司所面临的主要问题和困难：一是在政府的宏观调控和市场竞争加剧的情况下，项目开发和销售难度将有所增加。如果房地产市场的调整再持续一段时间，将给公司带来一定的销售压力。二是随着房地产市场由卖方市场向买方市场转变，对公司的管理水平、开发能力、产品品质提出了新的更高要求。三是宏观调控深入加大了公司控制投资风险的难度，公司在投资项目的把握上将更趋谨慎。

公司董事会认为，虽然尚在进行的房地产行业调整尚未结束，房地产市场目前的低迷状况可能还将延续一段时间，但宏观经济稳定增长、人口红利、城市化进程以及人民币持续升值等长期利好因素依然存在，房地产业中长期向好的趋势没有改变。目前的市场调整虽然带来一定的短期影响，但更有利于行业长期健康、稳定地发展，这对专业规范的品牌企业而言，既是调整也是机遇。

基于以上判断，公司董事会认为，要继续坚定不移地坚持做大做强主营业务，及时准确地分析把握政策，有效降低各种不利因素的影响，并善于抓住宏观调控带来的发展机会，确保公司稳定健康发展。

(1) 地产业务

第一，积极调整经营策略，进一步把握行业整合机会。根据公司资金状况和发展规划，抓住行业加速整合的机会适度储备优质土地，有效控制土地储备成本，选取最有利的时机为公司未来的发展

补充项目资源。

第二，保持合理的开发节奏，全面提升开发能力。在保证财务稳健的基础上继续保持适度的发展规模，提高公司的规模效应。同时不断提高所开发产品的性价比，继续提高盈利水平，提升产品竞争力。

第三，积极拓展多种融资渠道，增强公司持续发展能力。公司将进一步探索多元化的融资模式，加大现有项目的销售，通过拥有更多的现金，把握未来发展机会。

第四，继续完善公司内控体系，推进精细化管理。进一步健全公司条块结合的集团化管控模式，完善内部机构职能。借鉴同行业的先进管理经验和方法，建立健全公司对项目管理、成本控制、审批程序等内部工作制度，达到职能监管、过程控制、规避风险的目的，促进公司规范快速健康发展。

第五、进一步加强品牌建设，丰富品牌内涵，提升品牌价值。以“新湖会”为载体，继续落实品牌战略，加强品牌管理，致力于提升公司品牌价值和美誉度。

(2) 其他高效投资

公司将继续把握金融、资源等成长性行业的高效投资机会，以平滑地产行业投资风险，逐步实现公司资产的最优配置。除投资盛京银行、新湖期货外，公司还抓住有利时机，适时变现乍浦港等非主业资产，优化公司资产结构，并获得一定的投资收益，以进一步集中精力做大做强主业，同时也为把握其他高效投资提供充足的现金流。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、分产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产	546,955,773.48	376,251,216.71	31.21	11.08	16.46	减少 3.18 个百分点
商业贸易	266,795,456.80	264,879,178.65	0.72	-16.52	-17.97	增加 1.75 个百分点
酒店服务	18,594,973.41	10,232,479.61	44.97	-0.98	4.39	减少 2.83 个百分点
其他	22,966,247.51	3,263,140.08	85.79	220.09	24.45	增加 22.33 个百分点
合计	855,312,451.20	654,626,015.05	23.46	2.07	-0.57	增加 2.03 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 0 万元。

注：本表数据不包含未纳入合并范围的联营、合营企业的房地产结算收入。

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(%)
辽宁省(房地产)	8,419,492.60	-70.61
江苏省(房地产)	409,586,864.00	908.79
安徽省(房地产)	40,157,332.00	-82.34
江西省(房地产)	30,904,551.88	-45.17
浙江省(房地产)	57,887,533.00	-58.24
其他	308,356,677.72	-10.77
合计	855,312,451.20	2.07

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:万元 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(%)
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	房地产开发、经营	5,224.10	2,612.05	12.73
上海新湖房地产开发有限公司	房地产开发、经营	46,041.88	20,718.85	101.04

(三)公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

经相关部门核准，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 9962 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。截止 2008 年 6 月 30 日末，已累计使用 153155.72 万元，其中本期已使用 30543 万元，剩余 6104 万元募集资金未使用，将继续用于已取得项目后续开发的投入。

截止 2008 年 6 月 30 日末，上述募集资金投资使用情况如下：

(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。该六家公司对于募集资金的使用情况如下：

单位:万元

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明
沈阳新湖.北国之春	25,000	否	25,000	17.77%	12,677	817	是	是	无
桐乡新湖.香格里拉	10,000	否	10,000	86.26%	13,491	—	是	是	无
衢州新湖.新湖景城	15,000	否	15,000	35.21%	32,760	615	是	是	无
杭州新湖.香格里拉	25,000	否	25,000	48.14%	76,739	4,477	是	是	无
句容新湖.仙林翠谷	20,000	否	13,896	39.00%	37,813	—	是	是	无
蚌埠新湖.山水华庭	5,000	否	5,000	100%	6,298	1,445	是	是	无
合计	100,000	—	93,896	—	179,778	7,354	—	—	—

注：项目进度系开工面积与规划面积的比例；产生收益情况系截止 2008 年 6 月 30 日项目累计实现的净利润，部分项目因尚未结算故暂未产生收益，另有部分项目因 2008 年 1-6 月年尚未交房，故本报告期暂无利润产生。

(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 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，杭州新湖美丽洲置业有限公司累计实现净利润 4477 万元，项目进度完成 48.14 %。

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 9982 万元，项目进度完成 59.90%。

(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

截止 2008 年 6 月 30 日，剩余 36,259.72 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。

2、非募集资金使用情况：

(1) 对房地产项目公司的投资

报告期内，公司出资 3741.3333 万元对浙江新兰得置业有限公司进行增资，增资后占该公司 51% 的股权，目前该房产项目已开工，尚未产生收益。

报告期内，公司出资 7787.65 万元对上海中农国际水产城市市场管理有限公司进行股权收购，占该公司 70% 的股权，目前该项目进入开工启动阶段，尚未产生收益。

(2) 对其他公司的投资

报告期内，公司出资 45000 万元以增资方式认购盛京银行股份有限公司 3 亿股股份，入股后占该公司 8.83% 的股权，目前公司对其采用成本法核算，报告期末体现收益。

(四) 报告期公司主要财务数据同比发生重大变动的说明

单位：万元

资产负债表项目	期末数	期初数	增减额	增减率%	原因
货币资金	138,058	182,844	-44,786	-24.49%	房地产项目开发支出
存出保证金	21,214	10,166	11,048	108.68%	新湖期货公司业务量增加
预付款项	59,331	73,320	-13,989	-19.08%	预付股权款转入长期股权投资
其他应收款	18,773	27,112	-8,339	-30.76%	公司对其有大额债权的参股公司本期纳入合并范围
存货	719,479	609,831	109,648	17.98%	房地产开发投入增加
长期股权投资	124,407	63,279	61,128	96.60%	预付股权款转入及按权益法核算的投资收益增加
在建工程	2,351	537	1,814	337.80%	本期新增子公司形成
无形资产	28,777	6,013	22,764	378.58%	本期新增子公司形成
商誉	2,202	1,649	553	33.54%	本期收购子公司形成
长期待摊费用	2,230	1,739	491	28.23%	技术服务费增加
短期借款	119,920	94,790	25,130	26.51%	新增借款
应付货币保证金	35,782	14,595	21,187	145.17%	新湖期货公司业务量增加
应付票据	23,610	18,640	4,970	26.66%	商业贸易票据支付增加
应交税费	-16,613	3,373	-19,986	-592.53%	本期缴纳上年所得税及本期预交营业税
应付股利	2,246	1,103	1,143	103.63%	子公司对股东分红
其他应付款	55,932	27,064	28,868	106.67%	本期新增子公司形成及预提利息
长期借款	171,140	141,199	29,941	21.20%	新增借款

实收资本	282,185	176,366	105,819	60.00%	2007 年度送股及转增股本
资本公积	54,092	142,275	-88,183	-61.98%	2007 年资本公积转增股本
利润表项目	本期数	上年同期数	增减额	增减率%	原因
管理费用	9320	4574	4,746	103.76%	职工薪酬及费用性税金增加
财务费用	3016	2152	864	40.15%	新增借款及利率提高
投资收益	23355	3221	20,134	625.09%	合营及联营公司利润大幅增长

(五) 董事会下半年的经营计划

2008 年下半年, 公司将继续密切关注政策的动向, 把握机遇, 着力解决制约公司发展的突出问题, 推进公司平稳健康发展。

1、抓好现有房产项目的开发和销售进度。公司将兼顾速度和效益, 通过加强市场分析、产品定位和营销策划, 加紧推进现有项目和土地储备的开发, 进一步落实年初制定的开工和竣工计划, 确保计划指标顺利完成。

2、进一步拓宽融资渠道, 完善融资结构。通过采取有效多样的营销手段, 尽量缩短销售周期, 实现资金的快速回笼。

3、在稳步推进地产业务拓展的同时, 适度把握金融、资源等行业高成长的投资机会, 进一步夯实发展基础, 提升赢利能力和市场竞争力。

(六) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

公司预计年初至下一报告期期末的累计净利润与上年同期相比增长 1000%-1150%, 主要原因为: 年初至下一报告期期末公司部分房地产项目结算收入有一定增长, 以及本公司转让嘉兴市乍浦开发集团有限公司等的股权所产生的投资收益 (该收益为非经常性损益), 具体数据以 2008 年三季度报告披露为准。

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》和中国证监会、上海证券交易所的法律法规及有关规定, 不断完善公司治理结构, 建立行之有效的内控管理体系, 确保公司规范运作。

报告期内, 公司“三会”运作规范, 制度建设不断完善。公司严格按照新颁布有关法律法规的要求, 及时制定或修订了《独立董事年报工作制度》等文件。同时, 公司认真核对公司现有内部管理制度的缺陷, 对尚待完善的制度进行必要的修改。

报告期内, 公司进一步严格履行信息披露义务, 完善预防大股东、实际控制人滥用控制权实施内幕交易行为的机制, 主要修订内容有: 进一步完善信息披露的职责; 新增重大信息的报告程序及其对外宣传文件的草拟、审核、通报和发布程序等信息披露相关程序。

通过上述公司治理活动, 公司内控机制更具系统性, 公司决策层及经营管理层的规范意识进一步增强, 公司运作更趋科学、合理。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司根据 2007 年度股东大会决议实施利润分配及资本公积转增股本方案, 以 2007 年末总股本 1,763,656,322 股为基数, 每 10 股送红股 1 股, 并派发现金 0.112 元 (含税), 共计 196,118,582.78

元；以 2007 年末总股本 1,763,656,322 股为基数，向全体股东每 10 股转增 5 股，共转增 881,828,161 股。本次转送股份方案实施后，公司总股本增至 2,821,850,115 股。

新增可流通股份已于 2008 年 3 月 14 日上市流通。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 资产交易事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 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

(1) 购买商品、接受劳务以及其他流出的重大关联交易

单位：元 币种：人民币

关联方名称	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	关联交易对公司利润的影响
浙江新湖集团股份有限公司	采购电梯	市场价格		66,145.73	0.17			无

注：此关联交易的电梯采购合同系于 2006 年签订，交易价格参照市场价格，定价公允。

(六) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(七) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(八) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

(九) 担保情况

单位：万元 币种：人民币

报告期内担保发生额合计	17,400
报告期末担保余额合计 (A)	56,200
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对控股子公司担保发生额合计	16,500
报告期末对控股子公司担保余额合计 (B)	33,071
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)	89,271
担保总额占公司净资产的比例	22.67
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	27,000
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)	0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	27,000

1、2007 年 4 月 9 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 1,000 万元，担保期限为 2007 年 4 月 9 日至 2008 年 4 月 8 日，已履行完毕，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2007 年 3 月 9 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

2、2007 年 2 月 5 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 1,400 万元，担保期限为 2007 年 2 月 5 日至 2008 年 2 月 4 日，已履行完毕，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2006 年 4 月 22 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

3、2007 年 8 月 6 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 2,000 万元，担保期限为 2007 年 8 月 6 日至 2008 年 8 月 5 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2007 年 3 月 9 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

4、2007 年 6 月 11 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 1,500 万元，担保期限为 2007 年 6 月 11 日至 2008 年 6 月 9 日，已履行完毕，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2007 年 3 月 9 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

5、2007 年 10 月 9 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 500 万元，担保期限为 2007 年 10 月 9 日至 2008 年 10 月 8 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2007 年 3 月 9 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

6、2007 年 11 月 2 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 1,500 万元，担保期限为 2007 年 11 月 2 日至 2008 年 10 月 24 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2007 年 3 月 9 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

7、2007 年 7 月 5 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 1,300 万元，担保期限为 2007 年 7 月 5 日至 2008 年 7 月 2 日，已履行完毕，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2007 年 3 月 9 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

8、2007 年 3 月 9 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 1,500 万元，担保期限为 2007 年 3 月 9 日至 2008 年 3 月 9 日，已履行完毕，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2007 年 3 月 9 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

9、2007 年 3 月 12 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 1,500 万元，担保期限为 2007 年 3 月 12 日至 2008 年 3 月 12 日，已履行完毕，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2007 年 3 月 9 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

10、2008 年 2 月 4 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 2,000 万元，担保期限为 2008 年 2 月 4 日至 2009 年 1 月 5 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2008 年 2 月 2 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

11、2008 年 4 月 30 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 3,500 万元，担保期限为 2008 年 4 月 30 日至 2009 年 4 月 30 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2008 年 2 月 2 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

12、2008 年 6 月 23 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 2,300 万元，担保期限为 2008 年 6 月 23 日至 2009 年 5 月 22 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2008 年 2 月 2 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

13、2008 年 3 月 10 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 1,600 万元，担保期限为 2008 年 3 月 10 日至 2009 年 2 月 5 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2008 年 2 月 2 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

14、2007 年 5 月 9 日，新湖中宝股份有限公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为 2,000 万元，担保期限为 2007 年 5 月 9 日至 2009 年 5 月 9 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2008 年 2 月 2 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

15、2008 年 1 月 4 日，新湖中宝股份有限公司为加西贝拉压缩机有限公司提供担保，担保金额为 1,500 万元，担保期限为 2008 年 1 月 4 日至 2009 年 1 月 3 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2007 年 3 月 9 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

16、2008 年 2 月 4 日，新湖中宝股份有限公司为加西贝拉压缩机有限公司提供担保，担保金额为 1,600 万元，担保期限为 2008 年 2 月 4 日至 2008 年 8 月 4 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2008 年 2 月 2 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

17、2008 年 6 月 27 日，新湖中宝股份有限公司为加西贝拉压缩机有限公司提供担保，担保金额为 900 万元，担保期限为 2008 年 6 月 27 日至 2008 年 8 月 4 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2008 年 2 月 2 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

18、2007 年 9 月 14 日，新湖中宝股份有限公司为美都控股股份有限公司提供担保，担保金额为 4,800 万元，担保期限为 2007 年 9 月 14 日至 2008 年 8 月 31 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2007 年 8 月 1 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

19、2007 年 11 月 2 日，本公司控股子公司，浙江新兰得置业有限公司为新洲集团有限公司提供担保，担保金额为 5,000 万元，担保期限为 2007 年 11 月 2 日至 2009 年 11 月 30 日，逾期金额为 0 万元，该事项已刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。（浙江新兰得置业有限公司因本期公司对其增资成为公司控股子公司，该公司于 2007 年 11 月 2 日为新洲集团有限公司提供 5000 万元担保，担保期限为 2007 年 11 月 2 日至 2009 年 11 月 30 日。

20、2007 年 6 月 12 日，本公司全资子公司，杭州新湖美丽洲置业有限公司为母公司浙江新湖集团股份有限公司提供担保，担保金额为 3,000 万元，担保期限为 2007 年 6 月 12 日至 2008 年 6 月 11 日，已履行完毕，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2006 年 9 月 7 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

