(上接A16版)

1、公司房地产开发实力较强，业务区域较为广泛，区域间轮动推盘销售有效分化了单一市场波动风险。

2、公司通过长期持续经营，积累了较大规模的项目储备，在主要业务区域内成本比较优势明显。近年，公司通过海涂开发业务在获取规模收益同时进一步强化了其项目储备优势。

3、公司在金融投资领域适度投资取得了较大规模投资收益，对公司整体利润形成了良好补充，并取得了较为优质的金融股权。未来，公司地产和金融双主业的业务的均衡发展也有助于其平滑行业波动风险。

4、2014年11月公司通过非公开发行，取得净募集资金54.37亿元，发行完成后，公司权益资本得以充实，整体流动性得到较好补充。

主要风险/挑战：

1、资金成本上升，人民币贬值将导致热钱流出，房地产企业融资困难，房地产行业风险加大；同时我国人口向老龄化发展，也不利于房地产行业的长期发展。

2、2014年公司主要区域市场受行业景气度下行影响，市场活跃度大幅减弱，部分区域价格下行风险加剧，公司房产销售及资金加速回流难度加大。

3、公司债务负担较重，未来资本支出规模较大，可能推动公司债务规模的持续增长。

4、近年公司项目建设支出和土地支出规模相对较大，公司经营活动现金流量净额持续为净流出。此外，公司一二级联动开发业务整体开发周期较长，应收土地收储款规模大，加重了公司资金周转压力。

5、公司受限资产占比较高，对公司未来融资空间有一定不利影响。

6、公司债务偿还主要集中在2015年和2016年，待偿还金额分别为173.92亿元和103.55亿元，近两年公司待偿还债务规模大，公司或将面临较大集中偿付压力。

（三）跟踪评级安排

联合信用将在本次债券存续期内，每年新湖中宝公告年报后2个月内对本期债券进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

公司应按联合信用跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合信用并提供有关资料。

联合信用将密切关注公司的经营管理状况及相关信息，如发现公司或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合信用将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

如公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合信用将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至公司提供相关资料。

跟踪评级结果将在联合信用网站和证券交易所网站予以公布并同时报送发行人、监管部门、交易机构等。公司在上证所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

二、发行人主要资信情况

（一）公司获得银行授信的情况

本公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至2015年3月末，本公司合并口径授信总额为259.81亿元。其中，本公司已使用授信额度为187.13亿元，未使用的授信额度为72.68亿元。

（二）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

本公司在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，最近三年没有发生过重大违约现象。

（三）最近三年发行的债券（债务融资工具）以及偿还情况

截至本募集说明书摘要签署日，本公司发行债券情况如下：

债券名称	发行规模（亿元）	年利率（%）	债券期限	兑付日期	本息偿付情况
2008年新湖中宝股份有限公司公司债券	14	9	8年	2016年7月2日	按期偿付
浙江允升投资集团有限公司2014年私募债券	0.057	8.3	2年	2016年12月10日	暂未涉及
	0.1	8.3		2016年12月25日	
	0.0428	8.3		2017年1月26日	
	0.3208	8.8		2017年1月14日	
	0.3207	8.8		2017年1月29日	
	0.1455	8.8		2017年2月11日	
	0.4	8.8		2017年3月25日	
	0.2895	8.8		2017年3月27日	
	0.3	8.8		2016年12月4日	
	0.2349	8.8		2016年12月18日	
	0.1936	8.8		2017年4月13日	
	0.3	8.8		2017年4月23日	
	0.2952	8.8		2017年4月29日	

截至本募集说明书摘要签署日，本公司不存在延迟支付债券利息或本金的情况。

（四）本次发行后的累计公司债券余额及其占本公司最近一期末净资产的比例

本次发行完成后，本公司累计公司债券余额不超过49亿元，占本公司截至2015年3月末未经审计合并财务报表口径净资产（含少数股东权益）的比例为23.13%，未超过发行人净资产的40%。

