

新湖中宝股份有限公司

2010 年年度报告摘要

§1 重要提示

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

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

1.2 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
钱春	董事	出差	林俊波
卢建平	独立董事	出差	姚先国

1.3 天健会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

1.6 公司负责人林俊波、主管会计工作负责人潘孝娜及会计机构负责人（会计主管人员）

许红声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

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
公司注册地址和办公地址	浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层
邮政编码	310007
公司国际互联网网址	www.600208.net
电子信箱	xhzb@600208.net

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	虞迪锋	高莉
联系地址	浙江省杭州市西溪路 128 号新	浙江省杭州市西溪路 128 号新

	湖商务大厦 11 层	湖商务大厦 11 层
电话	0571-87395003	0571-85171837
传真	0571-87395052	0571-87395052
电子信箱	yudf@600208.net	gaoli@600208.net

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2010 年	2009 年	本期比上年同期增 减(%)	2008 年
营业收入	8,140,036,586.15	6,379,362,378.87	27.60	4,793,749,807.29
利润总额	2,213,178,530.84	1,613,038,322.65	37.21	1,576,687,252.35
归属于上市公司股东的净利润	1,559,964,145.58	1,158,295,254.98	34.68	1,184,840,512.93
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益的净利润	1,456,091,874.29	1,041,297,249.33	39.83	700,205,952.10
经营活动产生的现金流量净额	-2,405,481,935.89	2,519,034,558.59	-195.49	-1,351,161,061.19
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期 末增减(%)	2008 年末
总资产	28,453,106,034.22	22,047,699,383.84	29.05	15,439,652,648.93
所有者权益（或股东权益）	8,480,312,910.10	6,408,736,925.38	32.32	5,426,886,531.19

3.2 主要财务指标

	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.31	0.23	34.78	0.23
稀释每股收益（元 / 股）	0.31	0.23	34.78	0.23
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.29	0.23	26.09	0.17
加权平均净资产收益率（%）	21.60	19.55	增加 2.05 个百分点	24.61
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	20.16	19.78	增加 0.38 个百分点	16.98
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	-0.47	0.74	-163.51	-0.40
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	1.65	1.89	-12.70	1.60

扣除非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	80,009,427.94
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	45,700.00
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	751,952.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	81,442,689.84

所得税影响额	-21,882,417.81
少数股东权益影响额（税后）	-36,495,080.75
合计	103,872,271.29

采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	7,694,289.03	7,333,447.59	-329,740.00	-31,101.44
合计	7,694,289.03	7,333,447.59	-329,740.00	-31,101.44

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	201,453,441	5.95		100,726,720		-300,846,650	-200,119,930	1,333,511	0.03
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	201,453,441	5.95		100,726,720		-300,846,650	-200,119,930	1,333,511	0.03
其中：境内非国有法人持股	201,453,441	5.95		100,726,720		-300,846,650	-200,119,930	1,333,511	0.03
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	3,182,948,985	94.05	56,880,000	1,591,474,493		300,846,650	1,949,201,143	5,132,150,128	99.97
1、人民币普通股	3,182,948,985	94.05	56,880,000	1,591,474,493		300,846,650	1,949,201,143	5,132,150,128	99.97
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	3,384,402,426	100	56,880,000	1,692,201,213		0	1,749,081,213	5,133,483,639	100

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
宁波嘉源实业有限公司	200,564,433	300,846,650	100,282,217	0		
中国工商银行绍兴市分行	230,253		115,126	345,379		2010年3月22日
绍兴市世纪盛经营有限公司	230,166		115,083	345,249		2010年3月22日
中国银行杭州信托咨询公司绍兴办事处	190,476		95,238	285,714		2010年3月22日
绍兴电器厂(绍兴市农机修理制造厂)	115,085		57,542	172,627		2010年3月22日
绍兴显建锋塑料厂	57,542		28,771	86,313		2010年3月22日
中国工商银行浙江信托投资公司绍兴市办事处	57,542		28,771	86,313		2010年3月22日
绍兴市福利针纺厂	7,944		3,972	11,916		2010年3月22日

股东数量和持股情况

报告期末股东总数					126,478 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
浙江新潮集团股份有限公司	境内非国有法人	62.66	3,216,710,203	1,072,236,735		质押 2,680,919,000
宁波嘉源实业发展有限公司	境内非国有法人	7.50	385,229,500	128,409,834		无
浙江恒兴力控股集团有限公司	境内非国有法人	2.40	123,102,000	41,034,000		质押 112,500,000
中国农业银行－富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.91	46,811,166	6,655,466		无
中国银行－嘉实稳健开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.85	43,825,140	43,825,140		无
中国工商银行－富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.60	31,000,000	30,980,000		无
交通银行－富国天益价值证券投资基金	境内非国有法人	0.53	27,286,786	24,209,973		无
中国银行－大成蓝筹稳健证券投资基金	境内非国有法人	0.49	25,377,187	23,377,278		无
中国工商银行－广发稳健增长证券投资基金	境内非国有法人	0.49	25,000,000	8,000,352		无
招商银行股份有限公司－富国天合稳健优选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.47	23,989,886	22,797,914		无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量			股份种类及数量	
浙江新潮集团股份有限公司		3,216,710,203			人民币普通股	

宁波嘉源实业发展有限公司	385,229,500	人民币普通股
浙江恒兴力控股集团有限公司	123,102,000	人民币普通股
中国农业银行－富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	46,811,166	人民币普通股
中国银行－嘉实稳健开放式证券投资基金	43,825,140	人民币普通股
中国工商银行－富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	31,000,000	人民币普通股
交通银行－富国天益价值证券投资基金	27,286,786	人民币普通股
中国银行－大成蓝筹稳健证券投资基金	25,377,187	人民币普通股
中国工商银行－广发稳健增长证券投资基金	25,000,000	人民币普通股
招商银行股份有限公司－富国天合稳健优选股票型证券投资基金	23,989,886	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	浙江恒兴力控股集团有限公司为浙江新潮集团股份有限公司的全资子公司，宁波嘉源实业发展有限公司为浙江新潮集团股份有限公司的控股子公司。浙江新潮集团股份有限公司、浙江恒兴力控股集团有限公司、宁波嘉源实业发展有限公司为一致行动人。 公司未知其他股东之间是否存在关联关系。	

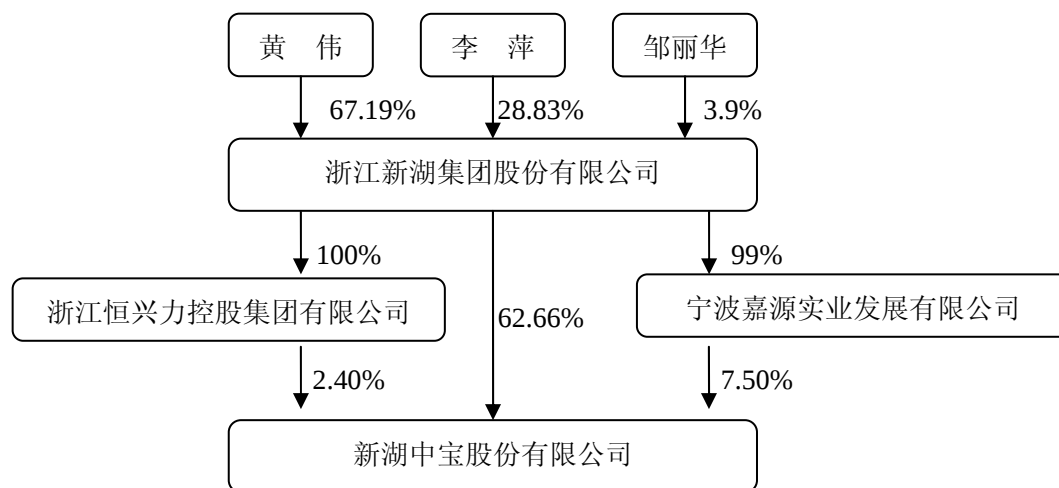
4.2 控股股东及实际控制人情况介绍

4.2.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

4.2.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.2.2.1 控股股东及实际控制人具体情况介绍



4.2.2.2 控股股东情况

☐ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	浙江新潮集团股份有限公司
单位负责人或法定代表人	邹丽华
成立日期	1994 年 11 月 30 日

