

公司代码：601155

公司简称：新城控股

新城控股集团股份有限公司

2018 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	10

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 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人王振华、主管会计工作负责人王振华及会计机构负责人（会计主管人员）管有冬保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司基本情况

2.1 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	295,455,634,142	183,526,661,367	60.99
归属于上市公司股东的净资产	22,159,212,547	20,623,563,047	7.45
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告 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	-4,741,991,263	-3,908,996,220	21.31
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告 期末(1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	24,794,149,993	16,855,676,067	47.10
归属于上市公司股东的净利润	3,120,956,858	1,991,843,230	56.69
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	2,580,773,197	1,813,890,760	42.28
加权平均净资产收益率(%)	14.74	12.81	增加1.93个百分点
基本每股收益(元/股)	1.40	0.90	55.56

稀释每股收益（元/股）	1.39	0.89	56.18
-------------	------	------	-------

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期 末金额(1-9月)
非流动资产处置损益	200,160	50,466
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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	855,274	4,462,752
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		5,598,060
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		653,276,934
合营企业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		16,605,758
处置子公司的投资收益		36,353,436
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
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	5,207,776	4,412,181
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额（税后）	-1,001,945	-514,706
所得税影响额	-2,836,641	-180,061,220
合计	2,424,624	540,183,661

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

单位：股

股东总数（户）		51,194				
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数量	比例 （%）	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份 状态	数量	
富域发展集团有限公司	1,378,000,000	61.04	1,378,000,000	质押	736,860,746	境内非国有法人
常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.10	137,800,000	质押	35,200,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	27,816,200	1.23		未知		国有法人
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002沪	14,698,917	0.65		未知		其他
王佐宇	14,010,000	0.62		未知		境内自然人
中国银行—华夏回报证券投资基金	11,475,925	0.51		未知		其他
香港中央结算有限公司	9,665,694	0.43		未知		境外法人
中国建设银行股份有限公司—万家精选混合型证券投资基金	9,657,800	0.43		未知		其他
澳门金融管理局—自有资金	8,143,005	0.36		未知		境外法人
全国社保基金四零三组合	7,524,180	0.33		未知		其他
前十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				
		种类	数量			
中国证券金融股份有限公司	27,816,200	人民币普通股	27,816,200			
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002沪	14,698,917	人民币普通股	14,698,917			
王佐宇	14,010,000	人民币普通股	14,010,000			
中国银行—华夏回报证券投资基金	11,475,925	人民币普通股	11,475,925			

香港中央结算有限公司	9,665,694	人民币普通股	9,665,694
中国建设银行股份有限公司—万家精选混合型证券投资基金	9,657,800	人民币普通股	9,657,800
澳门金融管理局—自有资金	8,143,005	人民币普通股	8,143,005
全国社保基金四零三组合	7,524,180	人民币普通股	7,524,180
全国社保基金四一二组合	6,532,953	人民币普通股	6,532,953
中国农业银行股份有限公司—交银施罗德精选混合型证券投资基金	6,124,468	人民币普通股	6,124,468
上述股东关联关系或一致行动的说明	富域发展集团有限公司与常州德润咨询管理有限公司为本公司实际控制人王振华先生所实际控制的企业。除前述情况外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动的情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

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

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

科目	本期期末数	上期期末数	增减额	变动比例	情况说明
货币资金	32,423,600,889	21,947,321,262	10,476,279,627	47.73%	本期销售回款及新增借款导致货币资金增加
应收票据及应收账款	165,494,067	72,875,921	92,618,146	127.09%	本期销售额增加导致应收票据及应收账款增加
存货	140,789,204,242	76,379,083,643	64,410,120,599	84.33%	本期新增较多投资项目导致存货增加
其他流动资产	10,252,012,473	4,470,401,507	5,781,610,966	129.33%	本期预收账款增加导致预缴税金增加
长期应收款	112,143,878	171,606,989	-59,463,111	-34.65%	本期收回部分长期应收款，导致长期应收款下降
其他权益工具投资	-	324,739,262	-324,739,262	-100.00%	会计政策变更影响
其他非流动金融资产	405,739,262	-	405,739,262	不适用	会计政策变更影响

