

新湖中宝股份有限公司

2009 年半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 本公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

1.5 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

1.6 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）苏鹏华声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	新湖中宝	
股票代码	600208	
股票上市交易所	上海证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	虞迪锋	李晨
联系地址	浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层	浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层
电话	0571-87395003	0571-85171837
传真	0571-87395052	0571-87395052
电子信箱	yudf@600208.net	lichen@600208.net

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 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	17,195,113,110.14	13,833,079,634.62	24.30
所有者权益（或股东权益）	4,758,514,787.04	4,488,848,180.81	6.01
每股净资产（元）	1.69	1.59	6.29
	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	337,013,506.86	237,983,243.23	41.61
利润总额	334,257,188.47	236,190,386.88	41.52
净利润	266,929,077.22	205,064,890.63	30.17
扣除非经常性损益后的净利润	267,943,186.12	206,917,185.48	29.49
基本每股收益（元）	0.095	0.073	30.14
扣除非经常性损益后的基	0.095	0.073	30.14

本每股收益(元)			
稀释每股收益(元)	0.095	0.073	30.14
净资产收益率(%)	5.61	5.21	增加0.40个百分点
经营活动产生的现金流量净额	600,673,574.01	-229,421,153.06	361.82
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.21	-0.08	362.50

2.2.2 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-64,633.76
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,086,438.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,691,684.63
少数股东权益影响额	262,706.36
所得税影响额	393,064.76
合计	-1,014,108.90

2.2.3 境内外会计准则差异

□适用 √不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

□适用 √不适用

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	44,330 户				
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
浙江新潮集团股份有限公司	境内非国有法人	76.80	2,167,210,117	2,112,000,000	质押 2,087,525,500
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	0	质押 82,368,000
华夏成长证券投资基金	境内非国有法人	0.92	25,999,816	0	无
中国农业银行—鹏华动力增长混合型证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.87	24,651,778	0	无
中国工商银行—上投摩根内需动力股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.67	19,019,929	0	无
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.65	18,225,634	0	无

全国社保基金一零四组合	境内非国有法人	0.53	14,999,588	0	无
嘉兴市社会发展投资集团有限公司	境内非国有法人	0.51	14,282,669	0	无
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.49	13,956,170	0	无
中国工商银行—鹏华优质治理股票型证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.44	12,483,761	0	无
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类		
浙江恒兴力控股集团有限公司	82,368,000		人民币普通股		
浙江新湖集团股份有限公司	55,210,117		人民币普通股		
华夏成长证券投资基金	25,999,816		人民币普通股		
中国农业银行—鹏华动力增长混合型证券投资基金(LOF)	24,651,778		人民币普通股		
中国工商银行—上投摩根内需动力股票型证券投资基金	19,019,929		人民币普通股		
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	18,225,634		人民币普通股		
全国社保基金一零四组合	14,999,588		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		
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金(LOF)	13,956,170		人民币普通股		
中国工商银行—鹏华优质治理股票型证券投资基金(LOF)	12,483,761		人民币普通股		

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元 币种:人民币

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减
房地产(注)	81,652.98	51,697.26	36.69	49.29	37.40	增加 5.48 个百分点
商业贸易	95,148.64	95,019.85	0.14	256.64	258.73	减少 0.58 个百分点
酒店服务	1,260.19	708.50	43.78	-32.23	-30.76	减少 1.19 个百分点
其他	4,784.34	537.78	88.76	108.32	64.81	增加 2.97 个百分点
合计	182,846.15	147,963.39	19.08	113.78	126.03	减少 4.38 个百分点

5.2 主营业务分地区情况表

单位:万元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
辽宁(房地产)	9,992	1,086.77
江苏(房地产)	25,181	-38.52
安徽(房地产)	28,128	600.40
上海(房地产)	11	-
浙江(房地产)	14,958	158.39
江西(房地产)	3,383	9.46
其他	101,193	228.17
合计	182,846	113.78

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

适用 不适用

1、募集资金总体使用情况

经相关部门批准,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。本期未有募集资金使用的情况,截止2008年6月30日,上述募集资金已全部使用完毕,累计使用募集资金1,593,295,539.83元,与募集资金净额差异698,339.83元系募集资金利息收入和支付银行手续费形成。

2、承诺项目使用情况

(1)用于已取得项目的后续开发的投资情况:

