公司代码:600208 公司简称:新湖中宝

新湖中宝股份有限公司

2018 年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司2018年度利润分配预案为:以分红派息股权登记日股份数为基数(剔除已回购股份数),向全体股东每10股派发现金股利人民币0.59元(含税)

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上交所	新湖中宝	600208	中宝股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	虞迪锋	高莉
办公地址	浙江省杭州市西溪路128号新湖商务大厦11层	浙江省杭州市西溪路128号新湖商务大厦11层
电话	0571-87395003	0571-85171837
电子信箱	yudi@600208.net	gaoli@600208.net

2 报告期公司主要业务简介

公司主要业务为地产开发。目前在全国30余个城市开发50余个住宅和商业地产项目,总开发面积达3000万平方米,规模和实力居行业前列。公司以“价值地产”为理念,深刻把握大势、合理选择时机、准确定位产品、不断提升品质,“新湖地产”品牌价值进一步提升。

公司对市场环境、未来展望等进行了分析论述,详见年报全文“经营情况讨论与分析”。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年
总资产	139,871,144,081.09	124,569,083,000.82	12.28	111,571,619,779.86
营业收入	17,227,114,696.42	17,499,924,006.52	-1.56	13,626,242,154.83
归属于上市公司股东的净利润	2,506,201,669.61	3,321,865,217.75	-24.55	5,838,460,777.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,518,147,121.16	2,428,945,061.92	3.67	553,005,497.72
归属于上市公司股东的净资产	33,619,195,377.96	32,206,639,463.86	4.39	29,053,701,444.73
经营活动产生的现金流量净额	-3,778,675,668.91	1,683,174,245.91		4,628,101,820.72
基本每股收益(元/股)	0.29	0.39	-25.64	0.66
稀释每股收益(元/股)	0.29	0.39	-25.64	0.66
加权平均净资产收益率(%)	7.64	10.84	减少3.20个百分点	24.37

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	2,985,640,860.89	2,605,676,813.99	1,490,900,073.91	10,144,896,947.63
归属于上市公司股东的净利润	787,908,970.67	669,378,752.55	313,007,232.09	735,906,714.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	806,954,229.32	651,429,610.45	342,057,167.25	717,698,082.18
经营活动产生的现金流量净额	-3,033,690,394.20	-2,718,232,231.57	314,938,326.13	1,658,308,570.73

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位: 股

前十名股东持股情况								
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
浙江新湖集团股份有限公司	0	2,786,910,170	32.41	0	质押	1,910,803,200	境内非国有法人
黄伟	0	1,449,967,233	16.86	0	质押	1,215,411,475	境内自然人
宁波嘉源实业发展有限公司	0	462,334,913	5.38	0	质押	245,820,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	-121,231,751	258,721,008	3.01	0	无	0	国有法人
浙江恒兴力控股集团有限公司	0	209,991,540	2.44	0	质押	192,400,000	境内非国有法人
中国北方工业有限公司	0	192,928,040	2.24	0	无	0	未知
华夏人寿保险股份有限公司-自有资金	160,750,631	179,111,274	2.08	0	无	0	未知
华夏人寿保险股份有限公司-传统产品	未知	146,990,433	1.71	0	无	0	未知
华鑫国际信托有限公司-华鑫信托·专户投资18号单一资金信托	未知	107,195,000	1.25	0	无	0	未知
华澳国际信托有限公司-华澳·臻智56号-新湖中宝员工持股计划集合资金信托计划	0	106,218,733	1.24	0	无	0	其他

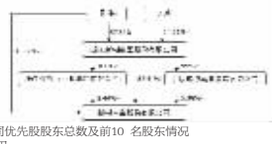
前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
浙江新湖集团股份有限公司	2,786,910,170	人民币普通股	2,786,910,170
黄伟	1,449,967,233	人民币普通股	1,449,967,233
宁波嘉源实业发展有限公司	462,334,913	人民币普通股	462,334,913
中国证券金融股份有限公司	258,721,008	人民币普通股	258,721,008
浙江恒兴力控股集团有限公司	209,991,540	人民币普通股	209,991,540
中国北方工业有限公司	192,928,040	人民币普通股	192,928,040
华夏人寿保险股份有限公司-自有资金	179,111,274	人民币普通股	179,111,274
华夏人寿保险股份有限公司-传统产品	146,990,433	人民币普通股	146,990,433
华鑫国际信托有限公司-华鑫信托·专户投资18号单一资金信托	107,195,000	人民币普通股	107,195,000
华澳国际信托有限公司-华澳·臻智56号-新湖中宝员工持股计划集合资金信托计划	106,218,733	人民币普通股	106,218,733
上述股东关联关系或一致行动的说明	黄伟先生为新湖集团的控股股东,浙江恒兴力为新湖集团的全资子公司,宁波嘉源为新湖集团的控股子公司,黄伟先生、新湖集团、浙江恒兴力、宁波嘉源为一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	/		

