（上接A19版）

财务指标	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产总额	3,446,750.70	3,389,812.99	3,388,221.35	2,928,064.74
负债总额	2,548,856.61	2,560,550.34	2,700,416.93	2,390,421.19
股东权益	897,894.09	829,262.65	687,804.42	537,643.55
归属于母公司股东权益	836,076.49	772,939.35	662,524.52	516,008.08

（二）合并利润表主要数据 单位:万元

财务指标	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	720,513.05	1,710,022.93	1,658,396.94	1,430,044.73
营业利润	100,630.53	160,581.67	211,380.23	180,344.11
利润总额	101,242.39	161,344.30	220,485.72	181,224.85
净利润	78,497.42	120,350.13	163,691.44	134,708.16
归属于母公司股东的净利润	73,046.38	116,671.00	160,947.01	131,576.83

（三）合并现金流量表主要数据 单位:万元

财务指标	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	35,043.79	303,348.45	-21,383.58	199,813.98
投资活动产生的现金流量净额	-56,574.27	-193,517.42	10,284.45	-3,466.79
筹资活动产生的现金流量净额	104,168.32	-260,921.60	123,144.64	-240,594.37
现金及现金等价物净增加额	82,637.84	-151,090.57	112,045.50	-44,247.18

（四）主要财务指标

财务指标		2015年6月30日/2015年1-6月	2014年12月31日/2014年度	2013年12月31日/2013年度	2012年12月31日/2012年度
销售毛利率		24.88%	24.42%	28.16%	26.94%
销售净利率		10.89%	7.04%	9.87%	9.42%
流动比率		1.59	1.41	1.56	1.36
速动比率		0.42	0.35	0.40	0.41
资产负债率（合并口径）		73.95%	75.54%	79.70%	81.64%
资产负债率（母公司）		71.40%	67.56%	76.14%	52.65%
归属江苏新城股东的每股净资产（元/股）		5.25	4.85	4.16	3.24
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）		0.22	1.90	-0.13	1.25
扣除非经常性损益前	基本每股收益（元/股）	0.46	0.73	1.01	0.83
	稀释每股收益（元/股）	0.46	0.73	1.01	0.83
	净资产收益率（加权平均）	9.07%	16.43%	27.47%	29.24%
扣除非经常性损益后	基本每股收益（元/股）	0.42	0.73	0.97	0.82
	稀释每股收益（元/股）	0.42	0.73	0.97	0.82
	净资产收益率（加权平均）	8.32%	16.28%	26.24%	28.99%

三、本次合并后的备考财务会计信息

普华永道审计了新城控股按照下述备考财务报表编制基础及假设编制的备考财务报表，包括2014年12月31日及2015年6月30日的备考合并资产负债表和2014年度及截至2015年6月30日止6个月期间的备考合并利润表、备考合并现金流量表和备考合并股东权益变动表以及备考合并财务报表附注，并出具了标准无保留意见的《专项审计报告》（普华永道中天特审字[2015]第1544号）。