公司在非公开发行募集资金全部到位后,按照发行报告书的资金使用说明将其中100,000万元以增资形式注入下属六家房地产子公司。

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
沈阳新湖.北国之春	否	25,000	25,000	是	23.22%	12,677	2,379.04	是	无	无

桐乡 新湖. 香格里拉	否	10,000	10,000	是	74.19%	13,491	780.66	是	无	无
衢州 新湖. 新湖 景城	否	15,000	15,000	是	35.96%	32,760	-281.91	是	无	无
杭州 新湖. 香格里拉	否	25,000	25,000	是	65.53%	76,739	24,247.33	是	无	无
句容 新湖. 仙林 翠谷	否	20,000	20,000	是	40.99%	37,813	947.40	是	无	无
蚌埠 新湖. 山水 华庭	否	5,000	5,000	是	100.00%	6,298	2,928.74	是	无	无
合计	/	100,000	100,000	/	/	179,778	31,001.26	/	/	/

注：项目进度系开工面积与规划建筑面积的比例，产生收益情况系截止 2009 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。

(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 24,247.33 万元。

二是收购新湖集团向江西国际信托投资股份有限公司回购的九江新湖远洲置业有限公司 51%的股权，计划投入募集资金 7,000 万元，实际已投入募集资金 7000 万元，九江新湖远洲置业有限公司累计实现净利润 12,046 万元。

(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 12 月 31 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。募集资金利息收入和支付银行手续费形成的 69.83 万元，已用于补充公司流动资金。

5.6.2 变更项目情况

适用 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

5.8 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

适用 不适用

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明
适用 不适用

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
杭州市居住区发展中心有限公司	浙江澳辰地产发展有限公司 51%股权	2009年3月31日	8,166.25	-44.66	-	否	是	是
浙江天裕控股有限公司	内蒙古合和置业有限公司 20%股权	2009年3月31日	1,000.00	-43.43	-	否	是	是
杭州欧佳特实业有限公司	上海中瀚置业有限公司 2%股权	2009年4月30日	305.32	-0.21	-	否	是	是

6.1.2 出售资产

适用 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

(1) 公司出资 8166.25 万元对浙江澳辰地产发展有限公司进行股权收购,占该公司 51%的股权,目前该房产项目处于前期阶段,尚未产生收益。

(2) 公司出资 1000 万元对内蒙古合和置业有限公司进行股权收购,占该公司 20%的股权,目前该房产项目处于预售阶段,尚未产生收益。

(3) 公司出资 305.32 万元受让杭州欧佳特有限公司持有的上海中瀚置业有限公司 2%的股权,受让后占该公司 51.13%的股权,目前该项目处于前期阶段,尚未产生收益。

6.2 担保事项

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
民丰特纸股份有限公司	2009年1月16日	2,000	连带责任担保	2009年1月16日~2009年12月11日	否	否
民丰特纸股份有限公司	2009年2月9日	1,000	连带责任担保	2009年2月9日~2010年2月8日	否	否
民丰特纸股份有限公司	2009年3月24日	1,800	连带责任担保	2009年3月24日~2010年2月18日	否	否
民丰特纸股份有限公司	2009年2月20日	2,500	连带责任担保	2009年2月20日~2009年8月16日	否	否
民丰特纸股份有限公司	2008年12月15日	2,000	连带责任担保	2008年12月15日~2009年11月9日	否	否
民丰特纸股份有限公司	2009年4月2日	3,500	连带责任担保	2009年4月2日~2009年10月2日	否	否
民丰特纸股份有限公司	2009年6月1日	3,500	连带责任担保	2009年6月1日~2010年5月30日	否	否
加西贝拉压缩机有限公司	2009年3月31日	1,000	连带责任担保	2009年3月31日~2010年3月29日	否	否
加西贝拉压缩机有限公司	2009年3月17日	2,000	连带责任担保	2009年3月17日~2009年9月17日	否	否
美都控股股份有限公司	2008年8月28日	4,800	连带责任担保	2008年8月28日~2009年8月27日	否	否
美都控股股份有限公司	2008年9月12日	5,200	连带责任担保	2008年9月12日~2009年9月8日	否	否
浙江新潮集团股份有限公司	2008年8月6日	10,000	连带责任担保	2008年8月6日~2009年8月5日	否	是
新潮控股有限公司	2008年9月18日	5,000	连带责任担保	2008年9月18日~2009年9月17日	否	是
海宁绿城新湖房地产有限公司	2009年1月16日	4,000	连带责任担保	2009年1月16日~2011年1月15日	否	是
新洲集团有限公司	2008年9月10日	10,000	连带责任担保	2008年9月10日~2010年9月10日	否	否
浙江凌境商贸有限公司	2008年9月10日	3,500	连带责任担保	2008年9月10日~2010年8月14日	否	否
报告期内担保发生额合计			21,300.00			
报告期末担保余额合计(A)			61,800.00			
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计			69,050.00			
报告期末对子公司担保余额合计(B)			101,400.00			
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)						
担保总额(A+B)			163,200.00			
担保总额占公司净资产的比例(%)			34.19			
其中:						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)			15,000.00			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)			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)	15,000.00
--------------------	-----------

