中宝科控投资股份有限公司

600208

2006年年度报告

目录

一、 重要提示 3

[二、 公司基本情况简介 3](#bookmark239)

三、 主要财务数据和指标 3

四、 股本变动及股东情况 5

五、 董事、监事和高级管理人员 10

六、 公司治理结构 13

七、 股东大会情况简介 14

八、 董事会报告 15

九、 监事会报告 22

[十、重要事项 23](#bookmark853)

十二、备查文件目录 32

**一、 重要提示**

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。

2、 公司全体董事出席董事会会议。

3、 中磊会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

4、 公司负责人邹丽华，主管会计工作负责人潘孝娜，会计机构负责人（会计主管人员）苏鹃华声明：保证本年度报 告中财务报告的真实、完整。

**二、 公司基本情况简介**

1、 公司法定中文名称：中宝科控投资股份有限公司 公司法定中文名称缩写：中宝股份

2、 公司法定代表人：邹丽华

3、 公司董事会秘书：钱春

电话：0573-2066590

传真：0573-2066053

E-mail： qcaqc@163. com

联系地址：浙江嘉兴市禾兴路520号

公司证券事务代表：高磊

电话：0573-2066053

传真：0573-2066053

E-mail： gaolei600208@hotmail. com

联系地址：浙江嘉兴市禾兴路520号

4、 公司注册地址：浙江嘉兴市中山路禾兴路口

公司办公地址：浙江嘉兴市禾兴路520号戴梦得大酒店八楼

邮政编码：314000

公司国际互联网网址：无

公司电子信箱：[gaolei600208@hotmail.com](mailto:gaolei600208@hotmail.com)

5、 公司信息披露报纸名称：《中国证券报》《上海证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：www.sse.com.cn

公司年度报告备置地点：浙江嘉兴市禾兴路520号戴梦得大酒店八楼

6、 公司A股上市交易所：上海证券交易所

公司A股简称：中宝股份

公司A股代码：600208

7、 其他有关资料

公司法人营业执照注册号：3300001000956

公司税务登记号码：33040112941287

公司聘请的境内会计师事务所名称：中磊会计师事务所有限责任公司

公司聘请的境内会计师事务所办公地址：北京市丰台区星火路1号昌宁大厦8层

**三、主要财务数据和指标**

（一）本报告期主要财务数据

单位:元币种:人民币

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 金额 |
| 利润总额 | 304, 877, 161.85 |
| 净利润 | 235,195, 710.25 |
| 扣除非经常性损益后的净利润 | 213, 436, 827.02 |
| 主营业务利润 | 375, 849, 838.53 |
| 其他业务利润 | 712, 596. 21 |
| 营业利润 | 168, 159, 961.37 |
| 投资收益 | 136, 474, 256.70 |
| 补贴收入 | 2, 131,298. 20 |
| 营业外收支净额 | -1,888,354. 42 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -859,270,266. 67 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -147,110,336. 47 |

（二）扣除非经常性损益项目和金额

单位:元币种:人民币

|  |  |
| --- | --- |
| 非经常性损益项目 | 金额 |
| 处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益 | -1,745,132. 07 |
| 各种形式的政府补贴 | 2, 131,298. 20 |
| 短期投资收益（不包括经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的 短期投资收益） | 1, 362,818. 12 |
| 扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收 入、支出 | -1,888,354. 42 |
| 以前年度已经计提各项减值准备的转回 | 21,898,253. 40 |
| 合计 | 21,758,883. 23 |

（三）报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要会计数据 | 2006 年 | 2005 年 | | 本年比上年 增减（%） | 2004 年 |
|  | 按权益结合法 计算数 |
| 主营业务收入 | 2,145,524, 409.89 | 1,113,218, 867.25 | 2,195,452, 595.68 | 92.73 | 853, 893,989.37 |
| 利润总额 | 304,877,161.85 | 19,836, 709.63 | 167, 318,649.09 | 1,436.93 | 15,268, 702.10 |
| 净利润 | 235, 195,710.25 | 6,963,263. 35 | 117, 379,043.74 | 3,277.67 | 6,601,268. 58 |
| 扣除非经常性损益的净 利润 | 213,436,827.02 | 602, 234.43 | 111, 018,014.82 | 35,340.08 | -46, 050,686.71 |
| 每股收益 | 0.16 | 0.03 | 0.13 | 433.33 | 0.03 |
| 最新每股收益 |  |  | | | |
| 净资产收益率（%） | 11.88 | 1.13 | 9.34 | 增加10.75个 百分点 | 1.08 |
| 扣除非经常性损益的净 利润为基础计算的净资 产收益率（%） | 10.78 | 0.09 | 8.83 | 增加10.69个 百分点 | -6.53 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 扣除非经常性损益后净 禾U润为基础计算的加权 平均净资产收益率（%） | 13.80 | 0.09 | 8.83 | 增加13.71个 百分点 | -6.53 |
| 经营活动产生的现金流 量净额 | -859,270,266. 67 | 350, 426,304.97 | 211, 594,108.36 | -345.21 | 48,140, 366.03 |
| 每股经营活动产生的现 金流量净额 | -0.57 | 1.40 | 0.24 | -140.71 | 0.19 |
|  | 2006年末 | 2005年末 | | 本年末比上 年末增减（%） | 2004年末 |
|  | 按权益结合法 计算数 |
| 总资产 | 7,332,752, 041.43 | 2,647,840, 710.94 | 7,270,093, 562.67 | 176.93 | 2,520,802, 730.59 |
| 股东权益（不含少数股东 权益） | 1,980,437,917.40 | 618, 242,771.98 | 1,256,810,868.74 | 220.33 | 611, 279,508.63 |
| 每股净资产 | 1.31 | 2.47 | 1.41 | -46.96 | 2.44 |
| 调整后的每股净资产 | 1.27 | 2.26 | 1.17 | -43.81 | 2.25 |

（四）报告期内股东权益变动情况及变化原因

单位:元币种:人民币

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 股本 | 资本公积 | 盈余公积 | 法定公益金 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
| 期初数 | 250, 840,292.48 | 231, 702,067.40 | 72,712, 741.82 | 34,397, 260.28 | 62,987,670.28 | 618, 242,771.98 |
| 本期增加 | 1,261,920, 000.00 | 74,244, 478.30 | 83,213, 146.31 |  | 42,259,503.72 | 1,461,637, 128.33 |
| 本期减少 |  | 65,044, 722.64 | 34,397, 260.28 | 34,397, 260.28 |  | 99,441,982.92 |
| 期末数 | 1,512,760, 292.48 | 240,901,823.06 | 121,528,627.85 |  | 105, 247,174.01 | 1,980,437,917.40 |

\_ 1、股本变动的原因为:定向发行12亿股股票及实施向流通股股东每10股转增6股的股改方案增加股本6,192 万^元。

2、 资本公积变动的主要原因为：

（1） 定向发行股本溢价2,618万元；

（2） 公司向控股股东浙江新湖集团股份有限公司转让下属子公司嘉兴市乍浦开发集团有限公司51%股权，形成 关联方交易差价4,799.59万元；

（3） 公司股改方案以资本公积向流通股股东每10股转增6股，资本公积减少6,192万元。

3、 盈余公积变动的原因为:本期新增利润提取法定盈余公积金4,882万元。

4、 未分配利润变动的原因为：

（1） 本期实现净利润23,520万元；

（2） 按公司法及公司章程规定提取法定盈余公积，减少4,882万元；

（3） 按权益结合法已体现的2006年1-8月的净利润14,412万元。

5、股东权益变动的原因：以上各项目发生变动所致。

**四、股本变动及股东情况**

（一）股本变动情况

1、股份变动情况表

单位:股

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 本次变动前 | | 本次变动增减（+,一） | | | | | 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 | 17,207,712 | 6.86 |  |  |  |  |  | 17,207,712 | 1.14 |
| 2、国有法人持 股 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3、其他内资持 股 | 130,432,580 | 52.00 | 1,200,000,000 |  |  |  | 1,200,000,000 | 1,330,432,580 | 87.94 |
| 其中： |  | | | | | | | | |
| 境内法人持股 | 130,432,580 | 52.00 | 1,200,000,000 |  |  |  | 1,200,000,000 | 1,330,432,580 | 87.94 |
| 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 | 147,640,292 | 58.86 | 1,200,000,000 |  |  |  | 1,200,000,000 | 1,347,640,292 | 89.08 |
| 二、无限售条件流通股份 | | | | | | | | | |
| 1、人民币普通 股 | 103,200,000 | 41.14 |  |  | 61,920,000 |  | 61,920,000 | 165,120,000 | 10.92 |
| 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 | 103,200,000 | 41.14 |  |  | 61,920,000 |  | 61,920,000 | 165,120,000 | 10.92 |
| 三、股份总数 | 250,840,292 | 100.00 | 1,200,000,000 |  | 61,920,000 |  | 1,261,920,000 | 1,512,760,292 | 100.00 |

有限售条件股份可上市交易时间

单位:股

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 时间 | 限售期满新增 可上市交易股 份数量 | 有限售条件股 份数量余额 | 无限售条件股 份数量余额 | 说明 |
| 2007 年  2月14日 | 82,524,180 | 1,265,116,113 | 247,644,180 | 限售条件详见公司股改说明书第四章承诺事项履 行相关条款 |
| 2008 年  2月14日 | 17, 207, 712 | 1,247,908,400 | 264,851,893 | 限售条件详见公司股改说明书第四章承诺事项履 行相关条款 |
| 2009 年  2月14日 | 47, 908, 400 | 1,200,000,000 | 312,760,293 | 限售条件详见公司股改说明书第四章承诺事项履 行相关条款 |
| 2009 年  11月28日 | 1,200,000,000 | 0 | 1,512,760,293 | 限售条件详见公司2006年第三次临时股东大会决 议 |

股份变动的批准情况：

2006年1月23日召开的2006年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议通过：

以公司现有流通股本103,200,000股为基数，用资本公积金向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东转增股本， 流通股股东每10股获得6股的转增股份，合计61,920,000股,相当于流通股股东每10股获得2.83股的对价。

2006年9月22日召开的2006年第三次临时股东大会通过了《关于公司向特定对象发行股票收购资产暨关联交 易的决议》，决议通过了向新湖集团定向发行12亿股股票购买其资产，并获得中国证券监督管理委员会证监公司字 [2006]250号文核准。

股份变动的过户情况：

公司股权分置改革的股份变动过户已实施完毕，于2006年2月14日恢复交易。

公司向新湖集团定向发行的12亿股股票已于2006年11月29日完成了登记手续。

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： 公司股权分置改革方案实施后，公司资产、负债、所有者权益保持不变，公司总股本增加到312, 760, 293股,

按新股本总数摊薄计算，公司2005年度每股收益为0.022元，2006年1-9月每股收益没有变化，仍为-0.06元。 公司向新湖集团定向发行的12亿股股票，对公司2006年6月30日前的每股净资产等财务指标没有影响。

2、股票发行与上市情况：

1. 前三年历次股票发行情况：

截止本报告期末至前三年，公司未有增发新股、配售股份等股票发行与上市情况。

1. 公司股份总数及结构的变动情况：

2006年1月23日公司2006年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议通过以公司现有流通股本 103,200,000股为基数，用资本公积金向2006年2月10日登记在册的流通股股东转增股本，流通股股东每10股获得 6股的转增股份，合计61,920, 000股。实施后公司总股本增加到312,760,293股,其中，有限售条件股份为147,640,293 股，无限售条件股份为165,120,000股。

2006年9月22日召开的2006年第三次临时股东大会通过了《关于公司向特定对象发行股票收购资产暨关联交 易的决议》，并获得中国证券监督管理委员会证监公司字[2006]250号文核准。公司于2006年11月29日完成了新 增1,200,000,000股份的登记手续。公司总股本增加到1,512, 760,293股，其中，有限售条件股份为1,347,640,293 股，无限售条件股份为165,120,000股。

1. 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(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 | | 20,671 | | | | |
| 前十名股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比 例陶 | 持股总数 | 年度内增减 | 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 | 其他 | 81.47 | 1,232,384,430 | 1,200,000,000 | 1,232,384,430 | 质押 30,548,000 |
| 浙江恒兴力控股集团有限 公司 | 其他 | 3.09 | 46,800,000 |  | 46,800,000 | 质押 46,800,000 |
| 嘉兴市社会发展资产经营 投资有限公司 | 国有股东 | 1.14 | 17,207,712 |  | 17,207,712 |  |
| 中国银行一嘉实主题精选 混合型证券投资基金 | 其他 | 0.95 | 14,408,144 | 14,408,144 |  |  |
| 上海子江投资发展有限公 司 | 其他 | 0.80 | 12,045,064 |  | 12,045,064 | 质押 12,040,000 |
| 中国建设银行一上投摩根 中国优势证券投资基金 | 其他 | 0.68 | 10,258,543 | 10,258,543 |  |  |
| 涌金实业(集团)有限公司 | 其他 | 0.54 | 8,124,313 |  | 8,124,313 | 质押 4,500,000 |
| JF资产管理有限公司一JF 中国先驱A股基金 | 其他 | 0.52 | 7,828,514 | 7,828,514 |  |  |
| 浙江泰丰控股集团有限公 司 | 其他 | 0.51 | 7,707,000 |  | 7,707,000 |  |
| 中国工商银行一建信优选 成长股票型证券投资基金 | 其他 | 0.43 | 6,537,941 | 6,537,941 |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| 中国银行一嘉实主题精选混合型证券投资基金 | 14,408,144 | 人民币普通股 |
| 中国建设银行一上投摩根中国优势证券投资基 金 | 10,258,543 | 人民币普通股 |
| JF资产管理有限公司一JF中国先驱A股基金 | 7,828,514 | 人民币普通股 |
| 中国工商银行一建信优选成长股票型证券投资 基金 | 6,537,941 | 人民币普通股 |
| 中国建设银行一上投摩根成长先锋股票型证券 投资基金 | 5,816,691 | 人民币普通股 |
| 中国农业银行一信诚四季红混合型证券投资基 金 | 5,705,461 | 人民币普通股 |
| 中国工商银行一申万巴黎盛利精选证券投资基 金 | 5,000,000 | 人民币普通股 |
| 中国建设银行一上投摩根阿尔法股票型证券投 资基金 | 3,189,343 | 人民币普通股 |
| 中国工商银行一银河银泰理财分红证券投资基 金 | 3,029,697 | 人民币普通股 |
| 中国工商银行一申万巴黎新经济混合型证券投 资基金 | 2,999,921 | 人民币普通股 |
| 上述股东关联关系或一致行动关系的说明 | 公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属一致行动人。 | |

2006年7月20日，浙江新湖集团股份有限公司协议受让浙江恒兴力控股集团有限公司全部股权，收购完成后，浙江恒兴力控股集 团有限公司为浙江新湖集团股份有限公司的全资子公司。

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 | 1,232,384,430 | 2007年2月14日 | 15,638,015 | 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，出售数量占公司股份 总数的比例在十二个月内不 超过5%，在二十四个月内不 超过10% |
| 2008年2月14日 | 15,638,015 |
| 2009年2月14日 | 1,108,400 |
| 2009年11月29日 | 1,200,000,000 | 增发股份，锁定期限为三十 六个月 |
| 2 | 浙江恒兴力控股集团有限公司 | 46,800,000 | 2009年2月14日 | 46,800,000 | 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，在中宝股 份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 | 嘉兴市社会发展资产经营投资 有限公司 | 17,207,712 | 2007年2月14日 | 15,638,015 | 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，出售数量占公司股份 总数的比例在十二个月内不 超过5%，在二十四个月内不 超过10% |
| 2008年2月14日 | 1,569,698 |
| 4 | 上海子江投资发展有限公司 | 12,045,064 | 2007年2月14日 | 12,045,064 | 锁定期一年 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5 | 涌金实业(集团)有限公司 | 8,124,313 | 2007年2月14日 | 8,124,313 | 锁定期一年 |
| 6 | 浙江泰丰控股集团有限公司 | 7,707,000 | 2007年2月14日 | 7,707,000 | 锁定期一年 |
| 7 | 杭州方豪实业有限公司 | 4,634,210 | 2007年2月14日 | 4,634,210 | 锁定期一年 |
| 8 | 嘉兴未来工艺美术品有限公司 | 2,433,990 | 2007年2月14日 | 2,433,990 | 锁定期一年 |
| 9 | 北京惠德科贸中心 | 2,405,124 | 2007年2月14日 | 2,405,124 | 锁定期一年 |
| 10 | 浙江中神实业有限责任公司 | 2,340,000 | 2007年2月14日 | 2,340,000 | 锁定期一年 |

2、控股股东及实际控制人简介

1. 法人控股股东情况

控股股东名称：浙江新湖集团股份有限公司

法人代表：邹丽华

注册资本：2.979亿元

成立日期：1994年11月30 0

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

1. 自然人实际控制人情况

实际控制人姓名：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

最近五年内职业：新湖控股有限公司

最近五年内职务：董事长

1. 控股股东及实际控制人变更情况

新控股股东名称：浙江新湖集团股份有限公司

新实际控制人名称：黄伟

控股股东发生变更的日期：2006年8月22日

披露控股股东发生变更相关信息的指定报纸：《中国证券报》、《上海证券报》

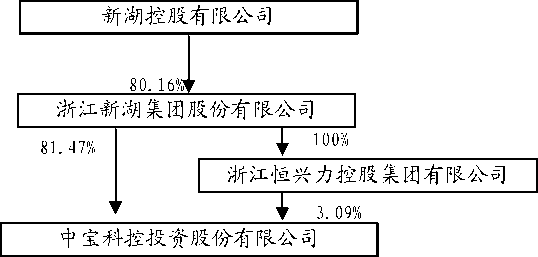
披露控股股东发生变更相关信息的日期：2006年8月24 0

公司实际控制人黄伟先生，通过其控股的浙江新湖集团股份有限公司，于2006年7月20日协议受让原公司控 股股东浙江恒兴力控股集团有限公司的全部股份，收购完成后，浙江新湖集团股份有限公司直接、间接合计持有公 司79,184,430股股份，占总股本的25.32%,成为第一大股东。

1. 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

黄伟 李萍

92.42% ] ] 7.58%



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

**五、董事、监事和高级管理人员**

（一）董事、监事、高级管理人员情况

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位:股 | | | | | | | | | | 殳币种:人民币 |
| 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 | 股份增 减数 | 变动原因 | 报告期内从 公司领取的 税前报酬总 额（万元） |
| 邹丽华 | 董事长 | 女 | 53 | 2004 年 5 月18日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 1 |
| 林俊波 | 副董事长、总  裁 | 女 | 36 | 2006 年 12  月11日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 3 |
| 钱春 | 董事、常务副 总裁、董秘 | 男 | 41 | 2004 年 5 月18日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 18 |
| 刘全民 | 董事、副总裁 | 男 | 44 | 2006 年 12  月11日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 2 |
| 王俊 | 董事、副总裁 | 男 | 50 | 2006 年 12  月11日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 2 |
| 林兴 | 董事 | 男 | 44 | 2005 年 5 月30日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 20 |
| 黄春萼 | 独立董事 | 男 | 68 | 2004 年 5 月18日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 5（税后） |
| 金雪军 | 独立董事 | 男 | 49 | 2004 年 5 月18日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 5（税后） |
| 柯美兰 | 独立董事 | 女 | 54 | 2006 年 6  月8日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 5（税后） |
| 沈建伟 | 监事会主席 | 男 | 49 | 2005 年 5 月30日 | 2007 年 5 月18日 | 16,783 | 0 | -16,783 | 卖出 | 16.3 |
| 陈立波 | 监事 | 女 | 50 | 2006 年 6  月8日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 12 |
| 陆襄 | 监事 | 男 | 52 | 2004 年 5 月18日 | 2007 年 5 月18日 | 4,433 | 7,093 | 2,660 | 股权分置 改革获得 对价 | 10 |
| 吕晨 | 副总裁 | 男 | 45 | 2006 年 12  月11日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 2 |
| 赵伟卿 | 副总裁 | 男 | 48 | 2006 年 12  月11日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 2 |
| 潘孝娜 | 财务总监 | 女 | 32 | 2006 年11  月23日 | 2007 年 5 月18日 | 0 | 0 | 0 |  | 2 |
| 合计 | / | / | / | / | / |  |  |  | / | 102.3 |
| 注1：新， | 任高级管理人员2006年度在公司 | | | | 仅领取了1个月的［ | | 报酬。 | | | |

董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历：

（1）邹丽华：2000起任浙江新湖集团股份有限公司董事长。1997年起任本公司第三、第四、第五届董事会副董 事长，2006年11月起任本公司董事长。

1. 林俊波：1999年起历任浙江新湖创业投资股份有限公司董事会秘书、杭州新湖美丽洲置业有限公司总经理、 新湖控股有限公司副总裁兼浙江新湖房地产集团有限公司董事长。2006年11月起任本公司总裁，同年12月起任本 公司副董事长。
2. 钱春：1999年起历任本公司董事会秘书、副总裁。2006年12月起任本公司董事、常务副总裁。
3. 刘全民：2000年起历任浙江新湖创业投资股份有限公司董事长、浙江新湖集团股份有限公司副董事长兼嘉善 新湖房地产开发有限公司总经理。2006年11月起任本公司副总裁，同年12月起任本公司董事。
4. 王俊：曾任浙江医科大学校长办公室秘书，浙医大科技开发公司经理，浙江中祥房地产开发公司常务副总经 理。1994年历任浙江新湖集团股份有限公司董事、副总经理，浙江新湖房地产集团有限公司总经理兼江苏新湖宝华 置业有限公司总经理。2006年12月起任本公司董事。
5. 林兴：历任浙江省石油化学公司副总经理兼总会计师，浙江省石化工贸公司董事长，浙江新湖集团股份有限 公司副总经理、财务负责人，曾任本公司第四届监事会监事。2005年4月至2006年11月任本公司总裁，2005年5 月起任本公司董事。

(7 )黄春萼：曾任中国石油化工总公司副总经理、国家有色金属工业局副局长。系中国首届优秀企业家、辽宁省 劳动模范、辽宁省“五一”劳动奖章获得者，曾任第四届董事会独立董事。

1. 金雪军：现任浙江大学经济学院副院长、浙江大学证券期货研究所所长、浙江大学应用研究中心主任、中国 国际金融学会常务理事、浙江省国际金融学会会长。获国务院颁发享有政府特殊津贴荣誉证书，为浙江省高校中青 年学科带头人，曾任第四届董事会独立董事。
2. 柯美兰：曾任江西财经学院财务处会计科科长，中国注册会计师协会主办会计，现任中国注册会计师协会财 务部主任。2006年6月起任本公司董事会独立董事。
3. 沈建伟：1997年起任本公司董事、副总裁，2001年1月起任本公司董事、总裁，2003年8月起任本公司董 事长，2005年8月起任本公司监事会主席。
4. 陈立波：曾任浙江新湖集团股份有限公司审计部经理。2005年5月起任本公司总裁助理，2006年6月起任 本公司监事会监事。
5. 陆襄：1998年至今任戴梦得大酒店总经理。历任本公司第三届、第四届监事会监事。
6. 吕晨：1998年起历任浙江浙江新湖集团股份有限公司总经理助理兼黄山新湖房地产开发有限公司总经理， 浙江浙江新湖集团股份有限公司副总经理兼安徽新湖房地产有限公司总经理、镇江新湖房地产开发有限公司总经理、 芜湖长江长置业有限公司总经理。2006年12月起任本公司副总裁。
7. 赵伟卿：1998年起历任浙江新湖房地产集团有限公司副总经理、常务副总经理、沈阳新湖房地产开发有限 公司总经理。2006年12月起任本公司副总裁。
8. 潘孝娜：1998年起历任浙江新湖集团股份有限公司财务部会计、经理助理，财务部副经理，宁波嘉源实业 有限公司总经理，浙江新湖集团股份有限公司财务总监兼财务部经理。2006年11月起任本公司财务总监。

(二)在股东单位任职情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 股东单位名称 | 担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 是否领取报 酬津贴 |
| 邹丽华 | 浙江新湖集团股份有限公司 | 董事长 | 2001年2月3日 |  | 是 |
| 林俊波 | 浙江新湖集团股份有限公司 | 监事长 | 2004年5月28日 |  | 否 |
| 林兴 | 浙江新湖集团股份有限公司 | 常务副总经理兼 财务总监 | 2006年12月1日 |  | 是 |
| 刘全民 | 浙江新湖集团股份有限公司 | 副董事长 | 2001年3月1日 |  | 否 |
| 王俊 | 浙江新湖集团股份有限公司 | 董事 | 1994年11月1日 |  | 否 |

在其他单位任职情况

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在其他单位任职。

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序:本公司董事、独立董事、监事的津贴由股东大会审议通过。

2、 董事、监事、高级管理人员报酬确定依据：独立董事的报酬依据浙江上市公司平均水平确定，董事、监事的 津贴为其参加会议的车旅费等的补偿。内部董事、监事和高级管理人员的报酬依据董事会审议通过的《公司工 资制度》执行。本公司将进一步完善董、监事、高级管理人员的考核机制和报酬制度。

公司向浙江新湖集团股份有限公司定向发行股票完成后，按人员整合约定，浙江新湖集团股份有限公司从事房 地产开发业务的董事、高级管理人员、主要骨干在履行法定选举、聘用程序后，成为本公司的董事、高级管理人员， 高级管理人员自在上市公司任职起，不再从股东单位领取报酬。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| （四）公司董事、监事 | 葺、高级管理人员变动情况 | |
| 姓名 | 担任的职务 | 离任原因 |
| 吴建元 | 董事长 | 因工作原因 |
| 高存班 | 董事 | 因工作原因 |
| 李爽 | 独立董事 | 因个人身体原因 |
| 林兴 | 总裁 | 因工作原因 |
| 韩梅 | 副总裁、总会计师 | 因工作原因 |

（五）公司员工情况

截止报告期末，公司在职员工为1682人,需承担费用的离退休职工为9人。

员工的结构如下:

1、专业构成情况

|  |  |
| --- | --- |
| 专业类别 | 人数 |
| 技术人员 | 639 |
| 财务人员 | 281 |
| 行政人员 | 232 |
| 销售人员 | 247 |

2、教育程度情况

|  |  |
| --- | --- |
| 教育类别 | 人数 |
| 研究生 | 54 |
| 本科 | 389 |
| 大专 | 432 |

**六、公司治理结构**

（一）公司治理的情况

公司一直严格遵守国家法律、法规，中国证监会、上海证券交易所的有关规定，按照《公司法》、《证券法》 要求规范运作，不断完善公司治理，提高公司经营管理水平。

1、 为进一步完善法人治理结构，规范公司运作，根据中国证监会《关于印发〈上市公司章程指引〉》的通知要求, 结合新颁布的《公司法》、《证券法》，全面修订了公司《章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、

《股东大会议事规则》，规范了三会的运作，保障了科学决策。

2、 为保证公司日常经营管理的有效运作，股东大会、董事会、监事会、总裁办公会的责任和职权明确，在符合 各项法律法规和公司章程的前提下，四会在自各职权范围内规范运作，对总裁在贷款、对外担保合同签字权和短期 资金运用方面也进行了授权。

（二）独立董事履行职责情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1、独立董事参力 | 1董事会的出席情况 | | | | |
| 独立董事姓名 | 本年应参加董事会次数 | 亲自出席（次） | 委托出席（次） | 缺席（次） | 备注 |
| 黄春萼 | 11 | 11 |  |  |  |
| 金雪军 | 11 | 11 |  |  |  |
| 柯美兰 | 8 | 8 |  |  |  |
| 李爽 | 3 | 3 |  |  |  |

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其它非董事会议案事项提出异议。

（三）公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

1、 业务方面：公司自主经营，自负盈亏，与控股股东不存在同业竞争。公司拥有完整的决策机制、业务运营体 系，能够自主地进行日常经营与决策。

2、 人员方面：公司总裁、副总裁、董事会秘书、财务总监等高级管理人员和业务骨干均专职在本公司工作并领 取薪酬。公司向浙江新湖集团股份有限公司定向发行新股购买资产完成后，按新湖集团的承诺，其经营房产的高级 管理人员、业务骨干履行法定的选举、聘用程序后，已全部在本公司任职。

3、 资产方面：公司与控股股东资产关系明晰，资产独立于控股股东，公司对其资产有完全的控制权与支配权， 不存在控股股东占用上市公司资产的情形。

4、 机构方面：公司机构设置独立，各职能机构与控股股东机构完全分开，也不存在隶属关系，依法行使各自职 能职权。

5、 财务方面：公司具有独立的财务核算部门，独立的财务核算体系和财务管理制度，能够独立作出财务决策。

（四）高级管理人员的考评及激励情况

为建立有效的激励约束机制，努力提高公司的经营管理水平与经营业绩，公司目前对高级管理人员实行的是年 薪制。公司将进一步建立和完善绩效评价和激励约束机制。

**七、股东大会情况简介**

（一）年度股东大会情况

1、公司于2006年6月8日召开2005年年度股东大会。决议公告刊登在2006年6月9日的《中国证券报》《上 海证券报》。

（二）临时股东大会情况

1、 第1次临时股东大会情况：

公司于2006年1月23日召开2006年第1次临时股东大会。决议公告刊登在2006年1月24日的《中国证券报》 《上海证券报》。

2、 第2次临时股东大会情况：

公司于2006年4月4日召开2006年第2次临时股东大会。决议公告刊登在2006年4月5日的《中国证券报》 《上海证券报》。

3、 第3次临时股东大会情况：

公司于2006年9月22日召开2006年第3次临时股东大会。决议公告刊登在2006年9月23日的《中国证券报》 《上海证券报》。

4、 第4次临时股东大会情况：

公司于2006年12月11日召开2006年第4次临时股东大会。决议公告刊登在2006年12月12 0的《中国证券 报》《上海证券报》。

2006年第四次临时股东大会否决了转让嘉兴市南湖国际教育集团投资公司50%股权的关联交易的议案。

**八、董事会报告**

（一）管理层讨论与分析

刚刚过去的2006年是公司发展史上相当不平凡的一年。自2006年初完成股权分置改革后，基于对境内资本市 场发展趋势的正确判断和上市公司做大做强的客观要求，在公司大股东的积极推动和有力支持下，公司顺利完成了 对新湖集团的定向发行，实现了公司自上市以来产业结构、资产规模、盈利能力等方面质的跨越，为公司2007年及 今后相当时期的持续、快速、健康发展构筑了全新的产业平台。

〈一〉、报告期内公司总体经营情况

截止2006年11月底，公司已完成定向发行的全部决策、审核、披露、过户、登记等程序，在此次重大重组的 背景下，基于同一控制下的权益结合法，2006年度公司主要经营指标、财务指标呈现出重大变化。2006年度，公司 实现主营业务收入21.46亿元，利润总额3.05亿元，净利润2.35亿元，每股收益0.16元，净资产收益率11.88%。 截止2006年底，公司总资产73亿元，净资产19.8亿元。

具体而言，公司2006年经营格局表现在以下二个方面：

1、 以港口、酒店、教育产业为主体的原有存量资产和业务通过加强管理，挖潜增效，在2006年保持了经营业 绩的基本稳定，为公司产业结构平稳转型和重大重组的顺利实施创造了必要条件。

（1） 酒店运营进入成熟期。酒店凭借其独特的地段优势和比较成熟规范的管理，2006年在未进行大规模改造的条 件下，实现营业收入4,113万元，GOP （折旧+利润）1,279万元，逐步进入稳定收益期和净现金回报期。作为公司重 要的持有性、经营性物业，增值潜力可期。

（2） 教育产业是公司以BOT特许经营方式获得的重要资源，作为嘉兴地区最大的基础教育集团，已经形成显著的 品牌影响力，2006年实现收入4,615万元，GOP1,254万元。随着公司主业的转型，教育作为住宅地产的重要配套， 有望通过品牌、人才、管理等的输出，发挥与主业的协同效应。

（3） 乍浦港港口业务平稳增长，有待进一步整合。2006年，港口完成吞吐量约900万吨，实现收入9,936万元， 利润总额722万元。由于公司主业的转型，2006年公司将乍开集团51%股权转让给新湖集团，这一举措有利于公司 进一步利用股东资源，培育扶持港口进一步做大。鉴于乍浦港拥有的区位优势和岸线土地等资源优势，有望逐步融 入上海国际航运中心的物流体系，实现经营规模的平稳增长和经济效益的逐步提升。