（一）新城控股最近一年备考合并资产负债表 单位:万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日
流动资产：		
货币资金	529,046.96	508,281.35
应收票据	3,157.48	3,131.73
应收账款	1,429.73	1,137.59
预付账款	322,041.04	288,065.08
其他应收款	169,157.02	230,835.94
存货	3,349,372.68	2,983,042.83
其他流动资产	138,144.79	126,012.72
流动资产合计	4,512,349.71	4,140,507.24
非流动资产：		
可供出售金融资产	26,954.24	25,962.89
长期应收款	11,349.28	9,810.78
长期股权投资	120,316.66	90,737.19
投资性房地产	772,900.00	593,600.00
固定资产	69,155.99	71,160.37
无形资产	4,350.52	4,502.92
长期待摊费用	3,439.13	2,733.50
递延所得税资产	47,383.87	47,796.54
其他非流动资产	127,428.56	124,568.36
非流动资产合计	1,183,278.25	970,872.54
资产总计	5,695,627.96	5,111,379.78
流动负债：		
短期借款	188,688.16	187,843.93
应付票据	71,811.00	45,230.98
应付账款	1,016,635.95	928,812.61
预收账款	1,510,817.19	1,316,312.09
应付职工薪酬	2,455.12	11,980.94
应交税费	52,386.30	101,721.91
应付利息	18,322.94	10,508.51
应付股利	80.50	80.50
其他应付款	593,057.86	451,566.87
一年内到期的非流动负债	87,610.00	119,180.00
其他流动负债	44,715.09	70,272.26
流动负债合计	3,586,580.09	3,243,510.60
非流动负债：		
长期借款	576,578.00	379,590.00
应付债券	198,479.22	198,141.91
递延所得税负债	61,631.91	65,127.27
非流动负债合计	836,689.13	642,859.18
负债合计	4,423,269.23	3,886,369.77
股东权益：		
股本	170,806.48	170,806.48
资本公积	229,058.88	214,409.78
其他综合收益	10,097.26	9,090.52
盈余公积	-	4,765.31
未分配利润	674,297.96	612,406.11
归属于本公司股东权益合计	1,084,260.58	1,011,478.20
少数股东权益	188,098.15	213,531.81
股东权益合计	1,272,358.73	1,225,010.01
负债及股东权益总计	5,695,627.96	5,111,379.78

（二）新城控股最近一年备考合并利润表 单位:万元

项目	2015年1-6月	2014年度
一、营业收入	872,605.34	2,067,419.80
减:营业成本	663,680.79	1,527,302.31
营业税金及附加	57,900.35	171,777.25
销售费用	29,276.89	61,309.85
管理费用	39,577.59	65,348.55
财务费用－净额	3,495.55	5,213.71
资产减值损失	9,853.66	38,114.15
加:公允价值变动损益	28,264.35	36,599.39
投资收益（损失"-"）	11,559.21	2,540.16
其中:对联营企业和合营企业的投资收益（损失"-"）	5,856.97	-734.62
二、营业利润	108,644.06	237,493.54
加:营业外收入	1,052.78	4,255.13
其中:非流动资产处置利得	0.01	4.66
减:营业外支出	421.57	809.01
其中:非流动资产处置损失	5.91	25.28
三、利润总额	109,275.26	240,939.66
减:所得税费用	26,535.82	61,705.10
四、净利润	82,739.44	179,234.56
其中:同一控制下企业合并中被合并方在合并前实现的净收益（亏损"-"）	-	-11,406.33
归属于母公司股东的净利润	75,958.65	164,719.12
少数股东权益	6,780.80	14,515.44
五、其他综合收益的税后净额	1,050.00	9,454.80
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		
以后将重分类进损益的其他综合收益		
-可供出售金融资产公允价值变动	1,006.74	1,941.57
-存货转换为投资性房地产时产生的收益	-	7,148.95
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	43.26	364.28
六、综合收益总额	83,789.44	188,689.37
归属于本公司股东的综合收益总额	76,965.39	173,809.65
归属于少数股东的综合收益总额	6,824.06	14,879.72
七、每股收益		
基本每股收益（元/股）	0.44	0.96
稀释每股收益（元/股）	0.44	0.96

