公司代码:600208　　公司简称:新湖中宝

新湖中宝股份有限公司

2019 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2019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0.10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	yudf@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和投资业务。

地产业务: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,品牌和实力居行业前列。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。

投资业务:公司广泛投资金融服务机构,同时也是万得信息、趣链科技等一批拥有领先技术和市场份额的金融科技公司的重要股东;前瞻投资于区块链、大数据、人工智能、云计算、半导体、智能制造、生物医药等高科技企业,其中众多企业拥有国际领先的自主技术,并拟在科创板上市。

公司对经营情况等进行了分析论述,详见本报告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

	2019年	2018年		本年比上年增减(%)	2017年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	144,032,020,805.30	139,597,705,109.93	139,871,144,081.09	3.18	124,296,644,029.66	124,569,083,000.82
营业收入	14,810,296,115.09	17,227,114,696.42	17,227,114,696.42	-14.03	17,499,924,005.52	17,499,924,005.52
归属于上市公司股东的净利润	2,153,412,681.24	2,506,201,669.61	2,506,201,669.61	-14.08	3,321,865,217.75	3,321,865,217.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,165,878,812.05	2,518,147,121.16	2,518,147,121.16	-13.99	2,428,945,061.92	2,428,945,061.92
归属于上市公司股东的净资产	34,434,911,378.59	33,345,756,406.80	33,619,195,377.96	3.27	31,933,200,492.70	32,206,639,463.96
经营活动产生的现金流量净额	2,267,505,771.59	-3,778,675,668.91	-3,778,675,668.91		1,683,174,245.91	1,683,174,245.91
基本每股收益(元/股)	0.25	0.29	0.29	-13.79	0.39	0.39
稀释每股收益(元/股)	0.25	0.29	0.29	-13.79	0.39	0.39
加权平均净资产收益率(%)	6.30	7.71	7.64	减少1.41个百分点	10.93	10.84

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用　□不适用

本公司的联营企业温州银行根据银保监会的监管要求追溯调整了非洁净转让不良资产的预计损失,从而调减其2018年初留存收益15.06亿元。本公司按持股比例,相应调减了2018年初留存收益-273,438,971.16元、2018年初长期股权投资-273,438,971.16元,2019年年初留存收益-273,438,971.16元、2019年年初长期股权投资-273,438,971.16元。

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	1,320,852,415.20	5,954,162,857.69	3,787,028,039.91	3,748,251,802.29
归属于上市公司股东的净利润	808,101,067.45	912,611,694.22	736,327,628.68	-303,627,709.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	301,685,090.44	1,208,099,144.47	1,029,912,102.13	-373,797,524.99
经营活动产生的现金流量净额	-2,373,393,273.48	2,085,448,954.18	414,662,663.24	2,140,787,427.65

注:受6月信用卡股价波动影响,全年其公允价值变动损益为-6.52亿元,其中第四季度其公允价值变动损益约为-3.87亿元,导致第四季度产生亏损。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4股本及股东情况

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

截止报告期末普通股股东总数(户)	160,942
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	141,774
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10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(%)	持有有限售条件的股份数量	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	2,072,363,200	境内非国有法人
黄伟	0	1,449,967,233	16.86	0	质押	1,042,611,475	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	346,870,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	0	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	-14,923,040	178,000,000	2.07	0	无	0	未知
新湖中宝股份有限公司回购专用证券账户	139,230,136	139,230,136	1.62	0	无	0	其他
华泰联国际信托有限公司-华泰聚·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	未知
香港中央结算有限公司	51,598,235	98,796,138	1.15	0	无	0	其他
华夏人寿保险股份有限公司-传统产品	-86,759,021	60,231,412	0.70	0	无	0	未知

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	2,592,517	2.8[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
新湖中宝股份有限公司2019年非公开发行公司债券(第一期)	19新湖01	155685	2019-9-6	2023-9-6	750,000	7.5	[注1]	上交所
新湖中宝股份有限公司2019年公开发行公司债券(第二期)	19新湖03	163017	2019-11-22	2023-11-22	920,000	7.5	[注1]	上交所

注1:采用年利权年计息,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3:2019年5月20日至2021年5月20日期间本期债券票面利率为7.10%。