2、 定向发行完成后，住宅地产成为公司主业，总股本和市值居境内地产上市公司前列。公司下属21家房地产 公司在全国八个省（市）开发房地产项目20余个，开发总面积约1000万平方米，具有显著的规模优势、品牌优势、 管理优势。

房地产项目概况一览表

面积单位：平方米金额单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **公司** | **项目名称** | **权益** | **占地面积** | **规划 建筑面积** | **至2005年12月31日止** | | | |
| **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** |
| 沈阳新湖房地产 开发有限公司 | 新湖北国之春 | 100% | 318,877 | 700, 000 | 223,298 | 74, 363 | 183, 389 | 59,448 |
| 济南新湖房地产 开发有限公司 | 新湖瑞泰花园 | 100% | 120, 129 | 177, 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 淮安新湖房地产 开发有限公司 | 新湖翔宇花园 | 55% | 170,467 | 250, 000 | 97, 044 | 15, 135 | 54,034 | 8, 951 |
| 镇江新湖置业有 限公司 | 新湖涌金花园 | 90% | 594,505 | 630, 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 江苏新湖宝华置 业有限公司 | 新湖仙林翠谷 | 100% | 637, 048 | 508, 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 苏州新湖远洲置 业有限公司 | 新湖明珠城 | 43.33% | 1,106,091 | 1, 660, 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 安徽新湖置业有 限公司 | 新湖山水华庭 | 100% | 198,260 | 251, 000 | 72,554 | 12,885 | 65,129 | 11,429 |
| 芜湖长江长置业 有限公司 | 长江长现代城 | 70% | 210,215 | 586, 000 | 104,823 | 33,444 | 61,557 | 17,142 |
| 黄山新湖房地产 开发有限公司 | 新湖维多利亚广 场 | 100% | 114,452 | 180, 000 | 160,282 | 35, 503 | 157,282 | 34,772 |
| 上海新湖房地产 开发有限公司 | 新湖明珠城 | 45% | 228,717 | 900, 000 | 151,123 | 133, 199 | 88,157 | 60, 996 |
| 上海中瀚置业有 限公司 | 新湖景城 | 60% | 68,667 | 206, 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 浙江新湖房地产 集团有限公司 | 新河公寓 | 100% | 3, 550 | 14,700 | 14,700 | 5, 300 | 14,700 | 5, 300 |
| 东新园 | 100% | 49,448 | 123, 000 | 106, 710 | 36, 323 | 101,845 | 34, 667 |
| 瑞安金银■座 | 100% | 7, 809 | 53,000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 湖州龙溪苑 | 100% | 3, 634 | 14,000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 杭州新湖房地产 开发有限公司 | 新湖北国之春 | 100% | 15,921 | 64,000 | 63,406 | 22, 054 | 63,406 | 22, 054 |
| 杭州新湖美丽洲 置业有限公司 | 新湖香格里拉 | 20% | 780, 732 | 350, 000 | 13, 126 | 15,287 | 0 | 0 |
| 嘉兴新湖房地产 开发有限公司 | 新湖绿都 | 100% | 90,152 | 130, 000 | 119,545 | 34,113 | 89,238 | 20, 610 |
| 嘉善新湖房地产 开发有限公司 | 新湖风泽泗洲 | 100% | 163, 887 | 160, 000 | 65,797 | 34,779 | 59,489 | 30,442 |
| 海宁绿城新湖房 地产开发有限公 司 | 百合新城 | 50% | 942,344 | 1,116,000 | 111,461 | 45,532 | 54,786 | 20,239 |
| 桐乡新湖升华置 业有限公司 | 新湖香格里拉 | 51% | 207, 900 | 210, 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 衢州新湖房地产 开发有限公司 | 新湖景城 | 100% | 480, 507 | 759, 000 | 17, 080 | 4,276 | 0 | 0 |
| 瑞安外滩房地产 | 瑞安外滩 | 100% | 48,068 | 250, 000 | 217,781 | 76,209 | 211,488 | 72,286 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 开发有限公司 | 新湖绿都 | 100% | 68,725 | 94,000 | 23, 665 | 8, 709 | 0 | 0 |
| 九江新湖远洲置 业有限公司 | 新湖柴桑春天 | 19% | 635,400 | 960, 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **合计：** |  |  | **7, 338, 505** | **10, 345, 700** | **1, 562, 396** | **587, 112** | **1, 204, 500** | **398, 336** |

注：本表数据未考虑权益比例。

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **公司** | **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** |
| 沈阳新湖房地产开 发有限公司 | 新湖北国之春 | 76,832 | 48,893 | 108,756 | 47,384 | 95,904 | 39,215 |
| 淮安新湖房地产开 发有限公司 | 新湖翔宇花园 | 60,000 | 65,000 | 50,897 | 10,863 | 32,384 | 6,912 |
| 江苏新湖宝华置业 有限公司 | 新湖仙林翠谷 | 72,494 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 苏州新湖远洲置业 有限公司 | 新湖明珠城 | 102, 315 | 0 | 35,240 | 16,547 | 0 | 0 |
| 安徽新湖置业有限 公司 | 新湖山水华庭 | 30,000 | 60,000 | 53,821 | 11,507 | 21,923 | 4,073 |
| 芜湖长江长置业有 限公司 | 长江长现代城 | 150, 056 | 37,000 | 40,600 | 17,490 | 7, 327 | 2,208 |
| 黄山新湖房地产开 发有限公司 | 新湖维多利亚 广场 | 0 | 0 | 7,807 | 1, 923 | 12,615 | 2,816 |
| 上海新湖房地产开 发有限公司 | 新湖明珠城 | 200, 000 | 45,000 | 60,000 | 77,000 | 75,000 | 89,427 |
| 杭州新湖美丽洲置 业有限公司 | 新湖香格里拉 | 98,904 | 0 | 22,201 | 18,643 | 0 | 0 |
| 嘉兴新湖房地产开 发有限公司 | 新湖绿都 | 0 | 18,103 | 22,156 | 7,200 | 48,523 | 18,479 |
| 海宁绿城新湖房地 产开发有限公司 | 百合新城 | 157,672 | 98,592 | 86,565 | 49,124 | 60,258 | 25,681 |
| 嘉善新湖房地产开 发有限公司 | 新湖风泽泗洲 | 0 | 51,049 | 14,162 | 6, 563 | 41,999 | 16,322 |
| 桐乡新湖升华置业 有限公司 | 新湖香格里拉 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 衢州新湖房地产开 发有限公司 | 新湖景城 | 25,285 | 55,142 | 29,259 | 7,253 | 0 | 0 |
| 瑞安外滩房地产开 | 瑞安外滩 | 0 | 0 | 25 | 19 | 2, 884 | 2,655 |
| 发有限公司 | 新湖绿都 | 0 | 51,922 | 21,085 | 8, 343 | 38,884 | 14,047 |
| 九江新湖远洲置业 有限公司 | 新湖柴桑春天 | 230, 100 | 71,000 | 85,900 | 19,910 | 38,000 | 8,486 |
| **合计：** |  | **1, 203, 658** | **601, 701** | **638, 474** | **299,769** | **475, 701** | **230, 321** |

**2006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

注：本表数据未考虑权益比例。

〈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:万元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | 121, 305 | 81,005 | 33.22 | 502.24 | 589. 77 | 减少8.48个百分点 |
| 商业贸易 | 77,753 | 76,646 | 1. 42 | 4. 00 | 4.23 | 减少0.22个百分点 |
| 码头港口 | 9, 507 | 5, 337 | 43.86 | 1. 15 | 28.50 | 减少11.95个百分点 |
| 酒店服务 | 4, 113 | 2, 299 | 44.09 | -9.50 | -6.52 | 减少1.79个百分点 |
| 其他 | 1,874 | 1, 573 | 16.06 | -24. 23 | 143. 23 | 减少57.79个百分点 |
| 合计 | 214, 552 | 166,860 | 22.23 | -2.27 | -3.35 | 增加5.36个百分点 |

2、房地产业务分地区情况

单位:万元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 地区 | 结算面积 | 结算收入 | 净利润 | 比例(%) |
| 辽宁 | 95,904.61 | 39,215.00 | 5, 724. 00 | 20. 16 |
| 山东 | 0. 00 | 0. 00 | 201. 00 | 0. 00 |
| 江苏 | 32,383.67 | 6,912. 00 | 332. 00 | 6. 81 |
| 安徽 | 41,866.25 | 9, 097. 00 | 319. 00 | 8. 80 |
| 浙江 | 192, 569. 72 | 77,347.00 | 11,659.00 | 40. 47 |
| 上海 | 75, 068. 00 | 89,427. 00 | 27, 939. 00 | 15. 78 |
| 江西 | 38,000.00 | 8,486. 00 | 765. 00 | 7. 99 |
| 合计 | 475,792.25 | 230,484. 00 | 46,939.00 | 100.00 |

注：本表数据未考虑权益比例。

3、主要供应商、客户情况

单位：万元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 前五名供应商采购金额合计 | 557,619,494.69 | 占采购总额比重 | 11.76% |
| 前五名销售客户销售金额合计 | 517, 166, 847.91 | 占销售总额比重 | 24.10% |

4、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** | **年末数**① | **按权益结 合法计算 年初数**② | **年初数**③ | **增减额**  ④二①-② | **增减率％**  ⑤2/②  \*100 | **原 因** |
| 其他应收款 | 26,337 | 84,036 | 13,320 | -57,699 | -68.66 | 主要原因是本年度合并范围发生变化 |
| 存货 | 473,984 | 356,557 | 53,185 | 117,427 | 32.93 | 主要原因是下属公司增加开发产品及 开发成本共计121,888.23万元 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 长期股权投资 | 40,866 | 13,992 | 6,798 | 26,874 | 192.07 | 主要原因是本年对上海新湖房地产开 发有限公司按权益法核算投资收益所 致 |
| 固定资产原价 | 62,952 | 106,305 | 103,936 | -43,353 | -40.78 | 主要原因是本年度合并范围发生变化 |
| 在建工程 | 381 | 10,623 | 10,522 | -10,242 | -96.41 | 主要原因是本年度合并范围发生变化 |
| 无形资产 | 6,095 | 18,461 | 9,006 | -12,366 | -66.98 | 主要原因是子公司江苏新湖宝华置业 有限公司将支付的土地出让金转入存 货-开发成本及本公司合并范围减少 的嘉兴市乍浦开发集团有限公司的无 形资产。 |
| 短期借款 | 64,800 | 124,928 | 105,428 | -60,128 | -48.13 | 主要原因是各子公司归还银行短期借 款 |
| 应付票据 | 21,070 | 40,102 | 38,502 | -19,032 | -47.46 | 主要原因是浙江允升投资集团有限公 司票据到期支付 |
| 预收账款 | 161,917 | 97,123 | 11,147 | 64,794 | 66.71 | 主要原因是下属房产公司预售收入增 加 |
| 应付股利 | 1,103 | 198 | 198 | 905 | 457.07 | 主要原因是合并范围变动 |
| 其他应付款 | 44,660 | 128,207 | 4,563 | -83,547 | -65.17 | 主要原因是归还浙江新湖集团有限公 司借款 |
| 一年内到期的长 期负债 | 38,603 | 60,500 | 5,000 | -21,897 | -36.19 | 主要原因是各子公司归还银行短期借 款 |
| 长期借款 | 127,855 | 70,450 | 19,450 | 57,405 | 81.48 | 主要原因是下属房产公司获得银行长 期借款 |
| **利润表项目** | **本年数**  ① | **按权益结 合法计算 上年数**② | **上年数**  ③ | **增减额**  ④二①-② | **增减率％**  ⑤2/②  \*100 | **原 因** |
| 投资收益 | 13,647 | 880 | 532 | 12,767 | 1,450.80 | 主要原因是本年对上海新湖房地产开 发有限公司按权益法核算投资收益 |

三、主要控股公司及参股公司的经营情况分析 **（单位:万元）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 公司名称（均包含下属项目公 司） | 权益比例  % | 2006 年 主要开发项目 | 2006 年 总资产 | 2006 年 所有者权益 | 2006 年 营业收入 | 2006 年 净利润 |
| 沈阳新湖房地产开发有限公司 | 100. 00 | 沈阳.北国之春 | 67618 | 8054 | 39215 | 5724 |
| 济南新湖房地产开发有限公司 | 100. 00 | 泰安.瑞泰花园 | 9752 | 8000 |  | 201 |
| 淮安新湖房地产开发有限公司 | 55.00 | 淮安.翔宇花园 | 19956 | 3924 | 6912 | 1121 |
| 镇江新湖置业有限公司 | 90.00 | 镇江.涌金花园 | 13782 | 10000 |  | 462 |
| 江苏新湖宝华置业有限公司 | 100. 00 | 南京.仙林翠谷 | 20595 | 9544 |  | -350 |
| 苏州新湖远洲置业有限公司 | 43.33 | 苏州.新湖景城 | 71411 | 29099 |  | -901 |
| 安徽新湖置业有限公司 | 100. 00 | 蚌埠.山水华庭 | 17157 | 4886 | 4073 | 58 |
| 芜湖长江长置业有限公司 | 70.00 | 芜湖.长江长现代城 | 73797 | 3626 | 2208 | 49 |
| 黄山新湖房地产开发有限公司 | 100. 00 | 黄山.维多利亚广场 | 8987 | 5926 | 2816 | 212 |
| 上海新湖房地产开发有限公司 | 45.00 | 上海.新湖明珠城 | 158940 | 37924 | 89427 | 27939 |
| 上海中瀚置业有限公司 | 100. 00 | 上海.新湖景城 | 39374 | 5000 |  |  |
| 浙江新湖房地产集团有限公司 | 100.00 | 杭州.东新园 湖州.龙溪苑 瑞安.金座银座 | 59058 | 34883 | 162 | 6096 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 杭州新湖房地产开发有限公司 | 100. 00 | 杭州.北国之春 | 5659 | 4904 |  | -74 |
| 杭州新湖美丽洲置业有限公司 | 20.00 | 杭州.香格里拉 | 72960 | 5843 |  | -1553 |
| 嘉兴新湖房地产开发有限公司 | 100. 00 | 嘉兴.新湖绿都 | 10160 | 4853 | 18479 | 3962 |
| 海宁绿城新湖房地产开发有限 公司 | 50.00 | 海宁.百合新城 | 104451 | 5507 | 25681 | 3597 |
| 嘉善新湖房地产开发有限公司 | 100. 00 | 嘉善.风泽泗洲 | 18511 | 12677 | 16322 | 3237 |
| 桐乡新湖升华置业有限公司 | 51.00 | 桐乡.香格里拉 | 6028 | 5528 |  | -22 |
| 衢州新湖房地产开发有限公司 | 100. 00 | 衢州.新湖景城 | 31369 | 11658 |  | -489 |
| 瑞安外滩房地产开发有限公司 | 100. 00 | 瑞安外滩 龙港.新湖绿都 | 15472 | 5759 | 16703 | 3178 |
| 九江新湖远洲置业有限公司 | 19.00 | 九江.柴桑春天 | 71383 | 10110 | 8486 | 765 |
| 浙江允升投资集团有限公司 | 99.00 |  | 140569 | 68431 |  | 47 |
| 南湖国际教育投资公司 | 90.00 |  | 19498 | 4479 |  | 43 |

四、公司对未来发展的展望

1、 行业发展趋势及未来竞争格局

（1） 中国经济的持续增长、城市化进程的推进、居民住宅需求的客观存在以及土地资源的稀缺性，都决定了房地产 作为国民经济支柱产业的重要地位，并具有巨大的发展潜力。

（2） 作为一个发展仅十余年的新兴行业，房地产业正迎来一个专业化程度强化、行业集中度提高的大整合期，房地 产企业之间的分化将会加速，行业的并购联合将会此起彼伏，龙头企业的市场占有率会进一步提高。进入资本市场 的地产企业将在这一次整合中占有一定的资本优势。

（3） 宏观调控尤其是针对房地产行业的一系列调控政策的出台，对房地产行业带来一定的压力：资金运用杠杆减小， 行业利润率下降，市场各种需求面临结构性调整；但同时也加速了行业管理水平的提升，加快了行业的整合速度， 给优秀企业带来更多的发展机遇。

1. 2007年经营计划

基于上述认识，2007年公司将围绕全面提升公司中长期价值这一战略目标，着重做好以下工作：

（1） 进一步完善公司治理，强化规范运作，加强信息披露，使重组后的公司迅速适应上市公司的治理和披露要求， 提高投资者满意度。

（2） 进一步整合和强化房地产业务的管理。在原有管理模式基础上，着眼于从两方面完善：对现有的从产品研发、 规划设计、工程管理、成本控制到营销客服的房地产开发全流程管理作进一步提升、整合；为适应未来公司进一步 扩张发展的需要，逐步构建起一个条块有机结合，效率与内控兼顾的集团化管理模式。

（3） 进一步提升“新湖地产”的品牌形象。加大对品牌建设的投入力度，从房地产开发的各个环节，将“大众精品” 的开发理念，高性价比的“价值地产”形象，塑造得更为鲜明。

（4） 立足于公司中长期发展战略，制定有利于吸引人才、用好人才、留住人才的薪酬体系，为公司发展提供充足的 人力资源保障。

（5） 强化计划管理，加快现有项目开发，加速现金回流。同时，在既往成功的异地开发基础上，做新一轮的适度有 效扩张，以保持在行业中相对领先地位。

2007年房地产项目开发计划一览表

面积单位：平方米金额单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **公司** | **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** |
| 沈阳新湖房地产开发有限公司 | 新湖北国之春 | 120,000 | 78,383 | 83,726 | 40,042 | 83,257 | 38,075 |
| 济南新湖房地产开发有限公司 | 新湖瑞泰花园 | 30,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 淮安新湖房地产开发有限公司 | 新湖翔宇花园 | 40,000 | 50,000 | 50,000 | 10,000 | 50,000 | 9,000 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 江苏新湖宝华置业有限公司 | 新湖仙林翠谷 | 127,600 | 72,494 | 47,405 | 22,148 | 36,409 | 14,564 |
| 苏州新湖远洲置业有限公司 | 新湖明珠城 | 175,833 | 0 | 100. 000 | 45,000 | 0 | 0 |
| 安徽新湖置业有限公司 | 新湖山水华庭 | 90,000 | 45,000 | 49,025 | 10,626 | 54,146 | 11,407 |
| 芜湖长江长置业有限公司 | 长江长现代城 | 50,000 | 35,000 | 79,997 | 35,039 | 73,960 | 27,343 |
| 黄山新湖房地产开发有限公司 | 新湖维多利亚广场 | 0 | 0 | 6,258 | 1,506 | 8,860 | 1,945 |
| 杭州兴和投资发展有限公司 | 新湖明珠城 | 0 | 240,000 | 40,000 | 56,000 | 60,000 | 82,000 |
| 杭州新湖美丽洲置业有限公司 | 新湖香格里拉 | 100,000 | 50,000 | 35,000 | 25,000 | 23,400 | 29,000 |
| 嘉兴新湖房地产开发有限公司 | 新湖绿都 | 0 | 0 | 9,672 | 3,517 | 9,672 | 3,517 |
| 海宁绿城新湖房地产开发有限 公司 | 百合新城 | 113,103 | 139,004 | 63,208 | 36,000 | 77,300 | 38,115 |
| 嘉善新湖房地产开发有限公司 | 新湖风泽泗洲 | 0 | 0 | 14,322 | 6,320 | 14,932 | 6,464 |
| 桐乡新湖升华置业有限公司 | 新湖香格里拉 | 42,000 | 0 | 20,000 | 10,000 | 0 | 0 |
| 衢州新湖房地产开发有限公司 | 新湖景城 | 54,000 | 25,285 | 70,000 | 15,000 | 73,000 | 18,726 |
| 瑞安外滩房地产开发有限公司 | 瑞安外滩 | 0 | 0 | 560 | 500 | 2,707 | 3,000 |
| 新湖绿都 | 56,000 | 0 | 4,527 | 965 | 9,918 | 3,702 |
| 九江新湖远洲置业有限公司 | 新湖柴桑春天 | 260,000 | 160,000 | 170,000 | 47,100 | 138,600 | 35,790 |
| **合计：** |  | 1,258,536 | 895,166 | 743, 800 | 364,763 | 716,161 | 322,648 |

注：本表数据未考虑权益比例。

3、资金保障

为保证2007年经营计划的顺利实施，公司共需投入资金约30亿元，公司将通过以下三方面努力保障资金供给:

（1） 加快现有项目的开发进度，加速现金回流。

（2） 继续保持和扩大与银行等金融机构已有的良好合作关系，做好项目融资工作。

（3） 拟通过非公开发行股票的方式募集资金。本公司已于2007年1月16日披露了《关于公司2007年非公开发行 股票方案的议案》，拟非公开发行票数量不超过25000万股，募集资金不超过16亿元（不含发行费用）。该议案 尚须提交股东大会审议后，报中国证券监督委员会核准。

4、 风险揭示

（1） 经济周期波动将会对房地产市场带来较大的影响。

（2） 政府宏观调控政策将会对行业发展带来一定影响，个别项目后期开发将面临规划、户型进行调整的可能。

（3） 土地增值税的清算将对个别项目有一定影响。

（4） 公司目前已取得合同土地面积7,338,505平方米，其中4,906,852平方米已取得土地证。

5、 执行新企业会计准则后，公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响情 况

（1）、关于2007年1月1日新准则首次执行日现行会计准则和新准则股东权益的差异的分析：

根据财政部2006年2月15日发布的财会（2006）3号《关于印发〈企业会计准则第1号一存货〉等38项具体准则 的通知》的规定，本公司于2007年1月1日起执行新会计准则。本公司目前凭依据财政部新会计准则规定已经辨 别认定的2007年1月1日首次执行日现行会计准则与新会计准则的差异情况如下：

1. 、长期股权投资差额

A、 同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额

公司2006年12月31日账面有同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额17,389,054.37元，根据新会计准则 应将属于同一控制下企业合并产生的长期股权投资，其尚未摊销完毕的股权投资差额全额冲销，减少了 2007年1 月1日留存收益17,389,054.37元，其中归属于母公司的所有者权益减少17,341,264.52元、归属于少数股东的权 益减少47,789.86元。

B、 其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额

公司2006年12月31日账面有股权投资贷方差额5,781,888.09元，根据新会计准则应冲销贷方差额，增加了 2007 年1月1日留存收益5,781,888.09元，其中归属于母公司的所有者权益增加4,625,510.47元、归属于少数股东的 权益增加1,156,377.62元。

1. 、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产

公司2006年12月31日账面有投资成本为3,652,010.00元的股票投资，公司将其归类为交易性金融资产。因此， 于2006年12月31日公司存在该金融资产的公允价值大于其账面价值1,414,546.40元的差额，应于2007年1月1 日增加1,414,546.40元留存收益，其中归属于母公司的所有者权益增加1,084,946.40元、归属于少数股东的权益 增加 329, 600. 00 元。

1. 、所得税

公司根据新会计准则对同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额和其他采用权益法核算的长期股权投资 贷方差额调整了留存收益，相应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 2007年1 月1日留存收益1,042,194.31元，其中归属于母公司的所有者权益减少66,393.45元、归属于少数股东的权益增 加 1,108,587. 76 元。

公司根据新会计准则对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产调整了留存收益，相应将资产账面 价值大于资产计税基础的差额计算递延所得税负债，减少了 2007年1月1日留存收益466,800.31元，其中归属于 母公司的所有者权益减少358,032.31元、归属于少数股东的权益减少108,768.00元。

公司按照现行会计准则的规定，制定了公司的会计政策，据此公司计提了应收款项坏帐准备及存货跌价准备。 根据新会计准则应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 2007年1月1日留存收 益1,616,051.70元，其中归属于母公司的所有者权益增加1,276,176.99元、归属于少数股东的权益增加339,874.71 /元。

公司对自用的营业用房按税法规定视同销售计缴的所得税部分根据新会计准则应将资产账面价值小于资产计税基 础的差额计算递延所得税资产，增加了 2007年1月1日留存收益778,351.31元，全部归属于母公司的所有者权益 增加。

公司按照现行会计准则的规定，对筹建期间发生的费用于公司开始生产经营当月起一次计入当期损益。根据新 会计准则应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 2007年1月1日留存收益

1, 353, 234. 88元，其中归属于母公司的所有者权益增加462,659.73元、归属于少数股东的权益增加890,575.15元。

1. 、少数股东权益

公司2006年12月31日按现行会计准则编制的合并报表中子公司少数股东的享有的权益为416,396,419.08元, 新会计准则下计入股东权益，由此增加2007年1月1日股东权益416,396,419.08元。此外，由于子公司计提坏帐 准备等产生的递延所得税资产中归属于少数股东权益2,559,869.63元，新会计准则下少数股东权益为 418, 956, 288.70 元。

1. 根据本公司的战略目标和下年度的经营计划，执行新会计准则后可能发生的会计政策、会计估计及其对 本公司的财务状况和经营成果的影响主要有：
2. 、根据新《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定，本公司将现行政策下对子公司采用权益法核算变 更为采用成本法核算，因此将减少子公司经营盈亏对本公司当期投资收益的影响，但是本事项不影响本公司合并会 计报表。
3. 、在现行会计政策下本公司对长期股权投资过程中形成的股权投资差额分情况进行会计处理，形成借方差额 时按合同规定的投资期限摊销，合同没有规定投资期限的，借方差额按不超过10年期限摊销；在财政部财会(2003) 10号文颁布之前形成的贷方差额，按不少于10年期限摊销，直至摊销完毕；颁布之后形成的贷方差额，一次计入资 本公积。根据新《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定，同一控制下企业合并产生股权投资差额调整资本公 积，资本公积不足冲减调整留存收益；其他情况下产生的股权投资差额，记入当期损益。此项政策变化将会影响本 公司当期利润和股东权益。
4. 、根据新《企业会计准则第3号-投资性房产》的规定，本公司将现行政策下对投资性房产的核算从固定资产 转到投资性房产核算，本公司采用成本模式对投资性房产进行核算，本事项不影响公司的利润和股东权益。
5. 、根据新《企业会计准则第17号-借款费用》的规定，本公司可以资本化的资产范围将由现行制度下的固定 资产、房地产开发企业的开发产品，变更为全部需要经过相当长时间的购建或者产生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，此政策变化将会增加本公司资本化的范围，增加当期利润和股东 权益。
6. 、根据新《企业会计准则第18号-所得税》的规定，公司将现行政策下的应付税款法变更为资产负债表下的 纳税影响会计法，将会影响本公司当期的会计所得税费用，从而影响本公司的利润和股东权益。
7. 、根据新《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》的规定，公司将现行会计政策下采用期末成本与市 价孰低法核算的股票投资，变更为以公允价值计量且其变动计入当期损益的交易性金融资产进行计量，将会影响公 司的当期利润和股东权益。
8. 根据新《企业会计准则第33号-合并财务报表》的规定，本公司将现行会计政策下合并财务报表中少数股东 权益单独列示，变更为合并资产负债中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。此项政策变化将会影响本公 司的股东权益。

上述差异事项和影响事项可能因财政部对新会计准则的进一步讲解而进行调整。

（三）公司投资情况

报告期内公司投资额为9,639万元，比上年增加5,639万元，增加的比例为140%。

报告期内，公司的对外投资项目仅一项，即投资设立桐乡新湖升华置业有限公司，主要开发浙江桐乡的房地产项目。

被投资的公司情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 被投资的公司名称 | 主要经营活动 | 占被投资公司权益的比例（%） | 备注 |
| 桐乡新湖升华置业有限 公司 | 开发浙江桐乡市 区（2003）44号地 块。 | 51 |  |

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

（四）公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响 报告期内，公司无会计政策、会计估计变更或重大会计差错。

（五）董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

（1） 、公司于2006年1月4日召开第五届十七次董事会会议。决议公告刊登在2006年1月5日的《中国证券报》 《上海证券报》。

（2） 、公司于2006年3月3日召开第五届十八次董事会会议。决议公告刊登在2006年3月4日的《中国证券报》 《上海证券报》。

（3） 、公司于2006年4月20日召开第五届十九次董事会会议。决议公告刊登在2006年4月22日的《中国证券报》 《上海证券报》。

（4） 、公司于2006年7月20日召开第五届二十次董事会会议。决议公告刊登在2006年7月25日的《中国证券报》 《上海证券报》。

（5） 、公司于2006年8月2日召开第五届二十一次董事会会议。决议公告刊登在2006年8月4日的《中国证券报》 《上海证券报》。

（6） 、公司于2006年9月3日召开第五届二十二次董事会会议。决议公告刊登在2006年9月7日的《中国证券报》 《上海证券报》。

（7） 、公司于2006年10月10日召开第五届二十三次董事会会议。决议公告刊登在2006年10月12日的《中国证 券报》《上海证券报》。

（8） 、公司于2006年10月30日召开第五届二十四次董事会会议。决议公告刊登在2006年10月31日的《中国证 券报》《上海证券报》。

（9） 、公司于2006年11月9日召开第五届二十五次董事会会议。决议公告刊登在2006年11月10日的《中国证 券报》《上海证券报》。

（10） 、公司于2006年11月23日召开第五届二十六次董事会会议。决议公告刊登在2006年11月25日的《中国 证券报》《上海证券报》。

（11） 、公司于2006年12月11日召开第五届二十七次董事会会议。决议公告刊登在2006年12月12日的《中国 证券报》《上海证券报》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内公司召开了一次年度股东大会，四次临时股东大会。董事会严格执行、认真落实了股东大会的各项决议。

（六）利润分配或资本公积金转增预案

根据中磊会计师事务所的审计认定，公司本年度实现利润总额30488万元，扣除应缴所得税7730万元和少数股 东损益-762万元，全年实现净利润23520万元。

根据《公司法》及公司章程规定，按净利润的10%提取法定公积金4882万元；除按权益结合法体现的**2006**年**1-8** 月净利润**14**,**412**万元外，本年未分配利润4226万元，加年初未分配利润6299万元，因此，截止本年末可供股东分 配的利润10525万元。

董事会经审议，2006年度的利润分配预案为：由于公司已公告2007年非公开发行股票融资方案，公司发行方案 承诺“由新老股东共同享有本次发行前的滚存未分配利润”，因此，拟暂不进行利润分配，待定向发行股票完成后， 择机实施利润分配。

本年度拟进行资本公积转增股本，具体方案为：以报告期末总股本1,512,760,292.48股为基数，向全体股东每 10股转增1股，共转增151,276,029.25股，本次转增后的资本公积尚余89,625,793.81元。

**九、监事会报告**

（一） 监事会的工作情况

1、 第五届监事会第七次会议于2006年4月20日在公司会议室召开。1、审议通过《公司2005年度报告及摘要》决 议及审核意见；2、审议通过了《2005年监事会工作报告》；3、审议通过了《2005年财务决算报告》；4、审议通 过了《重大会计差错更正的决议》；5、审议通过了《公司2006年第一季度报告及摘要》决议及审核意见；6、审议 通过了《全面修订监事会议事规则的决议》；7、审议通过了《关于补选一名监事的决议》。

2、 第五届监事会第八次会议于2006年8月2日以通讯方式召开，审议通过公司2006年半年度报告及摘要。

3、 第五届监事会第九次会议于2006年9月3日在杭州会议室召开，审议通过了《关于公司向特定对象发行股票收购 资产暨关联交易的议案》。

4、 第五届监事会第十次会议于2006年10月30日以通讯方式召开，审议通过公司2006年三季度报告。

（二） 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，没有违反法律法规，滥用职权，损害公司和股东利益的情况发生。

（三） 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、会计帐目资料的检查监督，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。中磊会计师事务所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。

（四） 监事会对公司收购出售资产情况的独立意见

报告期内公司转让了中宝科控燃气实业有限公司2.55%的股权，转让价格为初始投资额280万元；转让了嘉兴中 宝碳纤维有限责任公司23.26%的股权，转让价格1500万元。转让后，本公司将不再持有上述两家公司股权。监事会 认为，上述股权的转让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。