（三）新城控股最近一年备考合并现金流量表 单位:万元

项目	2015年1-6月	2014年度
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	1,072,342.46	2,358,479.24
收到其他与经营活动有关的现金	285,286.60	480,236.00
经营活动现金流入小计	1,357,629.07	2,838,715.24
购买商品、接受劳务支付的现金	883,980.35	1,577,946.67
支付给职工以及为职工支付的现金	51,145.32	77,660.38
支付的各项税费	177,214.03	261,487.17
支付其他与经营活动有关的现金	249,912.02	572,120.55
经营活动现金流出小计	1,362,251.72	2,489,214.78
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	-4,622.65	349,500.46
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	408.65	355.77
取得投资收益所收到的现金	600.00	655.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6.91	305.18
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	4,384.41
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	1,015.56	5,700.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	152,120.97	223,655.07
投资支付的现金	23,722.50	87,625.00
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	8,714.70	-
投资活动现金流出小计	184,558.17	311,280.07
投资活动产生/(使用)的现金流量净额	-183,542.61	-305,579.45
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	-	93,379.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	42,000.00
取得借款收到的现金	514,252.18	805,958.03
发行债券收到的现金	-	197,852.00
收到其他与筹资活动有关的现金	140,707.61	142,981.13
筹资活动现金流入小计	654,959.79	1,240,170.16
偿还债务支付的现金	347,989.96	1,235,040.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,294.79	131,065.06
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	4,588.21	1,667.00
支付其他与筹资活动有关的现金	97,387.57	38,415.85
筹资活动现金流出小计	478,672.31	1,404,520.91
筹资活动产生/（使用）的现金流量净额	176,287.48	-164,350.75
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/（减少）额	-11,877.78	-120,429.74
加:年初现金及现金等价物余额	425,795.24	546,224.98
六、年末现金及现金等价物余额	413,917.47	425,795.24

（四）新城控股最近一年备考合并所有者权益变动表 单位:万元

项目	归属于母公司股东权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
2013年12月31日年末余额	170,806.48	162,340.46	-	-	502,489.14	67,446.25	903,082.33
同一控制下企业合并	-	44,001.29	-	-	-3,006.32	111,733.62	152,728.59
2014年1月1日年初余额（重编后）	170,806.48	206,341.75	-	-	499,482.83	179,179.87	1,055,810.92
2014年度增减变动额							
综合收益							
净利润	-	-	-	-	164,719.12	14,515.44	179,234.56
其他综合收益	-	-	9,090.52	-	-	364.28	9,454.80
综合收益总额	-	-	9,090.52	-	164,719.12	14,879.72	188,689.37
股东投入和减少资本							
股东投入资本	-	51,625.48	-	-	-	67,671.29	119,296.77
股东减少资本	-	-913.51	-	-	-	-4,465.49	-5,379.00
股份支付计入股东权益的金额	-	1,822.84	-	-	-	-	1,822.84
同一控制下企业合并被合并方资本金返还	-	-44,001.29	-	-	-	-	-44,001.29
购买少数股东股权	-	-465.49	-	-	-279.30	-42,066.58	-42,811.38
利润分配							
提取盈余公积	-	-	-	4,765.31	-4,765.31	-	-
对股东的分配	-	-	-	-	-46,751.23	-1,667.00	-48,418.23
2014年12月31日年末余额	170,806.48	214,409.78	9,090.52	4,765.31	612,406.11	213,531.81	1,225,010.01
2015年1月1日年初余额	170,806.48	214,409.78	9,090.52	4,765.31	612,406.11	213,531.81	1,225,010.01
截至2015年6月30日止6个月期间增减变动额							
综合收益							
净利润	-	-	-	-	75,958.65	6,780.80	82,739.44
其他综合收益	-	-	1,006.74	-	-	43.26	1,050.00
综合收益总额	-	-	1,006.74	-	75,958.65	6,824.06	83,789.44
股东投入和减少资本							
股份制改制	-	14,243.90	-	-4,765.31	-9,478.59	-	-
股东减少资本	-	-	-	-	-	-32,257.71	-32,257.71
股份支付计入股东权益的金额	-	405.20	-	-	-	-	405.20
利润分配							
提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
对股东的分配	-	-	-	-	-4,588.21	-	-4,588.21
2015年6月30日余额	170,806.48	229,058.88	10,097.26	-	674,297.96	188,098.15	1,272,36

四、备考盈利预测报告

普华永道对新城控股2015年度备考盈利预测表及其说明进行了审核，并出具了《备考盈利预测审核报告》（普华永道中天特审字[2015]第1379号）。本备考盈利预测报告是管理层在最佳估计假设的基础上编制的，但所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

