

（上接A3版）					
单位：万元					
项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度	2010年度
营业收入	120,141.85	240,827.44	198,903.33	185,642.08	185,642.08
营业成本	124,369.09	228,126.19	188,378.98	184,722.28	184,722.28
财务费用	51,389.15	59,540.98	49,838.35	37,164.71	37,164.71
投资收益	122,233.27	143,020.11	77,737.35	127,884.52	127,884.52
营业利润	73,348.58	87,653.27	39,927.87	82,084.50	82,084.50
利润总额	73,359.94	94,000.81	40,296.61	81,971.87	81,971.87
净利润	73,559.94	88,716.01	45,581.41	81,971.87	81,971.87

2011年、2012年、2013年及2014年1-9月，母公司营业收入分别为185,642.08万元、198,903.33万元、240,827.44万元及130,141.85万元，营业利润分别为82,084.50万元、39,927.87万元、87,653.27万元及73,348.58万元，净利润分别为81,971.87万元、45,581.41万元、88,716.01万元及73,359.94万元。2011-2013年母公司营业收入稳定增长，2012年母公司所投资企业产生的投资收益减少，因此该年营业利润及净利润较上年未下降。

(5) 现金流量分析

最近三年及一期，母公司现金流量表主要项目如下：

单位：万元

项目	2014年1-9月	2013年度	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	18,034.48	38,052.15	7,551.75	727.33
投资活动产生的现金流量净额	-132,127.75	-319,155.90	32,512.93	-193,146.12
筹资活动产生的现金流量净额	-109,277.95	301,428.58	73,173.93	104,339.93
现金及现金等价物净增加额	-108,966.22	19,024.83	45,078.61	-18,078.86

2011年、2012年、2013年及2014年1-9月，母公司经营活动产生的产生的现金流量净额分别为727.33万元、7,551.75万元、38,052.15万元和18,034.48万元，现金及现金等价物净增加额分别为-18,078.86万元、47,202.01万元、100,321.02万元和101,894.29万元。总体来看，母公司经营活动产生的现金流状况良好，母公司获取现金的能力在稳步经营。

(6) 未来业务展望

历经多年经营，公司已成长为一站式跨区域经营、具有较强规模和品牌优势、成长性良好的全国性房地产开发企业。公司将始终以房地产为核心并积极配置大量城镇化建设项目，适当倾斜于金融、资源等高效投资的发展战略，针对不断变化的内部环境，适当调整经营模式，促进公司市值、资产规模、盈利能力持续提升。

公司将继续坚持普通住宅为主的产品定位，坚持快速周转经营策略，力争销售收入有较大幅度增长。公司将把握资本市场和行业发展带来的机遇，继续坚定不移地坚持做大做强地产业务，注重提升企业的专业能力，及时准确地分析政策，有效规避各种不利因素的影响，确保公司稳健健康发展。

在金融领域，公司将积极整合金融资源，打造互联网金融平台，以分享金融行业的成长空间。

4、盈利能力的可持续性

近年来，公司房地产开发业务受到房地产调控及供需关系变化等因素的影响，毛利率有所下降，公司将从以下几方面保障并提升盈利能力：

(1) 快速抓住市场机会，及时调整产品结构，实现预期盈利。

加强对客户需求的分析，从产品面积、户型等方面，不断优化产品结构，紧跟市场需求加大面向刚需的中小户型产品的投放，保持较合理的开发节奏。针对大型产品进行深度客户挖掘，开展个性化营销，以提高大型产品的去化速度。

(2) 进一步完善营销管理体系，优化营销辅助手段。

加强对营销人员培训，落实全员营销政策等方式，以打造专业化的销售团队，提高营销效率。根据市场形势把握营销策略，针对不同客户类型，深入研究客户特点，创新营销渠道，启用代理销售、电商等新型合作渠道，探索通过自销与代理相结合的营销模式。

(3) 加强资金统筹，平衡项目融资，合理控制融资成本。

公司将加强对公司资金的管理与监控，提升项目进度与公司现金流量计划协调一致，提高公司资金的使用效率。在确保公司具备充足的运营资金的同时，通过优化借款期限及其结构，将资金综合成本控制在合理水平以上。