21、2007 年 11 月 8 日，本公司全资子公司，杭州新湖美丽洲置业有限公司为母公司浙江新湖集团股份有限公司提供担保，担保金额为 10,000 万元，担保期限为 2007 年 11 月 8 日至 2008 年 8 月 5 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2006 年 9 月 7 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

22、2007 年 12 月 11 日，本公司全资子公司，浙江新湖房地产集团有限公司为母公司浙江新湖集团股份有限公司提供担保，担保金额为 3,000 万元，担保期限为 2007 年 12 月 11 日至 2008 年 8 月 10 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2006 年 9 月 7 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

23、2007 年 12 月 11 日，本公司全资子公司，浙江新湖房地产集团有限公司为母公司浙江新湖集团股份有限公司提供担保，担保金额为 5,000 万元，担保期限为 2007 年 12 月 11 日至 2008 年 8 月 10 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2006 年 9 月 7 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

24、2007 年 12 月 11 日，本公司全资子公司，浙江新湖房地产集团有限公司为母公司浙江新湖集团股份有限公司提供担保，担保金额为 2,000 万元，担保期限为 2007 年 12 月 11 日至 2008 年 8 月 10 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2006 年 9 月 7 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

25、2007 年 12 月 7 日，本公司全资子公司，瑞安外滩房地产开发有限公司为母公司浙江新湖集团股份有限公司提供担保，担保金额为 3,000 万元，担保期限为 2007 年 12 月 7 日至 2008 年 11 月 15 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2006 年 9 月 7 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

26、2007 年 3 月 2 日，本公司全资子公司，浙江允升投资集团有限公司为母公司的控股子公司嘉兴市乍浦开发集团有限公司提供担保，担保金额为 4,000 万元，担保期限为 2007 年 3 月 2 日至 2008 年 2 月 27 日，已履行完毕，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2006 年 9 月 7 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

27、2008 年 2 月 27 日，本公司全资子公司，浙江允升投资集团有限公司为母公司的控股子公司嘉兴市乍浦开发集团有限公司提供担保，担保金额为 4,000 万元，担保期限为 2008 年 2 月 27 日至 2009 年 2 月 26 日，逾期金额为 0 万元，该事项已于 2008 年 2 月 2 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》。

(十) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(十一) 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

收购报告书或权益变动报告书中所作承诺及履行情况：

为了避免未来与新湖集团、新湖创业、新湖控股及哈高科等企业之间可能存在的同业竞争，本公司的实际控制人黄伟先生、新湖控股及新湖集团，依据尊重历史、着眼未来、合理划分及上市公司全体股东利益最大化的原则，于 2006 年 8 月 23 日共同出具《避免同业竞争承诺函》。2、新湖集团 2006 年 10 月 30 日出具的《承诺函》承诺，按中磊会计师事务所出具的《关于中宝股份备考盈利预测审核

报告(中磊专审字[2006]3005号)》，若中宝股份2007年经审计年度财务报告的净利润低于402,018,783元的预测数，则不足部分由新湖集团在中宝股份2007年年度报告公告后15日内以现金方式无偿补足。

报告期内，公司及实际控制人黄伟先生、新湖控股及新湖集团均履行了相关承诺。

(十二)聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，由于公司业务发展的需要，公司会计师事务所由中磊会计师事务所有限责任公司改聘为浙江东方会计师事务所有限公司。

(十三)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

报告期内公司及其董事、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。

(十四)其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

1、持有非上市金融企业股权情况

持有对象名称	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)
长城证券有限责任公司	10,725,600	14,920,000	0.72	70,725,600
新湖期货有限公司	46,500,000	46,250,000	71.15	46,500,000
盛京银行股份有限公司	450,000,000	300,000,000	8.83	450,000,000

2、其他重大事项的说明

2008年5月28日，公司第六届董事会第二十三次会议审议通过《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《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。

(十五)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
关于参与长城证券增资情况的公告	《中国证券报》第A19版、 《上海证券报》第D19版	2008年1月4日	www.sse.com.cn
关于本公司获得盛京银行股份有限公司股东资格的公告	《中国证券报》第C6版、 《上海证券报》第18版	2008年1月12日	www.sse.com.cn
关于继续对浙江新兰得置业有限公司增资的公告	《中国证券报》第D15版、 《上海证券报》第D18版	2008年1月15日	www.sse.com.cn
关于为浙江新兰得置业有限公司提供担保的决议公告	《中国证券报》第D3版、 《上海证券报》第D3版	2008年1月18日	www.sse.com.cn
六届二十次董事会决议公告暨关于召开2007年度股东大会的通知	《中国证券报》第C18-C19版、《上 海证券报》第51-53版	2008年2月2日	www.sse.com.cn
关于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	同上	2008年2月2日	www.sse.com.cn
第六届监事会第五次决议公告	同上	2008年2月2日	www.sse.com.cn
有限售条件股份上市公告	同上	2008年2月2日	www.sse.com.cn
六届二十一次董事会决议公告暨延期召开2007年度股东大会的公告	《中国证券报》第B7版、 《上海证券报》第D7版	2008年2月20日	www.sse.com.cn
关于控股子公司金融期货交易结算业务资格获得中国证监会核准及更名的公告	《中国证券报》第D16版、 《上海证券报》第D22版	2008年2月26日	www.sse.com.cn
2007年度股东大会决议公告	《中国证券报》第D15版、	2008年2月29日	www.sse.com.cn

	《上海证券报》第 D5 版		
利润分配及资本公积转增股本实施公告	《中国证券报》第 B8 版、 《上海证券报》第 D4 版	2008 年 3 月 7 日	www.sse.com.cn
关于大股东股份质押的公告	《中国证券报》第 D3 版、 《上海证券报》第 D12 版	2008 年 3 月 11 日	www.sse.com.cn
新湖中宝股份有限公司公告	《中国证券报》第 C11 版、 《上海证券报》第 D36 版	2008 年 3 月 21 日	www.sse.com.cn
关于股东股份质押的公告	《中国证券报》第 D3 版、 《上海证券报》第 D4 版	2008 年 3 月 25 日	www.sse.com.cn
关于公司债券获得中国证监会发行审核委员会审核通过的公告	《中国证券报》第 B7 版、 《上海证券报》第 D6 版	2008 年 4 月 3 日	www.sse.com.cn
2008 年第一季度业绩预增公告	《中国证券报》第 D14 版、 《上海证券报》第 A26 版	2008 年 4 月 7 日	www.sse.com.cn
关于股东股份质押的公告	《中国证券报》第 A16 版、 《上海证券报》第 D6 版	2008 年 4 月 16 日	www.sse.com.cn
关于股东股份质押的公告	《中国证券报》第 C47 版、 《上海证券报》第 110 版	2008 年 4 月 19 日	www.sse.com.cn
关于子公司新湖期货有限公司设立青岛营业部的公告	《中国证券报》第 B5 版、 《上海证券报》第 D15 版	2008 年 5 月 15 日	www.sse.com.cn
关于公司债券获得中国证券监督管理委员会核准的公告	《中国证券报》第 B4 版、 《上海证券报》第 D4 版	2008 年 5 月 21 日	www.sse.com.cn
第六届董事会第二十三次会议决议公告暨召开 2008 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》第 C11 版、 《上海证券报》第 D7 版	2008 年 5 月 30 日	www.sse.com.cn
关于股东股份质押的公告	《中国证券报》第 C3 版、 《上海证券报》第 20 版	2008 年 5 月 31 日	www.sse.com.cn
六届董事会第二十四次会议决议公告	《中国证券报》第 D3 版、 《上海证券报》第 D11 版	2008 年 6 月 4 日	www.sse.com.cn
独立董事公开征集投票权报告书	《中国证券报》第 B3 版、 《上海证券报》第 D23 版	2008 年 6 月 5 日	www.sse.com.cn
独立董事公开征集投票权第一次催告通知	《中国证券报》第 C11 版、 《上海证券报》第 31 版	2008 年 6 月 7 日	www.sse.com.cn
2008 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》第 D6 版、 《上海证券报》第 D18 版	2008 年 6 月 17 日	www.sse.com.cn
六届董事会第二十五次会议决议公告	《中国证券报》第 A4 版、 《上海证券报》第封 8 版	2008 年 6 月 18 日	www.sse.com.cn
2008 年公司债券发行公告	同上	2008 年 6 月 18 日	www.sse.com.cn
2008 年公司债券票面利率公告	《中国证券报》第 A20 版、 《上海证券报》第 A15 版	2008 年 6 月 23 日	www.sse.com.cn
六届二十六次董事会董事会关于股票期权激励计划授予相关事项的公告	《中国证券报》第 D10 版、 《上海证券报》第 D24 版	2008 年 6 月 25 日	www.sse.com.cn
2008 年公司债券发行的提示性公告	《中国证券报》第 A14 版、 《上海证券报》第 D4 版	2008 年 6 月 27 日	www.sse.com.cn
六届董事会二十七次会议决议公告暨关于召开 2008 年第二次临时股东大会的通知	《中国证券报》第 C3 版、 《上海证券报》第 29 版	2008 年 6 月 28 日	www.sse.com.cn
关于与美都互保的公告	同上	2008 年 6 月 28 日	www.sse.com.cn
2008 年公司债券发行的提示性公告	《中国证券报》第 B7 版、 《上海证券报》第 A10 版	2008 年 6 月 30 日	www.sse.com.cn
澄清公告	《中国证券报》第 D18 版、 《上海证券报》第 D25 版	2008 年 7 月 1 日	www.sse.com.cn

七、财务会计报告

(一) 审计报告

公司半年度财务报告未经注册会计师审计。

(二) 财务报表

合并资产负债表

编制单位:新湖中宝股份有限公司 报告截止日:2008 年 06 月 30 日 单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末数	年初数
流动资产:			
货币资金	(七)一1	1,380,583,450.68	1,828,437,834.41
交易性金融资产	(七)一2	4,236,793.68	4,085,729.99
存出保证金	(七)一3	212,138,839.17	101,659,898.23
应收票据	(七)一4	193,303.00	
应收账款	(七)一5	20,023,164.68	18,078,997.57
预付款项	(七)一6	593,309,104.40	733,199,109.77
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(七)一7	187,728,534.05	271,116,845.59
存货	(七)一8	7,194,785,195.33	6,098,313,618.61
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			139,775.84
流动资产合计		9,592,998,384.99	9,055,031,810.01
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	(七)一9	1,244,066,079.24	632,787,047.97
投资性房地产	(七)一10	7,482,737.31	7,595,822.79
固定资产	(七)一11	588,139,221.73	506,388,453.79
在建工程	(七)一12	23,512,453.67	5,367,838.50
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	(七)一13	287,769,223.99	60,134,457.79
开发支出			
商誉	(七)一14	22,023,680.96	16,487,713.27
长期待摊费用	(七)一15	22,298,688.57	17,389,472.41
递延所得税资产	(七)一16	25,668,079.19	22,567,875.99
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,220,960,164.66	1,268,718,682.51
资产总计		11,813,958,549.65	10,323,750,492.52

合并资产负债表

编制单位:新湖中宝股份有限公司

报告截止日:2008 年 06 月 30 日 单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末数	年初数
流动负债:			
短期借款	(七)—18	1,199,200,000.00	947,900,000.00
应付货币保证金	(七)—19	356,276,167.06	145,954,767.74
交易性金融负债			
期货风险准备金	(七)—20	1,544,812.91	962,548.51
应付票据	(七)—21	236,100,000.00	186,400,000.00
应付账款	(七)—22	267,187,257.72	262,349,152.03
预收款项	(七)—23	2,692,125,380.83	2,479,596,440.92
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(七)—24	4,046,240.85	2,415,512.45
应交税费	(七)—25	-166,127,064.49	33,733,692.32
应付利息			
应付股利	(七)—26	22,462,830.07	11,034,808.15
其他应付款	(七)—27	559,322,544.88	270,636,267.14
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	(七)—28	449,000,000.00	379,320,000.00
其他流动负债		0.00	131,400.00
流动负债合计		5,621,138,169.83	4,720,434,589.26
非流动负债:			
长期借款	(七)—29	1,711,402,445.00	1,411,986,982.59
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	(七)—16	8,706,714.13	8,809,708.23
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,720,109,159.13	1,420,796,690.82
负债合计		7,341,247,328.96	6,141,231,280.08
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	(七)—30	2,821,850,115.00	1,763,656,322.00
资本公积	(七)—31	540,917,868.04	1,422,746,029.04
减:库存股			
盈余公积	(七)—32	86,284,853.87	86,284,853.87
一般风险准备			
未分配利润	(七)—33	488,110,978.13	479,164,670.28
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		3,937,163,815.04	3,751,851,875.19
少数股东权益		535,547,405.65	430,667,337.25
所有者权益合计		4,472,711,220.69	4,182,519,212.44
负债和所有者总计		11,813,958,549.65	10,323,750,492.52

法定代表人:邹丽华

主管会计工作负责人:潘孝娜

会计机构负责人:苏鹃华

母公司资产负债表

编制单位:新湖中宝股份有限公司

报告截止日:2008 年 06 月 30 日

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末数	年初数
流动资产:			
货币资金		312,338,262.51	338,784,511.27
交易性金融资产		2,272,200.00	2,114,000.00
应收票据			
应收账款	(八)—1	4,376,729.31	4,279,871.58
预付款项		92,303,860.84	241,404,614.19
应收利息			
应收股利		47,400,000.00	368,617,912.60
其他应收款	(八)—2	867,115,363.67	778,033,018.77
存货		12,914,417.57	14,942,397.73
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,338,720,833.90	1,748,176,326.14
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		3,898,629,634.41	3,330,692,005.89
投资性房地产		7,482,737.31	7,595,822.79
固定资产	(八)—4	52,343,183.69	53,215,437.09
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		726,451.45	736,392.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,383,967.19	1,392,585.12
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,960,565,974.05	3,393,632,243.86
资产总计		5,299,286,807.95	5,141,808,570.00

母公司资产负债表

编制单位:新湖中宝股份有限公司

报告截止日:2008 年 06 月 30 日

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末数	年初数
流动负债:			
短期借款		710,400,000.00	457,400,000.00
交易性金融负债			
应付票据		20,000,000.00	
应付账款		144,876.38	785,018.21
预收款项		598,810.29	532,357.80
应付职工薪酬		676,782.02	384,595.35
应交税费		6,974,562.64	3,561,501.10
应付利息			
应付股利		1,309,808.15	1,309,808.15
其他应付款		768,630,321.52	1,176,139,476.53
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,508,735,161.00	1,640,112,757.14
非流动负债:			
长期借款		12,859,592.66	13,214,647.41
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		6,455,095.78	6,455,095.78
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,314,688.44	19,669,743.19
负债合计		1,528,049,849.44	1,659,782,500.33
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		2,821,850,115.00	1,763,656,322.00
资本公积		750,722,741.10	1,632,550,902.10
减:库存股			
盈余公积		23,153,696.71	23,153,696.71
未分配利润		175,510,405.70	62,665,148.86
所有者权益(或股东权益)合计		3,771,236,958.51	3,482,026,069.67
负债和所有者(或股东权益)合计		5,299,286,807.95	5,141,808,570.00

法定代表人:邹丽华

主管会计工作负责人:潘孝娜

会计机构负责人:苏鹃华

合并利润表

编制单位:新湖中宝股份有限公司

2008 年 6 月 30 日

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		855,312,451.20	837,954,006.73
其中:营业收入	(七)—34	855,312,451.20	837,954,006.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		849,026,395.63	785,203,667.85
其中:营业成本	(七)—34	654,626,015.05	658,372,359.08
利息支出			
手续费及佣金支出			
营业税金及附加	(七)—35	36,560,481.76	33,124,519.51
销售费用		34,037,547.32	28,766,082.75
管理费用		93,204,454.69	45,744,470.81
财务费用	(七)—36	30,163,811.83	21,522,406.29
资产减值损失	(七)—37	434,084.98	-2,326,170.59
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	(七)—38	-1,848,936.31	-426,752.96
投资收益(损失以“-”号填列)	(七)—39	233,546,123.97	32,214,813.28
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		227,945,698.27	31,992,462.13
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		237,983,243.23	84,538,399.20
加:营业外收入	(七)—40	354,504.01	2,654,684.02
减:营业外支出	(七)—40	2,147,360.36	675,020.56
其中:非流动资产处置净损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		236,190,386.88	86,518,062.66
减:所得税费用	(七)—41	22,950,631.17	33,975,430.44
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		213,239,755.71	52,542,632.22
归属于母公司所有者的净利润		205,064,890.63	47,636,773.80
少数股东损益		8,174,865.08	4,905,858.42
六、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.073	0.031
(二)稀释每股收益(元/股)		0.073	0.031