注册资本	297,900,000
主要经营业务或管理活动	能源、农业、交通、建材工业、贸易、投资等

4.2.2.3 实际控制人情况

○ 自然人

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

4.2.3 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 5 董事、监事和高级管理人员

董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
林俊波	董事长	女	40	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	3,840,000	股权激励	71	否
赵伟卿	副董事长、总裁	男	52	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	2,880,000	股权激励	61	否
林兴	董事	男	48	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	960,000	股权激励	1	是
钱春	董事	男	45	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	960,000	股权激励	1	否
潘孝娜	董事、副总裁兼财务总监	女	36	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	960,000	股权激励	48	否
虞迪锋	董事、副总裁兼董事会秘书	男	40	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	480,000	股权激励	48	否
姚先国	独立董事	男	58	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	18,005	27,007	09 年利润分配	8	否
卢建平	独立董事	男	48	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	0		8	否
柯美兰	独立董事	女	58	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	0		8	否
叶正猛	监事会主席	男	53	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	0		1	是
陈立波	监事	女	54	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	0		19	否
陆襄	监事	男	56	2009 年 10	2012 年 10	21,733	32,600	09 年利润	21	否

				月 21 日	月 21 日			分配		
周丹承	副总裁	男	47	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	0		47	否
陈谦	副总裁	男	45	2009 年 10 月 21 日	2012 年 10 月 21 日	0	0		47	否

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期股票期权行权数量	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元)	期末持有限制性股票数量
林俊波	董事长	9,600,000	0	6,720,000	3,840,000	6.61	5,760,000	0	0	0	0
赵伟卿	副董事长、总裁	7,200,000	0	5,040,000	2,880,000	6.61	4,320,000	0	0	0	0
林兴	董事	2,400,000	0	1,680,000	960,000	6.61	1,440,000	0	0	0	0
钱春	董事	2,400,000	0	1,680,000	960,000	6.61	1,440,000	0	0	0	0
潘孝娜	董事、副总裁兼财务总监	2,400,000	0	1,680,000	960,000	6.61	1,440,000	0	0	0	0
虞迪锋	董事、副总裁兼董事会秘书	1,200,000	0	840,000	480,000	6.61	720,000	0	0	0	0
合计	/	25,200,000		17,640,000	10,080,000	/	15,120,000	0	0	/	0

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

6.1.1 报告期内总体经营情况

2010 年地产企业普遍面临复杂、严厉的外部环境：一是世界政治经济走势动荡；二是中国经济依然保持较快增长。但在通胀压力下，政府出台了更为严厉的地产调控政策。公司由于比较前瞻性地把握了宏观形势，合理调整了投资布局，在近几年高速增长的基础上，2010 年依然取得了良好的经营业绩，保持了持续、健康和快速的发展势头。期内，公司实现营业收入 81.40 亿元，净利润达 15.60 亿元，每股收益 0.31 元，净资产收益率（扣除非经常性损益后加权平均）20.16%，净资产收益率和净利润分别比去年提高 0.38 个百分点和 34.68%。

期内，公司地产品牌和管理有了明显提升。公司持续入选“沪深 300 指数”、“上证 180 指数”成分股，连续四年被评为中证“金牛百强”，公司在资本市场的影响力得到了较大提升。

期内，公司顺应宏观经济走势，在巩固传统地产业务的同时，敏锐把握金融及其他领域高成长的投资机会。已投资入股的上海大智慧股份有限公司和浙江金洲管道科技股份有限公司顺利实现上市，为公司带来了较好的回报。

期内，公司继实施 2008 年第一期股权激励方案行权后，再次启动新一期股权激励计划。通过新一期股权激励的实施，为管理团队设定了明确的奋斗目标，有助于进一步增强管理

团队的凝聚力，促进管理团队在应对市场挑战时更好的发挥积极性。该方案公布后，获得市场的广泛认可。

6.1.2 公司主营业务及其经营状况

2010 年公司主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

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）	5,312,842,148.26	2,912,557,321.85	45.18%	34.77%	40.25%	减少 2.14 个百分点
商业贸易	2,602,798,086.78	2,598,568,711.61	0.16%	13.18%	13.12%	增加 0.05 个百分点
酒店服务	31,541,973.55	18,566,294.16	41.14%	18.54%	2.51%	增加 9.20 个百分点
其他	165,395,635.42	20,976,275.01	87.32%	76.41%	34.44%	增加 5.47 个百分点
小 计	8,112,577,844.01	5,550,668,602.63	31.58%	27.51%	25.93%	增加 5.47 个百分点

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。

期内，尽管地产市场受政策影响而跌宕起伏，但公司较好地踏准了地产行业的发展节奏，及时调整开竣工计划，公司的地产业务依然保持合理有质量的增长。全年累计实现合同销售金额人民币 58.78 亿元；实现结算面积 88.78 万平方米，结算金额 62.86 亿元，同比分别增长 23.08% 和 31.23%。

期内，公司坚持稳健的财务策略，资金实力进一步增强。截至 2010 年 12 月 31 日，公司货币资金余额 62.13 亿元，资产负债率 68.44%，流动比率 181.86%，均保持在合理范围内。公司基本没有未付清的地价款，公司的负债结构不断优化，自由现金流相对充裕。

近年来，公司适度调整了土地储备策略。一是适度加大了核心城市优质地块的投入力度。期内，新拓展了嘉兴、丽水、沈阳等多个地产项目。截至 2010 年 12 月 31 日，公司共有储备项目 31 个，土地储备占地面积 898.25 万平方米，按公司权益计算为 775.46 万平方米，总建筑面积累计已达 1357.03 万平方米，按公司权益计算为 1165.40 万平方米。实现了土地储备的合理增长，为可持续发展奠定了良好基础。二是适度加大了一级开发的力度。公司通过收购和增资的方式，以 11.2 亿元的对价获得温州市平阳县利得海涂围垦开发有限公司 51% 的股权。该公司系以政府特许经营方式取得西湾海涂围垦项目，项目共计海域使用面积为 803.4 公顷。本次收购有利于公司紧跟浙江省产业转型升级的思路，完成公司在温州的重要战略布局。通过收购可以大幅度获取潜在的优质土地储备，进一步扩展地产主业规模，增强收入来源和发展后劲。三是适度增加了综合性项目的比重。期内，通过对启东、天津、大连等大型、综合型项目的投入，与瑞联置业等境内外开发企业的合作，显示了公司对行业趋势的超前把握、拿地方式的灵活性和地产主业结构调整的前瞻性，同时也有利于公司快速提升品牌，进一步体现了公司地产结构转型的战略布局。

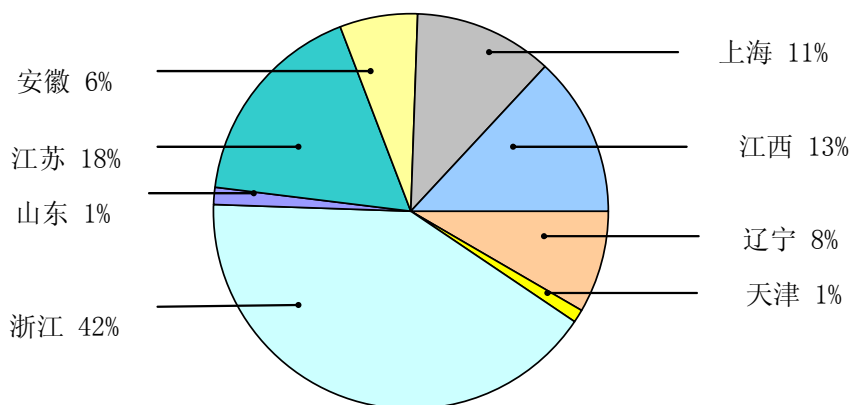
期内，公司强化了地产的品牌战略管理。在充分发挥规模优势的基础上，进一步强化了设计、工程、造价、营销四大中心的职能和人员，公司的产品研发、品质控制、营销策划等得到了全面提升，进一步扩大了浙系地产商对品质追求的影响力。

期内，公司规范运行和内控管理又上了一个新的台阶。公司制定和梳理了公司内部管理制度及多项业务流程、操作规范、事权划分等规章，编制了《公司治理规范》，逐步形成了一个系统、科学、规范的管理体系。通过系统、全面的培训，这些制度已逐步落实到公司的日常经营管理之中。

1) 房地产公司和项目概况一览表:

序号	公司名称	项目名称	权益	占地面积	权益占地面积	规划建筑面积	权益规划建筑面积	截至2010年12月31日			
								累计合同销售面积	累计合同销售收入	累计结算面积	累计结算收入
1	沈阳新湖房地产开发有限公司	沈阳·北国之春	100%	404,456	404,456	848,799	848,799	644,203	312,807	619,489	292,153
2	沈阳沈北金谷置业有限公司	沈阳·香格里拉	100%	268,162	268,162	269,824	269,824	0	0	0	0
3	沈阳新湖中宝置业有限公司	规划中	100%	0	0	0	0	0	0	0	
4	天津新湖凯华投资有限公司	天津·香格里拉	85%	145,059	123,300	151,413	128,701	37,328	34,063	23,221	21,001
5	天津新湖中宝投资有限公司	规划中	100%	0	0	0	0	0	0	0	0
6	滨州新湖房地产开发有限公司	滨州·新湖玫瑰园	100%	123,801	123,801	55,174	55,174	3,583	2,439	0	0
7	泰安新湖房地产开发有限公司	泰安·新湖绿园	100%	120,129	120,129	140,000	140,000	26,621	11,681	0	0
8	淮安新湖房地产开发有限公司	淮安·翔宇花园	55%	170,467	93,757	264,638	145,551	253,723	58,693	253,722	58,693
9	江苏新湖宝华置业有限公司	南京·仙林翠谷	100%	637,048	637,048	508,000	508,000	92,987	61,863	71,661	44,865
10	苏州新湖置业有限公司	苏州·明珠城	100%	1,042,658	1,042,658	1,563,987	1,563,987	396,206	229,946	267,237	145,211
11	蚌埠新湖置业有限公司	蚌埠·山水华庭	100%	198,318	198,318	259,508	259,508	251,730	58,434	249,418	57,173
12	黄山新湖房地产开发有限公司	黄山·维多利亚广场	100%	107,190	107,190	180,000	180,000	178,465	39,706	178,465	39,706
13	芜湖长江长置业有限公司	芜湖·长江长现代城	100%	154,079	154,079	432,778	432,778	357,391	173,531	350,803	165,744
14	上海新湖房地产开发有限公司	上海·新湖明珠城	95%	228,717	217,281	900,000	855,000	386,615	544,432	381,403	530,129
15	上海中瀚置业有限公司	上海·青蓝国际	100%	64,784	64,784	344,714	344,714	0	0	0	0
16	上海新湖明珠置业有限公司	上海·华商大公馆	70%	219,796	153,857	290,256	203,179	0	0	0	0
17	浙江新湖房地产集团有限公司	杭州·新河公寓	100%	3,550	3,550	14,700	14,700	14,700	5,300	14,700	5,300
18		杭州·东新园	100%	49,448	49,448	123,000	123,000	107,305	36,600	102,440	34,944
19	杭州新湖房地产开发有限公司	杭州·北国之春	100%	15,921	15,921	64,000	64,000	63,406	22,054	63,406	22,054
20	杭州新湖美丽洲置业有限公司	杭州·香格里拉	100%	832,601	832,601	461,464	461,464	128,912	197,142	124,026	187,010
21	浙江新兰得置业有限公司	杭州·新湖果岭	100%	360,929	360,929	520,246	520,246	31,601	33,623	16,794	15,062
22	杭州新湖明珠置业有限公司	杭州·武林国际	70%	26,256	18,379	128,741	90,119	0	0	0	0
23	嘉兴新湖房地产开发有限公司	嘉兴·新湖绿都	100%	90,672	90,672	160,594	160,594	159,883	45,692	159,851	45,685
24	嘉兴新湖中房置业有限公司	嘉兴·新中国国际	51%	186,344	95,035	450,000	229,500	0	0	0	0
25	嘉善新湖房地产开发有限公司	嘉善·风泽泗洲	100%	163,887	163,887	97,000	97,000	96,287	48,993	96,287	48,993
26	海宁绿城新湖房地产开发有限公司	海宁·百合新城	50%	942,344	471,172	1,230,000	615,000	668,735	560,506	465,907	349,557
27	桐乡新湖升华置业有限公司	桐乡·香格里拉	94.10%	202,012	190,093	197,000	185,377	110,543	72,750	99,098	63,841
28	衢州新湖房地产开发有限公司	衢州·新湖景城	100%	480,507	480,507	759,000	759,000	244,216	90,295	221,998	75,858
29	丽水新湖置业有限公司	丽水·新湖国际	100%	191,050	191,050	431,688	431,688	0	0	0	0
30	瑞安外滩房地产开发有限公司	瑞安·外滩	100%	48,068	48,068	222,382	222,382	217,726	79,174	217,726	79,174
31		瑞安·新湖绿都	100%	68,725	68,725	108,516	108,516	107,134	51,892	99,536	44,543
32	温州新湖房地产开发有限公司	温州·新湖庄园	99.5%	40,738	40,534	77,985	77,595	0	0	0	0
33		温州·新湖广场	99.5%	32,675	32,512	80,916	80,511	72,871	38,159	72,871	38,160
34	浙江澳辰地产发展有限公司	兰溪·香格里拉	51%	319,817	163,107	451,095	230,058	39,408	18,089	0	0
35	九江新湖远洲置业有限公司	九江·柴桑春天	70%	635,400	444,780	1,050,000	735,000	565,241	207,880	546,381	196,418
36	九江新湖中宝置业有限公司	九江·庐山国际	70%	406,935	284,855	732,846	512,992	0	0	0	0
	合 计			8,982,543	7,754,645	13,570,264	11,653,958	5,256,819	3,035,743	4,696,440	2,561,275

2) 房地产项目按地区分布图



3) 2010 年主要房地产项目开发情况一览表:

面积单位: 平方米 金额单位: 万元

序号	填制单位	项目名称	开工面积	竣工面积	合同销售面积	合同销售收入	结算面积	结算收入
1	沈阳新湖房地产开发有限公司	沈阳·北国之春	28,234	84,321	67,565	52,939	89,198	60,873
2	沈阳沈北金谷置业有限公司	沈阳·香格里拉	19,629	0	0	0	0	0
3	沈阳新湖中宝置业有限公司	规划中	0	0	0	0	0	0
4	天津新湖凯华投资有限公司	天津·香格里拉	51,326	28,779	37,328	34,063	23,221	21,001
5	天津新湖中宝投资有限公司	规划中	0	0	0	0	0	0
6	滨州新湖房地产开发有限公司	滨州·新湖玫瑰园	20,527	0	3,583	2,439	0	0
7	泰安新湖房地产开发有限公司	泰安·新湖绿园	44,445	0	26,621	11,681	0	0
8	淮安新湖房地产开发有限公司	淮安·翔宇花园	0	0	0	562	17,269	5,967
9	江苏新湖宝华置业有限公司	南京·仙林翠谷	0	0	27,232	21,542	7,818	5,863
10	苏州新湖置业有限公司	苏州·明珠城	153,602	98,021	111,466	80,312	62,903	39,527
11	蚌埠新湖置业有限公司	蚌埠·山水华庭	0	0	21,816	5,456	29,681	8,714
12	芜湖长江长置业有限公司	芜湖·长江长现代城	0	77,416	30,655	23,601	74,624	45,762
13	上海新湖房地产开发有限公司	上海·新湖明珠城	0	0	16,348	34,889	20,382	44,868
14	上海中瀚置业有限公司	上海·青蓝国际	0	0	0	0	0	0
15	上海新湖明珠置业有限公司	上海·华商大公馆	60,274	0	0	0	0	0
16	杭州新湖美丽洲置业有限公司	杭州·香格里拉		75,125	6,170	18,607	22,979	64,198
17	浙江新兰得置业有限公司	杭州·新湖果岭	0	20,385	6,043	8,852	16,794	15,062
18	杭州新湖明珠置业有限公司	杭州·武林国际	15,804	0	0	0	0	0
19	嘉兴新湖房地产开发有限公司	嘉兴·新湖绿都	0	0	1,464	331	1,495	339
20	嘉兴新湖中房置业有限公司	嘉兴·新中国际	0	0	0	0	0	0
21	嘉善新湖房地产开发有限公司	嘉善·风泽泗洲	0	0	804	367	3,350	1,650