(4) 以完善公司内部体系为重点，进一步提升公司治理和精细化管理水平

公司将进一步打造并完善与现阶段发展相适应的集团化管理模式，完善内部机构职能，提高管理制度、借鉴同行业的先进管理经验和方法，建立健全公司项目管理、成本控制、审批程序等内部工作制度，达到精准监管、过程控制、规避风险的目的，促进公司治理、规范发展。

(5) 积极整合金融资源，打造金融平台，平滑地产业务周期风险

公司将继续积极整合银行、券商等金融板块，打造互联网金融平台，通过网络、资源、业务、客户、产品在互联网金融平台上的分享，提升金融板块的整体收益，有效平滑地产业务的周期波动，提高公司盈利能力和抗风险能力。

四、本次债券发行的募集资金用途

扣除发行费用后，本次发行公司债券的募集资金拟用于偿还公司银行贷款并调整债务结构、补充流动资金中的一种或多种。具体用途提请股东大会授权董事会根据公司财务状况与资金需求情况，在上述范围内确定。

本次发行有利于公司降低融资成本，优化债务结构，保障公司持续、健康发展。

五、其他重要事项

公司于房地产行业，按照中国人民银行的有关规定必须为商品房承购人提供抵押贷款担保。截至2014年9月30日，本公司及控股子公司向银行提供商品房按揭贷款担保的金额为45.01亿元。

截至2014年10月30日，本公司及控股子公司为关联方担保余额为6.52亿元，为非关联方担保余额为7.73亿元。

截至2014年10月30日，本公司及控股子公司无重大未决诉讼或仲裁事项。

特此公告。

南湖中宝股份有限公司董事会

二〇一五年一月十三日

证券代码：600208 证券简称：南湖中宝 公告编号：临2015-005

南湖中宝股份有限公司关于召开2015年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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

●召开方式：网络投票与网络投票相结合

●会议召开时间：2015年1月29日

●股权登记日：2015年1月26日

经第八届董事会第五十二次会议审议通过，公司定于2015年1月29日召开公司2015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：采取现场投票与网络投票相结合的方式，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，公司股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。公司股东可以选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。

二、现场会议召开地点：杭州市西溪路128号南湖商务大厦11层会议室，召开时间：2015年1月29日上午10:00。

网络投票时间：2015年1月29日上午9:30-11:30、下午13:00-15:00

三、会议议题

1. 关于公司符合发行公司债券条件的议案

2. 关于公开发行公司债券的议案

2.1 发行规模及发行方式

2.2 债券期限

2.3 债券利率

2.4 担保安排

2.5 赎回条款或回售条款

2.6 募集资金用途

2.7 发行对象及向公司股东配售的安排

2.8 上市安排

2.9 偿债保障措施

2.10 决议有效期

2.11 本次发行对董事会的授权事项

3. 关于《债券发行预案》的议案

四、会议地点

1. 截止2015年1月26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票授权代理人；

2. 本公司董事、监事及高级管理人员，公司聘请的见证律师。

五、登记办法

1. 法人股东代表需提供营业执照、法定代表人授权委托书、股东账户卡、持股证明、出席人身份证；自然人股东需提供本人身份证、股票账户卡；

代理人需提供本人身份证原件及授权委托书，委托本人身份证及股东账户卡。

上述股东将所需的相关证件及委托书通过专人、传真或邮寄的方式送达公司证券事务部。

2. 登记时间：2015年1月27日上午9:00-11:30，下午1:30-5:00

3. 登记地点：浙江省杭州市西溪路128号南湖商务大厦11层证券事务部

4. 出席会议的股东身份证明；

5. 联系电话：0571-85171837 0571-85739501

传真：0571-87395052

6. 联系地址：浙江省杭州市西溪路128号南湖商务大厦11层 邮编：310007

联系人：高莉 姚楚雄

进入网络投票的操作流程

网络投票的具体操作流程详见附件2。

特此公告。

南湖中宝股份有限公司董事会

二〇一五年一月十三日

证券代码：600208 证券简称：南湖中宝 公告编号：临2015-006

南湖中宝股份有限公司关于召开2015年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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

●召开方式：网络投票与网络投票相结合

●召开时间：2015年1月29日上午9:30-11:30、下午13:00-15:00

●召开地点：浙江省杭州市西溪路128号南湖商务大厦11层会议室

●网络投票时间：2015年1月29日上午9:30-11:30、下午13:00-15:00

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统

●网络投票系统：上海证券交易所交易系统