5.2公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

公司已于2019年3月25日完成"18中宝01"当期的付息工作。

公司已于2019年5月20日完成"16新湖01"当期的付息工作。

公司已于2019年7月23日完成"15新湖债"当期的付息工作。

公司已于2019年9月10日完成"18中宝02"当期的付息工作。

5.3公司债券评级情况

√适用　□不适用

报告期内,联合信用评级有限公司对公司存续期及新发行的公司债券进行了评级,具体情况如下:

债券简称	公司主体信用等级	公司评级展望	公司债券信用等级	信用等级通知书	最新评级时间
15新湖债	AA+	稳定	AA+	联合[2019]1549号	2019-6-22
16新湖01	AA+	稳定	AA+	联合[2019]1549号	2019-6-22
18中宝01	AA+	稳定	AA+	联合[2019]1550号	2019-6-22
18中宝02	AA+	稳定	AA+	联合[2019]1550号	2019-6-22
19新湖01	AA+	稳定	AA+	联合[2019]896号	2019-6-11
19新湖03	AA+	稳定	AA+	联合[2019]2229号	2019-9-20

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	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	75.59	75.56	0.04
EBITDA全部债务比	0.07	0.07	0
利息保障倍数	1.00	1.17	-14.53

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,前瞻布局、顺势而为,公司地产、金融、金融科技和高科技投资齐头并进,稳健发展。

1)财务情况

期内,在地产行业资金持续收紧和"房住不炒"的背景下,公司各项经营指标保持稳健。公司实现营业收入148.10亿元,同比下降14.03%,其中地产业务收入121.40亿元(不含合作项目),同比下降9.26%,但公司地产业务结算毛利率大幅提升,达到43.91%,比上年提高近12个百分点,公司地产业务经营利润约21亿元,同比增加1亿元;归属于上市公司股东的净利润21.53亿元,同比下降14.08%,主要系公司投资的51信用卡股价下跌导致公司确认6.52亿元的投资损失所致。如不考虑51信用卡股价下跌影响,公司净利润将同比增加11.93%;每股收益0.25元;加权平均净资产收益率6.30%。期末,公司总资产1,440亿元,比年初增加3.18%,归属于上市公司股东的净资产344.35亿元,比年初增加3.27%。上述指标体现了公司经营扎实,财务状况健康。

期内,公司在持续发展中适度降低财务杠杆,公司账面资产负债率75.59%,与上年基本持平;预收款项185.6亿元,扣除预收款项后的资产负债率仅为62.70%,负债率继续在行业中保持中等偏低水平。融资余额767.79亿元,比期初下降43亿元,体现出稳步降杠杆、稳健经营的态势。

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146.9亿元;融资余额767.79亿元,其中银行借款占比59.16%,公司债占比29.57%,其他类型借款占比11.27%。

期内,公司在持续发展中适度降低财务杠杆,公司账面资产负债率75.59%,与上年基本持平;预收款项185.6亿元,扣除预收款项后的资产负债率仅为62.70%,负债率继续在行业中保持中等偏低水平。融资余额767.79亿元,比期初下降43亿元,体现出稳步降杠杆、稳健经营的态势。

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146.9亿元;融资余额767.79亿元,其中银行借款占比59.16%,公司债占比29.57%,其他类型借款占比11.27%。

期内,公司经营性现金流改善。全年经营性现金流净流入22.67亿元,比上年度净增加流入60.45亿元。

期内,公司继续积极拓宽融资渠道,持续优化融资结构,融资成本保持在较低水平,全年加权平均融资成本6.74%(其中银行借款加权平均融资成本5.73%),期末加权平均融资成本6.91%(其中银行借款期末加权平均融资成本5.66%)。全年利息资本化金额约27.43亿元,利息资本化率50.35%。

在疫情爆发、境外融资市场不畅的情况下,公司成功发行2.87亿美元境外债券。这充分体现了国际资本市场对公司经营模式和持续发展能力的高度认可。

2)地产业务情况

期内,公司主动顺应地产调控政势和市场变化,进一步聚焦深耕具有人口、产业支撑的长三角区域,地产业务稳健发展。

期内,公司新开工面积约167万平方米,同比增加15%;新竣工面积171万平方米,同比增加98%;销售和结算规模与上年基本持平,实现合同销售面积106万平方米,合同销售收入162亿元,销售均价约16000元/平方米;实现结算面积99万平方米和结算收入129亿元;结算价约13000元/平方米,结算毛利率43.91%,比上年提高近12个百分点;公司地产业务营业利润约21亿元,比上年同期增加1亿元。

