

公司代码:601155

公司简称:新城控股

一、重要提示
1. 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
2. 本公司董事、监事及高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
3. 公司全体董事出席董事会会议。
4. 董事会通过中天会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

经公司董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经股东大会审议通过中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计,本集团2018年度归属于上市公司股东的净利润10,491,286,267元,本公司本年度可供股东分配利润为4,849,210,714元。根据公司章程以及《上海证券交易所现金分红指引》等相关规定,本着积极回报股东、培育长期投资者的原则,对于立足于公司长远发展的原则,公司第二届董事会第十三次会议审议通过了“2018年度利润分配方案”,以2018年度利润分配股权登记日扣减回购时回购专户上已回购股份后的股份数额为基数,向全体股东每10股派发现金红利1.5元(含税),计派发的现金红利共计3,367,590,809元(按照公司目前股息扣缴至截至目前累计回购的11,663,647股股份后进行的计算,实际派发的现金分红金额将根据届时股份回购的实际情况进行相应调整)。该议案尚需提交公司2018年度股东大会审议。

二、公司基本情况

公司概况	
股票种类	股票上市交易所 股票简称 股票代码
A股	上海证券交易所 新城控股 601155
联系人和联系方式	董秘会秘书 陈鹏 机构
姓名	陈鹏
办公地址	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座
电话	021-32262207
电子邮箱	securities@newcity.com
证券事务代表	董秘会秘书 陈鹏 机构

公司简介

公司概况

公司主要业务简介

2.1 公司从事的主要业务和经营模式

2.2 公司的主营业务为房地产开发与销售,经营模式以自主开发销售为主。报告期内,本公司秉持“住宅+商业”双轮驱动的运作模式,以住宅为中枢,三产为角的发展核心,现已基本完成全国重点城市群及重点城市的布局。报告期末,公司已进入全国98个大中型城市。

2.3 公司住宅地产开发主要产品为各类商品住宅,包括中高层住宅、低密度的多层住宅与别墅群。目前,住宅地产开发业务持续深耕长三角区域,并大力发展环渤海、中西部、粤港澳大湾区等区域,未来将在全国范围内逐步完成对供需关系较为均衡,人口吸附能力较强的高品质城市的布局。

2.4 行业情况分析

2018年是精细化管理的一年,全球经济持续放缓,中美贸易摩擦持续发酵,房企行业政策调控层面更加复杂。在金融政策方面“宽松”的同时,房企行业政策仍然从“紧缩”两方面出发,房企是用钱的,不是用钱的。年末,继续实行差异化调控,坚决防范化解风险,促进房地产业平稳健康发展。在供给端,则大力调整产品结构,大力发展住房租赁市场,共同构建长效机制。从成交量看,三四线市场成为商品房成交规模和价格涨幅最大的两个梯队,一线城市和部分二线城市成交同比出现下降。

2.5 报告期内主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

2018年 2017年 本期比上年增长(%) 2016年

资产总额(亿元) 310,384,173,364 303,526,661,367 -1.40

负债总额(亿元) 0,060 0,062 0.02

股东权益(亿元) 459 438 4.71

2018年 2017年 本期比上年增长(%) 2016年

资产总额(亿元) 409,329,153 20,623,563,047 47.86 14,893,744,113

负债总额(亿元) 8,186,996,090 -10,485,163,649 不适用 8,099,204,694

股东权益(亿元) 4,609 2,71 1.36

基本每股收益(元/股) 4.66 2.70 72.69 1.36

稀释每股收益(元/股) 4.66 2.70 72.69 1.36

加权平均净资产收益率(%) 41.91 34.18 增加7.73个百分点 22.44

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

第一季度(1-3月份) 第二季度(4-6月份) 第三季度(7-9月份) 第四季度(10-12月份)

