

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。



新城發展
FUTURE
HOLDINGS

Future Land Development Holdings 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13.09(2)(a)條及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部下的內幕消息條文而作出。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」），在上海證券交易所網站刊登的《新城控股2016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
王振華

中國，2016年4月27日

於本公告日期，董事包括執行董事王振華先生、呂小平先生、陸忠明先生、劉源滿先生及陳偉健先生，非執行董事王曉松先生，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 2016 年第一季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	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 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

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	77,722,606,364.71	67,802,115,596.21	14.63
归属于上市公司 股东的净资产	11,937,521,628.00	12,131,218,713.40	-1.60
	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	-649,288,140.71	-2,980,188,971.70	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	1,144,794,602.76	1,465,718,670.03	-21.90
归属于上市公司 股东的净利润	-193,697,085.40	32,646,195.12	-693.32
归属于上市公司 股东的扣除非经 常性损益的净利 润	-205,484,725.79	2,552,555.89	-8,150.16
加权平均净资产 收益率 (%)	-1.61	0.47	减少 2.08 个百分点
基本每股收益 (元/股)	-0.1134	0.0280	-505.03
稀释每股收益 (元/股)	-0.1134	0.0280	-505.03

2016年第一季度报告

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	-101,639.09	
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	6,733,144.30	
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	6,312,176.33	
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		
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	2,341,471.19	
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）	-1,094,403.34	
所得税影响额	-2,403,109.00	
合计	11,787,640.39	

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

单位：股

股东总数（户）		117,302				
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	
富域发展有限公司	1,060,000,000	62.06%	1,060,000,000	无		境内非国有法人
常州德润咨询管理有限公司	106,000,000	6.21%	106,000,000	无		境内非国有法人
金濠(合肥)建设发展有限公司	7,393,000	0.43		未知		境外法人
JIASHAN SHEN	4,554,805	0.27		未知		境外自然人
常州市华顺建筑工程有限公司	4,191,898	0.25	4,191,898	未知		境内非国有法人
CORE PACIFIC-YAMAICHI INTERNATIONAL (HK) LIMITED-CLIENT A/C	3,540,426	0.21		未知		境外法人
CREDIT SUISSE AG HONG KONG BRANCH	3,303,595	0.19		未知		境外法人
陈素幸	3,192,700	0.19		未知		境外自然人
唐起麟	3,175,510	0.19		未知		境外自然人
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	3,053,119	0.18		未知		境外法人
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			
金濠(合肥)建设发展有限公司	7,393,000	人民币普通股	7,393,000			
JIASHAN SHEN	4,554,805	人民币普通股	4,554,805			
CORE PACIFIC-YAMAICHI INTERNATIONAL (HK) LIMITED-CLIENT A/C	3,540,426	人民币普通股	3,540,426			
CREDIT SUISSE AG HONG KONG BRANCH	3,303,595	人民币普通股	3,303,595			
陈素幸	3,192,700	人民币普通股	3,192,700			
唐起麟	3,175,510	人民币普通股	3,175,510			
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	3,053,119	人民币普通股	3,053,119			
泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—019L—FH002 沪	2,450,218	人民币普通股	2,450,218			
简秀枝	2,398,340	人民币普通股	2,398,340			
VANGUARD GLOBAL EX-US REAL ESTATE INDEX FUND, A SERIES OF VANGUARD INTL EQ IND FD	2,213,970	人民币普通股	2,213,970			
上述股东关联关系或一致行动的说明	富域发展有限公司与常州德润咨询管理有限公司均受公司实际控制人王振华先生控制。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。					
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