（五）监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，本公司股东大会通过了《向特定对象发行股票收购资产暨关联交易的议案》，同意公司向新湖集团 定向发行12亿股份购买其资产。该事项获得中国证券监督管理委员会证监公司字[2006]250号文核准后，已于2006 年11月29日实施完毕。

经本公司2006年第四次临时股东大会审议，通过了向浙江新湖集团股份有限公司转让嘉兴市乍浦开发集团有限 公司51%的股权，转让价格为15785万元。

上述两项交联交易，有利于公司业务、资产、人员的整合，促进港口资产的战略合作和健康运营。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。

**十、重要事项** （一）重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

（二）报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1、 收购资产情况

1）、本公司向公司控股股东浙江新湖集团股份有限公司收购十四家房地产类子公司股权。评估价值为 4,105,216,612.90元，，该事项已刊登在《中国证券报》《上海证券报》上。已完成。

2、 出售资产情况

1） 、2006年10月11日，本公司向宁夏大元化工股份有限公司转让嘉兴中宝碳纤维有限责任公司23.26%股权。 该资产的帐面价值为1,500万元，实际出售金额为1,500万元，产生损益0万元。该事项已于2006年10月10日刊 登在《中国证券报》《上海证券报》上，已完成。

2） 、2006年10月11日，本公司向四川嘉泰投资管理有限公司转让中宝科控燃气实业有限公司2.55%股权。该 资产的帐面价值为280万元，实际出售金额为280万元，产生损益0万元。该事项已于2006年10月10日刊登在《中 国证券报》《上海证券报》上，已完成。

3） 、2006年11月30日，本公司向公司控股股东浙江新湖集团股份有限公司转让嘉兴市乍浦开发集团有限公司 51%股权。该资产的帐面价值为10,985.41万元，评估价值为15,785.38万元，实际出售金额为15,785万元，产生 损益0万元。本次出售价格的确定依据是以评估值为定价依据。该事项已于2006年12月12日刊登在《中国证券报》

《上海证券报》上，已完成。

（三）报告期内公司重大关联交易事项

1、资产、股权转让的重大关联交易

本公司向公司控股股东浙江新湖集团股份有限公司公司济南新湖100%股权;浙江新湖100%股权;衢州新湖76. 92% 股权；新湖美丽洲20%股权；九江新湖远洲19%股权；瑞安外滩100%股权；安徽新湖100%股权；芜湖长江长70%股权； 黄山新湖100%股权；江苏新湖100%股权；苏州新湖远洲43.33%股权；沈阳新湖100%股权；兴和投资100%股权；镇 江新湖90%股权，共计十四家房地产公司。，交易的金额为3,852,000,000元。定价的原则是以评估的净资产值为定 价依据，双方协商确认收购价格为38.52亿元。资产的评估价值为4,105,216,612.90元。

（四）托管情况

本年度公司无托管事项。

（五） 承包情况

本年度公司无承包事项。

（六） 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

（七） 担保情况

单位:万元币种:人民币

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保） | | | | | | |
| 担保对象 | 发生日期 | 担保金额 | 担保类型 | 担保期限 | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保 |
| 民丰特种纸股份有 限公司 | 2006 年 4 月 26  日 | 3, 400 | 连带责任担保 | 2006 年 4 月 26 0—2007 年 4 月 24日 | 否 | 否 |
| 民丰特种纸股份有 限公司 | 2006 年 4 月 30  日 | 1, 000 | 连带责任担保 | 2006 年 4 月 30 日〜2007年4月5 日 | 否 | 否 |
| 民丰特种纸股份有 限公司 | 2006 年 5 月 31  日 | 2, 000 | 连带责任担保 | 2006 年 5 月 31 日〜2007年5月 30日 | 否 | 否 |
| 民丰特种纸股份有 限公司 | 2006 年10 月 20 日 | 1,500 | 连带责任担保 | 2006 年 10 月 20 日〜2007年10月 18日 | 否 | 否 |
| 民丰特种纸股份有 限公司 | 2006 年 11 月 7 日 | 1,000 | 连带责任担保 | 2006 年 11 月 7 日〜2007年11月 2日 | 否 | 否 |
| 民丰特种纸股份有 限公司 | 2006 年12 月 12  日 | 500 | 连带责任担保 | 2006 年 12 月 12 日〜2007年12月 6日 | 否 | 否 |
| 民丰特种纸股份有 限公司 | 2002 年 6 月 30  日 | 8,000 | 连带责任担保 | 2002 年 6 月 30 日〜2006年4月 28日 | 是 | 否 |
| 民丰特种纸股份有 限公司 | 2005年6月6  日 | 2, 000 | 连带责任担保 | 2005年6月6日〜  2006年6月2日 | 是 | 否 |
| 民丰特种纸股份有 限公司 | 2005 年10 月 25  日 | 1,500 | 连带责任担保 | 2005 年 10 月 25 日〜2006年10月 20日 | 是 | 否 |
| 民丰特种纸股份有 限公司 | 2005 年11 月 15  日 | 1,000 | 连带责任担保 | 2005 年 11 月 15 日〜2006年11月 10日 | 是 | 否 |
| 民丰特种纸股份有 限公司 | 2006 年 4 月 28  日 | 500 | 连带责任担保 | 2006 年 4 月 28 日〜2006年12月 4日 | 是 | 否 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 航天通信控股（集 团）股份有限公司 | 2006 年 3 月 24  日 | 3, 000 | 连带责任担保 | 2006 年 3 月 24 0—2007 年 3 月 22日 | 否 | 否 |
| 航天通信控股（集 团）股份有限公司 | 2006 年 5 月 19  日 | 2, 000 | 连带责任担保 | 2006 年 5 月 19 0—2007 年 3 月 20日 | 否 | 否 |
| 航天通信控股（集 团）股份有限公司 | 2005 年 12 月 5  日 | 1, 000 | 连带责任担保 | 2005 年 12 月 5 0—2006 年 3 月 20日 | 是 | 否 |
| 航天通信控股（集 团）股份有限公司 | 2005年4月4  日 | 750 | 连带责任担保 | 2005年4月4日〜  2006年3月29日 | 是 | 否 |
| 航天通信控股（集 团）股份有限公司 | 2005年6月2  日 | 1, 250 | 连带责任担保 | 2005年6月2日〜  2006年3月29日 | 是 | 否 |
| 航天通信控股（集 团）股份有限公司 | 2006 年 1 月 16 日 | 1,000 | 连带责任担保 | 2006 年 1 月 16 日〜2006年7月 16日 | 是 | 否 |
| 航天通信控股（集 团）股份有限公司 | 2005 年 12 月 2  日 | 1,000 | 连带责任担保 | 2005 年 12 月 2 日〜2006年6月2 日 | 是 | 否 |
| 加西贝拉压缩机有 限公司 | 2006 年 3 月 17  日 | 1,000 | 连带责任担保 | 2006 年 3 月 17 日〜2007年3月 16日 | 否 | 否 |
| 加西贝拉压缩机有 限公司 | 2006 年10 月 10  日 | 500 | 连带责任担保 | 2006 年 10 月 10 日〜2007年4月 10日 | 否 | 否 |
| 加西贝拉压缩机有 限公司 | 2005 年 9 月 29  日 | 1,000 | 连带责任担保 | 2005 年 9 月 29 日〜2006年3月 20日 | 是 | 否 |
| 加西贝拉压缩机有 限公司 | 2006 年 4 月 19  日 | 432 | 连带责任担保 | 2006 年 4 月 19 0—2OO6 年 10 月 19日 | 是 | 否 |
| 加西贝拉压缩机有 限公司 | 2006 年 5 月 22  日 | 366 | 连带责任担保 | 2006 年 5 月 22 0—2OO6 年 11 月 22日 | 是 | 否 |
| 杭州奥兰多置业有 限公司 | 2006 年 4 月 30  日 | 6,600 | 连带责任担保 | 2006 年 4 月 30 0—2OO6 年 10 月 30日 | 是 | 否 |
| 浙江新湖集团股份 有限公司 | 2006年8月4  日 | 3, 000 | 连带责任担保 | 2006年8月4日〜  2007年2月4日 | 否 | 是 |
| 浙江新湖集团股份 有限公司 | 2006 年 6 月 16 日 | 3,000 | 连带责任担保 | 2006 年 6 月 16  0—2OO7 年 6 月 5 日 | 否 | 是 |
| 浙江新湖集团股份 有限公司 | 2006 年11 月 21  日 | 10,000 | 连带责任担保 | 2006 年 11 月 21 日〜2007年11月 20日 | 否 | 是 |
| 浙江新湖集团股份 有限公司 | 2006 年 8 月 24  日 | 3,000 | 连带责任担保 | 2006 年 8 月 24 日〜2007年4月 30日 | 否 | 是 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 浙江新湖集团股份 有限公司 | 2006年9月4  日 | 5, 000 | 连带责任担保 | 2006年9月4日〜  2007年9月1日 | 否 | 是 |
| 浙江新湖集团股份 有限公司 | 2006 年］0 月 11  日 | 2, 000 | 连带责任担保 | 2006 年 10 月 11 0—2007 年 10 月 10日 | 否 | 是 |
| 浙江新湖集团股份 有限公司 | 2006 年10 月 25  日 | 4, 000 | 连带责任担保 | 2006 年 10 月 25 0—2007 年 10 月 25日 | 否 | 是 |
| 浙江新湖集团股份 有限公司 | 2006 年12 月 21  日 | 3,000 | 连带责任担保 | 2006 年 12 月 21 日〜2007年12月 1日 | 否 | 是 |
| 浙江新湖集团股份 有限公司 | 2006 年11 月 22  日 | 5,000 | 连带责任担保 | 2006 年 11 月 22 日〜2007年5月 22日 | 否 | 是 |
| 新湖控股有限公司 | 2006年8月3  日 | 5, 000 | 连带责任担保 | 2006年8月3日〜  2007年2月3日 | 否 | 是 |
| 温州三瑞投资有限 公司 | 2006 年 4 月 24  日 | 2,500 | 连带责任担保 | 2006 年 4 月 24 日〜2007年4月 23日 | 否 | 否 |
| 温州三瑞投资有限 公司 | 2006 年 4 月 28  日 | 1,710 | 连带责任担保 | 2006 年 4 月 28 日〜2007年4月 23日 | 否 | 否 |
| 浙江贝达药业有限 公司 | 2005 年 4 月 15  日 | 8,000 | 连带责任担保 | 2005 年 4 月 15 日〜2007年4月 23日 | 否 | 否 |
| 报告期内担保发生额合计 | | | | 80,298 | | |
| 报告期末担保余额合计 | | | | 71,110 | | |
| 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 | | | | 51,067 | | |
| 报告期末对控股子公司担保余额合计 | | | | 25,202 | | |
| 公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保) | | | | | | |
| 担保总额 | | | | 96,312 | | |
| 担保总额占公司净资产的比例(%) | | | | 48.63 | | |
| 其中： | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 | | | | 43,000 | | |
| 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 | | | |  | | |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额 | | | | 0 | | |
| 上述三项担保金额合计 | | | | 43,000 | | |

1）、2006年4月26日，本公司为民丰特种纸股份有限公司提供担保，担保金额为3,400万元，担保期限为2006年 4月26日至2007年4月24日。该担保存在反担保。该事项已于2006年4月22日刊登在《中国证券报》、《上海 证券报》上。

2） 、2006年8月4日，本公司控股子公司杭州新湖美丽洲置业有限公司为本公司控股股东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2006年8月4日至2007年2月4日。该担保存在反担保。该 事项已于2006年9月7日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

3） 、2006年6月16日，本公司控股子公司杭州新湖美丽洲置业有限公司为本公司控股股东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2006年6月16日至2007年6月5日。该担保存在反担保。 该事项已于2006年9月7日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

4） 、2006年11月21日，本公司控股子公司杭州新湖美丽洲置业有限公司为本公司控股股东浙江新湖集团股份 有限公司提供担保，担保金额为10,000万元，担保期限为2006年11月21日至2007年11月20日。该担保存在反 担保。该事项已于2006年9月7日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

5） . 2006年8月24日，本公司全资子公司浙江新湖房地产集团有限公司为本公司控股股东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2006年8月24日至2007年4月30日。该担保存在反担保。 该事项已于2006年9月7日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

6） 、2006年9月4日，本公司全资子公司浙江新湖房地产集团有限公司为本公司控股股东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2006年9月4日至2007年9月1日。该担保存在反担保。该 事项已于2006年9月7日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

7） 、2006年10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本公司控股股东浙江新湖集团股份 有限公司提供担保，担保金额为2,000万元，担保期限为2006年10月11日至2007年10月10日。该担保存在反担 保。该事项已于2006年9月7日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

8） 、2006年10月25日，本公司全资子公司安徽新湖置业有限公司为本公司控股股东浙江新湖集团股份有限公 司提供担保，担保金额为4,000万元，担保期限为2006年10月25日至2007年10月25日。该担保存在反担保。该 事项已于2006年9月7日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

9） 、2006年12月21日，本公司全资子公司瑞安外滩房地产开发有限公司为本公司控股股东浙江新湖集团股份 有限公司提供担保，担保金额为3,000万元，担保期限为2006年12月21日至2007年12月1日。该担保存在反担 保。该事项已于2006年9月7日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

10） , 2006年11月22日，本公司全资子公司衢州新湖房地产开发有限公司为本公司控股股东浙江新湖集团股份 有限公司提供担保，担保金额为5,000万元，担保期限为2006年11月22日至2007年5月22日。该担保存在反担 保。该事项已于2006年9月7日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

11） 、2006年8月3日，本公司控股子公司杭州新湖美丽洲置业有限公司为本公司控股股东新湖控股有限公司提 供担保，担保金额为5,000万元，担保期限为2006年8月3日至2007年2月3日。该担保存在反担保。该事项已于 2006年9月7日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

12） . 2006年4月24日，本公司全资子公司衢州新湖房地产开发有限公司为温州三瑞投资有限公司提供担保， 担保金额为2,500万元，担保期限为2006年4月24日至2006年4月23日。该事项已于2006年9月7日刊登在《中 国证券报》、《上海证券报》上。

13） , 2006年4月28日，本公司全资子公司衢州新湖房地产开发有限公司为温州三瑞投资有限公司提供担保， 担保金额为1,710万元，担保期限为2006年4月28日至2006年4月23日。该事项已于2006年9月7日刊登在《中 国证券报》、《上海证券报》上。

14） , 2005年4月15日，本公司控股子公司杭州新湖美丽洲置业有限公司为浙江贝达药业有限公司提供担保， 担保金额为8,000万元，担保期限为2005年4月15日至2007年4月23日。该事项已于2006年9月7日刊登在《中 国证券报》、《上海证券报》上。

（八）委托理财

本年度公司无委托理财事项。

（九）其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

（十）承诺事项履行情况

1、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》。

《避免同业竞争承诺函》具体承诺事项如下：

1） 本承诺函之适用

本承诺函适用于本承诺函所述及之任何人士及任何公司在中国境内（不包括香港、澳门特别行政区及台湾省） 任何地域所从事的住宅地产开发及销售业务。

2） 新湖控股承诺

本次交易完成后，在其实际控制新湖集团、哈高科、中宝股份及新湖创业期间，新湖控股将在法律、法规、规 范性文件及相关公司《章程》所规定的框架内，利用其实际控制之地位，直接或间接行使股东权利，促使新湖集团、 中宝股份、新湖创业及哈高科未来住宅地产的开发和销售业务范围之划分及其现有项目之处理以如下方式解决：

（1） 未来业务划分

i）新湖集团在其实际控制中宝股份股东期间，不再从事住宅地产开发及销售业务；

ii）中宝股份在中国境内（不包括上海市、江苏省）从事住宅地产的开发及销售；

iii）新湖创业在上海市及江苏省从事住宅地产的开发及销售；

iv）哈高科不以住宅地产为主业，仅仅在黑龙江省从事小型住宅地产项目（建筑面积20万平米以下）的开发及 销售。

（2） 现有项目处理

i）对于新湖集团目前正在进行的现有项目，原则上均转入中宝股份；对于新湖集团虽然参股但未来可能拥有 控制权的、由股权信托控股的两个项目（即九江新湖远洲置业有限公司及杭州新湖美丽洲置业有限公司），由新湖 集团作为股权信托的回购方或作为新湖控股依据信托计划的安排所指定的回购方，承诺于信托计划到期后，将该等 股权回购后以公允价格转入中宝股份。

ii）对于中宝股份、新湖创业、哈高科正在进行且不符合未来业务划分范围的现有项目，由中宝股份、新湖创 业、哈高科仅仅在现有项目范围内开展住宅地产的开发及销售业务，直至项目销售最终完成。

iii）新湖集团、中宝股份、新湖创业、哈高科不得再行发展或扩大不符合各方未来业务划分范围之业务规模。

（3） 其他承诺

i）本次交易完成后，除中宝股份、新湖创业、哈高科及新湖集团直接或间接涉及住宅地产开发及销售业务外, 新湖控股未以，且在其实际控制新湖集团、哈高科、中宝股份及新湖创业期间未来亦不会以，参股、控股、联营、 合作、合伙、承包、租赁等方式，直接、间接或代表任何人士、公司或单位在中国境内从事住宅地产开发及销售业 务。

ii）新湖控股在其实际控制新湖集团、哈高科、中宝股份及新湖创业期间，将在合适的市场时机，在法律法规 及规范性文件规定的范围内，进一步整合该等公司之住宅地产业务。

3） 新湖集团承诺

（1） 在法律、法规、规范性文件及新湖集团《章程》所规定之框架内，履行完毕相关程序后，严格遵守未来业 务划分及现有项目之处理规定。

（2） 本次交易完成后，除现有项目及通过中宝股份与新湖创业从事住宅地产的开发及销售业务外，新湖集团未 以，且在其实际控制中宝股份期间未来亦不会以，参股、控股、联营、合作、合伙、承包、租赁等方式，直接、间 接或代表任何人士、公司或单位在中国境内从事住宅地产的开发及销售业务。

（3） 本次交易完成后，在其实际控制中宝股份及新湖创业期间，新湖集团将在法律、法规、规范性文件及相关 公司《章程》所规定的框架内，利用自身实际控制中宝股份及新湖创业之地位，直接或间接行使股东权利，促使中 宝股份及新湖创业业务发展符合避免同业竞争之要求。

4） 黄伟先生承诺

（1）本次交易完成后，除通过中宝股份、新湖创业、哈高科及新湖集团间接从事住宅地产开发及销售业务外， 黄伟先生未以，且在其作为中宝股份、新湖创业、哈高科、新湖集团及新湖控股实际控制人期间未来亦不会以，参 股、控股、联营、合作、合伙、承包、租赁等方式，直接、间接或代表任何人士、公司或单位在中国境内从事住宅 地产的开发及销售业务。

（2）本次交易完成后，在其作为新湖控股控股股东期间，黄伟先生将在法律、法规、规范性文件及新湖控股《章 程》所规定的框架内，利用自身作为新湖控股控股股东之地位，行使股东权利，促使新湖控股遵守其承诺。

5）新湖控股、新湖集团及黄伟先生共同承诺 若新湖控股、新湖集团及黄伟先生违反上述承诺，则应对相关方因此而遭受的损失做出全面、及时和足额的赔偿。

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。 董事会未发现承诺人在报告期内有不履行承诺事宜的情况。

原非流通股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 股东名称 | 承诺事项 | 承诺履行情 况 | 备注 |
| 浙江恒兴力控股 集团有限公司 | 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。 | 严格遵守承 诺，目前股 份在锁定期 之中。 |  |
| 浙江新湖集团股 份有限公司 | 对于本次股权分置改革方案未明确表示同意意见的非 流通股股东如果在《上市公司股权分置改革管理办法》 规定的非流通股股份禁售期（12个月）满日前向公司要 求偿付其在本次股权分置改革中放弃的对价转增股份， 则承诺在非流通股股份禁售期满后的五日内，向该部分 非流通股股东偿付其在本次股权分置改革中放弃的对 价转增股份。同时，新湖集团偿付上述股份给该部分非 流通股股东后，视同新湖集团代该部分非流通股股东在 本次股权分置改革做出了对价安排，因此该部分非流通 股股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时，应先 征得新湖集团的同意，并由上市公司向证券交易所提出 该等股份的上市流通申请。 | 严格遵守承 诺。 |  |

（十一）聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内，公司未改聘会计师事务所，公司原聘任中磊会计师事务所有限公司为公司的境内审计机构，公司现 聘任中磊会计师事务所有限公司为公司的境内审计机构。拟支付其年度审计工作的酬金共约85万元。

（十二）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、公司董事会及董事等高级管理人员均未受到中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所 的公开谴责。

（十三）其它重大事项

1、 2006年7月25日，新湖集团收购原第一大股东浙江恒兴力控股集团有限公司100%股权，收购完成后，浙江 恒兴力控股集团有限公司成为新湖集团的全资子公司。该收购事宜已经中国证监会审核无异议。

2、 经中国证券监督管理委员会（证监公司字[2006] 250号文）核准，本公司向新湖集团定向发行120,000万股股 票，新湖集团以其拥有的十四家房地产类子公司（以下统称为“标的公司”）的股权支付对价。截止2006年11月 24 0，十四家标的公司股权已全部变更到本公司名下，完成了工商变更登记手续。中磊会计事务所就本次增资事项 出具了验资报告。2006年11月29日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了本次非公开发行股 票的登记手续。截至本报告出具日已办妥相关工商变更登记手续。

（十四）公司内部控制制度的建设情况

1、 内部控制环境及内部控制制度

（1）、公司的治理结构

公司按照《公司法》、《证券法》和公司章程的规定,建立了现代企业制度，形成了较为完善的法人治理结构。股东 大会是公司的最高权力机构。董事会是公司的常设决策机构，向股东大会负责，对公司经营活动中的重大决策问题 进行审议并做出决定，或提交股东大会审议。监事会是公司的监督机构，负责对公司董事、经理的行为及公司财务 进行监督。公司总裁由董事会聘任，在董事会的领导下，全面负责公司的日常经营管理活动，组织实施董事会决议。

（2） 、公司的内部控制制度

公司根据《上市公司治理准则》等有关法律法规规定，制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监 事会议事规则》、《总裁工作细则》、《独立董事工作制度》、《募集资金专项管理制度》、《关联交易管理制度》、 《信息披露管理制度》、《对外担保管理制度》、《下属子分公司管理制度》、《内部审计工作制度》等重大规章 制度。为了加强内部管理，建立健全了一系列的内部控制制度，涵盖了财务管理、招投标管理、材料采购、工程管 理、销售策划管理、对外投资、对外担保等各项经营行为和整个生产经营过程，确保各项工作都有章可循，形成了 规范的管理体系。

（3） 、内部控制程序

公司建立了相关的控制程序，主要包括：交易授权控制、责任分工控制、凭证与记录控制、资产接触与记录使 用控制、电子信息系统控制等。

2、 业务控制

公司管理层在执行业务控制过程中，分别针对采购、招标、工程、销售等不同的业务循环，采取了包括授权与 审批、业务规程与操作程序、岗位权限与职责分工等控制措施。强化对业务处理过程中关键点的控制，将内部控制 工作落实到决策、执行、监督、反馈等各个环节，公司的内部控制程序具有及时性、完整性和有效性。

3、 信息系统控制与会计管理控制

公司通过自动化办公系统等手段建立了有效的企业信息系统，各下属单位信息能够及时、畅通的反馈到决策层。 公司的信息系统内部控制具有完整性、合理性及有效性。公司目前执行《企业会计准则》和《企业会计制度》，会 计人员具备了专业素质，建立了持续的人员培训制度，会计岗位设置贯彻了 “责任分离、相互制约”的原则，执行 对重要会计业务和电算化操作授权管理的规定，公司的会计管理内控程序具有完整性，合理性及有效性。

4、 内部控制的监督及总体评价

公司现有内部控制制度已基本建立健全，能够适应公司管理的要求和公司发展的需要，能够对编制真实、公允 的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和单位内部规章制度的贯彻 执行提供保证。公司内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施。随着国家法律法规的逐步深化完善和公 司不断发展的需要，公司在内部控制方面还会存在缺陷，公司内控制度应进一步健全和深化，这些制度也将在实际 中得以有效的执行和实施。

**十^一、财务会计报告**

公司年度财务报告已经中磊会计师事务所有限责任公司注册会计师顾宇倩、濮文斌审计，并出具了无保留意见的 审计报告。

（一）、审计报告

审计报告

中磊审字［2007］第3002号

中宝科控投资股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中宝科控投资股份有限公司（以下简称中宝股份）财务报表，包括2006年12月31 0的资 产负债表和合并资产负债表，2006年度利润表和合并利润表，2006年度现金流量表和合并现金流量表以及财务报表 附注。

**一、 管理层对财务报表的责任**

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是中宝股份管理层的责任。这种责任包括：（1）设 计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选 择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

**二、 注册会计师的责任**

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执 行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存 在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师 的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编 制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理 层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

**三、 审计意见**

我们认为，中宝股份财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反 映了中宝股份2006年12月31日的财务状况以及2006年度的经营成果和现金流量。

中磊会计师事务所 中国注册会计师：顾宇倩

有限责任公司 中国注册会计师：濮文斌

中国•北京 二00七年一月三^一日

（二）、财务报表

**资产负债表**

2006年12月31日

编制单位：中宝科控投资股份有限公司

单位：元币种:人民币

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 附注 | | 合并 | | | 母公司 | | |
| 合并 | 母 公 司 | 期末数 | 调整后期初数  （注1） | 期初数（注2） | 期末数 | 期初数 | 期初数（注2） |
| 流动资产： |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 货币资金 | 1 |  | 742,375,771.81 | 889,486,108.28 | 570,383,996.29 | 28,489,846.27 | 134,194,168.16 | 134,194,168.16 |
| 短期投资 | 2 |  | 3,652,010.00 | 4,317,032.01 | 2,477,022.01 | 300,000.00 | 449,317.10 | 449,317.10 |
| 应收票据 | 3 |  | 5,000,000.00 | 7,972,838.58 | 7,972,838.58 | 4,450,000.00 |  |  |
| 应收股利 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 应收利息 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 应收账款 | 4 | 1 | 29,671,010.86 | 66,665,792.30 | 54,538,587.22 | 23,277,606.22 | 13,304,611.96 | 13,304,611.96 |
| 其他应收款 | 5 | 1 | 263,361,339.14 | 840,361,713.39 | 133,201,533.47 | 259,236,463.45 | 181,104,603.07 | 181,104,603.07 |
| 预付账款 | 6 |  | 523,580,859.36 | 510,884,792.09 | 153,209,443.47 | 45,632,533.93 |  |  |
| 应收补贴款 | 7 |  | 7,454,778.61 | 8,631,933.76 | 8,631,933.76 | 7,388,243.58 | 8,565,398.73 | 8,565,398.73 |
| 存货 | 8 |  | 4,739,837,133.79 | 3,565,574,648.87 | 531,848,140.67 | 42,611,654.22 | 49,794,171.59 | 49,794,171.59 |
| 待摊费用 | 9 |  | 1,069,595.27 | 928,881.54 | 174,881.17 |  |  |  |
| 一年内到期的长期债 权投资 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 其他流动资产 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 流动资产合计 |  |  | 6,316,002,498.84 | 5,894,823,740.82 | 1,462,438,376.64 | 411,386,347.67 | 387,412,270.61 | 387,412,270.61 |
| 长期投资： |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 长期股权投资 | 10 | 2 | 408,652,652.45 | 139,920,845.30 | 67,981,735.66 | 2,095,804,092.07 | 1,386,306,199.23 | 747,738,102.47 |
| 长期债权投资 | 10 | 2 | 7,473.00 | 7,473.00 | 7,473.00 | 7,473.00 | 7,473.00 | 7,473.00 |
| 长期投资合计 |  |  | 408,660,125.45 | 139,928,318.30 | 67,989,208.66 | 2,095,811,565.07 | 1,386,313,672.23 | 747,745,575.47 |
| 其中：合并价差 |  |  | 27,571,141.16 | 21,718,190.57 | 21,718,190.57 |  |  |  |
| 其中：股权投资差额 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 固定资产： |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 固定资产原价 | 11 |  | 629,520,456.26 | 1,063,054,614.24 | 1,039,357,677.74 | 78,834,630.77 | 50,051,859.13 | 50,051,859.13 |
| 减：累计折旧 | 11 |  | 120,436,100.38 | 146,806,920.59 | 139,461,595.18 | 10,071,445.96 | 8,468,713.91 | 8,468,713.91 |
| 固定资产净值 |  |  | 509,084,355.88 | 916,247,693.65 | 899,896,082.56 | 68,763,184.81 | 41,583,145.22 | 41,583,145.22 |
| 减：固定资产减值准备 | 11 |  | 2,472,077.73 | 2,472,077.73 | 2,472,077.73 | 2,418,270.77 | 2,418,270.77 | 2,418,270.77 |
| 固定资产净额 |  |  | 506,612,278.15 | 913,775,615.92 | 897,424,004.83 | 66,344,914.04 | 39,164,874.45 | 39,164,874.45 |
| 工程物资 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 在建工程 | 12 |  | 3,807,628.20 | 106,229,774.64 | 105,216,861.38 |  |  |  |
| 固定资产清理 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 固定资产合计 |  |  | 510,419,906.35 | 1,020,005,390.56 | 1,002,640,866.21 | 66,344,914.04 | 39,164,874.45 | 39,164,874.45 |
| 无形资产及其他资产： |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 无形资产 | 13 |  | 60,949,543.22 | 184,611,101.50 | 90,055,552.17 | 756,276.01 | 776,158.94 | 776,158.94 |
| 长期待摊费用 | 14 |  | 36,719,967.57 | 30,684,013.12 | 24,716,707.26 | - | 641,123.48 | 641,123.48 |
| 其他长期资产 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 无形资产及其他资产 合计 |  |  | 97,669,510.79 | 215,295,114.62 | 114,772,259.43 | 756,276.01 | 1,417,282.42 | 1,417,282.42 |
| 递延税项： |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 递延税款借项 |  |  |  | 40,998.37 |  |  |  |  |
| 资产总计 |  |  | 7,332,752,041.43 | 7,270,093,562.67 | 2,647,840,710.94 | 2,574,299,102.79 | 1,814,308,099.71 | 1,175,740,002.95 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 流动负债： |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 短期借款 | 15 |  | 648,000,000.00 | 1,249,280,610.00 | 1,054,280,610.00 | 239,000,000.00 | 295,200,000.00 | 295,200,000.00 |
| 应付票据 | 16 |  | 210,700,000.00 | 401,020,000.00 | 385,020,000.00 | - | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 应付账款 | 17 |  | 305,068,605.27 | 290,329,433.77 | 36,350,725.42 | 6,721,027.72 | 1,051,400.46 | 1,051,400.46 |
| 预收账款 | 18 |  | 1,619,166,363.64 | 971,227,106.57 | 111,468,508.93 | 711,602.25 | 2,488,777.84 | 2,488,777.84 |
| 应付工资 | 20 |  | 946,481.12 | 6,191,068.05 | 6,079,659.13 | - | - | - |
| 应付福利费 |  |  | 5,496,615.53 | 4,721,077.27 | 3,828,556.29 | - | - | - |
| 应付股利 | 21 |  | 11,034,808.15 | 1,984,997.03 | 1,984,997.03 | 1,309,808.15 | 1,313,309.90 | 1,313,309.90 |
| 应交税金 | 22 |  | 8,664,166.76 | 18,326,226.65 | 3,128,684.30 | 2,453,843.57 | 5,660,874.54 | 5,660,874.54 |
| 其他应交款 | 23 |  | -1,912,566.85 | -810,144.39 | 181,582.35 | 216,752.54 | 217,046.59 | 217,046.59 |
| 其他应付款 | 19 |  | 446,603,420.31 | 1,282,073,756.40 | 45,630,772.73 | 316,955,333.91 | 234,602,881.03 | 234,602,881.03 |
| 预提费用 | 24 |  | 11,148,622.85 | 11,124,522.48 | 3,044,172.22 | 431,333.69 | 545,464.83 | 545,464.83 |
| 预计负债 |  |  |  |  | - |  |  |  |
| 一年内到期的长期负 债 | 25 |  | 386,030,000.00 | 605,000,000.00 | 50,000,000.00 |  |  |  |
| 其他流动负债 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 流动负债合计 |  |  | 3,650,946,516.78 | 4,840,468,653.83 | 1,700,998,268.40 | 567,799,701.83 | 551,079,755.19 | 551,079,755.19 |
| 长期负债： |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 长期借款 | 26 |  | 1,278,553,712.39 | 704,500,000.00 | 194,500,000.00 | 18,880,501.64 |  |  |
| 应付债券 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 长期应付款 | 27 |  |  | 7,374,877.51 | 7,374,877.51 |  | - |  |
| 专项应付款 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 其他长期负债 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 长期负债合计 |  |  | 1,278,553,712.39 | 711,874,877.51 | 201,874,877.51 | 18,880,501.64 | - | - |
| 递延税项： |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 递延税款贷项 | 28 |  | 6,417,475.78 | 3,017,511.68 | 3,017,511.68 | 6,417,475.78 | 6,417,475.78 | 6,417,475.78 |
| 负债总计 |  |  | 4,935,917,704.95 | 5,555,361,043.02 | 1,905,890,657.59 | 593,097,679.25 | 557,497,230.97 | 557,497,230.97 |
| 少数股东权益 |  |  | 416,396,419.08 | 457,921,650.91 | 123,707,281.37 |  |  |  |
| 所有者权益（或股东权 益）： |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 实收资本（或股本） | 29 |  | 1,512,760,292.48 | 889,408,389.24 | 250,840,292.48 | 1,512,760,292.48 | 889,408,389.24 | 250,840,292.48 |
| 减：已归还投资 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 实收资本（或股本）净 额 |  |  | 1,512,760,292.48 | 889,408,389.24 | 250,840,292.48 | 1,512,760,292.48 | 889,408,389.24 | 250,840,292.48 |
| 资本公积 | 30 |  | 240,901,823.06 | 231,702,067.40 | 231,702,067.40 | 241,665,329.20 | 231,702,067.40 | 231,702,067.40 |
| 盈余公积 | 31 |  | 121,528,627.85 | 72,712,741.82 | 72,712,741.82 | 58,397,470.68 | 34,877,899.65 | 34,877,899.65 |
| 其中：法定公益金 |  |  | - | 34,397,260.28 | 34,397,260.28 | - | 15,023,979.56 | 15,023,979.56 |
| 未分配利润 | 32 |  | 105,247,174.01 | 62,987,670.28 | 62,987,670.28 | 168,378,331.18 | 100,822,512.45 | 100,822,512.45 |
| 拟分配现金股利 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 外币报表折算差额 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 减：未确认投资损失 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 所有者权益（或股东权 益）合计 |  |  | 1,980,437,917.40 | 1,256,810,868.74 | 618,242,771.98 | 1,981,201,423.54 | 1,256,810,868.74 | 618,242,771.98 |
| 负债及所有者权益（或 股东权益）总计 |  |  | 7,332,752,041.43 | 7,270,093,562.67 | 2,647,840,710.94 | 2,574,299,102.79 | 1,814,308,099.71 | 1,175,740,002.95 |

