

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2021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，2021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，及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 2021 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	9

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	568,898,549,025	537,752,834,107	5.79
归属于上市公司股东的净资产	51,121,834,362	50,590,791,856	1.05
	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	-4,771,339,656	-5,494,674,414	不适用
	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	17,634,749,467	7,090,969,657	148.69
归属于上市公司股东的净利润	541,356,197	272,856,661	98.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	461,097,404	221,196,285	108.46
加权平均净资产收益率(%)	1.06	0.71	增加0.35个百分点
基本每股收益(元/股)	0.24	0.12	100.00
稀释每股收益(元/股)	0.24	0.12	100.00

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	619,979	
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	111,700,219	
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	-20,681,760	
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	18,601,271	
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）	-2,420,989	
所得税影响额	-27,559,927	
合计	80,258,793	

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）	40,269					
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	60.96	0	质押	307,974,000	境内非国有法人
常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.10	0	质押	17,000,000	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	46,779,848	2.07	0	未知		境外法人
龙松书	29,579,800	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
澳门金融管理局—自有资金	25,472,527	1.13	0	未知		境外法人
全国社保基金一零六组合	16,188,455	0.72	0	未知		其他
招商银行股份有限公司—交银施罗德新成长混合型证券投资基金	9,562,404	0.42	0	未知		其他
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	8,113,794	0.36	0	未知		其他

中国工商银行股份有限公司—富国天惠精选成长混合型证券投资基金（LOF）	6,912,207	0.31	0	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		
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	46,779,848	人民币普通股	46,779,848		
龙松书	29,579,800	人民币普通股	29,579,800		
中国证券金融股份有限公司	27,816,200	人民币普通股	27,816,200		
澳门金融管理局—自有资金	25,472,527	人民币普通股	25,472,527		
全国社保基金—零六组合	16,188,455	人民币普通股	16,188,455		
招商银行股份有限公司—交银施罗德新成长混合型证券投资基金	9,562,404	人民币普通股	9,562,404		
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	8,113,794	人民币普通股	8,113,794		
中国工商银行股份有限公司—富国天惠精选成长混合型证券投资基金（LOF）	6,912,207	人民币普通股	6,912,207		
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>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。</p> <p>除招商银行股份有限公司—交银施罗德新成长混合型证券投资基金与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存在关联关系外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动的情况。</p>				

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	17,634,749,467	7,090,969,657	10,543,779,810	148.69%	本期交付的房地产项目

					较上年同期增加
营业成本	14,049,199,491	4,321,807,202	9,727,392,289	225.08%	结转交付面积增长导致相应的营业成本也有所增长
销售费用	908,738,700	697,560,600	211,178,100	30.27%	本期策划代理费与销售佣金增长较多
信用减值损失	145,256,456	48,473,819	96,782,637	199.66%	其他应收款增长导致当期信用减值损失较上年同期多
投资收益	155,660,903	47,995,883	107,665,020	224.32%	本期合联营企业交付项目较上年同期增加

科目	本期末	上年末	增减额	增减幅度	原因分析
交易性金融资产	61,943,242	89,609,411	-27,666,169	-30.87%	系公司持有的渤海银行股票本期公允价值变动
应收票据	22,551,275	33,291,749	-10,740,474	-32.26%	公司本期收回了部分去年末的应收票据
应付职工薪酬	249,017,590	1,888,794,819	-1,639,777,229	-86.82%	本期支付去年底计提的奖金

3.2 重要事项进展情况及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〈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《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2021年3月5日及3月23日召开第二届董事会第三十五次会议及2021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2022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（下称“苏州新城”）与苏州碧桂园房地产开发有限公司（下称“苏州碧桂园”）、沈银龙、陆志文、王雁平、第三人朱磊、平梅军。本案不涉及具体金额，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。苏州市中级人民法院裁定撤销一审判决，案件发回苏州工业园区人民法院重审。苏州工业园区人民法院一审判决确认苏州新城与沈银龙、陆志文、王雁平、苏州碧桂园签订的股权转让协议无效。公司因不服苏州工业园区人民法院判决结果，已依法向苏州市中级人民法院提起上诉。截至本报告出具日，本案尚未判决。

