公司代码：600208 公司简称：新湖中宝

新湖中宝股份有限公司 2022 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 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

不适用

第二节 公司基本情况

2.1 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
电话	0571-87395003	0571-85171837
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
电子信箱	yudf@600208.net	gaoli@600208.net

2.2 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	128,403,787,641.94	132,496,876,635.75	-3.09
归属于上市公司股东的净资产	40,919,628,900.94	40,042,178,951.43	2.19
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	5,063,852,305.04	7,441,899,073.23	-31.95
归属于上市公司股东的净利润	1,102,212,903.02	2,025,634,639.87	-45.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,161,352,621.06	1,423,317,603.10	-18.41
经营活动产生的现金流量净额	475,238,983.33	5,151,483,493.97	-90.77
加权平均净资产收益率(%)	2.72	5.21	减少 2.49 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.131	0.240	-45.42
稀释每股收益(元/股)	0.131	0.240	-45.42

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位：股

截至报告期末股东总数(户)					105,813		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)					0		
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量		
浙江新湖集团股份有限公司	境内非国有法人	32.41	2,786,910,170	0	质押	1,425,453,200	
黄伟	境内自然人	16.86	1,449,967,233	0	质押	1,297,112,798	
宁波嘉源实业发展有限公司	境内非国有法人	5.38	462,334,913	0	质押	426,400,000	
浙江恒兴力控股集团有限公司	境内非国有法人	2.44	209,991,540	0	质押	194,150,000	
中国北方工业有限公司	国有法人	2.07	178,000,000	0	无		
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.87	160,751,208	0	无		
华澳国际信托有限公司-华澳·臻智 56 号-新湖中宝员工持股计划集合资金信托计划	其他	0.79	67,892,734	0	无		
中国工商银行股份有限公司-南方中证金指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.52	44,741,308	0	无		
嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划	其他	0.31	26,439,823	0	无		
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	其他	0.27	23,153,754	0	无		
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	/						

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
新湖中宝股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）	18 中宝 02	150685	2018-9-10	2022-9-10	1,238,000	7.8
新湖中宝股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)	19 新湖 01	155685	2019-9-6	2023-9-6	497,147	7.5
新湖中宝股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)	19 新湖 03	163017	2019-11-22	2023-11-22	719,000	7.5
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	2020-8-25	2024-8-25	820,000	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	2021-2-9	2025-2-9	1,000,000	7.6
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	188537	2021-8-10	2025-8-10	1,000,000	7.75

反映发行人偿债能力的指标：

√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	67.57	69.24
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.83	2.09

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则，说明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

□适用 √不适用

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：2022-039

新湖中宝股份有限公司关于召开 2022 年第二次临时股东大会的通知

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。

重要内容提示：

● 股东大会召开日期：2022 年 9 月 16 日

● 本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2022 年第二次临时股东大会

(二) 股东大会召集人：董事会

(三) 投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2022 年 9 月 16 日 10 点 00 分

召开地点：杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 楼会议室

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自 2022 年 9 月 16 日

至 2022 年 9 月 16 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25,9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号 — 规范运作》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	关于对外提供财务资助的议案	√
2	关于修改《公司章程》的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司 2022 年 8 月 30 日召开的第十一届董事会第七次会议审议通过。会议决议公告已刊登在 2022 年 8 月 31 日的本公司指定披露媒体《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn。

2、特别决议议案：2

3、对中小投资者单独计票的议案：1、2

4、涉及关联股东回避表决的议案：无

应回避表决的关联股东名称：无

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票，也可以登陆互联网投票平台(网址：vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日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公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表)，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A 股	600208	新湖中宝	2022/9/9

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

(一)登记手续：

1、出席会议的法人股东，其代表人或代理人应持本人身份证、法人营业执照复印件(盖章)、股东账户卡；代理人出席会议的，代理人应持本人身份证、法人股东单位法定代表人合法的、加盖法人印章或由法定代表人签名的书面委托书原件和股东账户卡进行登记；

2、出席现场会议的自然人股东，须持本人身份证、股东账户卡、持股凭证；授权委托代理人出席会议的，须持委托人身份证原件或复印件、代理人身份证原件、授权委托书原件(格式见附件)、委托人股东账户卡及持股凭证。