6.3 非经营性关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
嘉兴新湖物业管理 有限公司		30		
黄山新湖物业管理 有限公司		35		
嘉兴南湖国际实验 小学		502.22		
嘉兴市秀洲现代实 验学校	327.73	1,554.94		
海宁绿城新湖房地 产开发有限公司				6,500
上海新湖物业管理 有限公司				650.99
嘉兴高级中学				790.77
成都市农村信用合 作联社股份有限公 司	9,375	9,375		
合计	9,702.73	11,497.16		7,941.76

6.4 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 证券投资情况

□适用 √不适用

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

□适用 √不适用

6.5.3 持有非上市金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名称	初始投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该 公司 股权 比例 %	期末账面 值 (元)	报告期损 益 (元)	报告期所有 者权 益变 动 (元)	会 计 核 算 科 目	股 份 来 源
长城证券有限 责任	70,725,600.00	14,920,000.00	0.72	70,725,600.00	0.00	0.00	长期股权投资	认购非公开发 行募

公司								集股份
新湖期货有限公司	116,500,000.00	116,250,000.00	86.11	116,500,000.00	7,736,128.16	7,736,128.16	长期股权投资	受让股权及增资方式取得
盛京银行股份有限公司	450,000,000.00	300,000,000.00	8.83	450,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	长期股权投资	增资方式取得
吉林银行股份有限公司	180,000,000.00	100,000,000.00	1.88	180,000,000.00	0.00	0.00	长期股权投资	认购非公开发行募集股份
成都市农村信用合作联社股份有限公司	390,000,000.00	300,000,000.00	7.75	459,798,071.74	69,798,071.74	69,798,071.74	长期股权投资	认购非公开发行募集股份

合计	1,207,225,600.00	831,170,000.00	/	1,277,023,671.74	137,534,199.90	137,534,199.90	/	/
----	------------------	----------------	---	------------------	----------------	----------------	---	---

6.5.4 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

7.2 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

2009年6月30日

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末数	年初数	项目	附注	期末数	年初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		3,686,150,315.92	1,752,149,795.88	短期借款		2,183,200,000.00	1,450,650,000.00
结算备付金				交易性金融负债			
交易性金融资产		7,758,945.26	5,582,506.89	应付票据		832,000,000.00	103,000,000.00
应收票据		42,544,400.00		应付账款		276,686,662.55	239,775,849.40
应收账款		21,724,400.35	36,308,218.46	预收款项		2,062,243,090.52	1,156,311,487.61
预付款项		755,719,135.29	863,454,719.74	应付职工薪酬		3,050,134.95	3,132,639.49
应收利息				应交税费		-34,315,600.90	58,317,770.60
应收股利				应付利息		78,518,307.22	74,372,665.04
其他应收款		186,621,721.13	163,136,773.66	应付股利			
存货		8,643,537,747.57	7,875,458,093.92	其他应付款		945,470,297.54	955,351,677.04
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		523,390,000.00	1,085,390,000.00
其他流动资产		478,851,181.11	298,593,336.53	其他流动负债		1,159,004,583.82	644,874,964.87
流动资产合计		13,822,907,846.63	10,994,683,445.08	流动负债合计		8,029,247,475.70	5,771,177,054.05
非流动资产:				非流动负债:			
可供出售金融资产				长期借款		2,279,030,471.72	1,538,477,478.94
持有至到期投资				应付债券		1,384,353,552.80	1,383,314,778.90
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资		2,445,928,719.54	1,907,592,755.81	专项应付款			
投资性房地产		12,185,462.02	23,243,545.06	预计负债		60,000,000.00	60,000,000.00
固定资产		492,258,969.41	480,792,013.78	递延所得税负债		14,817.00	750.00
在建工程		37,934,062.84	33,427,851.41	其他非流动负债			
工程物资		336,378.71	353,581.68	非流动负债合计		3,723,398,841.52	2,981,793,007.84
固定资产清理				负债合计		11,752,646,317.22	8,752,970,061.89
油气资产				股东权益:			
无形资产		285,512,957.28	287,532,562.87	股本		2,821,850,115.00	2,821,850,115.00
开发支出		2,000,000.00		资本公积		536,221,996.86	533,484,467.85
商誉		1,473,305.41	1,473,305.41	减:库存股			
长期待摊费用		11,360,635.31	13,932,880.97	盈余公积		120,160,951.75	120,160,951.75