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

注1：定向发行后按权益结合法计算的2006年期初数

注2：定向发行前经审计的2005年期末数

利润及利润分配表

2006 年 1-12 月

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 附注 | | 合并 | |  | 母公司 | | |
| 合并 | 母 公 司 | 本期数 | 调整后上期数 （注1） | 上期数（注2） | 本期数 | 调整后上期 数（注1） | 上期数（注2） |
| ―、主营业务收入 | 33 | 3 | 2,145,524,409.89 | 2,195,452,595.68 | 1,113,218,867.25 | 313,733,753.96 | 336,289,905.09 | 336,289,905.09 |
| 减：主营业务成本 | 33 | 3 | 1,668,603,992.15 | 1,726,496,939.77 | 925,420,267.43 | 314,141,292.10 | 335,597,235.35 | 335,597,235.35 |
| 主营业务税金及附加 | 34 |  | 101,070,579.21 | 91,638,174.73 | 17,657,786.99 | - | - | - |
| 二、主营业务利润（亏损以"-"号填列） |  |  | 375,849,838.53 | 377,317,481.18 | 170,140,812.83 | -407,538.14 | 692,669.74 | 692,669.74 |
| 加：其他业务利润（亏损以"-"号填列） | 35 |  | 712,596.21 | 1,436,198.64 | 1,346,860.91 | 40,769.88 | 86,973.44 | 86,973.44 |
| 减：营业费用 |  |  | 58,465,076.13 | 51,708,057.75 | 29,747,683.54 | 3,320,389.31 | 1,198,362.60 | 1,198,362.60 |
| 管理费用 |  |  | 83,244,087.58 | 88,334,936.60 | 54,387,364.58 | 14,829,235.35 | 14,852,437.10 | 14,852,437.10 |
| 财务费用 | 36 |  | 66,693,309.66 | 81,561,049.74 | 76,611,131.70 | 9,254,378.33 | 22,288,779.76 | 22,288,779.76 |
| 三、营业利润（亏损以"-"号填列） |  |  | 168,159,961.37 | 157,149,635.73 | 10,741,493.92 | -27,770,771.25 | -37,559,936.28 | -37,559,936.28 |
| 加：投资收益（亏损以"-"号填列） | 37 | 4 | 136,474,256.70 | 8,798,833.20 | 5,317,005.17 | 262,961,309.15 | 154,957,904.81 | 44,542,124.42 |
| 补贴收入 | 38 |  | 2,131,298.20 | 3,438,333.18 | 3,438,333.18 |  |  |  |
| 营业外收入 | 39 |  | 1,306,235.51 | 996,738.90 | 966,808.90 | 29,580.55 | 3,964.86 | 3,964.86 |
| 减：营业外支出 | 40 |  | 3,194,589.93 | 3,064,891.92 | 626,931.54 | 24,408.20 | 22,889.65 | 22,889.65 |
| 四、利润总额（亏损总额以"-"号填列） |  |  | 304,877,161.85 | 167,318,649.09 | 19,836,709.63 | 235,195,710.25 | 117,379,043.74 | 6,963,263.35 |
| 减：所得税 |  |  | 77,304,288.25 | 59,987,706.77 | 9,366,412.72 |  |  |  |
| 减：少数股东损益 |  |  | -7,622,836.65 | -10,048,101.42 | 3,507,033.56 |  |  |  |
| 加：未确认投资损失（合并报表填列） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 五、净利润（亏损以"-"号填列） |  |  | 235,195,710.25 | 117,379,043.74 | 6,963,263.35 | 235,195,710.25 | 117,379,043.74 | 6,963,263.35 |
| 加：年初未分配利润 |  |  | 62,987,670.28 | 118,004,024.16 | 60,604,969.51 | 100,822,512.45 | 94,903,738.60 | 94,903,738.60 |
| 其他转入 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 六、可供分配的利润 |  |  | 298,183,380.53 | 235,383,067.90 | 67,568,232.86 | 336,018,222.70 | 212,282,782.34 | 101,867,001.95 |
| 减：提取法定盈余公积 |  |  | 48,815,886.03 | 14,156,333.96 | 3,053,708.38 | 23,519,571.03 | 696,326.33 | 696,326.33 |
| 提取法定公益金 |  |  | - | 5,663,283.27 | 1,526,854.20 | - | 348,163.17 | 348,163.17 |
| 提取职工奖励福利基金（合并报表填列） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 提取储备基金 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 提取企业发展基金 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 利润归还投资 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 七、可供股东分配的利润 |  |  | 249,367,494.50 | 215,563,450.67 | 62,987,670.28 | 312,498,651.67 | 211,238,292.84 | 100,822,512.45 |
| 减：应付优先股股利 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 提取任意盈余公积 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 应付普通股股利 |  |  |  | 42,160,000.00 |  |  |  |  |

编制单位：中宝科控投资股份有限公司

单位:元币种:人民币

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 转作股本的普通股股利 |  |  | 144,120,320.49 | 110,415,780.39 |  | 144,120,320.49 | 110,415,780.39 |  |
| 八、未分配利润（未弥补亏损以 号表示） |  |  | 105,247,174.01 | 62,987,670.28 | 62,987,670.28 | 168,378,331.18 | 100,822,512.45 | 100,822,512.45 |
| 补充资料： |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.出售、处置部门或被投资单位所得收益 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.自然灾害发生的损失 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.会计政策变更增加（或减少）利润总额 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.会计估计变更增加（或减少）利润总额 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.债务重组损失 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.其他 |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

注1：定向发行后按权益结合法计算的2006年度发生额

注2：定向发行前经审计的2005年度发生额

**现金流量表**

2006 年 1-12 月

编制单位：中宝科控投资股份有限公司

单位:元币种:人民币

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 附注 | | 合并数 | 母公司数 |
| 合并 | 母公司 |
| 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 |  |  | 2,835,874, 139.75 | 290, 401,276.67 |
| 收取的税费返还 |  |  | 11,368, 382.74 | 150, 076.52 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 41 |  | 1,644,257, 188.53 | 1,037,679, 369.08 |
| 现金流入小计 |  |  | 4,491,499,711.02 | 1,328,230, 722.27 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 |  |  | 2,544,408, 339.27 | 301,418,989.48 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 |  |  | 48,232, 288.42 | 2,630,253. 33 |
| 支付的各项税费 |  |  | 206, 849,159.16 | 4,630,758. 19 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 41 |  | 2,551,280, 190.84 | 1,055,363, 046.61 |
| 现金流出小计 |  |  | 5,350,769, 977.69 | 1,364,043, 047.61 |
| 经营活动产生的现金流量净额 |  |  | -859,270,266. 67 | -35, 812,325.34 |
| 二、投资活动产生的现金流量 |  |  |  |  |
| 收回投资所收到的现金 |  |  | 207, 117,481.33 | 15,000, 000.00 |
| 其中：出售子公司收到的现金 |  |  |  |  |
| 取得投资收益收到的现金 |  |  | 34,368, 236.60 | 410, 519.14 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期 资产而收回的现金 |  |  | 140, 000.00 | - |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | 41 |  | 460, 948.55 | - |
| 现金流入小计 |  |  | 242, 086,666.48 | 15,410,519.14 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期 资产所支付的现金 |  |  | 55,022, 221.86 | 9,902,270. 00 |
| 投资所支付的现金 |  |  | 138, 702,000.00 | - |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | 41 |  | 1,696,879. 71 | - |
| 现金流出小计 |  |  | 195,421,101.57 | 9,902,270. 00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 |  |  | 46,665, 564.91 | 5,508,249. 14 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 三、筹资活动产生的现金流量 |  |  |  |  |
| 吸收投资所收到的现金 |  |  | 595, 500,000.00 | - |
| 其中：子公司吸收少数股东权益性投 资收到的现金 |  |  |  |  |
| 借款所收到的现金 |  |  | 3,071,394, 082.00 | 402, 700,000.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 41 |  | 1,694,877. 36 |  |
| 现金流入小计 |  |  | 3,668,588, 959.36 | 402, 700,000.00 |
| 偿还债务所支付的现金 |  |  | 2,803,921,481.25 | 458, 900,000.00 |
| 分配股利或利润或偿付利息所支付 的现金 |  |  | 194, 592,918.90 | 19,200, 245.69 |
| 其中：支付少数股东的股利 |  |  |  | - |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 41 |  | 4,580,193. 92 |  |
| 其中：子公司依法减资支付给少数股 东的现金 |  |  |  |  |
| 现金流出小计 |  |  | 3,003,094, 594.07 | 478, 100,245.69 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 |  |  | 665, 494,365.29 | -75, 400,245.69 |
| 四、汇率变动对现金的影响 |  |  |  |  |
| 五、现金及现金等价物净增加额 |  |  | -147,110,336.47 | -105,704,321. 89 |
| 补充资料 |  |  |  |  |
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流 量： |  |  |  |  |
| 净利润 |  |  | 235, 195,710.25 | 235, 195,710.25 |
| 加：少数股东损益（亏损以“一”号 填列） |  |  | -7,622, 836.65 |  |
| 减：未确认的投资损失 |  |  |  |  |
| 加：计提的资产减值准备 |  |  | -14, 409,936.33 | -3,357, 693.95 |
| 固定资产折旧 |  |  | 34,017, 430.61 | 1,602,732. 05 |
| 无形资产摊销 |  |  | 3,154,047. 02 | 19,882. 93 |
| 长期待摊费用摊销 |  |  | 10,077, 986.23 | 641, 123.48 |
| 待摊费用减少（减:增加） |  |  | -140,713.73 | - |
| 预提费用增加（减:减少） |  |  | -611,715.93 | -114,131.14 |
| 处理固定资产、无形资产和其他长 期资产的损失（减：收益） |  |  | 1,745,132. 07 | - |
| 固定资产报废损失 |  |  | 5,246.49 | - |
| 财务费用 |  |  | 66,693, 309.66 | 9,254,378. 33 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 投资损失（减：收益） |  |  | -136,474,256. 70 | -262,961,309. 15 |
| 递延税款贷项（减：借项） |  |  | 40,998. 37 | - |
| 存货的减少（减：增加） |  |  | -1,287, 094,122.78 | 7,182,517. 37 |
| 经营性应收项目的减少（减：增加） |  |  | 605, 449,082.17 | -96, 195,482.15 |
| 经营性应付项目的增加（减：减少） |  |  | -369,295,627. 42 | 72,919, 946.64 |
| 其 他 |  |  |  |  |
| 经营活动产生的现金流量净额 |  |  | -859,270,266. 67 | -35, 812,325.34 |
| 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 |  |  |  |  |
| 融资租赁固定资产 |  |  |  |  |
| 3、现金及现金等价物净增加情况 |  |  |  |  |
| 现金的期末余额 |  |  | 742, 375,771.81 | 28,489, 846.27 |
| 减：现金的期初余额 |  |  | 889, 486,108.28 | 134, 194,168.16 |
| 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 |  |  | -147,110,336.47 | -105,704,321. 89 |

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

**合并资产减值准备明细表**

**2006 年 1一12 月**

编制单位：中宝科控投资股份有限公司 单位：人民币元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初余额 | 本年增加数 | 本年转回数 | 年末余额 |
| 一、坏账准备合计 | 41,499,454.85 | 2,544,758.18 | 24,904,248.20 | 19,139,964.83 |
| 其中：应收账款 | 4,255,157.08 | 357,398.66 | 2,685,562.98 | 1,926,992.76 |
| 其他应收款 | 37,244,297.77 | 2,187,359.52 | 22,218,685.22 | 17,212,972.07 |
| 二、短期投资跌价准备合计 | 1,101,283.25 | - | 1,101,283.25 | - |
| 其中：股票投资 | 951,600.35 | - | 951,600.35 | - |
| 债券投资 | 149,682.90 | - | 149,682.90 | - |
| 三、存货跌价准备合计 | 1,632,386.98 | 1,104,944.60 | 180,057.68 | 2,557,273.90 |
| 其中：库存商品 | 1,632,386.98 |  | 180,057.68 | 1,452,329.30 |
| 开发产品 |  | 1,104,944.60 |  | 1,104,944.60 |
| 原材料 | - | - | - | - |
| 四、长期投资减值准备合计 | - | - | - | - |
| 其中：长期股权投资 | - | - | - | - |
| 长期债权投资 | - | - | - | - |
| 五、固定资产减值准备合计 | 2,472,077.73 | - | - | 2,472,077.73 |
| 其中：房屋、建筑物 | 2,418,270.77 | - | - | 2,418,270.77 |
| 机器设备 | 53,806.96 | - | - | 53,806.96 |
| 六、无形资产减值准备 | - | - | - | - |
| 其中：专利权 | - | - | - | - |
| 商标权 | - | - | - | - |
| 七、在建工程减值准备 | 398,857.30 | - | 398,857.30 | - |
| 八、委托贷款减值准备 | - | - | - | - |
| 合 计 | 47,104,060.11 | 3,649,702.78 | 26,584,446.43 | 24,169,316.46 |

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

**母公司资产减值准备明细表**

**2006 年 1-12 月**

编制单位：中宝科控投资股份有限公司 单位：人民币元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初余额 | 本年增加数 | 本年转回数 | 年末余额 |
| ―、坏账准备合计 | 5,764,402.47 | 39,912. 41 | 3,247,923. 46 | 2,556,391.42 |
| 其中：应收账款 | 833, 156.87 | 39,912. 41 |  | 873, 069.28 |
| 其他应收款 | 4,931,245. 60 |  | 3,247,923. 46 | 1,683,322. 14 |
| 二、短期投资跌价准备合计 | 149, 682.90 | — | 149, 682.90 | — |
| 其中：股票投资 |  |  |  | — |
| 债券投资 | 149, 682.90 |  | 149, 682.90 | — |
| 三、存货跌价准备合计 | 1,452,329. 30 | — | — | 1,452,329.30 |
| 其中：库存商品 | 1,452,329. 30 |  |  | 1,452,329.30 |
| 原材料 |  |  |  | — |
| 四、长期投资减值准备合计 | — | — | — | — |
| 其中：长期股权投资 |  |  |  | — |
| 长期债权投资 |  |  |  | — |
| 五、固定资产减值准备合计 | 2,418,270. 77 | — | — | 2,418,270. 77 |
| 其中：房屋、建筑物 | 2,418,270. 77 |  |  | 2,418,270. 77 |
| 机器设备 |  |  |  | — |
| 六、无形资产减值准备 | — | — | — | — |
| 其中：专利权 |  |  |  | — |
| 商标权 |  |  |  | — |
| 七、在建工程减值准备 |  |  |  | — |
| 八、委托贷款减值准备 |  |  |  | — |
| 合 计 | 9,784,685. 44 | 39,912. 41 | 3,397,606. 36 | 6,426,991.49 |

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

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:

单位:元币种:人民币

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 报告期利润 | 净资产收益率（%） | | 每股收益 | |
| 全面摊薄 | 加权平均 | 全面摊薄 | 加权平均 |
| 主营业务利润 | 18.98 | 24.29 | 0.25 | 0. 33 |
| 营业利润 | 8. 49 | 10.87 | 0. 11 | 0. 15 |
| 净利润 | 11.88 | 15.20 | 0. 16 | 0. 21 |
| 扣除非经常性损益后的净利润 | 10.78 | 13.80 | 0. 14 | 0. 19 |

注：加权平均净资产收益率及加权平均每股收益率以按权益结合法计算的期初数为基础

**新旧会计准则股东权益差异调节表**

重要提示

本公司已于2007年1月1日起开始执行财政部于2006年颁布的《企业会计准则》（以下简称”新会计准则目 前本公司正在评价执行新会计准则对本公司财务状况、经营成果和现金流量所产生的影响，在对其进行慎重考虑并 参照财政部对新会计准则的进一步讲解后，本公司在编制2007年度财务报告时可能对编制”新旧会计准则股东权益 差异调节表”（以下简称”差异调节表”）时所采用相关会计政策或重要认定进行调整，从而可能导致差异调节表中所 列报的2007年1月1日股东权益（新会计准则）与2007年度财务报告中所列报的相应数据之间存在差异。

会计师事务所对新旧会计准则股东权益差异调节表的审阅意见 关于中宝科控投资股份有限公司

新旧会计准则股东权益差异调节表的审阅报告

中磊阅字（2007）3001号 中宝科控投资股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的中宝科控投资股份有限公司（以下简称中宝股份）新旧会计准则股东权益差异调节表（以下 简称”差异调节表按照《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》和”关于做好与新会计准则相关财务 会计信息披露工作的通知”（证监发[2006]136号，以下简称”通知"）的有关规定编制差异调节表是中宝股份管理层 的责任。我们的责任是在实施审阅工作的基础上对差异调节表出具审阅报告。

根据”通知”的有关规定，我们参照《中国注册会计师审阅准则第2101号一财务报表审阅》的规定执行审阅业务。 该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对差异调节表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司 有关人员差异调节表相关会计政策和所有重要的认定、了解差异调节表中调节金额的计算过程、阅读差异调节表以 考虑是否遵循指明的编制基础以及在必要时实施分析程序，审阅工作提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计, 因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信差异调节表没有按照《企业会计准则第38号-首次执行企业 会计准则》和"通知”的有关规定编制。

中磊会计师事务所 中国注册会计师：顾宇倩 有限责任公司 中国注册会计师：濮文斌 中国 北京 二00七年一月三^一日

股东权益调节表

单位:元币种:人民币

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项 目 | 注 释 | 项目名称 | 金额 |
|  |  | 2006年12月31日股东权益（现行会计准则） | 1,980, 437,917.40 |
| 1 |  | 长期股权投资差额 | -11, 607, 166.28 |
|  |  | 其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额 | -17, 389, 054.37 |
|  |  | 其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额 | 5, 781, 888. 09 |
| 2 |  | 拟以公允价值模式计量的投资性房地产 |  |
| 3 |  | 因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等 |  |
| 4 |  | 符合预计负债确认条件的辞退补偿 |  |
| 5 |  | 股份支付 |  |
| 6 |  | 符合预计负债确认条件的重组义务 |  |
| 7 |  | 企业合并 |  |
|  |  | 其中：同一控制下企业合并商誉的账面价值 |  |
|  |  | 根据新准则计提的商誉减值准备 |  |
| 8 |  | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及 可供出售金融资产 | 1, 414, 546. 40 |
| 9 |  | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 10 |  | 金融工具分拆增加的收益 |  |
| 11 |  | 衍生金融工具 |  |
| 12 |  | 所得税 | 4, 323, 031. 90 |
| 13 |  | 其他 | 416, 396, 419.08 |
|  |  | 2007年1月1日股东权益（新会计准则） | 2, 390, 964, 748.50 |

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

编制目的

公司于2007年1月1日起开始执行新会计准则。为分析并披露执行新会计准则对上市公司财务状况的影响，中 国证券监督管理委员会于2006年11月颁布了”关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知”（证监发 [2006]136号，以下简称”通知”），要求公司按照《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》和"通知”的有关 规定，在2006年度财务报告的"补充资料”部分以差异调节表的方式披露重大差异的调节过程。

编制基础

差异调节表系公司根据《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》和"通知”的有关规定，结合公司的自 身特点和具体情况，以2006年度（合并）财务报表为基础，并依据重要性原则编制。

对于《企业会计准则第38号一首次执行企业会计准则》第五条至第十九条中没有明确的情况，本差异调节表依 据如下原则进行编制：

1、 子公司、合营企业和联营企业按照《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》第五条至第十九条的规 定进行追溯调整，对于影响上述公司留存收益并影响本公司按照股权比例享有的净资产份额的事项，公司根据其业 务实际情况相应调整留存收益或资本公积。

2、 编制合并报表时，公司按照新会计准则调整少数股东权益，并在差异调节表中单列项目反映。

主要项目附注

1、 2006年12月31日股东权益（现行会计准则）的金额取自公司按照现行《企业会计准则》和《企业会计制度》 （以下简称”现行会计准则"）编制的2006年12月31日（合并）资产负债表。该报表业经中磊会计师事务所有限公司 审计，并于2007年1月31日出具了标准无保留意见的审计报告（中磊审字（2007）第3001号）。该报表相关的编制 基础和主要会计政策参见本公司2006年度财务报告。

2、 长期股权投资差额

1. 同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额

本公司2006年12月31日账面有同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额17,389,054.37元，根据新会计 准则应将属于同一控制下企业合并产生的长期股权投资，其尚未摊销完毕的股权投资差额全额冲销，减少了 2007年 1月1日留存收益17,389,054.37元，其中归属于母公司的所有者权益减少17,341,264.52元、归属于少数股东的权 益减少47,789.86元。

1. 其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额

本公司2006年12月31日账面有股权投资贷方差额5,781,888.09元，根据新会计准则应冲销贷方差额，增加 了 2007年1月1日留存收益5,781,888.09元，其中归属于母公司的所有者权益增加4,625,510.47元、归属于少数 股东的权益增加1,156,377.62元。

3、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产

本公司2006年12月31日账面有投资成本为3,652,010.00元的股票投资，公司将其归类为交易性金融资产。 因此，于2006年12月31日公司存在该金融资产的公允价值大于其账面价值1,414,546.40元的差额，应于2007年 1月1日增加1,414,546.40元留存收益，其中归属于母公司的所有者权益增加1,084,946.40元、归属于少数股东的 权益增加329,600.00元。

4、 所得税

本公司根据新会计准则对同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额和其他采用权益法核算的长期股权投资 贷方差额调整了留存收益，相应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 2007年1月 1日留存收益1,042,194.31元，其中归属于母公司的所有者权益减少66,393.45元、归属于少数股东的权益增加 1, 108, 587. 76 元。

本公司根据新会计准则对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产调整了留存收益，相应将资产账 面价值大于资产计税基础的差额计算递延所得税负债，减少了 2007年1月1日留存收益466,800.31元，其中归属 于母公司的所有者权益减少358,032.31元、归属于少数股东的权益减少108,768.00元。

本公司按照现行会计准则的规定，制定了公司的会计政策，据此公司计提了应收款项坏帐准备及存货跌价准备。 根据新会计准则应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 2007年1月1日留存收益 1,616,051.70元，其中归属于母公司的所有者权益增加1,276,176.99元、归属于少数股东的权益增加339,874.71 /元。

本公司对自用的营业用房按税法规定视同销售计缴的所得税部分根据新会计准则应将资产账面价值小于资产计 税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 2007年1月1日留存收益778,351.31元，全部归属于母公司的所有者 权益增加。

本公司按照现行会计准则的规定，对筹建期间发生的费用于公司开始生产经营当月起一次计入当期损益。根据 新会计准则应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 2007年1月1日留存收益 1,353,234.88元，其中归属于母公司的所有者权益增加462,659.73元、归属于少数股东的权益增加890,575.15元。

5、少数股东权益

本公司2006年12月31日按现行会计准则编制的合并报表中子公司少数股东的享有的权益为416,396,419.08 元，新会计准则下计入股东权益，由此增加2007年1月1日股东权益416,396,419.08元。此外，由于子公司计提 坏帐准备等产生的递延所得税资产中归属于少数股东权益2,559,869.63元，新会计准则下少数股东权益为 418, 956, 288.70 元。

（三）、财务艮表附注

一、 公司的基本情况

中宝科控投资股份有限公司（原中宝戴梦得投资股份有限公司，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（以下简称“新湖集团”）定向发行**120,000**万股股票，新湖集团以 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。

公司法定代表人：邹丽华，营业执照注册号为：3300001000956，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：矿产地质（稀贵金属及宝石）勘查、矿物分析、化验、鉴定与测试。黄金饰品生产、加工、 批发、零售；珠宝玉器的加工与销售，工艺美术品、百货、针纺织品、五金交电、化工产品（不含化学危险品）、日 用杂货、家俱、劳保用品、电子计算机及配件、花鸟鱼虫、副食品、其他食品、建筑装饰材料、金属材料、木竹材、 纺织化工原料、电子产品、通信设备（不含无线）、机电设备的销售，售后服务，国内广告设计制作发布，代理广 告业务，附设酒店，社会停车。经营进出口业务（详见外经贸部批文）；经营金银饰品进出口业务，实业投资、煤 炭的销售。（《煤炭经营资格证》有效期至2008年8月1日）。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；

二、会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1、 会计制度和会计准则

公司执行企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

2、 会计年度

会计年度自公历一月一日起至十二月三十一日止。

3、 记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

5、 外币业务的核算方法

发生的外币业务，按业务发生时的市场汇价折算为人民币记账，对货币性外币项目按期末市场汇价折算为人民 币，与原折合人民币金额的差额，与购建固定资产有关的，在固定资产达到预定可使用状态前，计入固定资产成本, 其他计入财务费用。

6、 外币会计报表的折算方法

公司无外币财务报表折算。

7、 现金等价物的确定标准

现金等价物是指公司持有的期限短（一般指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金 及价值变动风险很小的投资。

8、 短期投资核算方法

短期投资以取得时的实际成本确定，其中：1）以现金购入的，按实际支付的全部价款减去已宣告但尚未领取的 现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息后的余额确定；2）投资者投入的，按投资各方确认的价值确定；3） 债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的或以应收债权换入的，按应收债权的账面价值，减去已宣告但尚未领取的 现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，加上应支付的相关税费确定；4）以非货币性交易换入的，按换出资 产的账面价值加上应支付的相关税费确定；5）取得短期投资涉及补价的按相关规定处理。

短期投资的现金股利和利息于实际收到时冲减短期投资账面价值；处置短期投资时，短期投资账面价值和实际 取得价款的差额作为当期投资损益处理。

9、 坏账的核算方法

坏账损失是指因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍无法收回的应收款项，或者因债务人 逾期未履行其偿债义务，且有明显特征表明无法收回的应收款项。

公司坏账核算采用备抵法。

坏账准备按年末应收款项余额的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。

10、 存货的核算方法

1. 存货包括正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品，或者为了出售仍 然处于生产过程中的在产品，或者将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料、物料等，以及在开发经营过程中为 出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低 值易耗品等，在开发过程中的开发成本。
2. 公司存货以取得时的实际成本计价，其中：（1）开发用土地按取得时的实际成 本入账。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。（2）开发成本按实际成本入账，待项目 完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。（3）开发产品按实际成本入账，发出开发产品按单个项目核算。（4）意 图出售而暂时出租的开发产品和周转房按实际成本入账，按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。（5）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。

其他存货1）购入的，按买价加应计入成本的税金及费用的金额确定；2）自制的，按制造过程中的各项实际支 出确定；3）委托外单位加工的，按实际耗用的原材料或半成品加加工费等相关税费的金额确定；4）投资者投入的， 按投资各方确认的价值确定；5）接受捐赠的，按捐赠方提供凭据上标明的金额或类似存货市场估计价格，加应支付 的相关税费的金额确定；6 ）债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的或以应收债权换入的，按应收债权的账面价值， 减去可抵扣的增值税进项税额后的差额，加上应支付的相关税费确定；7）以非货币性交易换入的，按换出资产的账 面价值减去可抵扣的增值税进项税额后的差额，加上应支付的相关税费确定；8）取得存货涉及补价的按相关规定处 理。

1. 公司发出存货成本根据各子公司的具体情况，原材料、产成品采用先进先出法 或全月一次加权平均法核算。存货盘存制度为永续盘存制。低值易耗品采用五五摊销法核算。
2. 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。

11、 长期股权投资核算方法

⑴. 长期股权投资：公司长期股权投资以取得时的实际成本确定。长期股权投资占被投资单位有表决权资

本总额20%以下，或虽占20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算；占20%（含20%）以上或虽投资不足20% 但具有重大影响的，采用权益法核算，其中占50%（含50%）以上或拥有实质控制权的编制合并报表。处置长期股权 投资时，长期股权投资账面价值和实际取得价款的差额作为当期投资损益处理。股权投资差额按合同规定的投资期 限摊销，合同没有规定投资期限的，借方差额按不超过10年期限摊销；在财政部财会（2003）10号文颁布之前形成 的贷方差额，按不少于10年期限摊销，直至摊销完毕；在财政部财会（2003） 10号文颁布之后形成的贷方差额，一 次计入资本公积。

（2） . 长期债权投资：公司长期债权投资以取得时的实际成本确定。长期债权投资按照票面价值和票面利率

计算并确认利息收入，处置长期债权投资时，长期债权投资账面价值和实际取得价款的差额作为当期投资损益处理。 长期债权投资的溢（折）价在债券持有期内按直线法分期摊销。

（3） . 长期投资期末计价：对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致长期投资可收回金额

低于其账面价值，并且这种降低的价值在可预见的未来期间内不可能恢复的，按长期投资可收回金额低于其账面价 值的差额，计提长期投资减值准备。

12、 委托贷款的核算方法

委托贷款根据实际委托的贷款金额确定，期末根据合同或协议的约定的利率计提应收利息。对于有迹象表明委 托贷款本金高于可收回金额的，按委托贷款本金高于可收回金额的差额计提委托贷款减值准备。