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:千元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
新湖中宝股份有限公司2015年公司债券	15新湖债	122406	2015-7-23	2020-7-23	2,158,692	5.5注2	注1	上交所
新湖中宝股份有限公司2016年公司债券(品种一)	16新湖01	136380	2016-5-19	2021-5-20	3,500,000	5.2	注1	上交所
新湖中宝股份有限公司非公开发行2015年公司债券	15中宝债	125828	2015-9-14	2019-9-14	5,000,000	6.99注3	注1	上交所
新湖中宝股份有限公司2018年非公开发行公司债券(第一期)	18中宝01	150219	2018-3-23	2022-3-23	500,000	7.5	注1	上交所
新湖中宝股份有限公司2018年非公开发行公司债券(第二期)	18中宝02	150685	2018-9-10	2022-9-10	1,800,000	7.8	注1	上交所

注1:采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

注2:2018年7月23日至2020年7月23日期间本期债券票面利率为7.20%。

注3:2017年9月14日至2019年9月14日期间本期债券票面利率为7.30%。

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司已于2018年5月21日完成“16新湖01”当期付息工作。

公司已于2018年7月23日完成“15新湖债”当期付息工作。

公司已于2018年7月23日完成“15新湖01”当期付息工作。

公司已于2018年9月14日完成“15中宝债”当期付息工作。

公司已于2019年3月25日完成“18中宝01”当期付息工作。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

报告期内,公司委托联合信用评级有限公司对公司主体长期信用状况和“15新湖债”、“16新湖01”进行跟踪评级。联合信用评级有限公司于2018年6月22日出具的信用等级报告中确定主体长期信用等级为AA+级,评级展望为“稳定”,“15新湖债”、“16新湖01”信用等级为AA+级,详见上交所网站(www.sse.com.cn)。

报告期内,公司委托联合信用评级有限公司对公司主体长期信用状况和 “15中宝债”、“18中宝01”进行跟踪评级。联合信用评级有限公司于2018年6月22日出具的信用等级报告中确定公司主体长期信用等级为AA+级,评级展望为“稳定”,“15中宝债”、“18中宝01”信用等级为AA+级,详见上证债券信息网(bond.sse.com.cn)。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	75.42	73.59	2.49
EBITDA全部债务比	0.07	0.09	-22.22
利息保障倍数	1.17	1.42	-17.61

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

期内,面对复杂的宏观和行业环境,公司保持定力,坚持前瞻布局,坚持稳健经营,坚持高质量发展,取得了扎实的经营成果。公司地产业务继续保持品质领先、稳健发展的态势,金融服务和金融科技双向赋能生态圈持续构建,前瞻布局的高科技投资迎来新一轮发展机遇。

(1)财务情况

期内,公司实现营业收入172.27亿元,其中地产业务收入132.68亿元(不含合作项目),与上年基本持平;归属于上市公司股东的净利润25.06亿元;每股收益0.29元;加权平均净资产收益率7.64%。期末,公司总资产1398.71亿元,比期初增加12.28%,归属于上市公司股东的净资产336.19亿元,比期初增加4.39%;预收款项163.57亿元,比期初增加5.01%。上述指标体现了公司经营扎实,财务状况健康。

期内,公司在持续发展中保持合理的财务杠杆,确保财务安全和稳健经营。公司账面资产负债率75.42%,与上年基本持平;预收款项达163.57亿元,扣除预收款项后的资产负债率仅为63.72%,负债率继续在行业中保持较低水平。

期内,公司债务结构持续优化,流动性充裕。期末,公司持有货币资金160.18亿元。融资余额为811.08亿元,其中银行借款占比59.70%,公司债占比31.43%,其他类型借款占比8.87%。

