证券代码:601155　　证券简称:新城控股

新城控股集团股份有限公司

【2021】第三季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

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、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	30,017,090,245	-7.22	109,122,253,192	56.69
归属于上市公司股东的净利润	1,578,295,522	3.01	5,884,329,135	24.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,572,597,289	3.25	5,368,516,476	25.72
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-835,635,365	不适用
基本每股收益(元/股)	0.70	1.45	2.61	23.70
稀释每股收益(元/股)	0.70	1.45	2.60	23.22
加权平均净资产收益率(%)	3.06	减少0.89个百分点	11.27	减少0.07个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	572,071,622,860	537,752,834,107		6.38
归属于上市公司股东的所有者权益	52,292,926,461	50,590,791,856		3.36

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-113,857	-653,619	
计入当期损益的政府补助(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)	15,944,704	194,469,292	
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	10,577,334	-33,804,357	
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		603,750,647	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,750,482	-7,328,432	
投资收益中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		3,375,908	
处置子公司及合营企业转子公司产生的投资收益		-61,230,761	
减:所得税影响额	1,664,425	173,798,193	
少数股东权益影响额(税后)	-704,569	8,967,826	
合计	5,698,233	515,812,659	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入_年初至报告期末	56.69	本期物业交付收入较上年同期明显长较多。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	45,795	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	无

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
富城发展集团有限公司	境内非国有法人	1,378,000,000	60.96	0	质押	319,974,000
常州德润咨询管理有限公司	境内非国有法人	137,800,000	6.1	0	质押	17,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	38,818,008	1.72	0	未知	
龙松节	境内自然人	30,620,960	1.35	0	未知	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	27,816,200	1.23	0	未知	
澳门金融管理局－自有资金	境外法人	25,725,327	1.14	0	未知	
全国社保基金一零六组合	其他	17,853,057	0.79	0	未知	
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	其他	11,665,604	0.52	0	未知	
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	其他	8,752,701	0.39	0	未知	
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)	其他	8,005,798	0.35	0	未知	

前10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	
		股份种类	数量
富城发展集团有限公司	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	38,818,008	人民币普通股	38,818,008
龙松节	30,620,960	人民币普通股	30,620,960
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	25,725,327	人民币普通股	25,725,327
全国社保基金一零六组合	17,853,057	人民币普通股	17,853,057
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	11,665,604	人民币普通股	11,665,604
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	8,752,701	人民币普通股	8,752,701
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)	8,005,798	人民币普通股	8,005,798
上述股东关联关系或一致行动的说明	富城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所实际控制的企业。		
	除前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。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	龙松节通过普通账户持有100股,通过信用担保证券账户持有30,620,860股,合计持有30,620,960股。		

二、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用 √不适用

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2021年9月30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9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	42,836,659,667	62,423,603,987
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	57,581,538	89,609,411
衍生金融资产		
应收票据	36,408,345	33,291,749
应收账款	417,452,821	349,048,406
应收款项融资		
预付款项	14,133,130,884	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	58,897,116,829	46,596,518,655
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	290,642,204,902	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	25,515,330,018	24,427,824,008
流动资产合计	432,535,885,004	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	26,392,724,894	22,326,192,451
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	120,996,667	220,696,667
投资性房地产	102,854,107,278	88,291,500,000
固定资产	1,546,660,695	1,645,885,029
在建工程	906,014,937	580,250,291
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	674,275,439	727,967,817
无形资产	1,006,655,567	1,019,806,456
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	53,468,661	54,237,722
递延所得税资产	5,613,586,091	4,652,994,765
其他非流动资产	367,247,647	367,247,647
非流动资产合计	139,536,737,856	119,886,808,835
资产总计	572,071,622,860	537,752,834,107
流动负债:		
短期借款	1,189,658,179	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	8,400,221,219	6,795,407,270
应付账款	68,904,369,409	51,042,734,755
预收款项	854,278,340	589,889,955
合同负债	202,786,739,068	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	569,707,292	1,888,794,819
应交税费	12,482,451,549	16,887,445,359
其他应付款	61,726,082,112	56,685,563,089
其中:应付利息	1,063,033,068	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	21,349,292,732	20,281,894,866
其他流动负债	17,613,793,672	20,803,770,953
流动负债合计	396,865,983,662	377,591,951,483
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	50,750,160,732	43,623,253,800
应付债券	23,331,799,566	24,139,930,919
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	628,943,511	653,611,747
长期应付款	4,926,163,800	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	5,566,690,585	5,606,617,193
其他非流动负债		
非流动负债合计	85,203,758,193	78,022,413,659
负债合计	481,069,741,845	455,614,365,142
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	2,260,597,996	2,256,737,196
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	2,506,980,595	2,334,033,867
减:库存股	160,080,368	160,080,368
其他综合收益	1,338,484,464	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	45,219,075,201	43,968,095,261
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	52,292,926,461	50,590,791,856
少数股东权益	38,708,954,554	31,547,677,109
所有者权益(或股东权益)合计	91,001,881,015	82,138,468,965
负债和所有者权益(或股东权益)总计	572,071,622,860	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:曾有冬