营业收入(亿元) 5,178,757,626 9,036,012,096 29,359,160,996

归属于上市公司股东的净利润(亿元) 360,409,816 2,177,918,671 582,628,371 7,379,339,409

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(亿元) 346,496,281 1,654,073,160 580,203,747 6,016,733,604

经营活动产生的现金流量净额(-2,998,611,072 -6,137,218,836 4,393,838,640 8,558,998,359

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户) 46,003

前十名股东持股情况(户)

38,413

前10名股东持股情况

单位:股

第一大股东 5,178,757,626 10,578,757,626 9,036,012,096 29,359,160,996

第二大股东 360,409,816 2,177,918,671 582,628,371 7,379,339,409

第三大股东 346,496,281 1,654,073,160 580,203,747 6,016,733,604

第四大股东 346,496,281 1,654,073,160 580,203,747 6,016,733,604

第五大股东 346,496,281 1,654,073,160 580,203,747 6,016,733,604

第六大股东 346,496,281 1,654,073,160 580,203,747 6,016,733,604

第七大股东 346,496,281 1,654,073,160 580,203,747 6,016,733,604

第八大股东 346,496,281 1,654,073,160 580,203,747 6,016,733,604

第九大股东 346,496,281 1,654,073,160 580,203,747 6,016,733,604

第十大股东 346,496,281 1,654,073,160 580,203,747 6,016,733,604

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4 报告期末优先股股东总数及前10名股东情况

□适用 □不适用

5.1 公债券情况

√适用 □不适用

5.1.1 公债券基本情况

单位:万元 币种:人民币

债券名称 代码 发行日 到期日 债券余额 利率(%) 还本付息方式 场所

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第一期) 16新城01 136021 2015年11月3日 2020年11月3日 700,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第二期) 16新城02 136022 2015年11月10日 2018年11月10日 600,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第三期) 16新城03 136023 2015年11月17日 2019年11月17日 500,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第四期) 16新城04 136024 2015年11月20日 2020年11月20日 400,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第五期) 16新城05 136025 2015年11月27日 2021年11月27日 250,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第六期) 16新城06 136026 2015年12月4日 2021年12月4日 200,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第七期) 16新城07 136027 2015年12月11日 2021年12月11日 150,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第八期) 16新城08 136028 2015年12月18日 2021年12月18日 100,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第九期) 16新城09 136029 2015年12月25日 2021年12月25日 50,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第十期) 16新城10 136030 2015年12月29日 2021年12月29日 20,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第十一期) 16新城11 136031 2015年12月30日 2021年12月30日 10,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第十二期) 16新城12 136032 2015年12月31日 2021年12月31日 5,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第十三期) 16新城13 136033 2015年12月31日 2021年12月31日 2,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第十四期) 16新城14 136034 2015年12月31日 2021年12月31日 1,000 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第十五期) 16新城15 136035 2015年12月31日 2021年12月31日 500 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第十六期) 16新城16 136036 2015年12月31日 2021年12月31日 200 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第十七期) 16新城17 136037 2015年12月31日 2021年12月31日 100 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第十八期) 16新城18 136038 2015年12月31日 2021年12月31日 50 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第十九期) 16新城19 136039 2015年12月31日 2021年12月31日 20 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第二十期) 16新城20 136040 2015年12月31日 2021年12月31日 10 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第二十一期) 16新城21 136041 2015年12月31日 2021年12月31日 5 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第二十二期) 16新城22 136042 2015年12月31日 2021年12月31日 2 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第二十三期) 16新城23 136043 2015年12月31日 2021年12月31日 1 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第二十四期) 16新城24 136044 2015年12月31日 2021年12月31日 0.5 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第二十五期) 16新城25 136045 2015年12月31日 2021年12月31日 0.25 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第二十六期) 16新城26 136046 2015年12月31日 2021年12月31日 0.125 单利按年付息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。

新城控股集团股份有限公司公开发行2016年公司债券(第二十七期) 16新城27 136047 2015年12月31日 2021年12月31日 0.0625 单利按年付息,