公司控股子公司青岛新城创置房地产有限公司（以下简称“新城创置”）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。本案涉案金额为250,000万元（含新城创置诉请的50,000万元违约金及200,000万元预期可得利益损失）。山东省高级人民法院一审判决解除《合作开发协议》及相关补充协议并驳回新城创置的诉讼请求。新城创置向最高人民法院提起上诉，最高人民法院二审判决驳回上诉，维持原判。新城创置向最高人民法院提起再审申请，最高人民法院作出裁定驳回新城创置的再审申请。

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	2021年4月28日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2021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	2021年3月31日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	48,388,649,816	62,423,603,987
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	61,943,242	89,609,411
衍生金融资产		
应收票据	22,551,275	33,291,749
应收账款	254,939,916	349,048,406
应收款项融资		
预付款项	16,587,862,246	13,366,327,427
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	58,140,984,656	46,596,518,655
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	294,159,769,361	270,579,801,629
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	24,794,157,614	24,427,824,008
流动资产合计	442,410,858,126	417,866,025,272
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	24,392,848,595	22,326,192,451
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	217,698,657	220,696,657
投资性房地产	92,548,568,146	88,291,500,000
固定资产	1,602,736,981	1,645,865,029
在建工程	594,295,778	580,250,291

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	714,095,674	727,967,817
无形资产	1,000,528,878	1,019,806,456
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	45,291,923	54,287,722
递延所得税资产	5,004,378,620	4,652,994,765
其他非流动资产	367,247,647	367,247,647
非流动资产合计	126,487,690,899	119,886,808,835
资产总计	568,898,549,025	537,752,834,107
流动负债：		
短期借款	466,700,000	449,700,000
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	7,970,959,103	6,785,407,270
应付账款	59,696,433,523	51,042,734,755
预收款项	564,907,082	589,889,955
合同负债	216,436,315,767	202,196,750,417
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	249,017,590	1,888,794,819
应交税费	13,587,786,736	16,867,445,359
其他应付款	58,239,411,109	56,685,563,089
其中：应付利息	1,083,448,043	991,338,182
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	23,257,669,126	20,281,894,866
其他流动负债	20,919,283,847	20,803,770,953
流动负债合计	401,388,483,883	377,591,951,483
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	50,447,392,370	43,623,253,800
应付债券	22,052,089,642	24,139,930,919
其中：优先股		
永续债		

租赁负债	646,764,204	653,611,747
长期应付款	4,000,000,000	4,000,000,000
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	5,781,068,896	5,605,617,193
其他非流动负债		
非流动负债合计	82,927,315,112	78,022,413,659
负债合计	484,315,798,995	455,614,365,142
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,260,597,986	2,255,737,186
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,471,723,951	2,334,033,867
减：库存股	160,080,368	160,080,368
其他综合收益	912,272,742	1,065,137,317
专项储备		
盈余公积	1,127,868,593	1,127,868,593
一般风险准备		
未分配利润	44,509,451,458	43,968,095,261
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	51,121,834,362	50,590,791,856
少数股东权益	33,460,915,668	31,547,677,109
所有者权益（或股东权益）合计	84,582,750,030	82,138,468,965
负债和所有者权益（或股东权益）总计	568,898,549,025	537,752,834,107