（五）发行人最近三年合并财务报表口径下的主要偿债指标

	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率	1.85	1.89	1.80	1.72
速动比率	0.43	0.54	0.60	0.64
资产负债率（%）	71.78	71.06	75.82	70.05
	2015年1-3月	2014年度	2013年度	2012年度
利息保障倍数	0.40	0.73	0.80	1.83
贷款偿还率（%）	100	100	100	100
利息偿付率（%）	100	100	100	100

注：（1）流动比率=流动资产/流动负债；

（2）速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；

（3）资产负债率=总负债/总资产；

（4）利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；

（5）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

（6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

（一）发行人基本情况

1、公司中文名称：新湖中宝股份有限公司

2、公司英文名称：XINHU ZHONGBAO CO., LTD.

3、法定代表人：林俊波

4、设立日期：1993年2月23日

5、注册资本：8,138,131,967元

6、实缴资本：8,138,131,967元

7、住所：浙江省嘉兴市中山路禾兴路口

8、办公地址：浙江省杭州市西溪路128号新湖商务大厦11层

9、邮政编码：310007

10、信息披露负责人：虞迪锋

11、电话：0571-85171837

12、传真：0571-87395052

13、电子信箱：xhzb@600208.net

14、所属行业：房地产业（K70）

15、经营范围：煤炭（《煤炭经营资格证》有效期至2016年6月30日）的销售。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。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

16、组织机构代码：14294128-7

（二）发行人的设立、发行上市情况

发行人的前身系浙江嘉兴惠肖股份有限公司，是于1992年8月经浙江省股份制试点工作协调小组浙股[1992]20号及浙股募[1992]8号文批准，由嘉兴商业大厦、嘉兴市信托投资公司、嘉兴市建设房地产开发公司和中国工商银行浙江省信托投资公司4家单位共同发起，以定向募集方式设立的股份有限公司，成立时总股本为500.1599万股，面值10元。股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	占总股本比例
发起人股	199.9025	39.97%
定向募集法人股	200.2574	40.04%
内部职工股	100.0000	19.99%
总股本	500.1599	100.00%

1994年2月，经发行人第二次股东大会表决通过，将股票面值由每股10元拆细为每股1元；同年5月，经浙江省体改委浙经体改[1994]77号文批准，浙江嘉兴惠肖股份有限公司按每10股送0.5股的比例，向全体股东派送红股。拆细分红后，总股本增至5,251.6790万股。

1996年9月，经嘉兴市人民政府嘉政发［1996］145号文批准，由嘉兴市国资委授权嘉兴市商业控股（集团）公司经营管理原嘉兴市商业系统国有资产，浙江嘉兴惠肖股份有限公司的国家股由嘉兴市商业控股（集团）公司持有。

1996年12月，经浙江省人民政府证券委员会浙证委[1996]60号文批准，浙江嘉兴惠肖股份有限公司按1:1的比例进行配股，配股认购的不足部分1,600万股由北京戴梦得宝石公司以实物资产认购。由于北京戴梦得宝石公司并入戴梦得实业发展有限公司，其持有的1,600万股已由戴梦得实业发展有限公司承继。配股完成后，浙江嘉兴惠肖股份有限公司总股本增至10,503.36万股，名称变更为“浙江中宝戴梦得股份有限公司”，并在浙江省工商行政管理局办理了变更登记手续。1997年发行人更名为“中宝戴梦得股份有限公司”。

1997年11月，根据地矿部和浙江省对下属企业进行现代企业制度改革的整体设想，为进一步发展壮大我国宝石贵金属勘查、开采、加工和销售这一新兴民族工业，经地矿部地函[1998]73号文和浙江省政府浙政发[1998]32号文批准，以原“中宝戴梦得股份有限公司”作为存续主体，采取吸收合并的方式，合并了中宝翡翠有限公司和浙江美尔珠宝首饰有限公司。合并后，总股本增至14,403.36万股。