公司土地储备丰厚且质地优良,为公司持续发展奠定坚实基础。现有开发项目约50个(不含海涂开发项目),项目土地面积约1100万平方米,权益面积约1000万平方米;总建筑面积约2200万平方米,权益总建筑面积约2000万平方米。

期内,公司上海内环项目及两大战略开发项目进展顺利,即将进入开发和销售阶点。(1)上海旧改项目快速推进,天虹项目已完成土地征收进入开发建设阶段,亚龙项目征收签约率97%。目前,上海四大旧改项目合计建筑面积近180万平方米,公司在上海内环内土地储备名列行业前茅。(2)启东、平阳海涂开发项目进展顺利,启东圆陀角项目和温州西湾项目已分别获得132万方和188万方土地。启东圆陀角项目于明内进入销售阶段,获得较好的市场认可度。今后几年启东项目将推持较好销售的节奏。

期内,为提前实现项目回笼,加速项目周转,公司与国内两大地产开发商融创地产和绿城房产进行了项目合作。一是与融创地产合作,转让启东、温州西湾部分地块和上海马宝项目,回笼资金67亿元。此笔交易有利于优化公司债务结构,实现更加稳健高效优质的发展。二是与绿城房产合作。基于与绿城长期良好合作的共识和基础,期内以36亿元的价格向绿城房产转让上海新湖明珠城项目35%的股权,近期又加大了合作深度,以41亿元的价格转让上海、沈阳、启东等多个项目部分股权,并投资入股绿城中国12.96%的股权。通过引入绿城作为战略合作伙伴,有利于发挥新湖和绿城的品牌、土储、资金等优势,加快公司地产行业发进一步做大做强做精。

3)金融、金融科技和高科技企业情况

期内,公司在地产业务高质量发展的同时,进一步构建金融服务和金融科技双向赋能生态圈。投资入股的金融科技企业与金融服务机构的合作日益加强,金融服务机构对其的赋能能力日益提升。(1)希盛科技以"连立方"产品为支点,已经在政府机关、公共安全、金融机构、交通运输、通讯企业及互联网公司等领域得到广泛应用。目前,希盛科技已与400余家大中型金融机构达成业务合作,在国内金融实时风控领域市场占有率第一、获得电子证券会科技进步特等奖、《银行家》"十佳智能风控创新奖"、《亚洲银行家》"中国最佳反欺诈技术实践"奖等多项荣誉;(2)趣链科技区块链应用场景得到了大幅度的扩展。趣链科技已为包括中国人民银行、四大行总行、两大证券交易所、主流股份制商业银行等三十余家金融机构提供区块链服务;加入由区块链工信部重点实验室牵头成立的绿色溯源工作组,被评为"2019年中国食品供应链创新企业";为杭州互联网公证处搭建的透明可信的"区块链公证服务系统",有效提高服可靠性以及司法的公证公信力;推出区块链慈善捐赠溯源平台,以解决捐赠信息公开、公正等问题;在医疗、政务等领域的应用也正在积极探索。除以上企业外,碧云科技、云象科技等其他高科技企业的业务领域也得到了较大的增长。

期内,公司继续保持对高科技企业的战略投入。(1)人股杭州宏华数码科技股份有限公司,持有其25%的股权。宏华数码是一家面向纺织行业提供数码喷印整体解决方案的高新技术企业,在国内数码印花领域处于领先地位,纺织数码喷印设备全球市场占有率第二、国内第一,公司产品出口意大利、日本等20多个国家和地区。(2)增资杭州易联科技有限公司,持有其4.81%的股权。易联科技聚化于网易人工智能事业部,旨在打造领先AR内容的生产、分发和运营平台。拥有AR底层算法以及渲染引擎的核心技术,核心产品包括网易易见、网易影见。(3)人股深圳云天勋飞技术有限公司,持有其0.92%的股权。云天勋飞专注于视觉人工智能领域,致力于打造基于视觉技术、深度学习和大数据技术的"视觉智能加速平台",为平安城市、智慧商业、工业智造、无人系统、机器人等行业的千家企业提供视觉智能应用解决方案和开发平台。(4)投资龙芯中科技术有限公司,间接持有其1.80%的股权。龙芯中科是专注于通用处理器研发成果产业化的高新技术企业,2010年由中国科学院和北京市政府共同牵头出资组建,为国家安全、电脑及服务器、工控及物联网等领域提供自主、安全、可靠的服务。