合并利润表

2021年1—9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年前三季度(1-9月)	2020年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	109,122,253,192	70,090,502,799
其中:营业收入	109,122,253,192	70,090,502,799
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	99,919,240,662	63,887,676,100
其中:营业成本	87,474,697,462	53,252,790,531
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	3,969,896,741	3,332,402,677
销售费用	3,809,175,990	3,140,919,481
管理费用	3,648,701,335	3,407,293,480
研发费用	24,506,264	
财务费用	992,262,850	754,269,831
其中:利息费用	1,181,669,874	963,742,430
利息收入	320,912,193	392,323,491
加:其他收益	105,620,478	122,577,916
投资收益(损失以"-"号填列)	901,698,473	1,283,256,333
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	897,950,493	1,333,096,703
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)	571,722,774	539,842,132
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-282,992,951	-39,187,170
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-999,469,823	-698,966,385
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-653,619	-460,915
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	9,498,947,862	7,409,899,610
加:营业外收入	209,871,673	161,996,100
减:营业外支出	128,361,291	53,959,572
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	9,580,458,244	7,517,936,138
减:所得税费用	2,821,044,596	1,912,821,179
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	6,759,413,648	5,605,114,959
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	6,759,413,648	5,605,114,959
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)	5,884,329,135	4,736,146,368
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	875,084,513	868,968,591
六、其他综合收益的税后净额	273,347,137	393,007,742
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	273,347,137	393,007,742
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	273,347,137	393,007,742
(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	273,347,137	393,007,742
(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	7,032,760,785	5,998,122,701
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	6,157,676,272	5,129,154,110
(二)归属于少数股东的综合收益总额	875,084,513	868,968,591
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	2.61	2.11
(二)稀释每股收益(元/股)	2.60	2.11

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:曾有冬

合并现金流量表

2021年1—9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年前三季度(1-9月)	2020年前三季度(1-9月)
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	105,689,789,352	100,303,744,328
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收取的现金		
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	3,016,599,342	2,248,786,654
经营活动现金流入小计	108,706,388,694	102,552,530,982
购买商品、接受劳务支付的现金	83,387,715,346	94,068,479,411
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	7,072,241,065	5,818,306,347
支付的各项税费	12,538,147,194	11,466,525,020
支付其他与经营活动有关的现金	6,543,920,454	5,423,081,013
经营活动现金流出小计	109,542,024,060	116,756,391,791
经营活动产生的现金流量净额	-835,635,365	-14,202,860,809
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	765,408,915	259,493,456
取得投资收益收到的现金	203,583,377	1,861,322,244
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,602,991	2,800,462
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		211,533,189
收到子公司及其他营业单位收到的现金	57,083,129	519,937,134
收到其他与投资活动有关的现金	58,968,279,885	66,756,426,298
投资活动现金流入小计	60,001,958,297	69,611,512,783
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,386,215,485	12,317,356,185
投资支付的现金	4,877,342,624	5,725,981,104
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
处置子公司及其他营业单位支付的现金	388,354,437	5,521,351
支付其他与投资活动有关的现金	59,639,056,249	54,881,945,371
投资活动现金流出小计	74,290,968,795	72,930,804,011
投资活动产生的现金流量净额	-14,289,010,498	-3,319,291,228
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	9,891,133,164	6,738,025,340
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,766,210,604	6,738,025,340
取得借款收到的现金	41,188,750,001	34,657,197,040
发行债券所收到的现金	7,446,574,326	12,740,704,382
收到其他与筹资活动有关的现金	19,320,897,163	25,710,350,792
筹资活动现金流入小计	77,847,344,663	79,846,277,554
偿还债务支付的现金	43,117,610,723	31,508,850,196
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,656,629,737	9,028,397,087
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	1,633,840,064	767,179,388
支付其他与筹资活动有关的现金	25,512,289,660	28,831,887,776
筹资活动现金流出小计	80,286,540,120	69,369,135,059
筹资活动产生的现金流量净额	-2,439,195,457	10,477,142,495
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,621,784	-14,378,713
五、现金及现金等价物净增加额	-17,566,463,104	-7,059,388,275
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	40,478,618,067	52,021,595,323