(二)异地股东可采用信函或传真的方式登记(传真号码：0571-87395052)。在来信或传真上须写明股东姓名、股东账户、联系地址、邮编、联系电话，并附身份证及股东账户复印件，信封上请注明“股东会议”字样。

(三)登记地点及授权委托书送达地点

地址：浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层证券事务部

电话：0571-85171837、0571-87395051

传真：0571-87395052

邮编：310007

联系人：高莉、徐唱

(四)登记时间：

2022 年 9 月 13 日 9:30—11:30、13:30—17:00。

六、其他事项

2022 年第二次临时股东大会拟出席现场会议的股东自行安排食宿、交通费用。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2022 年 8 月 31 日

附件 1：授权委托书

报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件 1：授权委托书

授权委托书

新湖中宝股份有限公司：

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席 2022 年 9 月 16 日召开的贵公司 2022 年第二次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于对外提供财务资助的议案			
2	关于修改《公司章程》的议案			

委托人签名(盖章)： 受托人签名：

委托人身份证号： 受托人身份证号：

委托日期： 年 月 日

备注：

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2022-036

新湖中宝股份有限公司第十一届董事会第七次会议决议公告

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。

公司第十一届董事会第七次会议于 2022 年 8 月 19 日以书面传真、电子邮件等方式发出通知，于 2022 年 8 月 30 日以通讯方式召开。公司应参加签字表决的董事七名，实际参加签字表决的董事七名。会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议并通过了以下议案：

一、以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于<2022 年半年度报告>和摘要的议案》

详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

二、以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于对外提供财务资助的议案》

详见公司公告临 2022-037 号。

本议案需提交公司股东大会审议。

三、以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于修改<公司章程>的议案》

详见公司公告临 2022-038 号。

本议案需提交公司股东大会审议。

四、以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于召开 2022 年第二次临时股东大会的议案》

详见公司公告临 2022-039 号。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2022 年 8 月 31 日

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2022-040

新湖中宝股份有限公司关于 2022 年半年度经营数据的公告

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。

根据上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》等的要求，公司现将 2022 年半年度公司地产业务主要经营数据披露如下：

一、2022 年 1-6 月，公司新增土地储备 5.31 万平方米，新增建筑面积 16.63 万平方米，其中公司权益新增土地储备 2.71 万平方米，权益新增建筑面积 8.48 万平方米；新开工面积 34.20 万平方米，其中权益新开工面积 18.56 万平方米；新竣工面积 18.96 万平方米；实现结算面积 24.09 万平方米和结算收入 35.33 亿元，其中权益结算面积 18.67 万平方米、权益结算收入 32.54 亿元；合同销售面积 21.02 万平方米，合同销售收入 49.35 亿元，同比下降 69.90%和 69.32%，其中权益销售面积 12.45 万平方米、权益销售金额 34.01 亿元，同比下降 63.67%和 56.33%。

二、截至 2022 年 6 月末，公司出租房地产总面积为 24.19 万平方米，其中权益出租房地产总面积为 23.56 万平方米；2022 年 1-6 月，公司取得租金总收入 5,167.08 万元，其中权益租金总收入 5,113.54 万元。

以上数据为阶段统计数据，未经审计。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2022 年 8 月 31 日

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2022-041

新湖中宝股份有限公司控股股东股份解除质押公告

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。

公司于 2022 年 8 月 30 日接到股东函告，获悉其所持有本公司的部分股份质押解除事宜，具体事项如下。

股东名称	浙江新湖集团股份有限公司
本次解质股份	284,500,000
占其所持股份比例	10.21%
占公司总股本比例	3.31%
解质时间	2022 年 8 月 29 日
持股数量	2,786,910,170
持股比例	32.41%
剩余被质押股份数量	1,445,493,200
剩余被质押股份数量占其所持股份比例	51.87%
剩余被质押股份数量占公司总股本比例	16.81%
持股数量(含一致行动人)	4,909,203,856
持股比例	57.09%
剩余被质押股份数量	3,489,155,998
剩余被质押股份数量占其所持股份比例	71.07%
剩余被质押股份数量占公司总股本比例	40.57%