1999年6月2日，经中国证监会证监发行字[1999]57号文批准，发行人向社会公众公开发行人民币普通股5,850万股，向证券投资基金配售650万股，每股面值1.00元，每股发行价5.00元。同时，发行人委托浙江省证券登记中心对2,100万股内部职工股进行集中托管，并经浙政委[1998]128号文予以确认。公开发行后，发行人的股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	占总股本比例
一、未流通股份	14,403.36	68.90%
其中:国家股	1,433.98	6.86%
国有法人股	2,300.00	11.00%
社会法人股	8,569.38	41.00%
内部职工股	2,100.00	10.04%
二、可流通股份	6,500.00	31.10%
其中:社会公众股	5,850.00	27.99%
向基金配售	650.00	3.11%
三、总股本	20,903.36	100.00%

1999年6月23日，经上海证券交易所上证上字[1999]第37号文批准，发行人5,850万股社会公众股在上海证券交易所挂牌交易，股票简称“戴梦得”，股票代码“600208”。向证券投资基金配售的650万股股票自社会公众股上市流通之日起2个月后上市流通。

（三）发行人历次股本变动情况

1、2002年内部职工股解禁

2002年7月10日，至发行人首次公开发行股票之日已期满三年，根据中国证监会《关于股票发行工作若干规定的通知》的规定，发行人的内部职工股上市流通。内部职工股上市后，发行人的股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	占总股本比例
一、未流通股份	12,303.36	58.86%
其中:国家股	1,433.98	6.86%
国有法人股	2,300.00	11.00%
社会法人股	8,569.38	41.00%
二、可流通股份	8,600.00	41.14%
其中:社会公众股	8,600.00	41.14%
三、总股本	20,903.36	100.00%

2、2002年实施公积金转增股本

2002年7月，发行人实施了2001年度利润分配方案，以2001年年末总股本209,033,578股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.5元（含税），并用资本公积金向全体股东每10股转增2股。实施后，发行人总股本增加到25,084.03万股。

3、2003年部分股权性质变更

中国地矿宝石总公司于2001年2月经有关部门批准改制后，名称变更为中国圣出瑞资源投资控股有限公司。2003年6月26日，经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2003]45号文批准，中国圣出瑞资源投资控股有限公司所持发行人2,760万股股份的股权性质变更为社会法人股。变更完成后，发行人的股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	占总股本比例
一、未流通股份	14,764.03	58.86%
其中:国家股	1,720.77	6.86%
国有法人股	0	0%
社会法人股	13,043.26	52.00%
二、可流通股份	10,320.00	41.14%
其中:社会公众股	10,320.00	41.14%
三、总股本	25,084.03	100.00%

4、2006年股权分置改革

2006年1月23日，发行人召开了2006年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议，审议通过了发行人的股权分置改革方案，即：以发行人现有流通股本103,200,000股为基数，用资本公积金向方案实施股权登记日（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，非流通股股东以此换取所持非流通股份的上市流通权。流通股股东所获股份于2006年2月14日上市流通。实施后，发行人总股本增加到31,276.03万股，股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	占总股本比例
一、有限售条件股份		
国家持股	1,720.77	5.50%
境内法人持股	13,043.26	41.70%
有限售条件股份合计	14,764.03	47.21%
二、无限售条件股份		
人民币普通股	16,512.00	52.79%
无限售条件股份合计	16,512.00	52.79%
三、股份总数	31,276.03	100.00%

5、2006年重大资产重组

2006年11月，经发行人2006年第三次临时股东大会审议通过，并经中国证监会证监公司字[2006]250号文批准，发行人以3.21元/股的价格向新湖集团定向发行了120,000万股股份，新湖集团以其所持有的十四家房地产类子公司的股权认购了上述股份。该次发行完成后，发行人总股本增至151,276.03万股，股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	持股比例
一、有限售条件股份		
国家持股	1,720.77	1.14%
境内法人持股	133,043.26	87.94%
有限售条件股份合计	134,764.03	89.08%
二、无限售条件股份		
人民币普通股	16,512.00	10.92%
无限售条件股份合计	16,512.00	10.92%
三、股份总数	151,276.03	100.00%

6、2007年实施公积金转增股本

2007年5月，发行人实施了2006年度资本公积金转增股本方案，公司以总股本1,512,760,293股为基数，向全体股东每10股转增1股，共转增了151,276,029股。该次转增完成后，发行人总股本增至166,403.63万股。

