公司代码:600208　　公司简称:新湖中宝

新湖中宝股份有限公司

2023 年度报告摘要

第一节 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www.sse.com.cn网站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性、准确性、完整性,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董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境、融资环境、并结合公司盈利规模、现金流状况、资金需求等因素,为了保障公司的经营能力和偿债能力,公司拟保有更加充裕的用于发展的资金,经董事会决议,公司2023年度利润分配方案为:不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

第二节 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	yudi@600208.net	gaoli@600208.net

2报告期公司主要业务简介

(一)地产业务情况

期内,国内地产市场外部环境发生重大变化,行业持续深度调整,供求关系发生了重大转变。面对严峻的市场形势,公司坚定发展信心,坚持以现金流为核心的经营策略,地产业务稳健推进。根据公司地产项目开发周期,全年实现合同销售面积28.21万平方米;合同销售收入29.25亿元。公司始终坚持谨慎的收入确认政策,期末合同负债约166亿元,收入保障度高。

期内,公司新增拿地较为谨慎,期内新增土地储备10.06万平方米,新增建筑面积24.36万平方米。新开工面积20.40万平方米;新竣工面积91.76万平方米;实现结算面积68.43万平方米,同比下降37.98%,结算收入183.85亿元,同比增加33.29%;结算均价26,869元/平方米,结算毛利率40.01%,同比提高6.87个百分点。

期内,公司在上海等核心都市圈的优质项目进展顺利。新湖明珠城三期项目顺利完成交付,获得业主们的一致认可,这离不开新湖筑品筑家筑生活的匠心精神。天虹项目已于2024年4月取得预售许可证,进入销售阶段。亚龙项目已取得一期全部工规证,桩基围护工程施工证及西高区主体结构施工证,目前西高区1至6号楼进入主体全面施工阶段,预计将于2024年年内进入销售阶段。瑞安新湖秋月项目在当地凭借高颜值、高品质、高效率成为年度新盘的明证,给予市场和购房者充分的信心与安全感。期内新增的乐清“新湖·金色梅湾”项目高效推进,于2024年4月首开再现“现象级”的热销,首日劲销9.6亿元,在不确定的市场环境中交出了一份满意的答卷。

期内,公司的产品形象、品牌和服务持续提升。通过高端营造、精准定位,优化产品设计,坚持高质量交付,强调项目开发周期的品质管控。项目品质在所在区域均“名列前茅”。多个项目在设计、工程质量等方面屡获殊荣:“杭州光棱(未来新湖中心)”获得“2023 CTBUH卓越系统设计奖”;杭州“蓝月春晓”四个标段均获得“2022年度杭州市优秀建筑装饰装修工程”荣誉称号;瑞安“新湖秋月”项目荣获“2023年度最佳口碑楼盘”称号。

期内,公司轻资产运行模式初具成效,公司品牌认可度的提高,为公司品牌输出、轻资产的运营模式打下了良好基础。依靠公司品牌的溢价能力,公司在瑞安、上饶、乐清等多个项目上与第三方企业等合资设立公司共同开发,形成了多方合作出资并由公司操盘的轻资产运营合作模式。

(二)高科技投资情况

2023年,公司高科技板块的投资管理体系进一步完善,在现有投资布局的基础上,公司致力于进一步扶持和培育被投资企业发展,在深化合作中衍生出新业态、新模式,进一步助力公司转型升级。

1、适时增值变现,高科技投资逐步进入回收期

在被投资企业实现增值后适时退出,有利于提高公司资产使用效率和流动性。近年来,公司投资项目逐步进入回报期。2023年是公司投资回收规模较大的一年,通过分红、变现回笼资金合计近50亿元。

期内,公司与万得信息签署《股份回购协议》,由万得信息回购公司持有的万得信息股份,回购价款约合22.70元,本次交易产生处置收益6.30亿元。

期内,公司减持了部分所持的杭州宏华数码科技股份有限公司(以下简称“宏华数科”)股份,减持后公司持有宏华数科12.04%的股份,减持价格显著高于公司初始投资价格,实现投资增值。

