(上接B10版)

本次发行有利于公司降低融资成本,优化债务结构,保障公司持续、健康发展。

五、其他重要事项

公司属于房地产行业，按照中国人民银行的有关规定必须为商品房承购人提供抵押贷款担保。截至2015年3月31日,本公司及控股子公司向银行提供商品房按揭贷款担保的金额为47.53亿元。

截至2015年3月31日,本公司及控股子公司为关联方担保余额为6.47亿元,为非关联方担保余额为6.71亿元。

截至2015年3月31日,本公司及控股子公司无重大未决诉讼或仲裁事项。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会
2015年7月29日

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:2015-089

新湖中宝股份有限公司关于调整本公司2015年度对控股子公司担保额度的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●被担保人名称:公司下属28家主要控股子公司
●担保金额:总额不超过170亿元
●截至2015年7月22日,公司已为控股子公司提供担保1,038,858万元
●本次担保没有反担保
●无逾期对外担保
●本次担保须经股东大会审议

一、担保情况概述

1.经公司2015年5月18日2014年度股东大会审议通过,公司拟于2015年度对25家主要控股子公司提供总额不超过146亿元的担保,担保期限为:签署日在2015年年度股东大会召开日前向金融机构签订的融资合同。现由于公司业务发展需要,拟将2015年度对28家控股子公司提供担保额度调整为总额不超过170亿元。

2、该项担保需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1、本次担保涉及公司主要控股子公司28家,各子公司具体情况及额度分配如下:

序号	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	组织机构代码	持股比例(%)	担保额度(万元)
1	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	RMB27,000.00	房地产开发,商品房销售(持资质证书经营),自有房屋租赁	74271363-2	100	70,000.00
2	沈阳沈北金谷置业有限公司	全资子公司	沈阳	房地产开发	RMB13,000.00	房地产开发,商品房销售,自有房屋租赁;国内商业贸易	66254998-3	100	45,000.00
3	沈阳新湖明珠置业有限公司	全资子公司	沈阳	房地产开发	RMB7,000.00	房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁	58386607-5	100	15,000.00
4	沈阳青蓝装饰工程有限公司	全资子公司	沈阳	装修、景观园林工程	RMB2,000.00	室内外装饰装修,景观工程,园林工程设计、施工	56467113-3	100	30,000.00
5	天津新湖中宝投资有限公司	全资子公司	天津	房地产开发	RMB3,000.00	对房地产业、土地开发产业、城市基础建设产业、环保产业、管理;房地产开发;商品房销售	55035581-8	100	35,000.00
6	义乌北方（天津）国际商贸城有限公司	全资子公司	天津	市场建设、房地产开发	RMB6,250.00	市场管理及服务;房地产开发经营;对房地产业、土地开发产业、城市基础建设业、环保产业投资及投资管理;商品房销售;自有房屋租赁;市场建设	56930575-7	100	45,000.00
7	泰安新湖房地产开发有限公司	全资子公司	泰安	房地产开发	RMB8,000.00	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	73260922-5	100	14,000.00
8	苏州新湖置业有限公司	全资子公司	吴江	房地产开发	RMB30,000.00	房地产开发经营;物业管理;房地产中介;建筑装潢材料、机械设备、卫生洁具等	77249146-0	100	40,000.00
9	启东新湖投资开发有限公司	全资子公司	南通	江海滩涂、围垦	RMB7,500.00	江海滩涂围垦及投资开发,港口及其附属设施的投资开发,生态旅游项目开发,市政工程、公路工程施工,园林景观工程、室内外装饰装潢工程设计与施工,物业管理,酒店类企业管理,自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务	69939262-5	100	14,000.00
10	南通新湖置业有限公司	全资子公司	南通	房地产开发	RMB5,000.00	房地产开发、销售,房屋出租服务,房屋工程设计、道路土方工程、室内装修设计、施工、物业管理、酒店企业管理	05347147-1	100	30,000.00
11	上海新湖房地产开发有限公司	控股子公司	上海	房地产开发	RMB20,000.00	房地产开发经营,物业管理,建筑装潢材料,机械设备	70330710-5	98	20,000.00
12	上海中瀚置业有限公司	全资子公司	上海	房地产开发	RMB6,106.50	房地产综合开发经营、销售,物业管理,建筑材料,装饰材料,金属材料（除专控）、木材,建筑工程机械设备的销售	74213162-4	100	200,000.00
13	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	RMB25,000.00	房地产开发经营	14292895-5	100	90,000.00
14	杭州新湖明珠置业有限公司	控股子公司	杭州	房地产开发	RMB10,000.00	杭政储出（2008）28号地块的开发	67988424-3	70	10,000.00
15	杭州新湖鸿鸟置业有限公司	控股子公司	杭州	房地产开发	RMB5,000.00	房地产开发经营;物业管理,园林绿化工程施工及养护、货物及技术进出口	05671707-8	100	10,000.00
16	乐清新湖置业有限公司	控股子公司	乐清	房地产业	RMB10,000.00	房地产开发、销售、租赁;物业管理	06319458-6	65	130,000.00
17	瑞安市中宝置业有限公司	控股子公司	瑞安	房地产开发	RMB10,000.00	许可经营项目：无。一般经营项目:房地产开发、销售（凭资质证书经营）。	08294014-2	60	45,000.00
18	丽水新湖置业有限公司	全资子公司	丽水	房地产开发	RMB5,000.00	房地产开发	55616800-1	100	100,000.00
19	浙江澳辰地产发展有限公司	全资子公司	兰溪	房地产开发	RMB10,000.00	许可经营项目:房地产开发、经营;一般经营项目:室内外装饰、装潢	75192390-6	100	20,000.00
20	九江新湖远洲置业有限公司	控股子公司	九江	房地产开发	RMB10,000.00	房地产开发经营	76975520-X	70	20,000.00
21	九江新湖中宝置业有限公司	控股子公司	九江	房地产开发	RMB10,000.00	房地产开发、经营	69848383-2	70	70,000.00
22	平阳县利得海涂围垦开发有限公司	控股子公司	平阳	海涂开发	RMB6,034.62	一般经营项目:海涂开发、许可经营项目:建筑用石料（碎灰岩）、露天开采。	70436530-7	51	420,000.00
23	浙江允升投资集团有限公司	全资子公司	嘉兴	实业投资	RMB40,400.00	从事高等级公路及沿线建设;实业投资;日用百货、皮革制品、针纺制品、五金交电、燃料油、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、家具、一般劳保用品、建筑材料、金属材料、电子产品、机电设备、金银饰品的销售;从事进出口业务;社会经济咨询服务;市场调查;建筑安装、路桥工程技术咨询、测量（涉及资质业务的凭资质证书经营）;自有房屋租赁	71250120-9	100	120,000.00
24	嘉兴市南湖国际教育投资有限公司	全资子公司	嘉兴	教育产业的投资、开发	RMB3,500.00	教育产业的投资、开发;教育培训、中介服务;下属学校的后勤服务	73030017-9	100	2,000.00
25	天津海建市政工程有限公司	全资子公司	天津	市政、装修、景观	RMB500.00	市政工程;室内外装饰装修;景观工程。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件在有效期限内经营,国家有专项专营规定的按规定办理）	08300074-2	100	5,000.00
26	舟山新湖置业有限公司	全资子公司	舟山	房地产开发	RMB10,000.00	房地产开发、经营;房地产信息咨询。	57650177-2	100	22000.00
27	天津义乌北方国际商贸城市场管理有限公司	全资子公司	天津	市场管理及服务	RMB500.00	市场管理及服务（市场用地占道、卫生消防等符合国家规定后方可经营）;商品房销售;自有房屋租赁;物业管理;仓储（危险品除外）;货物进出口、技术进出口;房屋信息咨询;服装、日用百货、办公用品、工艺品、五金交电批发零售;广告制作。	05526922-6	100	8,000.00
28	香港新湖投资有限公司	全资子公司	香港	节能、新能源、环保投资	USD990.00	节能产业、新能源产业、环保产业等项目投资业务。	—	100	70,000.00