期内,公司继续积极拓宽融资渠道,净负债率维持相对低位,融资成本优势明显。期内,公司通过公司债、中期票据、ABS、美元债等融资工具持续优化融资结构和降低融资成本:全年加权平均融资成本6.33%(其中银行借款加权平均融资成本5.77%),期末加权平均融资成本6.46%(其中银行借款期末加权平均融资成本5.76%),融资成本连续三年下降。全年利息资本化金额约27.11亿元,利息资本化率57.13%。

(2)地产业务情况

期内,公司主动顺应地产调控态势和市场变化,保持了地产业务高质量发展。期内新开工面积约145万平方米,同比增加12%;新竣工面积87万平方米,同比增加10%;实现合同销售面积104万平方米、合同销售收入162亿元,同比增加12%和23%,销售均价约15700元;实现结算面积96万平方米和结算收入141亿元,与上年基本持平;结算均价14650元,结算毛利率32.54%;公司地产业务营业利润约20亿元。

公司存量土地储备丰厚,可充分满足持续发展的需要。公司现有开发项目约50个(不含海涂开发项目),项目土地面积约1300万平方米,权益面积约1100万平方米;总建筑面积约2450万平方米,权益总建筑面积约2200万平方米。在土地储备的获取上,公司坚持前瞻和稳健的原则,从三个渠道获取土地储备:(1)土地招拍挂:期内因宏观环境影响,公司参加土拍较为谨慎,土拍新增土地储备面积约4.14万平方米,新增总建筑面积约17.98万平方米;(2)旧城改造:上海旧改项目进展顺利,亚龙项目、天虹项目、玛宝项目正进入征收实施阶段,截至期末征收签约率分别为95%、98%和99%,玛宝项目将于2019年进入开发阶段。目前,上海五大旧改项目合计建筑面积达180万平方米,公司在上海内环内土地储备名列行业前茅;(3)海涂围垦:公司两大海涂围垦项目进展顺利,启东圆陀角项目和温州西湾项目已分别获得130万方和160万方土地。

(3)金融服务和金融科技

公司持续稳健构建金融服务和金融科技双向赋能生态圈。(1)2018年2月,出资13.68亿元增持万得信息技术股份有限公司股份,完成后占其总股本的7.02%。万得信息是国内领先的中国大陆领先的金融数据、信息和软件服务企业,在机构客户中占有90%以上的市场份额。(2)51信用卡作为金融科技领域闭环出来的独角兽,于2018年7月在港交所上市,公司持有其21.83%的股份。51信用卡于2012年自主研发国内信用卡管理第一品牌“51信用卡管家”APP,发展至今已不仅仅是一个移动互联网工具,而是基于优质信用卡客户构建的消费金融平台。截至期末,“51信用卡管家”的注册用户数达到7590万人,较2017年底增长22.4%;管理信用卡数目增长至1.23亿张。(3)通卡联城网络科技有限公司,公司持有其25.50%的股权。通卡联城由多家金卡工程城市卡联盟成员单位发起设立,期内引入蚂蚁金服作为战略投资者,定位于城市卡公司的“移动互联网服务商”,将重点推进公交扫码支付业务和互联网金融业务。(4)2018年2月,入股杭州云毅网络科技有限公司,占其股份比例为4.17%。云毅网络是恒生电子成立的创新子公司,主要为资产管理机构、资管业务外包机构、托管机构、证券经纪商等客户提供大资管领域的创新类的IT平台和服务。(5)2018年5月,入股杭州云英网络科技有限公司,占其股份比例为5.66%。云英网络是恒生电子成立的创新子公司,主要为各大金融机构开展财富管理业务而服务。(6)2018年3月,入股上海趣美信息有限公司,占其股份比例为19.02%。趣美信息在量化分析、机器人分析和智能投顾上采用最前沿的人工智能、机器学习和大数据技术,打造新一代智能化的金融投顾服务。