项目	本期末	上年末	增减额	增减幅度	原因分析
货币资金	9,795,410,979.70	6,469,420,829.16	3,325,990,150.54	51.41%	销售回笼及新增融资
应收票据	9,251,999.09	17,570,049.70	-8,318,050.61	-47.34%	应收票据结算减少
应收账款	20,764,080.70	5,605,669.99	15,158,410.71	270.41%	商管公司应收租金增加
其他应收款	6,726,388,945.59	3,840,530,473.91	2,885,858,471.68	75.14%	合作项目往来款增加
长期股权投资	3,208,943,354.52	2,189,360,310.42	1,019,583,044.10	46.57%	新收购公司股权
短期借款	1,525,558,847.90	161,000,000.00	1,364,558,847.90	847.55%	本期新增短期借款
应付票据	671,743,934.00	451,523,230.48	220,220,703.52	48.77%	采用银行承兑汇票方式结算工程款增加
预收款项	21,169,470,993.40	15,849,354,917.18	5,320,116,076.22	33.57%	本期销售回笼增加预收款
应付职工薪酬	10,552,758.20	140,943,764.27	-130,391,006.07	-92.51%	年终预提年终奖本期已发放
应付利息	251,401,421.99	140,220,695.47	111,180,726.52	79.29%	本期计提借款及债券利息
长期借款	6,259,972,772.72	4,237,167,500.00	2,022,805,272.72	47.74%	本期新增长期借款
应付债券	9,954,997,286.90	6,949,013,010.49	3,005,984,276.41	43.26%	本期新发行债券
销售费用	163,186,009.63	115,371,463.81	47,814,545.82	41.44%	随销售额增长,销售代理、广告费增加
财务费用	25,075,336.82	16,912,326.08	8,163,010.74	48.27%	利息收入减少,利息支出增加
投资收益	-12,804,779.57	51,022,383.60	-63,827,163.17	-125.10%	合营及联营项目投资亏损导致
营业利润	-276,653,263.16	81,016,514.21	-357,669,777.38	-441.48%	本期内结转确认收入减少,集团规模扩大导致费用增加
净利润	-202,282,816.37	76,709,478.82	-278,992,295.19	-363.70%	本期内结转确认收入减少,集团规模扩大导致费用增加

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

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，公司对本次非公开发行股票的发行底价调整为9.37元/股，发行股份数量调整为不超过533,617,930股。截止本报告发布日，就本次非公开发行A股股票事项公司正积极准备中国证监会相关反馈材料。具体详见公司2016-022号、2015-037号、2015-043号及2015-044号公告。

3.3 公司及持股5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	富域发展有限公司、常州德润咨询管理有限公司	自新城控股A股股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本公司直接和间接持有的新城控股本次发行前已发行的股份，也不由新城控股回购该等股份。	2015年12月4日至2018年12月3日	是
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	富域发展有限公司	1、本公司确定新城控股为本公司控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。 2、本次换股吸收合并完成之日起，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与或投资中华人民共和国境内的房地产开发业务。凡本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体会将该等商业机会让予新城控股。 3、本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本公司对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。 4、本公司将促使本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述1-3项承诺。	2015年5月26日	是

与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	王振华	<p>1、本人确定新城控股为本人控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。</p> <p>2、本次换股吸收合并完成之日起，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与中华人民共和国境内房地产开发业务。凡本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体会将该等商业机会让予新城控股。</p> <p>3、本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本人对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。</p> <p>4、本人将促使本人控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。</p>	2015年5月26日	是
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	富域发展有限公司	<p>1、自本承诺函签署之日起，本公司将尽量避免和减少与新城控股及其控制的经济实体之间的关联交易。</p> <p>2、新城控股有权独立、自主地选择交易对方。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性法律文件及《新城控股集团股份有限公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及新城控股其他股东的利益。</p> <p>3、本公司保证不利用在新城控股的地位和影响力，通过关联交易损害新城控股及新城控股其他股东的合法权益。</p> <p>4、本公司将促使本公司控制的除新城控股外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。</p>	2015年5月26日	是
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	王振华	<p>1、自本承诺函签署之日起，本人将尽量避免和减少与新城控股及其控制的经济实体之间的关联交易。</p> <p>2、新城控股有权独立、自主地选择交易对方。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性法律文件及《新城控股集团股份有限公司章程》的规定履行关</p>	2015年5月26日	是

			<p>联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及其股东的利益。</p> <p>3、本人保证不利用在新城控股的地位和影响力，通过关联交易损害新城控股及其股东的合法权益。</p> <p>4、本人将促使本人控制的除新城控股以外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。</p>		
与重大资产重组相关的承诺	分红	新城控股集团股份有限公司	<p>自本公司 A 股股票上市交易之日起，在境外居民能够认购 A 股股票之前，或境外居民持有的本公司 A 股股票完全售出之前，本公司将慎重面对部分 A 股账户交易权利受限这一客观事实，在处理一些相关的重大事项如配股时，充分考虑各类投资者参与权利的公平性。</p>	2015 年 5 月 26 日	是