单位:千元

项目	2014年度已审实际数	2015年度预测数		
		1-3月未审实现数	4-12月预测数	合计
一、营业收入	20,674,198	1,480,063	20,638,947	22,119,010
减:营业成本	15,273,023	1,082,518	15,656,910	16,739,428
营业税金及附加	1,717,773	63,942	1,708,904	1,772,846
销售费用	613,098	118,751	584,026	702,777
管理费用	653,486	201,414	511,585	712,999
财务费用－净额	52,137	16,913	60,966	77,879
资产减值损失	381,142	-	-	-
加:公允价值变动损益	365,994	-	-	-
投资收益（损失"-"）	25,402	51,022	66,978	118,000
二、营业利润	2,374,935	47,547	2,183,534	2,231,081
加:营业外收入	42,551	2,333	-	2,333
减:营业外支出	8,090	2,887	-	2,887
三、利润总额	2,409,396	46,993	2,183,534	2,230,527
减:所得税费用	617,051	2,318	575,580	577,898
四、净利润	1,792,345	44,675	1,607,954	1,652,629
归属于本公司股东的净利润	1,647,191	41,013	1,509,487	1,550,500
少数股东损益	145,154	3,662	98,467	102,129
五、其他综合收益	94,548	-	-	-
六、综合收益总额	1,886,893	44,675	1,607,954	1,652,629
归属于本公司股东的综合收益	1,738,096	41,013	1,509,487	1,550,500
归属于少数股东的综合收益	148,797	3,662	98,467	102,129

五、本次交易前新城控股财务状况和经营成果的讨论与分析

（一）财务状况分析

1、资产结构分析

（1）资产构成及其变化的总体情况分析

单位:万元,%

项目	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产合计	4,512,349.71	79.22	4,140,507.24	81.01	4,042,998.17	89.44	3,482,198.40	88.86
非流动资产合计	1,183,278.25	20.78	970,872.54	18.99	477,276.15	10.56	436,621.76	11.14
资产总计	5,695,627.96	100.00	5,111,379.78	100.00	4,520,274.32	100.00	3,918,820.16	100.00

新城控股报告期内的资产构成中流动资产占比较高，符合房地产开发企业的特点。

（2）流动资产构成及其变化

单位:万元,%

项目	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	529,046.96	11.72	508,281.35	12.28	626,352.24	15.49	438,214.13	12.58
应收票据	3,157.48	0.07	3,131.73	0.08	440.00	0.01	30.00	0.00
应收账款	1,429.73	0.03	1,137.59	0.03	226.15	0.01	327.69	0.01
预付款项	322,041.04	7.14	288,065.08	6.96	344,290.37	8.52	440,333.77	12.65
其他应收款	169,157.02	3.75	230,835.94	5.58	109,705.73	2.71	54,388.71	1.56
存货	3,349,372.68	74.23	2,983,042.83	72.05	2,867,279.76	70.92	2,446,731.00	70.26
其他流动资产	138,144.79	3.06	126,012.72	3.04	94,703.91	2.34	102,173.11	2.93
流动资产合计	4,512,349.71	100.00	4,140,507.24	100.00	4,042,998.17	100.00	3,482,198.40	100.00

