证券代码：600208　　证券简称：新湖中宝　　公告编号：临2013-58

新湖中宝股份有限公司非公开发行股票预案

二零一三年八月

发行人声明

公司及董事会全体成员承诺：本次非公开发行股票预案不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对本次非公开发行股票预案的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本次非公开发行股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

公司本次非公开发行股票预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认或批准，本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

重要提示

1、新湖中宝股份有限公司非公开发行股票预案已经2013年8月1日召开的公司第八届董事会第十六次会议审议通过，尚需获得公司股东大会批准以及中国证监会的核准。

2、本次非公开发行的对象为证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者，其它境内法人投资者和自然人等不超过十名符合中国证监会及其他有关法律、法规规定的特定对象。所有发行对象以现金认购本次发行的股份。

3、本次非公开发行股份数量不超过179,100万股（含179,100万股）。最终发行数量由公司董事会根据股东大会的授权及发行时的实际情况，与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。若本公司股票在定价基准日至发行期首日间除权、除息的，本次非公开发行股票的数量将相应调整。

4、本次非公开发行股票的定价基准日为公司第八届董事会第十六次会议决议公告日，即2013年8月2日。根据《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规、规范性文件的有关规定，本次非公开发行股票的发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价。

2013年8月2日前二十个交易日公司股票交易均价为3.07元/股，经董事会讨论决定，本次发行股票价格不低于3.07元/股。具体发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由股东大会授权董事会根据竞价结果，与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。

本次发行前如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，公司将按规定对发行底价进行相应调整。

5、根据有关法律法规的规定，本次非公开发行方案尚需获得公司股东大会的批准和中国证监会的核准。

6、根据中国证券监督管理委员会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的规定，公司进一步完善了公司利润分配政策，相关情况详见本预案"第四节 发行人的股利分配情况"。

公司2010年、2011年、2012年累计现金分红510,127,417.21元，占三年实现的年均可分配利润30.64%。

释 义

在本募集说明书中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

新湖中宝、本公司、公司、发行人	指	新湖中宝股份有限公司
董事会	指	新湖中宝股份有限公司董事会
股东大会	指	新湖中宝股份有限公司股东大会
《公司章程》	指	新湖中宝股份有限公司公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
本预案	指	《新湖中宝股份有限公司非公开发行股票预案》
发行/本次发行/本次非公开发行	指	公司本次以非公开发行的方式，向不超过十名特定对象发行不超过179,100万股(含179,100万股)A股普通股股票的行为
定价基准日	指	公司第八届董事会第十六次会议决议公告日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 本次非公开发行股票方案概要

一、发行人基本情况
发行人名称：新湖中宝股份有限公司
英文名称：XINHU ZHONGBAO CO.,LTD.
注册地址：浙江省嘉兴市中山路禾兴路口
法定代表人：林俊波
成立日期：1993年2月23日
注册资本：62.59亿元
企业法人营业执照注册号：330000000004201
税务登记号码：浙税联字330401142941287号
股票简称：新湖中宝
股票代码：600208
股票上市地：上海证券交易所
办公地址：浙江省杭州市西溪路128号新湖商务大厦11层
电话：0571-85171837
传真：0571-87395052
公司网址：www.600208.net
电子信箱：xhzb@600208.net
经营范围：许可经营项目：煤炭（《煤炭经营资格证》有效期至2016年6月30日）的销售。一般经营项目：实业投资，百货、针纺织品、五金交电、石化产品、化工产品（不含化学危险品）、家俱、电子计算机及配件、建筑材料、金属材料、木竹材、电子产品、通讯设备（不含无线）、机电设备、黄金饰品、珠宝玉器的销售，经营进出口业务、投资管理，信息咨询服务，国内广告设计制作发布，代理广告业务，电子计算机网络系统及软件的研发、技术服务，房地产中介服务。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

二、本次非公开发行的背景和目的
（一）本次非公开发行股票的背景
中国房地产行业保持了十几年的良好发展，已成为国家经济的重要支柱。最近，国家房地产政策正逐步从严峻的调控转为差异化对待，以期合理引导行业发展。
2013年4月，国务院下发了《国务院关于落实〈政府工作报告〉和国务院第一次全体会议精神重点工作部门分工的意见》（国发［2013］17号），提出要加大各类棚户区改造力度。
2013年4月，住房和城乡建设部下发了《住房城乡建设部关于做好2013年城镇保障性安居工程工作的通知》（建保［2013］52号），提出积极推进棚户区（危旧房）改造。各地住房城乡建设（住房保障）部门要在当地政府领导下，主动加强与有关部门的沟通协调，明确职责，协力推进棚户区（危旧房）改造。在调查摸底、汇总分析的基础上，统筹规划、突出重点，合理确定改造目标与任务，加快改善棚户区（危旧房）居民的住房条件。加快推进集中成片棚户区和城市危房改造，积极推进非成片棚户区、零星危旧房改造，逐步开展城镇旧住宅区综合整治，稳步实施城中村改造。到"十二五"期末，力争基本完成集中成片棚户区改造。
2013年6月19日，在国务院常务会议上李克强总理提出采取政策措施助推消费升级，支持居民家庭首套自住购房、大宗耐用消费品、教育、旅游等信贷需求，支持保障性安居工程建设，扩大消费金融公司试点。
2013年6月26日，在国务院常务会议上李克强总理提出研究部署加快棚户区改造，促进经济发展和民生改善。会议决定，今后5年再改造各类棚户区1000万户，同步建设配套市政设施、公共服务设施，确保同步使用。会议还强调，要进一步增加财政投入，引导金融机构加大对棚户区改造的信贷支持，鼓励和引导民间资本参与棚户区改造。同时将棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排。
本公司主营业务为地产开发，含较大规模的棚户区改造项目。公司拥有明晰的发展战略、优质的项目储备、稳健的财务管理和优秀的管理团队，坚持走精品路线，布局谨慎，经过多年的用心打造，在战略、规模、品牌、管理等方面已具备一定的核心竞争力，为公司持续、健康、稳定发展打下坚实基础。
（二）本次非公开发行股票的目的
本次非公开发行股票的募集资金在扣除发行费用后，拟全部用于公司在上海普陀区及闸北区的棚户区改造项目，募集资金投向符合国家促进棚户区改造的相关政策。在上述背景下，本次非公开发行股票将使公司的棚户区改造的进度进一步加快，有利于提高公司的竞争能力和综合实力。

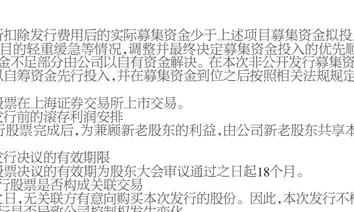
三、本次非公开发行的具体方案
（一）发行方式
本次非公开发行采用非公开发行的方式，在中国证监会核准后六个月内选择适当时机向特定对象发行股票。
（二）发行股票的类型和面值
本次非公开发行股票为人民币普通股（A股），每股面值1.00元。
（三）发行对象及认购方式
本次发行的对象为证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者，其它境内法人投资者和自然人等不超过十名符合中国证监会及其他有关法律、法规规定的特定对象。最终发行对象将在本次发行获得中国证监会核准批文后，根据发行对象申购报价的情况，遵照价格优先原则确定。
所有发行对象均以现金认购本次发行的股份。
（四）定价原则与发行价格
本次非公开发行股票的定价基准日为公司第八届董事会第十六次会议决议公告日，即2013年8月2日。根据《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规、规范性文件的有关规定，本次非公开发行股票的发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价。2013年8月2日前二十个交易日公司股票交易均价为3.07元/股，经董事会讨论决定，本次发行股票价格不低于3.07元/股。具体发行价格将在公司取得发行核准批文后，根据发行对象申购报价的情况，由股东大会授权董事会根据竞价结果，与保荐机构（主承销商）协商确定。公司的股票在第八届董事会第十六次会议决议公告日至发行日期间除权、除息的，本次非公开发行股票的发行底价作相应调整。
（五）发行数量
本次非公开发行股份数量不超过179,100万股（含179,100万股）。若本公司股票在定价基准日至发行期首日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行股票数量将根据除权、除息后的发行底价作相应调整。最终发行数量由公司股东大会授权董事会根据发行时的实际情况，与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。
（六）限售期
本次非公开发行完成后，发行对象认购的股份限售期需符合《上市公司证券发行管理办法》和中国证监会、上海证券交易所等监管部门的相关规定。本次非公开发行股票的限售期为十二个月，限售期自本次发行结束之日起计算，即特定对象认购本次发行的股份自发行结束之日起十二个月内不得转让。
（七）募集资金用途
本次发行募集资金总额不超过550,000万元，扣除发行费用后将用于以下项目：