本次解质股份可能用于股东经营周转需要而进行质押。公司将及时根据后续质押情况进行信息披露。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2022 年 8 月 31 日

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 公告编号：临 2022-037

新湖中宝股份有限公司关于对外提供财务资助的公告

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：

● 公司参股公司南通启新置业有限公司(以下简称“南通启新”)系公司与合作方共同设立进行项目开发，根据项目需要及股东约定，公司与合作方按照股权比例同比例向其提供财务资助，预计 2022 年至 2023 年 6 月公司新增资助金额合计不超过 40000 万元。

● 本次交易不构成关联交易，也不属于《上海证券交易所股票上市规则》禁止提供财务资助的情况。

● 本次交易尚需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

1.公司参股公司南通启新由公司与合作方共同设立进行项目开发，根据项目需要，公司与合作方按照股权比例同比例向其提供财务资助，预计 2022 年至 2023 年 6 月公司新增资助金额合计不超过 40000 万元。

2.公司第十一届董事会第七次会议审议通过了《关于对外提供财务资助的议案》，独立董事对该议案发表了明确同意的独立意见，本次交易尚需提交公司股东大会审议。

3.股东方向项目公司提供财务资助符合地产项目的运作惯例，有利于开发项目的正常推进，保障合作各方的经济利益。本次财务资助不会影响公司正常业务开展及资金使用。

本次交易不构成关联交易，也不属于《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称《上市规则》)禁止提供财务资助的情况。

4.公司为参股的项目公司提供财务资助，是为了促进合作地产项目的顺利开发，符合地产行业惯例。在实施财务资助过程中，合作方按股权比例同比例投入；公司将密切关注财务资助对象的生产经营和财务状况变化，积极防范风险；公司将根据金盈余情况和项目公司的实际需求，陆续实施财务资助，并充分考虑资金风险。

二、接受财务资助方的基本情况

1.南通启新置业有限公司系公司参股公司，由公司子公司浙江启远实业有限公司与绿城房地产集团有限公司子公司上海启璋实业有限公司(以下简称“上海启璋”)分别持有其 50%、50%的股权。

南通启新成立于 2013 年 10 月 29 日，注册资本 5000 万元，法定代表人洪涛，注册地址：启东市圆陀角旅游度假区圆陀角大道，经营范围：房地产开发、销售。自有房屋出租、房屋工程设计、建筑物拆除工程服务、道路土方工程、室内装修设计施工、物业管理、酒店类企业管理。

南通启新拥有启东 555,374 平方米(约合 833.06 亩)国有建设用地的土地使用权，作为“海上明珠城”项目的一部分统一实施开发，累计开工面积 235,090 万平方米，暂未进入销售阶段。最近一年又一期的财务指标如下：

单位：万元

	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
总资产	250,969.06	257,303.00
总负债	249,361.66	256,385.94
净资产	1,607.40	917.06
	2021 年 1-12 月	2022 年 1-6 月
营业收入	0	0
净利润	-1,415.63	-690.34

2.南通启新不属于失信被执行人，也不是公司关联人。

3.上海启璋系绿城房地产集团有限公司全资子公司，成立于 2019 年 9 月，注册资本 7500 万元，法定代表人李亿，注册地址：上海市长宁区虹桥路 1157 号 329 室。

4.截至 2021 年 12 月 31 日，公司与上海启璋或其指定方(合称“合作方”或“绿城方”)分别向南通启新提供了 80,197 万元、71,413 万元借款，双方借款本金差额系因合作协议约定的双方各自使用南通启新质押物的数量差异所致。南通启新不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

三、财务资助协议的主要内容

根据项目合作之初的约定，在项目公司出现自己无法解决的资金缺口时，公司、绿城方应按新湖方 50%、绿城方 50%的比例为南通启新提供股东借款，用于项目开发建设和项目公司日常运营需要；项目公司统一按年利率 7.5%或双方股东届时协商一致的标准向出借方计付借款利息，利息按季计提，按年结算。