7、2007年实施非公开发行股票

2007年9月，经发行人2007年第一次临时股东大会审议通过，并经中国证监会证监发行字[2007]229号文批准，发行人向7名符合相关规定的机构投资者非公开发行9,962万股股份。该次发行完成后，发行人总股本增至176,365.63万股，股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	持股比例
一、有限售条件股份		
国有法人持股	172.67	0.10%
境内法人持股	148,952.11	84.46%
有限售条件股份合计	149,124.77	84.55%
二、无限售条件股份		
人民币普通股	27,240.86	15.45%
无限售条件股份合计	27,240.86	15.45%
三、股份总数	176,365.63	100.00%

8、2008年实施公积金转增股本

2008年3月，发行人实施了2007年度资本公积金转增股本方案，公司以总股本1,763,656,322股为基数，向全体股东每10股送红股1股，每10股转增5股。该次转增完成后，发行人总股本增至282,185.01万股。

9、2009年换股吸收合并新湖创业

2009年9月，经发行人2009年第一次临时股东大会审议通过，并经中国证监会证监许可[2009]682号文批准，发行人通过换股方式吸收合并了新湖创业，实施换股时新湖创业全体股东所持有的新湖创业股份按照1:1.85的换股比例转换为新湖中宝股份，新湖创业终止上市并注销法人资格，其全部资产、负债、权益并入新湖中宝。该次换股合并完成后，发行人总股本增至338,440.24万股，股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	持股比例
一、有限售条件股份		
境内法人持股	231,345.34	68.36%
有限售条件股份合计	231,345.34	68.36%
二、无限售条件股份		
人民币普通股	107,094.90	31.64%
无限售条件股份合计	107,094.90	31.64%
三、股份总数	338,440.24	100.00%

10、2010年实施利润分配送股

2010年4月，发行人实施了2009年度利润分配方案，公司以总股本3,384,402,426股为基数，向全体股东每10股送红股5股。该次送股完成后，发行人总股本增至507,660.36万股。

11、2010年股权激励行权

2010年12月，根据《股票期权激励计划》，发行人采取向激励对象定向发行股票的方式进行行权，各激励对象均以自身获授的股票期权数量参加行权，该次发行股票总额为5,688万股股票。本次股权激励行权完成后，公司总股本增至513,348.36万股。

12、2011年实施利润分配送股

2011年7月，发行人实施了2010年度利润分配方案，以2010年末总股本513,348.36万股为基数，每10股分配股票利润2股。该次送股完成后，公司总股本增加至616,018.04万股。

13、2011年股权激励行权

2011年8月，根据《股票期权激励计划》，发行人采取向激励对象定向发行股票的方式进行行权，各激励对象均以自身获授的股票期权数量参加行权，该次发行股票总额为5,053.54万股股票。本次股权激励行权完成后，公司总股本增至621,071.57万股。

14、2012年股权激励行权

2012年7月，根据《股票期权激励计划》，发行人采取向激励对象定向发行股票的方式进行行权，各激励对象均以自身获授的股票期权数量参加行权，本次发行股票总额为4,814.21万股股票。该次股权激励行权完成后，发行人总股本增至625,885.78万股。

15、2014年非公开发行股票

2014年11月，经发行人2013年第二次临时股东大会审议通过，并经中国证监会证监许可[2014]885号文批准，发行人向符合相关规定的机构投资者发行177,395.81万股股份，发行价格3.10元/股，募集资金总额为549,927.00万元。该次发行完成后，公司总股本增至803,281.59万股，股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	持股比例
一、有限售条件股份	1,775,129,675	22.10%
国有法人持股		
境内法人持股	1,775,129,675	22.10%
有限售条件股份合计	1,775,129,675	22.10%
二、无限售条件股份	6,257,686,192	77.90%
人民币普通股	6,257,686,192	77.90%
无限售条件股份合计	6,257,686,192	77.90%
三、股份总数	8,032,815,867	100.00%

