

公司代码: 600306

公司简称: 新湖中宝

新湖中宝股份有限公司

【2015】第三季度报告

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司共有董事7人，3名独立董事，其中独立董事占董事会成员三分之一。

1.3 公司全体董事出席了第三季度会议。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和指标变化

2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
总资产	87,752,390,113.40	70,849,233,162.20	23.96
归属于上市公司股东的净资产	20,784,799,662.87	19,220,774,485.86	8.14
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	123,074,765.23	-3,445,374,771.46	不适用
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	6,584,312,747.28	4,104,639,648.05	60.41
归属于上市公司股东的净利润	593,998,528.47	445,775,992.58	33.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	469,003,440.01	132,714,927.76	253.39
加权平均净资产收益率(%)	2.94	3.41	减少0.47个百分点
基本每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82
稀释每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

项目	本期金额(7-9月)	年初至本报告期末金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	626,130.23	122,819,124.79	本期处置对泰顺泰保险股份有限公司股权投资
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	30,189.99	2,853,053.32	
委托他人投资或管理资产的损益	52,500.00		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,547,733.46	10,253,742.59	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,991,582.62	-7,444,643.58	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
所得税影响额	-903,107.70	-2,740,127.99	
少数股东权益影响额(税后)	-34,399.80	-798,560.67	
合计	-725,036.44	124,955,088.46	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

√适用 □不适用

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量
浙江新湖集团股份有限公司	3,806,910,170.00	人民币普通股
宁波嘉德实业发展有限公司	462,334,913.00	人民币普通股
中国证券金融股份有限公司	243,330,600.00	人民币普通股
浙江恒力控股集团有限公司	209,991,540.00	人民币普通股
融银证券-光大银行-新湖恒汇集合资产管理计划	106,218,733.00	人民币普通股
中央汇金投资有限责任公司	58,309,500.00	人民币普通股
重庆卓信股权投资中心(有限合伙)	30,562,953.00	人民币普通股
嘉兴市现代服务业发展投资集团有限公司	22,700,000.00	人民币普通股
交通银行股份有限公司-富国天益价值混合型证券投资基金	20,000,000.00	人民币普通股
全国社保基金一零八组合	19,999,864.00	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	浙江恒力控股集团有限公司(以下简称“浙江恒力”)为浙江新湖恒汇股份有限公司(以下简称“新湖恒汇”)的全资子公司,宁波嘉德实业发展有限公司(以下简称“宁波嘉德”)为新湖集团的控股子公司,新湖集团、浙江恒力、宁波嘉德为一致行动人。	
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无	

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无投票条件股东持股情况表

√适用 □不适用

资产负责项目	期末数	期初数	变动幅度(%)	变动原因
货币资金	17,801,732,351.94	12,752,155,568.04	39.60	本期预收房款增加及发行公司债券
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	187,641,928.81	14,196,803.80	1,221.72	主要系本期金融服务子公司购买该类金融资产所致
应收账款	117,108,658.81	1,157,737,522.67	-89.88	主要系平安银行得公司收回上地收楼款所致
划分为持有待售的资产	-	165,852,176.82	-100.00	主要系平安银行得公司收回上地收楼款所致
一年内到期的非流动资产	131,195,082.48	220,000,000.00	-40.37	认购的信托产品到期赎回
可供出售金融资产	8,391,397,379.01	1,781,431,716.12	371.05	本期处置对外股权投资资产增加所致
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	73,447,380.00	157,807,040.00	-53.46	主要系本期金融服务子公司处置该类金融负债所致
应付票据	332,450,000.00	950,550,000.00	-65.03	应付票据到期承兑
预收账款	9,078,326,114.76	6,797,606,240.80	33.55	主要系本期预收房款增加所致
应付利息	302,291,889.05	195,156,776.14	54.11	主要系本期应付债券计提利息增加所致
其他应付款	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致
一年内到期非流动资产	13,931,377.00	10,648,636.00	30.83	部分长期债权转入一年内到期非流动负债核算所致
长期借款	17,417,616.00	13,389,640.00	30.08	本期借款增加
应付债券	9,732,284,424.03	1,466,923,705.73	563.45	本期发行公司债券
其他非流动负债	2,064,918,910.00	3,459,209,670.00	-40.31	部分其他非流动负债转入一年内到期非流动负债核算所致
其他综合收益	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
营业收入	6,584,312,747.28	4,104,638,648.05	60.41	本期房地产业结算收入增加
营业成本	5,112,937,825.55	3,255,271,053.03	57.07	本期房地产业结算收入增加
营业税金及附加	456,051,383.95	169,771,272.06	168.63	本期房地产业结算收入增加
销售费用	163,649,236.73	121,810,421.79	34.35	本期房地产业销售费用增加
资产减值损失	-224,641,952.20	-16,856,218.89	1,232.69	应收账款减少冲回前期计提的坏账准备
所得税费用	213,559,076.78	103,278,966.02	106.78	主要系本期房地产业结算利润增加所致
现金流量表项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-5,535,905.96	552,080,203.53	-1,102.74	本期房地产业结算收入增加
筹资活动产生的现金流量净额	11,014,638,220.01	1,314,350,242.17	738.03	本期发行公司债券