22	海宁绿城新湖房地产开发有限公司	海宁·百合新城	93,109	96,149	115,890	171,723	75,902	99,426
23	桐乡新湖升华置业有限公司	桐乡·香格里拉	69,000	0	18,182	13,251	71,190	46,215
24	衢州新湖房地产开发有限公司	衢州·新湖景城	0	121,552	33,346	20,212	113,032	46,055
25	丽水新湖置业有限公司	丽水·新湖国际	0	0	0	0	0	0
26	瑞安外滩房地产开发有限公司	瑞安外滩	0	0	0	835	0	835
27		瑞安·新湖绿都	0	66,057	3,013	2,590	50,040	26,651
28	温州新湖房地产开发有限公司	温州·新湖广场	79,321	80,916	12,153	4,611	23,366	10,702
29	浙江澳辰地产发展有限公司	兰溪·香格里拉	101,002	0	39,408	18,089	0	0
30	九江新湖远洲置业有限公司	九江·柴桑春天	166,402	198,407	118,776	60,869	184,561	84,922
31	九江新湖中宝置业有限公司	九江·庐山国际	141,436	0	0	0	0	0
	小 计		1,044,111	947,130	697,863	587,821	887,805	628,630

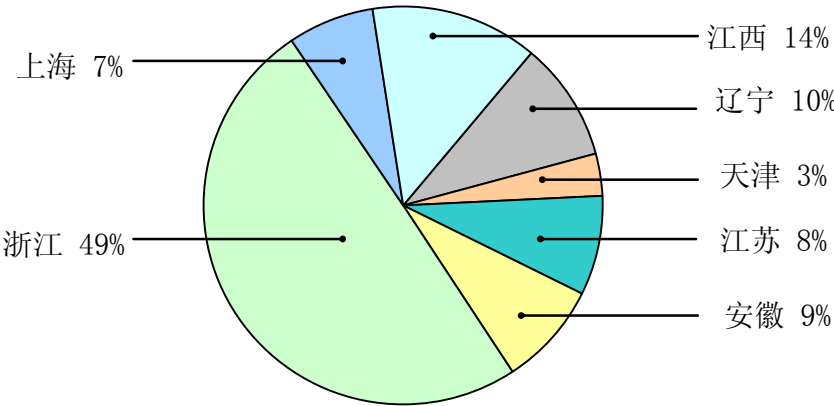
注：本表数据未考虑权益比例

4) 2010 年房地产业务分地区情况一览表

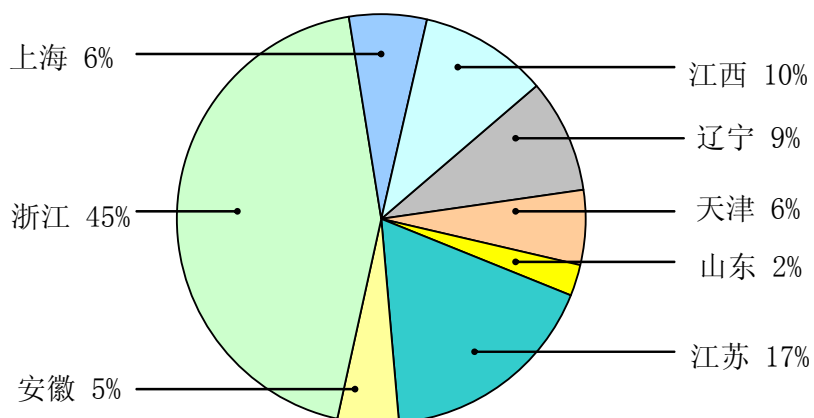
面积单位：平方米 金额单位：万元

地区	合同销售面积	合同销售收入	结算面积	结算收入	净利润	比例(%)
辽宁	67,565	52,939	89,198	60,873	17,363	9.46%
天津	37,328	34,063	23,221	21,001	11,318	6.17%
山东	30,204	14,120	-	-	-527	-0.29%
江苏	138,698	102,416	87,990	51,357	6,793	3.70%
安徽	52,471	29,057	104,305	54,476	10,675	5.82%
浙江	236,473	259,468	378,148	311,133	94,043	51.26%
上海	16,348	34,889	20,382	44,868	21,732	11.84%
江西	118,776	60,869	184,561	84,922	22,082	12.04%
合计	697,863	587,821	887,805	628,630	183,479	100.00%

5) 2010 年结算收入按地区分布饼状图；



6) 2010 年合同销售收入按地区分布饼状图；



6.1.3主要控股及参股公司经营情况

单位：万元

公司名称（均包含下属项目公司）	权益	2010 年主要开发项目	2010 年 12 月总资产	2010 年 12 月所有者权益	2010 年 1-12 月营业收入	2010 年 1-12 月净利润
沈阳新湖房地产开发有限公司	100%	沈阳·北国之春	198,540	54,089	60,873	17,661
沈阳沈北金谷置业有限公司	100%	沈阳·香格里拉	33,406	12,437	0	-292
沈阳新湖中宝置业有限公司	65%	规划中	1,002	999	0	-1
大连新湖中宝投资有限公司	100%	规划中	1,999	1,995	0	-5
天津新湖凯华投资有限公司	85%	天津·香格里拉	29,424	7,229	21,001	5,146
天津新湖中宝投资有限公司	100%	规划中	15,186	2,440	0	-560
天津静海县青蓝投资有限公司	51%	规划中	10,076	7,731	0	6,732
滨州新湖房地产开发有限公司	100%	滨州·新湖玫瑰园	8,271	2,335	0	-283
泰安新湖房地产开发有限公司	100%	泰安·新湖绿园	25,340	6,912	0	-244
淮安新湖房地产开发有限公司	55%	淮安·翔宇花园	4,800	3,189	5,967	713
江苏新湖宝华置业有限公司	100%	南京·仙林翠谷	89,606	32,783	5,874	1,508
苏州新湖置业有限公司	100%	苏州·明珠城	232,893	39,971	40,891	4,750
蚌埠新湖置业有限公司	100%	蚌埠·山水华庭	13,297	11,856	8,719	2,436
芜湖长江长置业有限公司	100%	芜湖·长江长现代城	27,923	18,122	45,762	8,239
启东新湖置业有限公司	100%	圆陀角岸线综合整治工程	25,823	7,322	0	-178
上海新湖房地产开发有限公司	95%	上海·新湖明珠城	111,272	70,427	45,692	22,960
上海中瀚置业有限公司	100%	上海·青蓝国际	125,948	18,074	0	-577

上海新湖明珠置业有限公司	70%	上海·华商大公馆	42,196	13,911	703	-651
浙江新湖房产集团有限公司	100%	新河公寓、东新园	104,233	47,157	352	14,671
杭州新湖美丽洲置业有限公司	100%	杭州·香格里拉	133,064	60,963	64,218	19,329
浙江新兰得置业有限公司	100%	杭州·新湖果岭	114,601	22,428	15,062	4,620
杭州新湖明珠置业有限公司	70%	杭州·武林国际	121,206	9,220	0	-506
嘉兴新湖房地产开发有限公司	100%	嘉兴·新湖绿都	3,049	2,312	339	-122
嘉善新湖房地产开发有限公司	100%	嘉善·风泽泗洲	3,623	3,686	1,671	-297
嘉兴新湖中房置业有限公司	51%	嘉兴·新中国国际	55,549	14,784	0	-216
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	50%	海宁·百合新城	254,081	9,770	104,201	27,819
桐乡新湖升华置业有限公司	94.10%	桐乡·香格里拉	56,464	26,025	46,215	9,348
衢州新湖房地产开发有限公司	100%	衢州·新湖景城	62,131	38,085	46,055	10,527
丽水新湖置业有限公司	100%	丽水·新湖国际	229,574	4,832	0	-168
瑞安外滩房地产开发有限公司	100%	瑞安外滩、新湖绿都	22,146	10,766	27,929	6,846
温州新湖房地产开发有限公司	99.50%	新湖庄园、新湖广场	14,980	9,633	10,825	3,378
浙江澳辰地产发展有限公司	51%	兰溪·香格里拉	65,320	7,097	0	-1,186
九江新湖远洲置业有限公司	70%	九江·柴桑春天	72,130	16,889	84,980	22,434
九江新湖中宝置业有限公司	70%	九江·庐山国际	72,886	9,648	0	-352
新湖期货有限公司	89.29%		313,968	31,161	13,000	4,075
合 计			2,696,007	636,278	650,329	187,554