法定代表人:邹丽华

主管会计工作负责人:潘孝娜

会计机构负责人:苏鹃华

母公司利润表

编制单位:新湖中宝股份有限公司

2008 年 6 月 30 日

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	(八)—5	95,998,330.22	142,301,774.71
减: 营业成本	(八)—5	94,727,358.86	145,879,967.04
营业税金及附加		337,972.39	771,054.69
销售费用			2,150,911.48
管理费用		12,014,196.73	11,043,038.37
财务费用		22,717,421.44	6,762,680.76
资产减值损失		-4,483.62	0
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		-841,800.00	88,200.00
投资收益 (损失以“-”号填列)	(八)—6	343,611,989.81	16,556,253.13
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		308,976,054.23	-7,661,424.50
加: 营业外收入		1,000.00	1,320.93
减: 营业外支出		13,214.61	42,161.67
其中: 非流动资产处置净损失			
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		308,963,839.62	-7,702,265.24
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		308,963,839.62	-7,702,265.24

法定代表人: 邹丽华

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 苏鹃华

合并现金流量表

编制单位:新湖中宝股份有限公司

2008 年 6 月 30 日

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		1,108,314,751.52	1,751,802,735.93
处置交易性金融资产净增加额			
收到的税费返还		2,720,522.45	3,554.93
收到其他与经营活动有关的现金	(七)一42	506,241,095.76	392,252,733.15
经营活动现金流入小计		1,617,276,369.73	2,144,059,024.01
购买商品、接受劳务支付的现金		1,300,464,440.31	1,283,357,159.45
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		38,643,123.45	26,726,435.62
支付的各项税费		313,440,302.80	190,252,127.09
支付其他与经营活动有关的现金	(七)一43	194,149,656.23	499,125,267.43
经营活动现金流出小计		1,846,697,522.79	1,999,460,989.59
经营活动产生的现金流量净额		-229,421,153.06	144,598,034.42
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		736,231.41	4,214,651.65
取得投资收益收到的现金		4,864,194.29	19,315,209.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		44,000.00	85,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,644,425.70	23,615,361.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,050,039.53	12,796,839.62
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		407,640,000.00	150,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	(七)一44	888,000.00	
投资活动现金流出小计		436,578,039.53	162,796,839.62
投资活动产生的现金流量净额		-430,933,613.83	-139,181,478.41
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			44,610,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,045,917,400.00	1,168,200,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,045,917,400.00	1,212,810,000.00
偿还债务支付的现金		605,684,537.59	574,458,095.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		227,732,479.25	55,086,659.05
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		833,417,016.84	629,544,754.61
筹资活动产生的现金流量净额		212,500,383.16	583,265,245.39
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		-447,854,383.73	588,681,801.40
加:期初现金及现金等价物余额		1,828,437,834.41	762,401,455.91
六、期末现金及现金等价物余额		1,380,583,450.68	1,351,083,257.31

法定代表人:邹丽华

主管会计工作负责人:潘孝娜

会计机构负责人:苏鹃华

母公司现金流量表

编制单位:新湖中宝股份有限公司

2008 年 6 月 30 日

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		100,384,317.20	100,596,541.35
收到的税费返还		73,621.22	1,320.93
收到其他与经营活动有关的现金		830,526,094.65	744,933,302.75
经营活动现金流入小计		930,984,033.07	845,531,165.03
购买商品、接受劳务支付的现金		79,459,735.59	89,848,431.35
支付给职工以及为职工支付的现金		2,636,120.89	2,331,569.99
支付的各项税费		4,787,310.10	848,556.57
支付其他与经营活动有关的现金		669,445,176.91	716,927,298.65
经营活动现金流出小计		756,328,343.49	809,955,856.56
经营活动产生的现金流量净额		174,655,689.58	35,575,308.47
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			1,391,749.10
取得投资收益收到的现金		4,864,194.29	18,700,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			50,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,864,194.29	20,141,749.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		136,741.61	2,121,712.19
投资支付的现金		1,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		418,053,333.00	150,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		888,000.00	
投资活动现金流出小计		420,078,074.61	152,121,712.19
投资活动产生的现金流量净额		-415,213,880.32	-131,979,963.09
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		439,300,000.00	374,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		439,300,000.00	374,700,000.00
偿还债务支付的现金		186,655,054.75	233,926,872.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		38,533,003.27	11,280,337.01
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		225,188,058.02	245,207,209.14
筹资活动产生的现金流量净额		214,111,941.98	129,492,790.86
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		-26,446,248.76	33,088,136.24
加: 期初现金及现金等价物余额		338,784,511.27	28,489,846.27
六、期末现金及现金等价物余额		312,338,262.51	61,577,982.51

法定代表人: 邹丽华

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 苏鹃华

合并所有者权益变动表

编制单位:新湖中宝股份有限公司

2008 年 6 月 30 日

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	一般 风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,763,656,322.00	1,422,746,029.04		86,284,853.87		479,164,670.28		430,667,337.25	4,182,519,212.44
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年年初余额	1,763,656,322.00	1,422,746,029.04		86,284,853.87		479,164,670.28		430,667,337.25	4,182,519,212.44
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,058,193,793.00	-881,828,161.00				8,946,307.85		104,880,068.40	290,192,008.25
(一) 净利润						205,064,890.63		8,174,865.08	213,239,755.71
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二)小计						205,159,790.63		8,174,865.08	213,334,655.71
(三) 所有者投入和减少资本								128,055,203.32	128,055,203.32
1. 所有者投入资本								128,055,203.32	128,055,203.32
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配	176,365,632.00					-196,118,582.78		-31,350,000.00	-51,102,950.78
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	176,365,632.00					-196,118,582.78		-31,350,000.00	-51,102,950.78
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转	881,828,161.00	-881,828,161.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	881,828,161.00	-881,828,161.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	2,821,850,115.00	540,917,868.04		86,284,853.87		488,110,978.13		535,547,405.65	4,472,711,220.69

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	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	1,512,760,292.48	240,901,839.06		121,528,627.85		105,247,174.01		416,396,419.08	2,396,834,352.48
加：会计政策变更		74,460,874.00		-42,206,568.30		-33,715,425.18		35,380,901.08	33,919,781.60
前期差错更正									
二、本年初余额	1,512,760,292.48	315,362,713.06		79,322,059.55		71,531,748.83		451,777,320.16	2,430,754,134.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	151,276,029.52	-151,276,029.52				47,636,773.80		4,905,858.42	52,542,632.22
（一）净利润						47,636,773.80		4,905,858.42	52,542,632.22
（二）直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述（一）和（二）小计									
（三）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转	151,276,029.52	-151,276,029.52							
1. 资本公积转增资本（或股本）	151,276,029.52	-151,276,029.52							
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	1,664,036,322.00	164,086,683.54		79,322,059.55		119,168,522.63		456,683,178.58	2,483,296,766.30

母公司所有者权益变动表

编制单位:新湖中宝股份有限公司

2008 年 6 月 30 日

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,763,656,322.00	1,632,550,902.10		23,153,696.71	62,665,148.86	3,482,026,069.67
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	1,763,656,322.00	1,632,550,902.10		23,153,696.71	62,665,148.86	3,482,026,069.67
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,058,193,793.00	-881,828,161.00			112,845,256.84	289,210,888.84
(一) 净利润					308,963,839.62	308,963,839.62
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					308,963,839.62	308,963,839.62
(三) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配	176,365,632.00				-196,118,582.78	-19,752,950.78
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配	176,365,632.00				-196,118,582.78	-19,752,950.78
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转	881,828,161.00	-881,828,161.00				
1. 资本公积转增资本(或股本)	881,828,161.00	-881,828,161.00				
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	2,821,850,115.00	750,722,741.10		23,153,696.71	175,510,405.70	3,771,236,958.51

项目	上年同期金额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,512,760,292.48	241,665,329.20		58,397,470.68	168,378,331.18	1,981,201,423.54
加：会计政策变更		49,184,402.42		-42,206,568.29	-261,863,071.98	-254,885,237.85
前期差错更正						
二、本年初余额	1,512,760,292.48	290,849,731.62		16,190,902.39	-93,484,740.80	1,726,316,185.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	151,276,029.52	-151,276,029.52			-7,702,265.24	-7,702,265.24
（一）净利润					-7,702,265.24	-7,702,265.24
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计					-7,702,265.24	-7,702,265.24
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转	151,276,029.52	-151,276,029.52				
1. 资本公积转增资本（或股本）	151,276,029.52	-151,276,029.52				
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期末余额	1,664,036,322.00	139,573,702.10		16,190,902.39	-101,187,006.04	1,718,613,920.45

(三)公司概况

新湖中宝股份有限公司（原中宝科控投资股份有限公司，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5000万元，发行股份500万股，每股面值10元。经过拆细及历年的分红送股、增资配股，截至1997年1月注册资本增加到10,503.36万元。

经中华人民共和国地质矿产部地函[1998]第73号、浙江省人民政府浙政发[1998]第32号文批准，公司于1997年11月吸收合并中国地矿宝石总公司下属的中宝翡翠有限公司、浙江美尔珠宝首饰有限责任公司，此次重组后公司注册资本为14,403.36万元。

经中国证监会证监发行字[1999]57号文件批准，公司于1999年6月2日向社会公开发行人民币普通股6,500万股，发行后公司总股本20,903.3578万股。2002年6月15日经股东大会通过，公司以资本公积转增股本，即向全体股东每10股转增2股，此次转增后公司总股本为25,084.0293万股。

经股权分置改革相关股东会议审议，公司于2006年1月23日通过股权分置改革方案，即以资本公积金向流通股股东每10股转增6股，并于2006年2月14日实施该方案，转增后公司总股本为31,276.0293万股。

公司2006年向浙江新湖集团股份有限公司定向发行120,000万股股票，浙江新湖集团股份有限公司以其拥有的十四家房地产类子公司的股权支付对价。此次定向发行完成后，公司主营业务转型为房地产开发和销售。截至2006年12月31日，公司总股本为151,276.0293万股。

经2007年3月8日公司2006年度股东大会审议通过，公司以资本公积金转增股本，即以2006年末总股本151,276.0293万股为基数，每10股转增1股，此次转增后公司总股本为166,403.6322万股。

根据公司2007年2月6日召开的2007年第一次临时股东大会通过的《关于公司2007年非公开发行股票方案》，并经中国证监会“证监发行字[2007]229号”文《关于核准中宝科控投资股份有限公司非公开发行股票的通知》核准，公司向7家符合相关规定条件的特定投资者定向发行人民币普通股股票99,620,000股，股票面值为每股人民币1元。2007年12月31日，本公司总股本为1,763,656,322股，每股面值1元。

根据2008年2月28日公司2007年度股东大会审议通过，以2007年12月31日的总股本1,763,656,322股为基数，向全体股东每10股分配股票股利1股，每10股派发现金股利0.112元（含税）。同时向全体股东每10股转增5股。分配方案实施后，公司总股本增加至2,821,850,115万股。

2008年6月30日，本公司第一大股东为新湖集团，该公司持有本公司股权为2,167,210,117股，持股比例为76.80%。

公司法定代表人：邹丽华，营业执照注册号为：330000000004201，公司注册地址为：浙江省嘉兴市中山路禾兴路口。

公司主要经营范围：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）、家具、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、煤炭（《煤炭经营资格证》有效期至2008年8月1日）的销售，经营进出口业务（国家法律法规禁止、限制的除外），信息咨询服务，国内广告设计制作发布，代理广告业务，附设酒店，社会停车。

控股子公司主营业务包括房地产开发经营、高等公路建设，城市基础设施建设等。

(四)公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、会计准则和会计制度：

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、财务报表的编制基础：

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的企业会计准则和中国证券监督管理委员会2007年2月15日发布的《公开发行证券的公司信息披露规范

问答第 7 号——新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

3、会计年度：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性：

本公司在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表时，按照企业会计准则规定的计量属性进行计量。主要会计计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量时，根据各项企业会计准则具体规定，采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

6、现金等价物的确定标准：

本公司将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资确定为现金等价物。

7、外币业务核算方法：

对于发生的外币交易，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。

期末外币货币性项目、采用期末即期汇率折算，因期末即期汇率与初始确认时或者前一期期末即期汇率不同而产生的汇兑差额，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，采用公允价值确认日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额，按借款费用原则处理。

8、金融资产和金融负债的核算方法：

(1) 金融资产和金融负债初始确认分类

金融资产在初始确认时划分为四类：1) 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；2) 持有至到期投资；3) 贷款和应收款项；4) 可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为两类：1) 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；2) 其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据

当本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。

(3) 金融资产和金融负债的初始计量

本公司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或金融负债，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。

(4) 金融资产和金融负债的后续计量

1) 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，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

2) 持有至到期投资、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑损益，计入当期损益。采用实际利率法计算的

供出售金融资产的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

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。

4) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。

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，应当按照成本计量。

(5) 金融资产转移的确认和计量

本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，不终止确认该金融资产。

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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，应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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

(6) 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值。

(7) 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

本公司在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进行减值测试。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。已单项确认减值损失的金融资产，不应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。

以摊余成本计量的金融资产，期末有证据表明其发生了资产减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值之间的差额计算确认减值损失，计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用应当予以扣除）。原实际利率是初始确认该金融资产时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

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，计入当期损益。

可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于账面价值的差额，确认为减值损失，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，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，

计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

9、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

采用个别认定

账龄在三年以上计提比例为 20%及 20%以上,其他为余额的 6%计提

(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、计提方法：

坏账的核算方法：公司的坏账核算采用备抵法，期末公司对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按计提坏账准备，应收账款的比例为 600%，对除作为重要的项目以外的应收账款和其他应收款，期末按应收款项余额的 6%计提，对个别账龄较长的应收款项，采用个别认定，计提比例为 20%，对确定已存在损失的应收款项，按预计可收回金额与账面值差额全额计提坏账。。

本公司对重要的应收款项（包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款、长期应收款），在资产负债表日将其账面价值与预计未来现金流量现值比较，对账面价值高于预计未来现金流量现值的部分计提坏账准备，计入当期损益。以后如有客观证据表明价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

10、存货核算方法：

(1) 存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、拟开发土地、出租开发产品等。非房地产开发产品包括产成品、在产品、原材料、低值易耗品、库存商品等。

(2) 已完工开发产品指已建成待出售的物业；在建开发产品指尚未建成，以出售为开发目的的物业；拟开发土地指所购入的，已决定将之发展为出售物业的土地，项目整体开发时全部转入在建开发产品，项目分期开发时按开发产品占地面积计算分摊转入在建开发产品，未开发土地仍保留在本项目。

公共配套设施按实际成本入账。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) 发出存货的计价方法：根据各子公司的具体情况，采用先进先出法或加权平均法核算。

(4) 由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取存货跌价准备；但对为开发产品而持有的库存材料、库存设备等，如果用其开发的产品的可变现净值高于成本，则该库存材料、库存设备仍然按成本计量，如果库存材料、库存设备价格的下降表明开发产品的可变现净值低于成本，则该库存材料、库存设备按可变现净值计量。开发产品、出租开发产品、开发成本：按周边楼盘（可比较）的市场售价，结合企业已售产品的售价及开发产品、出租开发产品、开发成本的层次、朝向、房型等因素，确定预计的售价及可变现净值，对其计提跌价准备。

在资产负债表日，如果计提存货跌价准备的影响因素已经消失的，减记的存货价值予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 存货盘存制度为永续盘存制。

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法采用五五摊销法进行摊销。

11、投资性房地产的种类和计量模式：

(1) 本公司投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

(2) 本公司投资性房地产按照成本进行初始计量。外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定

确定。

(3) 本公司对投资性房地产后续计量采用成本模式计量，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或摊销。

