

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

seazen

新城發展

SEAZEN GROUP LIMITED

新城發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1030)

## 海外監管公告

本公告乃由新城發展控股有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而作出。茲載列本公司旗下一間於上海證券交易所上市的A股附屬公司，新城控股集團股份有限公司（「新城控股」）（股份代號：601155），在上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)刊登的《新城控股2020年第一季度報告》，僅供參閱。

承董事會命  
新城發展控股有限公司  
董事長  
王曉松

中國，2020年4月28日

於本公告日期，董事包括執行董事呂小平先生及陸忠明先生，非執行董事王曉松先生、曲德君先生及章晟曼先生，獨立非執行董事陳華康先生、朱增進先生及鍾偉先生。

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

## 2020 年第一季度报告

## 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 公司负责人王晓松、主管会计工作负责人王晓松及会计机构负责人（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 本公司第一季度报告未经审计。

## 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	473,960,489,760	462,110,080,567	2.56
归属于上市公司股东的净资产	38,538,736,763	38,427,409,669	0.29
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-5,494,674,414	-6,759,306,702	-18.71
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	7,090,969,657	4,330,182,125	63.76
归属于上市公司股东的净利润	272,856,661	206,766,951	31.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	221,196,285	165,798,315	33.41
加权平均净资产收益率(%)	0.71	0.68	增加0.03个百分点
基本每股收益(元/股)	0.12	0.09	33.33
稀释每股收益(元/股)	0.12	0.09	33.33

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	说明
非流动资产处置损益	80,071	
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	75,910,792	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-27,718,342	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要		

求对当期损益进行一次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	18,146,166	
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)	-183,776	
所得税影响额	-14,574,535	
合计	51,660,376	

## 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)		55,865				
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	61.06	0	质押	473,410,000	境内非国有法人
常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.11	0	质押	65,200,000	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	64,764,395	2.87	0	未知		境外法人
龙松书	29,523,600	1.31	0	未知		境内自然人
中国证券金融股份有限公司	27,816,200	1.23	0	未知		国有法人
王佐宇	8,400,000	0.37	0	未知		境内自然人
前海人寿保险股份有限公司一分红保险产品华泰组合	7,753,281	0.34	0	未知		其他
孙鹏远	7,188,800	0.32	0	未知		境内自然人
张尧	5,930,000	0.26	0	未知		境外自然人
吕立芬	5,280,444	0.23	0	未知		境内自然人
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
富域发展集团有限公司	1,378,000,000	人民币普通股	1,378,000,000
常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	人民币普通股	137,800,000
香港中央结算有限公司	64,764,395	人民币普通股	64,764,395
龙松书	29,523,600	人民币普通股	29,523,600
中国证券金融股份有限公司	27,816,200	人民币普通股	27,816,200
王佐宇	8,400,000	人民币普通股	8,400,000
前海人寿保险股份有限公司一分红保险产品华泰组合	7,753,281	人民币普通股	7,753,281
孙鹏远	7,188,800	人民币普通股	7,188,800
张尧	5,930,000	人民币普通股	5,930,000
吕立芬	5,280,444	人民币普通股	5,280,444
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。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

科目	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	增减额	增减幅度	原因分析
营业收入	7,090,969,657	4,330,182,125	2,760,787,532	63.76%	本期交付的房地产项目较上年同期增加。
营业成本	4,321,807,202	2,667,071,925	1,654,735,277	62.04%	营业收入的增加导致相应的营业成本的增加。
税金及附加	691,019,380	356,043,246	334,976,134	94.08%	营业收入的增加导致当期税金增加。

销售费用	697,560,600	365,701,970	331,858,630	90.75%	随着公司新开吾悦广场的增加,相应广告宣传费用增加,同时公司经营规模扩大,销售人员数量增加,故职工薪酬等费用相应增长。
管理费用	831,441,362	585,606,985	245,834,377	41.98%	公司经营规模扩大,管理人员数量增加,故职工薪酬等费用相应增长。
财务费用	196,452,782	27,609,306	168,843,476	611.55%	本期由于美元汇率上行产生的汇兑损失较多,去年同期为汇兑收益。
其他收益	61,274,539	1,602,826	59,671,713	3,722.91%	本期收到政府的税收返还款较多。
投资收益	47,995,883	-26,326,872	74,322,755	-282.31%	本期合联营企业交付项目较上年同期增加。
公允价值变动收益	-47,790,000	-	-47,790,000	不适用	公司持有的苏州银行股票当期公允价值变动。