13、 固定资产的计价和折旧方法

⑴. 固定资产的标准及计价：公司固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：①为生产商品、

提供劳务、出租或经营管理而持有；②使用年限超过一年；③单位价值较高。

固定资产以取得时的实际成本计价，其中：1）购入的，按买价和相关税金及费用加安装成本后的金额确定；2） 自行建造的，按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出确定；3）投资者投入的，按投资各方确认的 价值确定；4 ）融资租入的，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值中较低者确定；5）在原 有固定资产基础上改扩建的，按原固定资产账面价值加改扩建而使该项资产达到预定可使用状态前发生的支出，减 改扩建过程中发生的变价收入后的余额确定；6）接受捐赠的，按捐赠方提供凭据上标明的金额或类似资产市场估计 价格，加应支付的相关税费的金额确定；7 ）债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的或以应收债权换入的，按应收 债权的账面价值，加上应支付的相关税费确定；8 ）以非货币性交易换入的，按换出资产的账面价值，加上应支付的 相关税费确定；9）取得固定资产涉及补价的按相关规定处理；10）融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的 原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为入账价值，如果融资租赁资产占企业资产总额等于或小于30 %的，则按最低租赁付款额作为入账值。

（2）. 固定资产的折旧方法、年限、折旧率：公司固定资产折旧采用直线法计算。按固定资产类别、 估计使用年限和预计净残值率（原值的3一5%）确定的折旧率如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类别** | **折旧年限（年）** | **年折旧率％** |
| 房屋建筑物 | 20-45 | 4. 85-2.16 |
| 通用设备 | 6-20 | 16.17-4. 85 |
| 专用设备 | 6-15 | 16.17-6. 47 |
| 运输工具 | 6-12 | 16.17-8.08 |
| 其 他 | 5-15 | 19.40-6.47 |

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年 限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中 较短的期间内计提折旧。融资租赁方式租入的固定资产发生的符合资本化条件的装修费用，在两次装修期间、剩余 租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

（3）. 固定资产的期末计价：对由于市价持续下跌、或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定

资产可收回金额低于其账面价值，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额，计提固定资产减值准备。

14、 在建工程核算方法

公司在建工程按各项工程实际发生的成本计价，为该工程所发生的借款利息支出和外币折算差额在该工程达到 预定可使用状态前计入工程成本。在建工程于实际交付使用时转作固定资产。

对于长期停建且预计未来3年内不会重新开工、性能或技术上已经落后且所带来的经济利益具有很大不确定性 及其他足以证明已发生减值的在建工程项目，按在建工程可收回金额低于其账面价值的差额，计提在建工程减值准 备。

15、 借款费用的会计处理方法

为购建固定资产而借入的专门借款所发生的利息、折价或溢价的摊销、汇兑差额在所购建的固定资产达到预定 可使用状态前所发生的，予以资本化，计入所购建固定资产的成本；在所购建的固定资产达到预定可使用状态后所 发生的，于发生当期直接计入当期财务费用。其他借款费用于发生当期直接计入当期财务费用。

为房地产开发项目借入的资金所发生的利息及有关费用在开发产品完工前予以资本化，计入开发成本；在开发 产品完工后，计入当期损益。

16、 无形资产的计价方法和摊销

无形资产按取得时发生的实际成本计价，合同规定受益年限的按合同规定摊销；合同没有规定受益年限但法律 规定有效年限的，按法律规定有效年限摊销；合同和法律未规定的按不超过十年平均摊销。

对被其他新技术替代且丧失使用价值和转让价值、超过法律保护期且不能带来经济利益、市价大幅下跌且在剩 余摊销年限内预期不会恢复及其他足以证明已丧失使用价值和转让价值的无形资产，按无形资产预计可收回金额低 于其账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

17、 长期待摊费用的摊销

长期待摊费用根据具体内容按预计受益期限分期平均摊销。如长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则 长期待摊费用余额全部转入当期损益。

筹建期间发生的费用，除用于购建固定资产以外，于公司开始生产经营当月起一次计入当期损益。

18、 应付债券的核算方法

应付债券根据实际发行价格总额确定，债券发行价格总额与债券面值总额的差额，作为债券的溢价或折价，并 在债券存续期间内按直线法摊销。本公司报告期无应付债券。

19、 维修基金核算方法

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。

20、 质量保证金核算方法

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付款项”核算，在开发产品保修期内发生的 维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期到期时，质量保证金余额退还给施工单位。

21、 收入确认原则

⑴. 商品销售

当本公司将产品上的主要风险和报酬转移给购买方，对该产品不再继续保留管理权和实际控制权，与交易相关 的价款已经收到或已取得了收款的证据，与收入相关的产品成本能够可靠地计量时确认产品销售收入。

1. . 提供劳务

当本公司已经提供劳务，相关的成本能够可靠计算，其经济利益能够流入时确认劳务收入。

1. . 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益能够流入公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

1. . 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，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。

分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关价 款已经收到或取得了收款的证据，并且该开发产品有关的成本能够可靠地计量时，按合同约定的收款日期和价款确 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。

1. . 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。

1. . 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。

1. . 其他业务收入

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认 其他业务收入的实现。

22、 所得税的会计处理方法

本公司所得税会计处理采用应付税款法。

23、 利润分配政策

根据《公司法》和《公司章程》规定，公司交纳所得税后的利润，按以下顺序分配：

⑴. 弥补上一年度的亏损；

1. . 提取法定公积金10%;
2. . 根据股东大会决议，提取任意盈余公积金及分配股利。

24、 合并会计报表的编制方法

本公司的合并会计报表按照财政部财会字( 1995 )第11号《合并会计报表暂行规定》及财政部财会工字( 1996 ) 第2号文《关于合并报表合并范围的复函》要求，对母公司拥有其过半数以上权益性资本的或虽不足50%但具有实质 控制权的被投资企业纳入合并会计报表范围。对满足上述条件，但规模较小的子公司也可以不予以合并，但未予合 并子公司的资产总额、销售收入和净利润占母子公司合并的资产总额、销售收入和净利润的比例均在10%以下。对合 营企业以及约定为共同控制的房地产合作开发项目，则按比例合并法予以合并。

子公司采用的会计政策和会计处理方法与母公司所采用的相一致。

编制合并会计报表时，对本公司及合并范围的子公司之间的投资、重大交易及其应收、应付款项的余额均已相 互抵销。

25、 主要会计政策、会计估计的变更及重大会计差错更正的说明

国家税务总局2006年12月28日发布的《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通 知》（国税发]2006]187号），明确了土地增值税清算规则和方法，公司根据该通知对各开发项目进行了清查，应补 计土地增值税22,316,039. 97元，相应可抵减应交所得税7,364, 293. 19元，其中在2006年前已达到清算条件的项 目应补计土地增值税5,820, 647. 55元，相应可抵减应交所得税1, 920, 813.69元，本公司对该项变更进行追溯调整 相应调整2006年资产负债表年初数，即调增应交税金3,899,833. 86元；调减未分配利润3, 314, 858.77元、调减盈 余公积584,975. 09元；同时调整2005年度利润及利润分配表中相应项目，即调增主营业务税金及附加5, 820, 647.55 元、调减所得税1,920,813. 69元。

本次调整的影响数及累计影响数:

调整

对2006年初留存收益的影响

-3,899,833. 86

0

**税率**

其中：对2005年初未分配利润的影响

对本年度净利润的影响

适用的主要税项及其税率列示如下:

计税依据

土地增值税

增值税 营业税 城建税 房产税 所得税

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 产品或劳务收入

营业收入或营业收入净额

实际缴纳的流转税额

房屋余值、租金收入

应纳税所得额

17%、 13%

3%、 5%、 20%

7%、5%

1.2%、12%

**33%**

四、 控股子公司及合营企业

1、控股子公司情况表:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **子公司/合营企业名称** | **注册地** | **元）** | **经营范围** | **（万元）** | **股比例** | **控股比例** | **合并** |
| 沈阳新湖房地产开发有限公司 | 沈阳 | 2,000.00 | 房地产开发 | 2,000.00 | 100% | 100% | 是 |
| 济南新湖房地产开发有限公司 | 济南 | 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% | 100% | 是 |
| 淮安新湖房地产开发有限公司 | 淮安 | 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） |  |  | 55% | 否 |
| 镇江新湖置业有限公司 | 镇江 | 10,000.00 | 房地产开发、销售 | 9,000.00 | 90% | 90% | 是 |
| 江苏新湖宝华置业有限公司 | 句容 | 10,000.00 | 房地产开发经营 | 10,000.00 | 100% | 100% | 是 |
| 苏州新湖远洲置业有限公司 | 吴江 | 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 | 13,000.00 | 43.33% | 43.33% | 是 |
| 安徽新湖置业有F限公司 | 蚌埠 | 5,000.00 | 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 | 5,000.00 | 100% | 100% | 是 |
| 芜湖长江长置业有限公司 | 芜湖 | 3,000.00 | 房地产开发经营 | 2,100.00 | 70% | 70% | 是 |
| 黄山市新湖房地产开发有限责任 公司 | 黄山 | 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% | 100% | 是 |
| 杭州兴和投资发展有限公司 | 杭州 | 8,000.00 | 实业投资，批发、零售：建 筑材料，金属材料等 | 8,000.00 | 100% | 100% | 是 |
| 上海中瀚置业有限公司 | 上海 | 5,000.00 | 房地产开发等 | 3,000.00 | 60% | 60% | 是 |
| 浙江新湖房地产集团有限公司 | 杭州 | 25,000.00 | 房地产开发经营 | 25,000.00 | 100% | 100% | 是 |
| 杭州新湖房地产开发有限公司 | 杭州 | 2,000.00 | 杭政储出（2000） 17号（拱 西R—15）地块的开发、经营， 物业管理，室内美术装饰； 批发、零售：建筑材料、装 饰材料等 |  |  | 100% | 是 |
| 杭州新湖美丽洲置业有限公司 | 杭州 | 10,000.00 | 房地产开发、经营 | 2,000.00 | 20% | 20% | 是 |
| 嘉兴新湖房地产开发有限公司 | 嘉兴 | 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 |  |  | 100% | 是 |

**注册资本（万**

**母公司投资额**

**母公司控合并范围内**

**是否**

（凭资质证书经营）

**子公司/合营企业名称**

嘉善新湖房地产开发有限公司

海宁绿城新湖房地产开发有限公 司

桐乡新湖升华置业有限公司

衢州新湖房地产开发有限公司

瑞安外滩房地产开发有限公司

九江新湖远洲置业有限公司

衢州新湖物业管理有限公司

瑞安外滩物业管理有限公司

浙江允升投资集团有限公司

嘉兴市南湖国际教育投资有限公 司

杭州大清■谷方旅游开发有限公司

嘉兴市路桥建殳开发有限公司

上海众孚实业有限公司

上海众孚燃料有限公司

嘉兴新国浩商贸有限公司

**注贱本（万 注册地 元）**

**经营范围**

**母公司投资额母公司控合并范围内 （万元）股比例控股比例**

**是否 合并**

嘉善

海宁

桐乡

衢州

瑞安

4 000 00房地产开发、物业管理'建

4,000'00筑装潢材料销售、室内装潢

房地产开发经营；建筑装潢 2 000 00材料、建筑机械、卫生洁具 '.W的批发和零售（涉及项目审

批的凭有效许可证经营）

房地产开发经营；物业管理、

18900 00建筑装潢材料（除危险化学 母加.00品和易制毒化学品）的销售;

室内装潢

13,000.00

3,000.00

1,600.00 40%

100% 是

房地产开发、经营；建筑材 料、装潢材料的销售

开发房地产开发（二级）、建 筑材料销售

九江 10,000.00房地产经营开发

衢州 50.00物业管理

瑞安 50.00物业管理、维修养护

嘉兴

嘉兴

杭州

42,892.80

高等公路建设，城市基础设 施建设等

„血m教育产业的投资、开发；教

3, 育培训、中介服务

服务；农业生态观光，休闲

503.00

体育，中餐，照相I,茶室； 批发，零售；百货，其他食

品，工艺美术品

道路、桥梁建设投资，建筑

嘉兴 500.00安装、路桥工程技术咨询、

测量

上海

实业投资，对教育投资，系 统内资产管理，国内贸易， 10 000 00计算机软、硬件的开发及销 10,000,00售，自营和代理各类商品和

技术的进出口，园林绿?匕 咨询服务等

煤炭、煤制品、电子产品、

通讯E殳备、机械殳备、建筑 ，海 3 000 00装潢材料、橡塑制品、服装' 上海3,000-00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

嘉兴

.歌舞厅、餐饮、保龄球、桑

4, 拿浴等服务

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 50% | 比例合 |
|  |  | 51% | 是 |
| 10,000.00 | 76.92% | 100%  [注1] | 是 |
| 3,000.00 | 100% | 100% | 是 |
| 1,900.00 | 19% | 19% | 是 |
|  |  | 80% | 否 |
|  |  | 60% | 否 |
| 31,696.60 | 90% | 99%  [注2] | 是 |
|  |  | 90% | 是 |

90% 是

100% 是

100% 是

100% 是

2,330.00

50%

90% [注 3]

**注册资本（万 母公司投资额母公司控合并范围内是否**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **子公司/合营企业名称** | **注册地** | **元）** | **经营范围** | **（万元）** | **股比例** | **控股比例** | **合并** |
| 嘉兴钻石王朝娱乐有限公司 | 嘉兴 | 1,000.00 | 歌舞、KIV、卡拉OK娱乐、食 品饮料 | 800.00 | 80% | 80% | 是 |
| 嘉兴东方物流有限公司 | 乍浦 | 2,540.00 | 交易市场的开发建设、市场 物业管理、市场租赁服务 |  |  | 80% | 是 |
| 辽宁中宝太平洋经贸有限责任公 司 | 沈阳 | 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% | 70% | 否 |
| 天台劳伦斯置业有限公司 | 天台 | 5,000.00 | 普通住宅开发、经营 |  |  | 60% | 是 |

[注1]:本公司直接持有该公司76.92%股权，持股100%的浙江新湖房地产集团有限公司持有该公司23.08%股权， 故本公司合计持有该公司100%的股权。

[注2]:本公司直接持有该公司90%股权，持股90%的嘉兴新国浩商贸有限公司持有该公司10%股权，故本公司 合计持有该公司99%的股权。

[注3]:本公司直接持有该公司50%股权，持股80%的嘉兴钻石王朝娱乐有限公司持有该公司50%股权，故本公 司合计持有该公司90%的股权。

2、 本期合并范围发生变更的内容、原因：

⑴. 本报告期新设子公司

本年度子公司浙江新湖房地产集团有限公司投资设立桐乡新湖升华置业有限公司，该公司注册资本18900万元， 其中浙江新湖房地产集团有限公司出资9639万元，占注册资本的51%。根据章程采取分期出资方式，截至2006年 12月31日浙江升华拜克生物股份有限公司实际出资5000万元，占注册资本的26.46%;浙江新湖房地产集团有限公 司实际出资550万元，占注册资本的2.91%。

（2）. 合并范围减少的单位

本年度公司将持有的嘉兴市乍浦开发集团有限公司51%的股权转让给控股股东新湖集团，转股后本公司只拥有嘉 兴市乍浦开发集团有限公司49%的股份，故不再将其纳入合并报表范围。

3、 持股比例超过50%的子公司而未纳入合并报表范围的原因：

由于辽宁中宝太平洋经贸有限公司、淮安新湖房地产开发有限公司、衢州新湖物业管理有限公司资产总额、销 售收入及本公司在该公司净利润中所拥有的份额占本公司与所有子公司的资产总额、销售收入的合计额及公司净利 润的比例均低于10%，根据财政部《关于合并会计报表合并范围请示的复函》（财会二字[1996]2号）的规定，2005、 2006年度均未将其纳入合并范围，但已按权益法核算。2006年12月31日未合并子公司合计的资产总额、营业收入 及净利润分别为人民币215, 113, 137.33元、人民币69,117,362. 07元及人民币11,158,326.34元。

瑞安外滩物业管理有限公司多年亏损，净资产已为负数，已按权益法核算长期投资账面数减为零，不纳入合并 报表范围。

基于《民办教育促进法》对投资办学的出资人从学校获取回报能力的限制，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、嘉兴市秀洲现代实验学校、嘉兴南湖国际实验中学的会 计报表未纳入合并范围。

4、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

公司直接持有苏州新湖远洲置业有限公司43.33%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。

杭州新湖美丽洲置业有限公司股权中本公司占20%、金信信托投资股份有限公司占80%。金信信托投资股份有限 公司是通过有回购协议的股权信托计划的方式而持有该股权。该计划将于2007年4月到期，回购方为新湖控股有限 公司或其指定第三方。根据新湖控股有限公司和新湖集团的承诺，在以上股权信托到期并回购后，将该股权注入本 公司，则本公司将拥有其100%的股权。本公司在该公司董事会中占有多数，拥有实质控制权，故将其纳入合并报表 范围。

九江新湖远洲置业有限公司股权中本公司占19%、江西省国际信托投资公司占51%。江西省国际信托投资公司是 通过有回购协议的股权信托计划的方式而持有该股权，该计划将于2007年1月至2007年7月到期，回购方为新湖 集团。根据新湖集团的承诺，在以上股权信托到期并回购后，将该股权注入本公司，则本公司将拥有其70%的股权。 本公司在董事会中占有多数，拥有实质控制权，故将其纳入合并报表范围。

子公司浙江新湖房地产集团有限公司持有海宁绿城新湖房地产开发有限公司50%的股权，公司按比例合并法合并 其会计报表。

5、本期出售子公司对企业报告期财务状况和经营成果的影响

2006年11月23日，公司股东会通过决议：将公司持有的嘉兴市乍浦开发集团有限公司51%的股权转让给新湖 集团。该子公司经评估的净资产为30951. 72万元，双方协商51%股权转让价为15,785万元。截至股权交割日，该子 公司账面净资产21540. 02万元，因此本次股权交易使公司资本公积增加4799.59万元。本次交易使公司间接持有该 子公司股权减至49%,故公司本年的会计报表仅合并其1-11月的经营成果。

嘉兴市乍浦开发集团有限公司上年末和交割日的合并资产负债情况表 （单位：万元）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **06年11月30日** | **05年12月31日** |
| 流动资产 | 34,659.47 | 30,633.29 |
| 长期投资 | 600.00 | 600.00 |
| 固定资产 | 57,186.57 | 54,975.35 |
| 无形资产 | 2,636.19 | 2, 721. 81 |
| **资产合计** | **95,082.23** | **88,930.45** |
| 流动负债 | 26,955.25 | 38,295.10 |
| 长期负债 | 34,245.92 | 17,737.49 |
| **负债合计** | **61,201.17** | **56,032.59** |
| 少数股东权益 | 12,341.04 | 11,813.10 |
| **所有者权益** | **21,540・02** | **21,084・76** |

嘉兴市乍浦开发集团有限公司自本年年初至交割日止以及上年度的经营成果 （单位：万元）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **本年初至出售日** | **上年度** |
| 主营业务收入 | 21,732.11 | 37,959.99 |
| 主营业务利润 | 4,075.53 | 5, 515. 96 |
| **利润总额** | **1, 166・84** | **1, 738.89** |
| 所得税 | 183.65 | 49.09 |
| 少数股东损益 | 527.93 | 367. 72 |
| **净利润** | **455・26** | **1, 322.08** |

*五、* 会计报表主要项目注释

如本附注第十项“其他重要事项”第三条所述，本公司向新湖集团定向发行后，采用“权益结合法”进行合并 处理，将合并后形成的报告主体视同在合并日及以前期间一直存在。因此，合并报表主要项目注释中的年初数及上 年数均已按此原则及本期列报要求进行了调整，以强调本年度会计报表期初、期末的可比性。以下注释除特别注明 外，年初数及上年数对应于报表“调整后期初数”及“调整后上期数”*，*年末数指2006年12月31日报表数。货币 单位除特殊说明外，均为人民币元。

㈠.合并会计报表主要项目注释：

1、货币资金

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **年末数** | **年初数** |
| 现金 | 565,088.22 | 461,657.56 |
| 银行存款 | 482,882,863.40 | 426,165,678.45 |
| 其他货币资金 | 258,927,820.19 | 462,858,772.27 |
| 合计 | 742,375,771. 81 | 889,486,108.28 |

注：(1)货币资金年末数较年初数减少16.54%;

(2 )其他货币资金主要为保证金及定期存款，截至2006年12月31日定期存款余额66,200,000.00元;银

行承兑汇票保证金余额140, 139, 084.17元；按揭担保的保证金46,924,208. 06元。

2、短期投资和短期投资跌价准备

⑴.短期投资

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **年末数** | | **年初数** | |
| **项目** | **账面价值 跌价准备** | **账面价值** | **跌价准备** |
| 股权投资 | 3,652,010. 00 | 4,619,315.26 | 951,600.35 |
| 其中：股票投资 | 3,652,010.00 | 4,619,315.26 | 951,600.35 |
| 债券投资 |  | 799,000.00 | 149,682.90 |
| 其中：国债投资 |  |  |  |
| 其他债券 |  | 799,000.00 | 149,682.90 |
| 合计 | 3,652,010.00 | 5,418,315.26 | 1,101,283.25 |

注：本期无投资变现的重大限制。

(2).截至2006年12月31日，短期投资成本与市价明细如下:

投资成本

股票投资 债券投资

3, 652, 010, 00

5, 066, 556. 40

3,652,010.00

1. 066, 556.40

| **项 目** | **年初数** | **本期增加** | **本期减少** |
| --- | --- | --- | --- |
| 股票投资 | 951,600. 35 |  | 951,600.35 |
| 债券投资 | 149,682.90 |  | 149,682.90 |
| 合 计 | 1,101,283.25 |  | 1,101,283.25 |
| 市价资料来源于: | 2006年12月31日 | 《中国证券报》。 |  |

⑶.短期投资跌价准备

年末数

**3、应收票据**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **年末数** | **年初数** |
| 季艮行承兑汇票 | 5,000,000.00 | 7, 972, 838. 58 |
| 商业承兑汇票 |  |  |
| 合计 | 5,000,000.00 | 7, 972, 838. 58 |

4、应收账款

⑴.账龄分析:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **账龄** | **年末数** | | | **年初数** | | |
| **金额 比例%** | | **坏账准备** | **金额 比例%** | | **坏账准备** |
| 1年以内 | 11,297,426.62 | 35.76 | 708,958.14 | 53,662,175.01 | 75.67 | 3,219,630.62 |
| 1-2年 | 6,845,320.30 | 21.66 | 410,719.22 | 15,962,574.31 | 22.51 | 957,754.45 |
| 2-3年 | 12,601,622.32 | 39.88 | 756,097.34 | 1, 059, 842. 96 | 1.49 | 63,590.58 |
| 3年以上 | 853,634.38 | 2.70 | 51,218.06 | 236,357.10 | 0.33 | 14,181.43 |
| 合计 | 31,598,003.62 | 100.00 | 1,926,992.76 | 70,920,949.38 | 100.00 | 4,255,157.08 |

注：(1)应收账款年末数较年初数减少55.45 %，主要系本年度合并范围发生变化所致。

(2 )截至2006年12月31日，应收账款欠款前五名单位合计金额21,062,724. 55元，占应收账款总额的66.66%

截至2005年12月31日，欠款前五名单位余额合计为41,818,631.33元，占应收账款总额的58.97%

(3 )截至2006年12月31日，无持本公司5%(含5% )以上股份的股东单位欠款。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **5、**  ⑴. | **其他应收款** | | | | | |
| 账龄分析： | **年末数** | | **年初数** | | |
| **账龄** | **金额** | **比例％** | **坏账准备** | **金额** | **比例％** | **坏账准备** |
| 1年以内 | 143,437,844.66 | 51.13 | 8,984,784.08 | 407,129,372.22 | 46.39 | 19,143,878.67 |
| 1-2年 | 78,448,184.85 | 27.96 | 4,706,891.09 | 132,054,042.33 | 15.05 | 8,560,181.91 |
| 2-3年 | 46,388,238.48 | 16.53 | 2,783,294.31 | 235,368,893.23 | 26.82 | 4,840,473.22 |
| 3年以上 | 12,300,043.22 | 4.38 | 738,002.59 | 103,053,703.38 | 11.74 | 4,699,763.97 |
| 合 计 | 280,574,311.21 | 100.00 | 17,212,972.07 | 877,606,011.16 | 100.00 | 37,244,297.77 |

注：其他应收款年末数较年初数减少68.03 %的主要原因为本年度合并范围发生变化所致。

(2). 截至2006年12月31日本项目中无持有本公司5% (含5% )以上股份的股东单位欠款情况

⑶.其他应收款前五名单位明细情况：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **单位名称** | **所欠金额** | **欠款时间** | **欠款原因** |
| 镇江市国土局 | 30,000,000.00 | 1-2年 | [注1] |
| 瑞安安阳街道 | 30,000,000.00 | 1-2年 | [注2] |
| 峡州劳伦斯置业公司 | 25,000,000.00 | 2-3年 | 往来款 |
| 浙江大市场网络有限公司 | 22,486,200.00 | 1年以内 | [注3] |
| 浙江正基贸易有限公司 | 21,464,100.00 | 1年以内 | [注4] |

其他应收款欠款前五名单位合计金额128, 950, 300.00元，占其他应收款总额的45.96%。截至2005年12月31 日，前五名单位余额合计为458,808, 543. 18元，占其他应收款总额的52.28%。

[注1]: 2004年10月，新湖集团与江苏省镇江市国土资源局签订土地使用权出让合同，预付镇江市国土局投标 保证金3000万元，项目尚在前期准备阶段，还未动工。

[注2]:浙江新湖房地产集团有限公司瑞安分公司参加项目招标时，依据招标说明书规定所留存的投标保证金(定 金)5000万元，项目中标后，瑞安安阳街道已按协议退回了 2000万元；剩余的款项中，在该项目领取开工许可证后 七天内返还2500万元，另500万元在取得房产权证后返还。该项目尚未到领取开工许可证阶段，故还有3000万元 未返还。

[注3]:本公司将2200万元借给浙江大市场网络有限公司，根据双方借款协议规定，借款利率为年5. 85%，期 限一年（自2006年8月18日至2007年8月18日止），到期一次性还本付息。

[注4]:本公司将2100万元借给浙江正基贸易有限公司，根据借款协议规定，借款利率为年5.85%，期限一年 （自2006年8月18日至2007年8月18日止），到期一次性还本付息。

本年度内实际转销的其他应收款性质、理由及其金额：

转销金额 性质 理由

嘉兴欣东方实业有限公司 4,674,447.55 往来款 注1

注1：嘉兴欣东方实业有限公司系本公司的控股子公司浙江允升投资集团有限公司的子公司，根据浙江允升投资 集团有限公司2006年3月的董事会决议，将应收嘉兴欣东方实业有限公司债权及股权转让给浙江嘉兴龙达家具有限 公司，存在损失4,674,447. 55元，上年对该金额已全额计提坏账准备。本期债权及股权已转让，该款项已无法收回，

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 故本期转销。 |  |  |  |  |
| **6、预付账款** |  |  |  |  |
| ⑴.账龄分析： |  |  |  |  |
|  | **年末数** |  | **年初数** |  |
| **账龄** | **金额** | **比例％** | **金额** | **比例％** |
| 1年以内 | 326,110,019.86 | 62.28 | 382,163,205. 26 | 74.81 |
| 1-2年 | 155,406,222.70 | 29.68 | 116,906,952.83 | 22.88 |
| 2-3年 | 40,420,695.80 | 7.72 | 110,809.00 | 0.02 |
| 3年以上 | 1,643,921.00 | 0.32 | 11,703,825.00 | 2.29 |
| 合计 | 523,580,859.36 | 100.00 | 510,884,792.09 | 100.00 |

注：（1）预付账款年末数中，超过1年未收回的预付账款197, 470, 839. 50元，主要系预付征地拆迁款及待结 算的工程款。

（2）.预付账款主要明细如下:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **单位名称** | **预付金额** | **欠款时间** | **备注** |
| 镇江城市投资建设有限公司 | 100,000,000.00 | 1-2年 | [注1] |
| 上海闸北区青-12动迁基地指挥部 | 40,660,000.00 | 1-2年 | 动迁安置费 |
| 浙江昆仑建设集团公司 | 31,337,000.00 | 1年以内 | 预付工程款 |

浙江源恒经贸发展有限公司 中天建设集团有限公司

27, 000, 000.00

25, 050, 000.00

1年以内 预付贸易款

2-3年 履约保证金

[注1]: 2004年，预付镇江城市投资建设有限公司项目征地拆迁款人民币1亿元,

项目尚在前期准备阶段,

未动工。

(3).截至2006年12月31日，无持本公司5% (含5%)以上股份的股东单位欠款。

**7、应收补贴款**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目名称** | **年末数** | **年初数** |
| 出口货物退税款 | 7,454,778. 61 | 8,631,933.76 |
| 合 计 | 7,454,778. 61 | 8,631,933. 76 |

注：主要是出口货物增值税退税款。

**8、存货及存货跌价准备:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **年末数** | | **年初数** | |
| **账面余额** | **跌价准备** | **账面余额** | **跌价准备** |
| 在途物资 | 7,115,351.20 |  | 9,524,177.00 |  |
| 原材料 | 924,806.04 |  | 3,372,044.43 |  |
| 包装物 | 38,487.72 |  | 36,126.49 |  |
| 低值易耗品 | 1,184,436.59 |  | 1,438,660.79 |  |
| 库存商品 | 52,517,706.02 | 1,452,329.30 | 91,104,669.25 | 1,632,386.98 |
| 开发产品 | 488,516,385.30 | 1,104, 944. 60 | 604,101,350.47 |  |
| 开发成本 | 4,192,097,234.82 |  | 2,857,630,007.42 |  |
| 合计 | 4,742,394,407.69 | 2,557,273.90 | 3,567,207,035.85 | 1,632, 386.98 |

注：公司上述存货年末数中所包含的存货项目的取得方式有：外购、自行开发。

年末存货中用作银行贷款抵押情况详见本会计报表附注八之资产抵押情况说明。

存货一开发成本

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **开工时间** | **预计竣工时间** | **预计总投资 年初数** | **年末数** |
| 沈阳北国之春 | 2005.7 | 2010.6 | 6.91 亿元 367,020,979.26 | 499,631,190.79 |
| 泰安新湖瑞泰花园 | [注2] | 2009.12 | 2.5 彳亿元 25, 636,039.00 | 42,609,891.10 |
| 新湖涌金花园 | 2007.9 | 2013 |  | 280,000.00 |
| 新湖.仙林翠谷 | 2006.5 | 2013.10 | 15. 28 彳乙 54, 928,431.58 | 193,708,335.12 |
| 苏^州新湖景城一期 | 2006.8 | 2008.11 | 10 亿元 152,341,000.00 | 385,838,258.62 |
| 苏^州新湖景城二期 | [注2] | [注2] | 8亿元 | 169,350,000.00 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **开工时间** | **预计竣工时间** | **预计总投资 年初数** | **年末数** |
| 新湖山水华庭二期 | 2005.10 | 2007 | 三期共4亿元39, 508,340.68 | 107,993,661.20 |
| 长江长现代城 | 2004 | 2008 | 11.7 亿 333,051,303.97 | 380,772,981.35 |
| 上海新湖景城 | [注2] | [注2] | 283,915,153.51 | 327,010,481.27 |
| 杭州北国之春 | 2001.12 | 2003.12 | 7000 万元 6,218.00 | 0.00 |
| 杭州1美丽洲香格里拉 | 2004. 9 | 2011 | 16.5 彳乙 486,217,927.53 | 622,876,841.34 |
| 湖^州龙溪苑三期 | [注1] | 2007.9 | 3250 万元 4,079,302.84 | 7,484,909.83 |
| 嘉兴新湖绿都二期 | 2003 | 2005.12 | 1.8 彳亿元 532,297.03 | 0.00 |
| 嘉善风泽泗洲三期 | 2004.9 | 2006.9 | 1.25 亿元 70, 045,391.59 | 0.00 |
| 百合新城公寓二至五 | 2004.6 | 2009.6 | 156,494,568.97 | 127,126,226.76 |
| 百合新城高层一、二期 | 2006.6 | 2010.6 | 8.9 亿元 22, 786,030.00 | 24,036,780.68 |
| 百合新城别墅一至三 | 2005.8 | 2008.11 | 119,470,755.76 | 159,418,882.96 |
| 百合新城东区（拟开发  土地） | [注2] | [注2] | 5.6 亿元 108,915,998.87 | 164,780,148.79 |
| 桐乡香格里拉 | [注2] | 2011 |  | 60,012,609.00 |
| 衢州1新湖景城一期 | 2004.5 | 2007.6 | 3.12 亿元 63, 916,063.06 | 114,767,901.65 |
| 衢州1新湖景城二期 | [注2] | [注2] | 2.72亿元 | 5,663,085.34 |
| 衢州1新湖景城（拟开发土 | [注2] | [注2] | 7.78 亿元 180,602,209.79 | 180,897,066.19 |
| 瑞安金座银座 | 2006.11 | 2009.12 | 1.69 亿元 75, 258,584.04 | 78,153,899.89 |
| 龙港新湖绿都一期 | 2004.2 | 2006.7 | 1.33 彳亿元 50, 047,266.96 | 0.00 |
| 龙港新湖绿都二期 | 2007 | 2009 | 1.33 彳亿元 14, 260,077.97 | 14,260,077.97 |
| 九江柴桑春天 | 2005.11 | 2007.5 | 20 亿 248,596,067.01 | 525,424,004.97 |
| 合计 |  |  | 2,857,630,007. | 4,192,097,234. |