报告期内，新城控股流动资产结构相对较为稳定，主要由货币资金、预付款项、其他应收款和存货构成。

（3）非流动资产

单位:万元,%

项目	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
可供出售金融资产	26,954.24	2.28	25,962.89	2.67	22,118.66	4.63	18,118.66	4.15
长期应收款	11,349.28	0.96	9,810.78	1.01	19,853.78	4.16	-	-
长期股权投资	120,316.66	10.17	90,737.19	9.35	5,346.81	1.12	22,989.04	5.27
投资性房地产	772,900.00	65.32	593,600.00	61.14	330,700.00	69.29	310,560.00	71.13
固定资产	69,155.99	5.84	71,160.37	7.33	10,331.87	2.16	9,114.71	2.09
无形资产	4,350.52	0.37	4,502.92	0.46	983.59	0.21	726.66	0.17
长期待摊费用	3,439.13	0.29	2,733.50	0.28	1,247.05	0.26	2,566.00	0.59
递延所得税资产	47,383.87	4.00	47,796.54	4.92	49,969.63	10.47	35,821.92	8.20
其他非流动资产	127,428.56	10.77	124,568.36	12.83	36,724.76	7.69	36,724.76	8.41
非流动资产合计	1,183,278.25	100.00	970,872.54	100.00	477,276.15	100.00	436,621.76	100.00

报告期内，新城控股非流动资产结构较为稳定，主要为长期股权投资、投资性房地产、固定资产、递延所得税资产和其他非流动资产。

2、新城控股负债结构分析

（1）负债构成及其变化的总体情况分析

单位:万元,%

项目	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	占比	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债合计	3,586,580.09	81.08	3,243,510.60	83.46	2,517,798.84	72.68	2,752,736.50	84.86
非流动负债合计	836,689.13	18.92	642,859.18	16.54	946,664.56	27.32	491,254.16	15.14
负债合计	4,423,269.23	100.00	3,886,369.77	100.00	3,464,463.39	100.00	3,243,990.66	100.00

报告期内，新城控股流动负债比重均超过70%，占比较高，符合房地产行业特点。

（2）流动负债

单位:万元,%

项目	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	188,688.16	5.26	187,843.93	5.79	57,750.00	2.29	152,257.63	5.53
应付票据	71,811.00	2.00	45,230.98	1.39	65,923.80	2.62	63,748.21	2.32
应付账款	1,016,635.95	28.35	928,812.61	28.64	807,381.91	32.07	811,882.34	29.49
预收款项	1,510,817.19	42.12	1,316,312.09	40.58	1,021,649.48	40.58	1,165,286.51	42.33
应付职工薪酬	2,455.12	0.07	11,980.94	0.37	12,709.84	0.50	7,187.43	0.26
应交税费	52,386.30	1.46	101,721.91	3.14	101,491.04	4.03	75,085.42	2.73
应付利息	18,322.94	0.51	10,508.51	0.32	3,884.97	0.15	12,539.57	0.46
应付股利	80.50	0.00	80.50	0.00	80.50	0.00	80.50	0.00
其他应付款	593,057.86	16.54	451,566.87	13.92	208,832.95	8.29	51,450.37	1.87
一年内到期的非流动负债	87,610.00	2.44	119,180.00	3.67	153,145.90	6.08	360,786.00	13.11
其他流动负债	44,715.09	1.25	70,272.26	2.17	84,948.44	3.37	52,432.53	1.90
合计	3,586,580.09	100.00	3,243,510.60	100.00	2,517,798.84	100.00	2,752,736.50	100.00

报告期内，新城控股流动负债结构较为稳定，主要由应付账款、预收款项和其他应付款构成。

（3）非流动负债

单位:万元,%

项目	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	576,578.00	68.91	379,590.00	59.05	904,800.00	95.58	450,967.00	91.80
应付债券	198,479.22	23.72	198,141.91	30.82	-	-	-	-
递延所得税负债	61,631.91	7.37	65,127.27	10.13	41,864.56	4.42	40,287.16	8.20
合计	836,689.13	100.00	642,859.18	100.00	946,664.56	100.00	491,254.16	100.00

报告期内，新城控股非流动负债主要包括长期借款和应付债券。

3、偿债能力分析

项目	2015年6月30日/2015年1-6月	2014年12月31日/2014年度	2013年12月31日/2013年度	2012年12月31日/2012年度
流动比率（倍数）	1.26	1.28	1.61	1.26
速动比率（倍数）	0.32	0.36	0.47	0.38
资产负债率（合并）	77.66%	76.03%	76.64%	82.78%
资产负债率（母公司）	41.32%	31.30%	53.13%	75.78%
息税折旧摊销前利润（万元）	169,178.42	361,100.79	347,888.99	317,266.17
利息保障倍数	3.03	3.10	3.58	3.12