(4) 投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

(5) 本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(6) 投资性房地产的资产减值准备的计提见资产减值相关会计政策。

12、固定资产计价和折旧方法的计提方法：

(1) 固定资产计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-45	3-5	4.85-2.16
机器设备	6-20	3-5	16.17-4.85
电子设备	5-15	3-5	19.40-6.47
运输设备	6-12	3-5	16.17-8.08

固定资产折旧采用年限平均法。除了已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地，公司对所有固定资产计提折旧。

(2) 其他说明

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。
- 3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]。
- 4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产按租赁开始日融资租赁的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

13、在建工程核算方法：

本公司在建工程按各项工程实际发生的成本计价，并在工程完工验收合格实际交付使用时转作固定资产。

14、无形资产核算方法：

(1) 本公司无形资产按照成本进行初始计量。

(2) 根据无形资产的合同性权利或其他法定权利的、同行业情况、历史经验，相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命确定的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：1) 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；2) 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；3) 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；4) 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；5) 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及企业预计支付有关支出的能力；6)

对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；7）与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

（4）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地摊销，无法可靠确定预期实现方式的采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产使用寿命进行复核，并进行减值测试。

（5）本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

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，才能确认为无形资产：

- 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，应当证明其有用性；
- 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。

公司取得的已作为无形资产确认的正在进行中的研究开发项目，在取得后发生的支出应当按照上述规定处理。

15、长期待摊费用的摊销方法及摊销年限：

长期待摊费用按实际成本计价，在项目受益期内平均摊销。

16、除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法：

（1）本公司在资产负债表日判断长期股权投资、成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉及其他资产是否存在可能发生减值的迹象。对资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。对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，每年都进行减值测试。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值：

- 1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- 2) 公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。
- 3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- 4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- 5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- 6) 公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- 7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（2）可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用

后的金额确定。在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(3) 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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

(4) 对企业合并所形成的商誉，公司在每年年度终了结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

17、长期股权投资的核算方法：

(1) 初始计量

1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

① 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以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长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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，购买方在购买日以取得股权支付对价的公允价值和为进行企业合并发生的各项直接相关费用确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

如果购买方对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的差额，应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。

2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

① 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③ 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量时，则按换出资产的公允价值加上应支付的相关税费作为初始投资成本。若非货币性资产交换不能同时具备上述两个条件时，则以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，按享有被投资单位股份的公允价值作为长期股权投资初始投资成本。

(2) 后续计量及收益确认方法

1) 成本法核算的长期股权投资

对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

2) 对被投资单位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。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额, 确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。

确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的, 按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整, 并据以确认投资损益。

对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。

3) 处置长期股权投资, 其账面价值与实际取得价款的差额, 计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资, 因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的, 处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(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。

18、借款费用资本化的核算方法:

(1) 借款费用资本化的确认原则

本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, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间

1) 当同时满足下列条件时, 开始资本化: ① 资产支出已经发生; ② 借款费用已经发生; ③ 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 暂停资本化: 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) 停止资本化: 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 (加权平均利率), 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内, 每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额, 在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用, 在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的, 予以资本化; 在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的, 计入当期损益。一般借款发生的辅助费用, 在发生时计入当期损益。

19、股份支付及权益工具的处理方法：

(1) 股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。以权益结算的股份支付换取其他方服务的，分别下列情况处理：1) 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，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益；2) 其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具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，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。以现金结算的股份支付，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

(3) 权益工具的公允价值按照以下方法确认：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。

(4) 确认可行权权益工具最佳估计的依据：根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

20、收入确认原则：

(1) 销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- 1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- 2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有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企业；
- 5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权，相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入是按借出资金本金和适用利率计算。

(4) 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，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该项目有关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，公司不再对该房屋实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该房屋有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

代建房屋和工程业务：代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

(5) 出租物业收入

按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据确认出租物业收入的实现。

(6) 物业管理收入

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。

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。

21、确认递延所得税资产的依据：

本公司采用资产负债表债务法进行所得税的会计处理，以公司资产、负债的账面价值与计税基础之间的差额，计算暂时性差异，据以确认递延所得税负债或资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。适用税率发生变化的，对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

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。

资产负债表日，公司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利益，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，减记的金额应当转回。

22、主要会计政策、会计估计和核算方法的变更以及重大会计差错更正及其影响

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

(3) 会计差错更正

无

(五) 税项(主要税种及税率)

税种	计税依据	税率
增值税	产品或劳务收入	17%、13%
消费税	应税消费品的销售额	5%
营业税	营业收入或营业收入净额	3%、5%、20%
城建税	实际缴纳的流转税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	房屋余值、租金收入	1.2%、12%
土地增值税	根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，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%，按税法规定的税率计缴。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。各地子公司房地产开发产品销售取得的收入按当地税务机关规定的纳税规定缴纳土地增值税。	

(六) 企业合并及合并财务报表

1、公司所控制的境内外重要子公司的情况

单位: 万元 币种: 人民币

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	期末实际投资额(万元)	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	全资子公司	沈阳	房地产开发	27,000.00	房地产开发	27,000.00	100.00	100.00	是
沈阳沈北金谷置业	全资子公司	沈阳	房地产开发	2,000.00	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	是

有限公司										
天津新湖凯华投资有限公司	控股子公司	天津	房地产开发	3,000.00	房地产、土地开发产业、城市基础设施建设产业、环保产业投资及管理; 房地产开发、上销售。	2,550.00	94.44	94.44	是	
滨州新湖房地产开发有限公司	全资子公司	滨州	房地产开发	3,000.00	房地产开发、建筑材料销售	3,000.00	100.00	100.00	是	
济南新湖房地产开发有限公司	全资子公司	济南	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);	8,000.00	100.00	100.00	是	
新湖中宝(青岛)置业有限公司	控股子公司	青岛	房地产开发	10,000.00	房地产开发、经营。	6,750.00	98.54	98.54	是	
淮安新湖房地产开发有限公司	控股子公司	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)	1,100.00	55.00	55.00	是	
镇江新湖置业有限公司	全资子公司	镇江	房地产开发	10,000.00	房地产开发、销售	10,000.00	100.00	100.00	是	
江苏新湖宝华置业有限公司	全资子公司	句容	房地产开发	30,000.00	房地产开发经营	30,000.00	100.00	100.00	是	
苏州新湖置业有限公司	控股子公司	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	25,000.00	83.33	83.33	是	
蚌埠新湖置业有限公司	全资子公司	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	10,000.00	100.00	100.00	是	
芜湖长江长置业有限公司	全资子公司	芜湖	房地产开发	3,000.00	房地产开发经营	3,000.00	100.00	100.00	是	
黄山市新湖房地产开发有限责任公司	全资子公司	黄山	房地产开发	2,000.00	房地产开发、经营; 物业管理、房产租赁、建筑装潢材料经营	2,000.00	100.00	100.00	是	
上海中瀚置业有限公司	控股子公司	上海	房地产开发	6,106.51	房地产开发等	3,000.00	49.13	49.13	是	
浙江新湖房地产集团有限公司	全资子公司	杭州	房地产开发	25,000.00	房地产开发经营	25,000.00	100.00	100.00	是	
杭州新湖房地产开发有限公司	全资子公司	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	2,000.00	100.00	100.00	是	

					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	全资子公司	杭州	房地产开发	35,000.00	房地产开发、经营	35,000.00	100.00	100.00	是
嘉兴新湖房地产开发有限公司	全资子公司	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）	2,000.00	100.00	100.00	是
嘉善新湖房地产开发有限公司	全资子公司	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	4,000.00	100.00	100.00	是
桐乡新湖升华置业有限公司	控股子公司	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	10,000.00	51.92	51.92	是
衢州新湖房地产开发有限公司	全资子公司	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	28,000.00	100.00	100.00	是
瑞安外滩房地产开发有限公司	全资子公司	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	3,000.00	100.00	100.00	是
九江新湖远洲置业有限公司	控股子公司	九江	房地产开发	10,000.00	房地产经营开发	7,000.00	70.00	70.00	是
杭州兴和投资发展有限公司	全资子公司	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	8,000.00	100.00	100.00	是
浙江新兰得置业有限公司	控股子公司	杭州	房地产开发	20,408.00	房地产开发、经营	10,408.00	51.00	51.00	是
上海中农国际水产城市场经营管理有限公司	控股子公司	奉贤	房地产开发	5,678.00	为本市场水产经营者提供市场经营管理服务，房地产开发，农贸市场开发等	3,974.60	70.00	70.00	是
蓬莱金奥湾矿业有限公司	全资子公司	山东	开矿、采矿	5,000.00	开矿、采矿	5,000.00	100.00	100.00	是
浙江天地期货经纪有限公司	控股子公司	杭州	商品、金融期货经纪	6,500.00	国内商品期货代理、期货咨询、培训	4,650.00	71.15	71.15	是
衢州新湖物业管理有限公司	控股子公司	衢州	物业管理	50.00	物业管理	40.00	80.00	80.00	是
瑞安外滩物业管理有限公司	控股子公司	瑞安	物业管理	50.00	物业管理、维修保养	30.00	60.00	60.00	是
淮安新湖物业管理有限公司	控股子公司	淮安	物业管理	50.00	物业管理	45.00	90.00	90.00	是
浙江允升投资集团有限公司	全资子公司	嘉兴	实业投资	42,892.80	高等公路建设，城市基础设施建设等	42,892.80	100.00	100.00	是
嘉兴市南湖国际教育投资有限公司	控股子公司	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	3,150.00	90.00	90.00	是

嘉兴南湖国际实验中学	全资子公司	嘉兴	普通中学	1,200.00	全日制普通初中 中学	1,200.00	100.00	100.00	是
杭州大清谷旅游开发有限公司	控股子公司	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	452.70	90.00	90.00	是
嘉兴市路桥建设开发有限公司	全资子公司	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	500.00	100.00	100.00	是
上海众孚实业有限公司	全资子公司	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	10,000.00	100.00	100.00	是
上海众孚燃料有限公司	全资子公司	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	3,000.00	100.00	100.00	是
嘉兴新国浩商贸有限公司	全资子公司	嘉兴	娱乐服务	4,660.00	歌舞厅、餐饮、保龄球、桑拿浴等服务	4,660.00	100.00	100.00	是
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	控股子公司	嘉兴	娱乐服务	1,000.00	歌舞、KTV、卡拉OK 娱乐、食品饮料	800.00	80.00	80.00	是
嘉兴东方物流有限公司	控股子公司	乍浦	市场租赁服务	2,540.00	交易市场的开发建设、市场物业管理、市场租赁服务	1,778.00	70.00	70.00	是
辽宁中宝太平洋经贸有限责任公司	控股子公司	沈阳	金属材料的销售	1,430.00	金属材料、装饰材料、五金交电、机械电子设备等	1,001.00	70.00	70.00	是
天台劳伦斯置业有限公司	控股子公司	天台	房地产开发	5,000.00	普通住宅开发、经营	3,000.00	60.00	60.00	是
浙江通信产品展览中心有限公司	全资子公司	杭州	通讯产品销售服务	50.00	通讯产品销售服务	50.00	100.00	100.00	是

(1) 合并报表范围发生变更的内容和原因:

1) 本报告期公司在原持有浙江新兰得置业有限公司 40%的股权基础上继续对该公司增资 3741.3333 万元。增资后, 公司持股比例由 40%增加到 51%。本期纳入合并报表范围。

本报告期公司以 7787.65 万元的价格收购上海中农国际水产城市经营管理有限公司 70%的股权。收购完成后，公司持有该公司 70%的股权，本期纳入合并报表范围。

2) 本公司未纳入合并范围的单位及原因:

根据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 年开始接管了两所学校：嘉兴市南湖国际实验学校和嘉兴市高级中学。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，故子公司嘉兴市南湖国际教育投资有限公司所属的嘉兴高级中学、嘉兴南湖国际实验学校的会计报表未纳入合并报表范围。

浙江通信产品展览中心有限公司已多年未进行工商年检，公司已失去对其控制权，故未纳入合并报表范围。

3) 持股比例未达到 50%以上的子公司，纳入合并范围的原因说明

公司直接持有上海中瀚置业有限公司 49.13%股权，为其第一大股东，并在董事会中占有多数，拥有实质控制权，故将其纳入合并会计报表范围。

2、通过同一控制下的企业合并取得的子公司情况

子公司全称	子公司类型	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人
沈阳新湖房地产开发有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
济南新湖房地产开发有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
淮安新湖房地产开发有限公司	控股子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
镇江新湖置业有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
江苏新湖宝华置业有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
苏州新湖置业有限公司	控股子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
蚌埠新湖置业有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
芜湖长江长置业有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
黄山市新湖房地产开发有限责任公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
上海中瀚置业有限公司	控股子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
浙江新湖房地产集团有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
杭州新湖房地产开发有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
杭州新湖美丽洲置业有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
嘉兴新湖房地产开发有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
嘉善新湖房地产开发有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
衢州新湖房地产开发有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
瑞安外滩房地产开发有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
九江新湖远洲置业有限公司	控股子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
杭州兴和投资发展有限公司	全资子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
衢州新湖物业管理有限公司	控股子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
瑞安外滩物业管理有限公司	控股子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团
淮安新湖物业管理有限公司	控股子公司	合并前为控股股东的子公司	新湖集团

3、通过非同一控制下的企业合并取得的子公司情况

单位: 万元 币种: 人民币

子公司全称	子公司类型	商誉（非同一控制下被合并方）	
		金额	确定方法
上海中农国际水产城市经营管理有限公司	控股子公司		
浙江天地期货经纪有限公司	控股子公司		
浙江允升投资集团有限公司	全资子公司	143.65	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。
杭州大清谷旅游开发有限公司	控股子公司	1,501.44	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。
嘉兴新国浩商贸有限公司	全资子公司		
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	控股子公司	3.68	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。
浙江新兰得置业有限公司	控股子公司	553.60	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。

非同一控制下的购买股权的购买日的确定依据：受让协议经董事会决议通过、股权转让款已支付、工商变更手续已办理完毕。

(七)合并会计报表附注

1、货币资金

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金	1,131,009.79	852,399.24
银行存款	934,609,304.96	1,442,129,185.27
其他货币资金	444,843,135.93	385,456,249.90
合计	1,380,583,450.68	1,828,437,834.41

注：其他货币资金主要为保证金、定期存款，截至 2008 年 6 月 30 日，质押定期存款余额 27016 万元、银行承兑汇票保证金余额 10040 万元、按揭担保的保证金 7128.31 万元。

2、交易性金融资产

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		
3.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	4,236,793.68	4,085,729.99
4.衍生金融资产		
5.其他		
合计	4,236,793.68	4,085,729.99

3、存出保证金

单位:元 币种:人民币

存出保证金项目	期末数	期初数
一、上海期货交易所	43,757,954.40	30,846,210.05
1、结算准备金	10,741,203.92	10,724,140.45
2、交易保证金	33,016,750.48	20,122,069.60

二、大连期货交易所	141,628,214.49	56,811,226.93
1、结算准备金	76,919,892.44	11,568,716.33
2、交易保证金	64,708,322.05	45,242,510.60
三、郑州期货交易所	26,752,670.28	14,002,461.25
1、结算准备金	11,575,798.38	5,375,210.00
2、交易保证金	15,176,871.90	8,627,251.25
合 计	212,138,839.17	101,659,898.23

注: 存出保证金余额 2008 年 6 月 30 日比 2008 年 1 月 1 日增加 108.68%，主要为本期新湖期货有限公司业务量增加所致。

4、应收票据

单位:元 币种:人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	193,303.00	0.00
合 计	193,303.00	0.00

5、应收账款

(1) 应收账款按种类

单位:元 币种:人民币

应收帐款类别	期末数			期初数		
	金额	占比%	坏帐准备	金额	占比%	坏帐准备
单项金额重大的应收款项	25,428,386.45	75.14	13,376,133.45	25,439,199.49	79.93	13,365,710.56
单项金额不重大但风险较大的应收款项	903,274.94	2.67	56,574.24	800,101.98	2.51	48,006.12
其他不重大的应收款项	7,509,843.53	22.19	385,632.55	5,588,737.00	17.56	335,324.22
合 计	33,841,504.92	100.00	13,818,340.24	31,828,038.47	100.00	13,749,040.90