期内,公司投资的宁波鼎晖邦赫投资合伙企业减持了部分已上市公司股份(龙芯中科、华如科技),累计获得分配资金3.05亿元,剩余的基金份额净值4.73亿元,该项投资已增值3倍多,后续将继续为公司带来一定的投资回流。

此外,阳光保险集团股份在H股上市,公司持有的该公司股份也已有部分申请在H股上市流通。公司将关注投资的退出时机,择机减持变现。

2、前瞻布局,探索新增长点

(1)公司投资的杭州富加镓业科技有限公司(以下简称“富加镓业”)成功进行新一轮融资。富加镓业成立于2019年,核心创始人具有材料领域的深厚背景,团队专注于宽禁带半导体材料研发,是我国最早从事氧化镓原体生长团队之一,已在国内外刊物上发表学术论文26篇,申请中国发明专利15项,国际PCT专利1项。氧化镓(Ga2O3)是碳化硅(SiC)和氮化镓(GaN)之后的新型宽禁带半导体材料,制备成本低,具有低损耗、高效率等独特的物理特性优势,在电动汽车、光伏逆变器、高铁输电、5G基站等领域具有广阔的应用前景。

(2)公司与衢州国资方等投资的衢州市衢发瑞新能源材料有限公司(以下简称“衢发瑞”),布局新能源电池产业链。旨在利用衢州新材料产业集聚优势,在衢州市智造新城征用3.16万亩土地450间,建成后有望形成年产40 万吨新型高性能负极材料的生产能力,项目达产后有助于公司向高端制造业转型升级。

3、积极培育和赋能,深化与投资企业的合作

(1)杭州趣链科技有限公司(以下简称“趣链科技”)进一步布局“产学研用”融合体系,牵头和参与制定区块链领域相关标准200余项,并成功入围浙江省数字贸易标准化试点基地。趣链科技将区块链技术融入智慧城市、数字金融、数字法治、数字能源、数字“双碳”及智能制造等关键领域,现已落地200余项典型应用,服务超过3000家国资机构及法人企业。目前,由趣链科技建设的城市级基础设施平台、城市大脑综合服务平台、数字身份服务平台等成果已在浙江省、重庆市、成都市等多地应用,加速了城市整体的转型升级。

(2)浙江邦盛科技股份有限公司(以下简称“邦盛科技”)在数字经济新基建的背景下,保持着稳健高质量发展,在业务及市场开拓上持续突破。业务上,邦盛科技深耕数字金融领域,与多家国有银行、股份制银行等合作,围绕账户分类分级需求,发挥出强大业务效果,在银行实时智能风控领域市占率第一;在智慧交通领域,上线港珠澳大桥桥梁结构健康检测与运维系统,在实时计算技术方面达到国际领先水平;推出“鹿立方”、“图立方”、“雁立方”三大计算平台,进一步实现核心技术的突破,累计拥有专利130余项,软著160余项,并荣获广东省科技进步一等奖,浙江省科技小巨人等诸多荣誉。

(3)公司投资的杭州浙云科技有限公司(以下简称“浙云科技”)在探索“云原生”的道路上持续发力,围绕技术创新、底层生态、架构升级、产业赋能等主题,持续恢复微服数实融合,不断加速产品的迭代优化,为通信、金融、能源等行业树立了云原生落地标杆和优秀应用案例。截至目前,浙云科技已出省投用的专利100多项,服务客户数量数以千计,在国内首个云原生、分布式、全栈国产化银行核心业务系统,在AI、算力、混部等技术领域推出多场景下的解决方案,将云原生赋能千行百业。期内,浙云科技被认定为省级企业研究院,并获得天翼云“优质服务商”、工信部典型案例解决方案、金融信创优秀解决方案、阿里云2023年度“共创云端奖”等多项荣誉。