递延所得税资产		29,275,046.96	29,707,692.55	未分配利润		1,280,281,723.43	1,013,352,646.21
				归属于母公司所有者权益合计		4,758,514,787.04	4,488,848,180.81
其他非流动资产		53,939,726.03	60,340,000.00	少数股东权益		683,952,005.88	591,261,391.92
非流动资产合计		3,372,205,263.51	2,838,396,189.54	股东权益合计		5,442,466,792.92	5,080,109,572.73
资产总计		17,195,113,110.14	13,833,079,634.62	负债和股东权益合计		17,195,113,110.14	13,833,079,634.62

公司法定代表人：邹丽华

主管会计工作负责人：潘孝娜

会计机构负责人：苏鹏华

母公司资产负债表

编制单位:新湖中宝股份有限公司

2009年6月30日

单位:元 币种:人民币

项目	附	期末数	年初数	项目	附	期末数	年初数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		638,742,626.08	371,571,620.75	短期借款		1,372,700,000.00	733,300,000.00
交易性金融资产		2,579,800.00	2,120,000.00	交易性金融负债			
应收票据		23,312,000.00		应付票据		75,000,000.00	
应收账款		4,507,220.02	10,147,195.37	应付账款		75,174,763.00	144,876.38
预付款项		216,749,710.39	397,098,251.84	预收款项		3,193,111.47	3,290,396.47
应收利息				应付职工薪酬		483,012.66	423,809.62
应收股利		142,100,000.00	47,400,000.00	应交税费		1,903,633.74	5,937,054.92
其他应收款		1,213,880,040.89	1,021,948,957.10	应付利息		2,836,141.81	64,486,964.16
存货		11,681,870.83	11,858,404.07	应付股利		1,309,808.15	1,309,808.15
一年内到期的非流动资产				其他应付款		416,148,567.48	608,151,066.24
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		2,253,553,268.21	1,862,144,429.13	其他流动负债			
非流动资产:				流动负债合计		1,948,749,038.31	1,417,043,975.94
可供出售金融资产				非流动负债:			
持有至到期投资				长期借款		10,816,406.43	11,635,975.68
长期应收款				应付债券		1,384,353,552.80	1,383,314,778.90
长期股权投资		5,370,246,952.42	4,656,909,634.41	长期应付款			
投资性房地产		7,256,566.35	7,369,651.83	专项应付款			
固定资产		47,246,289.74	47,951,992.03	预计负债			
在建工程				递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				非流动负债合计		1,395,169,959.23	1,394,950,754.58
生产性生物资产				负债合计		3,343,918,997.54	2,811,994,730.52
油气资产							
无形资产		706,568.41	716,509.93	股东权益:			
开发支出				股本		2,821,850,115.00	2,821,850,115.00
商誉				资本公积		755,207,553.75	753,966,024.74
长期待摊费用		1,359,577.11	1,627,690.05	减: 库存股			
递延所得税资产				盈余公积		57,029,794.59	57,029,794.59
其他非流动资产		53,939,726.03	42,200,000.00	未分配利润		756,302,487.39	174,079,242.53
非流动资产合计		5,480,755,680.06	4,756,775,478.25	股东权益合计		4,390,389,950.73	3,806,925,176.86
资产总计		7,734,308,948.27	6,618,919,907.38	负债和股东权益合计		7,734,308,948.27	6,618,919,907.38