16、2015年股权激励行权

2015年3月，根据《股票期权激励计划》，发行人采取向激励对象定向发行股票的方式进行行权，各激励对象均以自身获授的股票期权数量参加行权，本次发行股票总额为105,316,100股股票。该次股权激励行权完成后，发行人总股本增至8,138,131,967股。

（四）发行人设立以来的重大资产重组情况

1、向新湖集团定向发行股份收购资产

2006年11月，经发行人2006年第三次临时股东大会表决通过，并经中国证监会证监公司字[2006]250号文批准，发行人以3.21元的价格向新湖集团定向发行120,000万股股份，新湖集团以其所持有的十四家房地产类子公司的股权认购。发行结束后，根据有关规定对新湖集团所发行的新湖锁定三十六个月。该次发行完成之后，新湖集团合并持有发行人127,918.44万股股份，占公司总股本的84.56%。该次重大资产收购涉及的资产如下：

序号	标的公司名称	股权认购比例
1	济南新湖房地产开发有限公司	100%
2	浙江新湖房地产集团有限公司1	100%
3	衢州新湖房地产开发有限公司2	76.92%
4	杭州新湖美丽洲置业有限公司	20%
5	九江新湖远洲置业有限公司	19%
6	瑞安外滩房地产开发有限公司	100%
7	安徽新湖置业有限公司3	100%
8	芜湖长江长置业有限公司	70%
9	黄山市新湖房地产开发有限公司	100%
10	江苏新湖宝华置业有限公司	100%
11	苏州新湖置业有限公司	43.33%
12	沈阳新湖房地产开发有限公司	100%
13	杭州兴和投资发展有限公司4	100%
14	镇江新湖置业有限公司	90%

注1：浙江新湖房地产集团有限公司持有以下房产公司股权：（1）嘉兴新湖房地产开发有限公司100%股权；（2）杭州新湖房地产开发有限公司100%股权；（3）淮安新湖房地产开发有限公司55%股权；（4）海宁绿城新湖房地产开发有限公司50%股权；（5）衢州新湖房地产开发有限公司23.08%股权。

注2：新湖集团合并持有衢州新湖房地产开发有限公司100%的股权。

注3：安徽新湖置业有限公司已更名为蚌埠新湖置业有限公司。

注4：杭州兴和投资发展有限公司持有上海新湖房地产开发有限公司45%股权。

截至2006年11月24日，上述十四家房地产类子公司的股权已全部变更到发行人名下，完成了工商变更登记手续。2006年11月29日，发行人完成了该次非公开发行股票的证券变更登记手续，登记公司同时对该等股票进行了限售处理。发行人的重大资产收购方案已经实施完毕。

该次收购完成后，发行人的总资产从254,670.53万元增至682,236.19万元，增加了168%；净资产从61,173.32万元增至183,311.99万元，增加了200%，总资产和净资产的规模均有较大幅度的增长。国内知名房地产开发企业——新湖集团的房地产业务及管理团队均已纳入新湖中宝，发行人的基本面发生了重大变化，从根本上改变了发行人的业务结构和财务状况，改善了发行人的资产质量，增加了自有资本，扩大了经营规模，有效地增强了抗风险能力。同时发行人拥有充足的土地储备资源、人力资源、开发管理能力和相关社会资源，在房地产开发领域具备较强的核心竞争力，为实现发行人未来业绩的可持续增长奠定了坚实的基础。

2、吸收合并新湖创业

2009年9月，经发行人2009年第一次临时股东大会审议通过，并经中国证监会证监许可[2009]682号文批准，发行人通过换股方式吸收合并了新湖创业，实施换股时新湖创业全体股东所持有的新湖创业股份按照1:1.85的换股比例转换为新湖中宝股份，新湖创业终止上市并注销法人资格，其全部资产、负债、权益并入新湖中宝。该次换股合并完成后，发行人总股本增加56,255.23万股至338,440.24万股，具体情况如下：