(4)杭州相芯科技有限公司(以下简称“相芯科技”)作为国内最早一批实现元宇宙规模化应用的厂商之一,自主研发了AvatarX智能数字人平台,不断响应着数字人的“诞生”速度和应用速度。目前,基于全栈自研数字人技术,相芯科技已打造出视频数字人、卡通数字人、超写实数字人、仿真数字人、全真数字人等全品类数字人产品,在电商、手机、金融、汽车、互联、赋娱体、政务、文博等二十多个行业实现落地,在越来越多的行业场景生态中实现从技术产品创新到应用落地的闭环,不断释放技术生产力。

(5)杭州易现先进科技有限公司(以下简称“易现科技”)是国内从事空间计算、全栈AR技术的先进企业。易现科技于2015年进入增强现实(AR)领域,推出了国内互联网巨头中规划最早、架构最完整的AR技术平台,基于全栈自研的AR和空间计算能力,提供软硬一体、端云结合、完整链路的增强现实应用。易现科技的首款AR眼镜易现互动X AR Glasses,具备场景理解、交互识别、大视场角沉浸式光学体验等功能,为行业提供更系统、更直观更高效的AR云服务,发布后受到行业的充分肯定。凭借着强大的技术能力,公司荣获“国家高新技术企业”、“浙江省创新型中小企业”、“中国VR50强企业”、“VR/AR年度创新奖”等殊荣,并荣登ARinChina 2023元宇宙年度荣誉榜。

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

	2023年	2022年			2021年	
		调整后	调整前	本年比上年增减(%)	调整后	调整前
总资产	110,870,646,463.35	124,501,271,711.38	124,497,106,406.51	-10.95	132,503,212,118.51	132,496,876,635.75
归属于上市公司股东的净资产	42,734,479,752.36	41,159,427,633.63	41,159,427,633.63	3.83	40,042,178,951.43	40,042,178,951.43
营业收入	17,210,365,072.07	12,899,010,378.76	12,899,010,378.76	33.42	16,891,296,006.91	16,891,296,006.91
归属于上市公司股东的净利润	1,631,422,193.48	1,857,895,069.91	1,857,895,069.91	-12.19	2,236,847,698.67	2,236,847,698.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	775,482,406.34	860,285,726.90	860,285,726.90	-9.86	1,833,349,931.29	1,833,349,931.29
经营活动产生的现金流量净额	-3,975,309,793.39	3,394,907,699.37	3,394,907,699.37	-217.10	14,560,445,370.94	14,560,445,370.94
加权平均净资产收益率(%)	3.88	4.58	4.58	减少0.7个百分点	5.74	5.74
基本每股收益(元/股)	0.19	0.22	0.22	-13.64	0.27	0.27
稀释每股收益(元/股)	0.19	0.22	0.22	-13.64	0.27	0.27

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	315,843,889.83	2,521,931,213.19	885,413,210.94	13,487,176,758.11
归属于上市公司股东的净利润	707,679,444.15	906,042,491.89	342,248,963.97	-323,548,696.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	548,017,785.78	571,628,270.54	563,372,387.79	-927,536,037.77
经营活动产生的现金流量净额	-1,400,127,337.57	-1,116,477,189.44	-1,664,407,549.53	206,702,283.15

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	108,605
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	106,219
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	/
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)	/