截至期末,公司投资板块大规模的投入期已基本结束,即将进入回报期。晨鲤投价是全球最大的智能芯片供应商之一,已于2019年8月在科创板上市。湘财证券、新湖期货等金融类投资在立足于内生发展的同时,都在加快上市进程;宏华数码等已经进入上市申报的流程;万得信息、趣链科技申于其在行业中的龙头地位,也将给公司带来非常可观的增值收益。

4公司管理和内控制度

期内,公司强化安全和质量管控。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,公司加强对投资的投后管理,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"2019中国房地产上市公司TOP10"等多项荣誉。

5)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。随着扶贫攻坚战的不断推进,阻断贫困的代际传递越来越成为贫困地区巩固脱贫成果和可持续发展的重要考量。公司决定把参与国家深度扶贫的发力点放在贫困地区的学前教育上,发起"新湖乡村幼儿园"计划,重点在"三区三州"之一的怒江州傈僳族自治州实施"怒江州幼儿园全覆盖",新迈向秋天开学季,将在怒江州新建、改(扩)建乡村幼儿园222所,为到2020年学前儿童毛入园率达到国家"十三五"规划确定的85%目标助力。同时,在云南其他市州、西藏、四川、湖北、青海等地新建、改(扩)建"新湖乡村幼儿园"。

湖北恩施的"枫香河益谷乡村"项目于2018年1月正式启动,湖北恩施是杭州市参与全国"东西部扶贫协作"结对帮扶地区之一,该公益项目既直接参与了国家精准扶贫攻坚战,又对接了杭州市政府的对口扶贫工作。项目旨在通过"修缮民居,提升环境,完善设施,发展实业",实现整村改造,嵌入现代生活和社会管理元素,吸引外出青壮劳动力回乡创业,培植可持续发展的产业,增加农民收入,为深度贫困乡村顺利脱贫,熊雨蝶实为美丽乡村。开以此创建结果乡村整体脱贫的可复制、可推广的"新湖实验样板"。

8月,超强台风"利奇马"给浙江温台地区造成重大经济损失,公司第一时间向温州、温岭台风灾区捐款1000万元,用于灾后重建工作。

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2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会(2019)16号)和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。

2本公司自2019年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号——金融资产转移》《企业会计准则第24号——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

3本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》,自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

会计政策变更对本公司的影响请参见本财务报告第十一节"财务报告"中五、34.重要会计政策和会计估计的变更之说明。

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

本公司将优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93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2020-017

新湖中宝股份有限公司 2019年年度利润分配方案公告

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:

每股分配比例:A股每股派发现金红利0.01元

本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,具体日期将在权益分派实施公告中明确。

本年度现金分红比例低于30%的简要原因说明:1)公司地产业务处于快速发展期,业务运营和拓展所需资金较大。在"房住不炒"的政策基调下,加快了地产项目开发节奏,项目建设资金需求相对较大。2)2019年,公司实施股份回购的资金总额49,671.01万元,加上现金分红合计金额7,658,104.90万元,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。3)公司近期进行了地产业务的结构优化,需要更多资本金谋求地产业务新的发展机会,提升公司核心竞争力和盈利能力,实现公司健康、稳健的持续发展,不断为股东创造更好的回报。

一、利润分配方案内容

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2019年度归属于上市公司股东净利润2,153,412,681.25元,期末母公司可供分配利润为人民币3,321,745,735.69元。经董事会决议,公司2019年年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配方案如下:

1.上市公司拟向全体股东每1股派发现金红利0.01元(含税)。截至目前,扣除已回购股份数后,公司总股份数8,433,889,300股,以此计算合计拟派发现金红利84,338,893.00元(含税)。

公司于2019年2月至2020年2月实施了回购股份方案,回购资金总额为600,096,772.36元,其中发生在2019年的回购资金总额为496,710,118.89元。

根据《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》的规定,当年已实施的股份回购金额视同现金分红,本年度公司现金分红金额合计581,049,011.89元,占公司2019年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的比例为26.98%。

2.2019年度公司不送红股,不进行公积金转增股本。

公司回购专用账户所持有的本公司股份165,454,236股,不参与本次利润分配。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,因回购股份等效使公司总股本发生变动的,公司拟维持每股分配比例不变,相应调整分配总额。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