股东名称	吸收合并前		吸收合并后	
	股份数量（万股）	持股比例（%）	股份数量（万股）	持股比例（%）
新湖集团	216,721.01	76.80	216,721.01	64.04
浙江恒兴力	8,236.80	2.92	8,236.80	2.43
宁波嘉源	—	—	25,681.17	7.59
原新湖中宝公众股东	57,227.20	20.28	57,227.20	16.91
原新湖创业公众股东	—	—	30,574.06	9.03
合计	282,185.01	100.00	338,440.24	100.00

新湖创业的主营业务为房地产开发和销售。截至2008年12月31日，新湖创业的总资产为206,958万元、归属于母公司股东的净资产为81,376万元。新湖创业的利润主要来源于“上海新湖明珠城”项目。本次吸收合并完成后，公司的总资产增加10.80%，净资产增加18.38%，资产负债率由63.28%降至61.51%，归属于母公司所有者的净利润增加30.93%，净资产收益率由18.73%增加至20.71%，公司拥有的土地权益面积增加到近900万平方米。

自2006年新湖集团开始整合旗下房地产业务以来，新湖中宝与新湖创业均严格按照各自的业务划分经营房地产业务，但由于两家公司均独立经营，不能充分发挥各自之间的协同效应，影响了资源的使用效率，在一定程度上对两家公司的业务发展也形成了制约。因此，本次吸收合并的实施将有利于存续公司通过资源的统一调配，形成一定的协同效应，提高运营和管理效率，为公司做强做大、持续发展打下坚实的基础。

二、本次发行前发行人的股东情况

（一）本次发行前发行人的股本结构

截至2015年3月31日，本公司总股本8,138,131,967股，包括有限售条件和无限售条件的流通股份，公司的股本结构情况见下表：

股份类别	股份数量（股）	持股比例
一、有限售条件股份	1,775,129,675	21.81%
国有法人持股	0	0%
境内法人持股	1,775,129,675	21.81%
有限售条件股份合计	1,775,129,675	21.81%
二、无限售条件股份	6,363,002,292	78.19%
人民币普通股	6,363,002,292	78.19%
无限售条件股份合计	6,363,002,292	78.19%
三、股份总数	8,138,131,967	100.00%

（二）本次发行前发行人前十大股东持股情况

截至2015年3月31日，发行人前十名股东情况如下：

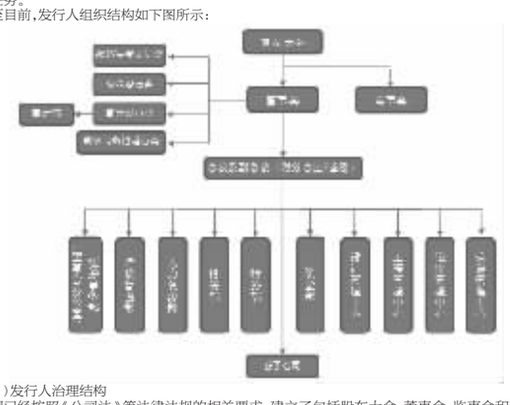
股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	持有有限售条件股份数量（股）
新湖集团	3,806,910,170	46.78	–
宁波嘉源	462,334,913	5.68	–
浙江恒兴力	209,991,540	2.58	–
中信证券股份有限公司	182,067,731	2.24	177,419,354
前海人寿保险股份有限公司－自有资金华泰组合	178,658,064	2.20	178,658,064
华安未来资产－工商银行－新湖中宝定增1号资产管理计划	178,580,645	2.19	178,580,645
国华人寿保险股份有限公司－万能三号	177,419,354	2.18	177,419,354
全国社保基金五零一组合	113,000,001	1.39	113,000,001
财通基金－平安银行－中国北方工业公司	96,774,194	1.19	96,774,194
申万菱信基金－光大银行－申万菱信资产－华宝瑞森林定增1号	91,290,300	1.12	91,290,300

三、发行人组织结构、治理结构和管理机构及下属公司情况

（一）发行人组织结构

本公司根据《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定，建立了完善的法人治理结构，设立了股东大会、董事会、监事会和经营管理层，制定了相应的议事规则及工作细则。本公司根据相关法律、法规及规范性文件和公司章程的要求，结合本公司的实际情况，设置了相关业务和管理部门，具体执行管理层下达的任务。