［注1］：已完成土地平整、工程投标、部分楼座的基础处理和建设，即将开始动工。

［注2］：上述房地产开发项目均处于前期征迁平整阶段，尚未正式动工。期末余额主要系支付的土地出让金、土 地测绘费等前期开发成本。

存货一开发产品

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **竣工时间** | **年初数 本年增加** | **本年减少** | **年末数** |
| 沈阳北国之春 | 2004.9 | 167, 939, 603.176, 918, 768.281, 393, 908.4 | | 63,464,463.12 |
| 新湖山水华庭一期 | 2005.9 | 88,525,363.8 | 34,264,523.48 | 54,260,840.34 |
| 长江长现代城一期 | 2005.3 | 20,158,558.186,946,935.816,634,729.27 | | 90,470,764.76 |
| 新湖维多利亚广场南苑 | 2003.8 | 3,231,016.00 | 1,933, 071. 54 | 1,297,944.46 |
| 新湖维多利亚广场北苑 | 2004.9 | 4,970,972.14 | 2,983,966.76 | 1,987,005.38 |
| 新湖维多利亚广场东苑 | 2005.3 | 27,997,614.52,912,571.8418,007,530.33 | | 12,902,656.06 |
| 杭州北国之春 | 2003.12 | 898,535.53 6,218.00 | 30,950.00 | 873,803.53 |
| 东新苑 | 2004.7 | 18,646,803.8 187,215.67 |  | 18,834,019.47 |
| 湖州龙溪园三期 | 2004.7 | 602,882.98 | 21,130.00 | 581,752.98 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **竣工时间** | **年初数 本年增加** | **本年减少** | **年末数** |
| 嘉兴新湖绿都 | 2005.12 | 173,603,578. 532,297.03129,499,053.7 | | 44,636,821.41 |
| 嘉善风泽泗洲 | 2005. 12 | 76,628,884.999,160,751.596,354,247.28 | | 79,435,389.23 |
| 百合新城公寓一期（云霞 | 2005.12 | 4, 480, 781. 14 -88, 138. 93 | 3,793,390.31 | 599,251.90 |
| 百合新城公寓二期（涟馨 | 2006.6 | 75,434,707.264,644,449.60 | | 10,790,257.68 |
| 百合新城公寓三期（河畔 | 2006.6 | 34,661,673.719,816,822.35 | | 14,844,851.41 |
| 新湖大厦 | 2004.03 | 5,590,812.83 | 5,165,423.28 | 425,389.55 |
| 满庭芳大楼 | 1998.11 | 902,224.27 0.04 |  | 902,224.31 |
| 滨江大厦 | 2002.4 | 3,862,894.50 268,795.77 | 1, 302, 252. 18 | 2,829,438.09 |
| 沁园春大楼 | 1999.5 | 2,433,698.35 261,226.99 | 799,725.13 | 1,895,200.21 |
| 西江月大楼 | 1999.6 | 1,008,134.66 | 42,712.25 | 965,422.41 |
| 外滩大厦 | 2001.6 | 2,618,991.14 211,518.52 | 434,301.65 | 2,396,208.01 |
| 龙港新湖绿都一期 | 2006.6 | 133,091,908.103,236,340.3 | | 29,855,567.67 |
| 九江.柴桑春天一期 | 2006.11 | 116,580,774.62,313,660.82 | | 54,267,113.32 |
| 合计 |  | 604, 101, 350. 727, 087, 223. 842, 672, 188.7 | | 488,516,385.30 |
| 存货跌价准备明细如下： |  |  |  |  |
| **项目名称** |  | **年初数 本期增加** | **本期减少** | **年末数** |
| 库存商品 | 1,632, | 386.98 | 180, 057. 68 | 1, 452, 329. 30 |
| 开发产品 |  | 1,104,944.60 |  | 1,104,944.60 |
| 合计 | 1,632, | 386.98 1,104,944.60 | 180,057.68 | 2,557,273.90 |

注：（1）存货年末比年初增长32.94%，主要原因是下属公司增加开发产品及开发成本共计121,888. 23万元。

（2） 本年度前五名供应商采购金额合计557, 619,494.69元，占采购总额的比重11.76 %。

（3） 存货跌价准备减少：处置存货而减少。

（4） 存货可变现净值确定依据为：对单个价值大的存货，采用按市价个别确定；对单个价值小的存货，采用按 市价分类确定；对开发产品、出租开发产品、开发成本等房产类存货，按周边楼盘（可比较）的市场售价和公司已售 同类房产的售价及层次、朝向、房型等因素确定。

9、待摊费用

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **年初数** | **本年增加** | **本年减少** | **年末数** |
| 房租费 | 193,000.00 | 1, 077, 000. 00 | 1, 073, 500. 00 | 196,500.00 |
| 保险费 | 94,019.39 | 318,188.01 | 323,704.08 | 88,503.32 |
| 广告费 |  | 548,435.68 |  | 548,435.68 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 养路费 | 43, 295. 00 | 58,115.00 | **52,695.00** | 48,715.00 |
| 顾问费 | 520, 000. 00 | 1,700,000.00 | 2,196,666.68 | 23,333.32 |
| 其他 | 78,567.15 | 399,835.66 | 314,294.86 | 164,107.95 |
| **合计** | 928,881.54 | 4,101,574.35 | 3, 960, 860. 62 1,069, 595.27 | |
| **10、长期投资** |  |  |  |  |
| ⑴.长期股权投资 |  |  |  |  |
|  | **年末数** |  | **年初数** |  |
| **项目** | **账面价值** | **减值准备** | **账面价值** | **减值准备** |
| 对子公司投资 | 43,922,928.57 | 0.00 | 25,799,234.97 | 0.00 |
| 其他股权投资 | 334,610,594. 59 | 0.00 | 92,403,419.76 | 0.00 |
| 股权投资差额 | 30,119,129.29 | 0.00 | 21,718,190.57 | 0.00 |
| 合计 | 408,652,652.45 | 0. 00 | 139, 920, 845.30 | 0. 00 |

注：股权投资差额增加的主要原因是下属子公司浙江新湖房地产集团有限公司以1600万元的的价格受让了嘉兴

新湖房地产有限公司80%的股权，其股权溢价为9, 882, 774. 98元。

1. 长期股权投资按被投资单位列示明细如下:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **被投资单位名称** | **投资 比例 (%)** | **初始投资 金额** | **年初数** | **投资成本** | **本期调增(一调减)额**  **权益法核算 分红~~股权投资准~~** | **年末数** |
| 淮安新湖房地产开发有限公司 | 55 | 11,000,000.00 | 15,415,877.21 |  | 6,166,510.79 | 21,582,388.00 |
| 上海新湖房地产开发有限公司 | 45 | 72,000,000.00 |  | 70,944,925.54 | 125,724,930.3827,000,000.00 | 169,669,855.92 |
| 上海新湖物业管理有限公司 | 30 | 1,500,000.00 | 1,500,000.00 |  |  | 1,500,000.00 |
| 黄山市新湖物业管理有限公司 | 50 | 250,000.00 | 250,000.00 |  |  | 250,000.00 |
| 浙江新湖物业管理公司 | 23..3 | 700,000.00 | 700,000.00 |  |  | 700,000.00 |
| 浙江新湖物业有限公司 | 20 | 600,000.00 | 600,000.00 |  |  | 600,000.00 |
| 嘉兴新湖物业管理有限公司 | 40 | 200,000.00 | 200,000.00 |  |  | 200,000.00 |
| 衢州新湖物业管理有限公司 | 80 | 400,000.00 | 373,357.76 |  | -42,809.20 | 330,548.56 |
| 浙江牛头山高尔夫球场俱乐部 | 20 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |  |  | 2,000,000.00 |
| 辽宁中宝太平洋经贸有限公司 | 70 | 10,010,000.00 | 10,010,000.00 |  |  | 10,010,000.00 |
| 上海钻石交易所有限公司 | 5 | 1,489,950.00 | 1,489,950.00 |  |  | 1,489,950.00 |
| 中宝碳纤维有限公司 | 16.3 | 15,000,000.00 | 15,000,000.00 | -15,000,000.00 |  | 0.00 |
| 深圳爱塔珠宝首饰有限公司 | 5 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |  |  | 2,000,000.00 |
| 中宝燃气实业有限公司 | 5 | 2,800,000.00 | 2,800,000.00 | -2,800,000.00 |  | 0.00 |
| 长城证券有限责任公司 | 0.6 | 10,725,600.00 | 10,725,600.00 |  |  | 10,725,600.00 |
| 嘉兴卓维科技有限公司 | 40.86 | 1,530,000.00 | 3,256,774.00 | -3,256,774.00 |  | 0.00 |
| 嘉兴华庭国际影城 | 20 | 200,000.00 | 200,000.00 | -200,000.00 |  | 0.00 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **被投资单位名称** | **投资 比例 （%）** | **初始投资 金额** | **年初数** | **投资成本** | **本期调增（一调减）额 权益法核算 分红** | **股权投资准** | **年末数** |
| 南湖国际培训中心 | 40 | 200,000.00 | 200,000.00 | -200,000.00 |  |  | 0.00 |
| 南湖国际实验中学 | 100 | 12,000,000.00 |  | 12,000,000.00 |  |  | 12,000,000.00 |
| 惠肯烟糖有限责任公司 | 48.75 | 307,285.15 | 220,732.10 | -220,732.10 |  |  | 0.00 |
| 惠肯百货有限责任公司 | 38.25 | 765,000.00 | 260,488.96 | -260,488.96 |  |  | 0.00 |
| 绍百大房地产有限公司 | 10 | 500,000.00 | 500,000.00 |  |  |  | 500,000.00 |
| 中神实业有限公司 | 10 | 500,000.00 | 500,000.00 | -500,000.00 |  |  | 0.00 |
| 哈尔滨高科技集团股份有限公司 | 7..5 | 49,999,874.70 | 49,999,874.70 | -49,999,874.70 |  |  | 0.00 |
| 嘉兴市乍浦金地标准厂房公司 | 1 | 50,000.00 | 0.00 | 50,000.00 |  |  | 50,000.00 |
| 嘉兴市乍浦开发集团有限公司 | 49 | 89,177,419.12 |  | 89,177,419.12 | 12,764,566.34 | 1,531,357.84 | 103,473,343.30 |
| 浙江五洲乍浦港口有限公司 | 24 | 43,500,000.00 |  | 40,315,014.83 | 1,136,822.55 |  | 41,451,837.38 |
| 合计 |  | 329,405,128.97 | 118,202,654.73 | 140,049,489.73 | 145,750,020.86 27,000,000.00 1,531,357.84 | | 378,533,523.16 |

注：本期调增额中对嘉兴市乍浦开发集团有限公司的增加原因为公司将持有的嘉兴市乍浦开发集团有限公司51% 股份转让给新湖集团，转股后嘉兴市乍浦开发集团有限公司不再纳入合并范围所致。

1. 股权投资差额:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **被投资单位名称** | **形成原因** | **摊销 期限** | **初始金额** | **期初数** | **本期增减** | **本期摊销** | **期末数** |
| 嘉兴新国浩商贸有限公司 | 以资产置换股权 与其净资产的差 | 10年 | -16,519,680.35 | -7,433,856.13 |  | -1,651,968.04 | -5,781,888.09 |
| 嘉善新湖房地产开发有限公司 | 额  溢价购入股权 | 7年 | 6,120,735.67 | 5,610,674.37 |  | 874,390.81 | 4,736,283.56 |
| 嘉兴钻石王朝娱乐有限公司 | 初始投资形成 | 10年 | 122,610.39 | 49,037.02 |  | 12,261.04 | 36,775.98 |
| 浙江允升投资集团有限公司 | 初始投资形成 | 10年 | 46,698.32 | 1,919,097.84 |  | 4,669.86 | 1,914,427.98 |
| 上海中瀚置业有限公司 | 溢价购入股权 | 10年 | 1,950,000.00 | 1,755,000.00 |  | 195,000.00 | 1,560,000.00 |
| 杭州大清谷旅游开发有限公司 | 溢价购入股权 | 10年 | 22,792,270.02 | 16,951,750.82 |  | 1,937,342.95 | 15,014,407.87 |
| 浙江五洲乍浦港口有限公司 | 溢价购入股权 | 10年 | 3,184,985.17 | 2,866,486.65 |  | 318,498.52 | 2,547,988.13 |
| 上海新湖房地产开发有限公司 | 溢价购入股权 | 10年 | 1,055,074.46 |  | 1,055,074.46 | 105,507.45 | 949,567.01 |
| 嘉兴新湖房地产开发有限公司 | 溢价购入股权 | 10年 | 9,882,774.98 |  | 9,882,774.98 | 741,208.13 | 9,141,566.85 |
| 合 计 |  |  | 18,752,693.68 | 21,718,190.57 | 10,937,849.44 | 2,536,910.72 | 30,119,129.29 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ⑵.长期债权投资 | | | | | | **溢（折）价本期应**  **本期摊销计利息期末余额** | **累计应收 /已收利 息** |
| **债券名称** | **面值** | **年利率** | **初始投资成 本** | **到期日** | **期初余额** |
| 电力债券 | 7,000.00 | 5.00% | 7,000.00 | 2007 | 7,473.00 | 7,473.00 |  |
| 合计 |  |  | 7,000.00 |  | 7,473.00 | 7,473.00 |  |

11、固定资产及累计折旧

⑴.固定资产及累计折旧明细如下:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **固定资产原值** | **期初数** | **本期增加** | **本期减少** | **期末数** |
| 房屋及建筑物 | 867,098,129.73 | 65,701,944.83 | 406,128,854. 64 | 526,671,219.92 |
| 通用设备 | 56,738,517.82 | 653,379.01 | 3,064,783.33 | 54,327,113.50 |
| 专用设备 | 89,657,898.27 | 434,607.00 | 75,734,811.05 | 14,357,694.22 |
| 运输设备 | 34,288,665.02 | 2,796,136.00 | 6,624,144.21 | 30,460,656.81 |
| 其他 | 2,811,403. 40 | 895,668.41 | 3,300.00 | 3,703,771.81 |
| 融资租赁固定资产 | 12, 460, 000.00 | — | 12,460,000.00 | — |
| 合计 | 1,063,054,614.24 | 70,481,735.25 | 504,015,893.23 | 629,520,456.26 |
| 累计折旧 |  |  |  |  |
| 房屋及建筑物 | 82,356,993.13 | 12,008,160.67 | 27,509,814.16 | 66,855,339.64 |
| 通用设备 | 31,735,302.69 | 3,537,394.73 | 2,160, 592. 73 | 33,112,104.69 |
| 专用设备 | 17,472,117.42 | 609,507.10 | 14,012,330.66 | 4,069,293.86 |
| 运输设备 | 13,505,097.45 | 4,008,834.28 | 3,352,311.35 | 14,161,620.38 |
| 其他 | 1,513,129.90 | 724,985.43 | 373.52 | 2,237,741.81 |
| 融资租赁固定资产 | 224,280.00 | — | 224,280.00 | — |
| 合计 | 146,806,920.59 | 20,888,882.21 | 47,259,702.42 | 120, 436,100.38 |
| 固定资产净值 | 916,247,693.65 |  |  | 509,084,355.88 |

注：固定资产本期减少的主要原因为本公司将持有的嘉兴市乍浦开发集团有限公司51%股份转让给新湖集团，转 股后本公司年末合并范围内不包含嘉兴市乍浦开发集团有限公司所致。

有关资产抵押情况详见附注八。

(2). 固定资产减值准备明细如下：

类 别

房屋及建筑物 通用设备 专用设备 运输工具 其他

期初数

2, 418, 270. 77

53,806.96

合计

2, 472, 077. 73

本期增加

本期减少

期末数变动原因

2, 418, 270. 77

53,806.96

2, 472, 077. 73

**12、在建工程**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **工程名称** | **预算 数** | **期初数** | **本期增加** | **转入 固定资产** | **其他** | | **资金工程 来源进度** |
| **减少数** | **期末数** |
| 围堤码头（三期） |  | 101,752, 023. |  |  | 101,752,02 |  |  |
| 其中：资本化利息 |  |  |  |  |  |  |  |
| 东方物流商办楼 |  | 398,857.30 |  |  |  |  |  |
| 大清谷项目 |  | 3,464,838.20 | 308,930.0 | 316,140.00 |  | 3,457,628 |  |
| 其中：资本化利息 |  |  |  |  |  |  |  |
| 大酒店餐饮改造 |  |  | 726,772.0 | 376,772.00 |  | 350,000.0 |  |
| 其他 |  | 1,012,913.26 | 538,894. **0** |  |  |  |  |
| 合 计 |  |  | 1,574,596 | 692,912.00 | 103,702,68 | 3,807,628 |  |

注：本期在建工程减少的主要原因，其中：围堤码头（三期）减少101,752,023.18元系本公司年末合并范围内不包 含嘉兴市乍浦开发集团有限公司所致；东方物流商办楼减少398,857. 30元系东方物流商办楼本期已报损转出所致； 其他减少1,551,807.26元原因是将已完工交付使用的新湖景城临时售楼部转入长期待摊费用所致（公司将在确认售房 收入时按销售面积进行摊销）。

在建工程减值准备明细如下：

类 别 期初数 本期增加 本期减少 期末数 变动原因

东方物流商办楼 398,857.30 398,857.30

合计 398,857.30 398,857.30

注：本期在建工程减值准备减少的原因主要为东方物流商办楼本期已报损转出，其对应已计提的减值准备一并 转出。

13、无形资产

单位：人民币万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | **取得方式原始金额** | | **期初数** | **本期增加** | **本期转出** | **本期摊** | **累计摊销** | **期末数** |
| 软件 | 购入 | 9.49 | 5.77 | 2.19 | 0.00 | 1.59 | 3.13 | 6.36 |
| 特许权30年 | 购入 | 963.00 | 915.51 | 0.00 | 0.00 | 19.65 | 67.15 | 895.85 |
| 土地使用权 | 购入 | 18,713.7 | 17,539.8 | 20,000.0 | 32,108.2 | 238.88 | 13,521.0 | 5,192.74 |
| 合计 |  | 19,686.2 | 18,461.1 | 20,002.1 | 32,108.2 | 260.12 | 13,591.2 | 6,094.95 |

注：本期无形资产转出32,108.22万元的主要原因是子公司江苏新湖宝华置业有限公司将支付的土地出让金转

入存货-开发成本29,454万元、及本公司合并范围减少的嘉兴市乍浦开发集团有限公司的无形资产2, 654. 22万元。

14、长期待摊费用

原始金■额

期初数 本期增加 本期摊销 累计摊销

期末数

9, 629,481.65 11, 273,743-3 345,746.66 3,582,805.67 11, 592,797-2 8,036,684.36

*n c\*

!5, 522,398.76 14- 182,949-0 13, 901,805-6 3,117,535.51 555,179.60 24- 967,219-1

O *A (1*

5,502,520.65 3,267,198.87 1,866,388.38 2,687,523.20 3,056,456.60 2,446,064.05

5 045,381.06 30, 684,013.1 16,113,940.6 10, 077,986.2 18, 325,413.4 36, 719,967.5

o o o n -7

装修费

开办费

项目设计费 3,436,000.00 1,270,000.00 融资租赁手续费 784,980.00 675,955.00 软件 170,000.00 14, 166.85

其他

- 2,166,000.00 1,270,000.00

675,955.00 784,980.00 -

14, 166.85 170,000.00 0.00

注：开办费增加主要原因是子公司上海中瀚置业有限公司仍在筹建期在本年度新发生的费用。

15、短期借款

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项 目** | **期末数** | **期初数** |
| 抵押借款 | 339,700,000.00 | 627,580,610.00 |
| 保证借款 | 248,600,000.00 | 608,100,000.00 |
| 质押借款 | 39,700,000.00 | 13,600,000.00 |
| 合 计 | 648,000,000. 00 | 1,249, 280,610.00 |

注：

⑴.截至2006年12月31日，无逾期借款。

⑵.抵押借款的抵押物情况详见附注八。

⑶.关联方保证详见附注六（二）。

16、应付票据：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项 目** | **期末数** | **期初数** |
| 银行承兑汇票 | 200,700,000.00 | 391,020,000.00 |
| 商业承兑汇票 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 合 计 | 210,700,000. 00 | 401,020, 000.00 |
|  | 70 |  |

1. 注：上述应付票据银行承兑汇票期末余额20,070万元为下属子公司浙江允升集团的债务，其中：由本公 司为其担保取得票据5,502万元，以定期存单质押取得票据1, 800万元，以支付保证金的方式取得票据12,768万元。 以信用方式取得1, 000万元的商业承兑汇票。

无持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东账款。

17、 应付账款

期末数 期初数

305, 068, 605.27 290,329,433. 77

⑴.应付持本公司5% (含5%)以上股份的股东单位的款项明细：

单位名称 所欠金额 欠款原因

浙江新湖集团股份有限公司 2, 475, 154. 98 应付电梯款等

1. .无账龄超过三年的大额应付账款

18、 预收账款

期末数 期初数

1, 619,166, 363.64 971,227,106. 57

⑴. 无预收持本公司5% (含5%)以上股份的股东单位的款项。

(2). 账龄1年以上的预收账款未结转原因的说明

1)截至2006年12月31日，衢州新湖房地产开发有限公司2005年12月前收到的一期预售房款41,453,327.00 元因房产尚未交付，暂挂预收账款科目。

1. 瑞安外滩房地产开发有限公司开发的瑞安外滩商住区及龙港新湖绿都项目已竣工，因部分业主尚未办理交房 手续，公司收到相应的1年以上售房款25,491,921. 35元暂挂预收账款科目。

(3). 金额较大的预收账款性质或内容的说明

期末数

海宁百合新城公寓及别墅预售房款 衢州新湖景城一期预售房款 杭州美丽洲预售房款

192,087, 729.00

114,041, 439.00

32 3, 9 6 0, 1 9 9. 8 0

405, 725, 722. 00

221, 551, 619. 00

长江长现代城一、二期预售房款 沈阳北国之春预售房款

1, 2 57, 366, 708. 80

19、其他应付款

期末数 期初数

446, 603, 420.31 1, 282, 073, 756.40

⑴.应付持本公司5% (含5%)以上股份的股东单位的款项。

单位名称 所欠金额 欠款原因

浙江新湖集团股份有限公司 9,390,941.06 往来款

1. .三年以上的其他应付款905. 8万元主要为工程保证金及未退的购房押金。
2. .金额较大其他应付款的性质或内容的说明：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **单位名称** | **所欠金额** | **欠款时间** | **欠款原因** |
| 远洲集团有限公司 | 73,809,753. 42 | 1年内 | 暂借款 |
| 浙江绿城房地产集团有限公司 | 51,849, 609.81 | 1年内 | 往来款 |
| 宁波甬能投资有限公司 | 42,527,500.00 | 1年内 | 项目定金 |
| 沈阳市达诚房产开发有限责任公司 | 30,000,000.00 | 1年内 | 借款 |
| 集资款 | 18,530,000.00 | 1年内 | 集资款 |
| **20、应付工资** |  |  |  |
| **性 质** | **期末数** |  | **期初数** |
| 应付职工 | 946,481.12 | 6,191, | 068.05 |
| 合 计 | 946,481.12 | 6,191, 068. 05 | |
| 注：无拖欠性质的应付工资。 |  |  |  |
| **21、应付股利** |  |  |  |
| **投资者名称** | **期末数** | **期初数** | **原因** |
| 2000年度股利 | 249, 472.30 | 252,974.05 | 未支付的股利 |
| 2001年度股利 | 1,060,335. 85 | 1,060,335.85 | 未支付的股利 |
| 浙江省华侨商社 |  | 671,687.13 | 子公司分配股利 |
| 嘉兴市乍浦开发集团有限公司 | 9,725,000.00 |  | 子公司分配股利 |
| 合 计 | 11,034,808.15 | 1,984,997.03 |  |

注：本期应付股利增加的主要原因为合并范围变动所致。

22、应交税金

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **税种** | **期末数** | **期初数** |
| 增值税 | -1, 573, 716.19 | -2,149,005.98 |
| 营业税［注］ | -42, 916, 328.85 | -20,657,459.77 |
| 土地增值税 | 16, 393, 454.09 | 9,849,245.92 |
| 消费税 | 1,369.54 | 0.00 |
| 城建税［注］ | -2, 560, 100.88 | -1,664,656.18 |
| 所得税 | 36,950,695.78 | 32,431,841.13 |
| 其他 | 1,256,994.35 | 516,261.53 |
| 土地使用税 | 1,111,798.92 |  |
| 合计 | 8,664,166.76 | 18,326,226.65 |

［注］:应交营业税和城市维护建设税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。

**23、其他应交款**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **期末数** | **期初数** |
| 教育费附加［注］ | -1,653,203.29 | -900,308.94 |
| 粮食补偿金 | 30.00 | 30.00 |
| 水利建设基金 | -229,771.96 | 7,766.52 |
| 其他 | -29,621.60 | 82,368.03 |
| 合 计 | -1,912,566.85 | -810,144.39 |

［注］:应交教育费附加期末借方余额主要系房地产公司收到预售房款后预缴的相关税收附加费。

24、预提费用

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **费用项目** | **期末数** | **期初数** | **期末结存原因** |
| 利息 | 7,046,478.84 | 5,298,978.38 | 待支付利息 |
| 房租 |  | 150,600.00 |  |
| 工资 |  | 207,683.00 |  |
| 其他 | 4,102,144.01 | 5,467,261.10 |  |
| 合 计 | 11,148, 622.85 | 11,124,522.48 |  |

**25、一年内到期的长期负债**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **借款类别** | **期末数** | **期初数** |
| 抵押借款 | 220,000,000.00 | 555,000,000.00 |
| 保证借款 | 166,030,000.00 | 50,000,000.00 |
| 合计 | 386,030,000.00 | 605,000,000.00 |

注：抵押借款中有9000万同时由其他单位提供保证，抵押及保证情况详见附注八

**26、长期借款**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **借款类别** | **期末数** | **期初数** |
| 抵押借款 | 1,194,843,712.39 | 420,000,000.00 |
| 保证借款 | 83,710,000.00 | 284,500,000.00 |
| 合计 | 1,278,553,712.39 | 704,500,000.00 |

注：

⑴截至2006年12月31日，无逾期借款。

(2)抵押借款中有254,029, 040. 00元同时由其他单位提供保证。详见附注八。

| **27、长期应付款** | |
| --- | --- |
| **种类 期限** | **初始金额** |
| 融资租入固定资产 | 7,374,877.51 |
| 合 计 | 7,374,877.51 |
| **28、递延税款贷项** |  |
| **借款类别** | **期末数** |
| 时间性差异 | 6,417,475.78 |
| 合 计 | 6,417,475.78 |

⑶ 抵押借款中有29, 843,712.39元为抵押(按揭)借款。

已付租金 期末数 借款条件

7,374,877.51

7, 374,877. 51

期初数

3,017,511.68

1. 017, 511. 68

29、股本:

项 目

一、 有限售条件的流通股份

1.发起人股份

其中：国家股

其他境内法人持有股份 有限售条件的流通股合计

二、 无限售条件的流通股份 境内上市的人民币普通股 无限售条件的流通股份合计

三、 股份总数

期末数

17,207,712. 00

1,330,432,580. 48

1,347,640,292. 48

165,120,000. 00

165,120,000. 00

1,512,760,292.48

单位：股/元

期初数

17,207,712.00

769,000,677. 24

1. 24

103,200,000. 00

103,200,000. 00

1. 24

注：1、报告期内，公司实施了以资本公积金向流通股股东10转增6,转增后流通股为16512万股。

2、 报告期内，公司向新湖集团定向发行120, 000万股股票，股本变动说明详见本报告附注十其他重要事项第3 条。

3、 公司股本业经中磊会计师事务所有限公司于2006年11月29日出具中磊验字（2006 ） 3003号验资报告验证 确认。

**30、资本公积**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **期初数** | **本期增加** | **本期减少** | **期末数** |
| 股本溢价 | 210,633,921.45 | 26,182,010.49 | 61,920,000.00 | 174,895,931.94 |
| 股权■投资准备 | 3,846,826.72 | 62,786.51 | 3,120,922.64 | 788,690.59 |
| 关联交易差价 |  | 47,995,881.30 |  | 47,995,881.30 |
| 其他资本公积转入 | 17, 221,319.23 |  |  | 17,221,319.23 |
| 合计 | 231,702,067.40 | 74,240,678.30 | 65,040,922.64 | 240,901,823.06 |

注：1、报告期内，资本公积减少6192万元系对流通股股东10转增6所致（参见注释30 ）。

2、 关联交易差价为转让持有的嘉兴市乍浦开发集团有限公司51%的股权所致（参见附注六，关联方关系及其 交易4 ）。

3、 股本溢价26,182,010.49元为公司向新湖集团定向发行120, 000万股股票所取得的被合并方净资产账面价

值与发行股份面值总额的差额（详见本报告附注十，其他重要事项3）。

**31、盈余公积**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **期初数** | **本期增加** | **本期减少** | **期末数** |
| 法定盈余公积 | 35, 784, 491.67 | 83,213,146.31 |  | 118,997,637.98 |
| 公益金 | 34,397,260.28 |  | 34,397,260.28 | 0.00 |
| 任意盈余公积 | 2,530,989.87 |  |  | 2,530,989.87 |
| 合计 | 72,712,741.82 | 83,213,146.31 | 34,397,260.28 | 121, 528, 627.85 |

注：从2006年1月1日起，《公司法》规定利润分配时不再计提公益金，公司本年度根据财政部财企（2006 ）

67号文规定，将公益金余额34, 397,260.28元转入法定盈余公积。

**32、未分配利润**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **期末数** | **期初数** |
| 净利润 | 235,195,710.25 | 117, 379,043.74 |
| 加：年初未分配利润 | 62,987,670.28 | 118,004, 024. 16 |
| 可供分配的利润 | 298,183,380.53 | 235,383, 067. 90 |
| 减：提取法定盈余公积 | 48,815,886.03 | 14,156,333.96 |
| 减：提取法定公益金 |  | 5, 663, 283. 27 |
| 可供股东分配的利润 | 249,367,494.50 | 215,563, 450. 67 |
| 减：应付普通股股利 |  | 42,160,000.00 |
| 转作资本的普通股股利 | 144,120,320.49 | 110, 415,780.39 |
| 期末未分配利润 | 105, 247,174.01 | 62,987,670.28 |

33、主营业务收入

主营业务产品/行业分部报表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项 目** | **本期数** | **上期数** |
| 主营业务收入 | 2,145, 524,409.89 | 2,195,452,595.68 |
| 其中：房地产 | 1,213, 053, 474. 03 | 1,283,656,598. 49 |
| 商业贸易 | 777,533,671.87 | 747,628,508.75 |
| 码头港口 | 95, 065, 860.14 | 93,985,846.32 |
| 酒店服务 | 41, 131, 531.00 | 45,449,427.66 |
| 其 他 | 18, 739, 872.85 | 24,732,214.46 |

