新湖中宝股份有限公司2009年年度报告摘要

（上接B41版）

合并资产负债表
2009年12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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	5,613,836,226.71	1,836,605,615.66
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	7,694,289.03	7,580,737.75
应收票据	3	2,000,000.00	
应收账款	4	37,879,312.61	37,125,828.61
预付款项	5	912,531,167.39	879,002,682.54
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	6	119,151,952.51	169,231,629.78
买入返售金融资产			
存货	7	10,193,828,098.39	9,217,881,418.83
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	750,783,511.49	214,443,336.53
流动资产合计		17,637,704,558.13	12,361,871,249.70
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			9,550,000.00
长期应收款			
长期股权投资	9	3,145,480,578.92	1,963,861,110.69
投资性房地产	10	48,591,520.33	59,783,677.84
固定资产	11	542,652,335.41	498,060,155.56
在建工程	12	8,667,965.57	33,427,851.41
工程物资	13	370,551.71	353,581.68
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	287,894,246.68	287,581,337.87
开发支出	14	2,021,344.15	
商誉	15	1,473,305.41	1,473,305.41
长期待摊费用	16	9,090,126.61	14,137,645.37
递延所得税资产	17	111,374,376.75	35,304,087.63
其他非流动资产	18	150,000,000.00	60,340,000.00
非流动资产合计		4,307,616,351.54	2,963,872,753.46
资产总计		21,945,320,909.67	15,325,744,003.16

法定代表人：林俊波　　主管会计工作负责人：潘孝娜　　会计机构负责人：王丽平

合并资产负债表
2009年12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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	19	3,488,700,000.00	1,675,650,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	20	156,000,000.00	103,000,000.00
应付账款	21	355,185,962.42	347,744,017.00
预收款项	22	3,258,981,497.45	1,453,089,647.66
应付职工薪酬	23	4,906,898.82	4,943,490.56
应交税费	24	276,995,316.06	68,719,014.95
应付利息	25	81,373,286.22	74,788,180.04
应付股利	26	1,787,227.10	12,473,805.95
其他应付款	27	1,256,125,825.70	977,995,884.43
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	28	588,000,000.00	1,085,390,000.00
其他流动负债	29	1,498,484,776.60	642,137,134.80
流动负债合计		10,966,540,790.37	6,445,931,175.39
非流动负债：			
长期借款	30	2,406,570,000.00	1,538,477,478.94
应付债券	31	1,385,392,326.70	1,383,314,778.90
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	32	62,519,008.78	60,000,000.00
递延所得税负债	17	134,501.87	750.00
其他非流动负债	33	434,761,166.67	
非流动负债合计		4,289,377,004.02	2,981,793,007.84
负债合计		15,255,917,794.39	9,427,724,183.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	34	3,384,402,426.00	2,821,850,115.00
资本公积	35	123,093,938.61	842,435,939.98
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	36	216,141,473.03	134,967,660.24
一般风险准备			
未分配利润	37	2,582,720,613.57	1,513,724,170.20
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		6,306,358,451.21	5,312,977,885.42
少数股东权益		383,044,664.07	585,041,934.51
所有者权益合计		6,689,403,115.28	5,898,019,819.93
负债和所有者权益总计		21,945,320,909.67	15,325,744,003.16

法定代表人：林俊波　　主管会计工作负责人：潘孝娜　　会计机构负责人：王丽平

母公司资产负债表
2009年12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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		829,009,305.34	371,571,620.75
交易性金融资产		2,806,100.00	2,120,000.00
应收票据		2,000,000.00	
应收账款	1	5,987,449.61	10,147,195.37
预付款项		392,248,562.15	397,098,251.84
应收利息			
应收股利			47,400,000.00
其他应收款	2	1,251,666,045.34	1,021,948,957.10
存货		6,127,585.66	11,858,404.07
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,489,845,048.10	1,862,144,429.13
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	7,204,301,860.56	4,656,909,634.41
投资性房地产		42,407,260.41	7,369,651.83
固定资产		48,811,048.60	47,951,992.03
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		690,496.05	716,509.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,091,464.17	1,627,690.05
递延所得税资产			
其他非流动资产		150,000,000.00	42,200,000.00
非流动资产合计		7,447,302,129.79	4,756,775,478.25
资产总计		9,937,147,177.89	6,618,919,907.38