公司法定代表人: 邹丽华

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 苏鹏华

合并利润表

编制单位:新湖中宝股份有限公司

2009年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期数	去年同期数
一、营业总收入		1,828,461,469.53	855,312,451.20
其中:营业收入		1,828,461,469.53	855,312,451.20
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,790,911,247.55	849,026,395.63
其中:营业成本		1,479,633,782.38	654,626,015.05
手续费及佣金支出			
营业税金及附加		60,050,601.95	36,560,481.76
销售费用		32,217,072.68	34,037,547.32
管理费用		128,105,151.35	93,204,454.69
财务费用		91,643,121.65	30,163,811.83
资产减值损失		-738,482.46	434,084.98
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		1,086,438.37	-1,848,936.31
投资收益(损失以“—”号填列)		298,376,846.51	233,546,123.97
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		238,335,963.73	227,945,698.27
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		337,013,506.86	237,983,243.23
加:营业外收入		1,630,898.25	354,504.01
减:营业外支出		4,387,216.64	2,147,360.36
其中:非流动资产处置净损失		64,633.76	16,747.36
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		334,257,188.47	236,190,386.88
减:所得税费用		51,780,246.84	22,950,631.17
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		282,476,941.63	213,239,755.71
其中:归属于母公司所有者的净利润		266,929,077.22	205,064,890.63
少数股东损益		15,547,864.41	8,174,865.08
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.095	0.073
(二)稀释每股收益		0.095	0.073

公司法定代表人: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

2009年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期数	去年同期数
一、营业收入		495,942,218.89	95,998,330.22
减: 营业成本		494,733,118.78	94,727,358.86
营业税金及附加		23,058.14	337,972.39
销售费用		614,793.64	
管理费用		21,071,022.28	12,014,196.73
财务费用		93,252,546.74	22,717,421.44
资产减值损失		-138,687.31	-4,483.62
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		459,800.00	-841,800.00
投资收益 (损失以“-”号填列)		695,394,401.32	343,611,989.81
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		635,353,518.54	2,647,795.52
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		582,240,567.94	308,976,054.23
加: 营业外收入			1,000.00
减: 营业外支出		17,323.08	13,214.61
其中: 非流动资产处置净损失		17,323.08	
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		582,223,244.86	308,963,839.62
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		582,223,244.86	308,963,839.62

公司法定代表人: 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

2009年1—6月

单位: 元 币种: 人民币

项 目	附注	本期数	去年同期数
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		2,916,472,634.41	1,108,314,751.52
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
收到的税费返还		491,228.30	2,720,522.45
收到其他与经营活动有关的现金		372,326,180.49	506,241,095.76
经营活动现金流入小计		3,289,290,043.20	1,617,276,369.73
购买商品、接受劳务支付的现金		2,058,705,971.40	1,300,464,440.31
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		50,428,726.92	38,643,123.45
支付的各项税费		223,387,860.29	313,440,302.80
支付其他与经营活动有关的现金		356,093,910.58	194,149,656.23
经营活动现金流出小计		2,688,616,469.19	1,846,697,522.79
经营活动产生的现金流量净额		600,673,574.01	-229,421,153.06
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		18,140,000.00	736,231.41
取得投资收益收到的现金		60,040,882.78	4,864,194.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		134,155.50	44,000.00
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		305,918.79	
投资活动现金流入小计		78,620,957.07	5,644,425.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,164,165.42	28,050,039.53
投资支付的现金		240,065,474.71	407,640,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			888,000.00
投资活动现金流出小计		252,229,640.13	436,578,039.53
投资活动产生的现金流量净额		-173,608,683.06	-430,933,613.83
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		19,900,000.00	
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		2,705,940,000.00	1,045,917,400.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		228,600,000.00	263,065,677.99
筹资活动现金流入小计		2,954,440,000.00	1,308,983,077.99
偿还债务支付的现金		1,642,837,007.22	605,684,537.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		195,540,091.92	227,732,479.25
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		219,780,322.00	
筹资活动现金流出小计		2,058,157,421.14	833,417,016.84
筹资活动产生的现金流量净额		896,282,578.86	475,566,061.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,323,347,469.81	-184,788,705.74
加: 期初现金及现金等价物余额		966,779,512.24	1,565,372,156.42
六、期末现金及现金等价物余额		2,290,126,982.05	1,380,583,450.68