科目	本期末	上年末	增减额	增减幅度	原因分析
应收票据	17,096,685	39,883,034	-22,786,349	-57.13%	公司本期收回了部分去年末的应收票据。
应收账款	271,257,837	466,730,398	-195,472,561	-41.88%	公司本期收回了部分去年末的应收账款。



预付款项	2, 118, 296, 755	1, 275, 952, 104	842, 344, 651	66. 02%	本期末预付土地款较多。
使用权资产	815, 450, 362	188, 641, 781	626, 808, 581	332. 27%	本期公司续租部分物业导致余额增加。
应付票据	5, 865, 584, 661	4, 267, 825, 122	1, 597, 759, 539	37. 44%	本期使用较多商票进行工程款结算。
应付职工薪酬	190, 894, 454	1, 792, 640, 303	-1, 601, 745, 849	-89. 35%	本期支付去年底计提的奖金。
租赁负债	630, 966, 543	58, 281, 659	572, 684, 884	982. 62%	本期公司续租部分物业导致余额增加。

### 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

公司分别于2016年3月8日及3月25日召开了第一届董事会第十二次会议及2016年第一次临时股东大会,审议通过了《关于〈新城控股集团股份有限公司2016年度非公开发行股票预案〉的议案》等相关议案。公司于2016年4月1日收到中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》(160654号),中国证监会认为公司申请材料齐全,符合法定形式,决定受理;根据2016年4月18日中国证监会下发的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》(160654号),公司于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,同日公告了《新城控股集团股份有限公司2016年度非公开发行股票预案(修订稿)》;2016年7月1日,中国证监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。

截至本报告出具日,公司尚未收到中国证监会相关核准文件。为保持公司本次非公开发行工作的延续性和有效性,公司已于2020年3月3日及3月19日召开第二届董事会第二十五次会议及2020年第一次临时股东大会,审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》及《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜有效期及更换授权人士的议案》,同意将本次非公开发行股票股东大会决议有效期及董事会授权期限自届满之日起延长12个月,即至2021年3月25日。公司将密切关注中国证监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。苏州工业园区人民法院一审判决驳回原告支金高的诉讼请求。支金高向苏州市中级人民法院提起上诉，请求撤销一审判决，并对本案发回重审或直接改判支持上诉人诉讼请求。苏州市中级人民法院裁定撤销本案一审判决，并将本案发回苏州工业园区人民法院重审。截至本报告出具日，本案正在审理过程中。

3.2.3 公司实际控制人、原董事长王振华因涉嫌犯罪于2019年7月2日被刑事拘留，于2019年7月10日被批准逮捕。截至本报告出具日，案件正在进一步办理中。

### 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	王晓松
日期	2020年4月28日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2020年3月31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	2020年3月31日	2019年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	52,863,761,099	63,941,228,944
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	227,070,000	274,860,000
衍生金融资产		
应收票据	17,096,685	39,883,034
应收账款	271,257,837	466,730,398
应收款项融资		
预付款项	2,118,296,755	1,275,952,104
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	52,274,443,555	46,504,553,851
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	243,981,022,165	231,258,796,872
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	25,589,193,497	23,990,061,487
流动资产合计	377,342,141,593	367,752,066,690
<b>非流动资产:</b>		
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	19,091,562,233	18,888,638,008
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	305,139,262	305,139,262
投资性房地产	69,472,954,435	68,221,000,000
固定资产	1,955,821,370	1,989,248,687
在建工程		

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	815,450,362	188,641,781
无形资产	500,094,911	514,436,444
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	79,193,297	88,706,384
递延所得税资产	4,030,884,650	3,794,955,664
其他非流动资产	367,247,647	367,247,647
非流动资产合计	96,618,348,167	94,358,013,877
资产总计	473,960,489,760	462,110,080,567
<b>流动负债：</b>		
短期借款	560,000,000	670,000,000
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	5,865,584,661	4,267,825,122
应付账款	24,770,672,955	34,775,481,057
预收款项	223,534,986	561,426,406
合同负债	217,040,943,390	197,667,554,333
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	190,894,454	1,792,640,303
应交税费	8,012,185,051	9,551,036,223
其他应付款	65,872,918,664	67,300,479,313
其中：应付利息	1,239,685,096	1,198,250,661
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	24,468,242,767	23,739,585,569
其他流动负债	10,966,789,215	11,902,533,368
流动负债合计	357,971,766,143	352,228,561,694
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	27,135,803,354	24,368,777,554
应付债券	21,842,332,804	19,104,549,033
其中：优先股		
永续债		