2.4 截止报告期末的股本总额、资本公积、未分配利润、未弥补亏损、其他综合收益及所有者权益

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
股本	17,417,616.00	13,389,640.00	30.08	本期发行公司债券
资本公积	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致
未分配利润	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
未弥补亏损	-224,641,952.20	-16,856,218.89	1,232.69	应收账款减少冲回前期计提的坏账准备
其他综合收益	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
所有者权益合计	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致

2.5 主要财务指标

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
总资产	87,752,390,113.40	70,849,233,162.20	23.96	本期预收房款增加及发行公司债券
归属于上市公司股东的净资产	20,784,799,662.87	19,220,774,485.86	8.14	本期预收房款增加及发行公司债券
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
经营活动产生的现金流量净额	123,074,765.23	-3,445,374,771.46	不适用	
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
营业收入	6,584,312,747.28	4,104,639,648.05	60.41	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的净利润	593,998,528.47	445,775,992.58	33.25	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	469,003,440.01	132,714,927.76	253.39	本期房地产业结算收入增加
加权平均净资产收益率(%)	2.94	3.41	减少0.47个百分点	
基本每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	
稀释每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	

2.6 截止报告期末的股本总额、资本公积、未分配利润、未弥补亏损、其他综合收益及所有者权益

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
股本	17,417,616.00	13,389,640.00	30.08	本期发行公司债券
资本公积	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致
未分配利润	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
未弥补亏损	-224,641,952.20	-16,856,218.89	1,232.69	应收账款减少冲回前期计提的坏账准备
其他综合收益	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
所有者权益合计	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致

2.7 主要财务指标

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
总资产	87,752,390,113.40	70,849,233,162.20	23.96	本期预收房款增加及发行公司债券
归属于上市公司股东的净资产	20,784,799,662.87	19,220,774,485.86	8.14	本期预收房款增加及发行公司债券
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
经营活动产生的现金流量净额	123,074,765.23	-3,445,374,771.46	不适用	
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
营业收入	6,584,312,747.28	4,104,639,648.05	60.41	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的净利润	593,998,528.47	445,775,992.58	33.25	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	469,003,440.01	132,714,927.76	253.39	本期房地产业结算收入增加
加权平均净资产收益率(%)	2.94	3.41	减少0.47个百分点	
基本每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	
稀释每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	

2.8 截止报告期末的股本总额、资本公积、未分配利润、未弥补亏损、其他综合收益及所有者权益

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
股本	17,417,616.00	13,389,640.00	30.08	本期发行公司债券
资本公积	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致
未分配利润	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
未弥补亏损	-224,641,952.20	-16,856,218.89	1,232.69	应收账款减少冲回前期计提的坏账准备
其他综合收益	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
所有者权益合计	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致

2.9 主要财务指标

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
总资产	87,752,390,113.40	70,849,233,162.20	23.96	本期预收房款增加及发行公司债券
归属于上市公司股东的净资产	20,784,799,662.87	19,220,774,485.86	8.14	本期预收房款增加及发行公司债券
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
经营活动产生的现金流量净额	123,074,765.23	-3,445,374,771.46	不适用	
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
营业收入	6,584,312,747.28	4,104,639,648.05	60.41	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的净利润	593,998,528.47	445,775,992.58	33.25	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	469,003,440.01	132,714,927.76	253.39	本期房地产业结算收入增加
加权平均净资产收益率(%)	2.94	3.41	减少0.47个百分点	
基本每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	
稀释每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	