如任一方未按期足额提供股东投入的(“未足额投入方”)，为不影响项目公司正常运营，保证目标项目开发经营顺利进行，另一方(“投入方”)可超持股比例提供股东借款，全部超持股比例提供的股东借款按 13.5%/年的利率向项目公司计收利息。若未足额投入方在投入方超持股比例提供股东借款之日起满 30 日仍未按持股比例投入的，则双方启动协商机制，协商期限为 10 日，协商期间投入方全部超持股比例提供的股东借款仍按 13.5%/年的利率标准向项目公司计收利息。协商期满未协商一致，则投入方有权选择继续提供股东借款、或相应调整持股比例、或相应调整利润分配比例。

四、财务资助风险分析及风控措施

公司为参股的项目公司提供财务资助，是为了促进合作地产项目的顺利开发，符合地产行业惯例。在实施财务资助过程中，合作方按股权比例同比例投入；公司将密切关注财务资助对象的生产经营和财务状况变化，积极防范风险；公司将根据资金盈余情况和项目公司的实际需求，陆续实施财务资助，并充分考虑资金风险。

五、董事会意见

股东方向项目公司提供财务资助符合地产项目的运作惯例，有利于开发项目的正常推进，保障合作各方的经济利益。本次被资助对象经营正常，信用良好，具备偿还能力，且公司采取了多项风险防范措施，本次财务资助不会损害公司及股东利益，不会对公司的日常经营产生重大影响。

六、独立董事关于本次财务资助的独立意见

公司独立董事审阅了第十一届董事会第七次会议《关于对外提供财务资助的议案》后，发表如下独立意见：

股东方向项目公司提供财务资助符合地产项目的运作惯例，有利于开发项目的正常推进，更好地保障合作各方的经济利益，不会损害公司及股东利益，不会对公司的日常经营产生重大影响。

本次提供财务资助的范围不属于《上市规则》禁止提供财务资助的情况；董事会在审议该议案时，表决程序符合《公司法》《上市规则》等的规定。

本次提供财务资助的议案具有合理性和必要性，同意上述议案，并提交公司股东大会审议。

七、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次预计提供财务资助后，公司及控股子公司对合并报表外单位提供财务资助本金余额 77.17 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例 18.93%；逾期未收回的本金 3.52 亿元，其中：与上海逸合投资管理有限公司的往来款，因其经营状况恶化，面临较多诉讼采用单项计提坏账准备 2.36 亿元；与杭州新喆商业管理有限公司的往来款，因其经营不善处于歇业状态，已计提坏账准备 0.08 亿元。公司将密切关注各其他应收款对象的经营情况，提请投资者注意相关风险。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2022 年 8 月 31 日