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	2016 年 4 月 27 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2016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	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	9,795,410,979.70	6,469,420,829.16
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	9,251,999.09	17,570,049.70
应收账款	20,764,080.70	5,605,669.99
预付款项	5,430,676,574.82	6,874,853,720.83
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	6,726,388,945.59	3,840,530,473.91
买入返售金融资产		
存货	36,093,046,767.36	32,727,726,898.61
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,957,850,494.14	1,499,561,103.18
流动资产合计	60,033,389,841.40	51,435,268,745.38
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	233,985,262.09	233,985,262.09
持有至到期投资		
长期应收款	119,792,897.68	119,792,897.68
长期股权投资	3,208,943,354.52	2,189,360,310.42
投资性房地产	11,112,767,559.73	10,854,000,000.00
固定资产	1,906,803,907.21	1,928,734,816.43
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		

2016年第一季度报告

油气资产		
无形资产	84,310,848.89	79,180,141.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	43,267,177.73	41,833,208.94
递延所得税资产	612,097,868.46	552,712,566.91
其他非流动资产	367,247,647.00	367,247,647.00
非流动资产合计	17,689,216,523.31	16,366,846,850.83
资产总计	77,722,606,364.71	67,802,115,596.21
流动负债：		
短期借款	1,525,558,847.90	161,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	671,743,934.00	451,523,230.48
应付账款	9,255,052,123.71	11,481,458,627.16
预收款项	21,169,470,993.40	15,849,354,917.18
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	10,552,758.20	140,943,764.27
应交税费	1,097,006,579.87	1,182,429,214.00
应付利息	251,401,421.99	140,220,695.47
应付股利	805,000.00	805,000.00
其他应付款	12,530,527,426.78	11,276,363,594.35
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	460,000,000.00	634,200,000.00
其他流动负债	425,313,597.33	704,323,326.73
流动负债合计	47,397,432,683.18	42,022,622,369.64
非流动负债：		
长期借款	6,259,972,772.72	4,237,167,500.00
应付债券	9,954,997,286.90	6,949,013,010.49
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		

2016 年第一季度报告

专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	722,488,186.96	721,783,285.79
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,937,458,246.58	11,907,963,796.28
负债合计	64,334,890,929.76	53,930,586,165.92
所有者权益		
股本	1,708,064,758.00	1,708,064,758.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,925,918,000.16	2,925,918,000.16
减：库存股		
其他综合收益	44,158,522.00	44,158,522.00
专项储备		
盈余公积	46,643,557.19	46,643,557.19
一般风险准备		
未分配利润	7,212,736,790.65	7,406,433,876.05
归属于母公司所有者权益合计	11,937,521,628.00	12,131,218,713.40
少数股东权益	1,450,193,806.95	1,740,310,716.89
所有者权益合计	13,387,715,434.95	13,871,529,430.29
负债和所有者权益总计	77,722,606,364.71	67,802,115,596.21

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

2016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	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	4,028,539,994.44	310,703,549.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	53,210,132.24	495,637.32
应收利息		
应收股利		500,000,000.00
其他应收款	7,542,136,516.70	8,457,946,178.64

存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	11,623,886,643.38	9,269,145,364.99
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	6,472,735,794.03	6,472,735,794.03
投资性房地产		
固定资产	2,057,673.32	2,149,381.26
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	1,974,275.99	2,333,374.69
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		172,280.93
递延所得税资产	67,613,530.05	36,998,840.40
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,544,381,273.39	6,514,389,671.31
资产总计	18,168,267,916.77	15,783,535,036.30
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	60,035.39	46,234.70
预收款项		
应付职工薪酬	11,632.22	16,579,338.00
应交税费	11,304,404.74	6,366,466.24
应付利息	102,916,666.67	39,166,666.67
应付股利	805,000.00	805,000.00
其他应付款	3,196,722,949.07	3,793,926,331.51
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	3,311,820,688.09	3,856,890,037.12

非流动负债：		
长期借款		
应付债券	7,964,728,650.50	4,960,602,839.11
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,964,728,650.50	4,960,602,839.11
负债合计	11,276,549,338.59	8,817,492,876.23
所有者权益：		
股本	1,708,064,758.00	1,708,064,758.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,791,541,829.56	4,791,541,829.56
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	46,643,557.19	46,643,557.19
未分配利润	345,468,433.43	419,792,015.32
所有者权益合计	6,891,718,578.18	6,966,042,160.07
负债和所有者权益总计	18,168,267,916.77	15,783,535,036.30

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

2016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	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,144,794,602.76	1,465,718,670.03
其中：营业收入	1,144,794,602.76	1,465,718,670.03
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,408,643,086.35	1,435,724,539.41
其中：营业成本	960,057,676.62	1,055,311,417.87