公司法定代表人: 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

2009年1—6月

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	本期数	去年同期数
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		637,174,607.32	100,384,317.20
收到的税费返还			73,621.22
收到其他与经营活动有关的现金		956,399,010.23	830,526,094.65
经营活动现金流入小计		1,593,573,617.55	930,984,033.07
购买商品、接受劳务支付的现金		577,318,733.51	79,459,735.59
支付给职工以及为职工支付的现金		3,065,861.01	2,636,120.89
支付的各项税费		6,427,230.25	4,787,310.10
支付其他与经营活动有关的现金		1,192,541,243.63	669,445,176.91
经营活动现金流出小计		1,779,353,068.40	756,328,343.49
经营活动产生的现金流量净额		-185,779,450.85	174,655,689.58
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		253,640,882.78	4,864,194.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		62,000.00	
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		253,702,882.78	4,864,194.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		95,400.00	136,741.61
投资支付的现金		279,665,474.71	419,053,333.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			888,000.00
投资活动现金流出小计		279,760,874.71	420,078,074.61
投资活动产生的现金流量净额		-26,057,991.93	-415,213,880.32
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,044,440,000.00	439,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		91,000,000.00	21,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,135,440,000.00	460,300,000.00
偿还债务支付的现金		405,859,569.25	186,655,054.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		159,571,982.64	38,533,003.27
支付其他与筹资活动有关的现金		211,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		776,431,551.89	225,188,058.02
筹资活动产生的现金流量净额		359,008,448.11	235,111,941.98
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		147,171,005.33	-5,446,248.76
加: 期初现金及现金等价物余额		230,571,620.75	317,784,511.27
六、期末现金及现金等价物余额		377,742,626.08	312,338,262.51

公司法定代表人: 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

2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期数								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	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	2,821,850,115.00	533,484,467.85		120,160,951.75		1,013,352,646.21		591,261,391.92	5,080,109,572.73
加: 同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	2,821,850,115.00	533,484,467.85		120,160,951.75		1,013,352,646.21		591,261,391.92	5,080,109,572.73
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		2,737,529.01				266,929,077.22		92,690,613.96	362,357,220.19
(一) 净利润						266,929,077.22		15,547,864.41	282,476,941.63
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		-335,949.21							-335,949.21
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									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他		-335,949.21							-335,949.21
上述(一)和(二)小计		-335,949.21	0	0	0	266,929,077.22	0	15,547,864.41	282,140,992.42
(三) 所有者投入和减少资本		3,073,478.22						95,642,749.55	98,716,227.77
1. 所有者投入资本								95,642,749.55	95,642,749.55
2. 股份支付计入所有者权益的金额		3,073,478.22							3,073,478.22
3. 其他									
(四) 利润分配								-18,500,000.00	-18,500,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配								-18,500,000.00	-18,500,000.00
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	2,821,850,115.00	536,221,996.86		120,160,951.75		1,280,281,723.43		683,952,005.88	5,442,466,792.92

公司法定代表人: 邹丽华

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 苏鹏华

项目	去年同期数								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	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	1,423,146,029.04		86,284,853.87		402,801,929.22		422,173,588.55	4,098,062,722.68
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	1,763,656,322.00	1,423,146,029.04		86,284,853.87		402,801,929.22		422,173,588.55	4,098,062,722.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,058,193,793.00	-892,904,844.83				8,946,307.85		104,880,068.40	279,115,324.42
（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		-11,076,683.83							-11,076,683.83
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		-10,676,683.83							-10,676,683.83
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他		-400,000.00							-400,000.00
上述（一）和（二）小计		-11,076,683.83	0.00	0.00	0.00	205,064,890.63	0.00	8,174,865.08	202,163,071.88
（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	0.00	0.00	0.00	0.00	-196,118,582.78	0.00	-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	0.00	0.00	0.00	0.00	-196,118,582.78	0.00	-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	530,241,184.21	0.00	86,284,853.87	0.00	411,748,237.07	0.00	527,053,656.95	4,377,178,047.10

公司法定代表人：邹丽华

主管会计工作负责人：潘孝娜

会计机构负责人：苏鹏华

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

2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期数						
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,821,850,115.00	753,966,024.74		57,029,794.59	174,079,242.53		3,806,925,176.86
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	2,821,850,115.00	753,966,024.74		57,029,794.59	174,079,242.53		3,806,925,176.86
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)		1,241,529.01			582,223,244.86		583,464,773.87
(一) 净利润					582,223,244.86		582,223,244.86
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		-1,831,949.21					-1,831,949.21
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		-1,831,949.21					-1,831,949.21
上述(一)和(二)小计		-1,831,949.21			582,223,244.86		580,391,295.65
(三) 所有者投入和减少资本		3,073,478.22					3,073,478.22
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额		3,073,478.22					3,073,478.22
3. 其他							
(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							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本期期末余额	2,821,850,115.00	755,207,553.75		57,029,794.59	756,302,487.39		4,390,389,950.73