截至目前，发行人组织结构如下图所示：



（二）发行人治理结构

公司已经按照《公司法》等法律法规的相关要求，建立了包括股东大会、董事会、监事会和高级管理人员在内的健全有效的法人治理结构。其中，股东大会是公司的权力机构；董事会由7名董事组成，对公司全体股东负责，以公司利益最大化为行为准则；监事会由3名监事组成，依照法律规定的职责、权限对公司运行状况实施监督，依法维护公司和公司全体股东的合法权益，对股东大会负责并报告工作。高级管理人员包括总裁、副总裁、财务总监和董事会秘书，总裁负责主持公司全面日常经营、管理工作，其他人员协助总裁工作，分工负责、各司其职。

公司最近三年的股东大会会议、董事会会议、监事会会议的召集、召开、出席、表决程序均符合法律法规、《公司章程》和三会议事规则的有关规定。相关会议通过的决议合法有效，并在指定信息披露媒体中进行了及时公告。

（三）重要规章制度的制定及修订情况

公司自改制设立以来，已根据《公司法》等相关法律法规，参照上市公司的相关要求，建立了股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会专门委员会制度，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、董事会各专门委员会实施细则等制度，明确了股东大会、董事会、监事会、高级管理人员的职责及相互制约的制衡机制。此外，公司设立了专门负责监督检查的审计部门，设置了独立于财务部等其他运营部门的审计部专职工作人员，进一步完善了公司的治理结构。

公司还根据相关法律法规及公司章程制定了《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》等，对相关事项决策权限、决策程序、回避表决等进行了规范，防止控股股东、实际控制人利用其控股地位损害公司利益。公司控股股东、实际控制人亦分别出具了《避免同业竞争的承诺函》。

发行人现有的重要规章制度及其制定和修订情况如下所示：

编号	制度名称	最近一次制定/修订时间
1	《公司章程》	2014年12月4日第八届董事会第四十六次会议通过
2	《董事会议事规则》	2009年10月21日2009年第五次临时股东大会修订
3	《监事会议事规则》	2008年2月28日2007年度股东大会修订
4	《股东大会议事规则》	2006年6月9日2005年度股东大会修订
5	《投资者关系管理制度》	2004年8月16日第五届董事会第二次会议制定
6	《独立董事工作制度》	2013年9月2日2013年第三次临时股东大会修订
7	《募集资金管理办法》	2013年8月16日第八届董事会第十七次会议修订
8	《公司董事会审计委员会实施细则》	2009年4月23日第六届董事会第二十六次会议修订
9	《信息披露事务管理制度》	2013年8月16日第八届董事会第十七次会议修订
10	《独立董事年报工作制度》	2008年1月31日第六届董事会第二十次会议制定
11	《总裁工作细则》	2009年9月21日第六届董事会第五十三次会议修订
12	《董事会秘书工作制度》	2011年5月11日第七届董事会第三十五次会议修订
13	《内幕信息知情人管理制度》	2012年4月19日第七届董事会第五十四次会议修订
14	《董事、监事、高级管理人员持有公司股份及其变动管理制度》	2013年2月25日第八届董事会第八次会议制定
15	《关联交易管理制度》	2013年9月2日2013年第三次临时股东大会修订
16	《对外担保管理制度》	2013年8月16日第八届董事会第十七次会议制订
17	《对外投资管理制度》	2013年8月16日第八届董事会第十七次会议制订
18	《财务管理制度》	2013年9月24日第八届董事会第十九次会议制订
19	《内部审计制度》	2013年9月24日第八届董事会第十九次会议制订