2018 年第三季度报告

无形资产	516,064,758	95,206,894	420,857,864	442.05%	本期因收购设计公司导致无形资产增加
长期待摊费用	55,276,926	29,710,020	25,566,906	86.05%	本期因公司增加导致装修费用增加
递延所得税资产	2,665,532,224	1,605,316,157	1,060,216,067	66.04%	本期可抵扣亏损及资产减值准备增加导致递延所得税增加
短期借款	2,270,060,000	750,000,000	1,520,060,000	202.67%	本期新增较多短期借款
应付票据及应付账款	28,658,201,563	21,547,829,390	7,110,372,173	33.00%	本期因新增较多开发项目导致应付工程款增加
预收款项	-	50,813,608,697	-50,813,608,697	-100.00%	会计政策变更影响
合同负债	99,930,769,321	-	99,930,769,321	不适用	会计政策变更影响
应付职工薪酬	319,406,186	1,159,662,635	-840,256,449	-72.46%	上年末计提奖金于本年初发放，因此本期余额下降
其他应付款	51,123,783,115	35,896,034,519	15,227,748,596	42.42%	关联方往来和应付利息增加，导致其他应付款余额增加
其他流动负债	10,752,701,135	3,995,568,593	6,757,132,542	169.12%	本期因发行短期债券以及因毛利增加导致的应付土增税余额增加导致其他流动负债增加
长期借款	26,895,870,540	10,580,707,222	16,315,163,318	154.20%	本期新增较多长期银行开发贷
应付债券	22,962,219,007	14,857,438,348	8,104,780,659	54.55%	本期新增定向融资工具和美元债等债券
递延所得税负债	2,404,250,919	1,630,398,620	773,852,299	47.46%	本期因公允价值评估增值导致递延所得税负债增加
少数股东权益	11,774,831,085	5,358,211,255	6,416,619,830	119.75%	本期新增较多非全资项目导致少数股东权益增加
营业收入	24,794,149,993	16,855,676,067	7,938,473,926	47.10%	本期公司结算规模较上年同期有所增加，故营业收入有所增长
营业成本	15,227,644,331	10,554,583,398	4,673,060,933	44.28%	本期因收入上涨，成本同步上涨
税金及附加	2,063,274,234	1,590,298,333	472,975,901	29.74%	本期毛利增加，土增税也随之增加
销售费用	918,219,427	691,348,122	226,871,305	32.82%	本期因销售额增加导致销售费用增加
财务费用	992,028,738	319,040,454	672,988,284	210.94%	因借款增加导致利息支出增加
资产减值损失	13,170,510	-	13,170,510	不适用	会计政策变更影响
信用减值损	133,633,498	-	133,633,498	不适用	会计政策变更影响

失					
其他收益	3,362,752	-	3,362,752	不适用	会计政策变更影响
投资收益	702,976,007	233,171,955	469,804,052	201.48%	本期部分合联营公司结转收入，导致收益较大
公允价值变动收益	653,276,934	178,779,429	474,497,505	265.41%	本期因投资性房地产公允价值增加较多导致公允价值变动收益增加
资产处置收益	50,466	-3,393,952	3,444,418	-101.49%	本期处置固定资产收益
营业外收入	44,451,775	24,787,320	19,664,455	79.33%	本期违约金收入增加
营业外支出	38,939,593	16,015,015	22,924,578	143.14%	本期因对外捐款较多导致营业外支出增加
所得税费用	1,204,949,232	767,230,501	437,718,731	57.05%	本期因税前利润总额增加导致所得税费用增加