序号	项目名称	项目投资总额（万元）	募集资金投入总额（万元）
1	上海新湖明珠城三期三标段、四标段	580,478	300,000
2	上海新湖·青蓝国际	677,807	250,000
合 计		1,258,285	550,000

若本次非公开发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各项目的具体投资额等使用安排，募集资金不足部分由公司以自有资金解决。在本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。
（八）上市地点
本次非公开发行股票在上海证券交易所上市交易。
（九）本次非公开发行前的滚存利润安排
在本次非公开发行股票完成后，为兼顾新老股东的利益，由公司新老股东共享本次非公开发行前的滚存未分配利润。
（十）本次非公开发行决议的有效期限
本次非公开发行股票决议的有效期为股东大会审议通过之日起18个月。

四、本次非公开发行股票是否构成关联交易
截至本预案公告之日，无关联方有意向购买本次发行的股份。因此，本次发行不构成关联交易。

五、本次非公开发行是否导致公司控制权发生变化
截至2013年3月31日，发行人的控股股东为浙江新湖集团股份有限公司，其直接持有发行人股份数量为3,535,784,149股，占总股本的56.49%。此外，浙江恒兴力控股集团有限公司持有发行人股份数量为147,722,400股，占总股本的2.36%，宁波嘉源实业发展有限公司持有发行人股份数量为462,275,400股，占总股本的7.39%。浙江恒兴力控股集团有限公司与宁波嘉源实业发展有限公司为浙江新湖集团股份有限公司的控股子公司，上述三者构成一致行动人关系，三者合计持有发行人股份数量为4,145,781,949股，占总股本的66.24%。发行人的实际控制人为黄伟先生。发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系如下图所示：



本次发行股份数量不超过179,100万股，以上限计算，发行完成后，黄伟先生实际控制股份占发行人股本总额的比例为51.50%。参与本次非公开发行的投资者都将通过竞价方式确定，发行后浙江新湖集团股份有限公司仍为公司控股股东，黄伟先生仍处于实际控制人地位。因此，本次非公开发行不会导致发行人的控制权发生变化。

六、本次发行方案已经取得有关主管部门批准的情况以及尚需呈报批准的程序
本次发行方案已经2013年8月1日召开的公司第八届董事会第十六次会议审议通过，尚需获得公司股东大会审议批准。
本公司股东大会审议通过后，根据《证券法》、《公司法》、《上市公司证券发行管理办法》以及《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律、法规和规范性文件的规定，还需向中国证监会进行申报核准。
在获得中国证监会核准后，公司将向上海证券交易所和登记结算公司申请办理股票发行和上市事宜，完成本次非公开发行股票全部批准程序。

第二节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、本次募集资金使用计划
公司本次发行拟向特定投资者非公开发行不超过179,100万股人民币普通股，募集资金扣除发行费用后用于如下项目：

序号	项目名称	项目投资总额（万元）	募集资金投入总额（万元）
1	上海新湖明珠城三期三标段、四标段	580,478	300,000
2	上海新湖·青蓝国际	677,807	250,000
合 计		1,258,285	550,000

若本次非公开发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各项目的具体投资额等使用安排，募集资金不足部分由公司以自有资金解决。在本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。

二、募集资金投资项目可行性分析
（一）上海新湖明珠城三期三标段、四标段
1、项目情况要点
项目名称：上海新湖明珠城三期三标段、四标段
项目总投资：580,478万元
项目建设期：三期三标段建设期为2005年下半年至2014年下半年；三期四标段建设期为2014年上半年至2019年下半年
项目经营主体：由控股子公司上海新湖房地产开发有限公司开发经营
规划占地面积：47,829平方米
总建筑面积：199,904平方米（含地下面积）
预计销售额：799,281万元
2、项目基本情况和市场前景
上海新湖明珠城三期三标段、四标段地处上海市普陀区东新村地块，东、南毗邻苏州河，北抵轻轨明珠线，西至东新支路及合德里地块边缘。该项目是上海市内环线以内最大的"365"旧城改造项目之一，也是普陀区"365"旧城棚户区改造的重点项目。项目地理位置优越，交通便利，且紧靠苏州河，景观资源较好。
3、资格文件取得情况
本项目以协议转让的方式取得国土使用权。目前已签订了《上海市国有土地使用权出让合同》（沪房地（2004）出让合同第01号）、《上海市国有土地使用权出让合同》（补充）（沪普房地（2006）出让合同补字第4号）。
本项目已取得以下建设相关证照：
《房地产权证》（沪房地普字（2004）第005854号）
《建筑工程施工许可证》（0301PT0291D07/310107200312252919号）
《建设工程规划许可证》（沪普建（2004）0147号）
《房屋拆迁许可证》（沪普房拆许字（2004）第6号、沪普房拆许字（2006）第2号）
《建设用地规划许可证》（沪地（2003）0017号）
其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。
4、投资投资估算

序号	项目		总额(万元)
1	开发成本	土地成本	423,484
2		前期工程费	5,090
3		基础设施费	7,820
4		建筑安装工程费	78,140
5		配套设施费	4,700
6		开发间接费	33,270
7		小计	552,504
8	经营费用		15,985
9	管理费用		11,989
总投资			580,478

5、项目进展情况与资金筹措
本项目目前已开工。计划使用募集资金30亿元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。
6、项目经济评价：

项目	总额(万元)
总销售收入	799,281
营业税金及附加	64,459
其中：土地增值税	19,300
开发成本	552,504
期间费用	27,974
所得税费用	38,586
项目净利润	115,758
平均销售净利率(%)	14.48
整体投资收益率(%)	19.94

（二）上海新湖·青蓝国际
1、项目情况要点
项目名称：上海新湖·青蓝国际（青-12项目）
项目总投资：677,807万元
项目建设期：一期建设期为2012年下半年至2015年下半年、二期建设期为2015年下半年至2018年下半年
项目经营主体：由控股子公司上海中瀚置业有限公司开发经营
规划占地面积：64,784平方米
总建筑面积：322,779平方米（含地下面积）
预计销售额：925,460万元
2、项目基本情况和市场前景
上海新湖·青蓝国际位于上海闸北区内环线内，与虹口区接邻；东依东宝兴路、南临芷江中路、西达宝昌路，北至青云路。该项目是上海市新一轮"365"旧城改造的重点项目之一，是闸北区旧城棚户区改造的民生工程项目，同时也是闸北区内环线以内较大的成片改造地块。项目周边住宅需求量较大，项目开发有助于满足市场刚性需求。
3、资格文件取得情况
本项目以协议转让的方式取得国土使用权。目前已签订了《国有土地使用权出让合同》（沪房地闸［2003］出让合同第193号）
本项目已取得以下建设相关证照：
《房地产权证》（沪房地闸字（2013）第011128号）
《建筑工程施工许可证》（0601ZB0009D01/310108200606281019、0601ZB0009D02/310108200606281019）
《建设工程规划许可证》（沪闸建（2010）FA31010820100248、沪闸建（2009）FA31010820091985）
《房屋拆迁许可证》（拆许字2007第19号）、《房屋拆迁期延长许可证通知》（拆许延字（2012）第31号）
《建设用地规划许可证》（沪闸地［2006］08060807E01370、沪闸地［2006］08060807E01378、沪闸地［2007］06070919E01470）
其他资格文件将根据项目开发进度陆续办理。
4、项目投资估算