注: 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的欠款。

(2) 应收账款按账龄

单位:元 币种:人民币

应收帐款帐龄	期末数			期初数		
	金额	占比%	坏帐准备	金额	占比%	坏帐准备
1 年以内	15,660,442.66	46.28	868,988.88	14,314,255.48	44.97	852,963.20
1---2 年	529,566.04	1.56	37,619.17	485,866.69	1.53	28,877.74
2---3 年	4,146,598.96	12.25	253,535.63	3,626,192.00	11.39	217,571.52
3 年以上	13,504,897.26	39.91	12,658,196.56	13,401,724.30	42.11	12,649,628.44
合 计	33,841,504.92	100.00	13,818,340.24	31,828,038.47	100.00	13,749,040.90

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
前五名欠款单位合计及比例	25,428,386.45	75.14	25,439,199.49	79.93

6、预付账款

(1) 预付账款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	476,174,517.42	80.26	463,429,617.14	6,321
1--2年	61,280,385.99	10.33	201,364,951.41	2,746
2--3年	51,112,000.00	8.61	64,047,932.55	874
3年以上	4,742,200.99	0.80	4,356,608.67	59
合计	593,309,104.40	100.00	733,199,109.77	100.00

注：本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(2) 预付账款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
前五名欠款单位合计及比例	171,998,094.10	28.99	346,395,159.00	47.24

7、其他应收款

(1) 其他应收账款按种类

单位:元 币种:人民币

其他应收款类别	期末数			期初数		
	金额	占比%	坏帐准备	金额	占比%	坏帐准备
单项金额重大的应收款项	103,162,391.69	43.55	22,481,899.30	170,367,432.36	53.90	8,820,785.94
单项金额不重大但风险较大的应收款项	40,267,631.90	17.00	21,293,435.75	40,989,304.66	12.97	30,279,851.13
其他不重大的应收款项	93,440,042.53	39.45	5,366,197.02	104,723,209.44	33.13	5,862,463.80
合 计	236,870,066.12	100.00	49,141,532.07	316,079,946.46	100.00	44,963,100.87

注：本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(2) 其他应收款前五名欠款明细

单位:元 币种:人民币

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例%
瑞安市安阳街道	30,000,000.00	1,800,000.00	6
嵊州劳伦斯置业有限公司	25,000,000.00	5,000,000.00	20
嘉兴高级中学	24,553,715.31	1,473,222.92	6
上海中宝银楼有限公司	13,608,676.38	13,608,676.38	100
弋江区财政局	10,000,000.00	600,000.00	6
合计	103,162,391.69	22,481,899.30	—

(3) 其他应收款账龄

单位:元 币种:人民币

帐龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	金额	占比%	坏帐准备	金额	占比%	坏帐准备
1 年以内	130,582,183.11	55.95	7,168,976.04	184,712,657.49	58.44	5,768,517.54
1---2 年	7,459,206.29	3.20	266,963.90	19,965,336.43	6.32	1,144,402.97
2---3 年	30,060,000.00	12.88	1,803,480.00	45,412,647.88	14.37	2,770,329.23
3 年以上	65,268,676.72	27.97	36,402,112.13	65,989,304.66	20.87	35,279,851.13
合 计	233,370,066.12	100.00	45,641,532.07	316,079,946.46	100.00	44,963,100.87

8、存货

(1) 存货分类

单位:元 币种:人民币

存货分类	期末数		期初数	
	帐面余额	跌价准备	帐面余额	跌价准备
原材料	1,203,736.38	0.00	1,056,008.31	0.00
低值易耗品	1,401,422.38	0.00	1,468,712.46	0.00
库存商品	31,603,394.93	18,934,225.91	33,502,047.50	18,934,225.91
开发产品	298,497,254.47	5,921.47	344,155,016.19	319,567.03
开发成本	6,881,019,534.55	0.00	5,737,385,627.09	0.00
合 计	7,213,725,342.71	18,940,147.38	6,117,567,411.55	19,253,792.94

注: 期末存货中土地使用权、在建房屋用作银行贷款抵押情况详见本会计报表附注之(十二)承诺事项。

(2) 开发成本

单位:元 币种:人民币

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	2005.7	2011.11	23.74 亿元	555,752,135.77	797,648,378.11
沈阳金谷置业有限公司	----	----	----	161,561,752.44	172,311,752.44
天津新湖凯华投资有限公司	----	----	----	14,300,000.00	117,599,940.00
滨州新湖房地产开发有限公司	2008.3	2011.1	3.4 亿元	32,638,093.64	32,931,710.52
泰山·新湖绿园	2007 年	2011.12	5.06 亿元	43,268,606.34	51,467,452.14
淮安·翔宇花园	2003.12	2008.12	3 亿元	46,795,494.40	74,263,765.24
镇江·涌金花园	2008.3	2014.3	21.67 亿元	204,298,200.00	208,289,687.35
南京·仙林翠谷	2006.5	2013.10	17.7 亿元	276,553,577.07	326,331,813.46
苏州·明珠城	2006.8	2012.12	64 亿元	1,543,363,328.65	1,432,289,317.94
蚌埠·山水华庭	2005.10	2008 年	9368 万元	47,394,220.93	66,568,157.40
芜湖·长江长现代城	2004 年	2009.12	12 亿元	448,232,956.15	475,678,631.91

上海·新湖景城	----	----	----	418,451,018.84	482,209,865.43
瑞安·金座银座	----	----	1.69 亿元	81,618,214.77	81,715,697.22
湖州·龙溪苑	----	----	919 万元	9,248,926.07	0.00
杭州·香格里拉	2004.9	2011 年	16.3 亿元	757,549,967.88	858,711,088.09
浙江新兰得置业有限公司	2007 年				419,539,819.38
嘉善·风泽泗洲				0.00	47,461.84
桐乡·香格里拉	2007 年	2011.11	5.71 亿元	219,677,472.71	269,675,665.41
衢州·新湖景城	2002.6	2012 年	14.03 亿元	306,273,179.64	353,149,213.23
瑞安龙港·新湖绿都	2007 年	2009 年	1.33 亿元	20,219,551.97	24,348,973.37
九江·柴桑春天	2005.11	2010.12	20 亿元	550,188,929.82	636,241,144.07
合 计				5,737,385,627.09	6,881,019,534.55

(3)开发产品

单位:元 币种:人民币

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	2006 年	18,578,304.57		6,045,763.32	12,532,541.25
淮安·翔宇花园	2007 年	7,881,072.49		4,571,031.26	3,310,041.23
苏州·明珠城	2008 年		277,202,682.89	267,055,619.54	10,147,063.35
蚌埠·山水华庭一期	2005.08	43,387,644.14		1,606,783.24	41,780,860.90
蚌埠·山水华庭二期	2007.05	1,213,247.96		250,994.53	962,253.43
芜湖·长江长现代城	2006.12	24,327,322.54	31,905,052.03	20,247,942.24	35,984,432.33
黄山·维多利亚广场	2005.03	4,312,746.63		3,863,061.60	449,685.03
杭州·东新园	2004.07	18,577,771.53		108,114.00	18,469,657.53
湖州·龙溪苑	2004.07	527,542.98			527,542.98
杭州·北国之春	2003.12	751,018.37			751,018.37
杭州·香格里拉	2007.12	21,715,036.98	357,361.00		22,072,397.98
嘉兴·新湖绿都	2005.12	26,196,300.25		2,784,394.57	23,411,905.68
嘉善·风泽泗洲	2005.12	52,909,561.02	21,540,347.11	31,524,253.59	42,925,654.54
衢州·新湖景城	2007.06	71,073,197.84	418.70	19,285,307.48	51,788,309.06
瑞安·满庭芳大楼	1998.11	77,499.50		77,499.50	
瑞安·滨江大厦	2002.04	243,813.08			243,813.08
瑞安·沁园春大楼	1999.05	316,662.77		196,412.93	120,249.84

瑞安·西江月大楼	1999.06	65,856.52			65,856.52
瑞安·外滩大厦	2001.06	509,698.59		100,354.06	409,344.53
瑞安龙港·新湖绿都	2006.06	6,161,349.87		1,627,959.48	4,533,390.39
九江·柴桑春天	2006.11	45,329,368.56		17,318,132.11	28,011,236.45
合 计		344,155,016.19	331,005,861.73	376,663,623.45	298,497,254.47

9、长期股权投资

(1) 按成本法核算

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数	减值准备
盛京银行股份有限公司	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00	
长城证券有限责任公司	10,725,600.00	70,725,600.00		70,725,600.00	
深圳爱塔珠宝首饰有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	
上海钻石交易所	1,489,950.00	1,489,950.00		1,489,950.00	
绍百大房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00	
乍浦金地工业厂房有限公司	50,000.00	50,000.00		50,000.00	
浙江通信产品展览中心有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00	500,000.00
杭州信明贸易有限公司	800,000.00	800,000.00		800,000.00	354,832.49
合 计	466,065,550.00	76,065,550.00	450,000,000.00	526,065,550.00	854,832.49

(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	期初数	增减变动	期末数
浙江牛头山高尔夫球场俱乐部	2,000,000.00	1,201,348.20		1,201,348.20
上海新湖物业管理有限公司	1,500,000.00	436,860.60		436,860.60
浙江新湖物业管理公司	1,300,000.00	1,211,714.10		1,211,714.10
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	10,000,000.00	60,346,430.60	26,120,496.90	86,466,927.50
嘉兴市乍浦开发集团有限公司	89,177,419.12	106,055,002.47	-8,906,053.94	97,148,948.53
浙江中基五洲乍浦港口有限公司	43,500,000.00	47,622,357.65	894,986.74	48,517,344.39
上海新湖房地产开发有限公司	72,000,000.00	276,683,745.36	207,188,473.05	483,872,218.41
嘉兴新湖物业管理有限公司	200,000.00	0.00		0.00
黄山市新湖物业管理有限公司	250,000.00	0.00		0.00
浙江新兰得置业有限公司	66,666,667.00	64,018,871.48	-64,018,871.48	
合 计	286,594,086.12	557,576,330.46	161,279,031.27	718,855,361.73

10、投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
一、原价合计	10,492,469.58			10,492,469.58
1.房屋、建筑物	10,492,469.58			10,492,469.58
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	2,896,646.79	113,085.48		3,009,732.27
1.房屋、建筑物	2,896,646.79	113,085.48		3,009,732.27
2.土地使用权				
三、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
四、投资性房地产账面价值合计	7,595,822.79	-113,085.48		7,482,737.31

1.房屋、建筑物	7,595,822.79	-113,085.48		7,482,737.31
2.土地使用权				

11、固定资产

单位：元 币种：人民币

固定资产项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原价合计	649,960,895.84	96,452,612.65	330,190.00	746,083,318.49
1.房屋、建筑物	531,890,528.01	73,356,948.25	0.00	605,247,476.26
2.通用设备	60,558,751.59	5,690,635.10	42,256.00	66,207,130.69
3.专用设备	14,158,104.22	6,711,586.88	0.00	20,869,691.10
4.运输工具	39,588,862.65	8,747,360.19	260,406.00	48,075,816.84
5.其他	3,764,649.37	1,946,082.23	27,528.00	5,683,203.60
二、累计折旧合计	141,100,364.32	14,640,952.43	269,297.72	155,472,019.03
1.房屋、建筑物	77,191,279.80	6,436,481.26	0.00	83,627,761.06
2.通用设备	40,262,623.00	2,825,459.89	40,143.20	43,047,939.69
3.专用设备	4,647,269.12	1,911,488.87	0.00	6,558,757.99
4.运输工具	17,126,543.84	2,933,533.57	214,771.14	19,845,306.27
5.其他	1,872,648.56	533,988.84	14,383.38	2,392,254.02
三、减值准备合计	2,472,077.73	0.00	0.00	2,472,077.73
1.房屋、建筑物	2,418,270.77	0.00	0.00	2,418,270.77
2.通用设备	0.00	53,806.96	0.00	53,806.96
3.专用设备	0.00	0.00	0.00	0.00
4.运输工具	53,806.96	-53,806.96	0.00	0.00
5.其他	0.00	0.00	0.00	0.00
四、净额合计	506,388,453.79	81,811,660.22	60,892.28	588,139,221.73
1.房屋、建筑物	452,280,977.44	66,920,466.99	0.00	519,201,444.43
2.通用设备	20,296,128.59	2,811,368.25	2,112.80	23,105,384.04
3.专用设备	9,510,835.10	4,800,098.01	0.00	14,310,933.11
4.运输工具	22,408,511.85	5,867,633.58	45,634.86	28,230,510.57
5.其他	1,892,000.81	1,412,093.39	13,144.62	3,290,949.58

注：期末固定资产中房屋、建筑物用作银行贷款抵押情况详见本会计报表附注之(十二)承诺事项。

12、在建工程

(1) 在建工程项目变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	本期减少	转入固定资产	期末数
------	-----	-----	------	------	--------	-----

大清谷项目		4,039,788.50	4,259.00		302,696.30	3,741,351.20
大酒店餐饮改造		241,000.00	789,823.00			1,030,823.00
蓬莱金奥湾矿业		1,087,050.00	2,045,547.57	1,015,800.00	85,100.00	2,031,697.57
东方物流新建仓库	3,400,000.00		57,762.00			57,762.00
上海中农 1-1 号冷库			16,650,819.90			16,650,819.90
合计		5,367,838.50	19,548,211.47	1,015,800.00	387,796.30	23,512,453.67

(2)在建工程减值准备

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面净额	账面余额	跌价准备	账面净额
在建工程	23,512,453.67		23,512,453.67	5,367,838.50		5,367,838.50

注:截止 2008 年 6 月 30 日公司未发现在建工程存在减值迹象,故未提取在建工程减值准备。

13、无形资产

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
软件	433,872.22	7,156.00	229,077.14	211,951.08
特许权	8,761,989.85	4,406,871.00	245,161.02	12,923,699.83
土地使用权	49,538,595.72	215,770,319.07	1,194,401.22	264,114,513.57
期货会员资格投资	1,400,000.00			1,400,000.00
合计	60,134,457.79	220,184,346.07	1,668,639.38	278,650,164.48

注:1)无形资产余额 2008 年 6 月 30 日比 2008 年 1 月 1 日增加 363.38%,主要为本期公司合并范围增加上海中农国际水产城市场经营管理有限公司所致。

2)截止 2008 年 6 月 30 日公司未发现无形资产存在减值迹象,故未提取无形资产减值准备。

3)期末无形资产中土地使用权用作银行贷款抵押情况详见本会计报表附注之(十二)承诺事项。

14、商誉

单位:元 币种:人民币

被投资公司名称	初始金额	形成原因	期初数	本期增加	本期减少	摊余金额
杭州大清谷旅游开发有限公司	22,792,270.02	收购股权	15,014,407.86			15,014,407.86
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	122,610.39	收购股权	36,775.98			36,775.98
浙江允升投资集团有限公司	46,698.32	收购股权	1,436,529.43			1,436,529.43
浙江新兰得置业有限公司	5,535,967.69	收购股权		5,535,967.69		5,535,967.69
合计	28,497,546.42		16,487,713.27	5,535,967.69	0.00	22,023,680.96

注:1)截止 2008 年 6 月 30 日公司未发现商誉存在减值迹象,故未提取商誉减值准备。

15、长期待摊费用

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
装修费	9,886,940.86	11,018,131.86
项目设计费	5,205,576.14	
其他	7,206,171.57	6,371,340.55
合计	22,298,688.57	17,389,472.41

16、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)已确认的递延所得税资产

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
减值准备	2,352,084.46	2,539,017.09
开办费	7,818,116.69	4,530,980.86
尚未弥补的亏损	3,739,828.99	3,739,828.99
预计费用	5,878,197.13	5,878,197.13
未来可抵扣费用	4,432,487.06	4,432,487.06
视同销售转入固定资产	993,019.61	993,019.61
其他	454,345.25	454,345.25
合计	25,668,079.19	22,567,875.99