前10名股东持股情况

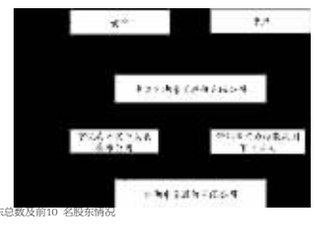
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
浙江新湖集团股份有限公司	-893,934,300	1,892,975,870	22.25	0	质押	1,120,503,200	境内非国有法人
黄伟	0	1,449,967,233	17.04	0	质押	1,449,275,707	境内自然人
衢州市新安财通智造股权投资合伙企业(有限合伙)	859,934,300	859,934,300	10.11	0	无	0	其他
宁波嘉源实业发展有限公司	-54,730,000	407,604,913	4.79	0	质押	407,600,000	境内非国有法人
浙江恒兴力控股集团有限公司	0	209,991,540	2.47	0	质押	209,750,000	境内非国有法人
中国北方工业有限公司	-1,996,164	147,157,600	1.73	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	17,780,423	33,984,249	0.40	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	10,056,210	32,928,118	0.39	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	-11,568,300	23,947,100	0.28	0	无	0	其他
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	0	23,153,754	0.27	0	无	0	其他
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,宁波嘉源、浙江恒兴力为新湖集团的控股子公司。黄伟先生、新湖集团、宁波嘉源、浙江恒兴力为一致行动人。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公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:千元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
新湖中宝股份有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)	20新湖01	163921	2024-08-25	800,000	7.9
新湖中宝股份有限公司2021年公开发行公司债券(第一期)	21新湖01	175746	2025-02-09	766,601	7.6[注3]
新湖中宝股份有限公司2021年公开发行公司债券(第二期)	21新湖02	188327	2025-08-10	600,000	7.7%[注4]
新湖中宝股份有限公司2022年度第一期中期票据[注]	22新湖中宝MTN001	102381663	2026-07-14	700,000	4.25

5.2报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
20新湖01	公司已于2023年8月25日完成本期利息支付工作
21新湖01	公司已于2023年2月9日和2023年8月9日完成本期利息支付工作
21新湖02	公司已于2023年8月10日完成本期利息支付工作

5.3报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用　√不适用

5.4公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用　□不适用

单位:千元　币种:人民币

主要指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	60.60	66.29	-8.58
扣除非经常性损益后净利润	775,482,406.34	860,285,726.90	-9.86
EBITDA全部债务比	0.17	0.11	54.56
利息保障倍数	2.19	1.53	43.14

第三节 重要事项

1公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

详见本节“报告期内公司从事的业务情况”

2公司年度报告披露启存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用　√不适用

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:临2024-036

新湖中宝股份有限公司
关于召开2023年度业绩暨现金分红说明会的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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。

重要内容提示:

(会议召开时间:2024年05月23日(星期四)上午 11:00-12:00

(会议召开地点:上海证券交易所上证路演中心(网址:http://roadshow.sseinfo.com/)

(会议召开方式:上证路演中心网络互动

(投资者可于2024年05月16日(星期四)至05月22日(星期三)16:00前登录上证路演中心网站首页点击“提问预征集”栏目或通过公司邮箱gaoli@600208.net进行提问。公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

新湖中宝股份有限公司(以下简称“公司”)已于2024年4月30日发布公司2023年度报告,为便于广大投资者更全面深入地了解公司2023年度经营成果、财务状况,公司计划于2024年05月23日上午11:00-12:00举行2023年度业绩暨现金分红说明会,就投资者关心的问题进行交流。

一、说明会类型

本次投资者说明会以网络互动形式召开,公司将针对2023年度的经营成果及财务指标的具体情况,及利润分配预案与投资者进行互动交流和沟通,在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、说明会召开时间、地点和方式

(一)会议召开时间:2024年05月23日 上午 11:00-12:00

(二)会议召开地点:上证路演中心

(三)会议召开方式:上证路演中心网络互动

三、参加人员

公司董事长:林俊波女士

公司总裁:赵伟卿先生

副总裁、财务总监:潘孝娜女士

副总裁、董事会秘书:虞迪锋先生

独立董事:蔡家楣先生

四、投资者参加方式

(一)投资者可在2024年05月23日(星期四)上午11:00-12:00,通过互联网登录上证路演中心(http://roadshow.sseinfo.com/),在线参与本次业绩说明会,公司将及时回答投资者的提问。