序号	项目		总额(万元)
1	开发成本	土地成本	455,030
2		前期工程费	7,200
3		基础设施费	9,100
4		建筑安装工程费	113,000
5		配套设施费	4,500
6		开发间接费	65,840
7		小计	654,670
8	经营费用		13,882
9	管理费用		9,255
总投资			677,807

5、项目进展情况与资金筹措
本项目目前已开工。计划使用募集资金25亿元，其余资金公司将通过自有资金、银行贷款或预售收入等途径解决。
6、项目经济评价：

项目	总额(万元)
总销售收入	925,460
营业税金及附加	81,146
其中：土地增值税	28,858
开发成本	654,670
期间费用	23,137
所得税费用	41,627
项目净利润	124,880
平均销售净利率(%)	13.49
整体投资收益率(%)	18.42

第三节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

一、本次发行后上市公司业务及资产是否存在整合计划，公司章程等是否进行调整；预计股东结构、高管人员结构、业务结构的变动情况
本次发行后，公司的业务及资产没有整合计划。
本次发行后，公司总股本将会增加，股本结构将会有所调整，公司董事会将根据股东大会授权，按照相关规定对《公司章程》中有关股本结构、注册资本的条款进行修订。
本次发行后，公司的股东结构将相应发生变化，增加不超过179,100万股（含179,100万股）限售流通股，实际控制人控制的控股股东的持股比例将有所下降，但其控制权地位不会发生变化。
本次发行后，公司的高管人员结构不会因本次发行而发生变化。
本次发行后，公司的业务范围不会发生变化。募投项目完成后，棚户区改造项目销售收入占公司总销售收入的比例将有一定程度增加。
二、本次发行后上市公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况
（一）对公司财务状况的影响
本次发行完成后，公司资产总额与净资产额将同时增加，公司的资金实力得到增强，资产负债率水平有所降低，流动比率等有所上升，偿债能力得到加强，从而有利于降低公司财务风险，财务结构更趋合理。
（二）对公司盈利能力的影响
本次发行募集资金拟全部用于棚户区改造项目，有利于公司地产业务尤其是公司棚户区改造项目的积极推进，使公司主营业务得到加强，市场地位得以提高，从而确保公司扩大整体盈利规模、改善盈利结构，提升可持续盈利能力。
（三）对公司现金流量的影响
本次发行完成后，公司筹资活动现金流入将有所增加，随着募集资金投资项目的陆续投产和效益的产生，未来经营活动现金流入将有较大幅度增加。
三、上市公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况
本次发行面向符合中国证监会规定的机构投资者以及其他符合法律法规的投资者，本次发行不构成关联交易。
公司是经营管理体系完整、人员配置完整的经济实体和企业法人，具有完全的自主经营权。公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立进行，不受控股股东及其关联人的影响。
公司严格按照《公司法》和上市公司关于关联交易的规章、规则和政策的要求，认真履行应尽义务，确保公司依法运作，保护上市公司及其他股东权益不受影响。本次发行严格按规定程序由公司董事会、股东大会进行审议，并及时进行完整的信息披露。
本次发行后，公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联关系情况不会发生变化，也不会存在同业竞争情况。
四、本次发行完成后，上市公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或上市公司为控股股东及其关联人提供担保的情形
截至本发行预案公告日，本公司不存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，也不存在为控股股东及其关联人违规提供担保的情形。
截至2013年3月31日，公司及子公司为控股股东及其关联人提供的担保情况如下：

被担保方	担保方	担保金额	担保到期日
浙江新湖集团股份有限公司	公司	12,500.00	2013-4-29
浙江恒兴力控股集团有限公司	公司	10,000.00	2013-4-7
浙江新湖集团股份有限公司	公司、浙江允升投资集团有限公司	5,000.00	2013-6-6
合计		27,500.00	