公司负责人：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

2021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	2021年3月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,604,835,325	4,814,378,373
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	45,525,565	87,106,508
其他应收款	86,349,068,172	88,076,749,237
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,578,264	12,536,506
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	52,617,126	43,388,952
流动资产合计	89,060,624,452	93,034,159,576
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	6,953,804,780	6,509,636,071
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	304,000,000	50,000,000
投资性房地产		
固定资产	266,511,259	270,833,291
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,301,834	7,934,248
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	289,009	323,754
递延所得税资产	808,769,988	748,704,022
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,339,676,870	7,587,431,386
资产总计	97,400,301,322	100,621,590,962
流动负债：		
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	8,815,343	35,535,568
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	172,716	365,944,832

应交税费	7,451,155	268,886,728
其他应付款	70,596,185,798	69,318,270,552
其中：应付利息	499,815,572	1,477,146,165
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	7,244,821,303	6,804,108,414
其他流动负债	1,523,000,000	3,273,000,000
流动负债合计	79,380,446,315	80,065,746,094
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	6,173,252,639	8,646,426,127
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,700,000,000	1,700,000,000
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	7,875,952,639	10,349,126,127
负债合计	87,256,398,954	90,414,872,221
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,260,597,986	2,255,737,186
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	913,282,071	775,591,987
减：库存股	160,080,368	160,080,368
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,127,868,593	1,127,868,593
未分配利润	6,002,234,086	6,207,601,343
所有者权益（或股东权益）合计	10,143,902,368	10,206,718,741
负债和所有者权益（或股东权益）总计	97,400,301,322	100,621,590,962

公司负责人：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

2021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	2021年第一季度	2020年第一季度
一、营业总收入	17,634,749,467	7,090,969,657
其中：营业收入	17,634,749,467	7,090,969,657
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	16,954,991,324	6,738,281,326
其中：营业成本	14,049,199,491	4,321,807,202
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	797,995,022	691,019,380
销售费用	908,738,700	697,560,600
管理费用	986,127,506	831,441,362
研发费用		
财务费用	212,930,605	196,452,782
其中：利息费用	306,668,136	258,906,948
利息收入	103,607,241	118,995,894
加：其他收益	84,308,573	61,274,539
投资收益（损失以“-”号填列）	155,660,903	47,995,883
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	148,676,494	27,924,225
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）	-27,666,169	-47,790,000
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-145,256,456	-48,473,819
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	619,979	80,071
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	747,424,973	365,775,005
加：营业外收入	66,699,223	39,209,479
减：营业外支出	20,706,306	6,427,060
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	793,417,890	398,557,424

减：所得税费用	174,225,895	103,079,758
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	619,191,995	295,477,666
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	619,191,995	295,477,666
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）	541,356,197	272,856,661
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	77,835,798	22,621,005
六、其他综合收益的税后净额	-152,864,575	-200,796,204
（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	-152,864,575	-200,796,204
（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	-152,864,575	-200,796,204
（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	466,327,420	94,681,462
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		
	388,491,622	72,060,457
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
	77,835,798	22,621,005
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.24	0.12
（二）稀释每股收益(元/股)	0.24	0.12

公司负责人：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

2021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	2021年第一季度	2020年第一季度
一、营业收入	34,445,488	282,256,760
减：营业成本	31,893,971	261,348,852
税金及附加	15,797	1,683,426
销售费用	165	2,366,743
管理费用	297,139,935	140,578,994
研发费用		
财务费用	408,417,525	436,320,396
其中：利息费用	416,895,981	429,739,630
利息收入	9,181,284	12,691,105
加：其他收益	71,937,384	56,192,041
投资收益（损失以“-”号填列）	331,717,391	321,884,660
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,347,071	-3,614,120
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）	23,465,362	-7,740,605
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）	-275,901,768	-189,705,844
加：营业外收入	10,468,603	3,980,866
减：营业外支出	58	11,004,393
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-265,433,223	-196,729,371
减：所得税费用	-60,065,966	-40,385,029
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-205,367,257	-156,344,342
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-205,367,257	-156,344,342
（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	-205,367,257	-156,344,342
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：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