(二)投资者可于2024年05月16日(星期一)至05月22日(星期三)16:00前登录上证路演中心网站首页,点击“提问预征集”栏目,根据活动时间,选中本次活动或通过公司邮箱gaoli@600208.net向公司提问,公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

五、联系人及咨询办法

联系人:高莉

电话:0571-85171837

传真:0571-87395052

邮箱:gaoli@600208.net

六、其他事项

本次投资者说明会召开后,投资者可以通过上证路演中心(http://roadshow.sseinfo.com/)查看本次投资者说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司

2024年4月30日

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:临2024-035

新湖中宝股份有限公司
会计政策变更的公告

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。

重要内容提示:

● 本次会计政策变更系根据财政部修订的相关会计准则做出的调整,不会对本公司净利润、总资产和净资产产生重大影响。

一、概述

为了更加客观、公允地反映公司的财务状况以及经营成果,根据《企业会计准则》并结合公司的实际情况,公司自2023年1月1日起执行财政部于 2022年11月30日发布的《企业会计准则解释第16号》(财会〔2022〕31号)(以下简称“《准则解释第16号》”或“本解释”)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的相关规定。本次会计政策变更无需提交公司董事会和股东大会审议。

二、会计政策变更的具体情况

(一)变更原因

《准则解释第 16 号》规定“对于在首次施行《准则解释第16号》的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的适用本解释的单项交易,企业应当按照本解释的规定进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产,以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产,产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的,企业应当按照《准则解释第16号》和《企业会计准则第18号——所得税》的规定,将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。企业进行上述调整的,应当在财务报表附注中披露相关情况。”

(二)变更日期

公司按照规定,自2023年1月1日起执行《准则解释第16号》的相关规定。

(三)变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前,公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定。

(四)变更后采用的会计政策

本次变更后,公司将执行财政部发布的《准则解释第16号》的相关规定。除上述政策变更外,其他未变更部分,仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

三、本次会计政策变更对公司的影响

公司自2023年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定,对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产,以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产,产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的,按照该规定和《企业会计准则第18号——所得税》的规定,将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。具体调整情况如下:

项目			
	2022年1月1日调整前	调整金额	2022年1月1日调整后
递延所得税资产	1,869,692,762.56	6,335,482.76	1,876,028,245.31
递延所得税负债	36,123,233.10	6,335,482.76	42,458,715.86
	2023年1月1日调整前	调整金额	2023年1月1日调整后
递延所得税资产	2,226,970,904.48	4,165,304.87	2,231,136,209.35
递延所得税负债	63,046,170.09	4,165,304.87	67,211,474.96

本次会计政策变更属于国家法律、法规的要求,符合相关规定和公司的实际情况,本次会计政策变更不会对公司当期的财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响,不存在损害公司及股东利益的情况。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董　　事会

2024年4月30日

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝　公告编号:2024-034

新湖中宝股份有限公司
关于召开2023年年度股东大会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

特此公告。

(下转B1078)

证券代码:600208　证券简称:新湖中宝

新湖中宝股份有限公司

2024 第一季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示

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

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	2,243,238,332.12	610.24
归属于上市公司股东的净利润	371,883,686.45	-47.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	838,679,849.52	51.17
经营活动产生的现金流量净额	-502,096,908.83	不适用
基本每股收益(元/股)	0.044	-47.62
稀释每股收益(元/股)	0.044	-47.62
加权平均净资产收益率(%)	0.86	减少0.84个百分点

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	108,341,895,418.92	110,870,646,463.35	-2.28
归属于上市公司股东的所有者权益	42,096,561,889.15	42,734,479,752.36	-1.49