2、在担保总额度内,公司提请股东大会授权董事长可对各控股子公司的担保额度进行适当调剂,调剂幅度不超过上述各控股子公司担保额度的20%。

三、董事会意见

为控股子公司提供担保是为了支持子公司的发展,在对各子公司的盈利能力、偿债能力和风险等各方面综合分析的基础上,经过谨慎研究后作出的决定。担保贷款用于各控股子公司项目开发及补充流动资金,有利于提升公司整体经营能力,担保风险在可控范围内。本次担保符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)等相关规定。

四、截至2015年7月22日,公司对外担保余额合计1,153,268 万元,其中对控股子公司担保余额为1,038,858万元,无逾期担保情况。

五、在股东大会批准上述担保事项的前提下,公司提请董事会授权董事长审批具体的担保事宜并签署相关法律文件。

以上议案需提交股东大会审议。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会
2015年7月29日

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:2015-090

新湖中宝股份有限公司关于召开2015年第六次临时股东大会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2015年8月14日
●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2015年第六次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2015年8月14日　10点00 分

召开地点:杭州市西溪路128 号新湖商务大厦11 层会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2015年8月14日

至2015年8月14日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于公司符合公开发行公司债券条件的议案	√
2.00	关于公开发行公司债券的议案	√
2.01	发行规模及发行方式	√
2.02	债券期限	√
2.03	债券利率	√
2.04	担保安排	√
2.05	赎回条款或回售条款	√
2.06	募集资金用途	√
2.07	发行对象及向公司股东配售的安排	√
2.08	上市安排	√
2.09	偿债保障措施	√
2.10	决议有效期	√
2.11	本次发行对董事会的授权事项	√
3	关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案	√
4.00	关于非公开发行公司债券的议案	√
4.01	发行规模及发行方式	√
4.02	债券期限	√
4.03	债券利率	√
4.04	担保安排	√
4.05	赎回条款或回售条款	√
4.06	募集资金用途	√
4.07	发行对象及向公司股东配售的安排	√
4.08	挂牌安排	√
4.09	偿债保障措施	√
4.10	决议有效期	√
4.11	本次发行对董事会的授权事项	√
5	关于调整本公司2015年度对控股子公司担保额度的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司2015年7月27日召开的公司八届六十五次董事会审议通过。会议决议公告已刊登在2015年7月29日的本公司指定披露媒体《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:本次所有议案

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600208	新湖中宝	2015-8-11

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

(一)登记手续:

1、出席会议的法人股东,其代表人或代理人应持本人身份证、法人营业执照复印件(盖章)、股东账户卡;代理人出席会议的,代理人应持本人身份证、法人股东单位法定代表人合法的、加盖法人印章或由法定代表人签名的书面委托书原件和股东账户卡进行登记;

2、出席现场会议的自然人股东,须持本人身份证、股东账户卡、持股凭证;授权委托代理人出席会议的,须持委托人身份证原件或复印件、代理人身份证原件、授权委托书原件(格式见附件)、委托人股东账户卡及持股凭证。

(二) 异地股东可采用信函或传真的方式登记(传真号码:0571-87395052)。在来信或传真上须写明股东姓名、股东账户、联系地址、邮编、联系电话,并附身份证及股东账户复印件,信封上请注明 股东会议"字样。

(三)登记地点及授权委托书送达地点

地址:浙江省杭州市西溪路128 号新湖商务大厦11 层证券事务部

电话:0571-85171837、0571-87395051

传真:0571-87395052

邮编:310007

联系人:高莉、姚楚楚

(四)登记时间:

2015 年8月12日9:30—11:30、13:30—17:00。

六、其他事项

2015年第六次临时股东大会拟出席现场会议的股东自行安排食宿、交通费用。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会
2015年7月29日