注：本表数据未考虑权益比例

参股公司经营情况（适用投资收益占净利润 10%以上的情况）

单位:元 币种:人民币

公司名称	经营范围	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重(%)
盛京银行股份有限公司	经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。	1,035,627,110.03	169,561,032.76	10.87

注：报告期盛京银行股份有限公司实现净利润 191,941.40 万元，公司按持股比例 8.83%确认投资收益 16,956.10 万元。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述 6.1

6.3 主营业务分地区情况表

请见前述 6.1

6.4 募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

承诺项目	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	预计收益	产生收益情况
沈阳新湖.北国之春	否	25,000	25,000	是	12,677	8,862
桐乡新湖.香格里拉	否	10,000	10,000	是	13,491	11,285
衢州新湖.新湖景城	否	15,000	15,000	是	32,760	11,382
杭州新湖.香格里拉	否	25,000	25,000	是	76,739	49,263
句容新湖.仙林翠谷	否	20,000	20,000	是	37,813	6,783
蚌埠新湖.山水华庭	否	5,000	5,000	是	6,298	5,956
合计	/	100,000	100,000	/	179,778	/
未达到计划进度和预计收益的说明（分具体项目）			无 无 无 无 无 无			
变更原因及变更程序说明（分具体项目）			无 无 无 无 无 无			

变更项目情况

□适用 √不适用

6.5 非募集资金项目情况

√适用 □不适用

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

本根据天健会计师事务所的审计认定：2010 年度公司实现归属于母公司所有者的净利润 1,559,964,145.58 元，根据公司章程及公司法规定，提取法定盈余公积 154,862,805.63 元，加上年初未分配利润 2,666,555,306.84 元，扣除本年度支付 2009 年度现金股利 203,064,145.56 元以及分配股票股利 1,692,201,213.00 元，因此 2010 年度可供股东分配的利润为 2,176,391,288.23 元。

年度利润分配预案为：以报告期末总股本 5,133,483,639 股为基数，向全体股东每 10

股派发现金股利 0.25 元（含税），共计 128,337,090.98 元；向全体股东每 10 股分配股票股利 2 股（含税），共计 1,026,696,728 股，每股面值 1 元，共计 1,026,696,728 元。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☐适用 ☒不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

☒适用 ☐不适用

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润	本年初至本年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
浙江升华房地产开发有限公司	桐乡新湖升华置业有限公司 14.76% 的股权	2010 年 5 月 28 日	3,500.00	1,195.67		否	是	是

7.2 出售资产

☒适用 ☐不适用

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	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
镇江市城市建设投资公司	镇江新湖房地产开发有限公司 90% 的股权	2010 年 2 月 5 日	26,509.50	-14.78	8,108.64	否	否	是
黄翌炜、刘翌峰、黄俭、司峰、王中钰	上海众孚燃料有限公司 100% 的股权	2010 年 9 月 9 日	2,966.67	-2.37	12.69	否	是	是

7.3 重大担保

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
新湖中宝股份有限公司	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	25,000,000.00	2009年8月7日	2009年8月7日	2011年6月30日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	25,000,000.00	2010年10月15日	2010年10月15日	2011年10月13日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	10,052,000.00	2010年10月19日	2010年10月19日	2011年10月17日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	25,000,000.00	2010年3月2日	2010年3月2日	2011年2月11日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	15,000,000.00	2010年12月6日	2010年12月6日	2011年12月3日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	25,000,000.00	2010年9月10日	2010年9月10日	2011年6月17日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司本部	加西贝拉压缩机有限公司	10,000,000.00	2010年4月9日	2010年4月9日	2011年4月7日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司本部	济和集团有限公司	30,000,000.00	2010年11月30日	2010年11月30日	2011年11月10日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司本部	济和集团有限公司	12,000,000.00	2010年9月8日	2010年9月8日	2011年3月8日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司本部	济和集团有限公司	18,000,000.00	2010年9月15日	2010年9月15日	2011年3月15日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司本部	济和集团有限公司	30,000,000.00	2010年7月26日	2010年7月26日	2011年1月26日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司本部	浙江绿城材料设备有限公司	100,000,000.00	2010年9月30日	2010年9月30日	2011年9月30日	连带责任担保	否	否	0	是	否	否
新湖中宝股份有限公司	公司	美都控股股份	48,000,000.00	2010年9	2010年9	2011年5月	连带	否	否	0	是	否	否

有限公司	本部	有限公司		月 27 日	月 27 日	19 日	责任担保						
新湖中宝股份有限公司	公 司 本部	美都控股股份有限公司	52,000,000.00	2010 年 6 月 12 日	2010 年 6 月 12 日	2011年6月 11 日	连带 责任 担保	否	否	0	是	否	否
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								400,052,000.00					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								425,052,000.00					
公司对控股子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								802,000,000.00					
报告期末对子公司担保余额合计（B）								1,747,000,000.00					
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）													
担保总额（A+B）								2,172,052,000.00					
担保总额占公司净资产的比例(%)								24.19					

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
上海新湖物业管理有限公司	11,265,856.60	6,204,322.31	17,626,914.33	16,966,031.12
嘉兴新湖物业管理有限公司	78,000.00	378,000.00		
海宁绿城新湖房地产开发有限公司	80,000,000.00		341,463,220.18	517,726,197.68
嘉兴高级中学	7,172,063.90		5,933,841.18	9,669,655.49
嘉兴市秀洲现代实验学校	13,100,481.55		16,000,000.00	1,497,433.45
嘉兴南湖国际实验学校	26,163,529.62		23,500,000.00	537,148.55
内蒙古合和置业有限公司			22,400.00	
合计	137,779,931.67	6,582,322.31	404,546,375.69	546,396,466.29

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

7.5 委托理财

☐适用 ☒不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

☒适用 ☐不适用

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

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

☐适用 ☒不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

☐适用 ☒不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

☒适用 ☐不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	持有数量	期末账面价值	占期末 证券总 投资比 例(%)	报告期损益
1	基金	660001	农银成长	2,000,000.00	1,990,072	2,538,734.30	34.62	-6,567.24
2	基金	160603	鹏华收益	2,000,000.00	1,865,089	1,790,485.44	24.42	66,485.44
3	基金	519680	交银债券 A	1,000,000.00	997,141	1,066,841.16	14.55	-15,258.84
4	基金	519994	长信金利	450,000.00	1,091,738	841,184.04	11.47	-29,586.08
5	基金	A80004	中国红稳定 价值	700,000.00		708,260.00	9.66	8,260.00
6	基金	530001	建信价值	200,000.00	378,836	306,402.65	4.18	-10,834.72
7	股票	601118	海南橡胶	35,940.00	6,000	35,940.00	0.49	
8	股票	300157	恒泰艾普	28,500.00	500	28,500.00	0.39	
9	股票	002525	盛景山河	17,100.00	500	17,100.00	0.20	
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	313,073.59
合计				6,431,540.00	/	7,333,447.59	100%	325,572.15

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司 股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损 益	报告期 所有者 权益变 动	会计核 算科目	股份来 源
002443	金洲管道	100,000,000.00	14.98	496,200,000.00			可供出 售金融 资产	认购非 公开发 行募集 股份
合计		100,000,000.00	/	496,200,000.00			/	/

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名 称	最初投资成本 (元)	持有数量 (股)	占该公司 股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期 所有者 权益变 动(元)	会计核 算科目	股份来源
长城证券有 限责任公司	70,725,600.00	14,920,000.00	0.72	70,725,600.00	/		长期股 权投资	认购非公 开发行募 集股份
新湖期货有 限公司	216,500,000.00	156,250,000.00	89.29	216,500,000.00	36,247,442.21		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	713,868,234.49	169,561,032.76		长期股 权投资	增资方式 取得

吉林银行股份有限公司	180,000,000.00	100,000,000.00	1.52	180,000,000.00	/		长期股权投资	认购非公开发行募集股份
湘财证券有限责任公司	110,000,000.00	110,000,000.00	3.67	110,000,000.00	/		长期股权投资	受让股权及增资方式取得
成都农村商业银行股份有限公司	652,500,000.00	487,500,000.00	8.27	847,210,184.31	137,066,793.13		长期股权投资	增资方式取得
合计	1,679,725,600.00	1,168,870,000.00	/	2,138,304,018.80	342,875,268.10		/	/