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

3.2.1 关于公司非公开发行股票的进展

2016年3月8日，公司第一届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》等相关议案，并于2016年3月25日经公司2016年第一次临时股东大会审议通过。公司本次非公开发行股票拟募集资金总额不超过500,000万元，发行价格不低于12.28元/股，发行股份数量不超过407,166,124股。公司于2016年4月1日收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》（160654号），并于2016年4月19日收到《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（160654号）。因公司于2016年4月21日实施了2015年度利润分配及资本公积金转增股本，2016年5月13日召开第一届董事会第十四次会议审议通过了《关于调整公司非公开发行股票方案的议案》等相关议案，公司对本次非公开发行股票拟募集资金总额调整为不超过380,000万元，发行底价调整为9.37元/股，发行股份数量调整为不超过405,549,626股。2016年7月1日，中国证券监督管理委员会发行审核委员会审议通过了公司本次非公开发行股票事项。鉴于公司分别于2017年5月12日及2018年5月21日实施了2016年度及2017年度利润分配，公司对本次非公开发行股票的发行底价由9.37元/股调整为8.23元/股，发行数量由不超过405,549,626股（含本数）调整为不超过461,725,394股（含本数）。

截至本报告发布日，公司尚未收到中国证券监督管理委员会相关核准文件，公司将密切关注中国证券监督管理委员会下发核准文件的有关情况，并将及时履行相应的信息披露义务。

3.2.2 关于公司重大诉讼的进展

原告支金高以请求关于“苏州金世纪房地产开发有限公司”股权转让合同无效为由，起诉公司子公司苏州新城创佳置业有限公司与苏州碧桂园房地产开发有限公司、沈银龙、陆志文、王雁平、第三人朱磊、平梅军。该案不涉及具体金额，涉及的股权及债权转让合同金额为 101,571.39 万元。截至报告出具日，该案尚处于一审审理中，原告支金高已向一审法院苏州工业园区人民法院申请财产保全，苏州工业园区人民法院已冻结苏州新城创佳置业有限公司与苏州碧桂园房地产开发有限公司持有的苏州金世纪房地产开发有限公司的股权。

公司控股子公司青岛新城创置房地产有限公司起诉济南银丰鸿福置业有限公司，要求按照双方签订的《合作开发协议》约定，就坐落于济南市历下区经十东路以北，凤山路以西五宗地块开发分别设立项目公司，并继续履行相关合作开发义务。本案不涉及具体金额，《合作开发协议》涉及的金额为 207,532.80 万元。截至报告出具日，该案尚处于一审审理中，被告济南银丰鸿福置业有限公司就本案提出反诉申请，要求判令解除双方签订的《合作开发协议》及相关补充协议。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	新城控股集团股份有限公司
法定代表人	王振华
日期	2018 年 10 月 26 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2018 年 9 月 30 日

编制单位:新城控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	32,423,600,889	21,947,321,262
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	165,494,067	72,875,921
其中:应收票据	57,068,738	4,000,000
应收账款	108,425,329	68,875,921
预付款项	12,047,650,275	10,263,357,589
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	44,975,654,214	28,520,226,216
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	140,789,204,242	76,379,083,643
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	10,252,012,473	4,470,401,507
流动资产合计	240,653,616,160	141,653,266,138
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	112,143,878	171,606,989
长期股权投资	16,364,683,248	13,387,020,244
其他权益工具投资		324,739,262
其他非流动金融资产	405,739,262	
投资性房地产	32,190,536,543	23,496,000,000