2012年4月9日，公司召开第七届董事会第五十四次会议，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》，决定公司及控股子公司与浙江新湖集团股份有限公司、新湖控股有限公司及其控股子公司建立以人民币160,000万元额度为限的互保关系，互为对方贷款提供信用保证；本公司为浙江新湖集团股份有限公司、新湖控股有限公司及其控股子公司提供的担保不超过其为本公司担保额度的50%即80,000万元。上述议案经2012年5月21日召开的2011年年度股东大会审议通过并公告。
上述担保已按照法律、法规、规范性文件及《公司章程》等文件的规定履行了程序并公告。
公司不会因为本次发行产生资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，也不会因为本次发行产生为控股股东及其关联人提供担保的情形。
五、上市公司负债结构是否合理，是否存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况，是否存在负债比例过低、财务成本不合理的情况
截至2013年3月31日，公司资产负债率为70.59%，本次发行不存在大量增加负债的情况。公司把握国家政策导向，积极推进棚户区改造项目，本次所需资金量较大，如完全依靠银行信贷等间接融资手段，将大幅增加公司财务成本。因此，通过本次非公开发行，将拓宽公司的融资渠道及项目投资资金来源，保证棚户区改造项目的顺利实施，并有利于公司保持合理的资产负债结构。
六、本次股票发行相关的风险说明
（一）募集资金投资项目风险
公司对本次募集资金投资项目已经过慎重考虑、科学决策。发行募集资金拟全部用于棚户区改造项目，有利于公司地产业务的发展，从而进一步提升公司整体盈利规模，提升可持续盈利能力。但是公司已就本次募投项目进行了充分的市场调研与严格的可行性论证，但是由于项目的实施不可避免的会受到国内外宏观经济状况、国内市场环境、原住户需求、国家产业政策等因素的影响，如果这些因素发生不可预见的负面变化，本次募集资金投资项目将面临投资预期效果不能完全实现的风险。
（二）宏观调控政策变化的风险
公司所处的房地产行业受国家宏观政策影响较大。
2009年11月，财政部、国土资源部、中国人民银行、监察部和审计署联合印发了《关于进一步加强土地出让收支管理的通知》（财综［2009］74号），要求不折不扣地将土地出让收支全额纳入地方基金预算管理，保障土地出让收入及时足额征收缴入地方国库，土地受让人"分期缴纳全部土地出让价款期限原则上不得超过一年，特殊项目可以约定在两年内全部缴清，首次缴款比例不得低于全部土地出让款的50%。"
2010年1月，国务院颁布了《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发［2010］4号），针对当前部分城市房价上涨过快的现象提出了十一项具体措施，以促进房地产市场平稳健康发展。2010年4月，国务院印发了《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发［2010］10号），提出了十项更为严格和具体的监管措施，以进一步落实各地区、各有关部门的责任，坚决遏制部分城市房价过快上涨，切实解决城镇居民住房问题。
2011年1月，国务院印发了《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发［2011］1号），文中提出进一步落实地方政府责任、加大保障性安居工程建设力度、调整完善相关税收政策，加强税收征管，强化差别化住房信贷政策、严格住房用地供应管理、合理引导住房需求、落实住房保障和稳定房价工作的约谈问责机制、坚持和强化舆论引导等八项措施以进一步遏制房价过快上涨的势头。
2013年2月，国务院印发了《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发［2013］17号），提出完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用地供应、加快保障性安居工程规划建设、加强市场监管和预期管理、加快建立和完善引导房地产市场健康发展的长效机制等多项举措推进房地产市场调控工作，以促进房地产市场平稳健康发展。
国家宏观经济政策对房地产业的发展产生重大的影响，如果公司不能及时适应宏观政策的变化，则有可能对公司的经营管理、盈利能力、未来发展造成不利的影响。
（三）财税信贷政策变化的风险
财税信贷政策的变化将会影响房地产行业的供求状况，信贷政策的变动直接影响到企业取得项目贷款的难易程度和资金成本，同时也影响到购房者的按揭成本，由此将对公司的经营造成一定影响。
国家通过对土地、信贷、税收、设定房屋购买者条件等进行政策调整，2011年1月，国务院印发了《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发［2011］1号），其中针对购房者有关的政策主要包括：强化差别化的住房信贷政策，对贷款购买第二套住房的家庭，首付款比例不低于60%，贷款利率不低于基准利率的1.1倍。人民银行各分支机构可根据当地人民政府新建住房价格控制目标和政策要求，在国家统一信贷政策的基础上，提高第二套住房贷款的首付款比例和利率。银行业监管部门要加强对商业银行执行差别化住房信贷政策情况的监督检查，对违规行为要严肃处理。针对开发商的税收政策主要包括：税务部门要进一步采取措施，确保政策执行到位，加强对土地增值税征管情况的监督和检查，重点对定价明显超过周边房价水平的房地产开发项目，进行土地增值税清算和稽查。
此外，预期未来房产税征收范围将进一步扩大，如果公司对自身的业务发展战略不能作出及时调整，将对公司的盈利能力及未来发展产生较大的影响。公司将根据财税政策变化及时制定相应的应对措施，降低税收变化风险。针对国家信贷政策变化的风险，公司将积极扩充融资渠道，以减轻对银行单一融资渠道的依赖。
（四）房地产项目开发的风险
房地产项目开发具有周期长，投资大，涉及相关行业多等特点，并且要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，项目建设完成后还面临着销售、经营等环节，这使得公司对项目开发控制的难度增大。尽管公司具备较强的房地产项目开发操作能力和较为丰富的商业地产经营经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，就可能直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升、收益下降，造成项目预期经营目标难以如期实现等问题。
（五）土地储备风险
土地是不可再生的自然资源，土地储备是公司持续稳定发展的重要因素，而公司在取得新土地资源的过程中可能面临土地政策和土地市场变化的风险。由于城市管理的需要，政府可能调整城市规划，使公司储备用地所处的环境发生不利变化，给公司的经营带来风险。根据国家《中华人民共和国土地管理法》规定，2008年1月，国务院发布《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发［2008］3号），要求严格执行闲置土地处置政策，以充分利用现有建设用地，大力提高建设用地利用效率。如果公司由于资金、市场等原因未能及时开发储备的用地，将面临缴纳土地闲置费甚至无偿交回土地使用权的风险。
（六）市场风险
近年来，针对部分城市房价、地价上涨过快，投机性购房活跃的情况，政府部门相继出台了一系列严格的监管措施。在"限购、限贷、限价"政策下，房价趋于稳定，但土地成本、融资成本和人工成本等较快上涨，并可能会导致项目开发周期延长、成本上升。公司面临因市场因素导致未来行业利润率下降的风险。
（七）大股东控制风险
截至2013年3月31日，新湖集团及其一致行动人合计持有公司66.24%的股权，占绝对控股地位。虽然公司建立并执行了关联交易回避表决制度、独立董事制度等内控制度，但控股股东仍可凭借其控股地位，影响公司人事、生产经营管理决策，给公司正常经营带来一定的影响，可能会对投资者利益带来一定的风险。
（八）跨区域经营的风险
从地产业务分地区情况来看，公司地产开发业务立足于浙江省，利用"新湖"品牌的影响力，不断优化资源配置，通过长三角地区向全国辐射。公司未来的土地储备与项目开发分布在浙江、上海、江苏、江西、安徽、山东、辽宁、天津等省市。上述项目开展以后，公司的经营规模、管理工作的复杂程度、管理范围都将显著增大，从而存在着公司能否建立起与之相适应的组织架构和管理制度、形成有效的激励与约束机制来吸引足够的优秀人才，以保证公司运营安全、有效的风险。
（九）担保风险
截至2013年3月31日，公司对外担保金额（不包括对控股子公司的担保）合计10.47亿元。如果被担保人到期不能及时归还银行贷款，公司将可能被要求依法承担连带责任。
（十）筹资风险
房地产开发属资金密集型行业，对项目资金的筹集是房地产项目顺利实施的重要保障，目前公司主要的资金来源为资本金、银行借款、销售回款和利用资本市场的筹资手段进行融资。如公司在项目开发过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期，或遇市场发生重大变化，投入资金不能如期回笼，则会影响公司的资金筹措。而产业政策、信贷政策和资本市场政策的调整，以及资本市场的重大波动，也会对公司的外部资金筹措产生影响，从而存在对公司正常经营及发展产生影响的风险。
（十一）负债率较高的风险
截至2013年3月31日，公司资产负债率为70.59%。随着公司规模的继续扩大，如果负债水平不能保持在合理的范围内，公司将面临一定的财务风险。
（十二）每股收益和净资产收益率摊薄的风险
本次非公开发行将扩大公司股本及净资产规模，在盈利水平增幅一定的条件下，将会摊薄公司的每股收益和净资产收益率。由于房地产开发项目的开发周期较长，募集资金使用效益的显现需要一定的时间，从而导致公司的每股收益和净资产收益率存在短期内被摊薄的风险。