买卖其他上市公司股份的情况

☐适用 ☒不适用

7.9 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任报告，详见年报全文。

§ 8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

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

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

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

8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

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

8.4 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内公司向新潮控股股份有限公司配股增资 98214.8 万元，增资后占新潮控股总股本仍为 40%。监事会认为，上述股权投资符合公司战略调整方向，转让程序合规，不存在侵害公司利益和股东利益的情况。

8.5 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，经本公司 2009 年年度股东大会审议，通过了关于本公司及控股子公司继续

与新湖控股有限公司、浙江新湖集团股份有限公司及控股子公司建立互保关系并提供相互经济担保的议案》。监事会认为，该项交联交易，有利于公司业务、资产、人员的整合，扩展了公司战略合作层面，促进了公司的健康运营。关联交易的程序合法，不存在损害公司利益和中小股东利益的情况。

§ 9 财务会计报告

9.1 审计意见

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

9.2 财务报表

合并资产负债表

2010 年 12 月 31 日

会合 01 表

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	期末数	期初数	项 目	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	6,212,615,371.01	5,613,836,226.71	短期借款	22	2,402,200,000.00	3,488,700,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
交易性金融资产	2	7,333,447.59	7,694,289.03	拆入资金			
应收票据	3	87,000,000.00	2,000,000.00	交易性金融负债			
应收账款	4	6,446,864.98	37,879,312.61	应付票据	23	550,000,000.00	156,000,000.00
预付款项	5	918,703,402.78	912,531,167.39	应付账款	24	470,681,180.12	355,185,962.42
应收保费				预收款项	25	2,275,869,586.24	3,258,981,497.45
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	26	6,902,053.51	4,906,898.82
应收股利				应交税费	27	323,516,897.41	276,995,316.06
其他应收款	6	472,382,530.97	119,151,952.51	应付利息	28	102,668,285.28	81,373,286.22
买入返售金融资产				应付股利	29	25,585,180.85	1,787,227.10
存货	7	13,516,053,430.42	10,193,828,098.39	其他应付款	30	1,292,094,231.96	1,256,125,825.70
一年内到期的非流动资产	8	130,000,000.00		应付分保账款			
其他流动资产	9	1,505,683,213.33	750,783,511.49	保险合同准备金			
流动资产合计		22,856,218,261.08	17,637,704,558.13	代理买卖证券款			
				代理承销证券款			
				一年内到期的非流动负债	31	1,520,290,000.00	588,000,000.00
				其他流动负债	32	3,597,975,629.39	1,498,484,776.60
				流动负债合计		12,567,783,044.76	10,966,540,790.37
非流动资产：				非流动负债：			
发放委托贷款及垫款				长期借款	33	5,136,468,586.00	2,406,570,000.00
可供出售金融资产	10	496,200,000.00		应付债券	34	1,387,758,623.52	1,385,392,326.70
持有至到期投资				长期应付款			
长期应收款				专项应付款			
长期股权投资	11	4,023,332,811.06	3,247,859,053.09	预计负债	35	62,519,008.78	62,519,008.78
投资性房地产	12	90,717,281.84	48,591,520.33	递延所得税负债	19	261,562.35	134,501.87
固定资产	13	523,117,338.45	542,652,335.41	其他非流动负债	36	319,000,000.00	434,761,166.67
在建工程	14	8,890,227.07	8,667,965.57	非流动负债合计		6,906,007,780.65	4,289,377,004.02
工程物资	15		370,551.71	负债合计		19,473,790,825.41	15,255,917,794.39
固定资产清理				所有者权益(或股东权益)：			
生产性生物资产				实收资本(或股本)	37	5,133,483,639.00	3,384,402,426.00
油气资产				资本公积	38	790,118,738.29	132,322,753.59
无形资产	16	285,169,165.72	287,894,246.68	减：库存股			
开发支出	16	4,026,396.68	2,021,344.15	专项储备			
商誉	17	1,473,305.41	1,473,305.41	盈余公积	39	380,319,244.58	225,456,438.95
长期待摊费用	18	14,506,697.69	9,090,126.61	一般风险准备			
递延所得税资产	19	128,454,549.22	111,374,376.75	未分配利润	40	2,176,391,288.23	2,666,555,306.84
其他非流动资产	20	21,000,000.00	150,000,000.00	外币报表折算差额			
非流动资产合计		5,596,887,773.14	4,409,994,825.71	归属于母公司所有者权益合计		8,480,312,910.10	6,408,736,925.38
				少数股东权益		499,002,298.71	383,044,664.07
				所有者权益合计		8,979,315,208.81	6,791,781,589.45
资产总计		28,453,106,034.22	22,047,699,383.84	负债和所有者权益总计		28,453,106,034.22	22,047,699,383.84

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 资 产 负 债 表

2010 年 12 月 31 日

会企 01 表

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	期末数	期初数	项 目	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,071,314,446.73	829,009,305.34	短期借款		1,725,200,000.00	2,120,700,000.00
交易性金融资产		2,857,326.60	2,806,100.00	交易性金融负债			
应收票据		87,000,000.00	2,000,000.00	应付票据		150,000,000.00	
应收账款	1	2,907,814.62	5,987,449.61	应付账款			483,295.85
预付款项		300,982,824.00	392,248,562.15	预收款项		2,929,003.79	55,050,759.10
应收利息				应付职工薪酬		1,013,554.05	1,288,298.67
应收股利		144,000,000.00		应交税费		169,343.86	104,455.07
其他应收款	2	2,472,247,135.69	1,251,666,045.34	应付利息		67,091,288.67	67,606,794.53
存货		800,110.21	6,127,585.66	应付股利		1,787,227.10	1,787,227.10
一年内到期的非流动资产		130,000,000.00		其他应付款		1,753,338,736.68	943,493,888.72
其他流动资产				一年内到期的非流动负债		430,000,000.00	
流动资产合计		4,212,109,657.85	2,489,845,048.10	其他流动负债			
				流动负债合计		4,131,529,154.15	3,190,514,719.04
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		496,200,000.00		长期借款		336,000,000.00	
持有至到期投资				应付债券		1,387,758,623.52	1,385,392,326.70
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	3	8,163,800,088.48	7,306,680,334.73	专项应付款			
投资性房地产		40,904,736.21	42,407,260.41	预计负债			
固定资产		45,452,028.51	48,811,048.60	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债		19,000,000.00	430,000,000.00
工程物资				非流动负债合计		1,742,758,623.52	1,815,392,326.70
固定资产清理				负债合计		5,874,287,777.67	5,005,907,045.74
生产性生物资产				所有者权益(或股东权益)：			
油气资产				实收资本(或股本)		5,133,483,639.00	3,384,402,426.00
无形资产		796,499.97	690,496.05	资本公积		1,182,728,193.75	513,219,356.10
开发支出				减：库存股			
商誉				专项储备			
长期待摊费用		596,121.33	1,091,464.17	盈余公积		302,381,378.93	147,518,573.30
递延所得税资产				一般风险准备			
其他非流动资产		20,000,000.00	150,000,000.00	未分配利润		486,978,143.00	988,478,250.92
非流动资产合计		8,767,749,474.50	7,549,680,603.96	所有者权益合计		7,105,571,354.68	5,033,618,606.32
资产总计		12,979,859,132.35	10,039,525,652.06	负债和所有者权益总计		12,979,859,132.35	10,039,525,652.06

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2010 年度

会合 02

编制单位：新潮中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		8,140,036,586.15	6,379,362,378.87
其中：营业收入	1	8,140,036,586.15	6,379,362,378.87
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		6,663,577,111.30	5,291,649,603.84
其中：营业成本	1	5,557,516,418.84	4,412,098,897.57
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	2	460,416,686.54	307,065,220.74
销售费用	3	190,210,776.96	150,002,690.41
管理费用	4	236,238,346.36	237,998,893.86
财务费用	5	179,228,222.78	181,348,972.67
资产减值损失	6	39,966,659.82	3,134,928.59
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7	-31,101.44	2,002,271.28
投资收益（损失以“-”号填列）	8	660,696,683.76	495,145,958.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		551,406,453.90	489,298,896.46
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,137,125,057.17	1,584,861,005.13
加：营业外收入	9	104,380,233.42	46,262,859.94
减：营业外支出	10	28,326,759.75	18,085,542.42
其中：非流动资产处置损失		1,307,382.24	475,830.21
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,213,178,530.84	1,613,038,322.65
减：所得税费用	11	478,947,196.71	378,683,356.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,734,231,334.13	1,234,354,966.12
归属于母公司所有者的净利润		1,559,964,145.58	1,158,295,254.98
少数股东损益		174,267,188.55	76,059,711.14
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.31	0.23
（二）稀释每股收益		0.31	0.23
七、其他综合收益		347,007,938.08	-66,486,328.39
八、综合收益总额		2,081,239,272.21	1,167,868,637.73
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,906,972,083.66	1,091,808,926.59
归属于少数股东的综合收益总额		174,267,188.55	76,059,711.14