附件1:授权委托书

●报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

新湖中宝股份有限公司:

兹委托　　先生(女士)代表本单位(或本人)出席2015年8月14日召开的贵公司2015年第六次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于公司符合公开发行公司债券条件的议案			
2.00	关于公开发行公司债券的议案			
2.01	发行规模及发行方式			
2.02	债券期限			
2.03	债券利率			
2.04	担保安排			
2.05	赎回条款或回售条款			
2.06	募集资金用途			
2.07	发行对象及向公司股东配售的安排			
2.08	上市安排			
2.09	偿债保障措施			
2.10	决议有效期			
2.11	本次发行对董事会的授权事项			
3	关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案			
4.00	关于非公开发行公司债券的议案			
4.01	发行规模及发行方式			
4.02	债券期限			
4.03	债券利率			
4.04	担保安排			
4.05	赎回条款或回售条款			
4.06	募集资金用途			
4.07	发行对象及向公司股东配售的安排			
4.08	挂牌安排			
4.09	偿债保障措施			
4.10	决议有效期			
4.11	本次发行对董事会的授权事项			
5	关于调整本公司2015年度对控股子公司担保额度的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　年　月　日

备注:

委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

(上接B9版)

三、利润总额	182,859,898.60	947,420,103.20	940,008,077.60	402,966,118.13
减:所得税费用			52,847,933.75	-52,847,933.75
四、净利润	182,859,898.60	947,420,103.20	887,160,143.85	455,814,051.88
五、其他综合收益的税后净额	40,118,261.39	287,830,591.53	-211,867,157.82	3,817,907.51
以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
以后将重分类进损益的其他综合收益	40,118,261.39	287,830,591.53	-211,867,157.82	3,817,907.51
六、综合收益总额	222,978,159.99	1,235,250,694.73	675,292,986.03	459,631,959.39

6、母公司现金流量表

单位:元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度	2012年度
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	697,299,674.53	2,658,714,342.09	2,759,157,317.73	2,106,461,808.33
收到的税费返还	-	1,201,081.02	978,787.84	1,158,333.93
收到其他与经营活动有关的现金	22,248,218.55	48,250,970.41	221,515,796.55	26,851,068.98
经营活动现金流入小计	719,547,893.08	2,708,166,393.52	2,981,651,902.12	2,134,471,211.24
购买商品、接受劳务支付的现金	345,838,182.29	2,381,922,092.75	2,526,085,616.54	2,014,787,351.71
支付给职工以及为职工支付的现金	11,142,708.82	16,398,765.85	14,956,813.84	15,165,934.58
支付的各项税费	12,544,398.55	10,891,638.66	12,785,431.61	5,568,864.11
支付其他与经营活动有关的现金	7,115,286.03	49,243,513.62	47,302,587.01	23,431,588.29
经营活动现金流出小计	376,640,575.69	2,458,456,010.88	2,601,130,449.00	2,058,953,738.69
经营活动产生的现金流量净额	342,907,317.39	249,710,382.64	380,521,453.12	75,517,472.55
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	280,700,000.00	1,261,824,180.33	1,898,209,014.81	407,685,299.84
取得投资收益收到的现金	69,799.87	184,361,866.14	284,740,835.33	138,812,872.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	661,573.40	2,000.00
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	1,592,500,000.00	15,504,545,206.92	13,909,169,022.05	7,608,233,090.88
投资活动现金流入小计	1,873,269,799.87	16,950,731,253.39	16,092,780,445.59	8,154,733,262.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,605.13	15,461.53	292,916.15	252,321.54
投资支付的现金	4,606,000,000.00	753,995,118.07	3,342,800,500.00	636,727,114.10
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	2,919,848,155.50	17,828,715,990.59	15,941,246,002.29	7,192,624,527.13
投资活动现金流出小计	7,525,848,155.50	18,582,726,570.19	19,284,339,418.44	7,829,603,962.77
投资活动产生的现金流量净额	-5,652,584,960.76	-1,631,995,316.80	-3,191,558,972.85	325,129,300.04
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	533,952,627.00	5,437,176,556.12	-	264,300,019.20
取得借款收到的现金	1,244,800,000.00	6,101,300,000.00	7,877,707,500.00	4,789,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,285,460,000.00	7,363,068,895.48	14,489,127,373.55	4,388,700,405.00
筹资活动现金流入小计	6,064,212,627.00	18,901,545,451.60	22,366,834,873.55	9,442,200,424.20
偿还债务支付的现金	1,653,720,000.00	7,141,316,500.00	4,406,440,000.00	3,196,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	202,904,620.46	1,603,271,957.88	1,297,161,403.43	598,647,720.45
支付其他与筹资活动有关的现金	1,533,574,800.00	6,472,834,199.01	12,848,977,717.51	5,575,873,397.21
筹资活动现金流出小计	3,390,199,420.46	15,217,422,656.89	18,552,579,120.94	9,370,821,117.66
筹资活动产生的现金流量净额	2,674,013,206.54	3,684,122,794.71	3,814,255,752.61	71,379,306.54
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	-2,635,664,436.83	2,301,837,860.55	1,003,218,232.88	472,026,079.13
加:期初现金及现金等价物余额	4,300,607,980.00	1,998,770,119.45	995,551,886.57	523,525,807.44
六、期末现金及现金等价物余额	1,664,943,543.17	4,300,607,980.00	1,998,770,119.45	995,551,886.57