（四）发行人重要权益投资情况

1、发行人直接或间接控制的公司

截至2015年3月31日，发行人纳入合并报表范围的子公司共有65家，具体情况如下表所示：

企业名称	注册资本	持股比例	被投资企业与发行人的关系	经营范围
浙江新湖房地产集团有限公司	25,000万元	100%	控股子公司	房地产开发经营
南通新湖置业有限公司	5,000万元	100%	控股子公司	许可经营项目:房地产开发、销售。一般经营项目: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、酒店企业管理。
南通启阳建设开发有限公司	5,000万元	100%	控股子公司	许可经营项目:房地产开发经营。一般经营项目:房屋租赁服务、房屋建筑工程设计服务、室内装饰设计服务、物业管理、土石方工程、建筑装修装饰工程施工、酒店类企业管理服务。
杭州新湖鸬鸟置业有限公司	5,000万元	100%	控股子公司	许可经营项目:房地产开发经营。一般经营项目:物业管理,园林绿化工程施工及养护,货物及技术进出口。（上述经营范围不包含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）
杭州新湖明珠置业有限公司	10,000万元	70%	控股子公司	杭政储出[2008]28号地块的开发
舟山新湖保亿置业有限公司	10,000万元	55%	控股子公司	许可经营项目:无。一般经营项目:房地产开发、经营;房地产信息咨询。（上述经营范围不包含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）
丽水新湖置业有限公司	5,000万元	100%	控股子公司	许可经营项目:无。一般经营项目:房地产开发。（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。）
衢州新湖房地产开发有限公司	28,000万元	100%	控股子公司	许可经营项目:无。一般经营项目:房地产开发、经营（凭资质证书经营）;建筑材料、装潢材料的销售。（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）
杭州新湖美丽洲置业有限公司	35,000万元	100%	控股子公司	许可经营项目:房地产开发、经营。一般经营项目:无
浙江新兰得置业有限公司	20,408万元	100%	控股子公司	许可经营项目:房地产开发、经营。一般经营项目:无。
浙江澳辰地产发展有限公司	10,000万元	100%	控股子公司	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。（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。）
绍兴百大房地产有限责任公司	500万元	100%	控股子公司	许可经营项目:无。一般经营项目:小商品市场商品房屋预售;房屋出租（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。）
绍兴市红太阳物业管理有限公司	50万元	100%	控股子公司	许可经营项目:无。一般经营项目:物业管理、房屋租赁、停车服务（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。）
义乌北方（天津）国际商贸城有限公司	6,250万元	100%	控股子公司	市场管理及服务;房地产开发经营;对房地产业、土地开发产业、城市基础建设业、环保产业投资及投资管理;商品房销售;自有房屋租赁;市场建设
天津义乌北方国际商贸城市场管理有限公司	500万元	100%	控股子公司	市场管理及服务;商品房销售;自有房屋租赁;物业管理;仓储;货物进出口、技术进出口;房屋信息咨询。
嘉兴新湖中房置业有限公司	15,000万元	51%	控股子公司	许可经营项目:无。一般经营项目:房地产开发与经营;房屋租赁、物业管理、项目投资、建筑材料的经营;从事商品和技术的进出口业务。（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。）
沈阳新湖房地产开发有限公司	27,000万元	100%	控股子公司	房地产开发、商品房销售（持资质证书经营）,房屋租赁
天津新湖凯华投资有限公司	3,000万元	100%	控股子公司	对房地产、土地开发产业、城市基础建设产业、环保产业投资、管理;房地产开发;商品房销售。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件,在有效期内经营,国家有专项专营规定的按规定办理）
沈阳优北金谷置业有限公司	13,000万元	100%	控股子公司	许可经营项目:无。一般经营项目:房地产开发,商品房销售,自有房屋租赁;国内商业贸易;（法律法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外）。
沈阳青蓝装饰工程有限公司	2,000万元	100%	控股子公司	许可经营项目:无。一般经营项目:室内外装饰装修、景观工程、园林工程设计、施工。
沈阳新湖明珠置业有限公司	7,000万元	100%	控股子公司	一般项目:房地产开发、商品房销售,自有房屋租赁。
上海中晚置业有限公司	6,1065万元	100%	控股子公司	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）
天津新湖中宝投资有限公司	3,000万元	100%	控股子公司	对房地产业、土地开发产业、城市基础建设产业、环保产业投资、管理;房地产开发;商品房销售。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件,在有效期内经营,国家有专项专营规定的按规定办理）
泰安新湖房地产开发有限公司