(2)已确认的递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
交易性金融资产公允价值变动	462,234.08	162,090.00
资产评估增值	6,417,475.78	6,417,475.78
其他	1,827,004.27	2,229,323.45
合计	8,706,714.13	8,809,708.23

17、资产减值准备明细

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期计提额	本期减少额			期末数
			转回	转销	合计	
一、坏账准备	58,712,141.77	1,835,696.37	1,087,965.83		1,087,965.83	59,459,872.31
二、存货跌价准备	19,253,792.94	0.00	313,645.56		313,645.56	18,940,147.38
三、可供出售金融资产减值准备					0.00	0.00
四、持有至到期投资减值准备					0.00	0.00
五、长期股权投资减值准备	854,832.49				0.00	854,832.49
六、投资性房地产减值准备					0.00	0.00
七、固定资产减值准备	2,472,077.73				0.00	2,472,077.73
八、工程物资减值准备					0.00	0.00
九、在建工程减值准备					0.00	0.00
十、生产性生物资产减值准备					0.00	0.00
其中：成熟生产性生物资产减值准备					0.00	0.00
十一、油气资产减值准备					0.00	0.00
十二、无形资产减值准备					0.00	0.00
十三、商誉减值准备					0.00	0.00

十四、其他					0.00	0.00
合计	81,292,844.93	1,835,696.37	1,401,611.39	0.00	1,401,611.39	81,726,929.91

18、短期借款

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	575,700,000.00	437,700,000.00
抵押借款	366,700,000.00	166,500,000.00
担保借款	256,800,000.00	343,700,000.00
合计	1,199,200,000.00	947,900,000.00

注: 1) 截止 2008 年 6 月 30 日无逾期借款。

2) 抵押借款的抵押物情况详见本会计报表附注之(十二)承诺事项。

3) 关联方保证情况详见本会计报表附注之(九)关联方及关联交易。

4) 抵押借款中有 15000 万元同时由其他单位提供保证。详见本会计报表附注之(十二)承诺事项。

19、应付货币保证金

单位:元 币种:人民币

类别	期末数		期初数	
	户数	金额	户数	金额
自然人	2,693	183,497,936.97	3,636	140,717,594.81
法人	62	172,778,230.09	59	5,237,172.93
合计	2,755	356,276,167.06	3,695	145,954,767.74

20、期货风险准备金

单位:元 币种:人民币

	期末数	期初数
期货风险准备金	1,544,812.91	962,548.51
合计	1,544,812.91	962,548.51

21、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	236,100,000.00	186,400,000.00
合计	236,100,000.00	186,400,000.00

注: 本报告期应付票据中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

22、应付账款

单位:元 币种:人民币

应付帐款帐龄	期末数	期初数
1 年以内	218,312,875.17	219,814,075.39
1---2 年	38,719,556.43	33,829,512.75
2---3 年	7,074,930.92	6,306,928.69
3 年以上	3,079,895.20	2,398,635.20
合计	267,187,257.72	262,349,152.03

注: 1)本报告期应付账款中无应付持有本公司 5%(含)以上表决权股份的股东款项。
2)账龄超过 1 年的大额应付款主要为未结算工程款。

23、预收账款

单位:元 币种:人民币

预收帐款帐龄	期末数	期初数
1 年以内	2,465,465,442.16	2,259,189,901.05
1---2 年	222,901,315.40	215,774,521.71
2---3 年	2,597,097.80	3,561,874.97
3 年以上	1,161,525.47	1,070,143.19
合 计	2,692,125,380.83	2,479,596,440.92

注: 1) 本报告期预收账款中无预收持有本公司 5%(含)以上表决权股份的股东款项。
2)账龄超过 1 年的大额预收款主要为未结算售房款。

24、应付职工薪酬

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加额	本期支付额	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	989,243.10	34,678,381.85	33,423,462.34	2,244,162.61
二、职工福利费	35,584.59	2,016,500.01	1,900,599.40	151,485.20
三、社会保险费	24,907.82	2,534,738.58	2,387,689.22	171,957.18
四、住房公积金	31,889.00	996,052.16	915,582.00	112,359.16
五、其他	1,333,887.94	329,766.13	297,377.37	1,366,276.70
合计	2,415,512.45	40,555,438.73	38,924,710.33	4,046,240.85

注: 无拖欠性质的应付职工薪酬。

25、应交税费

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-776,454.80	-1,033,669.66
消费税	1,369.97	6,261.41
营业税	-115,919,513.27	-49,186,995.75
所得税	-9,133,159.15	90,801,689.00
个人所得税	3,640,655.95	154,226.99
城建税	-9,480,934.01	-3,067,867.41
土地增值税	-29,042,185.99	-3,832,602.39
教育费附加	-4,035,502.66	-1,633,790.71
其他	-1,381,340.53	1,526,440.84
合计	-166,127,064.49	33,733,692.32

注: 期末借方余额主要系房地产公司收到预售房款后预缴的税款。

26、应付股利

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
2000 年度股利	249,472.30	249,472.30
2001 年度股利	1,060,335.85	1,060,335.85
嘉兴市乍浦开发集团有限公司	9,725,000.00	9,725,000.00
远洲集团有限公司	11,428,021.92	
合计	22,462,830.07	11,034,808.15

注: 本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

27、其他应付款

单位:元 币种:人民币

其他应付款帐龄	期末数	期初数
1 年以内	455,844,839.37	187,045,104.83
1---2 年	79,355,498.43	62,827,568.44
2---3 年	19,129,618.05	16,062,322.98
3 年以上	4,992,589.03	4,701,270.89
合 计	559,322,544.88	270,636,267.14

注: 1) 本报告期其他应付款中无预收持有本公司 5%(含)以上表决权股份的股东款项。

2) 金额较大其他应付款性质或内容的说明:

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款原因
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	135,000,000.00	1 年以内	往来款
温州市瓯海菜篮子有限公司	59,494,052.00	1 年以内	上海中农公司原股东配套资金
上海紫天投资发展有限公司	36,088,000.00	1 年以内	上海中农公司原股东配套资金
张锦云	33,501,360.00	1 年以内	上海中农公司原股东配套资金
沈阳市达诚房产开发有限责任公司	20,067,872.50	1 年以内	借款

28、一年内到期的非流动负债

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	399,000,000.00	320,000,000.00
担保借款	50,000,000.00	59,320,000.00
合计	449,000,000.00	379,320,000.00

注: 1) 一年内到期的非流动负债余额 2008 年 6 月 30 日比 2008 年 1 月 1 日增加 18.37%。

2) 截止 2008 年 6 月 30 日无逾期借款。

3) 抵押借款的抵押物情况详见本会计报表附注之(十二)承诺事项。

4) 关联方保证情况详见本会计报表附注之(九)关联方及关联交易。

5) 抵押借款中有 13000 万元同时由其他单位提供保证。详见本会计报表附注之(十二)承诺事项。

29、长期借款

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,574,192,445.00	1,254,279,582.59
担保借款	137,210,000.00	157,707,400.00
合计	1,711,402,445.00	1,411,986,982.59

注: 1) 截止 2008 年 6 月 30 日无逾期借款。

2) 抵押借款的抵押物情况详见本会计报表附注之(十二)承诺事项。

3) 关联方保证情况详见本会计报表附注之(九)关联方及关联交易。

4) 抵押借款中有 35200 万元同时由其他单位提供保证。详见本会计报表附注之(十二)承诺事项。

27、股本

单位:元 币种:人民币

股本类别	期初数	本期变动					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	

一、有限售条件的流通股份							
1、国家股	1,726,668.00				-1,726,668.00	-1,726,668.00	0.00
2、其他境内法人持有股份	1,489,521,056.00		147,231,924	736,159,620	-17,201,816	866,189,728	2,355,710,784
有限售条件的流通股合计	1,491,247,724	0.00	147,231,924	736,159,620	-18,928,484	864,463,060	2,355,710,784
二、无限售条件的流通股份							
1、境内上市的人民币普通股	272,408,598		29,133,708	145,668,541	18,928,484	193,730,733	466,139,331
无限售条件的流通股合计	272,408,598		29,133,708	145,668,541	18,928,484	193,730,733	466,139,331
三、股份总数	1,763,656,322	0.00	176,365,632	881,828,161	0	1,058,193,793	2,821,850,115

注: 本报告期内, 公司实施了 2007 年度利润分配方案, 以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股、以未分配利润向全体股东每 10 股送 1 股, 共增加股本 1,058,193,793.00 元。

31、资本公积

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	1,356,740,121.94		881,828,161.00	474,911,960.94
其他资本公积	66,005,907.10			66,005,907.10
合计	1,422,746,029.04		881,828,161.00	540,917,868.04

注: 本报告期内, 公司实施了资本公积金转增股本方案, 向全体股东每 10 股转增 5 股, 转出资本公积 881,828,161.00 元。

32、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	83,753,864.00			83,753,864.00
任意盈余公积	2,530,989.87			2,530,989.87
合计	86,284,853.87			86,284,853.87

33、未分配利润

单位:元 币种:人民币

项目	期末数
调整前年初未分配利润(2007年期末数)	479,164,670.28
调整后年初未分配利润	479,164,670.28
加: 本期净利润	205,064,890.63
减: 应付普通股股利	19,752,950.78
减: 转作股本的普通股股利	176,365,632.00
期末未分配利润	488,110,978.13

34、营业收入、营业成本

(1)营业收入、营业成本/行业分部

单位:元 币种:人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	546,955,773.48	376,251,216.71	492,394,994.24	323,059,916.10
商业贸易	266,795,456.80	264,879,178.65	319,605,406.00	322,887,909.49
酒店服务	18,594,973.41	10,232,479.61	18,778,688.68	9,802,536.14
其他	22,966,247.51	3,263,140.08	7,174,917.81	2,621,997.35
合 计	855,312,451.20	654,626,015.05	837,954,006.73	658,372,359.08

(2) 房地产营业收入、营业成本/地区分部

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
浙江省	57,887,533.00	55,146,181.61	138,609,713.00	87,716,866.81
辽宁省	8,419,492.60	6,189,588.67	28,647,391.24	19,352,443.94
安徽省	40,157,332.00	25,970,663.53	228,169,248.00	149,604,486.64
江西省	30,904,551.88	17,318,132.10	56,366,652.00	37,799,326.41
江苏省	409,586,864.00	271,626,650.80	40,601,990.00	28,586,792.30
合 计	546,955,773.48	376,251,216.71	492,394,994.24	323,059,916.10

(3) 公司向前五名客户销售总额为 249,069,815.37 元，占公司本期营业收入的 29.12%。

35、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
消费税	124,749.19	555,004.40
营业税	29,459,816.70	25,944,010.88
城建税	2,033,969.83	1,808,070.53
教育费附加	1,107,478.57	984,559.69
土地增值税	3,811,262.73	3,539,393.57
其他	23,204.74	293,480.44
合 计	36,560,481.76	33,124,519.51

36、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
利息支出	43,077,713.74	30,560,883.47

减：利息收入	13,568,734.12	9,778,131.57
处置长期股权投资产生的投资收益		
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	654,832.21	739,654.39
合计	30,163,811.83	21,522,406.29

37、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

资产减值损失项目	本期数	上年同期数
一、坏账损失	747,730.54	-2,014,342.81
二、存货跌价损失	-313,645.56	-311,827.78
合计	434,084.98	-2,326,170.59

38、公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产变动损益	-1,848,936.31	-426,752.96
合计	-1,848,936.31	-426,752.96

39、投资收益

(1) 按投资单位分项列示投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期数	上年同期数
长城证券股份有限公司	4,864,194.29	
海宁绿城房地产开发有限公司	26,120,496.90	20,089,209.37
乍浦开发集团有限公司	-8,906,053.94	-328,758.77
上海新湖房地产开发有限公司	207,188,473.05	12,747,066.77
浙江五洲乍浦港口有限公司	894,986.74	2,095,988.11
证券投资收益	736,231.41	
浙江新兰得置业有限公司	2,647,795.52	
浙江牛头山高尔夫球场俱乐部		-787,671.61
上海新湖物业管理有限公司		-1,245,091.35
浙江新湖物业管理有限公司		-144,409.45
嘉兴新湖物业管理有限公司		-183,870.94
黄山市新湖物业管理有限公司		-250,000.00
其他		222,351.15
合计	233,546,123.97	32,214,813.28

(2) 会计报表中的投资收益项目增加

单位：元 币种：人民币

	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益		

权益法核算的长期股权投资收益	227,945,698.27	31,992,462.13
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产、持有至到期投资、可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产、持有至到期投资、可供出售金融资产等取得的投资收益	736,231.41	
其它	4,864,194.29	222,351.15
合计	233,546,123.97	32,214,813.28

40、营业外收支

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
营业外收入	354,504.01	2,654,684.02
其中：处置固定资产净收益		
政府补助		2,050,000.00
其他	354,504.01	604,684.02
营业外支出	2,147,360.36	675,020.56
其中：处置固定资产净损失	92,096.75	41,928.67
罚款支出		
其他	2,055,263.61	633,091.89

41、所得税费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	26,153,828.47	34,464,906.56
递延所得税费用	-3,203,197.30	-489,476.12
合计	22,950,631.17	33,975,430.44

42、收到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	349,915,150.30
定金、押金、保证金	152,955,749.80
财政补助收入	
银行存款利息收入	3,044,537.20
其他	325,658.46
合计	506,241,095.76

43、支付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	135,807,586.51
管理费用支付的现金	34,999,353.62
营业费用支付的现金	23,102,745.64
其他	239,970.46
合计	194,149,656.23

44、支付其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期数
挂牌交易手续费	888,888.00

合计	888,888.00
----	------------

45、合并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	213,239,755.71	52,542,632.22
加：计提的资产减值准备	-544,946.55	-2,326,170.59
固定资产折旧	13,069,182.08	10,958,615.91
无形资产摊销	1,668,639.38	1,298,706.50
长期待摊费用摊销	4,257,111.77	1,686,019.97
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产的损失（减：收益）	92,096.75	41,928.67
固定资产报废损失	0.00	0.00
公允价值变动损失	1,848,936.31	426,752.96
财务费用	69,472,996.45	31,692,466.87
投资损失（减：收益）	-221,996,123.97	-32,214,813.28
递延所得税资产减少（减：增加）	-3,100,203.20	-183,581.64
递延所得税负债增加（减：减少）	-102,994.10	-305,894.48
存货的减少（减：增加）	-694,875,942.11	-454,662,328.32
经营性应收项目的减少（减：增加）	110,661,905.86	-85,030,390.85
经营性应付项目的增加（减：减少）	276,888,432.56	630,574,090.48
其他	0.00	-9,900,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-229,421,153.06	144,598,034.42
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	1,380,583,450.68	1,351,083,257.31
减：现金的期初余额	1,828,437,834.41	762,401,455.91
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	-447,854,383.73	588,681,801.40

(八)母公司会计报表附注

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

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	16,592,380.34	96.14	12,841,067.80	99.69	17,009,202.19	99.15	12,866,077.11	99.93
其他不重大的 应收账款	665,336.99	3.86	39,920.22	0.31	145,475.00	0.85	8,728.50	0.07

合计	17,257,717.33	—	12,880,988.02	—	17,154,677.19	—	12,874,805.61	—
----	---------------	---	---------------	---	---------------	---	---------------	---

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况
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的欠款。

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
前五名欠款单位合计及比例	16,592,380.34	96.14	17,009,202.19	99.15

单位:元 币种:人民币

2、其他应收款

(1) 其他应收账款按种类披露

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(%)
单项金额重大的其他应收款项	858,924,408.98	97.47			698,165,944.80	88.08		
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项	20,996,919.96	2.38	14,051,970.99	99.44	20,996,919.96	2.66	14,051,970.99	99.36
其他不重大其他应收款项	1,325,538.00	0.15	79,532.28	0.56	73,012,323.30	9.26	90,198.30	0.64
合计	881,246,866.94	—	14,131,503.27	—	792,175,188.06	—	14,142,169.29	—