法定代表人：林俊波　　主管会计工作负责人：潘孝娜　　会计机构负责人：王丽平

母公司资产负债表
2009年12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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		2,120,700,000.00	733,300,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		483,295.85	144,876.38
预收款项		55,050,759.10	3,290,396.47
应付职工薪酬		1,288,298.67	423,809.62
应交税费		104,455.07	5,937,054.92
应付利息		67,606,794.53	64,486,964.16
应付股利		1,787,227.10	1,309,808.15
其他应付款		943,493,888.72	608,151,066.24
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,190,514,719.04	1,417,043,975.94
非流动负债：			
长期借款			11,635,975.68
应付债券		1,385,392,326.70	1,383,314,778.90
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		430,000,000.00	
非流动负债合计		1,815,392,326.70	1,394,950,754.58
负债合计		5,005,907,045.74	2,811,994,730.52
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,384,402,426.00	2,821,850,115.00
资本公积		503,990,541.12	753,966,024.74
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		138,203,607.38	57,029,794.59
一般风险准备			
未分配利润		904,643,557.65	174,079,242.53
所有者权益（或股东权益）合计		4,931,240,132.15	3,806,925,176.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,937,147,177.89	6,618,919,907.38

法定代表人：林俊波　　主管会计工作负责人：潘孝娜　　会计机构负责人：王丽平

合并利润表
2009年1—12月

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		6,379,362,378.87	4,793,749,807.29
其中：营业收入	1	6,379,362,378.87	4,793,749,807.29
利息收入			
二、营业总成本		5,291,649,603.84	3,657,677,426.18
其中：营业成本	1	4,412,098,897.57	2,871,567,276.70
营业税金及附加	2	307,065,220.74	276,673,899.09
销售费用		150,002,690.41	107,625,850.82
管理费用		237,998,893.86	204,589,546.76
财务费用		181,348,972.67	146,679,449.69
资产减值损失	3	3,134,928.59	50,541,403.12
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	4	2,002,271.28	-2,495,063.81
投资收益（损失以“－”号填列）	5	487,020,960.00	327,720,913.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		421,173,897.64	75,372,830.12
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,576,736,006.31	1,461,298,230.55
加：营业外收入	6	46,262,859.94	43,577,502.62
减：营业外支出	7	18,085,542.42	13,213,141.19
其中：非流动资产处置损失		475,830.21	3,273,826.37
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,604,913,323.83	1,491,662,591.98
减：所得税费用	8	378,683,356.53	349,352,683.78
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,226,229,967.30	1,142,309,908.20
归属于母公司所有者的净利润		1,150,170,256.16	1,099,815,852.56
少数股东损益		76,059,711.14	42,494,055.64
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.34	0.32
（二）稀释每股收益		0.34	0.32
七、其他综合收益	9	-46,831,157.97	-11,076,683.83
八、综合收益总额		1,179,398,809.33	1,131,233,224.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,103,339,098.19	1,088,739,168.73
归属于少数股东的综合收益总额		76,059,711.14	42,494,055.64

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：122,675,353.66元。

法定代表人：林俊波　　主管会计工作负责人：潘孝娜　　会计机构负责人：王丽平

母公司利润表
2009年1—12月

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	1,336,354,068.69	262,721,362.25
减：营业成本	4	1,329,521,146.39	258,716,811.08
营业税金及附加		701,834.97	217,383.99
销售费用		614,793.64	
管理费用		48,410,794.45	29,700,460.39
财务费用		182,562,285.28	90,344,593.61
资产减值损失		6,914,439.64	7,597,306.31
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		686,100.00	-994,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	5	1,042,228,154.51	461,145,103.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		300,183,585.80	118,048,100.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		810,543,028.83	336,295,910.36
加：营业外收入		727,719.65	1,000.00
减：营业外支出		1,340,466.81	2,046,211.24
其中：非流动资产处置损失		29,988.21	1,988,085.64
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		809,930,281.67	334,250,699.12
减：所得税费用		-1,807,846.24	-4,510,279.69
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		811,738,127.91	338,760,978.81
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-46,831,157.97	
七、综合收益总额		764,906,969.94	338,760,978.81