(二)非经常性损益项目和金额

√适用　□不适用

单位:元　币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-25,059.52	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	42,665.35	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-489,360,712.39	主要系公司持有的金融资产公允价值变动损益
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	695,895.31	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等		
因权收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,714,560.05	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	34,573.30	
减:所得税影响额	53,711.47	
少数股东权益影响额(税后)	-1,946.68	
合计	-466,796,184.07	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	610.24	根据项目开发周期,本期房地产交付项目的结算收入多于同期
归属于上市公司股东的净利润	-47.45	主要系本期交易性金融资产的公允价值变动损益及投权处置收益较去年同期减少
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	51.17	本期房地产交付项目的结算收入及毛利率均高于同期
经营活动产生的现金流量净额	不适用	本期开盘项目的销售回款多于上年同期
基本每股收益	-47.62	本期归属于上市公司股东的净利润减少
稀释每股收益		

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	106,219	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)			

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
浙江新湖集团股份有限公司	境内非国有法人	1,926,975,870	22.65	0	质押	1,156,903,200
黄伟	境内自然人	1,449,967,233	17.04	0	质押	1,449,275,707
衢州市新安财通智造股权投资合伙企业(有限合伙)	其他	859,934,300	10.11	0	无	0
宁波嘉源实业发展有限公司	境内非国有法人	407,604,913	4.79	0	质押	407,600,000
浙江恒兴力控股集团有限公司	境内非国有法人	209,991,540	2.47	0	质押	209,800,000
中国北方工业有限公司	国有法人	147,157,600	1.73	0	无	0
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	48,945,409	0.58	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	40,606,451	0.48	0	无	0
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	28,996,162	0.34	0	无	0
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	其他	23,153,754	0.27	0	无	0

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
浙江新湖集团股份有限公司	1,926,975,870	人民币普通股	1,926,975,870
黄伟	1,449,967,233	人民币普通股	1,449,967,233
衢州市新安财通智造股权投资合伙企业(有限合伙)	859,934,300	人民币普通股	859,934,300
宁波嘉源实业发展有限公司	407,604,913	人民币普通股	407,604,913
浙江恒兴力控股集团有限公司	209,991,540	人民币普通股	209,991,540
中国北方工业有限公司	147,157,600	人民币普通股	147,157,600
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	48,945,409	人民币普通股	48,945,409
香港中央结算有限公司	40,606,451	人民币普通股	40,606,451
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	28,996,162	人民币普通股	28,996,162
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	23,153,754	人民币普通股	23,153,754
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,宁波嘉源、浙江恒兴力为新湖集团的控股子公司。黄伟先生、新湖集团、宁波嘉源、浙江恒兴力为一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。		
前10名股东及前10名无限售流通股股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	中国北方工业有限公司通过信用账户持有67,307,600股;前10名股东及前10名无限售股东参与转融通业务情况详见下表。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

√适用　□不适用

单位:股

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称(全称)	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)
浙江新湖集团股份有限公司	1,892,975,870	22.25	34,000,000	0.40	1,926,975,870	22.65	0	0
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	23,947,100	0.28	6,891,200	0.08	48,945,409	0.58	4,840,100	0.06

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用 √不适用

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2024年3月31日

编制单位:新湖中宝股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	5,453,893,048.71	5,933,716,970.70
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	666,601,784.62	1,474,824,782.83
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	12,974,790.44	13,681,699.68
应收款项融资		
预付款项	32,661,499.14	26,433,411.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,109,046,433.46	4,232,812,798.72
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	39,861,298,652.12	40,523,415,456.37
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,481,274,962.09	1,424,364,122.56
流动资产合计	51,617,733,170.58	53,629,239,236.85
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	42,380,633,063.50	42,369,752,364.59
其他权益工具投资	2,122,478,944.27	2,122,466,341.04
其他非流动金融资产	5,830,118,677.50	6,415,367,949.41
投资性房地产	2,473,389,679.09	2,482,247,842.81
固定资产	683,596,412.60	647,133,296.15
在建工程	394,318.23	394,318.23
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	10,942,386.99	12,334,519.58
无形资产	1,184,051,530.40	1,186,075,262.95
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	3,437,419.43	4,435,532.15
递延所得税资产	2,035,119,816.33	2,001,210,810.59
其他非流动资产		
非流动资