(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其他应收账款

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(%)	
三年以上	20,996,919.96	100.00	14,051,970.99	20,996,919.96	100.00	14,051,970.99
合计	20,996,919.96	100.00	14,051,970.99	20,996,919.96	100.00	14,051,970.99

(3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况
本报告期其他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的欠款。

(4) 其他应收账款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
前五名欠款单位合计及比例	753,016,247.51	85.45	694,838,427.40	87.71

3、长期股权投资

均为按成本法核算

单位:元 币种:人民币

被投资单位	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数	减值准备
浙江新湖房地产集团有限公司	335,597,588.36	270,792,733.83		270,792,733.83	
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	
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	
黄山新湖房地产开发有限公司	64,554,694.99	34,554,694.99		34,554,694.99	
蚌埠新湖置业有限公司	99,299,993.39	99,299,993.39		99,299,993.39	
安徽芜湖长江长置业有限公司	107,409,477.65	103,026,096.76		103,026,096.76	
济南新湖地产开发有限公司	79,996,115.00	79,996,115.00		79,996,115.00	
江苏新湖宝华置业有限公司	295,959,508.06	295,959,508.06		295,959,508.06	
苏州新湖置业有限公司	277,281,310.27	277,281,310.27		277,281,310.27	
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	
镇江新湖房地产开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	
杭州新湖美丽州置业有限公司	422,007,907.98	422,007,907.98		422,007,907.98	
九江新湖远州置业有限公司	86,556,921.45	86,556,921.45		86,556,921.45	
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	
桐乡新湖升华置业有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	
浙江新兰得置业有限公司	66,666,667.00	64,018,871.48	37,413,333.00	101,432,204.48	
浙江天地期货经纪有限公司	46,500,000.00	46,500,000.00		46,500,000.00	
蓬莱金奥湾矿业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	
新湖中宝(青岛)置业有限公司	67,500,000.00	67,500,000.00		67,500,000.00	
浙江允升投资集团有限公司	513,649,266.45	513,649,266.45		513,649,266.45	
上海中瀚置业有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	
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	
辽宁中宝太平洋经贸有限公司	10,010,000.00	10,010,000.00		10,010,000.00	
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	
长城证券有限责任公司	10,725,600.00	70,725,600.00		70,725,600.00	
深圳爱塔珠宝首饰有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	
上海钻石交易所	1,489,950.00	1,489,950.00		1,489,950.00	
盛京银行股份有限公司			450,000,000.00	450,000,000.00	
上海中农国际水产城市市场管理有限公司			77,876,500.00	77,876,500.00	

4、固定资产

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原价合计:	64,161,045.05	26,000.00		64,187,045.05
其中:房屋及建筑物	59,664,885.47			59,664,885.47
机器设备	1,231,140.70	26,000.00		1,257,140.70
运输工具	3,265,018.88			3,265,018.88
二、累计折旧合计:	8,527,337.19	898,253.40		9,425,590.59
其中:房屋及建筑物	5,631,060.44	693,482.64		6,324,543.08
机器设备	566,058.58	71,686.82		637,745.40
运输工具	2,330,218.17	133,083.94		2,463,302.11
三、固定资产净值合计	55,633,707.86	-872,253.40		54,761,454.46
其中:房屋及建筑物	54,033,825.03	-693,482.64		53,340,342.39
机器设备	665,082.12	-45,686.82		619,395.30
运输工具	934,800.71	-133,083.94		801,716.77

四、减值准备合计	2,418,270.77			2,418,270.77
其中：房屋及建筑物	2,418,270.77			2,418,270.77
机器设备				
运输工具				
五、固定资产净额合计	53,215,437.09	-872,253.40		52,343,183.69
其中：房屋及建筑物	51,615,554.26	-693,482.64		50,922,071.62
机器设备	665,082.12	-45,686.82		619,395.30
运输工具	934,800.71	-133,083.94		801,716.77

5、营业收入

(1) 营业收入

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数
主营业务收入	94,748,330.22	142,301,774.71
其他业务收入	1,250,000.00	
合计	95,998,330.22	142,301,774.71

(2) 主营业务（分行业）

单位:元 币种:人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业贸易	94,748,330.22	94,727,358.86	142,301,774.71	145,879,967.04
合计	94,748,330.22	94,727,358.86	142,301,774.71	145,879,967.04

6、投资收益

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		
权益法核算的长期股权投资收益	2,647,795.52	2,239,634.02
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产、持有至到期投资、可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产、持有至到期投资、可供出售金融资产等取得的投资收益		
子公司及参股公司分红	340,964,194.29	14,316,619.11
合计	343,611,989.81	16,556,253.13

7、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	308,963,839.62	-7,702,265.24
加：资产减值准备	-4,483.62	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,011,338.88	950,316.35
无形资产摊销	9,941.52	9,941.52

长期待摊费用摊销	201,941.10	
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）		42,161.67
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		0
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	841,800.00	-88,200.00
财务费用（收益以“-”号填列）	38,533,003.27	11,280,337.01
投资损失（收益以“-”号填列）	-343,611,989.81	-16,556,253.13
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		0
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		0
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,027,980.16	6,870,801.33
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	754,877,580.66	114,414,640.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-588,195,262.20	-73,646,171.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	174,655,689.58	35,575,308.47
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	312,338,262.51	61,577,982.51
减：现金的期初余额	338,784,511.27	28,489,846.27
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	-26,446,248.76	33,088,136.24

(九)关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	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
新湖控股有限公司	杭州市体育场路田家桥2号	实业投资	68,678	63.97	63.97	黄伟	72362683-1
浙江新湖集团股份有限公司	杭州市体育场路田家桥2号	能源、农业等投资开发	29,790	76.80	76.80	新湖控股有限公司	14292841-0

2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
沈阳新湖房地产开发有限公司	沈阳	房地产开发	27,000.00	100.00	100.00	74271363-2
沈阳沈北金谷置业有限公司	沈阳	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	66254998-3
天津新湖凯华投资有限公司	天津	房地产开发	3,000.00	94.44	94.44	66882095-7
滨州新湖房地产开发有限公司	滨州	房地产开发	3,000.00	100.00	100.00	79866652-1
济南新湖房地产开发有限公司	济南	房地产开发	8,000.00	100.00	100.00	73260922-5
新湖中宝(青岛)置业有限公司	青岛	房地产开发	10,000.00	98.54	98.54	66788779-7
淮安新湖房地产开发有限公司	淮安	房地产开发	2,000.00	55.00	55.00	74372647-8

镇江新湖置业有限公司	镇江	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	76911470-1
江苏新湖宝华置业有限公司	句容	房地产开发	30,000.00	100.00	100.00	76912426-4
苏州新湖置业有限公司	吴江	房地产开发	30,000.00	83.33	83.33	77249146-0
蚌埠新湖置业有限公司	蚌埠	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	74087415-0
芜湖长江长置业有限公司	芜湖	房地产开发	3,000.00	100.00	100.00	73299104-9
黄山市新湖房地产开发有限责任公司	黄山	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	71394681-6
上海中瀚置业有限公司	上海	房地产开发	6,106.51	49.13	49.13	74213162-4
浙江新湖房地产集团有限公司	杭州	房地产开发	25,000.00	100.00	100.00	14292895-5
杭州新湖房地产开发有限公司	杭州	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	74251887-6
杭州新湖美丽洲置业有限公司	杭州	房地产开发	35,000.00	100.00	100.00	74291642-1
嘉兴新湖房地产开发有限公司	嘉兴	房地产开发	2,000.00	100.00	100.00	72585374-8
嘉善新湖房地产开发有限公司	嘉善	房地产开发	4,000.00	100.00	100.00	73842994-6
桐乡新湖升华置业有限公司	桐乡	房地产开发	19,261.00	51.92	51.92	79557997-5
衢州新湖房地产开发有限公司	衢州	房地产开发	28,000.00	100.00	100.00	73993099-4
瑞安外滩房地产开发有限公司	瑞安	房地产开发	3,000.00	100.00	100.00	14560855-1
九江新湖远洲置业有限公司	九江	房地产开发	10,000.00	70.00	70.00	76975520-0
杭州兴和投资发展有限公司	杭州	实业投资	8,000.00	100.00	100.00	78238734-1
浙江新兰得置业有限公司	杭州	房地产开发	20,408.00	51.00	51.00	78828354-3
上海中农国际水产城市市场经营管理有限公司	奉贤	房地产开发	5,678.00	70.00	70.00	29701665-8
蓬莱金奥湾矿业有限公司	山东	开矿、采矿	5,000.00	100.00	100.00	66931455-4
浙江天地期货经纪有限公司	杭州	商品、金融 期货经纪	6,500.00	71.15	71.15	10002267-0
衢州新湖物业管理有限公司	衢州	物业管理	50.00	80.00	80.00	76392832-5
瑞安外滩物业管理有限公司	瑞安	物业管理	50.00	60.00	60.00	71549599-1
淮安新湖物业管理有限公司	淮安	物业管理	50.00	90.00	90.00	76357770-5
浙江允升投资集团有限公司	嘉兴	实业投资	42,892.80	100.00	100.00	71250120-9
嘉兴市南湖国际教育投资有限公司	嘉兴	教育产业的 投资、开发	3,500.00	90.00	90.00	73030017-9
嘉兴南湖国际实验中学	嘉兴	普通中学	1,200.00	100.00	100.00	78968082-3
杭州大清谷旅游开发有限公司	杭州	旅游服务	503.00	90.00	90.00	71958549-2
嘉兴市路桥建设开发有限公司	嘉兴	道路、桥梁 建设投资	500.00	100.00	100.00	14647532-4
上海众孚实业有限公司	上海	实业投资	10,000.00	100.00	100.00	74490330-9
上海众孚燃料有限公司	上海	煤炭经营	3,000.00	100.00	100.00	75381350-8
嘉兴新国浩商贸有限公司	嘉兴	娱乐服务	4,660.00	100.00	100.00	70441070-0
嘉兴钻石王朝娱乐有限公司	嘉兴	娱乐服务	1,000.00	80.00	80.00	71540428-7
嘉兴东方物流有限公司	乍浦	市场租赁服 务	2,540.00	70.00	70.00	71956280-5
辽宁中宝太平洋经贸有限责任公司	沈阳	金属材料的 销售	1,430.00	70.00	70.00	74977548-1
天台劳伦斯置业有限公司	天台	房地产开发	5,000.00	60.00	60.00	74104141-6
浙江通信产品展览中心有限公司	杭州	通讯产品销 售服务	50.00	100.00	100.00	——

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本	本企业持股 比例(%)	本企业在被投 资单位表决权 比例(%)	组织机构代码
一、合营企业						
海宁绿城新湖房地产开发 有限公司	海宁	房地产开发、 销售	2,000	50	50	73777644-4
二、联营企业						

上海新湖房地产开发有限公司	上海	房地产开发、销售	8,000	45	45	70330710-5
上海新湖物业管理有限公司	上海	物业管理	500	30	30	74728743-3

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业				
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	158,418.33	141,124.94	21,723.96	5,224.10
二、联营企业				
上海新湖房地产开发有限公司	161,976.25	54,433.38	98,480.60	46,041.88
上海新湖物业管理有限公司	380.30	234.68	540.44	24.14

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
嘉兴市乍浦开发集团有限公司	母公司的控股子公司	14649135-9
浙江五洲乍浦港口有限公司	母公司的控股子公司	71093839-4
浙江世航乍浦港口有限公司	母公司的控股子公司	71540373-5
浙江恒兴力控股集团有限公司	参股股东	75395120-6

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	关联交易内容	关联交易定价原则	本期数		上年同期数	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
浙江新湖集团股份有限公司	采购电梯	市场价格	66,145.73	0.17	1,962,531.62	3.92

(2) 关联担保情况

i. 关联方对本公司的担保

截至 2008 年 6 月 30 日，关联方对本公司的担保合计 75820 万元，具体明细如下：

①新湖集团为江苏新湖宝华置业有限公司向银行取得的借款 8000 万元提供保证担保，其中 4300 万元同时江苏新湖宝华置业有限公司以开发用土地使用权 303540.5 平方米作抵押；

②新湖集团为苏州新湖远洲置业有限公司向银行取得的借款 7000 万元提供保证担保；

③新湖集团为杭州新湖美丽洲置业有限公司向银行取得的借款 10000 万元提供保证担保，同时杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权 105,333.33 平方米作抵押；

④新湖集团为九江新湖远洲置业有限公司向银行取得的借款 2250 万元提供保证担保；

⑤新湖集团为芜湖长江长置业有限公司向银行取得的借款 18000 万元提供保证担保，其中借款 13000 万元同时以芜湖长江长置业有限公司开发用土地使用权 65640 平方米作抵押；

⑥新湖集团为蚌埠新湖房地产开发有限公司向银行取得的借款 4000 万元提供保证担保；

⑦新湖集团为浙江允升投资集团有限公司向银行取得的借款 4000 万元提供保证担保；

⑧新湖集团为本公司向银行借款 8000 万元提供保证担保，其中借款 3000 万元同时以嘉兴市乍浦开发集团有限公司土地使用权 33,333.33 平方米作抵押；

⑨新湖控股为本公司向银行借款 3770 万元提供保证担保；

⑩嘉兴市乍浦开发集团有限公司以码头二期 4、5 号泊位为浙江允升投资集团有限公司向银行取得的借款 5000 万元提供抵押担保；

⑪嘉兴市乍浦开发集团有限公司以土地使用权 116,667.25 平方米为浙江允升投资集团有限公司向银行取得的借款 2200 万元提供抵押担保；

⑫嘉兴市乍浦开发集团有限公司以开发用土地使用权 113,333.33 平方米为浙江允升投资集团有限公司向银行取得的 3600 万元银行承兑汇票敞口提供抵押担保。

ii. 本公司对关联方的担保

截至 2008 年 6 月 30 日，本公司对关联方的担保合计 27000 万元，具体明细如下：

①浙江新湖房地产集团有限公司为新湖集团向银行借款 10000 万元提供连带责任保证；

②杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权 36,666.85 平方米为新湖集团向银行借款 10000 万元提供抵押担保；

③浙江允升投资集团有限公司为嘉兴市乍浦开发集团有限公司向银行借款 4000 万元提供连带责任保证。

④瑞安外滩房地产开发有限公司以开发用土地使用权 20,396 平方米为新湖集团向银行借款 3000 万元提供抵押保证。

6、关联方应收应付款项

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	上海新湖物业管理责任公司	832,774.10	1,149,469.36
应付账款	浙江世航乍浦港口有限公司	518,826.62	129,799.10
应付账款	浙江五洲乍浦港口有限公司	587,333.51	94,195.00
其他应付款	海宁绿城新湖房地产开发有限公司	135,000,000.00	99,755,567.10
其他应付款	嘉兴市乍浦开发集团有限公司	451,307.14	451,307.14
其他应付款	浙江世航乍浦港口有限公司	519,323.22	395,149.60

(十)股份支付
无

(十一)或有事项

1.为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

担保人	被担保单位	担保余额 (万元)	担保类型	担保形式
非关联方单位:				
新湖中宝股份有限公司	民丰特种纸股份有限公司	15,400.00	连带责任	互保
新湖中宝股份有限公司	加西贝拉压缩机有限公司	4,000.00	连带责任	互保
新湖中宝股份有限公司	美都控股股份有限公司	4,800.00	连带责任	互保
浙江新兰得置业有限公司	新洲集团有限公司	5,000.00	连带责任	保证
小 计		29,200.00		
关联方单位:				
浙江新湖房地产集团有限公司	新湖集团	10,000.00	连带责任	互保
杭州新湖美丽洲置业有限公司	新湖集团	10,000.00	开发用土地使用权抵押	抵押担保
瑞安外滩房地产开发有限公司	新湖集团	3,000.00	开发用土地使用权抵押	抵押担保
浙江允升投资集团有限公司	嘉兴市乍浦开发集团有限公司	4,000.00	连带责任	保证
新湖中宝股份有限公司	浙江允升投资集团有限公司	20,700.00	连带责任	保证
新湖中宝股份有限公司	衢州新湖房地产开发有限公司	8,000.00	连带责任	保证
新湖中宝股份有限公司	九江新湖远洲置业有限公司	2,500.00	连带责任	保证
浙江允升投资集团有限公司	嘉兴市南湖国际教育集团有限公司	1,271.00	连带责任	保证
嘉兴市南湖国际教育集团有限公司	嘉兴市南湖国际实验小学	600.00	连带责任	保证
小 计		60,071.00		
合 计		89,271.00		