上述金融科技企业保持强劲的业务增长势头,对金融机构的赋能能力日益加强。

公司所投资的金融机构和金融科技企业已具备或即将具备上市条件,后续将积极推进上市工作。

(4)高科技板块投资

除前瞻布局金融科技类企业外,公司积极投资信息技术、区块链、智能制造等多个高科技板块,已具较大的投资规模。(1)浙江邦盛科技有限公司,公司合计持股比例为12.11%。邦盛科技独立研发的流式大数据极速处理平台“流立方”,数据集群吞吐能力少量节点即可高达百万笔每秒,平均延时1毫秒,数据处理性能国际领先。以“流立方”产品为支点,未来技术可应用于政务、港务、票务、轨道交通、电信、公共安全等领域。其在金融领域的应用已比较成熟,是国内最早专注于金融领域实时风控、致力于为国内金融机构提供高性能的事中风险监控解决方案的企业,与200余家金融机构达成业务合作。(2)杭州趣链科技有限公司,公司持有其49%的股权。趣链科技已于2018年被认定为国家级高新技术企业,也是首批通过区块链信息服务备案的单位,其与合作伙伴一起共获得十余项备案。(3)晶晨半导体(上海)股份有限公司成为科创板001号受理企业,公司间接持股比例为1.49%。晶晨半导体是全球无晶圆半导体系统设计的领导者,为多种开放平台提供各种多媒体电子产品,包括OTT、IP机顶盒、智能电视和智能家居产品。(4)公司参与投资的杭州云栖创投股权投资合伙企业(有限合伙)已投资了二十余个高科技项目,如浙江中控技术股份有限公司、杭州云庭数据科技有限公司、杭州云深处科技有限公司等。

上述高科技企业发展势头强劲,部分已具备或将很快具备在科创板上市的条件,公司将积极推进上述公司的上市工作。

(5)公司管理和内控制度

期内,公司加强成本管理,不断强化标准化应用,深化与合作伙伴的战略关系,加大集团采购力度,发挥采购规模效益,有效降低成本。加强工程质量管控,持续提升产品品质。

期内,公司加强品牌建设的投后管理,建立了有效的管理流程,赋能于被投资企业,帮助其完善公司治理、加强内控管理、拓展市场空间、提升经营业绩。

期内,公司强化品牌建设,通过持续提升产品品质,使公司开发的项目成为当地标杆楼盘、地产业务品牌得到显著提升。公司荣获“2018中国房地产上市公司TOP10”、“2018中国价值地产总评榜年度价值地产上市公司”等多项荣誉。

(6)社会责任履行情况

期内,公司积极履行社会责任,践行新湖“财富共享才最有价值”的理念,不断加大社会慈善公益事业投入,致力于深度贫困地区的教育脱贫、乡村振兴项目。

治贫先治愚、扶贫先扶智,教育是阻断贫困代际传递的治本之策。公司发起的浙江新湖慈善基金会与云南省政府于2018年6月正式合作启动“新湖乡村幼儿园”计划,计划总投资7000万元在云南省怒江傈僳族自治州实现乡村幼儿园全覆盖,同时在其他深度贫困地区开展乡村幼儿园示范工作。目前怒江州新湖乡村幼儿园全覆盖计划已全面启动,到2020年,怒江州广覆盖、保基本、有质量的学前教育公共服务体系基本建成,预计新增在园幼儿约5500人,全州学前三年毛入园率可达到并超过国家“十三五”规划确定的85%的目标。同时在云南昆明、文山两地8个贫困县,西藏亚东帕里镇、四川南充仪陇县提建“新湖乡村幼儿园”,在上述地区解决近2000名贫困村适龄儿童入学问题。

湖北恩施的“枫香河益贫乡村”项目于2018年1月正式启动,这是杭州市对口帮扶恩施的重要项目。通过引导社会资源、构建综合性产业合作社、将农牧产品推向消费终端等方式,规划将枫香河自然村建设成文化、自然、生态一体化的持续益贫示范乡村,同时为解决整村深度贫困问题和乡村振兴,提供一个样板方案。经参与各方一年多的努力推进,项目在房屋改造、产业项目、道路建设、学校建设等方面均取得了阶段性的进展,欣欣向荣的景象给住在枫香河村的村民们带来了希望。

我们将不忘初心,回馈社会,致力于促进贫困地区的经济发展和社会事业的进步,共谋利益,共享文明安乐。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用□不适用