证券代码：600208 证券简称：新湖中宝 编号：临 2022-038

新湖中宝股份有限公司关于修改《公司章程》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。

根据《上海证券交易所股票上市规则(2022 年 1 月修订)》(上证发〔2022〕1 号)，公司对《公司章程》进行相应修改：

原《公司章程》	修订后的《公司章程》
第一百零九条 公司建立严格的审查和决策程序；重大交易应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报董事会或股东大会批准。 本节所指交易 1.购买或者出售资产； 2.对外投资(含委托理财、对子公司投资等)； 3.提供财务资助(含有息或者无息借款、委托贷款等)； 4.提供担保(含对控股子公司担保等)； 5.租入或者租出资产； 6.委托或者受托管理资产和业务； 7.赠与或者受赠资产； 8.债权、债务重组； 9.签订许可使用协议； 10.转让或者受让研发项目； 11.放弃权利(含放弃优先购买权、优先认缴出资权等)； 12.交易所认定的其他交易。 (一)除提供财务资助、提供担保、关联交易外的交易 上市公司发生的交易(提供财务资助、提供担保、关联交易除外)达到下列标准之一的，应经董事会审议批准； 1.主营业务 (1)交易涉及的资产总额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准)占上市公司最近一期经审计总资产的 5%至 20%(含本数)； (2)交易标的(如股权)涉及的资产净额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准) 占上市公司最近一期经审计净资产的 5%至 20%(含本数)，且绝对金额超过 1000 万元； (3)交易的成交金额(包括承担的债务和费用)占上市公司最近一期经审计净资产的 5%至 20%(含本数)，且绝对金额超过 1000 万元； (4)交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 5%至 20%(含本数)，且绝对金额超过 100 万元； (5)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的主营业务收入占上市公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 5%至 20%(含本数)，且绝对金额超过 1000 万元； (6)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 5%至 20%(含本数)，且绝对金额超过 100 万元。 上述指标涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。 2.非主营业务 (1)交易涉及的资产总额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准)占上市公司最近一期经审计总资产的 2.5%至 10%(含本数)； (2)交易标的(如股权)涉及的资产净额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准) 占上市公司最近一期经审计净资产的 2.5%至 10%(含本数)，且绝对金额超过 500 万元； (3)交易的成交金额(包括承担的债务和费用)占上市公司最近一期经审计净资产的 2.5%至 10%(含本数)，且绝对金额超过 500 万元； (4) 交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 2.5%至 10%(含本数)，且绝对金额超过 50 万元； (5)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的主营业务收入占上市公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 2.5%至 10%(含本数)，且绝对金额超过 500 万元； (6)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 2.5%至 10%(含本数)，且绝对金额超过 50 万元。 上述指标涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。 上市公司发生的交易(提供财务资助、提供担保、关联交易除外)达到下列标准之一的，应当提交股东大会审议批准： 1.主营业务 (1)交易涉及的资产总额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准)占上市公司最近一期经审计总资产的 20%以上； (2)交易标的(如股权)涉及的资产净额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准)占上市公司最近一期经审计净资产的 20%以上，且绝对金额超过 5000 万元； (3)交易的成交金额(包括承担的债务和费用)占上市公司最近一期经审计净资产的 20%以上，且绝对金额超过 5000 万元； (4) 交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 20%以上，且绝对金额超过 500 万元； (5)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的主营业务收入占上市公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 20%以上，且绝对金额超过 5000 万元； (6)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 20%以上，且绝对金额超过 500 万元。 上述指标涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。 2.非主营业务 (1)交易涉及的资产总额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准)占上市公司最近一期经审计总资产的 10%以上； (2)交易标的(如股权)涉及的资产净额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准)占上市公司最近一期经审计净资产的 10%以上，且绝对金额超过 2500 万元； (3)交易的成交金额(包括承担的债务和费用)占上市公司最近一期经审计净资产的 10%以上，且绝对金额超过 2500 万元； (4) 交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 250 万元； (5)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的主营业务收入占上市公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 10%以上，且绝对金额超过 2500 万元； (6)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 250 万元。 上述指标涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。 ……	第一百零九条 公司建立严格的审查和决策程序；重大交易应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报董事会或股东大会批准。 本节所指交易 1.购买或者出售资产； 2、对外投资 (含委托理财、对子公司投资等)； 3.提供财务资助(含有息或者无息借款、委托贷款等)； 4.提供担保(含对控股子公司担保等)； 5.租入或者租出资产； 6.委托或者受托管理资产和业务； 7.赠与或者受赠资产； 8.债权、债务重组； 9.签订许可使用协议； 10.转让或者受让研发项目； 11.放弃权利(含放弃优先购买权、优先认缴出资权等)； 12.交易所认定的其他交易。 (一)除提供财务资助、提供担保、关联交易外的交易 1.上市公司发生的交易(提供财务资助、提供担保、关联交易除外)达到下列标准之一的，应经董事会审议批准： (1)交易涉及的资产总额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准)占上市公司最近一期经审计总资产的 10%至 50%(含本数)； (2)交易标的(如股权)涉及的资产净额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准)占上市公司最近一期经审计净资产的 10%至 50%(含本数)，且绝对金额超过 1000 万元； (3)交易的成交金额(包括承担的债务和费用) 占上市公司最近一期经审计净资产的 10%至 50%(含本数)，且绝对金额超过 1000 万元； (4)交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%至 50%(含本数)，且绝对金额超过 100 万元； (5)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的主营业务收入占上市公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 10%至 50%(含本数)，且绝对金额超过 1000 万元； (6)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%至 50%(含本数)，且绝对金额超过 100 万元。 上述指标涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。 2、上市公司发生的交易(提供财务资助、提供担保、关联交易除外)达到下列标准之一的，应当提交股东大会审议批准： (1)交易涉及的资产总额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准)占上市公司最近一期经审计总资产的 50%以上，且绝对金额超过 5000 万元； (2)交易标的(如股权)涉及的资产净额(同时存在账面值和评估值的，以高者为准)占上市公司最近一期经审计净资产的 50%以上，且绝对金额超过 5000 万元； (3)交易的成交金额(包括承担的债务和费用) 占上市公司最近一期经审计净资产的 50%以上，且绝对金额超过 5000 万元； (4)交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元； (5)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的主营业务收入占上市公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 50%以上，且绝对金额超过 5000 万元； (6)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元。 上述指标涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