租赁负债	630,966,543	58,281,659
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	4,561,652,856	4,414,600,435
其他非流动负债		
非流动负债合计	54,170,755,557	47,946,208,681
负债合计	412,142,521,700	400,174,770,375
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,256,724,186	2,256,724,186
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,717,613,365	2,678,346,728
减：库存股	299,919,263	299,919,263
其他综合收益	-84,407,090	116,389,114
专项储备		
盈余公积	1,047,590,934	1,047,590,934
一般风险准备		
未分配利润	32,901,134,631	32,628,277,970
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	38,538,736,763	38,427,409,669
少数股东权益	23,279,231,297	23,507,900,523
所有者权益（或股东权益）合计	61,817,968,060	61,935,310,192
负债和所有者权益（或股东权益）总计	473,960,489,760	462,110,080,567

法定代表人：王晓松 主管会计工作负责人：王晓松 会计机构负责人：管有冬

### 母公司资产负债表

2020年3月31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	2020年3月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	4,716,438,544	5,565,640,973
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款		
应收款项融资		
预付款项	64,010,732	71,624,640
其他应收款	80,374,163,641	79,607,843,735
其中：应收利息		
应收股利		
存货	13,279,942	13,279,942
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	57,404,556	68,469,207
流动资产合计	85,225,297,415	85,326,858,497
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,223,708,642	6,169,631,261
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	130,000,000	130,000,000
投资性房地产		
固定资产	283,477,925	287,906,548
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	14,218,787	16,549,349
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	427,989	464,207
递延所得税资产	626,565,299	586,180,270
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,278,398,642	7,190,731,635
资产总计	92,503,696,057	92,517,590,132
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	11,277,823	8,003,169
预收款项	10,000	10,000
合同负债		
应付职工薪酬	307,003	309,296,534

应交税费	8,141,388	113,111,066
其他应付款	57,710,949,813	58,484,051,359
其中：应付利息	905,548,089	1,560,230,055
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	13,031,326,707	13,031,326,707
其他流动负债	4,992,177,683	4,242,177,683
流动负债合计	75,754,190,417	76,187,976,518
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	6,925,527,865	6,388,518,134
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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	2,700,000	2,700,000
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,928,227,865	6,391,218,134
负债合计	82,682,418,282	82,579,194,652
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,256,724,186	2,256,724,186
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	721,189,882	681,963,245
减：库存股	299,919,263	299,919,263
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,047,590,934	1,047,590,934
未分配利润	6,095,692,036	6,252,036,378
所有者权益（或股东权益）合计	9,821,277,775	9,938,395,480
负债和所有者权益（或股东权益）总计	92,503,696,057	92,517,590,132

法定代表人：王晓松 主管会计工作负责人：王晓松 会计机构负责人：管有冬

### 合并利润表

2020年1—3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	2020年第一季度	2019年第一季度
一、营业总收入	7,090,969,657	4,330,182,125
其中：营业收入	7,090,969,657	4,330,182,125
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,738,281,326	4,002,033,432
其中：营业成本	4,321,807,202	2,667,071,925
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	691,019,380	356,043,246
销售费用	697,560,600	365,701,970
管理费用	831,441,362	585,606,985
研发费用		
财务费用	196,452,782	27,609,306
其中：利息费用	258,906,948	160,126,795
利息收入	118,995,894	85,057,753
加：其他收益	61,274,539	1,602,826
投资收益（损失以“-”号填列）	47,995,883	-26,326,872
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27,924,225	-26,326,872
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
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）	-47,790,000	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-48,473,819	-60,596,917
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	80,071	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	365,775,005	242,827,730
加：营业外收入	39,209,479	65,600,972
减：营业外支出	6,427,060	7,393,869
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	398,557,424	301,034,833



减：所得税费用	103,079,758	82,393,985
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	295,477,666	218,640,848
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	295,477,666	218,640,848
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	272,856,661	206,766,951
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	22,621,005	11,873,897
六、其他综合收益的税后净额	-200,796,204	152,144,192
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.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		
2.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		
（7）其他		
（二）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	94,681,462	370,785,040
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、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：王晓松 主管会计工作负责人：王晓松 会计机构负责人：管有冬

## 母公司利润表

2020年1—3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	2020年第一季度	2019年第一季度
一、营业收入	282,256,760	417,023,578
减：营业成本	261,348,852	386,157,611
税金及附加	1,683,426	80,289
销售费用	2,366,743	339,119
管理费用	140,578,994	57,992,765
研发费用		
财务费用	436,320,396	417,332,153
其中：利息费用	429,739,630	446,540,169
利息收入	12,691,105	34,967,964
加：其他收益	56,192,041	
投资收益（损失以“-”号填列）	321,884,660	445,893,985
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,614,120	13,595
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,740,605	-73,874,206
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-289	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-189,705,844	-72,858,580
加：营业外收入	3,980,866	2,395,159
减：营业外支出	11,004,393	8,524
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-196,729,371	-70,471,945
减：所得税费用	-40,385,029	-17,690,214
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-156,344,342	-52,781,731
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-156,344,342	-52,781,731
（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		
7. 其他		
六、综合收益总额	-156,344,342	-52,781,731
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：王晓松 主管会计工作负责人：王晓松 会计机构负责人：管有冬