(二)合并报表范围变动情况

1、2012年合并财务报表范围变动情况

2012年公司新纳入合并范围的子公司7家,均通过出资设立方式新纳入合并范围;不再纳入合并范围的子公司11家，其中2家是由于出售股权而丧失子公司控制权而不再纳入合并范围,9家是由于无经营业务或项目开发完成等原因公司解散清算并注销而不再纳入合并范围。

①、报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

1)本期公司出资设立贵州新湖能源有限公司,注册资本5,000万元,公司出资5,000万元,占其注册资本的100%,拥有对其的实质控制权,故自贵州新湖能源有限公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

2)本期公司控股子公司新湖影视传播有限公司出资设立东阳新湖艺人经纪有限公司,注册资本100万元,新湖影视传播有限公司出资100万元,占其注册资本的100%,拥有对其的实质控制权,故自东阳新湖艺人经纪有限公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

3)本期公司与控股子公司浙江新湖房地产集团有限公司共同出资设立南通新湖置业有限公司,注册资本5,000万元,公司出资2,000万元,浙江新湖房地产集团有限公司出资3,000万元,占其注册资本的60%,公司拥有对其的实质控制权,故自南通启新置业有限公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

4)本期公司与控股子公司浙江新湖房地产集团有限公司共同出资设立南通启阳建设开发有限公司,注册资本5,000万元,公司出资2,000万元,浙江新湖房地产集团有限公司出资3,000万元,公司拥有对其的实质控制权,故自南通启阳建设开发有限公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

5)本期公司控股子公司香港新湖投资有限公司独家设立泰昌投资有限公司,截止到2012年12月31日香港新湖投资有限公司实际出资1,000美元。由于香港新湖投资有限公司拥有对泰昌投资有限公司的实质控制权,故自泰昌投资有限公司出资之日起将其纳入合并财务报表范围。

6)本期公司控股子公司浙江新湖房地产集团有限公司与杭州余杭财经投资有限公司共同出资设立杭州新湖鸿鸟置业有限公司,注册资本5,000万元,公司出资4,500万元,占其注册资本的90%,拥有对其的实质控制权,故将其纳入合并财务报表范围。

7)本期公司控股子公司义乌北方（天津）国际商贸城有限公司出资设立天津义乌北方国际商贸城市场管理有限公司,注册资本500万元,义乌北方（天津）国际商贸城有限公司出资500万元,占其注册资本的100%,拥有对其的实质控制权,故自天津义乌北方国际商贸城市场管理有限公司成立之日起,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)根据公司与雨田集团有限公司于2013年8月9日签订的《股权转让协议》,本公司将所持有的上海新湖明珠置业有限公司70%股权转让给雨田集团有限公司。故自2013年起不再将其纳入合并财务报表范围。