固定资产	2,079,228,314	2,183,463,738
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	516,064,758	95,206,894
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	55,276,926	29,710,020
递延所得税资产	2,665,532,224	1,605,316,157
其他非流动资产	412,812,829	580,331,925
非流动资产合计	54,802,017,982	41,873,395,229
资产总计	295,455,634,142	183,526,661,367
流动负债：		
短期借款	2,270,060,000	750,000,000
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		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	28,658,201,563	21,547,829,390
预收款项		50,813,608,697
合同负债	99,930,769,321	
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	319,406,186	1,159,662,635
应交税费	3,495,958,724	4,117,434,190
其他应付款	51,123,783,115	35,896,034,519
其中：应付利息	1,066,812,078	564,463,072
应付股利		
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,708,370,000	12,196,204,851
其他流动负债	10,752,701,135	3,995,568,593
流动负债合计	209,259,250,044	130,476,342,875
非流动负债：		
长期借款	26,895,870,540	10,580,707,222
应付债券	22,962,219,007	14,857,438,348
其中：优先股		
永续债		

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,404,250,919	1,630,398,620
其他非流动负债		
非流动负债合计	52,262,340,466	27,068,544,190
负债合计	261,521,590,510	157,544,887,065
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	2,257,384,186	2,258,484,186
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,635,912,682	2,619,753,118
减：库存股	127,526,400	152,686,800
其他综合收益	305,002,240	326,569,631
专项储备		
盈余公积	67,649,146	67,649,146
一般风险准备		
未分配利润	17,020,790,693	15,503,793,766
归属于母公司所有者权益合计	22,159,212,547	20,623,563,047
少数股东权益	11,774,831,085	5,358,211,255
所有者权益（或股东权益）合计	33,934,043,632	25,981,774,302
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	295,455,634,142	183,526,661,367

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

母公司资产负债表

2018年9月30日

编制单位:新城控股集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	4,166,124,434	4,288,811,746
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款		
其中:应收票据		
应收账款		
预付款项	46,757,170	36,517,750
其他应收款	64,928,786,361	48,042,883,734
其中:应收利息		
应收股利	1,090,000,000	
存货	13,762,421	13,966,982
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	62,940,928	62,529,104
流动资产合计	69,218,371,314	52,444,709,316
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,209,127,834	5,883,469,162
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	80,000,000	
投资性房地产		
固定资产	308,851,943	321,870,252
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	29,571,204	21,840,099
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	664,081	55,243
递延所得税资产	583,692,360	177,053,568
其他非流动资产	155,974,809	155,974,809
非流动资产合计	8,367,882,231	6,560,263,133
资产总计	77,586,253,545	59,004,972,449

流动负债：		
短期借款		750,000,000
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	6,684,256	6,735,552
预收款项		268,342
合同负债	10,000	
应付职工薪酬	334,253	417,581,907
应交税费	9,305,938	36,414,175
其他应付款	47,365,423,799	32,802,196,718
其中：应付利息	707,636,671	471,331,944
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	7,912,000,000	6,567,923,963
其他流动负债	4,833,000,000	1,085,000,000
流动负债合计	60,126,758,246	41,666,120,657
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	12,785,731,428	11,476,003,279
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	6,000,000	6,000,000
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,791,731,428	11,482,003,279
负债合计	72,918,489,674	53,148,123,936
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	2,257,384,186	2,258,484,186
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	641,723,036	625,563,472
减：库存股	127,526,400	152,686,800
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	67,649,146	67,649,146
未分配利润	1,828,533,903	3,057,838,509
所有者权益（或股东权益）合计	4,667,763,871	5,856,848,513
负债和所有者权益（或股东权益）	77,586,253,545	59,004,972,449

总计		
----	--	--

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

合并利润表

2018年1—9月

编制单位：新城控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	9,036,612,696	5,527,738,881	24,794,149,993	16,855,676,067
其中：营业收入	9,036,612,696	5,527,738,881	24,794,149,993	16,855,676,067
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	7,197,970,066	4,542,061,555	20,826,322,835	14,456,486,167
其中：营业成本	5,513,449,708	3,330,413,825	15,227,644,331	10,554,583,398
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	585,887,879	634,811,247	2,063,274,234	1,590,298,333
销售费用	322,004,681	206,694,155	918,219,427	691,348,122
管理费用	402,389,139	321,199,079	1,478,352,097	1,301,215,860
研发费用				
财务费用	408,342,933	48,943,249	992,028,738	319,040,454
其中：利息费用	134,335,489	55,021,946	381,425,581	349,120,085