上期数

**项 目**

主营业务成本

其中：房地产 商业贸易 码头港口 酒店服务 其 他

**本期数**

1,668,603, 992. 15

810,048,917.28

766,456,899.29

53, 372, 425.12

22, 994, 885.46

15, 730, 865.00

1, 726, 496, 939.77

918,514,481.02

735,381,328.39

41,535,651.80

24,598,025.69

6,467,452.87

公司向前五名客户销售总额为517,166, 847. 91元，占公司本年全部主营业务收入的24.10%

主营业务地区分部报表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项 目** | **本期数** | **上期数** |
| 主营业务收入 | 2,145, 524, 409.89 | 2,195,452,595.68 |
| 其中：浙江省 | 1,521,412, 409. 81 | 1,235,200, 076. 07 |
| 辽宁省 | 392,146,196.00 | 384,029,738.50 |
| 安徽省 | 90, 977, 899. 89 | 465,753,748.43 |
| 江西省 | 84, 856, 455. 00 |  |
| 上海市 | 56, 131, 449. 19 | 110,469,032.68 |
| 主营业务成本 | 1,668, 603, 992.15 | 1,726,496,939.77 |
| 其中：浙江省 | 1,214,132, 041. 38 | 987,924,215.73 |
| 辽宁省 | 267,565,269.77 | 297,488,118.94 |
| 安徽省 | 73, 823, 821. 38 | 338,378,928.39 |
| 江西省 | 62, 313, 660. 82 |  |
| 上海市 | 50, 769, 198. 80 | 102,705,676.71 |
| 主营业务税金及附加 | 101,070,579. 21 | 91,638,174.73 |
| 其中：浙江省 | 62, 751, 147. 91 | 31, 553, 807. 00 |
| 辽宁省 | 26, 499, 933. 25 | 25, 154, 128. 88 |
| 安徽省 | 6,622,973.08 | 34, 855, 836. 55 |
| 江西省 | 5,116,844.24 |  |
| 上海市 | 79,680.71 | 74, 402. 30 |
| 主营业务利润 | 375,849,838. 53 | 377,317,481.18 |
| 其中：浙江省 | 244,529,220.53 | 215,722,053.35 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项 目** | **本期数** | **上期数** |
| 辽宁省 | 98, 080, 992. 98 | 61, 387, 490. 68 |
| 安徽省 | 10, 531, 105. 43 | 92, 518, 983. 49 |
| 江西省 | 17, 425, 949. 94 |  |
| 上海市 | 5,282,569.68 | 7,688,953.67 |
| **34、主营业务税金及附加** |  |  |
| **项目** | **本期数** | **上期数** |
| 营业税 | 65, 550, 521.04 | 70,236,544.11 |
| 城建税 | 4, 131, 335.06 | 4, 596, 953.22 |
| 教育费附加 | 2, 771, 479.61 | 2, 609, 102.54 |
| 土地增值税 | 28,228,350.44 | 13,794,800.51 |
| 消费税 | — | 46, 463.41 |
| 其他 | 388, 893.06 | 354, 310.94 |
| 合计 | 101,070,579. 21 | 91,638,174.73 |
| **35、其他业务利润** |  |  |
| **项目** | **本期数** | **上期数** |
| 其他业务收入 | 733,648.23 | 1,505, 787. 95 |
| 其中：材料物资销售 |  | 332,600.00 |
| 包装物出租、销售 |  | 17, 500. 00 |
| 租赁业务 |  | 921,140.51 |
| 废旧物资出售 |  | 234,547.44 |
| 其他 | 733,648.23 | — |
| 其他业务成本 | 21, 052. 02 | 69, 589. 31 |
| 其中：其他 | 21, 052. 02 | 69, 589. 31 |
| 其他业务利润 | 712,596.21 | 1,436,198.64 |
| **36、财务费用** |  |  |
| **项 目** | **本期数** | **上期数** |
| 利息支出 | 90,009,333.52 | 105,616,459. 40 |
| 减：利息收入 | 24,857,887.65 | 22,984,283.06 |
| 汇兑损失 | 3,024.20 | 81,212.57 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 减：汇兑收益 | 177,268.48 | 1,699,433.80 |
| 其他 | 1,716, 108. 07 | 547,094.63 |
| 合计 | 66,693,309. 66 | 81,561,049.74 |
| **37、投资收益** |  |  |
| **项 目** | **本期数** | **上期数** |
| 股票投资收益 | 1,101,616.08 | -55,947.57 |
| 债券投资收益 | 261,202.04 | 42, 775.00 |
| 计提的短期投资跌价准备 | 1,101,283.25 | -18, 628.55 |
| 期末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额 129,464,138. 83 | | -425,597.70 |
| 股权投资差额摊销 | -2, 653, 494.07 | -1,459,357. 36 |
| 股权投资转让收益 | 908,362.00 | 10,538,367. 86 |
| 联营或合营公司分配来的利润 | 6,291,148.57 |  |
| 其他 |  | 177,221. 52 |
| 合 计 | 136,474,256.70 | 8,798,833.20 |

投资收益本年发生数比上年发生数增加127,675, 423. 50元，增加比例为1451.05%,主要原因是本年对上海新湖 房地产开发有限公司的投资收益为125, 619, 422.93所致。

联营或合营公司分配来的利润主要是浙江红石房地产开发有限公司分利5, 891, 148.57元。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **38、补贴收入** | | **上期数** |
| **项 目** | **本期数** |
| 出口退税 | 88,698.20 |  |
| 财政补贴 | 2,042,600.00 | 3,438,333.18 |
| 合 计 | 2,131,298.20 | 3,438,333.18 |

本期补贴收入主要为：（1）根据《浦东新区“十五”期间财政扶持经济发展的若干意见》的通知浦府[2000]65 号文下属子公司上海众孚实业有限公司收到财政退还经济扶持基金4.26万元；（2 ）根据与政府签订的特许办学协 议，为补贴下属子公司嘉兴市南湖国际教育集团有限公司办学经费的不足，被特许起首五年每年补贴200万元，其 后20年每年补贴50万元；（3 ）原下属子公司嘉兴市乍浦开发集团有限公司收到税金返还54, 983.20元；（4 ）下 属子公司上海众孚燃料有限公司收到税金返还33,715.00元。

**39、营业外收入**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项 目** | **本期数** | **上期数** |
| 处置固定资产净收入 |  | 259,969.90 |
| 罚款收入 | 5,700.00 | 24, 430. 09 |
| 保险赔偿 |  | 403,286.14 |
| 其他 | 1,300,535.51 | 309,052.77 |
| 合 计 | 1,306,235.51 | 996,738.90 |

**40、营业外支出**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项 目** | **本期数** | **上期数** |
| 处置固定资产净损失 | 323,970.87 | 193,758.40 |
| 罚款支出 | 284,277.09 | 371,929.66 |
| 固定资产减值准备 |  | 418,857.30 |
| 其他 | 2, 586, 341. 97 | 2,080,346.56 |
| 合计 | 3,194, 589.93 | 3,064,891.92 |

**41、支付或收到的其他与经营活动、筹资活动、投资活动有关的现金**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **金额** | **形成原因** |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | **1,644,257,188.53** | 收到其他单位往来款 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | **2,551,280,190.84** | 支付其他单位往来款及期间费用等 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | **1,694,877.36** |  |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | **4,580,193.92** | 码头支付融资租赁费等 |

㈡.母公司会计报表主要项目注释：（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

1、 应收款项

⑴.应收账款和坏账准备

① 账龄分析

**期末数 期初数**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **账龄** | **金额** | **比例％** | **坏账准备** | **金额** | **比例％** | **坏账准备** |
| 1年以内 | 10,647,932.30 | 44.09 | 62,904.69 | 1,026,380.90 | 7.26 | 46,473. 59 |
| 1-2年 | 901,120.88 | 3.73 | 54,067.25 | 13,111, 387.93 | 92.74 | 786,683.28 |
| 2-3年 | 12,601,622.32 | 52.18 | 756,097.34 |  |  |  |
| 3年以上 |  |  |  |  |  |  |
| 合计 | 24,150,675.50 | 100.00 | 873,069.28 | 14,137,768.83 | 100.00 | 833,156.87 |

应收账款前五名单位合计金额23, 650,765.84元，占应收账款总额的97.93%.

② 该项目中无持有本公司5% （含5%）以上股份的股东单位欠款。

（2）.其他应收款和坏账准备

① 账龄分析

**期末数 期初数**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **账龄** | **金额** | **比例％** | **坏账准备** | **金额** | **比例％** | **坏账准备** |
| 1年以内 | 241,628,084.46 | 92.61 | 525,820.07 | **156,261,130.99** | 84.00 | 3,144,762.54 |
| 1-2年 | 10,634,167.00 | 4.08 | 638,050.02 | 342,000.00 | 0.18 | 20,520.00 |
| 2-3年 | 10,000.00 | 0.00 | 600.00 | 29,432,717.68 | 15.82 | 1,765,963.06 |
| 3年以上 | 8,647,534.13 | 3.31 | 518,852.05 |  |  |  |
| 合计 | 260,919,785.59 | 100.00 | 1,683,322.14 | 186,035,848.67 | 100.00 | 4,931,245.60 |

② 本项目中无持有本公司5% （含5%）以上股份的股东单位欠款情况

注：对合并范围内各公司之间的应收款项因发生时间较短，未计提坏账准备。

其他应收款前五名单位合计金额252, 673, 582. 81元，占其他应收款总额的96.83%.

2、 长期投资

⑴.长期股权投资

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | **期末数** | | **期初数** | |
| **账面价值** | **减值准备** | **账面价值** | **减值准备** |
| 对子公司投资 | 2,076,660,723. 23 | 0.00 | 1,348,801,143. 17 | 0.00 |
| 其他股权投资 | 14,215,550. 00 | 0.00 | 32,015,550.00 | 0.00 |
| 股权投资差额 | 4,927,818.84 | 0.00 | 5,489,506.06 | 0.00 |
| 合计 | 2, 095, 804, 092.07 | 0. 00 | 1,386,306,199.23 | 0. 00 |

说明：长期投资增加的主要原因是本期增加子公司股权所致。（详见附注十）

① 长期股权投资按被投资单位明细如下:

**本期调增（一调减）额**

**期末数**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **被投资单位名投资所占** | | | **追加投资 金额** | **期初数** | **增减投资成本** | **权益法核算** | **红利** | **累计增减** | |
| **称** | **比例 的 初始投资金额** | |
| 沈阳新湖房地 产开发有限公 司  济南新湖房地 | 100 | 20,000,000.00 |  | 48,297,674.31 |  | 57,237,699.55 | 25,000,000.00 | 32,237,699.55 | 80,535,373.86 |
| 产开发有限公 司  镇江新湖房地 | 100 | 30,000,000.00 | 50,000,000.00 | 27,982,669.72 | 50,000,000.00 | 2,013,433.28 |  | 52,013,433,28 | 79,996,103.00 |
| 产开发有限公 司 | 90 | 18,000,000.00 | 72,000,000.00 | 13,838,000.54 | 72,000,000.00 | 4,161,999.46 |  | 76,161,999.46 | 90,000,000.00 |
| 江苏新湖宝华 置业有限公司 | 100 | 20,000,000.00 | 80,000,000.00 | 18,942,827.94 | 80,000,000.00 | -3,501,410.89 |  | 76,498,589.11 | 95,441,417.05 |
| 苏州新湖远洲 置业有限公司 | 43.33 | 130,000,000.00 |  | 130,000,000.00 |  | -3,904,022.38 |  | -3,904,022.38 | 126,095,977.62 |
| 安徽新湖置业 有限公司 | 100 | 50,000,000.00 |  | 48,279,627.62 |  | 576,470.24 |  | 576,470.24 | 48,856,097.86 |
| 芜湖长江长置 业有限公司 | 70 | 21,000,000.00 |  | 25,040,688.53 |  | 342,692.36 |  | 342,692.36 | 25,383,380.89 |
| 黄山新湖房地 产开发有限公 司 | 100 | 20,000,000.00 |  | 57,147,673.75 |  | 2,115,773.63 |  | 2,115,773.63 | 59,263,447.38 |
| 杭州兴和投资 发展有限公司 | 100 | 80,000,000.00 |  |  | 80,000,000.00 | 125,559,909.95 |  | 205,559,909.95 | 205,559,909.95 |

**本期调增（一调减）额**

**期末数**

**被投资单位名投资所占 追加投资**

**称 比例的初始投资金额 *金*额**

**期初数 增减投资成本权益法核算 红利 累计增减**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 上海中瀚置业  有限公司 | 80 | 29,000,000.00 | 1,000,000.00 | 30,000,000.00 |  |  |  |  | 30,000,000.00 |
| 浙江新湖房地 产集团有限公 | 100 | 100,000,000.00 | 150,000,000.00 | 169,196,977.37 | 150,000,000.00 | 66,693,750.22 | 20,000,000.00 | 196,693,750.22 | 365,890,727.59 |
| 司  杭州新湖美丽 洲置业有限公 | 20 | 20,000,000.00 |  | 14,791,078.27 |  | -3,105,399.92 |  | -3,105,399.92 | 11,685,678.35 |
| 司  嘉善新湖房地 产开发有限公 司  衢州新湖房地 | 40 | 13,551,705.73 |  | 37,757,050.46 |  | 12,949,994.23 |  | 12,949,994.23 | 50,707,044.69 |
| 产开发有限公 | 76.92 | 30,000,000.00 | 70,000,000.00 | 21,476,415.33 | 70,000,000.00 | -1,799,883.06 |  | 68,200,116.94 | 89,676,532.27 |
| 司  瑞安外滩房地 产开发有限公 司 | 100 | 30,000,000.00 |  | 45,818,955.81 |  | 31,775,916.34 | 20,000,000.00 | 11,775,916.34 | 57,594,872.15 |
| 九江新湖远洲 置业有限公司 | 19 | 19,000,000.00 |  | 17,755,515.57 |  | 1,454,075.20 |  | 1,454,075.20 | 19,209,590.77 |
| 浙江允升投资 集团有限公司 | 90 | 250,000,000.00 | 66,965,991.93 | 611,482,953.75 |  | 307,645.54 |  | 307,645.54 | 611,790,599.29 |
| 嘉兴新国浩商  贸有限公司 | 50 | 23,300,000.00 |  | 15,870,171.41 |  | -1,032,765.32 |  | -1,032,765.32 | 14,837,406.09 |
| 嘉兴钻石王朝 娱乐有限公司 | 80 | 8,000,000.00 |  | 4,612,862.79 |  | -486,298.37 |  | -486,298.37 | 4,126,564.42 |
| 辽宁中宝太平 洋经贸有限公 司 | 70 | 10,010,000.00 |  | 10,010,000.00 |  |  |  |  | 10,010,000.00 |
| 嘉兴戴梦得大  酒店 | 10 | 500,000.00 |  | 500,000.00 | -500,000.00 |  |  |  | 0.00 |
| 上海钻石交易  所有限公司 | 5 | 1,489,950.00 |  | 1,489,950.00 |  |  |  |  | 1,489,950.00 |
| 中宝碳纤维有 限公司 | 16.3 | 33,000,000.00 |  | 15,000,000.00 | -15,000,000.00 |  |  | -15,000,000.00 | 0.00 |
| 深圳爱塔珠宝 首饰有限公司 | 5 | 2,000,000.00 |  | 2,000,000.00 |  |  |  |  | 2,000,000.00 |
| 中宝科控燃气 股份有限公司 | 5 | 2,800,000.00 |  | 2,800,000.00 | -2,800,000.00 |  |  | -2,800,000.00 | 0.00 |

**本期调增（一调减）额**

1. 567, 602. 98 5, 489, 506.06

561,687.22 4, 927, 818. 84

**期末数**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **被投资单位名投资所占** | | | **追加投资 金额** | **期初数** | **增减投资成本** | **权益法核算** | **红利** | **累计增减** | |
| **称** | **比例 的 初始投资金额** | |
| 长城证券有限 责任公司 | 0.6 | 10,725,600.00 |  | 10,725,600.00 |  |  |  |  | 10,725,600.00 |
| 合计 | 972,377,255.73 | | 489,965,991.93 | 1,380,816,693.17 | 483,700,000.00 | 291,359,580.06 | 65,000,000.00 | 662,450,169.16 | 2,090,876,273.23 |

② 股权投资差额明细如下:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **被投资单位名称** | **形成原因** | **摊销期** | **初始金额** | **期初数本期增加** | **本期摊销** | **期末数** |
| 上海中瀚置业有限公司 | 溢价购入股权 | 10年 | 1,950,000.00 | 1,755,000.00 | 195,000.00 | 1,560,000.00 |
| 嘉善新湖房地产开发有限 公司 | 溢价购入股权 | 7年 | 2,448,294.27 | 2,244,269.75 | 349,756.32 | 1,894,513.43 |
| 浙江允升投资集团有限公 司 | 初始投资形成 | 10年 | 46, 698. 32 | 1,441,199.29 | 4,669.86 | 1,436,529.43 |
| 嘉兴钻石王朝娱乐有限公 司 | 初始投资形成 | 10年 | 122,610.39 | 49,037.02 | 12,261.04 | 36,775.98 |

⑵.长期债权投资:

**初始投资成 溢（折）价应计利 累计应收/**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **债券名称** | **面值年利率 本** | **到期日** | **期初余额本期摊销** | **息 期末余额** | **已收利息** |
| 电力债券 | 7,000.00 5.00% 7,000.00 | 2007 | 7,473.00 | 7,473.00 | 473.00 |
| 合计 | 7,000.00 |  | 7,473.00 | 7,473.00 | 473.00 |
| **3、** | **主营业务收入** |  |  |  |  |
| 主营业务产品/行业分部报表 | |  |  |  |  |
| **项** | **目** |  | **本期数** |  | **上期数** |
| 主营业务收入 | |  | 313,733,753.96 | 336,289,905.09 | |
| 其中: | 商业贸易 |  | 305,344,144.95 | 333,383, 983. 52 | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其 他 | 8,389,609.01 | 2,905,921.57 |
| 主营业务成本 | 314,141, 292.10 | 335,597,235.35 |
| 其中：商业贸易 | 301,826,169.89 | 332,896,272. 15 |
| 其 他 | 12,315,122.21 | 2,700, 963. 20 |

4、 投资收益

**项 目**

股票投资收益

债券投资收益

联营或合营公司分配来的利润

期末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额

股权投资差额摊销

股权投资转让收益

其他

合 计

本期数

261,202.04

400, 000. 00

261,953,432.33 -561, 687. 22

908,362.00

262,961,309. 15

上期数

0.00

1,191.16

0.00

156,078,783.82

-415,955.42

-706,114.75

154, 957, 904.81

六、关联方关系及其交易

㈠.关联方关系

**1、存在控制关系的关联方**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **企业名称** | **企业类型** | **法定代表 人** | **注册地址** | **主营业务 与的关系1** | |
| 新湖控股有限公司 | 有限责任公 司 | 黄伟 | 杭州市体育场 路田家桥2号 | 实业投资开发；建筑材料、金属材 料、化工原料及产品（不含危险 品）、百货、办公自动化设备的销 售；经济信息咨询（不含证券、期 货） | 实际控制 人 |
| 浙江新湖集团股份有限公 司 | 股份有限公 司 | 邹丽华 | 杭州市体育场 路田家桥2号 | 能源、农业、交通、建材工业、海 洋资源及旅游的投资开发，海水养控股股东 殖及海产品的深加工等 | |
| 浙江恒兴力控股集团有限 公司 | 有限责任公 司 | 张耀辉 | 杭州市玉古路 173号中田大 厦10楼 | 资产管理、基础设施建设投资、实 业投资、房地产业投资、高科技产 业投资、国内贸易等。 | 第二大股 东 |
| 沈阳新湖房地产开发有限 公司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 铁西北一东路  31号 | 房地产开发 | 子公司 |
| 济南新湖房地产开发有限 公司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 济南市经五纬  九路330号 | 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 | 子公司 |

得专项许可的除外）；

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **企业名称** | **企业类型** | **法定代表 人** | **注册地址** | **主营业务** | **与母公司 的关系** |
| 淮安新湖房地产开发有限公 司 | 有限责任公 司 | 叶正孟 | 淮安市楚州区 镇淮楼东路82 号 | 房地产开发经营；建筑材料、装璜 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） | 子公司 |
| 镇江新湖置业有限公司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 镇江市中山西 路59号雅居商 务中心59号 | 房地产开发、销售 | 子公司 |
| 江苏新湖宝华置业有限公 司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 浙江省句容市 宝华镇经济技 术开发区48号 | 房地产开发经营 | 子公司 |
| 苏州新湖远洲置业有限公 司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 吴江市仲英大  道410号 | 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 | 子公司 |
| 安彳徽新湖置业有限公司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 蚌埠市东海大  道5588号 | 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 | 子公司 |
| 芜湖长江长置业有限公司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 安徽省芜湖市 中山南路2号 | 房地产开发经营 | 子公司 |
| 黄山市新湖房地产开发有 限责任公司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 黄山市屯溪区 黄山东路93号 | 房地产开发、经营；物业管理、 房产租赁、建筑装潢材料经营 | 子公司 |
| 杭州兴和投资发展有限公 司 | 有限责任公 司 | 黄伟 | 杭州市下城区 ®龙庙一弄16 号 | 实业投资，批发、零售：建筑材料, 金属材料等 | 子公司 |
| 上海中瀚置业有限公司 | 有限责任公 司 | 张竟成 | 宝昌路319号5  楼 | 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（涉及许可 经营的凭许可证经营） | 子公司 |
| 浙江新湖房地产集团有限 公司 | 有限责任公 司 | 林俊波 | 杭州市体育场 路田家桥2号 | 杭州市体育场路田家桥2号 | 子公司 |
| 杭州新湖房地产开发有限公 司 | 有限责任公 司 | 林俊波 | 杭州市拱墅区 金华路242号 —5 | 杭政储出（2000）17号（拱西R— 15）地块的开发、经营，物业管理， 室内美术装饰；批发、零售：建筑 材料、装饰材料等 | 子公司 |
| 杭州新湖美丽洲置业有限  公司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 余杭区良渚镇  鸽宝山 | 房地产开发、经营 | 子公司 |
| 嘉兴新湖房地产开发有限公 司 | 有限责任公 司 | 叶正孟 | 嘉兴市纺工路  2号 | 房地产开发经营；建筑装潢材料、 建筑机械、卫生洁具的批发和零售 （涉及项目审批的凭有效许可证 经营） | 子公司 |
| 嘉善新湖房地产开发有限 公司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 嘉善县魏塘镇 晋阳东路2号 桥堍 | 房地产开发、物业管理、建筑装潢 材料销售、室内装潢。 | 子公司 |
| 海宁绿城新湖房地产开发有 限公司 | 有限责任公 司 | 王学超 | 海宁市硖石镇 方便路168号  （02） | 房地产开发经营；建筑装潢材料、 建筑机械、卫生洁具的批发和零售 （涉及项目审批的凭有效许可证 经营） | 子公司的共 同  控制子公司 |
| 桐乡新湖升华置业有限公司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 桐乡市梧桐街 道庆丰中路1 号 | 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。 | 子公司 |
| 衢州新湖房地产开发有限 公司 | 有限责任公 司 | 汤云霞 | 衢州市白云南  大道1号 | 房地产开发、经营；建筑材料、  装潢材料的销售 | 子公司 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **企业名称** | **企业类型** | **法定代表 人** | **注册地址** | **主营业务** | **与母公司 的关系** |
| 瑞安外滩房地产开发有限 公司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 瑞安市玉海街 道滨江大道满 庭芳大楼四楼 | 开发房地产开发（二级）、建筑材 料销售 | 子公司 |
| 九江新湖远洲置业有限公 司 | 有限责任公 司 | 邹丽华 | 九江市开发区 西苑小区18栋 | 房地产开发、经营（以上项目涉及 行政许可的须凭许可证经营） | 子公司 |
| 瑞安外滩物业管理有限公 司 | 有限责任公 司 | 高圻前 | 安阳镇外滩商 住区满庭芳大 楼 | 物业管理、维修养护 | 子公司 |
| 衢州新湖物业管理有限公 司 | 有限责任公 司 | 郑锡增 | 衢州市白云南  大道1号 | 物业管理（凭资质证书经营） | 子公司 |
| 浙江允升投资集团有限公 司 | 有限责任公 司 | 林俊波 | 嘉兴市禾兴路  368号 | 高等公路建设、城市基础设施建 设等 | 子公司 |
| 嘉兴市南湖国际教育集 团有限公司 | 有限责任公 司 | 朱益民 | 嘉兴市禾兴路  366号戴梦得 大厦8层 | 教育产业的投资、开发 | 子公司 |
| 杭州大清谷旅游开发有限  公司 | 有限责任公 司 | 林俊波 | 杭州龙坞镇大 清村 | 旅游开发等 | 子公司 |
| 嘉兴市路桥建殳开发公司 | 有限责任公 司 | 吴建元 | 嘉兴市禾兴路  366号戴梦得 大厦8层 | 道路、桥梁建设投资、建筑安装、 路桥工程技术咨询测量 | 子公司 |
| 上海众孚实业有限公司 | 有限责任公 司 | 吴建元 | 浦发新区沪南 公司1568号2 号楼 | 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 开发销售 | 子公司 |
| 上海众孚燃料有限公司 | 有限责任公 司 | 吴建元 | 上海奉贤区庄 行镇南亭公路 1176 号 198 室 | 煤炭、煤制品、电子产品、通讯设 备、机械设备等批发、零售。 | 子公司 |
| 嘉兴新国浩商贸有限公司 | 有限责任公 司 | 姚惠良 | 嘉兴市禾兴路  368号 | 歌舞厅、餐饮、保龄球、桑拿浴 等 | 子公司 |
| 嘉兴钻石王朝娱乐有限公 司 | 有限责任公 司 | 陆襄 | 嘉兴市禾兴路  368号 | 歌舞、KTV、卡拉OK娱乐、 | 子公司 |
| 嘉兴市东方物流有限公司 | 有限责任公 司 | 李正明 | 嘉兴市平湖乍 浦开发区东方 大道 | 交易市场的开发建设、市场物业管 理及相关配套月服务 | 子公司 |
| 辽宁中宝太平洋经贸有限 责任公司 | 有限责任公 司 | 李大铮 | 沈阳市和平区 南京南街56号 | 金属材料、装饰材料、五金交电、 机械电子设备、建筑材料、珠宝 等的销售。 | 子公司 |
| 天台劳伦斯置业有限公司 | 中外合资 | 吴建元 | 天台县人民东 路外贸楼 | 普通住宅开发、经营 | 子公司 |

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

单位：人民币万元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **企业名称** | **2006年1月1日** | **本期增加数 本期减少数2006年12月31日** |
| 新湖控股有限公司 | 66,000.00 | 66,000.00 |
| 浙江新湖集团股份有限公司 | 29,790.00 | 29,790.00 |
| 浙江恒兴力控股集团有限公司 | 24,800.00 | 24,800.00 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **企业名称** | **2006年1月1日** | **本期增加数** | 单位：人民币万元  **本期减少数2006年12月31日** |
| 沈阳新湖房地产开发有**F**艮公司 | 2,000.00 |  | 2,000.00 |
| 济南新湖房地产开发有限公司 | 3,000.00 | 5,000.00 | 8,000.00 |
| 淮安新湖房地产开发有限公司 | 2,000.00 |  | 2,000.00 |
| 镇江新湖置业有限公司 | 2,000.00 | 8,000.00 | 10,000.00 |
| 江苏新湖宝华置业有限公司 | 2,000.00 | 8,000.00 | 10,000.00 |
| 苏^州新湖远洲置业有限公司 | 30,000.00 |  | 30,000.00 |
| 安徽新湖置业有限公司 | 5,000.00 |  | 5,000.00 |
| 芜湖长江长置业有限公司 | 3,000.00 |  | 3,000.00 |
| 黄山市新湖房地产开发有限责任公司 | 2,000.00 |  | 2,000.00 |
| 杭^州兴和投资发展有限公司 | 1,000.00 | 7,000.00 | 8,000.00 |
| 上海中瀚置业有限公司 | 5,000.00 |  | 5,000.00 |
| 浙江新湖房地产集团有限公司 | 10,000.00 | 15,000.00 | 25,000.00 |
| 杭州新湖房地产开发有限公司 | 2,000.00 |  | 2,000.00 |
| 杭州新湖美丽洲置业有限公司 | 10,000.00 |  | 10,000.00 |
| 嘉兴新湖房地产开发有限公司 | 2,000.00 |  | 2,000.00 |
| 嘉善新湖房地产开发有限公司 | 4,000.00 |  | 4,000.00 |
| 海宁绿城新湖房地产开发有**F**限公司 | 2,000.00 |  | 2,000.00 |
| 桐乡新湖升华置业有限公司 |  | 5,500.00 | 5,500.00 |
| 衢州新湖房地产开发有限公司 | 3,000.00 | 10,000.00 | 13,000.00 |
| 瑞安外滩房地产开发有限公司 | 3,000.00 |  | 3,000.00 |
| 九江新湖远洲置业有限公司 | 10,000.00 |  | 10,000.00 |
| 瑞安外滩物业管理有限公司 | 50.00 |  | 50.00 |
| 衢州新湖物业管理有限公司 | 50.00 |  | 50.00 |
| 浙江允升投资集团有限公司 | 42,392.80 | 500.00 | 42,892.80 |
| 嘉兴市南湖国际教育集团有限公司 | 3,500.00 |  | 3,500.00 |
| 杭^州大清谷旅游开发有限公司 | 503.00 |  | 503.00 |
| 嘉兴市路桥建设开发公司 | 500.00 |  | 500.00 |
| 上海众孚实业有限公司 | 10,000.00 |  | 10,000.00 |
| 上海众孚燃料有限公司 | 3,000.00 |  | 3,000.00 |
| 嘉兴新国浩商贸有限公司 | 4,660.00 |  | 4,660.00 |
| 嘉兴钻石王朝娱乐有限公司 | 1,000.00 |  | 1,000.00 |
| 嘉兴东方物流有限公司 | 2,540.00 |  | 2,540.00 |
| 辽宁中宝太平洋经贸有限责任公司 | 1,430.00 |  | 1,430.00 |
| 天台劳伦斯置业有限公司 | 5,000.00 |  | 5,000.00 |

3、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

单位：人民币万元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **企业名称** | **期末数** | | **期初数** | |
| **金额** | **比例** | **金额** | **比例** |
| 新湖控股有限公司 | 102, 539. 42 | 67.78% | 2,595.93 | 10.35% |
| 浙江新湖集团股份有限公司 | 123,238. 44 | 81.47% | 3,238.44 | 12.91% |
| 浙江恒兴力控股集团有限公司 | 4, 680. 00 | 3.09% | 4,680.00 | 18.65% |
| 沈阳新湖房地产开发有**F**艮公司 | 2,000.00 | 100.00% | 2,000.00 | 100.00% |
| 济南新湖房地产开发有限公司 | 8,000.00 | 100.00% | 3,000.00 | 100.00% |
| 淮安新湖房地产开发有限公司 | 1,100.00 | 55.00% | 1,100.00 | 55.00% |
| 镇江新湖置业有限公司 | 9,000.0 | 90.00% | 1, 800. 00 | 90.00% |
| 江苏新湖宝华置业有限公司 | 10,000.00 | 100.00% | 2,000.00 | 100.00% |
| 苏^州新湖远洲置业有限公司 | 13,000.00 | 43.33% | 13,000.00 | 43.33% |
| 安徽新湖置业有限公司 | 5,000.00 | 100.00% | 5,000.00 | 100.00% |
| 芜湖长江长置业有限公司 | 2,100.00 | 70.00% | 2,100.00 | 70.00% |
| 黄山市新湖房地产开发有限责任公司 | 2,000.00 | 100.00% | 2,000.00 | 100.00% |
| 杭^州兴和投资发展有限公司 | 8,000.00 | 100.00% |  |  |
| 上海中瀚置业有限公司 | 3,000.00 | 60.00% | 3,000.00 | 60.00% |
| 浙江新湖房地产集团有限公司 | 25,000.00 | 100.00% | 10,000.00 | 100.00% |
| 杭州新湖房地产开发有限公司 | 2,000.00 | 100.00% | 1,600.00 | 80.00% |
| 杭州新湖美丽洲置业有限公司 | 2,000.00 | 20.00% | 2,000.00 | 20.00% |
| 嘉兴新湖房地产开发有限公司 | 2,000.00 | 100.00% | 400.00 | 20.00% |
| 嘉善新湖房地产开发有**F**限公司 | 4,000.00 | 100.00% | 4,000.00 | 100.00% |
| 海宁绿城新湖房地产开发有**F**限公司 | 1,000.00 | 50.00% | 1,000.00 | 50.00% |
| 桐乡新湖升华置业有限公司 | 550.00 | 9.91% |  |  |
| 衢州新湖房地产开发有限公司 | 13,000.00 | 100.00% | 3,000.00 | 100.00% |
| 瑞安外滩房地产开发有限公司 | 3,000.00 | 100.00% | 3,000.00 | 100.00% |
| 九江新湖远洲置业有限公司 | 1,900.00 | 19.00% | 1,900.00 | 19.00% |
| 瑞安外滩物业管理有**F**限公司 | 30.00 | 60% | 30.00 | 60% |
| 衢州**1**新湖物业管理有**F**限公司 | 40.00 | 80% | 40.00 | 80% |
| 浙江允升投资集团有限公司 | 42,892.80 | 99.00% | 42,392.80 | 99.00% |
| 嘉兴市南湖国际教育集团有限公司 | 3,150.00 | 90.00% | 3,500.00 | 100.00% |
| 杭州大清谷旅游开发有限公司 | 452.70 | 90.00% | 452.70 | 90.00% |
| 嘉兴市路桥建设开发公司 | 500.00 | 100.00% | 500.00 | 100.00% |
| 上海众孚实业有限公司 | 10,000.00 | 100.00% | 10,000.00 | 100.00% |
| 上海众孚燃料有限公司 | 3,000.00 | 100.00% | 3,000.00 | 100.00% |
| 嘉兴新国浩商贸有限公司 | 4,194.00 | 90.00% | 4,194.00 | 90.00% |