法定代表人：林俊波　　主管会计工作负责人：潘孝娜　　会计机构负责人：王丽平

合并现金流量表
2009年1—12月

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,407,654,197.23	2,819,540,506.52
收到的税费返还		3,899,335.07	4,660,674.04
收到其他与经营活动有关的现金	1	1,040,630,350.82	993,715,472.34
经营活动现金流入小计		9,452,183,883.12	3,817,916,652.90
购买商品、接受劳务支付的现金		5,194,122,097.02	3,695,878,892.18
支付给职工以及为职工支付的现金		123,762,641.12	100,903,056.91
支付的各项税费		587,778,455.49	787,674,093.06
支付其他与经营活动有关的现金	2	1,027,486,130.90	584,621,671.94
经营活动现金流出小计		6,933,149,324.53	5,169,077,714.09
经营活动产生的现金流量净额		2,519,034,558.59	-1,351,161,061.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		239,094,786.89	708,269,128.76
取得投资收益收到的现金		276,488,223.40	15,746,278.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		513,132.25	109,134.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			20,915,802.74
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		516,096,142.54	745,040,344.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,146,046.86	58,172,335.75
投资支付的现金		1,507,249,152.37	1,970,664,340.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		30,622,099.33	140,841,046.37
支付其他与投资活动有关的现金			888,000.00
投资活动现金流出小计		1,566,017,298.56	2,170,565,722.12
投资活动产生的现金流量净额		-1,049,921,156.02	-1,425,525,377.63
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		19,900,000.00	30,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		19,900,000.00	30,000,000.00
取得借款收到的现金		6,422,140,000.00	3,335,400,000.00
发行债券收到的现金			1,386,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3	197,400,000.00	
筹资活动现金流入小计		6,639,440,000.00	4,751,400,000.00
偿还债务支付的现金		3,948,387,478.94	2,495,069,503.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		599,719,316.95	383,027,221.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		329,800,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	4	152,793,400.00	177,906,611.11
筹资活动现金流出小计		4,700,900,195.89	3,056,003,335.97
筹资活动产生的现金流量净额		1,938,539,804.11	1,695,396,664.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		3,407,653,206.68	-1,081,289,774.79
加：期初现金及现金等价物余额		1,050,184,093.01	2,131,473,867.80
六、期末现金及现金等价物余额		4,457,837,299.69	1,050,184,093.01

法定代表人：林俊波　　主管会计工作负责人：潘孝娜　　会计机构负责人：王丽平

母公司现金流量表
2009年1—12月

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,474,866,085.18	279,357,081.00
收到的税费返还			73,621.22
收到其他与经营活动有关的现金		4,659,182,604.37	2,883,655,105.21
经营活动现金流入小计		6,134,048,689.55	3,163,085,807.43
购买商品、接受劳务支付的现金		1,817,031,553.02	278,125,213.21
支付给职工以及为职工支付的现金		9,973,744.04	5,477,456.86
支付的各项税费		4,643,838.35	7,795,432.48
支付其他与经营活动有关的现金		4,648,386,995.28	3,600,149,453.25
经营活动现金流出小计		6,480,036,130.69	3,891,547,555.80
经营活动产生的现金流量净额		-346,987,441.14	-728,461,748.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		107,939,726.03	447,718,100.00
取得投资收益收到的现金		812,474,010.15	602,257,916.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		62,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		22,675,983.26	
投资活动现金流入小计		943,152,219.44	1,049,976,016.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		127,936.00	786,662.41
投资支付的现金		1,455,515,726.03	1,663,990,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		36,122,500.00	213,033,233.00
支付其他与投资活动有关的现金			888,000.00
投资活动现金流出小计		1,491,766,162.03	1,878,697,895.41
投资活动产生的现金流量净额		-548,613,942.59	-828,721,879.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,833,140,000.00	2,345,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		109,800,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,942,940,000.00	2,345,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,252,375,975.68	684,678,671.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		228,724,956.00	68,718,931.10
支付其他与筹资活动有关的现金			121,631,660.00
筹资活动现金流出小计		1,481,100,931.68	875,029,262.83
筹资活动产生的现金流量净额		1,461,839,068.32	1,469,970,737.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		567,237,684.59	-87,212,890.52
加：期初现金及现金等价物余额		230,571,620.75	317,784,511.27
六、期末现金及现金等价物余额		797,809,305.34	230,571,620.75

法定代表人：林俊波　　主管会计工作负责人：潘孝娜　　会计机构负责人：王丽平

合并所有者权益变动表
2009年1—12月

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末金额	2,821,850,115.00	842,435,939.98			134,967,660.24		1,513,724,170.20	585,041,934.51	5,898,019,819.93
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初金额	2,821,850,115.00	842,435,939.98			134,967,660.24		1,513,724,170.20	585,041,934.51	5,898,019,819.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	562,552,311.00	-719,342,001.37			81,173,812.79		1,068,996,443.37	-201,997,270.44	791,383,295.35
（一）净利润							1,150,170,256.16	76,059,711.14	1,226,229,967.30
（二）其他综合收益		-46,831,157.97							-46,831,157.97
上述（一）和（二）小计		-46,831,157.97					1,150,170,256.16	76,059,711.14	1,179,398,809.33
（三）所有者投入和减少资本	562,552,311.00	-672,510,843.40						-206,756,981.58	-316,715,513.98
1. 所有者投入资本	562,552,311.00	-562,552,311.00							
2. 股份支付计入所有者权益的金额		7,972,356.91							7,972,356.91
3. 其他		-117,930,889.31						-206,756,981.58	-324,687,870.89
（四）利润分配					81,173,812.79		-81,173,812.79	-71,300,000.00	-71,300,000.00
1. 提取盈余公积					81,173,812.79		-81,173,812.79		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配								-71,300,000.00	-71,300,000.00
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末金额	3,384,402,426.00	123,093,938.61			216,141,473.03		2,582,720,613.57	383,044,664.07	6,689,403,115.28