2)内蒙古新湖已无经营业务,2012年11月14日,该公司股东会决议同意公司解散并进行清算。故自2013年该公司注销时起,不再将其纳入合并财务报表范围。

3、2014年合并财务报表范围变动情况

2014年公司新纳入合并范围的子公司7家,其中2家为本期发生的非同一控制下企业合并,5家为通过出资设立方式新纳入合并范围;不再纳入合并范围的子公司1家,是由于出售股权而丧失子公司控制权而不再纳入合并范围。

①、报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

1)根据公司控股子公司浙江新湖房地产集团有限公司于2014年10月8日签订的《股权及债权转让协议》,浙江新湖房地产集团有限公司以1,900万元受让杭州余杭财经投资有限公司100%股权。浙江新湖已分别于2014年10月10日及2014年12月4日共支付股权转让款1,900万元,办理了相应的财产权交接手续。杭州余杭财经投资有限公司已于2014年11月14日完成相关工商变更登记手续,故公司自2014年12月起将其纳入合并财务报表范围。

2)根据公司控股子公司浙江新湖房地产集团有限公司之子公司杭州新湖鸿鸟置业有限公司于2014年10月8日签订的《股权及债权转让协议》,杭州新湖鸿鸟置业有限公司以750万元受让杭州鸿鸟旅游开发有限公司100%股权。杭州新湖鸿鸟置业有限公司已分别于2014年10月10日及2014年12月4日共支付股权转让款750万元,办理了相应的财产权交接手续。杭州鸿鸟旅游开发有限公司已于2014年11月14日完成相关工商变更登记手续,故公司自2014年12月起将其纳入合并财务报表范围。

3)本期公司控股子公司温州新湖房地产开发有限公司出资设立平阳新湖房地产开发有限公司,注册资本1,000万元,温州新湖房地产开发有限公司出资1,000万元,占其注册资本的100%,拥有对其的实质控制权,故自平阳新湖房地产开发有限公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

4)本期公司控股子公司启东新湖投资开发有限公司出资设立启东江海乡村俱乐部有限公司,注册资本100万元,启东新湖投资开发有限公司出资100万元,占其注册资本的100%,拥有对其的实质控制权,故自启东江海乡村俱乐部有限公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

5)本期公司出资设立香港新澳投资有限公司,注册资本1万美元,公司出资1万美元,占其注册资本的100%,拥有对其的实质控制权,故自香港新澳投资有限公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

6)本期公司与自然人章烈成、章雷共同出资设立平阳隆恒置业有限公司,注册资本1,000万元,公司出资510万元,占其注册资本的51%,拥有对其的实质控制权,故自平阳隆恒置业有限公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

7)本期公司与控股子公司浙江新湖房地产集团有限公司共同出资设立南通启仁置业有限公司,注册资本5,000万元,公司出资2,000万元,浙江新湖房地产集团有限公司出资3,000万元,占其注册资本的40%,浙江新湖房地产集团有限公司出资3,000万元,占其注册资本的60%,公司拥有对其的实质控制权,故自南通启仁置业有限公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

③、报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

2014年5月26日,公司与桐乡市鑫达投资有限公司和桐乡市瑞丰投资有限公司签订《股权转让协议》,公司向桐乡市鑫达投资有限公司和桐乡市瑞丰投资有限公司分别转让桐乡新湖开华置业有限公司90%和10%的股权,并于2014年9月25日办妥该股权转让的工商变更登记手续,故自2014年9月起不再将其纳入合并财务报表范围。

4.2015年1-3月合并财务报表范围变动情况

报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

本期公司控股子公司香港新湖投资有限公司独家设立澳洲兴澳投资有限公司，注册资本11,000万美元,公司出资1万美元,占其注册资本的100%,拥有对其的实质控制权,故自澳洲兴澳投资有限公司成立之日起将其纳入合并财务报表范围。