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:曾有冬

(一)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

特此公告。

新城控股集团股份有限公司董事会

2021年10月28日

证券代码:601155　证券简称:新城控股　编号:2021-059

新城控股集团股份有限公司关于控股股东部分股权质押的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●截至公告披露日,公司控股股东富城发展集团有限公司(以下简称"富城发展")持有本公司股份为1,378,000,000股,占公司总股本的60.96%,其中被质押的股份累计324,974,000股,占其持有公司股本的23.58%。

一、上市公司股份质押

公司于2021年10月26日接到富城发展的通知,获悉其所持有本公司的部分股份被质押,具体事项如下。

1.本次股份质押基本情况

股东名称	是否为控股股东	本次质押股数	是否为限售股	是否补充质押	质押起始日	质押到期日	质权人	占其所持股份比例(%)	占公司总股本比例(%)	质押融资资金用途
富城发展	是	47,000,000	否	否	2021年10月27日	借权回购日为2022年4月26日,质押期间至质权合同项下借权协议的收回确为止	中诚信托有限责任公司	3.41	2.08	为其信托贷款融资需要

2.股东累计质押股份情况

截至公告披露日,富城发展及其一致行动人常州德润咨询管理有限公司(以下简称"常州德润")累计质押股份情况如下:

股东名称	持股数量	持股比例(%)	本次质押前累计质押数量	本次质押后累计质押数量	占所所持股份比例(%)	占公司总股本比例(%)	已质押股份情况		未质押股份情况	
							已质押股份中限售股份数量	已质押股份中冻结股份数量	未质押股份中限售股份数量	未质押股份中冻结股份数量
富城发展	1,378,000,000	60.96	277,974,000	324,974,000	23.58	14.38	0	0	0	0
常州德润	137,800,000	6.10	17,000,000	17,000,000	12.34	0.75	0	0	0	0
合计	1,515,800,000	67.06	294,974,000	341,974,000	22.56	15.13	0	0	0	0

二、可能引发的风险及应对措施

在本次质押期内,如后续出现平仓或被强制平仓的风险,富城发展将采取包括但不限于补充质押、提前还款等措施应对上述风险,不会导致公司实际控制权发生变更。上述质押事项如若出现其他重大变动情况,公司会按规定及时披露相关情况。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董事会

二〇二一年十月二十九日

证券代码:601155　证券简称:新城控股　编号:2021-060

新城控股集团股份有限公司第三届董事会第四次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司第三届董事会第四次会议于2021年10月28日以通讯方式召开,会议通知于2021年10月25日以邮件及短讯方式发出。会议应参加董事7名,实际参加董事7名,董事王晓松、吕小平、梁志威、曲晓莉和独立董事陈松麒、陈冬华、徐建东参加会议。董事长王晓松先生召集并主持本次会议。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》《公司章程》的有关规定。会议审议并通过了如下议案:

一、以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2021年第三季度报告的议案》。

详情请见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《新城控股2021年第三季度报告》。

二、以4票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2022年度日常关联交易预计的议案》。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及公司《关联交易管理制度》的有关规定,基于公司业务特点,为了满足公司日常经营需要,同意对公司2022年度日常关联交易进行总体授权,授权金额为206,460万元。

详情请见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《新城控股关于2022年度日常关联交易预计的公告》(公告编号:2021-061)。