第四节 发行人的股利分配情况

一、发行人股东分红回报规划
发行人分别于2012年8月22日和2012年9月10日召开了第七届董事会第六十一次会议和2012年第二次临时股东大会，通过了《2012-2014年股东回报规划》，并对《公司章程》中分红政策进行了修订。
1、发行人制定的《2012-2014年股东回报规划》的具体内容如下：
"一、考虑因素
综合考虑公司战略发展目标、经营规划、盈利能力等因素，结合公司盈利情况和分红现状，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，并对利润分配做出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。
二、制定原则
本规划的制定应在符合《公司章程》及有关利润分配规定的基础上，充分考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见，兼顾对股东的合理投资回报和公司的可持续发展的需要，坚持积极、科学开展利润分配的基本原则，保持公司利润分配政策的连续性和稳定性。
三、2012—2014年度股东回报规划
1、公司拟采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利，原则上每年度进行一次利润分配，经公司股东大会审议决定，公司可进行中期利润分配。
2、在公司未分配利润为正、当期可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。
3、公司未来三年（即2012—2014年）以现金方式累计分配的利润不少于未来三年实现的年均可分配利润的百分之三十，且现金红利与当年净资产之比不低于同期中国人民银行公布的一年期定期存款基准利率。同时，公司可根据需要采取股票股利的方式进行利润分配。
四、股东回报规划的决策机制
1、公司利润分配预案由公司董事会在综合公司经营发展、股东意愿、社会资金成本及外部融资环境等因素的基础上拟定，经公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。
2、公司积极接受股东、独立董事和监事对公司利润分配的建议和监督。
3、公司如因外部经营环境或自身经营状况发生重大变化而需要调整股东回报规划的，应以股东权益保护为出发点，详细论证和说明原因，并严格履行决策程序。公司股东回报规划的调整应在公司董事会审议通过后，提交股东大会审议。
五、股东回报规划的生效机制
公司股东回报规划自公司股东大会审议通过之日起生效，修订调整亦同。"
2、发行人经修订的《公司章程》中分红政策如下：
"公司利润分配的决策程序和机制为：
（一）公司利润分配预案由公司董事会在综合公司经营发展、股东意愿、社会资金成本及外部融资环境等因素的基础上拟定，经公司董事会审议通过后，提交股东大会审议决定。
（二）公司积极接受股东、独立董事和监事对公司利润分配的建议和监督。
（三）公司如因外部经营环境或自身经营状况发生重大变化而需要调整股东回报规划的，应以股东权益保护为出发点，详细论证和说明原因，并严格履行决策程序。公司股东回报规划的调整应在公司董事会审议通过后，提交股东大会审议。
（四）利润分配方案提交年度股东大会审议时，应经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过。公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。
（五）公司董事会未作出现金利润分配方案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当发表独立意见。
公司利润分配政策如下：
（一）公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润，可以在保证最低现金分红比例的同时，提出并实施股票股利分配议案。
（二）公司可以进行中期利润分配。
（三）在公司未分配利润为正、当期可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。
（四）在具备现金分红条件的前提下，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%，且现金红利与当年净资产之比不低于同期中国人民银行公布的一年期定期存款基准利率。同时，公司可根据需要采取股票股利的方式进行利润分配。"
二、发行人报告期内现金分红情况
发行人于2011年4月11日召开第七届董事会第三十二次会议，并于2011年5月5日召开2010年度股东大会，分别审议通过了《关于2010年度利润分配预案的议案》，发行人以2010年末总股本5,133,483,639股为基数，向全体股东每10股派发股票股利2股，共计1,026,696,728元；每10股派发现金股利0.25元（含税），共计派发现金128,337,090.98元，占2010年度归属于母公司所有者净利润的8.23%。发行人已于2011年7月完成股利的派发。
发行人于2013年4月18日召开第八届董事会第十一次会议，并于2013年5月24日召开2012年度股东大会，分别审议通过了《关于2012年度利润分配预案的议案》，发行人以2012年末总股本6,258,857,807股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.61元（含税），共计381,790,326.23元，占2012年度归属于母公司所有者净利润的16.53%。
发行人2012年度分红比例未达到2012年度合并报表中归属于母公司股东净利润的30%，发行人披露原因如下：地产行业调控政策并未放松，公司流动资金需求较大。未用于分红的资金将用于补充公司营运资金。
发行人最近三年以现金方式累计分配的利润占最近三年实现的年均可分配利润的比例为30%以上，符合经修订的《公司章程》规定，具体计算方式如下表所示：

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	最近三年实现的年均可分配利润	现金分红金额占最近三年实现的年均可分配利润比例
2012年	381,790,326.23	/	/
2011年	0	/	/
2010年	128,337,090.98	/	/
合计	510,127,417.21	1,664,729,616.16	30.64%

注：可分配利润为公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润。

新湖中宝股份有限公司
董事会
2013年8月2日

证券代码：600208　　证券简称：新湖中宝　　公告编号：临2013-56

新湖中宝股份有限公司关于股东股份解除质押和质押的公告

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。

本公司近日接第一大股东浙江新湖集团股份有限公司（直接持有本公司股份3,535,784,149股，占本公司总股本56.49%，下称"新湖集团"）通知，新湖集团将原质押给西安国际信托有限公司的本公司股份136,400,000股解除质押，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股份质押登记解除手续。同时，新湖集团将本公司股份33,000,000股质押给上海浦东发展银行股份有限公司杭州西湖支行，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股份质押登记手续。

截至目前，新湖集团持有的本公司股份中用于质押的股份数为3,200,118,970股，占公司总股本的51.13%。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会
二〇一三年八月二日

证券代码：600208　　证券简称：新湖中宝　　公告编号：临2013-57

新湖中宝股份有限公司第八届董事会第十六次会议决议公告

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（以下简称"公司"或"本公司"）第八届董事会第十六次会议于2013年7月29日以书面传真方式发出通知，会议于2013年8月1日以通讯方式召开。会议应到董事7名，实到董事7名。会议的召开符合《公司法》和公司《章程》规定。会议审议并通过了以下决议：

一、以7票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案》

为了加速推进公司的持续、健康发展，公司拟非公开发行人民币普通股（A股）股票。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和中国证券监督管理委员会（以下简称"中国证监会"）颁布的《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等有关法律法规的规定，对照上市公司向特定对象非公开发行股份募集资金的条件，董事会经过对公司实际情况及相关事项进行逐项核查和谨慎论证后，认为公司：公司组织机构健全，运行规范，盈利能力具有可持续性，财务状况良好，财务会计文件无虚假记载，不存在重大违法行为，募集资金拟投资项目符合国家相关规定，公司满足有关法律、法规和规范性文件关于向特定对象非公开发行的各项规定，符合向特定对象非公开发行的各项资格和条件。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、以7票同意，0票反对，0票弃权逐项审议通过了《关于公司非公开发行A股股票方案的议案》

1、发行方式和发行时间
本次发行采用非公开发行的方式，在中国证监会核准后六个月内选择适当时机向特定对象发行股票。
2、发行股票的类型和面值
本次非公开发行股票为人民币普通股（A股），每股面值1.00元。
3、发行对象及认购方式
本次发行的对象为证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者，其它境内法人投资者和自然人等不超过十名符合中国证监会及其他有关法律、法规规定的特定对象。最终发行对象将在本次发行获得中国证监会核准批文后，根据发行对象申购报价的情况，遵照价格优先原则确定。
所有发行对象均以现金认购本次发行的股份。
4、定价原则与发行价格
本次非公开发行股票的定价基准日为公司第八届董事会第十六次会议决议公告日，即2013年8月2日。根据《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规、规范性文件的有关规定，本次非公开发行股票的发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的百分之九十。2013年8月2日前二十个交易日公司股票交易均价为3.07元/股，经董事会讨论决定，本次发行股票价格不低于3.07元/股。具体发行价格将在公司取得发行核准批文后，根据发行对象申购报价的情况，由股东大会授权董事会根据竞价结果，与保荐机构（主承销商）协商确定。公司的股票在第八届董事会第十六次会议决议公告日至发行日期间除权、除息的，本次非公开发行股票的发行底价作相应调整。
5、发行数量
本次非公开发行股份数量不超过179,100万股（含179,100万股）。若本公司股票在定价基准日至发行期首日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行股票数量将根据除权、除息后的发行底价作相应调整。最终发行数量由公司股东大会授权董事会根据发行时的实际情况，与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。
6、限售期
本次非公开发行完成后，发行对象认购的股份限售期需符合《上市公司证券发行管理办法》和中国证监会、上海证券交易所等监管部门的相关规定。本次非公开发行股票的限售期为十二个月，限售期自本次发行结束之日起计算，即特定对象认购本次发行的股份自发行结束之日起十二个月内不得转让。
7、募集资金用途
本次发行募集资金总额不超过550,000万元，扣除发行费用后将用于以下项目：

序号	项目名称	项目投资总额（万元）	募集资金投入总额（万元）
1	上海新湖明珠城三期三标段、四标段	580,478	300,000
2	上海新湖？青蓝国际	677,807	250,000
合 计		1,258,285	550,000

若本次非公开发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各项目的具体投资额等使用安排，募集资金不足部分由公司以自有资金解决。在本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后按照相关法规规定的程序予以置换。
8、上市地点
本次非公开发行股票在上海证券交易所上市交易。
9、本次非公开发行前的滚存利润安排
在本次非公开发行股票完成后，为兼顾新老股东的利益，由公司新老股东共享本次非公开发行前的滚存未分配利润。
10、本次非公开发行决议的有效期限
本次非公开发行股票决议的有效期为股东大会审议通过之日起18个月。
本议案尚需提交公司股东大会逐项审议，并报中国证监会核准后方可实施。

三、以7票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于<新湖中宝股份有限公司非公开发行股票预案>的议案》
具体内容详见本公司临时公告2013-058号公告。
本议案尚需提交公司股东大会审议。