2.其他或有负债及其财务影响:

截至 2008 年 6 月 30 日, 本公司下属房产子公司为商品房承购人提供阶段性购房按揭贷款担保, 担保金额总计为人民币 18.38 亿元。上述担保对报告期及报告期后财务状况无重大影响。

(十二)承诺事项

1. 截至 2008 年 6 月 30 日, 本公司尚有已签合同 (主要为土地合同) 未付的约定资本项目支出共计人民币 6.91 亿元, 将根据合同约定与实际的履行情况进行支付。

2. 上海新湖房地产开发有限公司 2001 年 4 月与上海市普陀区人民政府签订的《上海市普陀区东新村地块改造开发合作协议》, 该公司需向上海市普陀区人民政府支付普陀区东新村 421.7145 亩地块动拆迁费用 (包括居民、企事业单位等的动拆迁以及实施“三通一平”费用) 共计 127,694.292 万元。根据 2004 年 7 月 2 日该公司与上海市普陀区国有资产经营有限公司和上海中盛房地产动迁有限公司签订的《委托动迁协议》, 上海中盛房地产动迁有限公司共同参与东新村地块中居民个体户动迁, 预计动拆迁费用总额将增加 60,000 万元。截至 2008 年 6 月 30 日, 公司已累计支付动拆迁费用 116,048.18318 万元, 并取得其中上海市普陀区长寿路街道共计 163,116 平方米土地使用权。

3. 对外经济担保事项详见附注十一。

4. 其他重大财务承诺事项:

截至 2008 年 6 月 30 日, 公司资产抵押、质押情况:

(1) 本公司以嘉兴钻石王朝娱乐有限公司的嘉兴戴梦得大厦 4 楼部分裙楼作抵押取得交通银行嘉兴分行借款人民币 1370 万, 借款期限至 2008 年 9 月 26 日;

(2) 本公司以浙江允升投资集团有限公司的嘉兴戴梦得大厦 15—16 层作抵押, 取得中国农业银行嘉兴市秀城支行借款人民币 1000 万元, 借款期限至 2008 年 10 月 28 日;

(3) 本公司以浙江允升投资集团有限公司的嘉兴戴梦得大厦主楼 19—25 层作抵押取得中信银行嘉兴分行借款人民币 4000 万, 借款期限至 2009 年 3 月 10 日;

(4) 本公司以浙江允升投资集团有限公司的嘉兴戴梦得大厦主楼 10、17、18 层作抵押取得工商银行嘉兴分行借款人民币 1300 万元, 借款期限至 2008 年 11 月 21 日;

(5) 浙江允升投资集团有限公司以戴梦得大厦(6.7.8.9.13)层及地下停车场作抵押, 取得中国建设银行嘉兴市分行借款人民币 4100 万元, 借款期限至 2008 年 8 月 7 日;

(6) 浙江允升投资集团有限公司以嘉兴戴梦得大厦 11—12 层作抵押, 取得中国建设银行嘉兴市分行借款人民币 1200 万元, 借款期限至 2008 年 7 月 18 日;

(7) 浙江允升投资集团有限公司以嘉兴戴梦得大厦主楼 1—3 层与裙房 1—3, 夹层及地下车库作抵押, 取得中国建设银行嘉兴市分行借款人民币 7200 万元, 其中 5650 万元借款期限至 2008 年 8 月 13 日, 1550 万元借款期限至 2008 年 8 月 15 日;

(8) 浙江允升投资集团有限公司以新国浩房产戴梦得大厦主楼 4 层作抵押, 取得中国建设银行嘉兴市分行借款人民币 3700 万元, 借款期限至 2008 年 7 月 29 日;

(9) 浙江允升投资集团有限公司以本公司房产戴梦得大厦主楼 14 层及裙房地下商场作抵押, 取得中国建设银行嘉兴市分行借款人民币 3500 万元, 借款期限至 2009 年 4 月 29 日;

(10) 浙江允升投资集团有限公司以东方物流有限公司的土地及厂房作抵押, 同时由新湖中宝提供保证, 取得杭州浦发银行西湖支行借款人民币 5000 万元, 借款期限至 2009 年 4 月 30 日;

(11) 江苏新湖宝华置业有限公司以开发用土地使用权 303,540.5 平方米作抵押, 同时由浙江新湖集团股份有限公司提供担保, 向中国工商银行股份有限公司句容支行借款人民币 4300 万元, 借款期限至 2009 年 1 月 20 日;

(12) 江苏新湖宝华置业有限公司以开发用土地使用权 226,665 平方米作抵押, 向中国农业银行句容市支行句容支行借款人民币 7000 万元, 借款期限至 2010 年 5 月 28 日;

(13) 苏州新湖置业有限公司以开发用土地使用权 106963.9 平方米作抵押向中国工商银行股份有限公司吴江支行借款人民币 13000 万元, 借款期限至 2009 年 7 月 28 日;

(14) 苏州新湖置业有限公司以开发用土地使用权 152096.10 平方米作为抵押向中国农业银行吴江支行借款人民币 17600 万元, 借款期限至 2009 年 11 月 29 日;

(15) 杭州新湖美丽洲置业有限公司为向浙江耀江房地产开发有限公司购买合同总价为 1843 万元的杭州西溪路 128 号写字楼一层, 从中国农业银行杭州古荡支行获得八年按揭贷款 1105 万元(首付 738 万元、实行等额还款、每月还款 122,977.29 元,)。截至 2008 年 6 月 30 日, 该贷款余额 9,332,852.34 元;

(16) 杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权 105,333.33 平方米作抵押向农业银行杭州西湖支行借款人民币 10000 万元, 同时由浙江新湖集团股份有限公司提供保证担保, 其中 4000 万元借款期限至 2008 年 10 月 3 日, 6000 万元借款期限至 2009 年 1 月 31 日;

(17) 杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权 61,047 平方米作抵押向中国银行股份有限公司开元支行借款人民币 6000 万元, 借款期限至 2008 年 11 月 30 日;

(18) 杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权 60,660.30 平方米作抵押向中国银行股份有限公司开元支行借款人民币 12000 万元, 其中 3000 万借款期限至 2009 年 6 月 30 日, 4000 万借款期限至 2009 年 12 月 20 日, 5000 万借款期限至 2010 年 6 月 30 日;

(19) 杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权 66666.7 平方米作抵押, 向浙商银行借款 8000 万元, 4000 万元借款期限至 2009 年 2 月 12 日, 4000 万元借款期限至 2009 年 5 月 22 日;

(20) 本公司以杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权 19999.30 平方米作抵押向兴业银行杭州分行借款人民币 7000 万元, 同时由美都控股股份有限公司提供担保, 借款期限至 2008 年 8 月 22 日;

(21) 本公司以杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权 10000 平方米作抵押向工行嘉兴市分行借款人民币 1200 万元, 借款期限至 2009 年 1 月 3 日;

(22) 本公司以杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权 14420.70 平方米作抵押向招商银行杭州分行借款人民币 2000 万元, 借款期限至 2009 年 1 月 27 日;

(23) 浙江允升投资集团有限公司以杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权 26666.80 平方米作抵押, 同时由新湖中宝提供保证, 取得兴业银行杭州分行银行承兑汇票人民币 5000 万元, 到期日为 2009 年 8 月 29 日;

(24) 新湖集团以杭州新湖美丽洲置业有限公司开发用土地使用权 36,666.85 平方米作抵押向银行借款 10000 万元;

(25) 本公司以苏州新湖置业有限公司以开发用土地使用权 141813 平方米作抵押向渤海银行杭州分行借款人民币 10000 万元, 借款期限至 2009 年 4 月 24 日;

(26) 九江新湖远洲置业有限公司以开发用土地使用权 144,320.72 平方米作抵押向中国工商银行九江广厦支行借款人民币 7000 万元，借款期限至 2009 年 9 月 6 日；

(27) 九江新湖远洲置业有限公司以开发用土地使用权 161,066.75 平方米作抵押向中国农业银行九江九龙支行借款人民币 4000 万元，借款期限至 2008 年 12 月 15 日；

(28) 芜湖长江长置业有限公司以开发用土地使用权 61,640 平方米作为抵押向中国农业银行芜湖步行街支行借款人民币 18000 万元，同时由浙江新湖集团股份有限公司提供担保，13000 万元借款期限至 2009 年 6 月 13 日，5000 万元借款期限至 2009 年 6 月 18 日；

(29) 沈阳新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权 84,393 平方米和四期住宅、网点、车库等建筑面积 43,922.31 平方米房产作抵押，向兴业银行沈阳分行取得借款 20000 万元；5000 万元借款期限至 2009 年 6 月 25 日、10000 万元借款期限至 2009 年 10 月 8 日、5000 万元借款期限至 2009 年 11 月 27 日；

(30) 沈阳新湖房地产开发有限公司以沈阳市铁西区虹桥路 34-12 号、34-13 号、34-14 号、34-15 号、34-16 号、34-17 号 34-18 号的在建工程 33667.61 平方米和其占用的土地 43002.16 平方米作抵押，向建设银行铁西支行借款人民币 18000 万元；10000 万元借款期限至 2010 年 3 月 5 日；8000 万元借款期限至 2008 年 12 月 24 日；

(31) 衢州新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权 45,095.86 平方米作抵押，向农业银行衢州兴柯分理处借款 8000 万元，同时由新湖中宝提供担保，借款期限至 2009 年 4 月 24 日；

(32) 衢州新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权 197,347.00 平方米作抵押，向农业银行衢州兴柯分理处借款 7000 万元，借款期限至 2010 年 4 月 17 日；

(33) 浙江新兰得置业有限公司以开发用土地使用权 122,759.00 平方米作抵押，向招商银行中山支行借款 13000 万元，借款期限至 2010 年 9 月 14 日；

(34) 浙江新兰得置业有限公司以开发用土地使用权 40,000.00 平方米作抵押，向浙商银行借款 5000 万元，借款期限至 2010 年 1 月 25 日；

(35) 浙江新兰得置业有限公司以开发用土地使用权 53,333.30 平方米作抵押，向中国银行杭州开元支行借款 11000 万元，借款期限至 2011 年 4 月 28 日；

(36) 新洲集团有限公司以浙江新兰得置业有限公司开发用土地使用权平方米作抵押向银行借款 5000 万元；

(37) 新湖集团以瑞安外滩房地产开发有限公司开发用土地使用权 20,396 平方米为抵押向银行借款 3000 万元；

(38) 上海中农国际水产城市经营管理服务有限公司以开发用土地使用权 219,796.00 平方米作抵押，向农行上海奉贤支行借款 1000 万元，借款期限至 2010 年 12 月 4 日；

(39) 浙江允升投资集团有限公司以存单 2000 万元作质押，向光大银行解放支行取得借款 2000 万元，借款期限至 2008 年 7 月 21 日；

(40) 本公司以存单 1000 万元作质押，向中信秀洲支行取得借款 900 万元，借款期限至 2008 年 9 月 26 日；

(41) 本公司以存单 8000 万元作质押，向杭州华夏解放支行取得借款 8000 万元，借款期限至 2009 年 4 月 29 日；

(42) 本公司以存单 2000 万元做质押，向浦发银行嘉兴分行取得借款 1800 万元，借款期限至 2008 年 9 月 30 日；

(43) 浙江允升投资集团有限公司以定期存单 2000 万元作质押，向交通银行秀城支行取得借款 1800 万元，借款期限至 2008 年 11 月 20 日；

(44) 浙江允升投资集团有限公司以存单 3000 万元作质押，向杭州浦发银行西湖支行取得借款 2700 万元，借款期限至 2009 年 4 月 9 日；

(45) 浙江允升投资集团有限公司以存单 1500 万元作质押，向华夏银行解放支行取得借款 1500 万元，借款期限至 2008 年 10 月 18 日；

(46) 浙江允升投资集团有限公司以存单 5200 万元作质押，向兴业银行杭州分行取得借款 5000 万元，借款期限至 2008 年 7 月 7 日；

(47) 浙江允升投资集团有限公司以存单 2000 万元作质押，向招商银行杭州分行取得借款 2000 万元，

借款期限至 2008 年 8 月 27 日；

(48) 浙江新兰得置业有限公司以存单 4716 万元作质押，向招商银行杭州中山支行取得借款 4480 万元，借款期限至 2008 年 11 月 7 日；

(49) 本公司向浙江耀江房地产开发有限公司购买合同总价为 2418.5 万元的杭州西溪路 128 号写字楼一层，从中国农业银行西湖支行获得八年按揭贷款 1451 万元（首付 967.5 万元、实行等额还款、每月还款 196,671.89 元）。截至 2008 年 6 月 30 日，该贷款余额 12,859,592.66 元。

(十三)资产负债表日后事项

1、经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]589 号文核准，公司于 2008 年 7 月 2 日至 2008 年 7 月 8 日向社会公开发行 8 年期公司债券人民币 14 亿元，债券面值 100 元/张，按面值平价发行，债券的票面利率为 9.00%。截至 2008 年 7 月 8 日止，公司已经实际发行公司债券人民币 14 亿元，其中网上发行金额为 9 亿元，占本次发行总额的 64.29%，网下发行金额为 5 亿元，占本次发行总额的 35.71%。募集资金总额人民币 14 亿元，扣减发行承销费用 1400 万元之后，实际到账金额 138,600 万元，另需支付其他发行费用 250.076 万元。本期发行公司债券所筹资金扣除发行费用后用于偿还银行贷款 3 亿元，剩余的募集资金用于补充公司流动资金。本期公司债券已于 2008 年 7 月 18 日起在上海证券交易所挂牌交易。

2.为进一步整合和变现公司非主业资产，公司第六届董事会第三十一次会议于 2008 年 7 月 30 日审议并通过了《关于股权转让的议案》，本公司及控股子公司浙江允升投资集团有限公司、允升集团控股子公司上海众孚实业有限公司拟与宁波港股份有限公司签订《股权转让协议》。本公司及控股子公司浙江允升投资集团有限公司将分别持有的嘉兴市乍浦开发集团有限公司 25.05%和 23.95%的股权，浙江允升投资集团有限公司将持有的嘉兴市东方物流有限公司 70%的股权，以及浙江允升投资集团有限公司控股子公司上海众孚实业有限公司将持有的浙江五洲乍浦港口有限公司 24%的股权一次性出让给宁波港股份有限公司，经交易各方谈判确定的转让价格分别为 16,371.29 万元，15,652.39 万元，2,476.56 万元和 4,900.35 万元。预计本次交易将产生约 23000 万元的转让收益。本次交易完成后，一方面将提高公司的资产盈利能力和抗风险能力，另一方面将直接产生一定的投资收益，有利于全体股东的利益最大化。

(十四)其他重要事项

1、公司于 2008 年 1 月 14 日按计划继续对浙江新兰得置业有限公司增资 3741.3333 万元。增资后，浙江新兰得注册资本增加到 20408 万元，公司累计已出资 10408 万元，持股比例由 40%增加到 51%。此举有利于增加本公司土地储备和盈利能力，提升公司价值。截止报告期末，该项工商变更登记手续已办理完毕。

2、公司于 2008 年 1 月 10 日接盛京银行股份有限公司通知，盛京银行《关于公司向盛京银行入股股东资格审查的请示》已经中国银行业监督管理委员会有关批复文件批准，同意公司入股盛京银行 3 亿股。报告期内公司已支付全部增资款 4.5 亿元,工商变更登记手续已办理完毕。

(十五)补充资料

按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益如下：

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	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	5.21	5.20	0.073	0.073
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.26	5.24	0.073	0.073

八、备查文件目录

1. 董事长签字的半年度报告文本
2. 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
3. 报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》公开披露过的公司文件及公告原件

董事长:邹丽华

新湖中宝股份有限公司
2008 年 8 月 22 日