二、本年度现金分红比例低于30%的情况说明

报告期内,公司盈利2,153,412,681.25元,母公司累计未分配利润为3,242,547,506.61元,公司拟分配的现金红利总额(包括当年已实施的股份回购金额)为581,049,011.89元,占本年度归属于公司股东的净利润比例低于30%,具体原因分项说明如下。

(一)公司所处行业情况及特点

公司主营业务所处的地产开发行业属于资金密集型产业,地产项目的建设和销售对企业现金流有较高的要求。

(二)公司发展阶段和自身经营模式

公司地产业务处于快速发展期,业务运营和拓展所需资金较大。在"房住不炒"的政策基调下,加快了地产项目开发节奏,项目建设资金需求相对较大。同时,公司近期进行了地产业务的结构优化,需要更多资本金谋求地产业务新的发展机会,提升公司核心竞争力和盈利能力,实现公司健康、稳健的持续发展,不断为股东创造更好的回报。

(三)公司盈利水平及资金需求

2019年度,公司实现营业收入1,481,030万元,同比下降14.03%;实现归属于母公司股东的净利润215,341万元,同比下降14.08%。2020年,公司项目建设资金、投资资金需求较大,故需充足的资金保证。

(四)公司现金分红水平较低的原因

2019年,公司实施回购的资金总额496,710,118.89元,加上现金分红合计金额为581,049,011.89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。公司最近三年现金分红总额1,571,998,464.54元占最近三年实现的年均合并可分配利润的59.09%。

地产开发行业属于资金密集型产业对资本依赖度较高,地产项目的建设和销售对企业现金流有较高的要求;此外,公司目前发展处于成长期,地产业务的运营和拓展在在重大资金支出需求,公司未来的持续发展和财务安全需要充足的资金保证。

(五)公司留存未分配利润的确切用途以及预计收益情况

本次利润分配方案实施后的留存未分配利润将用于满足公司日常经营需要以及主营业务发展,该部分资金的运用将有助于保障公司经营业务的正常开展,确保运营现金流稳定,有利于公司长期可持续发展。

三、公司履行的决策程序

(一)董事会会议的召开、审议和表决情况

2020年4月28日,公司第十届董事会第二十一次会议以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了此次利润分配方案。

(二)独立董事意见

独立董事在审议本次利润分配方案后,认为:

1.公司2019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。

(三)监事会意见

监事会认为:公司本次利润分配方案,充分考虑了公司现阶段营运资金、项目建设资金的需求与股东回报之间的平衡,符合中国证监会、上海证券交易所的有关规定以及《公司章程》的要求,实施该预案符合公司和全体股东的利益,有利于公司的长远发展,同意将其提交公司股东大会审议。

四、相关风险提示

本次利润分配预案结合了公司发展阶段、未来的资金需求等因素,不会对公司经营现金流产生重大影响,不会影响公司正常经营和长期发展。本次利润分配预案尚须提交股东大会审议通过后方可实施,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会
2020年4月29日

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:临2020-022

新湖中宝股份有限公司 续聘会计师事务所公告

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:

拟聘任的会计师事务所名称:天健会计师事务所(特殊普通合伙)

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

事务所名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)		
成立日期	2011年7月18日	是否曾从事证券服务业务	是
执业资质	注册会计师法定业务、证券期货相关业务、H股企业审计业务、中央企业审计入围机构、金融相关审计业务、从事特大型国有企业审计资格、军工涉密业务咨询服务、IT审计业务、税务代理及咨询、美国公众公司会计监督委员会(PCAOB)注册事务所、美国财务正报局(PRC)注册事务所等		
注册地址	浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼		

2.人员信息

首席合伙人	胡少先	合伙人数量	204人
上年末从业人员类别及数量	注册会计师	1,606人	
	从业人员	5,603人	
	从事过证券服务业务的注册会计师	1,000人以上	
注册会计师人数近一年变动情况		新注册355人,转入98人,转出366人	