(1) 本公司根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据	/	应收票据及应收账款	77,366,333.65
应收账款	77,366,333.65		
应收利息	9,759,388.89	其他应收款	700,549,974.27
应收股利	/		
其他应收款	690,790,585.38		
固定资产	470,652,733.74	固定资产	470,652,733.74
固定资产清理	/		
在建工程	1,400,580.78	在建工程	1,400,580.78
工程物资	/		
应付票据	7,280,000.00	应付票据及应付账款	1,981,458,135.34
应付账款	1,974,178,135.34		
应付利息	555,789,985.80	其他应付款	2,658,617,611.51
应付股利	65,487,227.10		
其他应付款	2,037,340,398.61		

(2) 财政部于2017年度颁布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第10号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第11号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自2018年1月1日起执行上述企业会计准则解释,执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用√不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用□不适用

本公司将沈阳新湖房地产开发有限公司、新湖地产集团有限公司和浙江允升投资集团有限公司(以下简称允升投资)等91家子公司纳入本期合并财务报表范围,详见本财务报表附注八合并范围的变更和附注九在其他主体中的权益之说明。

证券代码:600208 证券简称:新湖中宝 公告编号:临2019-026

新湖中宝股份有限公司 第十届董事会第八次会议决议公告

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

新湖中宝股份有限公司第十届董事会第八次会议于2019年4月15日书面传真、电子邮件等方式发出通知,会议于2019年4月25日在杭州会议室以现场方式召开。会议应到董事7名,实到董事7名,董事黄芳投权委托董事叶正猛出席会议并行使表决权。公司监事金雪军、汤云霞列席了本次会议;高级管理人员潘孝挺、虞迪锋列席了会议。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》规定。会议由董事长林俊波女士主持。会议审议并通过了以下决议:

一、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于(2018年年度报告)及摘要的议案》

本议案需提交股东大会审议。

二、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于(2018年度董事会工作报告)的议案》

本议案需提交股东大会审议。

三、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于(2018年度总裁工作报告)的议案》

四、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于(2018年财务决算报告)的议案》

本议案需提交股东大会审议。

五、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于(2019年财务预算报告)的议案》

本议案需提交股东大会审议。

六、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于2018年度利润分配预案的议案》

根据天健会计师事务所的审计认定,2018年度本公司按照中国企业会计准则核算之合并及母公司的可分配利润情况如下:

单位:人民币元

	公司合并	母公司
可分配利润	16,244,318,145.03	4,170,901,989.86
其中:年初未分配利润	14,789,780,669.53	3,883,032,430.43
会计政策变更调整期初数	-561,501,606.93	-39,555,088.79
分配2017年度利润	-490,162,587.18	-490,162,587.18
2018年度净利润	2,506,201,669.61	817,587,235.40

公司利润分配及分红派息系基于母公司的可分配利润4,170,901,989.86元,根据《公司法》及《公司章程》规定,按照母公司2018年度净利润817,587,235.40元的10%提取法定盈余公积81,758,723.54元后,2018年度可供股东分配的利润为4,089,143,266.32元。

综合考虑股东利益及公司发展需求,公司2018年度利润分配预案为:以分红派息股权登记日股份数为基数(剔除已回购股份数),向全体股东每10股派发现金股利人民币0.59元(含税)。

按2018年末公司总股份数8,599,343,536股计算,2018年度现金分红的金额为507,361,268.62元,与当年净资产之比高于同期中国人民银行公布的一年期定期存款基准利率,符合《公司章程》的规定,且分红比例达到2018年度合并报表中归属于母公司股东净利润的20.24%。公司最近三年现金分红2,964,262,008.55元(其中2016年度因回购股票视同现金分红的金额为1,966,738,152.75元,2017年度现金分红金额为490,162,587.18元)占最近三年实现的年均合并可分配利润的76.22%。

本次利润分配预案的制定系基于以下考虑:1、公司近三年累计现金分红比例已较高;2、公司地产业务处于快速发展期,所需流动资金较大;3、公司于2019年2月开始实施回购股份方案,拟回购资金总额为6-12亿元。综上,公司拟定上述预案。

独立董事在审议本次利润分配方案后,认为:

1、公司2018年度利润分配预案符合国务院《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》(国办发【2013】110号)、中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、上海证券交易所《上市公司现金分红指引》、《上市公司定期报告工作备忘录 第七号 关于年报工作中与现金分红相关的注意事项(2014年1月修订)》以及《公司章程》等有关文件关于上市公司利润分配政策的规定。