**4、不存在控制关系的关联方**

|  |  |
| --- | --- |
| 企业名称 | 与本公司关系 |
| 上海子江投资发展有限公司 涌金实业（集团）有限公司 浙江新湖创业投资股份有限公司 上海新湖房地产开发有限公司 嘉兴市乍浦开发集团有限公司 浙江五洲乍浦港口有限公司 浙江新湖物业管理有限公司 上海新湖物业管理有限公司 嘉兴新湖物业管理有限公司 | 股东 股东 同一实际控制人 参股公司 参股公司 参股公司 参股公司 参股公司 参股公司 |

**㈡.关联方交易**

1. **采购货物**

|  |  |
| --- | --- |
| **企业名称**  浙江新湖集团股份有限公司 | **2006年度 2005年度 备注**  2,475,154.98 1,274,534.82 协议价 |

**2.保证和抵押**

|  |  |
| --- | --- |
| **(1)** | **关联方对本公司的担保** |

截止2006年12月31日，关联方对本公司的担保合计68270万元，具体明细如下：

1. 新湖集团为浙江新湖房地产集团有限公司湖州分公司向银行取得的借款1500万元提供担保，同时以湖 州分公司开发用土地使用权3634平方米作价1879.891万元抵押。
2. 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9000万元提供担保，其中6900万元同时以江 苏新湖宝华置业有限公司开发用土地使用权抵押。
3. 新湖集团为苏州新湖置业有限公司向银行取得的借款3000万元提供担保；
4. 新湖集团为杭州美丽洲置业有限公司向银行取得的借款14000万元提供担保，同时以开发用土地使用权 105, 635平方米抵押；
5. 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3000万元提供担保；
6. 新湖集团为芜湖长江长置业有限公司向银行取得的借款29000万元提供担保，其中借款8000万元同时 以开发用土地使用权20,000平方米抵押、借款15000万元同时以开发用土地使用权65640平方米抵押；
7. 新湖集团为衢州新湖房地产开发有限公司向银行取得的借款2000万元提供担保；
8. 新湖集团为本公司向银行借款5000万元提供担保；
9. 新湖控股为本公司向银行借款1770万元提供担保；

(2) 本公司对关联方的担保

截止2006年12月31日，本公司对关联方的担保合计47000万元，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在银行借款10000万元提供连带责任保证。
2. 衢州新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权62850平方米为新湖集团取得的5000万元银行承兑 汇票敞口提供抵押。
3. 安徽新湖置业有限公司以酒店5701. 58平方米和商铺14671. 22平方米为新湖集团在银行借款4000万 元提供抵押。
4. 杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权114348.6平方米为新湖集团在银行借款16000万元 提供抵押。
5. 杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权13312.8平方米，为新湖控股有限公司在银行借款 5000万元提供抵押。
6. 瑞安外滩房地产开发有限公司以开发用土地使用权20396平方米为新湖集团在银行借款3000万元提供 抵押。
7. 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在银行借款4000万元提供担保。
8. 共同投资

根据2005年11月苏州新湖远洲置业有限公司股东会决议、修改后章程的规定，同意浙江新湖创业投资股份有 限公司出资5000万元参与苏州新湖远洲置业有限公司增资，增资后该公司注册资本为30,000万元。新湖集团共出 资13000万元占其注册资本的43.33%. 2006年本公司向新湖集团定向发行股票，新湖集团以其拥有的股权支付对价， 截止2006年12月31日，新湖集团拥有的股权已变更到本公司名下。

4.其他

⑴.公司向新湖集团定向发行120, 000万股股票，新湖集团以其拥有的十四家房地产类子公司的股权支付对价。 详见本报告附注十，其他重要事项3。

1. .本公司于2005年12月28日召开股东大会，会议审议通过了将公司对北京经易智业投资有限公司等应收款 项4787.78万元转让给第一大股东浙江恒兴力控股集团有限公司，上述债权转让款本期已全部收到。
2. . 2006年11月23日公司股东会通过决议：将公司持有的嘉兴市乍浦开发集团有限公司51%的股权转让给新 湖集团。嘉兴市乍浦开发集团有限公司经评估的净资产为30951. 72万元，双方协商转让价为15785万元。截至股权 交割日，该子公司账面净资产21540. 02万元，因此本次股权交易使公司资本公积增加4799.59万元。
3. .浙江新湖房地产集团有限公司与新湖集团往来款借方累计发生额401,601, 434. 04元，贷方累计发生额 343, 733, 274.91元。根据双方有关协议按银行同期贷款利率应支付资金占用费6,485, 693. 91元，该公司已计入财务 费用。截至2006年12月31日，该公司已结清与新湖集团欠款。
4. .江苏新湖宝华置业有限公司本年度与新湖集团往来款借方累计发生额68,647,167.50元，贷方累计发生额 34,500,000. 00元，根据双方有关协议按银行同期贷款年利率5. 85%支付资金占用费1, 231, 342. 75元，该公司已计 入项目开发成本。截至2006年12月31日，该公司已结清与新湖集团欠款。

该公司本年度与实际控制人新湖控股有限公司往来款借方累计发生额26,395,000.00元，根据双方有关协议按银 行同期贷款年利率5. 85%支付资金占用费917, 886.13元，该公司已计入项目开发成本。截至2006年12月31日，该 公司已结清与新湖控股有限公司欠款。

该公司本年度与新湖集团董事叶正猛往来款借方累计发生额10,000,000. 00元，贷方累计发生额392, 379. 89元， 根据双方有关协议按银行同期贷款年利率支付资金占用费392, 379. 89元，该公司已计入项目开发成本。截至2006 年12月31日，该公司尚欠叶正猛755, 079. 89元。

1. .衢州新湖房地产开发有限公司本年度与新湖集团往来款借方累计发生额16,535,481. 00元，贷方累计发生 额为51, 469,156.79元。根据双方有关协议按银行同期贷款利率支付资金占用费3,469, 156. 79元，该公司已计入项 目开发成本。截至2006年12月31日该公司尚欠新湖集团2, 504, 176. 73元。
2. .苏州新湖远洲置业有限公司本年度与新湖集团往来款借方累计发生额21,991,590.78元，贷方累计发生额 18,000,000. 00元。苏州新湖06年按年利率5. 58%支付资金占用费497, 843. 64元，该公司已计入开发成本。截至2006 年12月31日，该公司已结清与新湖集团往来款。
3. .镇江新湖置业有限公司本年度与新湖集团往来款借方累计发生额23, 920,078.37元，贷方累计发生额
4. 960, 506. 52元。镇江新湖06年按年利率5. 85%支付资金占用费883, 192. 92元，该公司已计入长期待摊费用。截 至2006年12月31日，该公司尚欠新湖集团往来款及利息1, 054, 887. 50元。
5. .九江新湖远州置业有限公司本年度与新湖集团往来款借方累计发生额154, 562, 628.05元，贷方累计发生额 93,455,091. 39元。根据双方有关协议按8 %利率已提资金占用费5,813,991.39元，该公司已计入项目开发成本。 截至2006年12月31日，该公司尚欠新湖集团3,778, 140. 33元。

⑽).济南新湖房地产开发有限公司本年度与新湖集团往来款借方累计发生额3, 000, 000.00元，贷方累计发生额 20,000,000. 00元。未按银行同期贷款利率支付资金占用费，截至2006年12月31日，该公司尚欠新湖集团往来款 及利息265,627. 54元。

(U).杭州美丽洲置业有限公司本年度与新湖集团往来款借方累计发生额125, 635, 000. 00元，贷方累计发生额 43,891,986. 64元。根据双方有关协议按年利率5. 85%支付资金占用费2,491, 986. 64元，该公司已计入项目开发成 本。截至2006年12月31日，该公司尚欠新湖集团往来款及利息1,788,108. 96元。

(12).杭州美丽洲置业有限公司本年度与新湖控股有限公司往来款借方累计发生额 29,790,250.00元，贷

方累计发生额27,520,000.00元，未按银行同期贷款利率支付资金占用费，截至2006年12月31日，该公司已结清 与新湖控股有限公司欠款。

**㈢.关联方应收应付款项**

**应收款项 2006年12月31日 2005年12月31日**

预付账款

新湖集团

其他应收款

新湖集团

淮安新湖房地产开发有限公司 嘉兴新湖物业管理有限公司 上海新湖物业管理责任公司 浙江恒兴力控股集团有限公司 辽宁中宝太平洋经贸有限公司

25,659,508.00

25,982,165.27

9,000,000.00

250,000.00

300,000.00

447, 895. 63

43,077,800.00

837,200.00

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **应收款项** | **2006年12月31日** | **2005年12月31日** |
| 嘉兴惠肯百货有限公司 |  | 1,277,100.00 |
| 嘉兴惠肯烟糖有限责任公司 |  | 65,800.00 |
| 浙江新湖物业管理有限公司 | 795,000.00 |  |
| **应付款项** |  |  |
| 应付账款 |  |  |
| 新湖集团 | 2,475,154.98 | 44,966.40 |
| 其他应付款 |  |  |
| 新湖集团 | 9,390,941.06 | 458,598,007.14 |
| 浙江新湖创业投资股份有限公司 | 31,072.69 | 34,967.76 |
| 嘉兴新湖物业管理有限公司 |  | 4,347.00 |
| 瑞安外滩物业管理有限公司 | 706,294.38 | 1,468,857.91 |
| 淮安新湖房地产开发有限公司 |  | 900,000.00 |
| 新湖控股有限公司 |  | 28,665,250.00 |
| 叶正猛 | 755,079.89 | 106, 200. 00 |

七、或有事项

1、截止2006年12月31日公司为其他单位提供担保情况如下:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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： |  |  |  |
| 民丰特种纸股份有限公司 | 9,400 | 连带责任 | 互保 |
| 航天通信控股集团股份有限公司 | 5,000 | 连带责任 | 互保 |
| 加西贝拉压缩机有限公司 | 1,500 | 连带责任 | 互保 |
| 温^州三瑞投资有**F**限公司 | 4,210 | 开发用土地使用权证抵押 | 抵押担保 |
| 浙江贝达药业有限公司 | 8,000 | 开发用土地使用权证抵押 | 抵押担保 |
| 小 计 | 28,110 |  |  |
| 关联方单位： |  |  |  |
| 浙江允升投资集团有限公司 | 17,702 | 连带责任 | 互保 |
| 浙江允升投资集团有限公司 | 3,500 |  | 抵押担保 |
| 嘉兴市乍浦开发集团有**F**艮公司 | 4,000 | 连带责任 | 互保 |
| 新湖控股有**F**限公司 | 5,000 | 开发用土地使用权证抵押 | 抵押担保 |
| 浙江新湖集团股份有限公司 | 10,000 | 连带责任 | 保证 |

**担保余额**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **被担保单位** | **（万元）** | **担保类型** | **担保形式** |
| 浙江新湖集团股份有限公司 | 28,000 | 开发用土地使用权证抵押 | 抵押担保 |
| 小 计 | 68,202 |  |  |
| **合计** | 96,312 |  |  |

2、 截至2006年12月31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8.87亿元。上述担保对报告期及报告期后财务状况无重大影响。

3、 截止2006年12月31日公司存货中珠宝首饰的账面价值为3689.83万元，珠宝首饰期末未进行变现价值的 测算。

八、 承诺事项

1） 截至2006年12月31日，本公司尚有已签合同（主要为建安和土地合同）未付的约定资本项目支出共计 人民币21.74亿元，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2006年12月31日， 该公司已累计支付动拆迁费用111,791.40万元，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） 浙江新湖房地产集团有限公司于2006年11月8日与浙江升华拜克生物股份有限公司签订了《合作开发协 议书》，就桐乡市区（2003） 44号地块的合作开发事宜达成如下协议。双方共同出资成立桐乡新湖升华置业有限公 司，注册资本18900万元，浙江新湖房地产集团有限公司出资9639万元，占51% 根据协议，浙江新湖房地产集团 有限公司于2007年3月20日前投入3500万元，其余于2007年11月20日前全部到位。截至06年12月31日，浙 江新湖房地产集团有限公司已按合同约定支付投资款550万元，支付往来款501. 40万元。

4） 对外经济担保事项详见附注七。

5） 其他重大财务承诺事项：

截至2006年12月31日，公司资产抵押情况：

1. 中宝股份以钻石王朝房产戴梦得4楼部分楼作为抵押从交通银行取得借款人民币1370万，抵押期限至 2007年3月；
2. 中宝股份以戴梦得15、16层作抵押取得农行秀城支行借款人民币1000万，抵押期限至2007年10月；
3. 中宝股份以戴梦得19-25层作抵押取得中信借款人民币3000万，抵押期限至2007年3月；
4. 中宝股份以戴梦得10、17、18楼作为抵押从工商银行取得借款人民币2500万元，其中1750万元抵押 期限至2007年4月，750万元抵押期限至2007年5月；

(5 ) 浙江允升投资集团有限公司以戴梦得大厦6-9层及13层作抵押，取得中国建设银行嘉兴市分行借款人

民币5000万元，抵押期限至2007年8月；

1. 浙江允升投资集团有限公司以戴梦得大厦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，抵押期限至2007年7月；
2. 浙江允升投资集团有限公司以戴梦得大厦主楼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4300万元，抵押期限至2007年8月；
3. 浙江允升投资集团有限公司以1、2、3层及地下车库作抵押向建设银行取得借款人民币700万，抵押期 限至2007年7月；
4. 浙江允升投资集团有限公司以中宝房产戴梦得大厦主楼14层与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100万元，抵押期限至2007年12月；
5. 浙江允升投资集团有限公司以中宝地下商场作抵押向建设银行取得借款人民币3400万，抵押期限至 2007 年 12 月；
6. 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作抵押，取得中国建设银行嘉兴市分行借 款人民币3000万元，抵押期限至2007年7月；
7. 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，同时由中宝科控提供保证，取 得杭州浦发银行西湖支行借款人民币5000万元，抵押期限至2007年1月。
8. 浙江新湖房地产集团有限公司湖州分公司以开发用土地使用权3634平方米作为抵押向银行取得的借款 人民币1500万元，同时由新湖集团为提供担保。

（14） 海宁绿城新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权81983平方米作为抵押，向中国工商银行海宁 支行借款人民币5000万元（属于一年内到期的长期借款**'注1］**）；

（15） 海宁绿城新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权152202平方米作为抵押，向中国银行海宁市支 行借款人民币8000万元（属于一年内到期的长期借款宓**1］**）；

（16） 海宁绿城新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权167829平方米作为抵押向中国建设银行海宁市 支行借款人民币9000万元（属于一年内到期的长期借款**'注1］**）;

（17） 海宁绿城新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权150634平方米作为抵押向中国农业银行海宁市 支行借款人民币10000万元（其中：属于一年内到期的长期借款4000万元同时由浙江绿城房地产集团有限公司提供 连带责任保证、属于长期借款的1000万元同时由浙江绿城房地产集团有限公司提供连带责任保证、属于长期借款的 5000万元同时由浙江新湖房地产集团有限公司提供连带责任保证**'注1］**）。

宓1］因海宁绿城新湖房地产开发有限公司按50%比例合并，故（15）~（18）条数据均按50%计入报表和统计数。

（18） 江苏新湖宝华置业有限公司以开发用土地使用权530, 205. 5平方米作为抵押，向中国工商银行股份有 限公司句容支行借款人民币6900万元。2006年8月30日根据双方协议，中国工商银行股份有限公司句容支行同意 将其中2600万元借款对应的抵押撤销，相关手续正在办理。

（19） 苏州新湖置业有限公司以开发用土地使用权106963.9平方米作为抵押向中国工商银行股份有限公司吴 江支行借款人民币10000万元；

（20） 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14000万元；

（21） 杭州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149, 774. 25元，其中：还本86,789.25元、还息62,985.00元）。截至2006年12月31日，该贷款余额10963210.75 ^元。

（22） 杭州美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权面积75473. 49平方米作为抵押向中国银行股份有限公司 开元支行借款人民币11000万元；

（23） 杭州美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权面积105635平方米作为抵押向农业银行杭州西湖支行借 款人民币14000万元，同时由新湖集团提供担保；

（24） 九江新湖远洲置业有限公司以开发用土地使用权144, 000平方米作为抵押向中国工商银行九龙支行借 款人民币10,100万元；

（25） 九江新湖远洲置业有限公司以开发用土地使用权236, 887平方米作为抵押向中国农业银行九龙支行借 款人民币7,000万元；

（26） 芜湖长江长置业有限公司以开发用土地使用权20000平方米作为抵押向中国工商银行芜湖城建支行借 款人民币8000万元，同时由新湖集团提供担保（属于一年内到期的长期借款）；

（27） 芜湖长江长置业有限公司以开发用土地使用权65,640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15,000万元，同时由新湖集团提供担保；

（28） 沈阳新湖房地产开发有限公司以二期西区商铺，建筑面积11,124.15平方米，及开发用土地使用权 57,588平方米作为抵押，向浦发行温州西城支行借款7000万元，同时由新湖集团提供担保（属于一年内到期的长期 借款）；

（29） 沈阳新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权12499平方米作为抵押向兴业银行沈阳分行借款人 民币1800万；

（30） 沈阳新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权11,506平方米和四期住宅、网点、车库等建筑面积 78,382.61平方米作为抵押，向兴业银行沈阳分行取得长期借款13200万元；

（31） 沈阳新湖房地产开发有限公司以开发土地使用权24,005平方米和二期东区住宅、网点等建筑面积 2, 095. 42平方米，向建设银行铁西支行借款人民币4000万元；

（32） 衢州新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权107445平方米作为抵押，向中国工商银行衢州南区 借款人民币2000万元（属于一年内到期的长期借款，截至审计日已归还）；

（33） 衢州新湖房地产开发有限公司以开发用土地使用权4508平方米作价2500万元（温州市商业银行借款） 给温州三瑞投资有限公司用作债务抵押，抵押至2007年4月23日止；

（34） 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，为浙江贝达药业有限公司银行贷 款8000万元提供抵押担保；

（35） 杭州新湖美丽洲置业有限公司以开发用土地使用权6945. 3平方米，为温州三瑞投资有限公司银行贷款 1710万元提供抵押担保；

（36） 九江新湖远洲置业有限公司将开发用土地使用权72,000平方米抵押给江西国际信托投资公司。

九、资产负债表日后事项

（一） 根据2007年1月31日第五届董事会第二十九次会议决议，以2006年12月31日的总股本为基数，向全 体股东每10股转增1股，共转增151, 276, 029. 25股。本次资本公积转增股本预案须提交2006年度股东大会审议通 过后方可实施。

（二） 公司第五届董事会第二十八次会议于2007年1月12日审议通过了《关于公司2007年度非公开发行股票 方案的议案》，主要内容为：

非公开发行人民币普通股A股，每股面值1元；发行数量不超过25000万股，募集资金总额不超过16亿元（不 含发行费用）；发行对象不超过十名符合规定的投资者；发行价格不低于本次董事会决议公告日前二十个交易日公 司股票收盘价的算术平均值的90%，即不低于每股6.66元；募集资金投向包括：已取得项目的后续开发、回购信托 公司持有的项目公司股权及补充公司流动资金。

该议案还需经公司股东大会审议通过，报经中国证券监督管理委员会核准后方可实行，并最终以中国证券监督 管理委员会核准的方案为准。

（三） 根据财政部2006年2月15日发布的财会[2006]3号《关于印发〈企业会计准则第1号一存货〉等38项 具体准则的通知》的规定，公司应于2007年1月1日起执行新会计准则。公司目前依据财政部新会计准则规定已经 辨别认定的2007年1月1日首次执行日现行会计准则与新准则的差异情况（可能因财政部对新会计准则的进一步讲 解而进行调整）如下：

**1**、长期股权投资差额

①同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额

公司**2006**年**12**月**31**日账面有同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额**17,389,054.37**元，根据新会计准 则应将属于同一控制下企业合并产生的长期股权投资，其尚未摊销完毕的股权投资差额全额冲销，减少了 **2007** 年**1**月**1**日留存收益**17,389,054.37**元，其中归属于母公司的所有者权益减少**17,341,264.52**元、归属于少数股东的 权益减少**47,789.86**元。

②其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额

公司**2006**年**12**月**31**日账面有股权投资贷方差额**5,781,888.09**元，根据新会计准则应冲销贷方差额，增加了 **2007** 年**1**月**1**日留存收益**5,781,888.09**元，其中归属于母公司的所有者权益增^ 口**4,625,510.47**元、归属于少数股东的权益增 加 **1,156,377.62**元。

**2**、 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产

公司**2006**年**12**月**31**日账面有投资成本为**3,652,010.00**元的股票投资，公司将其归类为交易性金融资产。因此，于 **2006**年**12**月**31**日公司存在该金融资产的公允价值大于其账面价值**1,414,546.40**元的差额，应于**2007**年**1**月**1**日增加 **1,414,546.40**元留存收益，其中归属于母公司的所有者权益增加**1,084,946.40**元、归属于少数股东的权益增加 **329,600.00**元。

**3**、 所得税

公司根据新会计准则对同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额和其他采用权益法核算的长期股权投资 贷方差额调整了留存收益，相应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产和递延所得税负债， 增加了**2007**年**1**月**1**日留存收益**1,042,194.31**元，其中归属于母公司的所有者权益减少**66,393.45**元、归属于少数股东的权 益增加 **1,108,587.76**元。

公司根据新会计准则对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产调整了留存收益，相应将资产账面 价值大于资产计税基础的差额计算递延所得税负债，减少了 **2007**年**1**月**1**日留存收益**466,800.31**元，其中归属于母公 司的所有者权益减少**358,032.31**元、归属于少数股东的权益减少**108,768.00**元。

公司按照现行会计准则的规定，制定了公司的会计政策，据此公司计提了应收款项坏帐准备及存货跌价准备。 根据新会计准则应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 **2007**年**1**月**1**日留存收益 **1,616,051.70**元，其中归属于母公司的所有者权益增加**1,276,176.99**元、归属于少数股东的权益增加**339,874.71**元。

公司对自用的营业用房按税法规定视同销售计缴的所得税部分根据新会计准则应将资产账面价值小于资产计 税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 **2007**年**1**月**1**日留存收益**778,351.31**元，全部归属于母公司的所有者权益 增加。

公司按照现行会计准则的规定，对筹建期间发生的费用于公司开始生产经营当月起一次计入当期损益。根据新 会计准则应将资产账面价值小于资产计税基础的差额计算递延所得税资产，增加了 **2007**年**1**月**1**日留存收益 **1,353,234.88**元，其中归属于母公司的所有者权益增加**462,659.73**元、归属于少数股东的权益增加**890,575.15**元。

**4**、少数股东权益

公司**2006**年**12**月**31**日按现行会计准则编制的合并报表中子公司少数股东的享有的权益为**416,396,419.08**元，新会 计准则下计入股东权益，由此增加**2007**年**1**月**1**日股东权益**416,396,419.08**元。此外，由于子公司计提坏账准备等产生 的递延所得税资产中归属于少数股东权益**2,559,869.63**元，新会计准则下少数股东权益为**418,956,288.71**元。

十、其他重要事项

1、 2006年7月25日，新湖集团收购原第一大股东浙江恒兴力控股集团有限公司100%股权，收购完成后，浙 江恒兴力控股集团有限公司成为新湖集团的全资子公司。该收购事宜已经中国证监会审核无异议。

2、 2006年1月20日兴和投资受让了上海新湖房地产开发有限公司50%的股权，截止2006年12月31日，因深 圳东海潮投资发展有限公司持有的5%股权转让手续尚在办理中，本年对上海新湖房地产开发有限公司仅按45%计算 投资收益，对已支付给深圳东海潮投资发展有限公司的股权转让款800万元暂挂其他应收款。

3、 经中国证券监督管理委员会（证监公司字[2006] 250号文）核准，本公司向新湖集团定向发行120, 000万 股股票，新湖集团以其拥有的十四家房地产类子公司（以下统称为“标的公司”）的股权支付对价。截止2006年11 月24日，十四家标的公司股权已全部变更到本公司名下，完成了工商变更登记手续。中磊会计事务所就本次增资事 项出具了验资报告。2006年11月29日，公司在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成了本次非公开发行 股票的登记手续。截至本报告出具日已办妥相关工商变更登记手续。

本公司与十四家标的公司均为新湖集团实际控制，十四家标的公司因新湖集团认购本公司定向发行股份而变更 为本公司的子公司，本次定向发行在“新湖集团同一控制”框架下完成且不产生新的控制方，定向发行完成后的本 公司是原有各企业的存续和股东权益的联合，应保持原有的账面价值作为合并后企业净资产的计价。本公司和新湖 集团约定在合并完成日之前不再对各自结余的未分配利润进行分配，合并完成日的未分配利润由存续公司的全体股 东共享。因此，对本次交易采用“权益结合法”进行合并处理，将合并后形成的报告主体视同在合并日及以前期间 一直存在，即在编制本公司2006年度利润表和合并利润表时包括十四家标的公司自合并当期期初至合并完成日所发 生的收入、费用和利润。考虑到合并完成日的实际发生日对本公司利润表及合并利润表不会发生影响，本公司在编 制2006年度利润表及合并利润表时，已将十四家标的公司自2006年1月1日至2006年12月31日的收入、费 用和利润全部纳入。

4、 截至审计报告日本公司及控股子公司尚未办妥企业所得税汇算清缴手续。

5、 公司有限售条件的流通股股权质押事项：

新湖集团以所持有的本公司1724. 8万股有限售条件的流通股向光大银行西湖支行办理了短期质押贷款担保，质 押期为一年。

新湖集团以所持有的本公司1330万股有限售条件的流通股向浙商银行股份有限公司办理了短期质押贷款担保， 质押期为一年。

浙江恒兴力控股集团有限公司以所持有的本公司4680万股有限售条件的流通股向浙商银行股份有限公司办理 了短期质押贷款担保，质押期为一年。

杭州方豪实业有限公司以所持有的本公司246万股有限售条件的流通股向浙商银行股份有限公司办理了短期质 押贷款担保，质押期为一年。

涌金实业（集团）有限公司以所持有的本公司450万股有限售条件的流通股向光大银行西湖支行办理了短期质 押贷款担保，质押期为一年。

上海子江投资发展有限公司以所持有的本公司1204万股有限售条件的流通股向浙商银行股份有限公司办理了 短期质押贷款担保，质押期为一年。

**十一、未纳入合并范围的嘉兴市南湖国际教育集团有限公司所属学校的汇总报表**

**资产负债表（未经审计）**

**2006年12月31日**

|  |  |
| --- | --- |
| 资产 | 期末数 |
| 流动资产： |  |
| 货币资金 | 2, 388,918. 02 |
| 应收及暂付款 | 49,220,344. 68 |
| 材料 | 47,824.67 |
| 固定资产 | 81,749,561.31 |
| 资产总计 | 133, 406, 648.68 |
| 负债及净资产 |  |
| 负债类： |  |
| 借入款项 | 19,000,000.00 |
| 应付及暂存款 | 49,434,936.42 |
| 负债合计 | 68,434,936.42 |

资产负债表（未经审计）  
2006年12月31曰

净资产类：

事业基金

其中：一般基金

固定基金

专用基金

净资产合计

负债及净资产总计

收入支出表（未经审计）  
2006年12月31日

收入类

上级补助收入

教育事业收入

其他收入

收入合计

支出

教育事业支出

支出合计

收支差额

注：1、上述各学校执行《事业单位会计制度》

2、上述报表中合并单位为：嘉兴高级中学、嘉兴南湖国际实验学校、嘉兴市秀洲现代实验学校、嘉兴南湖国际 实验中学。

-12, 672, 313.49

-12, 672, 313.49

81,749,561. 31

269, 768. 99

60,938,573. 12

129, 373, 509.54

本期发生数

500,000.00

44,934,833.11

713,355.66

46,148,188.77

42, 115, 049.63

42,115, 049.63

4,033,139.14

十二、补充资料

(一)按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号》的要求，按全面摊薄和加权平均计算的2006 年度净资产收益率及每股收益如下：

|  |  |
| --- | --- |
| **净资产收益率** | **每股收益** |
| **全面摊薄 加权平均** | **全面摊薄 加权平均** |
| 主营业务利润 18.98% 24.29%  营业利润 8.49% 10.87%  净利润 11.88% 15.20%  扣除非经常性损益后净利润 10.78% 13.80% | 0. 25 0. 33  0. 11 0. 15  0. 16 0. 21  0. 14 0. 19 |

计算方法

(1)全面摊薄净资产收益率的计算公式如下：

全面摊薄净资产收益率=报告期利润+期末净资产

1. 加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下：

ROE = P/ (E0+NP：2+EiX Mi^M0-EJX Mj :M0)

其中：P为报告期利润；NP为报告期净利润；E0为期初净资产；Ei为当期发行新股或债转股等新增净资产； Ej为当期回购或现金分红等减少净资产；M0为报告期月份数；Mi为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数; Mj为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

1. 全面摊薄每股收益的计算公式如下：

全面摊薄每股收益=报告期利润+期末股份总数

1. 加权平均每股收益(EPS)的计算公式如下：

EPS = P/ (S0+S 1+SiXMi：M0-Sj X Mj :M0)

其中：P为报告期利润；S0为期初股份总数；S1为因公积转增股本或股票股利分配等增加股份数；S i为当 期发行新股或债转股等增加股份数；Sj为当期回购或缩股等减少股份数；M0为报告期月份数；Mi为新增股份下一 月份起至报告期期末的月份数；Mj为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

（二）按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露规范问答第1号-非经常性损益》的规定，在计算扣除非 经常性损益后的净利润全面摊薄和加权平均净资产收益率和每股收益时，2006年度所扣除的非经常性损益项目列示 如下：

|  |  |
| --- | --- |
| **项目** | **金额** |
| 处置长期资产产生的损益 | — 1,745,132. 07 |
| 各种形式的政府补贴 | 2, 131,298. 20 |
| 短期投资损益 | 1, 362,818. 12 |
| 各项非经常性营业外收入、支出 | -1,888,354. 42 |
| 以前年度已经计提各项减值准备的转回 | 21,898,253.40 |
| 小计 | 21,758,883.23 |
| 所得税影响数 |  |
| 扣除所得税影响后的非经常性损益 | 21,758,883.23 |

中宝科控投资股份有限公司

法定代表人：

财务负责人：

日期：二。。七年一月三十一日

**十二、会计报表之批准**

本年度会计报表已经公司第五届二十九次董事会批准，于2007年1月31日报出。

**十三、备查文件目录**

1、 （ 一）载有董事长、财务总监、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

2、 （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

3、 （三）报告期在《中国证券报》、《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：邹丽华 中宝科控投资股份有限公司

2007年2月2日