4、资产周转能力分析

单位:次/年

公司	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
应收账款周转率(1)	679.78	3,031.97	7,488.21	3,363.42
存货周转率(2)	0.21	0.52	0.56	0.52

注:

1、应收账款周转率＝营业收入/期初期末应收账款平均余额

2、存货周转率=营业成本/期初期末存货平均余额

（二）盈利能力分析

报告期内，新城控股经营状况良好，营业收入、营业毛利、营业利润、利润总额和净利润总体保持增长态势。

单位:万元,%

项目	2015年1-6月	2014年度		2013年度		2012年度
	金额	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入	872,605.34	2,067,419.80	-0.30	2,073,646.13	18.86	1,744,619.53
减:营业成本	663,680.79	1,527,302.31	2.96	1,483,445.15	17.85	1,258,727.27
营业毛利(1)	208,924.55	540,117.50	-8.49	590,200.98	21.47	485,892.26
期间费用(2)	72,350.04	131,872.10	-13.78	152,953.72	33.30	114,740.36
营业利润	108,644.06	237,493.54	1.41	234,186.24	9.59	213,689.35
利润总额	109,275.26	240,939.66	-3.06	248,554.95	16.37	213,595.75
净利润	82,739.44	179,234.56	-3.11	184,991.52	18.76	155,765.83
归属于本公司股东的净利润	45,907.37	116,720.67	-0.61	117,432.86	21.38	96,746.13

注:

1、营业毛利=营业收入-营业成本

2、期间费用=销售费用+管理费用+财务费用

（三）现金流量分析

单位:万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	-4,622.65	349,500.46	-119,200.57	221,741.86
投资活动产生的现金流量净额	-183,542.61	-305,579.45	3,333.61	-59,354.65
筹资活动产生的现金流量净额	176,287.48	-164,350.75	298,660.17	-212,197.96
现金及现金等价物净增加额	-11,877.78	-120,429.74	182,793.21	-49,810.74

六、本次合并完成后存续公司财务状况、盈利能力及未来发展趋势的讨论与分析

本次合并前，新城控股直接持有江苏新城58.86%的股份，为江苏新城的控股股东，故新城控股的合并会计报表中已将江苏新城纳入合并报表范围，江苏新城的资产、负债以及收入、成本和利润也已包含。本次合并完成后，江苏新城将被注销法人资格，其资产、负债及收入、成本和利润的将包含在新城控股的合并会计报表中。

新城控股为本次合并编制了2014年度及截至2015年6月30日止6个月期间的备考财务报表，且已经普华永道审计，并出具了普华永道中天特审字(2015)第1544号《专项审计报告》。普华永道认为："新城控股集团股份有限公司的备考合并财务报表在所有重大方面按照备考合并财务报表附注三所述的编制基础编制"。以下分析均系基于经普华永道审计的新城控股2014年度及截至2015年6月30日止6个月期间备考财务报表及备考财务报表附注、经普华永道审计的新城控股2012年度、2013年度、2014年度及截至2015年6月30日止6个月期间财务报表及财务报表附注和经普华永道审计的江苏新城2012年、2013年、2014年财务报表及财务报表附注。

（一）财务状况分析

本次合并前，江苏新城已经纳入新城控股的合并报表范围，因此新城控股的资产、负债、偿债能力、资产周转能力、现金流等状况不会因本次合并而发生变化。

本次合并后，除新城控股原享有的江苏新城58.86%股权对应的所有者权益以外的剩余全部所有者权益将并入存续公司的财务报表中，新城控股为换股吸收合并江苏新城而发行股票的对价将分别计入股本及资本公积。