四、以7票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于<新湖中宝股份有限公司非公开发行股票募集资金运用可行性分析报告>的议案》
本次非公开发行拟募集资金总额人民币550,000万元，计划300,000万元用于上海新湖明珠城三期三标段、四标段项目、250,000万元用于上海新湖？青蓝国际项目。
具体内容详见上海证券交易所网站。
本议案尚需提交公司股东大会审议。

五、以7票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于<新湖中宝股份有限公司前次募集资金使用情况的专项报告>的议案》
公司董事会编制了《新湖中宝股份有限公司关于前次募集资金使用情况的专项报告》。
具体内容详见本公司临时公告2013-059号公告。
本议案尚需提交公司股东大会审议。

六、以7票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于开立募集资金专用账户的议案》
根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》的规定，为规范公司本次非公开发行募集资金的使用与管理，董事会将设立本次非公开发行的募集资金专用账户，专户专储、专款专用，并授权董事长组织办理相关具体事宜。

七、以7票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行工作相关事宜的议案》
公司拟向特定对象非公开发行股票的安排，为合法、高效地完成本次非公开发行股票工作，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规及《公司章程》的有关规定，公司董事会拟提请公司股东大会授权本公司董事会全权办理与本次非公开发行股票有关的全部事宜，包括但不限于：
1、决定并聘请保荐机构等中介机构；
2、办理本次发行的申报事宜，包括但不限于：就本次发行事宜向有关政府机构、监管机构和证券交易所、证券登记结算机构办理审批、登记、备案、核准、同意等手续；签署、执行、修改、完成与本次发行相关的所有必要文件（包括但不限于股份认购协议、保荐协议、承销协议、各种公告、其他相关协议等）；
3、根据证券监管部门的要求制作、修改、报送本次非公开发行股票的申报材料，全权回复中国证监会等相关政府部门的反馈意见；
4、根据股东大会审议通过的本次非公开发行方案、中国证监会核准意见及市场情况，适当调整本次非公开发行方案，并负责具体实施本次非公开发行工作，包括但不限于适当调整并确定发行时机、发行数量、发行起止日期、发行价格、发行对象、具体认购办法以及其他与发行上市有关的事项；
5、根据中国证监会的有关规定、市场实际情况、本次发行结果以及项目实施进展，授权公司董事会可对拟投入的单个或多个具体项目的募集资金拟投入额进行调整（但有关法律法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项除外）；
6、根据本次非公开发行股票结果，增加公司注册资本、修改公司章程相应条款及办理工商变更登记；
7、在本次非公开发行股票完成后，办理本次非公开发行股票在上海证券交易所及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记、锁定和上市等相关事宜；
8、如法律法规、证券监管部门对非公开发行政策有新的规定，或市场条件发生变化时，除涉及有关法律法规和公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，根据国家有关规定、有关政府部门和证券监管部门要求（包括对本次发行申请的审核反馈意见）、市场情况和公司经营实际情况，对本次发行方案及募集资金投向进行调整并继续办理本次发行事宜；
9、办理与本次非公开发行有关的其他的必须、恰当或合适的所有事宜；
10、本授权自公司股东大会审议通过之日起18个月内有效。
本议案尚需提交公司股东大会审议。

八、以7票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于召开2013年第二次临时股东大会的议案》
经公司董事会提议，定于2013年8月19日召开公司2013年第二次临时股东大会。
具体内容详见本公司临时公告2013-060号。
特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会
二〇一三年八月二日

证券代码：600208　　证券简称：新湖中宝　　公告编号：临2013-59

新湖中宝股份有限公司前次募集资金使用情况的专项报告

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。

一、前次募集资金的使用情况
（一）前次募集资金的到位情况
经中国证券监督管理委员会证监发行字［2007］229号文核准，新湖中宝于2007年8月20日至29日采用向特定对象非公开发行股票的方式，发行A股股票9,962万股（面值人民币1元），发行价格人民币16.06元/股，募集资金总额为159,989.72万元，扣除发行费用后的募集资金净额为159,259.72万元，募集资金于2007年8月29日到位，并经中磊会计师事务所中磊验字［2007］3002号验资报告验证。
（二）前次募集资金的管理情况
公司于2007年8月修订了《新湖中宝股份有限公司募集资金管理制度》并在募集资金管理中严格执行。公司于2007年8月分别在中国银行股份有限公司嘉兴市分行、中国建设银行股份有限公司嘉兴市分行、中国农业银行股份有限公司嘉兴市分行开立三个募集资金专户，对募集资金进行专户存储。公司募集资金在商业银行专项账户中存储的情况如下：

开户银行	银行账号	初始存放金额（万元）	目前余额（万元）
中国银行嘉兴市分行	860015605808094001	53,190.72	0.00
中国建设银行嘉兴市分行	33001638047059600208	55,407.00	0.00
中国农业银行嘉兴市分行	19310101010040008261	51,392.00	0.00
合 计		159,989.72	0.00

上述三个募集资金专户初始存放募集资金总额159,989.72万元，从募集资金专户支付发行费用730万元（包括保荐费、承销费、会计师及律师费用、股权登记费），支付发行费用后募集资金净额159,259.72万元。截至2013年3月31日，上述募集资金已全部使用完毕（三个募集资金专户已全部注销），累计使用募集资金1,593,295,539.83元，与募集资金净额差异698,339.83元系募集资金利息收入和支付银行手续费形成。
公司于2007年8月与保荐人及上述三家商业银行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》。公司使用募集资金时严格按照《募集资金专户存储三方监管协议》规定的审批程序先履行相关的审批手续，再从专户支取，不存在任何不规范的行为。
（三）前次募集资金的实际使用情况
1、前次募集资金使用情况对照表
根据公司2007年1月12日第五届董事会第二十八次会议决议，2007年2月6日2007年度第一次临时股东大会决议，以及2007年9月13日第六届董事会第十一次会议决议，公司承诺的募集资金投向为三个方面：
（1）已取得项目的后续开发。具体包括6个房地产项目：

序号	项目名称	拟募投资金（万元）	项目内容
1	沈阳新湖·北国之春	25,000	住宅为主
2	桐乡新湖·香格里拉	10,000	住宅为主
3	衢州新湖·景城	15,000	住宅为主
4	杭州新湖·香格里拉	25,000	住宅为主
5	句容新湖·仙林翠谷	20,000	住宅为主
6	蚌埠新湖·山水华庭	5,000	住宅为主
合 计		100,000	

（2）回购信托公司持有的项目股权
新湖控股、新湖集团在《中宝科控投资股份有限公司向浙江新湖集团股份有限公司发行股票收购资产报告书》中承诺：信托股权到期回购后将以适当的交易方式、按照约定价格向公司转让股权。具体包括：
① 新湖美丽洲尚有80%的股权为金信信托投资股份有限公司以股权信托方式持有。作为新湖美丽洲80%股权的回购方，新湖控股承诺在完成回购后，按照法律法规和公司章程规定，以16,000万元的价格（80%股权对应的评估值为87,354.22万元）将新湖美丽洲80%的股权以适当的交易方式转让给公司。
② 九江新湖尚有51%的股权为江西国际信托投资股份有限公司以股权信托方式持有。作为九江新湖51%股权的回购方，新湖集团承诺在完成回购后，按照法律法规和公司章程规定，以7,000万元的价格（51%股权对应的评估值为13,260.86万元）将九江新湖51%的股权以适当的交易方式转让给公司。
公司拟投入23,000万元募集资金收购新湖控股、新湖集团回购的信托股权，即以16,000万元的价格收购新湖美丽洲80%的股权，以7,000万元的价格收购九江新湖51%的股权。
（3）补充公司流动资金和偿还部分债务
将剩余的募集资金36,259.72万元，用于补充公司流动资金和偿还部分债务。
前次募集资金使用情况对照表如下：