2021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	2021年第一季度	2020年第一季度
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	33,304,481,930	24,892,596,684
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	394,530,533	838,644,665
经营活动现金流入小计	33,699,012,463	25,731,241,349
购买商品、接受劳务支付的现金	27,960,477,232	21,975,360,242
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	3,290,201,309	2,985,318,761
支付的各项税费	3,268,689,512	2,708,398,446
支付其他与经营活动有关的现金	3,950,984,066	3,556,838,314
经营活动现金流出小计	38,470,352,119	31,225,915,763
经营活动产生的现金流量净额	-4,771,339,656	-5,494,674,414
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,998,000	
取得投资收益收到的现金	13,584,410	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	1,386,333	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	7,906,867,097	3,479,137,610
投资活动现金流入小计	7,924,835,840	3,488,348,568
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,814,710,880	4,136,043,598
投资支付的现金	1,932,247,930	175,000,000
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	14,150,951,789	6,099,253,378
投资活动现金流出小计	19,897,910,599	10,415,818,327
投资活动产生的现金流量净额	-11,973,074,759	-6,927,469,759
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,393,421,139	269,915,987
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,268,498,579	269,915,987
取得借款收到的现金	14,632,730,000	8,600,600,000
发行债券所收到的现金	2,624,142,020	3,999,475,000
收到其他与筹资活动有关的现金	4,060,598,284	3,067,322,336
筹资活动现金流入小计	23,710,891,443	15,937,313,323
偿还债务支付的现金	11,385,172,410	8,041,172,891
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,657,782,488	1,427,384,209
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	195,818	52,342,902
支付其他与筹资活动有关的现金	6,482,915,296	4,545,473,546
筹资活动现金流出小计	19,525,870,194	14,014,030,646
筹资活动产生的现金流量净额	4,185,021,249	1,923,282,677
四、汇率变动对现金及现金等价物的	-5,241,349	348,795

影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-12,564,634,515	-10,498,512,701
加：期初现金及现金等价物余额	58,045,081,171	59,080,983,598
六、期末现金及现金等价物余额	45,480,446,656	48,582,470,897

公司负责人：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

2021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	2021年第一季度	2020年第一季度
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	632,222,667	217,009,040
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	91,587,271	98,414,012
经营活动现金流入小计	723,809,938	315,423,052
购买商品、接受劳务支付的现金	13,075,011	19,758,720
支付给职工及为职工支付的现金	699,324,468	636,622,778
支付的各项税费	58,676,689	47,931,784
支付其他与经营活动有关的现金	154,521,325	315,877,113
经营活动现金流出小计	925,597,493	1,020,190,395
经营活动产生的现金流量净额	-201,787,555	-704,767,343
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	29,622,574,736	2,700,000,000
取得投资收益收到的现金	340,064,462	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	42,070,823,410	4,677,159,094
投资活动现金流入小计	72,033,462,608	7,702,657,874
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,043	7,566
投资支付的现金	32,496,352,639	2,700,000,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	449,938,000	50,000,000
支付其他与投资活动有关的现金	37,156,738,694	6,524,289,055
投资活动现金流出小计	70,103,034,376	9,274,296,621
投资活动产生的现金流量净额	1,930,428,232	-1,571,638,747
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	124,922,560	

取得借款收到的现金		
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	1,299,987,000	737,750,000
筹资活动现金流入小计	1,424,909,560	2,087,750,000
偿还债务支付的现金	4,037,773,995	70,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	520,197,792	340,546,339
支付其他与筹资活动有关的现金	805,000,000	
筹资活动现金流出小计	5,362,971,787	410,546,339
筹资活动产生的现金流量净额	-3,938,062,227	1,677,203,661
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	-2,209,421,550	-599,202,429
加：期初现金及现金等价物余额	3,979,796,539	2,983,640,973
六、期末现金及现金等价物余额	1,770,374,989	2,384,438,544

公司负责人：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 2021 年起首次执行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 2021 年起首次执行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