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		
营业税金及附加	60,497,262.97	63,942,404.10
销售费用	163,186,009.63	115,371,463.81
管理费用	199,826,800.31	184,186,927.55
财务费用	25,075,336.82	16,912,326.08
资产减值损失	0.00	0.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-12,804,779.57	51,022,383.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,313,243.92	-6,000,000.40
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-276,653,263.16	81,016,514.22
加：营业外收入	11,877,421.94	4,612,390.11
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	2,904,445.54	2,333,369.29
其中：非流动资产处置损失	101,676.69	31,732.88
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-267,680,286.76	83,295,535.04
减：所得税费用	-65,397,470.39	6,586,056.22
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-202,282,816.37	76,709,478.82
归属于母公司所有者的净利润	-193,697,085.40	32,646,195.12
少数股东损益	-8,585,730.97	44,063,283.70
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）以后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净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		

2016年第一季度报告

3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
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	-202,282,816.37	76,709,478.82
归属于母公司所有者的综合收益总额	-193,697,085.40	32,646,195.12
归属于少数股东的综合收益总额	-8,585,730.97	44,063,283.70
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-0.1134	0.0280
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.1134	0.0280

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

2016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	本期金额	上期金额
一、营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用	230,451.36	
管理费用	104,868,461.71	52,878,696.82
财务费用	-5,052,138.11	-260,846.97
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-100,046,774.96	-52,617,849.85
加：营业外收入	953,719.47	
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	90.04	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-99,093,145.53	-52,617,849.85
减：所得税费用	-24,769,563.64	-13,160,688.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-74,323,581.89	-39,457,161.76
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收		

2016年第一季度报告

益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	-74,323,581.89	-39,457,161.76
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

2016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	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	6,458,070,318.88	4,918,383,813.15
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	1,826,791,745.33	441,408,066.62
经营活动现金流入小计	8,284,862,064.21	5,359,791,879.77

2016年第一季度报告

购买商品、接受劳务支付的现金	4,699,257,709.02	5,726,274,437.21
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	414,885,258.30	335,879,070.57
支付的各项税费	876,501,948.45	794,605,169.39
支付其他与经营活动有关的现金	2,943,505,289.15	1,483,222,174.30
经营活动现金流出小计	8,934,150,204.92	8,339,980,851.47
经营活动产生的现金流量净额	-649,288,140.71	-2,980,188,971.70
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	3,800,000.00	4,086,538.46
取得投资收益收到的现金	6,312,176.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	43,538.50	252,818.45
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		
投资活动现金流入小计	10,155,714.83	4,339,356.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	285,132,597.33	164,189,558.43
投资支付的现金	1,042,500,000.00	95,625,000.00
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		87,146,984.85
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		
投资活动现金流出小计	1,327,632,597.33	346,961,543.28
投资活动产生的现金流量净额	-1,317,476,882.50	-342,622,186.37
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,784,643,847.90	3,041,000,000.00
发行债券收到的现金	3,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,784,643,847.90	3,041,000,000.00
偿还债务支付的现金	571,479,727.28	1,253,269,041.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	209,585,922.23	144,119,793.67
其中:子公司支付给少数股东的股利、	31,530,485.54	

2016年第一季度报告

利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	281,531,177.97	129,800,000.00
筹资活动现金流出小计	1,062,596,827.48	1,527,188,834.77
筹资活动产生的现金流量净额	5,722,047,020.42	1,513,811,165.23
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	3,755,281,997.21	-1,808,999,992.84
加：期初现金及现金等价物余额	5,520,507,221.16	4,257,952,444.46
六、期末现金及现金等价物余额	9,275,789,218.37	2,448,952,451.62

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

2016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	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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	491,506,843.13	74,301,423.32
经营活动现金流入小计	491,506,843.13	74,301,423.32
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	71,027,663.77	51,112,630.40
支付的各项税费	1,282,492.58	2,305,463.57
支付其他与经营活动有关的现金	201,245,695.37	26,412,516.31
经营活动现金流出小计	273,555,851.72	79,830,610.28
经营活动产生的现金流量净额	217,950,991.41	-5,529,186.96
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	500,000,000.00	
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		
投资活动现金流入小计	500,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	114,546.00	267,850.00
投资支付的现金		
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		

投资活动现金流出小计	114,546.00	267,850.00
投资活动产生的现金流量净额	499,885,454.00	-267,850.00
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		
发行债券收到的现金	3,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,000,000,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额	3,000,000,000.00	
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	3,717,836,445.41	-5,797,036.96
加：期初现金及现金等价物余额	310,703,549.03	23,959,276.56
六、期末现金及现金等价物余额	4,028,539,994.44	18,162,239.60

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