公司法定代表人: 邹丽华

主管会计工作负责人: 潘孝娜

会计机构负责人: 苏鹏华

项目	去年同期数						所有者权益合计
	股本	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	未分配利润	其它	
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							
其他							
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	0.00	23,153,696.71	175,510,405.70		3,771,236,958.51

公司法定代表人：邹丽华

主管会计工作负责人：潘孝娜

会计机构负责人：苏鹏华

7.3 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。

7.4 本报告期无会计差错更正。

7.5 与最近一期半年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

1. 本期新纳入合并财务报表范围的子公司

1) 本期由于非同一控制下的企业合并而增加子公司的情况说明

浙江澳辰地产发展有限公司

①本公司于 2008 年 3 月与杭州市居住区发展中心有限公司签订《股权转让协议》，本公司以 8,880 万元受让杭州市居住区发展中心有限公司持有的浙江澳辰地产发展有限公司 51% 的国有股权，后根据浙江中瑞江南会计师事务所对浙江澳辰地产发展有限公司自 2007 年 10 月 31 日评估基准日至 2008 年 9 月 30 日清算日期间的损益进行清算审计的结果，双方分别于 2008 年 9 月 9 日和 2009 年 3 月 27 日签订《股权转让补充协议》和《股权转让损益清算协议》，股权受让款由 8,880 万元调整为 8,166.25 万元。本公司已于 2008 年支付上述股权转让款 5,064 万元，剩余款项 3,102.25 万元已于 2009 年 4 月 28 日付清。浙江澳辰地产发展有限公司于 2009 年 4 月 1 日已办妥工商变更登记，本公司已拥有该公司的实质控制权。为便于核算，将 2009 年 3 月 30 日确定为购买日，自 2009 年 4 月起将其纳入合并财务报表范围。浙江澳辰地产发展有限公司相关财务数据如下：

项 目	2009 年 3 月 30 日数（购买日数）		2008 年 12 月 31 日数	
	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值
各项可辨认资产	458,130,682.35	532,031,123.02	457,556,730.65	531,457,171.32
各项可辨认负债	371,908,574.00	371,908,574.00	370,448,926.87	370,448,926.87
可辨认净资产	86,222,108.35	160,122,549.02	87,107,803.78	161,008,244.45

项 目 2009 年 4—6 月发生数（购买日至期末发生数）

收入	-
净利润	-875,694.61
经营活动产生的现金流量净额	5,910,385.74
现金及现金等价物净增加额	5,957,865.74

② 购买日确定依据的说明：

收购浙江澳辰地产发展有限公司的股权转让款合计 8,166.25 万元，本公司已于 2008 年支付上述股权转让款 5,064 万元，剩余款项 3,102.25 万元已于 2009 年 4 月 28 日付清。浙江澳辰地产发展有限公司于 2009 年 4 月 1 日已办妥工商变更登记，本公司在 2009 年 4 月 1 日已拥有对该公司的实质控制权。为便于核算，根据重要性原则，本公司确定上述股权的购买日为 2009 年 3 月 30 日。

③ 商誉的金额及确定方法说明：

因购买价格系按浙江澳辰地产发展有限公司在购买日的可辨认净资产公允价值按购买股权比例计算的份额确定，故不存在商誉。

④ 合并成本的构成及其账面价值、公允价值：

因系用货币资金购买，合并成本即为货币资金的账面价值（公允价值）8,166.25 万元。

⑤ 相关交易公允价值的确定方法：

系以浙江澳辰地产发展有限公司在购买日审计后净资产为基础，并考虑主要资产的评估增值确定。

2) 本期以其他方式增加子公司的情况说明

2009 年 6 月 19 日，公司与天津凯华奎恩房地产开发有限公司签订合作协议，共同出资设立天津静海县青蓝投资有限公司，该公司于 2009 年 6 月 26 日完成工商设立登记，注册资本为人民币 1000 万元，其中本公司出资人民币 510 万元，占其注册资本的 51%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。截止 2009 年 6 月 30 日，天津静海县青蓝投资有限公司的净资产为 1000 万元，成立日至期末的净利润为 0 元。