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 利 润 表

2010 年度

会企 02 表

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	1,663,783,828.75	1,336,354,068.69
减：营业成本	1	1,655,475,927.69	1,329,521,146.39
营业税金及附加		685,895.71	701,834.97
销售费用			614,793.64
管理费用		34,312,576.50	48,410,794.45
财务费用		231,849,939.24	182,562,285.28
资产减值损失		4,719,165.07	6,914,439.64
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		51,226.60	686,100.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2	1,813,178,507.12	1,050,353,153.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		417,376,063.67	368,308,584.62
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,549,970,058.26	818,668,027.65
加：营业外收入		200.00	727,719.65
减：营业外支出		1,342,201.99	1,340,466.81
其中：非流动资产处置净损失		255,561.82	29,988.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,548,628,056.27	818,055,280.49
减：所得税费用			-1,807,846.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,548,628,056.27	819,863,126.73
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		347,007,938.08	-66,486,328.39
七、综合收益总额		1,895,635,994.35	753,376,798.34

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2010 年度

会合 03

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,443,595,378.77	8,407,654,197.23
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		3,901,133.91	3,899,335.07
收到其他与经营活动有关的现金	1	1,681,773,144.33	1,040,630,350.82
经营活动现金流入小计		9,129,269,657.01	9,452,183,883.12
购买商品、接受劳务支付的现金		8,124,892,372.34	5,194,122,097.02
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		158,239,473.64	123,762,641.12
支付的各项税费		967,573,025.68	587,778,455.49
支付其他与经营活动有关的现金	2	2,284,046,721.24	1,027,486,130.90
经营活动现金流出小计		11,534,751,592.90	6,933,149,324.53
经营活动产生的现金流量净额		-2,405,481,935.89	2,519,034,558.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		303,825,997.63	239,094,786.89
取得投资收益收到的现金		192,665,923.82	276,488,223.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,992,848.53	513,132.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		268,757,135.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		767,241,904.98	516,096,142.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		35,974,236.34	28,146,046.86
投资支付的现金		1,155,085,422.00	1,507,249,152.37
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			30,622,099.33
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,191,059,658.34	1,566,017,298.56
投资活动产生的现金流量净额		-423,817,753.36	-1,049,921,156.02
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		482,976,800.00	19,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		107,000,000.00	19,900,000.00
取得借款收到的现金		9,040,168,586.00	6,422,140,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	3	211,500,000.00	197,400,000.00
筹资活动现金流入小计		9,734,645,386.00	6,639,440,000.00
偿还债务支付的现金		5,794,480,000.00	3,948,387,478.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,037,288,334.49	599,719,316.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		114,682,902.07	329,800,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	4	74,556,235.00	152,793,400.00
筹资活动现金流出小计		6,906,324,569.49	4,700,900,195.89
筹资活动产生的现金流量净额		2,828,320,816.51	1,938,539,804.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-978,872.74	3,407,653,206.68
加：期初现金及现金等价物余额		4,457,837,299.69	1,050,184,093.01
六、期末现金及现金等价物余额		4,456,858,426.95	4,457,837,299.69

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 现 金 流 量 表

2010 年度

会企 03 表

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、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, 772, 462, 558. 37	1, 474, 866, 085. 18
收到的税费返还		714, 703. 95	
收到其他与经营活动有关的现金		11, 757, 129, 487. 33	4, 659, 182, 604. 37
经营活动现金流入小计		13, 530, 306, 749. 65	6, 134, 048, 689. 55
购买商品、接受劳务支付的现金		1, 688, 869, 478. 68	1, 817, 031, 553. 02
支付给职工以及为职工支付的现金		9, 670, 716. 77	9, 973, 744. 04
支付的各项税费		5, 312, 776. 43	4, 643, 838. 35
支付其他与经营活动有关的现金		11, 712, 323, 555. 40	4, 648, 386, 995. 28
经营活动现金流出小计		13, 416, 176, 527. 28	6, 480, 036, 130. 69
经营活动产生的现金流量净额		114, 130, 222. 37	-345, 987, 441. 14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50, 450, 000. 00	107, 939, 726. 03
取得投资收益收到的现金		1, 195, 052, 443. 45	812, 474, 010. 15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1, 386, 867. 91	62, 500. 00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		215, 095, 000. 00	
收到其他与投资活动有关的现金			22, 675, 983. 26
投资活动现金流入小计		1, 461, 984, 311. 36	943, 152, 219. 44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		181, 214. 15	127, 936. 00
投资支付的现金		901, 900, 502. 00	1, 455, 515, 726. 03
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		271, 500, 000. 00	36, 122, 500. 00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1, 173, 581, 716. 15	1, 491, 766, 162. 03
投资活动产生的现金流量净额		288, 402, 595. 21	-548, 613, 942. 59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		375, 976, 800. 00	
取得借款收到的现金		2, 857, 700, 000. 00	2, 833, 140, 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			109, 800, 000. 00
筹资活动现金流入小计		3, 233, 676, 800. 00	2, 942, 940, 000. 00
偿还债务支付的现金		2, 898, 200, 000. 00	1, 252, 375, 975. 68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		486, 686, 476. 19	228, 724, 956. 00
支付其他与筹资活动有关的现金		14, 818, 000. 00	
筹资活动现金流出小计		3, 399, 704, 476. 19	1, 481, 100, 931. 68
筹资活动产生的现金流量净额		-166, 027, 676. 19	1, 461, 839, 068. 32
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		236, 505, 141. 39	567, 237, 684. 59
加：期初现金及现金等价物余额		797, 809, 305. 34	230, 571, 620. 75
六、期末现金及现金等价物余额		1, 034, 314, 446. 73	797, 809, 305. 34

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2010 年度

会合 04 表
单位：人民币元

编制单位：新湖中宝股份有限公司

项 目	本期数									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	3,384,402,426.00						2,582,720,613.57		383,044,664.07	6,689,403,115.28
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他		9,228,814.98					83,834,693.27			102,378,474.17
二、本年初余额	3,384,402,426.00	132,322,753.59			225,456,438.95		2,666,555,306.84		383,044,664.07	6,791,781,589.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,749,081,213.00	657,795,984.70			154,862,805.63		-490,164,018.61		115,957,634.64	2,187,533,619.36
（一）净利润							1,559,964,145.58		174,267,188.55	1,734,231,334.13
（二）其他综合收益		347,007,938.08								347,007,938.08
上述（一）和（二）小计	0.00	347,007,938.08					1,559,964,145.58		174,267,188.55	2,081,239,272.21
（三）所有者投入和减少资本	56,880,000.00	310,788,046.62							78,265,446.09	445,933,492.71
1. 所有者投入资本	56,880,000.00	319,096,800.00							107,000,000.00	482,976,800.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额		3,404,099.57								3,404,099.57
3. 其他		-11,712,852.95							-28,734,553.91	-40,447,406.86
（四）利润分配	1,692,201,213.00				154,862,805.63		-2,050,128,164.19		-136,575,000.00	-339,639,145.56
1. 提取盈余公积					154,862,805.63		-154,862,805.63			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-203,064,145.56		-136,575,000.00	-339,639,145.56
4. 其他	1,692,201,213.00						-1,692,201,213.00			
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	5,133,483,639.00	790,118,738.29			380,319,244.58		2,176,391,288.23		499,002,298.71	8,979,315,208.81