法定代表人：林俊波　　主管会计工作负责人：潘孝娜　　会计机构负责人：王丽平

合并所有者权益变动表
2009年1—12月

编制单位：新湖中宝股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末金额	1,763,656,322.00	1,422,146,026.04			86,284,893.07		402,801,929.22	195,490,465.55	3,861,379,635.68
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他		308,951,472.13			11,410,907.30		244,496,989.67	305,666,005.45	870,525,255.15
二、本年年初金额	1,763,656,322.00	1,732,097,501.17			97,695,761.77		647,298,796.89	491,156,491.00	4,731,904,874.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,058,193,793.00	-889,661,561.19			37,271,898.47		866,425,373.31	93,885,443.51	1,166,114,946.10
（一）净利润							1,099,815,852.56	42,494,055.64	1,142,309,908.20
（二）其他综合收益		-11,076,683.83							-11,076,683.83
上述（一）和（二）小计		-11,076,683.83					1,099,815,852.56	42,494,055.64	1,131,233,224.37
（三）所有者投入和减少资本		3,243,283.64						176,241,387.87	179,484,671.51
1. 所有者投入资本								196,087,562.79	196,087,562.79
2. 股份支付计入所有者权益的金额		3,243,283.64							3,243,283.64
3. 其他								-19,846,174.92	-19,846,174.92
（四）利润分配	176,365,632.00				37,271,898.47		-233,300,481.25	-124,850,000.00	-144,602,950.78
1. 提取盈余公积					37,271,898.47		-37,271,898.47		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配	176,365,632.00						-196,118,582.78	51,515,632.00	-196,118,582.78
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转	881,828,161.00	-881,828,161.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	881,828,161.00	-881,828,161.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末金额	2,821,850,115.00	753,966,024.74			57,029,794.59		174,079,242.53	3,806,925,176.86	

法定代表人：林俊波　　主管会计工作负责人：潘孝娜　　会计机构负责人：王丽平

9.3 本报告期无会计政策、会计估计的变更。

9.4 本报告期无前期会计差错更正。

9.5 企业合并及合并财务报表

9.5.1 合并范围发生变更的说明

1. 报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

(1) 因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明

1) 本期公司与天津凯华奎恩房地产开发有限公司共同出资设立天津静海县青蓝投资有限公司，于2009年6月26日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为120223000037273的《企业法人营业执照》。该公司注册资本1,000万元，公司出资510万元，占其注册资本的51%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

(2) 因同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明

根据2008年12月9日召开的本公司第六届三十七次董事会决议并经2009年1月5日本公司2009年第一次临时股东大会决议通过，以及本公司与浙江新湖创业投资股份有限公司（以下简称新湖创业公司）签订的吸收合并协议，本公司通过换股方式吸收合并新湖创业公司，本公司为吸收合并方，新湖创业公司为被吸收合并方。实施的换股吸收合并中，本公司、新湖创业公司的换股价格以本公司董事会审议本次吸收合并事项之决议公告日前20个交易日的交易均价确定为3.85元/股和7.11元/股，实施换股时新湖创业公司全体股东所持有的新湖创业公司股份按照1:1.85换股比例转换为新湖中宝公司股份，本公司相应增发562,552,311股股份。吸收合并完成后，本公司作为存续企业，新湖创业公司的资产、负债、业务和人员全部进入新湖中宝公司，新湖创业公司注销法人资格。该吸收合并事项于2009年7月23日经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]682号文核准。

由于本公司与新湖创业公司均受浙江新湖集团股份有限公司（以下简称新湖集团公司）的控制且该项控制并非暂时的，故该项合并为同一控制下企业吸收合并。该次吸收合并新增562,552,311股股份已于2009年8月28日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成股份登记，并于2009年9月1日完成与新湖创业公司资产、负债的交割（本公司于2009年10月19日完成工商变更登记）。其中：交割的资产中原新湖创业公司拥有的子公司如下：