2、董事会在审议该议案时,表决程序符合《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的规定。

3、本次利润分配预案综合考虑股东利益及公司发展需求,具有合理性,同意上述分配预案,并提交公司股东大会审议。

本议案需提交股东大会审议。

七、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于本公司2018年度对子公司提供担保的议案》

详见公司临2019-027号公告。

八、4票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于本公司继续与浙江新湖集团股份有限公司等建立互保关系并提供相互经济担保的议案》

关联董事林俊波、叶正猛、黄芳回避表决。本议案由其他4名非关联董事进行审议和表决,符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。

详见公司临2019-028号公告。

九、4票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于(2019年度日常关联交易的议案》

关联董事林俊波、叶正猛、黄芳回避表决。本议案由其他4名非关联董事进行审议和表决,符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。

详见公司临2019-029号公告。

十、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于支付审计机构2018年度报酬及聘请2019年度公司财务审计机构的议案》

公司2016年度股东大会授权董事会决定支付天健会计师事务所(特殊普通合伙)2018年度的报酬。根据实际工作量,拟支付2018年度财务报告审计报酬为280万元;另拟支付2018年度内部控制审计报酬为36万元,募集资金年度存放与使用情况审计报酬5万元(以上报酬均不含审计人员的差旅住宿费用等)。

2019年度拟继续聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司财务审计机构,提请股东大会审议并授权董事会决定其2019年度报酬。

本议案需提交股东大会审议。

十一、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于(2018年度内部控制评价报告)的议案》

详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十二、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于(2018年度公司社会责任报告)的议案》

详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十三、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于(2018年年度募集资金存放与使用情况的专项报告)的议案》

详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十四、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于董事、监事、高级管理人员薪酬和津贴的议案》

薪酬与考核委员会根据董事、监事和高级管理人员的薪酬和津贴方案,初步拟订了2018年度董事、监事和高级管理人员的薪酬和津贴标准,具体如下:

单位:万元

姓名	职务	薪酬、津贴(含税)
林俊波	董事长	0
叶正猛	副董事长	0
黄芳	董事	0
王晓梅	独立董事(1-6月)	6.00
金雪军	独立董事(1-6月)	6.00
王泽霞	独立董事(1-6月)	6.00
陈淑翠	独立董事(7-12月)	0
薛安克	独立董事(7-12月)	6.00
蔡家樱	独立董事(7-12月)	6.00
徐晓东	独立董事(7-12月)	6.00
徐永光	监事会主席(1-6月)	6.00
金雪军	监事会主席(7-12月)	6.00
汤云霞	监事	40.00
黄立程	监事	100.00
赵伟卿	总裁	100.00
潘孝挺	副总裁、财务总监	100.00
虞迪锋	副总裁、董事会秘书	100.00

董事会已审议通过上述议案,其中关于董事、监事薪酬和津贴的内容需提交股东大会审议。

十五、7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于修改(公司章程)的议案》

详见公司临2019-030号公告。

十六、4票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于签署股权转让协议的关联交易议案》

关联董事林俊波、叶正猛、黄芳回避表决。本议案由其他4名非关联董事进行审议和表决,符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。

详见公司临2019-031号公告。

十七、 7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于召开2018年年度股东大会的议案》

公司拟定于2019年5月17日(星期五)召开公司2018年年度股东大会。

详见公司临2019-032号公告。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2019年4月27日

证券代码:600208 证券简称:新湖中宝 公告编号:临2019-027

新湖中宝股份有限公司关于本公司2019年度对子公司提供担保的公告

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

重要内容提示:

●被担保人名称:公司22家全资子公司和4家非全资控股子公司

●担保额度:对公司全资子公司提供总额不超过160亿元的担保(此额度不包含已经股东大会审议通过的对境外发行美元债券提供的无条件及不可撤销的跨境担保),对非全资控股子公司提供总额不超过70亿元的担保。

●截至目前,公司对外担保余额合计154.19亿元(不包含对发行美元债券提供的跨境担保),其中对全资和非全资控股子公司担保余额为126.10亿元,无逾期担保情况。

●本次担保没有反担保

●无逾期对外担保

●本次担保需提交公司股东大会审议

一、担保情况概述

1. 根据公司业务发展需要,公司拟于2019年度对公司全资子公司提供总额不超过160亿元的担保(此额度不包含已经股东大会审议通过的对境外发行美元债券提供的无条件及不可撤销的跨境担保),对非全资控股子公司提供总额不超过70亿元的担保,担保的期限:签署日在2019年年度股东大会召开日前向金融机构签订的融资合同。