(三)公司最近三年及一期主要财务指标

项目	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率(倍)	1.85	1.89	1.80	1.72
速动比率(倍)	0.43	0.54	0.60	0.64
资产负债率(母公司报表)	49.51%	47.80%	58.80%	49.28%
资产负债率(合并报表)	71.78%	71.06%	75.82%	70.05%
项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度	2012年度
销售毛利率	17.85%	22.12%	24.26%	37.86%
销售净利率	11.30%	10.38%	10.58%	23.56%
应收账款周转率(次)	不适用	5.16	2.49	4.61
存货周转率(次)	不适用	0.23	0.25	0.28

上述指标中除母公司资产负债率的指标外,其他均依据合并报表口径计算。各指标的具体计算公式如下:

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、销售毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入

5、销售净利率=净利润/营业收入

6、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

7、存货周转率=营业成本/存货平均余额

如无特别说明,本节中出现的指标均依据上述口径计算。

(四)管理层简明财务分析

1、合并报表口径分析

①、资产分析

最近三年及一期末,公司主要资产的构成情况如下:

单位:万元

资产	2015年3月31日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
货币资金	914,671.54	12.18	1,275,215.56	18.00	1,004,990.91	17.16	726,577.30	15.64
应收账款	92,164.91	1.23	115,773.75	1.63	312,207.17	5.33	428,047.02	9.21
其他应收款	59,353.73	0.79	58,678.06	0.83	67,779.00	1.16	36,227.69	0.78
存货	4,586,923.37	61.10	4,278,957.44	60.40	3,238,487.06	55.28	2,392,303.40	51.49
其他流动资产	252,635.72	3.37	211,852.17	2.99	174,491.52	2.98	149,368.71	3.22
流动资产合计	5,965,647.74	79.46	6,003,339.52	84.73	4,866,253.33	83.07	3,800,416.75	81.80
可供出售金融资产	604,931.14	8.06	178,143.17	2.51	158,948.57	2.71	199,445.64	4.29
长期股权投资	686,398.76	9.14	653,291.19	9.22	499,397.94	8.53	473,739.96	10.20
固定资产	23,949.37	0.32	24,129.21	0.34	24,019.31	0.41	27,963.16	0.60
无形资产	26,138.47	0.35	26,260.16	0.37	26,714.55	0.46	28,397.19	0.61
开发支出	80,276.57	1.07	78,421.93	1.11	72,082.53	1.23	65,900.33	1.42
非流动资产合计	1,541,637.27	20.54	1,081,583.80	15.27	991,671.80	16.93	845,543.23	18.20
资产总计	7,507,285.01	100.00	7,084,923.32	100.00	5,857,925.13	100.00	4,645,959.98	100.00

报告期内,公司的总资产规模持续快速增长。2012年末、2013年末、2014年末及2015年3月末,公司总资产分别为4,645,959.98万元、5,857,925.13万元、7,084,923.32万元及7,507,285.01万元。公司资产规模稳步增长,主要原因是报告期内公司不断扩大经营规模,对原有项目持续投入并不断新增土地储备,使得存货数额持续增长。

从资产构成来看,公司的资产主要为货币资金、存货、长期股权投资,合计占公司总资产的80%以上。在公司的资产结构中,流动资产占比较高;在公司的流动资产中,占比较高的分别是存货和货币资金。截至2015年3月末,公司存货占总资产比重为61.10%,货币资金占总资产的比例为12.18%。

公司适时调整开发节奏和销售策略,坚持普通刚需住宅产品定位,加大设计优化和市场营销力度,取得良好的销售业绩,同时为保证项目开发进度及新增土地储备的需要,公司适当加大了债务融资,因此报告期内公司的货币资金总体呈增长趋势。

报告期内,公司房地产开发与销售业务均保持了较快的增长速度,公司在全国近30个城