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2010 年度

会合 04 表

单位：人民币元

编制单位：新湖中宝股份有限公司

项 目	上年同期数								
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	2,821,850,115.00	842,435,939.98			134,967,660.24		1,513,724,170.20		585,041,934.51
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他		28,883,985.40							113,908,645.77
二、本年初余额	2,821,850,115.00	871,319,925.38			143,470,126.28		1,590,246,364.53		585,041,934.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	562,552,311.00	-738,997,171.79			81,986,312.67		1,076,308,942.31		-201,997,270.44
（一）净利润							1,158,295,254.98		76,059,711.14
（二）其他综合收益		-66,486,328.39							-66,486,328.39
上述（一）和（二）小计		-66,486,328.39					1,158,295,254.98		76,059,711.14
（三）所有者投入和减少资本	562,552,311.00	-672,510,843.40							-206,756,981.58
1. 所有者投入资本	562,552,311.00	-562,552,311.00							
2. 股份支付计入所有者权益的金额		7,972,356.91							7,972,356.91
3. 其他		-117,930,889.31							-206,756,981.58
（四）利润分配					81,986,312.67		-81,986,312.67		-71,300,000.00
1. 提取盈余公积					81,986,312.67		-81,986,312.67		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									-71,300,000.00
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他									
四、本期期末余额	3,384,402,426.00	132,322,753.59			225,456,438.95		2,666,555,306.84		383,044,664.07

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 所 有 者 权 益 变 动 表

2010 年度

会企 04 表

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数								上年同期数							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项准备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减：库存股	专项准备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,384,402,426.00	503,990,541.12			138,203,607.38		904,643,557.65	4,931,240,132.15	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		9,228,814.98			9,314,965.92		83,834,693.27	102,378,474.17		28,883,985.40			8,502,466.04		76,522,194.33	113,908,645.77
二、本年年初余额	3,384,402,426.00	513,219,356.10			147,518,573.30		988,478,250.92	5,033,618,606.32	2,821,850,115.00	782,850,010.14			65,532,260.63		250,601,436.86	3,920,833,822.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,749,081,213.00	669,508,837.65			154,862,805.63		-501,500,107.92	2,071,952,748.36	562,552,311.00	-269,630,654.04			81,986,312.67		737,876,814.06	1,112,784,783.69
（一）净利润							1,548,628,056.27	1,548,628,056.27							819,863,126.73	819,863,126.73
（二）其他综合收益		347,007,938.08						347,007,938.08		-66,486,328.39						-66,486,328.39
上述（一）和（二）小计		347,007,938.08					1,548,628,056.27	1,895,635,994.35		-66,486,328.39					819,863,126.73	753,376,798.34
（三）所有者投入和减少资本	1,749,081,213.00	322,500,899.57						2,071,582,112.57	562,552,311.00	-203,144,325.65						359,407,985.35
1. 所有者投入资本	1,749,081,213.00	319,096,800.00						2,068,178,013.00	562,552,311.00							562,552,311.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额		3,404,099.57						3,404,099.57		7,972,356.91						7,972,356.91
3. 其他										-211,116,682.56						-211,116,682.56
（四）利润分配					154,862,805.63	-2,050,128,164.19	-1,895,265,358.56						81,986,312.67	-81,986,312.67		
1. 提取盈余公积					154,862,805.63	-154,862,805.63							81,986,312.67	-81,986,312.67		
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配							-203,064,145.56	-203,064,145.56								
4. 其他							-1,692,201,213.00	-1,692,201,213.00								
（五）所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
（六）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（七）其他																
四、本期期末余额	5,133,483,639.00	1,182,728,193.75			302,381,378.93		486,978,143.00	7,105,571,354.68	3,384,402,426.00	513,219,356.10			147,518,573.30		988,478,250.92	5,033,618,606.32

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

9.3 本报告期无会计政策、会计估计的变更。

9.4 本报告期无前期会计差错更正。

9.5 企业合并及合并财务报表

9.5.1 合并范围发生变更的说明

1. 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

(1) 因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明

1) 本期公司出资设立天津新潮中宝投资有限公司,于2010年1月22日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为120223000043938的《企业法人营业执照》。该公司注册资本3,000万元,公司出资3,000万元,占其注册资本的100.00%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

2) 本期公司与九江金大地投资股份有限公司共同出资设立九江新潮中宝置业有限公司,于2010年1月7日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为360402210004867的《企业法人营业执照》。该公司注册资本10,000万元,公司出资7,000万元,占其注册资本的70.00%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

3) 本期公司出资设立启东新潮置业有限公司,于2010年1月13日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为320681000192643的《企业法人营业执照》。该公司注册资本5,000万元,均为本公司出资。2010年3月3日,公司对该公司增资2,500万元,该公司注册资本增加为7,500万元,于2010年3月15日办妥工商变更登记手续。公司出资7,500万元,占其注册资本的100.00%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

4) 本期公司出资设立大连新潮中宝投资有限公司,于2010年7月19日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为金工商企法字2102131105999的《企业法人营业执照》。该公司注册资本2,000万元,公司出资2,000万元,占其注册资本的100.00%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

5) 本期公司与浙江中房置业股份有限公司共同出资设立嘉兴新潮中房置业有限公司,于2010年7月16日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为330403000023757的《企业法人营业执照》。该公司注册资本15,000万元,公司出资7,650万元,占其注册资本的51.00%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

6) 本期公司全资子公司沈阳新潮房地产开发有限公司与沈阳昂立房地产开发有限公司共同出资设立沈阳新潮中宝置业有限公司,于2010年5月4日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为210100000069970的《企业法人营业执照》。该公司注册资本5,000万元,沈阳新潮房地产开发有限公司认缴3,250万元,占其注册资本的65.00%;该公司实收资本1,000万元,沈阳新潮房地产开发有限公司出资650万元,占其实收资本的65.00%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

7) 本期公司全资子公司浙江新潮房地产集团有限公司出资设立丽水新潮置业有限公司,于2010年5月27日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为331100000034289的《企业法人营业执照》。该公司注册资本5,000万元,浙江新潮房地产集团有限公司出资5,000万元,占其注册资本的100.00%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

8) 本期公司全资子公司沈阳沈北金谷置业有限公司出资设立沈阳青蓝装饰工程有限公司,于2010年11月29日办妥工商设立登记手续,并取得注册号为210100000068497的《企业法人营业执照》。该公司注册资本2,000万元,沈阳沈北金谷置业有限公司出资2,000万元,占其

注册资本的 100.00% ，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2. 报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

(1) 出售股权而减少子公司的情况说明

1) 根据本公司与镇江市城市建设投资公司于 2009 年 9 月 27 日签订的《股权转让协议》，本公司以 26,509.50 万元将所持有的镇江新湖置业有限公司 90.00%股权转让给该公司。本公司已于 2010 年 2 月收到该项股权转让款 15,000 万元，占该项股权转让款的 56.58%，并办理了相应的财产权交接手续，故自 2010 年 3 月起不再将其纳入合并财务报表范围。

2) 根据本公司全资子公司上海众孚实业有限公司、嘉兴市路桥建设开发有限公司与黄翌炜等 5 名自然人于 2010 年 9 月 9 日签订的《股权转让协议》，上述两公司分别将持有上海众孚燃料有限公司 80%和 20%的股权转让给黄翌炜等 5 名自然人，股权转让款 29,666,688.22 元。上海众孚实业有限公司已收到该项股权转让款，并于 2010 年 9 月 19 日办妥工商变更登记手续，故自 2010 年 9 月起不再将其纳入合并财务报表范围。

(2) 因其他原因减少子公司的情况说明

本期杭州新湖房地产开发有限公司由于开发项目已结束，2010 年 5 月 8 日，该公司股东会决议公司清算。该公司于 2010 年 11 月 24 日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

9.5.2 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
天津新湖中宝投资有限公司	24,399,173.31	-5,600,826.69
九江新湖中宝置业有限公司	96,475,164.38	-3,524,835.62
启东新湖置业有限公司	73,221,822.50	-1,778,177.50
大连新湖中宝投资有限公司	19,953,783.79	-46,216.21
嘉兴新湖中房置业有限公司	147,791,579.78	-2,208,420.22
沈阳新湖中宝置业有限公司	9,986,237.47	-13,762.53
丽水新湖置业有限公司	48,319,638.29	-1,680,361.71
沈阳青蓝装饰工程有限公司	20,000,000.00	0.00

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

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
镇江新湖置业有限公司	204,453,733.51	-164,180.72
杭州新湖房地产开发有限公司	24,931,685.75	-274,267.35
上海众孚燃料有限公司	29,539,775.95	-23,729.49

9.5.3 本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司	出售日	损益确认方法
镇江新湖置业有限公司	2010 年 2 月 2 日	股权转让价格与享有的归属于母公司的所有者权益之间的差额计入当期损益
上海众孚燃料有限公司	2010 年 9 月 10 日	股权转让价格与享有的归属于母公司的所有者权益之间的差额计入当期损益