#### 合并现金流量表

2020年1—3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	2020年第一季度	2019年第一季度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	24,892,596,684	22,415,548,410
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	838,644,665	795,072,632
经营活动现金流入小计	25,731,241,349	23,210,621,042
购买商品、接受劳务支付的现金	21,975,360,242	22,358,110,482
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		

拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,985,318,761	2,242,593,582
支付的各项税费	2,708,398,446	3,200,146,565
支付其他与经营活动有关的现金	3,556,838,314	2,169,077,115
经营活动现金流出小计	31,225,915,763	29,969,927,744
经营活动产生的现金流量净额	-5,494,674,414	-6,759,306,702
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	8,120,548	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,090,410	
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	3,479,137,610	15,969,685,034
投资活动现金流入小计	3,488,348,568	15,969,685,034
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,136,043,598	6,797,400,251
投资支付的现金	175,000,000	1,110,094,088
质押贷款净增加额		
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,521,351	
支付其他与投资活动有关的现金	6,099,253,378	18,093,195,482
投资活动现金流出小计	10,415,818,327	26,000,689,821
投资活动产生的现金流量净额	-6,927,469,759	-10,031,004,787
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	269,915,987	2,331,000,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	269,915,987	2,331,000,000
取得借款收到的现金	8,600,600,000	12,467,807,200
发行债券所收到的现金	3,999,475,000	9,282,230,000
收到其他与筹资活动有关的现金	3,067,322,336	3,211,980,325
筹资活动现金流入小计	15,937,313,323	27,293,017,525
偿还债务支付的现金	8,041,172,891	7,752,975,438
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,427,384,209	1,365,911,644
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52,342,902	20,527,081
支付其他与筹资活动有关的现金	4,545,473,546	3,692,405,485
筹资活动现金流出小计	14,014,030,646	12,811,292,567
筹资活动产生的现金流量净额	1,923,282,677	14,481,724,958
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的</b>	348,795	-19,757,958

影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-10,498,512,701	-2,328,344,489
加：期初现金及现金等价物余额	59,080,983,598	40,008,728,848
六、期末现金及现金等价物余额	48,582,470,897	37,680,384,359

法定代表人：王晓松 主管会计工作负责人：王晓松 会计机构负责人：管有冬

### 母公司现金流量表

2020年1—3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	2020年第一季度	2019年第一季度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	217,009,040	25,943,792
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	98,414,012	89,022,014
经营活动现金流入小计	315,423,052	114,965,806
购买商品、接受劳务支付的现金	19,758,720	18,384,348
支付给职工及为职工支付的现金	636,622,778	709,930,761
支付的各项税费	47,931,784	34,727,835
支付其他与经营活动有关的现金	315,877,113	1,546,819,186
经营活动现金流出小计	1,020,190,395	2,309,862,130
经营活动产生的现金流量净额	-704,767,343	-2,194,896,324
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	2,700,000,000	1,200,000,000
取得投资收益收到的现金	325,498,780	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	4,677,159,094	2,209,645,245
投资活动现金流入小计	7,702,657,874	3,409,645,245
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,566	525,910
投资支付的现金	2,700,000,000	4,501,000,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	50,000,000	
支付其他与投资活动有关的现金	6,524,289,055	789,915,553
投资活动现金流出小计	9,274,296,621	5,291,441,463
投资活动产生的现金流量净额	-1,571,638,747	-1,881,796,218
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		

取得借款收到的现金		5,180,000,000
发行债券所收到的现金	1,350,000,000	
收到其他与筹资活动有关的现金	737,750,000	
筹资活动现金流入小计	2,087,750,000	5,180,000,000
偿还债务支付的现金	70,000,000	2,025,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	340,546,339	317,887,407
支付其他与筹资活动有关的现金		152,061,100
筹资活动现金流出小计	410,546,339	2,494,948,507
筹资活动产生的现金流量净额	1,677,203,661	2,685,051,493
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-599,202,429	-1,391,641,049
加：期初现金及现金等价物余额	2,983,640,973	4,574,433,891
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,384,438,544	3,182,792,842

法定代表人：王晓松 主管会计工作负责人：王晓松 会计机构负责人：管有冬

4.2 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

4.3 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用