2.10 截止报告期末的股本总额、资本公积、未分配利润、未弥补亏损、其他综合收益及所有者权益

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
股本	17,417,616.00	13,389,640.00	30.08	本期发行公司债券
资本公积	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致
未分配利润	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
未弥补亏损	-224,641,952.20	-16,856,218.89	1,232.69	应收账款减少冲回前期计提的坏账准备
其他综合收益	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
所有者权益合计	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致

2.11 主要财务指标

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
总资产	87,752,390,113.40	70,849,233,162.20	23.96	本期预收房款增加及发行公司债券
归属于上市公司股东的净资产	20,784,799,662.87	19,220,774,485.86	8.14	本期预收房款增加及发行公司债券
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
经营活动产生的现金流量净额	123,074,765.23	-3,445,374,771.46	不适用	
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
营业收入	6,584,312,747.28	4,104,639,648.05	60.41	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的净利润	593,998,528.47	445,775,992.58	33.25	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	469,003,440.01	132,714,927.76	253.39	本期房地产业结算收入增加
加权平均净资产收益率(%)	2.94	3.41	减少0.47个百分点	
基本每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	
稀释每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	

2.12 截止报告期末的股本总额、资本公积、未分配利润、未弥补亏损、其他综合收益及所有者权益

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
股本	17,417,616.00	13,389,640.00	30.08	本期发行公司债券
资本公积	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致
未分配利润	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
未弥补亏损	-224,641,952.20	-16,856,218.89	1,232.69	应收账款减少冲回前期计提的坏账准备
其他综合收益	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
所有者权益合计	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致

2.13 主要财务指标

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
总资产	87,752,390,113.40	70,849,233,162.20	23.96	本期预收房款增加及发行公司债券
归属于上市公司股东的净资产	20,784,799,662.87	19,220,774,485.86	8.14	本期预收房款增加及发行公司债券
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
经营活动产生的现金流量净额	123,074,765.23	-3,445,374,771.46	不适用	
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
营业收入	6,584,312,747.28	4,104,639,648.05	60.41	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的净利润	593,998,528.47	445,775,992.58	33.25	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	469,003,440.01	132,714,927.76	253.39	本期房地产业结算收入增加
加权平均净资产收益率(%)	2.94	3.41	减少0.47个百分点	
基本每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	
稀释每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	

2.14 截止报告期末的股本总额、资本公积、未分配利润、未弥补亏损、其他综合收益及所有者权益

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
股本	17,417,616.00	13,389,640.00	30.08	本期发行公司债券
资本公积	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致
未分配利润	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
未弥补亏损	-224,641,952.20	-16,856,218.89	1,232.69	应收账款减少冲回前期计提的坏账准备
其他综合收益	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
所有者权益合计	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致

2.15 主要财务指标

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
总资产	87,752,390,113.40	70,849,233,162.20	23.96	本期预收房款增加及发行公司债券
归属于上市公司股东的净资产	20,784,799,662.87	19,220,774,485.86	8.14	本期预收房款增加及发行公司债券
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
经营活动产生的现金流量净额	123,074,765.23	-3,445,374,771.46	不适用	
年初至本报告期末(1-9月)		年初至本报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)	
营业收入	6,584,312,747.28	4,104,639,648.05	60.41	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的净利润	593,998,528.47	445,775,992.58	33.25	本期房地产业结算收入增加
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	469,003,440.01	132,714,927.76	253.39	本期房地产业结算收入增加
加权平均净资产收益率(%)	2.94	3.41	减少0.47个百分点	
基本每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	
稀释每股收益(元/股)	0.073	0.071	2.82	

2.16 截止报告期末的股本总额、资本公积、未分配利润、未弥补亏损、其他综合收益及所有者权益

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动幅度(%)	变动原因
股本	17,417,616.00	13,389,640.00	30.08	本期发行公司债券
资本公积	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系本期与公司的联营股东借款减少所致
未分配利润	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
未弥补亏损	-224,641,952.20	-16,856,218.89	1,232.69	应收账款减少冲回前期计提的坏账准备
其他综合收益	1,239,800,951.04	347,160,149.70	257.13	主要系可供出售金融资产公允价值变动所致
所有者权益合计	1,354,105,220.23	2,049,501,903.46	-33.93	主要系