3.业务规模

上年度业务收入	22亿元	上年末净资产	2.7亿元
上年度上市公司(含A、B股)年报审计情况	年报家数	403家	
	年报收费总额	4.6亿元	
	涉及主要行业	制造业,信息传输、软件和信息技术服务业,批发和零售业,房地产业,文化、体育和娱乐业,电力、热力、燃气及水生产和供应业,建筑业,交通运输业,金融业,租赁和商务服务业,水利、环境和公共设施管理业,科学研究和技术服务业,农、林、牧、渔业,住宿和餐饮业,教育,综合,采矿业等	
	资产均值	约103亿元	

4.投资者保护能力

职业风险基金与职业保险状况	投资者保护能力	
职业风险基金累计已计提金额	1亿元以上	相关职业风险基金与职业保险能够承担正常法律环境下因审计失败导致的民事赔偿责任

5.独立性和诚信记录

天健会计师事务所(特殊普通合伙)不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形,近三年诚信记录如下:

类型	2017年度	2018年度	2019年度
刑事处罚	无	无	无
行政处罚	无	无	无
行政监管措施	2次	3次	5次
自律监管措施	1次	无	无

(二)项目成员信息

1.人员信息

项目组成员	姓名	执业资质	从业经历	兼职情况	是否从事过证券服务业务
项目合伙人	许松飞	中国注册会计师	2001年至今,天健会计师事务所,审计相关工作	无	是
质量控制复核人	何晓明	中国注册会计师	1994年起从事审计业务,至今为多家上市公司提供过IPO申报审计、上市公司年报审计和重大资产重组审计等证券服务	无	超过25年
本期签字会计师	许松飞	中国注册会计师	详见项目合伙人从业经历介绍	无	是
	景彩子	中国注册会计师	2004年至今从事审计相关工作,2007年加入天健会计师事务所	无	是

2.上述相关人员的独立性和诚信记录情况

上述人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形,近三年未被刑事处罚、行政处罚、行政监管措施、自律监管措施等。

(三)审计收费

审计费用定价原则主要基于公司的业务规模、审计工作的复杂程度、事务所提供审计服务所需配备的审计人员和投入的工作量等因素综合考虑,经双方协商后确定。

本期公司支付天健会计师事务所(特殊普通合伙)财务报告审计报酬共计300万元人民币,较2018年增加20万元;另拟支付2019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6万元(以上报酬均不含审计人员的差旅住宿费用等),与上年度一致。

二、拟续聘会计事务所履行的程序

(一)董事会审计委员会意见

公司董事会审计委员会对天健会计师事务所(特殊普通合伙)的执业情况进行了核查并对其2019年度的审计工作进行了总结,认为:天健会计师事务所(特殊普通合伙)具备相应的执业资质和专业胜任能力,投资者保护能力,独立性及良好的诚信状况;为公司提供2019年度审计服务的过程中,遵循了独立、客观、公正的执业准则,严格按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作,出具的审计报告客观、公允,真实地反应了公司期内的财务状况和经营成果;建议继续聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构。

(二)独立董事事前认可及独立意见

公司独立董事对续聘会计师事务所发表了事前认可意见:天健会计师事务所(特殊普通合伙)具备为上市公司提供审计服务的业务能力,能够满足公司的审计需求,在审计工作中能够遵循独立、客观、公正的业务准则,出具的报告能够客观、真实地反映公司的实际情况、财务状况和经营成果。我们同意将该事项提交公司董事会审议。

公司独立董事对续聘会计师事务所的议案发表独立意见:天健会计师事务所(特殊普通合伙)具有证券、期货相关业务执业资格,在2019年度为公司提供审计服务工作中,严格遵循独立、客观、公正的执业准则,顺利完成了年度审计任务。公司本次续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)的决策审议程序合法有效,符合《公司法》、《公司章程》等有关规定。我们同意续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构,并提交公司年度股东大会审议。

(三)董事会审议表决情况

公司第十届董事会第二十一次会议于2020年4月28日召开,会议以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2019年度报酬及聘请2020年度财务审计机构的议案》。

(四)本次续聘会计师事务所事项需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会
2020年4月29日

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:临2020-015

新湖中宝股份有限公司 第十届董事会第二十一次会议决议公告

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二十一次会议于2020年4月17日以书面传真、电子邮件等方式发出通知,会议于2020年4月28日在杭州会议室以现场和电话会议相结合的方式召开。会议应到董事7名,实到董事7名,公司监事会雪军、黄文辉、汤云霞列席了会议;高级管理人员赵伟卿、潘孝娜、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:

7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于(2019年年度报告)及摘要