前次募集资金使用情况对照表
截至2013年3月31日

编制单位：新湖中宝股份有限公司　　单位：人民币万元

募集资金净额：159,259.72	已累计使用募集资金总额：159,329.55	
变更用途的募集资金总额：无	各年度使用募集资金总额：	
变更用途的募集资金总额比例：无	2007年：122,682.55	
	2008年：36,647.00	

序号	投资项目：承诺投资项目	投资项目：实际投资项目	募集资金投资总额：募集前承诺投资金额	募集资金投资总额：募集后承诺投资金额	募集资金投资总额：实际投资金额	截止日募集资金累计投资额：募集前承诺投资金额	截止日募集资金累计投资额：募集后承诺投资金额	截止日募集资金累计投资额：实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
一	用于已取得项目的后续开发									
1	沈阳新湖·北国之春	沈阳新湖·北国之春	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	0	项目开发进度为100%
2	桐乡新湖·香格里拉	桐乡新湖·香格里拉	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	0	项目开发进度为62.92%
3	衢州新湖·新湖景城	衢州新湖·新湖景城	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	0	项目开发进度为51.50%
4	杭州新湖·香格里拉	杭州新湖·香格里拉	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	0	项目开发进度为72.33%
5	句容新湖·仙林翠谷	句容新湖·仙林翠谷	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	0	项目开发进度为46.00%
6	蚌埠新湖·山水华庭	蚌埠新湖·山水华庭	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	0	项目开发进度为100%
二	用于回购信托公司持有的项目公司股权									
1	收购新湖美丽洲80%的股权	收购新湖美丽洲80%的股权	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	0	不适用
2	收购九江新湖51%的股权	收购九江新湖51%的股权	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	0	不适用
三	补充公司流动资金和偿还部分债务		36,259.72	36,259.72	36,329.55	36,259.72	36,259.72	36,329.55	69.83	不适用

注1：已累计使用募集资金总额与募集资金总额差异69.83万元系募集资金利息收入和支付银行手续费形成，该差额资金用于补充公司流动资金，故补充公司流动资金和偿还部分债务的实际投资金额与募集后承诺投资金额存在差额69.83万元。
注2：考虑到房地产开发项目的特点，以项目开发进度说明截止日完工程度，项目开发进度比例按在建面积/规划总建筑面积计算确定。
注3：桐乡新湖·香格里拉项目募集资金10,000万元投入方式系公司以9,639万元受让全资子公司浙江新湖持有桐乡新湖51%的股权（其中：4,550万元系浙江新湖在该次非公开发行股票预案经公司第五届董事会第二十八次会议决议通过日（2007年1月12日）至募集资金到位前以缴纳注册资本方式先行投入该项目的金额；5,089万元为浙江新湖尚未缴纳的第四期出资，由公司直接向项目公司缴足），同时公司对该项目公司增资361万元（该事项已经公司第六届董事会第十一次会议决议通过）。除此外，其他用于已取得项目的后续开发的募投项目均以公司增资方式投入募投项目所属的项目公司。
2、前次募集资金实际投资项目变更情况说明
公司前次募集资金实际投资项目未发生变更情况。
3、前次募集资金投资项目对外转让或置换情况说明
公司不存在前次募集资金投资项目对外转让或置换的情况。
4、闲置募集资金情况说明
公司不存在闲置募集资金用于其他用途的情况。
（四）前次募集资金投资项目的收益情况
前次募集资金投资项目实现效益情况对照表如下：

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表
截至2013年3月31日

编制单位：新湖中宝股份有限公司　　单位：人民币万元

序号	实际投资项目：项目名称	截止日投资项目累计产能利用率（注1）	承诺效益（注2）	最近三年实际效益：2010年	2011年	2012年	2013年1-3月	截止日累计实现效益（注2）	是否达到预计效益
一	用于已取得项目的后续开发								
1	沈阳新湖·北国之春	不适用	12,677	2,905	939	1,121	-529	10,393	注3(1)
2	桐乡新湖·香格里拉	不适用	13,491	9,348	-149	-190	-599	10,347	注3(2)
3	衢州新湖·新湖景城	不适用	32,760	10,574	11,624	5,690	50	28,746	注3(3)
4	杭州新湖·香格里拉	不适用	76,739	19,329	1,688	-2,207	-437	48,307	注3(4)
5	句容新湖·仙林翠谷	不适用	37,813	1,508	5,973	2,586	-109	15,233	注3(5)
6	蚌埠新湖·山水华庭	不适用	6,298	2,436	1,283	-8	0	7,231	注3(6)
二	用于回购信托公司持有的项目公司股权								
1	收购新湖美丽洲80%的股权(注4)	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
2	收购九江新湖51%的股权	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
三	补充公司流动资金和偿还部分债务	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

注1：公司前次募集资金所投资项目均为房地产开发项目，不适用产能利用率指标。
注2：公司前次募集资金运用可行性报告披露的承诺效益金额除沈阳新湖·北国之春外，其他募投项目承诺效益计算口径均为项目公司整体实现的净利润，相应截止日累计实现效益也以项目公司自成立起累计实现的净利润计算；沈阳新湖·北国之春的募集资金投向为新取得地块的开发，该项目的承诺效益计算口径为新取得地块开发项目实现的净利润。
注3：各房地产募投项目均按照预定计划逐步实施开发建设，由于房地产项目开发周期较长，截止日累计实现效益反映的是已交付并结转收入房产销售产生的净利润，目前各项目开发及销售情况正常，预计能够实现承诺效益。各募投项目情况如下：
（1）沈阳新湖·北国之春系沈阳新湖在其新取得地块即TX2006-132A（地块面积61,682平方米）、TX2006-132B（地块面积15,746.67平方米）、TX2006-132C（地块面积1,575.88平方米）三个地块的开发项目。TX2006-132A地块计划单独开发，目前尚处于开发阶段；TX2006-132B地块为五期D段用地，与五期原有地块一并规划开发，实现收益按该地块规划建筑面积占五期总建筑面积比例分摊五期实现的净利润计算确定；TX2006-132C为四期B段用地，与四期原有地块一并规划开发，实现收益按该地块规划建筑面积占四期总建筑面积比例分摊四期实现的净利润计算确定。
（2）桐乡新湖·香格里拉项目规划总建筑面积209,077平方米，截至2013年3月31日，累计合同销售面积111,317平方米，累计合同销售收入73,729万元，累计结算面积111,317平方米，累计结算收入73,729万元。
（3）衢州新湖·新湖景城项目规划总建筑面积759,000平方米，截至2013年3月31日，累计合同销售面积325,669平方米，累计合同销售收入152,606万元，累计结算面积296,033平方米，累计结算收入126,516万元。
（4）杭州新湖·香格里拉项目规划总建筑面积461,464平方米，截至2013年3月31日，累计合同销售面积136,636平方米，累计合同销售收入215,296万元，累计结算面积129,869平方米，累计结算收入198,820万元。
（5）句容新湖·仙林翠谷项目规划总建筑面积508,000平方米，截至2013年3月31日，累计合同销售面积124,978平方米，累计合同销售收入90,413万元，累计结算面积115,387平方米，累计结算收入81,951万元。
（6）蚌埠新湖·山水华庭项目规划总建筑面积259,508平方米，截至2013年3月31日，累计合同销售面积259,508平方米，累计合同销售收入60,942万元，累计结算面积259,508平方米，累计结算收入60,942万元。
注4：新湖美丽洲所开发的项目即为杭州新湖·香格里拉。
（五）前次募集资金使用情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容的差异说明
公司募集资金实际使用情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容不存在差异。
特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会
二〇一三年八月二日