利息收入	59,325,981	31,046,997	117,855,586	105,466,388
资产减值损失			13,170,510	
信用减值损失	-34,104,274		133,633,498	
加：其他收益	855,274		3,362,752	
投资收益（损失以“-”号填列）	14,075,285	185,176,214	702,976,007	233,171,955
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,075,285	167,575,998	661,024,511	203,509,539
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			653,276,934	178,779,429
资产处置收益（损失以“-”号填列）	200,160	-590,189	50,466	-3,393,952
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,853,773,349	1,170,263,351	5,327,493,317	2,807,747,332
加：营业外收入	19,179,432	9,021,036	44,451,775	24,787,320
减：营业外支出	13,971,655	7,708,656	38,939,593	16,015,015
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,858,981,126	1,171,575,731	5,333,005,499	2,816,519,637
减：所得税费用	328,307,293	268,775,159	1,204,949,232	767,230,501
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,530,673,833	902,800,572	4,128,056,267	2,049,289,136
（一）按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,530,673,833	902,800,572	4,128,056,267	2,049,289,136
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1. 归属于母公司所有者的净利润	582,628,371	852,613,871	3,120,956,858	1,991,843,230
2. 少数股东损益	948,045,462	50,186,701	1,007,099,409	57,445,906
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司所有者的				

其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	1,530,673,833	902,800,572	4,128,056,267	2,049,289,136
归属于母公司所有者的综合收益总额	582,628,371	852,613,871	3,120,956,858	1,991,843,230
归属于少数股东的综合收益总额	948,045,462	50,186,701	1,007,099,409	57,445,906
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）	0.26	0.38	1.40	0.90
（二）稀释每股收益（元/股）	0.26	0.38	1.39	0.89

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

母公司利润表

2018年1—9月

编制单位：新城控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9月)
一、营业收入	53,029,081		185,785,264	
减：营业成本	48,001,581		171,826,259	
税金及附加	-44,275		786,170	
销售费用	600	90,520	1,800	211,920
管理费用	326,895,103	84,649,580	699,184,291	462,201,055
研发费用				
财务费用	97,878,141	11,392,476	287,311,708	66,007,929
其中：利息费用	85,579,388	4,359,217	230,965,248	54,726,519
利息收入	12,054,409	4,365,526	20,829,089	8,613,584
资产减值损失				
信用减值损失	69,542,266		164,407,389	
加：其他收益				
投资收益（损失以 “-”号填列）	1,793,708,898	-23,084,542	1,829,322,236	3,250,388
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益	-30,291,102	-23,084,542	5,322,236	3,250,388
净敞口套期收益 （损失以“-”号填列）				
公允价值变动收 益（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损 失以“-”号填列）			60	-389,280
二、营业利润（亏损以“-” 号填列）	1,304,464,563	-119,217,118	691,589,943	-525,559,796
加：营业外收入	-399,637	10,821	408,031	220,530
减：营业外支出	7,200,598	11,885	19,554,070	302,207
三、利润总额（亏损总额 以“-”号填列）	1,296,864,328	-119,218,182	672,443,904	-525,641,473
减：所得税费用	-123,335,033	-27,223,717	-286,592,306	-133,954,423
四、净利润（净亏损以“-” 号填列）	1,420,199,361	-91,994,465	959,036,210	-391,687,050
（一）持续经营净利润 （净亏损以“-”号填列）	1,420,199,361	-91,994,465	959,036,210	-391,687,050
（二）终止经营净利润 （净亏损以“-”号填列）				

五、其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
六、综合收益总额	1,420,199,361	-91,994,465	959,036,210	-391,687,050
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