本次章程条款的修订以工商行政管理部门核准的结果为准。

上述事项已经公司第十一届董事会第七次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议，并授权董事会及具体经办人办理工商备案手续。

本次修正案需提交公司股东大会审议。

特此公告。

新湖中宝股份有限公司董事会

2022 年 8 月 31 日

证券简称：华夏幸福 证券代码：600340 编号：临 2022-053

华夏幸福基业股份有限公司 2022 年 4-6 月经营情况简报

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、准确性及完整性承担个别及连带责任。

一、公司 2022 年 4-6 月销售情况

业务情况		4-6 月累计数额		同比变动		1-6 月累计数额		同比变动	
		全口径	权益口径	全口径	权益口径	全口径	权益口径	全口径	权益口径
销售额(亿元人民币)	产业新城园区业务	5.37	5.31	-48.27%	-48.45%	12.81	12.72	-70.83%	-70.72%
	房地产开发签约销售额	15.32	11.90	-64.97%	-62.53%	44.90	34.55	-40.03%	-31.53%
	其他业务（物业及酒店等）	7.43	6.71	-17.72%	-19.16%	15.52	14.48	-6.84%	-4.86%
	合计	28.12	23.92	-55.46%	-52.51%	73.23	61.75	-45.93%	-43.42%
销售面积(万平方米)		9.30	7.84	-73.40%	-69.96%	28.37	23.77	-58.93%	-50.67%

注：自 2016 年二季度实施“营改增”起，公司将上述产业园区结算收入额统计口径调整为含增值税销项税额。销售面积指房地产开发签约销售面积。

二、公司房地产开发项目情况

单位：万元人民币、万平方米

区域	计划总投资(万元)	总建筑面积(万㎡)	4-6 月销售面积(万㎡)	1-6 月销售面积(万㎡)	4-6 月结算面积(万㎡)	1-6 月结算面积(万㎡)
1.京津冀	34,908,613.07	5,355.35	2.70	13.10	14.64	23.52
2.环南京	5,106,224.67	644.48	2.89	6.53	15.91	15.91
3.环杭州	4,185,100.91	525.05	0.71	1.61	15.15	15.18
4.环郑州	1,854,552.04	370.15	0.40	0.59	35.26	43.68
5.环合肥	1,469,217.12	298.15	0.45	1.42	3.60	3.60
6.环武汉	3,871,766.53	430.72	1.18	2.75	20.91	34.58
7.其他区域	2,589,967.72	423.91	0.97	2.37	4.19	20.12
合计	53,985,442.06	8,047.81	9.30	28.37	109.66	156.59

注：京津冀区域主要包括固安、廊坊、怀来、大厂、香河、霸州、涿州、永清、文安、北戴河、任丘、邯郸、北京等；环南京区域主要包括南京、来安、溧水、江宁、高淳、镇江等；环杭州区域主要包括嘉善、南浔、德清等；环郑州区域主要包括武陟、新郑、长葛等；环合肥区域主要包括舒城、长丰等；环武汉区域主要包括武汉、黄陂、孝感等；其他区域主要包括广州、江门、成都、蒲江、西安、沈阳、哈尔滨、上海、国际等。

三、公司 2022 年 1-6 月房屋出租情况

单位：万元人民币、平方米

| 种类 | 产权主体 | 可供