证券代码：600208　　证券简称：新湖中宝　　公告编号：临2013-60

新湖中宝股份有限公司关于召开2013年度第二次临时股东大会的通知

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：
●召开方式：现场投票与网络投票相结合
●会议召开时间：2013年8月19日
●股权登记日：2013年8月14日

经第八届董事会第十六次会议审议通过，公司定于2013年8月19日召开公司2013年第二次临时股东大会。现将会议事项通知如下：
一、会议召开方式：现场投票与网络投票相结合，公司将通过上海证券交易所交易系统向公司股东提供网络形式的投票平台，公司股东可在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。
公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。如果同一表决权出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准。
二、现场会议召开地点：杭州市西溪路128号新湖商务大厦11层会议室
三、现场会议召开时间：2013年8月19日（星期一）14:00时。
网络投票时间：2013年8月19日上午9:30-11:30、下午13:00-15:00
四、会议议题
1、关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案
2、关于公司非公开发行A股股票方案的议案
2.1发行方式和发行时间；
2.2发行股票的类型和面值；
2.3发行对象及认购方式；
2.4定价原则与发行价格；
2.5发行数量；
2.6限售期；
2.7募集资金用途；
2.8上市地点；
2.9本次非公开发行前的滚存利润安排；
2.10本次非公开发行决议的有效期限。
3、关于《新湖中宝股份有限公司非公开发行股票预案》的议案
4、关于《新湖中宝股份有限公司非公开发行股票募集资金运用可行性分析报告》的议案
5、关于《新湖中宝股份有限公司前次募集资金使用情况的专项报告》的议案
6、关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行工作相关事宜的议案
上述议案已经公司第八届董事会第十六次会议审议通过，具体内容详见2013年8月2日刊登在上海证券交易所网站和巨潮资讯网上的公司第八届董事会第十六次会议决议公告（公告编号：临2013-057号）。
五、会议出席对象
1、截至2013年8月14日下午三点收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东或股东授权代理人（该股东代理人不必是公司股东，授权委托书格式见附件1）；
2、本公司董事、监事及高级管理人员，公司聘请的见证律师。
六、现场会议登记办法
1、登记手续
法人股东代表需提供本人有效身份证件、法定代表人资格证书、证券帐户卡、持股凭证；委托代理人出席的，代理人出示本人有效身份证件、法定代表人资格证书、法定代表人出具的书面授权委托书、证券帐户卡、持股凭证。
自然人股东需提供本人有效身份证件、证券帐户卡、持股凭证；委托代理人出席的，代理人出示本人有效身份证件、股东授权委托书、证券帐户卡、持股凭证。
2、登记时间：2013年8月15日（星期四）9:00-17:00）。
3、登记地点：浙江省杭州市西溪路128号新湖商务大厦11层证券事务部。
4、联系方式
联系电话：0571-85171837　0571-87395051
传真：0571-87395052
联系地址：浙江省杭州市西溪路128号新湖商务大厦11层
邮编：310007
联系人：高莉　张婧
七、参与网络投票的操作流程
本次股东大会通过交易系统进行网络投票的时间为：2013年8月19日上午9:30-11:30、下午13:00-15:00
1、股东参加网络投票的具体流程详见附件2。
特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会
二〇一三年八月二日

附件1

授权委托书

兹委托　　（先生、女士）代表本单位（个人）参加新湖中宝股份有限公司2013年第二次临时股东大会，并按照下列指示行使表决权：
表决内容：（请在相应框内打√确认）

序号	议案	同意	反对	弃权	回避
1	关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案				
2	关于公司非公开发行A股股票方案的议案				
2.1	发行方式和发行时间				
2.2	发行股票的类型和面值				
2.3	发行对象及认购方式				
2.4	定价原则与发行价格				
2.5	发行数量				
2.6	限售期				
2.7	募集资金用途				
2.8	上市地点				
2.9	本次非公开发行前的滚存利润安排				
2.10	本次非公开发行决议的有效期限				
3	关于《新湖中宝股份有限公司非公开发行股票预案》的议案				
4	关于《新湖中宝股份有限公司非公开发行股票募集资金运用可行性分析报告》的议案				
5	关于《新湖中宝股份有限公司前次募集资金使用情况的专项报告》的议案				
6	关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行工作相关事宜的议案				
意见（如有需要可加页）：					

以上委托意见如股东不作具体指示，视为股东代理人可以按自己的意愿表决。
委托人姓名或名称：　　受托人姓名：
委托人身份证号码：　　受托人身份证号码：
委托人证券帐户号码：
委托人持股数：
委托书有效期限：　年　月　日至　年　月　日
委托书签发日期：　年　月　日
委托人签名（法人股东加盖法人单位印章）：

附件2

投资者参加网络投票的操作流程

一、本次临时股东大会会议，公司将通过上海证券交易所的交易系统向股东提供网络投票平台，股东可以通过该交易系统参加网络投票。本次临时股东大会通过交易系统进行网络投票的时间为2013年8月19日上午9:30-11:30，下午13:00-15:00。网络投票期间，投票程序比照上海证券交易所新股申购操作。
二、投票代码：738208；投票简称：中宝投票
三、具体程序
1、买卖方向为买入投票。
2、在"委托价格"项下填报本次临时股东大会的申报价格，99.00元代表总议案，1.00元代表议案一，以此类推。每一议案应以相应的价格分别申报，具体如下表所示：

议案序号	议案内容	对应的申报价格
	总议案	99.00元
1	关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案	1.00元
2	关于公司非公开发行A股股票方案的议案	2.00元
2.1	发行方式和发行时间	2.01元
2.2	发行股票的类型和面值	2.02元
2.3	发行对象及认购方式	2.03元
2.4	定价原则与发行价格	2.04元
2.5	发行数量	2.05元
2.6	限售期	2.06元
2.7	募集资金用途	2.07元
2.8	上市地点	2.08元
2.9	本次非公开发行前的滚存利润安排	2.09元
2.10	本次非公开发行决议的有效期限	2.10元
3	关于《新湖中宝股份有限公司非公开发行股票预案》的议案	3.00元
4	关于《新湖中宝股份有限公司非公开发行股票募集资金运用可行性分析报告》的议案	4.00元
5	关于《公司前次募集资金使用情况的专项报告》的议案	5.00元
6	关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行工作相关事宜的议案	6.00元

3、在"委托股数"项下填报表决意见，1股代表同意，2股代表反对，3股代表弃权。

表决意见种类	对应的申报股数
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

四、投票注意事项
1、考虑到所需表决的提案较多，若股东需对所有的提案表达相同意见，建议直接委托申报价格99元进行投票。股东大会有多个待表决的提案，股东可以根据其意愿决定对提案的投票申报顺序。投票申报不得撤单。
2、对同一事项不能多次进行投票，出现多次投票的（含现场投票、委托投票、网络投票），以第一次投票结果为准。
3、股东大会有多项表决事项时，股东仅对某项或某几项议案进行网络投票的，即视为出席本次股东大会，其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，对于该股东未投票或投票不符合《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》规定的，按照弃权计算。
4、网络投票期间，如投票系统遇到突发重大事件的影响，则股东大会的进程按当日通知进行。

证券代码：600208　　证券简称：新湖中宝　　公告编号：临2013-61

新湖中宝股份有限公司股票复牌提示性公告

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。

本公司因筹划重大事项，经向上海证券交易所申请，公司股票自2013年7月8日起连续停牌。停牌期间，公司持续披露了重大事项进展公告。2013年8月1日，公司第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于公司非公开发行A股股票方案的议案》。目前，公司于2013年8月2日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露了相关信息（详见公司临时公告：2013-057、2013-058、2013-059）。依据相关规定，公司股票于2013年8月2日复牌。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会
二〇一三年八月二日