合并现金流量表

2018年1—9月

编制单位：新城控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
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	72,960,041,398	35,729,578,773
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	784,654,445	1,337,160,131
经营活动现金流入小计	73,744,695,843	37,066,738,904
购买商品、接受劳务支付的现金	63,157,689,613	33,223,523,200
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,449,123,250	1,615,899,074
支付的各项税费	7,386,515,757	3,787,512,083
支付其他与经营活动有关的现金	5,493,358,486	2,348,800,767
经营活动现金流出小计	78,486,687,106	40,975,735,124
经营活动产生的现金流量净额	-4,741,991,263	-3,908,996,220
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	6,211,333	17,497,359
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,937,468	48,778,658
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	40,267,064,840	23,892,575,640
投资活动现金流入小计	40,280,213,641	23,958,851,657

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,454,352,964	4,980,500,830
投资支付的现金	3,463,990,206	5,680,905,918
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	170,170,680	
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	40,259,076	
支付其他与投资活动有关的现金	49,220,177,793	20,319,057,108
投资活动现金流出小计	61,348,950,719	30,980,463,856
投资活动产生的现金流量净额	-21,068,737,078	-7,021,612,199
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,336,877,011	135,500,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,336,877,011	135,500,000
取得借款收到的现金	28,526,476,186	23,164,193,601
发行债券收到的现金	14,221,004,875	
收到其他与筹资活动有关的现金	12,983,722,136	2,313,276,917
筹资活动现金流入小计	59,068,080,208	25,612,970,518
偿还债务支付的现金	10,837,477,356	6,019,964,482
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,889,397,748	2,083,984,094
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	16,910,837	192,883,624
支付其他与筹资活动有关的现金	8,436,324,936	2,973,776,848
筹资活动现金流出小计	23,163,200,040	11,077,725,424
筹资活动产生的现金流量净额	35,904,880,168	14,535,245,094
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	36,280,666	
五、现金及现金等价物净增加额	10,130,432,493	3,604,636,675
加：期初现金及现金等价物余额	20,280,892,458	11,550,320,116
六、期末现金及现金等价物余额	30,411,324,951	15,154,956,791

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

母公司现金流量表

2018年1—9月

编制单位：新城控股集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
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	134,011,417	8,491,900
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	157,384,678	540,334,425
经营活动现金流入小计	291,396,095	548,826,325
购买商品、接受劳务支付的现金	181,912,414	
支付给职工以及为职工支付的现金	924,079,611	353,082,269
支付的各项税费	28,245,508	92,699,090
支付其他与经营活动有关的现金	2,025,878,581	220,679,013
经营活动现金流出小计	3,160,116,114	666,460,372
经营活动产生的现金流量净额	-2,868,720,019	-117,634,047
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		830,000,000
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	900	440,000
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	7,142,351,306	7,221,224,476
投资活动现金流入小计	7,142,352,206	8,051,664,476
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,799,680	155,711,484
投资支付的现金	1,047,280,000	444,000,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	8,025,000,000	15,828,002,833
投资活动现金流出小计	9,088,079,680	16,427,714,317
投资活动产生的现金流量净额	-1,945,727,474	-8,376,049,841
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	1,593,000,000	7,750,000,000
发行债券收到的现金	5,700,000,000	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,293,000,000	7,750,000,000
偿还债务支付的现金	1,660,000,000	2,065,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,301,289,619	1,003,861,693

支付其他与筹资活动有关的现金		3,450,000
筹资活动现金流出小计	3,961,289,619	3,072,311,693
筹资活动产生的现金流量净额	3,331,710,381	4,677,688,307
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	-1,482,737,112	-3,815,995,581
加：期初现金及现金等价物余额	4,288,811,746	4,816,651,588
六、期末现金及现金等价物余额	2,806,074,634	1,000,656,007

法定代表人：王振华

主管会计工作负责人：王振华

会计机构负责人：管有冬

4.2 审计报告

适用 不适用