2.公司第十届董事会第八次会议于2019年4月25日召开,与会董事经认真审议,审议通过了《关于本公司2019年度对子公司提供担保的议案》。该议案需提交公司股东大会审议。

1.本次对全资子公司的担保涉及22家全资子公司,具体情况及额度分配如下:

	子公司全称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	担保额度(万元)
1	新湖地产集团有限公司	杭州	房地产开发	200,000.000	房地产开发经营	150,000
2	杭州新湖美丽置业有限公司	杭州	房地产开发	35,000.00	房地产开发,经营	90,000
3	浙江新湖海创地产发展有限公司	杭州	房地产开发	5,000.00	房地产开发,物业服务	80,000
4	杭州新湖鸬鸟置业有限公司	杭州	房地产开发	5,000.00	房地产开发经营;物业管理,园林绿化工程施工及养护,货物及技术进出口等	70,000
5	浙江新湖金融信息服务有限公司	杭州	金融信息咨询服务	100,000.00	金融信息咨询服务(不含金融业务),接受金融机构委托从事金融信息技术外包、金融业务流程外包、金融知识流程外包,投资管理,投资咨询,企业管理咨询,经济信息咨询,商务信息咨询,计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	70,000
6	浙江澳辰地产发展有限公司	兰溪	房地产开发	10,000.00	许可经营项目:房地产开发、经营;一般经营项目:室内外装饰、装潢	20,000
7	浙江允升投资集团有限公司	嘉兴	实业投资	40,400.00	从事高等级公路及沿线建设;实业投资;日用百货、皮革制品、针纺制品、五金产品、燃料油、化工产品(不含危险化学品及易制毒化学品)、家具、一般劳保用品、建筑材料、金属材料、电子产品、机电设备、金银饰品的销售;从事进出口业务;社会经济咨询服务;市场调查;建筑安装、路桥工程技术咨询、测量(涉及资质业务的凭资质证书经营);自有房屋租赁	200,000
8	浙江新湖国际教育投资有限公司	嘉兴	教育产业的投资、开发	3,500.00	教育产业的投资、开发;教育培训、中介服务;下属学校的启勤服务	20,000
9	舟山新湖置业有限公司	舟山	房地产开发	10,000.00	房地产开发,经营;房地产信息咨询	40,000
10	九江新湖中宝置业有限公司	九江	房地产开发	10,000.00	房地产开发,经营	70,000
11	上海中瀚置业有限公司	上海	房地产开发	6,106.50	房地产综合开发经营、销售,物业管理,建筑材料、装饰材料、金属材料(除专控)木材,建筑工程机械设备的销售	200,000
12	上海亚龙古城房地产开发有限公司	上海	房地产开发	32,000.00	房地产开发经营,物业管理,房地产信息咨询、建筑材料、电线电缆、五金电器。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	80,000
13	苏州新湖置业有限公司	苏州	房地产开发	30,000.00	房地产开发经营;物业管理;房地产中介;建筑装潢材料、机械设备、卫生洁具销售	30,000
14	启东新湖投资开发有限公司	南通	江海滩涂、围垦	7,500.00	江海滩涂围垦及投资开发,港口及其附属设施的投资开发,生态旅游项目开发,市政工程、公路工程施工,园林景观工程、室内外装饰装潢工程设计与施工,物业管理、酒店类企业管理,自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务	30,000
15	南通新湖置业有限公司	南通	房地产开发	5,000.00	房地产开发、销售,房屋出租服务,房屋工程设计,道路土方工程,室内装修设计、施工,物业管理,酒店会业管理	45,000
16	南通启仁置业有限公司	南通	房地产开发	5,000.00	房地产开发经营,自有房屋租赁服务,工程勘察设计,房屋拆除服务,土石方工程、室内装修装潢工程施工,物业管理,酒店类企业管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	75,000
17	南通启新置业有限公司	南通	房地产开发	5,000.00	房地产开发、销售。只有房屋出租、房屋工程设计、建筑物拆除工程服务,道路土方工程、室内装修设计施工、物业管理、酒店类企业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	80,000
18