子公司全称	持股比例(%)	表决权比例(%)
上海新湖房地产开发有限公司	95.00	95.00
绍兴市创业资产管理有限公司	100.00	100.00
绍兴百大房地产有限责任公司	100.00	100.00
绍兴市红太阳物业管理有限公司	100.00	100.00
绍兴市百大宾馆有限公司	100.00	100.00
温州新湖房地产开发有限公司	99.50	99.50
温州新湖营销策划管理有限公司	99.50	99.50

本公司于2009年9月1日起拥有该等公司所有资产的实质控制权（截至2009年12月31日，该等公司均已完成股东变更的工商登记手续），故将该日确定为合并日，将其纳入合并财务报表范围，并相应调整了合并财务报表的比较数据。

(2) 因非同一控制下企业合并而增加子公司的情况说明

1) 本公司于2008年3月与杭州市居住区发展中心有限公司签订《股权转让协议》，本公司以8,880万元受让杭州市居住区发展中心有限公司持有的浙江澳辰地产发展有限公司51%的国有股权，双方分别于2008年9月9日和2009年3月27日签订《股权转让补充协议》和《股权转让损益清算协议》，股权受让款由8,880万元调整为8,166.25万元。本公司已于2008年预付上述股权转让款5,064万元。2009年4月7日本公司与杭州市居住区发展中心有限公司办理了相关财产权交割手续（该公司于2009年4月1日办妥工商变更登记），并于2009年4月28日支付剩余款项3,102.25万，本公司已拥有该公司的实质控制权。为便于核算，将2009年3月30日确定为购买日，自2009年4月1日起将其纳入合并财务报表范围。

2. 报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

1）本期黄山市新湖房地产开发有限责任公司由于开发项目已结束，2009年7月27日，该公司股东会决议公司解散。该公司于2009年12月14日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

2）本期瑞安外滩物业管理有限公司由于经营长期亏损，2009年4月30日，该公司股东会决议公司解散。该公司于2009年7月13日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

3）本期辽宁中宝太平洋经贸有限责任公司由于已不再经营，多年未参加年检，实际已被吊销营业执照，本期已核销对其的投资。故该公司本期不再纳入合并财务报表范围。

9.5.2 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

9.5.2.1 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元 币种：人民币

名称	期末净资产	本期净利润
天津静海县青蓝投资有限公司	9,992,385.70	-7,614.30
浙江澳辰地产发展有限公司	82,831,783.18	-4,001,049.17
上海新湖房地产开发有限公司	1,074,678,172.92	231,391,153.31
绍兴市创业资产管理有限公司	11,571,905.09	434,836.32
绍兴百大房地产有限责任公司	1,992,851.72	853,700.39
绍兴市红太阳物业管理有限公司	518,698.32	40,101.74
绍兴市百大宾馆有限公司	826,249.93	-12,751.77
温州新湖房地产开发有限公司	111,947,046.47	58,830,516.41
温州新湖营销策划管理有限公司	-262,059.42	-17,598.57

9.5.2.2 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元 币种：人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
黄山市新湖房地产开发有限责任公司	26,535,253.55	-1,568,575.68
瑞安外滩物业管理有限公司	199,779.41	
辽宁中宝太平洋经贸有限责任公司		-512.44

9.5.3 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
上海新湖房地产开发有限公司	同受新湖集团（黄伟、李萍夫妇）最终控制且该项控制非暂时	新湖集团（黄伟、李萍夫妇）	499,093,736.00	262,126,831.69	443,629,095.45
绍兴市创业资产管理有限公司	同受新湖集团（黄伟、李萍夫妇）最终控制且该项控制非暂时	新湖集团（黄伟、李萍夫妇）		-237,174.66	124,687.01
绍兴百大房地产有限责任公司	同受新湖集团（黄伟、李萍夫妇）最终控制且该项控制非暂时	新湖集团（黄伟、李萍夫妇）	2,071,415.73	-969,793.15	441,758.31
绍兴市红太阳物业管理有限公司	同受新湖集团（黄伟、李萍夫妇）最终控制且该项控制非暂时	新湖集团（黄伟、李萍夫妇）	1,457,246.89	-122,097.54	82,565.69
绍兴市百大宾馆有限公司	同受新湖集团（黄伟、李萍夫妇）最终控制且该项控制非暂时	新湖集团（黄伟、李萍夫妇）	513,805.00	13,568.92	-697,637.92
温州新湖房地产开发有限公司	同受新湖集团（黄伟、李萍夫妇）最终控制且该项控制非暂时	新湖集团（黄伟、李萍夫妇）		-2,888,339.84	76,083,433.07
温州新湖营销策划管理有限公司	同受新湖集团（黄伟、李萍夫妇）最终控制且该项控制非暂时	新湖集团（黄伟、李萍夫妇）	303,943.24