（二）盈利能力分析

由于本次合并前，江苏新城已经纳入新城控股的合并报表范围，因此新城控股的营业收入、期间费用、利润总额、净利润、毛利率、净利率等不会因本次合并而发生变化。

1、本次合并前后归属于母公司所有者的净利润、少数股东损益的变化情况

本次合并后，除新城控股原享有的江苏新城58.86%股权对应的所有者权益以外的剩余全部所有者权益将并入存续公司的财务报表中。存续公司2014年归属于母公司所有者的净利润将增加，少数股东损益将下降。

2、交易前后净资产收益率比较分析

本次合并后，除新城控股原享有的江苏新城58.86%股权对应的所有者权益以外的剩余全部所有者权益将并入存续公司的财务报表中。

（三）交易前后每股指标比较分析

新城控股在本次合并前的总股本为1,166,000,000股，新城控股将因本次合并新增542,064,758股A股股票，总股本达到1,708,064,758股，则交易前后每股指标情况如下：

单位:元/股

公司名称	项目	2015年1-6月	
		合并前	合并后
新城控股	基本每股收益	0.39	0.44
	扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.18	0.29
江苏新城	基本每股收益	0.46	不适用
	扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.46	不适用

（四）本次合并对存续公司持续经营能力和未来发展前景的影响

1、本次合并后存续公司的整合

（1）员工安置

合并完成后，新城控股的管理人员和员工将根据其与新城控股签订的劳动合同，继续留任原来的工作。江苏新城的全体在册员工将由存续公司全部接收，并予以妥善安排。江苏新城作为现有员工雇主的全部权利和义务将自本次合并的合并完成日起由存续公司享有和承担。

（2）资产整合

自本次合并完成日起，江苏新城的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务将由存续公司承继和承接。江苏新城负责自合并生效日起12个月内办理完成将相关资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务转移至新城控股名下的相关手续，包括但不限于移交、过户、登记、备案。新城控股同意协助江苏新城办理相关移交手续。

（3）公司治理

新城控股根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的规定，建立了由股东大会、董事会、监事会和经营管理层组成的治理架构，形成了权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。本次合并完成以后，新城控股股东大会、董事会、监事会等机构和人员将继续按照有关法律、法规、《公司章程（草案）》及各自议事规则（尚待新城控股股东大会审议通过）的规定，独立运作并履行应尽的职责和义务，切实保护全体股东的合法权益。

2、存续公司的竞争优势

请参见本摘要第五章之"一、交易双方所处行业的基本情况"。

第七章 董事、监事和高级管理人员

新城控股董事、监事和高级管理人员基本情况如下：

注:独立董事曹建新先生、陈文化先生自2015年3月起担任新城控股独立董事，2014年未曾领薪。梁志诚先生2014年1-9月从江苏新城领薪，10月-12月从新城控股有限领薪，此为合计数。

第八章 合并方股利分配政策

一、新城控股的股利分配政策

（一）现行的股利分配政策

根据《公司章程》的规定，新城控股发行的股票，全部为普通股；股东享有依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配的权利。

目改制设立以来，新城控股的股利分配政策为：

1、分配顺序和主体

（1）新城控股分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入新城控股法定公积金。新城控股法定公积金累计额为新城控股注册资本的50%以上的，可以不再提取。

（2）新城控股的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

（3）新城控股从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

（4）新城控股弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但《公司章程》规定不按持股比例分配的除外。

（5）股东大会违反前款规定，在新城控股弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还新城控股。

（6）新城控股持有的新城控股股份不参与分配利润。

2、分配时间

新城控股股东大会对利润分配方案作出决议后，新城控股董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

3、分配原则和程序

（1）新城控股利润分配政策应重视对投资者的合理投资回报，应保持连续性和稳定性。

（2）新城控股利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

（3）新城控股的利润分配方案由新城控股董事会制定，报新城控股股东大会作为普通决议审议批准。

（二）报告期内新城控股实际股利分配情况

2014年12月10日，新城控股有限召开股东会，会议决定，对新城控股有限截至2014年11月30日