本议案关联董事王晓松、吕小平、曲晓莉已回避表决。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董事会

二〇二一年十月二十九日

证券代码:601155　证券简称:新城控股　编号:2021-061

新城控股集团股份有限公司关于2022年度日常关联交易预计的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●本事项已经公司第三届董事会第四次会议审议批准,无需股交股东大会审议。

●公司与关联人的日常关联交易是基于日常经营需要确定的,定价原则合理、公允,不影响公司的经营及独立性,亦不会对关联方形成依赖。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易履行的审议程序

公司于2021年10月26日召开了第三届董事会第四次会议,会议以4票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2022年度日常关联交易预计的议案》,关联董事王晓松、吕小平、曲晓莉已回避表决。

公司独立董事事前认可该交易,并发表独立意见认为:本次关联交易内容符合公司业务特点,属于日常经营所需。交易符合商业惯例,遵循了公平、公正、公开的原则,交易定价公允合理,不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形,不会对公司持续经营等产生不利影响。董事会在审议本议案时,关联董事已回避表决,审议程序符合相关法律法规及《公司章程》的规定。

(二)2021年度日常关联交易的预计和执行情况

单位:万元

关联交易类别	关联交易内容	关联人	2021年预计金额	2021年1-9月实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
接受劳务	物业管理及相关增值服务	西藏新城悦物业服务股份有限公司及其子公司	135,000	90,690	实际发生额仅为截至2021年9月30日的实际交易金额。
购买商品	建筑模块采购	威信广厦模块住宅工业有限公司	9,000	2,975	不适用
房屋租赁及相关服务	办公楼/商贸中心商铺租赁、商业管理	新城发展控股有限公司及其子公司	35,412	18,356	不适用
	办公楼租赁	西藏新城悦物业服务股份有限公司及其子公司	460	243	不适用
合计			179,872	112,263	

(三)2022年度日常关联交易的预计情况

单位:万元

关联交易类别	关联交易内容	关联人	2022年预计金额	2021年1-9月实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
接受劳务	物业管理及相关增值服务	江苏新城悦控股有限公司及其子公司	165,000	90,690	1.实际发生额仅为截至2021年9月30日的实际交易金额。 2.参考公司现有项目储备情况及未来项目开发及销售计划,预计2022年度所需的相关服务有所提升。
购买商品	建筑模块采购	威信广厦模块住宅工业有限公司	5,000	2,975	不适用
房屋租赁及相关服务	办公楼/商贸中心商铺租赁、商业管理	新城发展控股有限公司及其子公司	35,880	18,356	不适用
	办公楼租赁	江苏新城悦控股有限公司及其子公司	580	243	不适用
合计			206,460	112,263	

二、关联方介绍和关联关系

(一)江苏新城悦控股有限公司(以下简称"江苏新城悦")

性质:有限责任公司;法定代表人:臧小明;注册资本:3,000万美元;主要股东:香港新城悦发展有限公司;主营业务:物业管理;住所:常州西太湖科技产业园兰香路8号;截至2020年12月31日及2020年1-12月主要财务数据:总资产322,083万元,净资产113,133万元,营业收入286,643万元,净利润48,274万元。

因公司与该公司(控股股东方新城悦服务集团有限公司(香港联交所上市,1755.HK))受同一实际控制人控制,江苏新城悦属于公司关联法人。

(二)威信广厦模块住宅工业有限公司(以下简称"威信广厦")

性质:有限责任公司(中外合资);法定代表人:HABRING AHORNE;注册资本:2,324.19万美元;主要股东:昆山诚鼎建材有限公司,中爱集团有限公司;主营业务:预制装配式房屋的研发、制造,销售并提供售后安装服务;住所:镇江新区安港路46号;截至2020年12月31日及2020年1-12月主要财务数据:总资产28,800万元,净资产-4,510万元,营业收入20,500万元,净利润-1,717万元。

因本公司董事吕小平先生同时担任该公司董事,威信广厦属于本公司关联法人。

(三)新城发展控股有限公司(以下简称"新城发展")

性质:有限责任公司(香港联交所上市,1030.HK);法定代表人:王晓松;注册资本:1,000万港币;主要股东:富城香港投资有限公司;主营业务:物业发展、物业投资;住所:香港铜锣湾勿地臣街1号时代广场二座31楼;截至2020年12月31日及2020年1-12月主要财务数据:总资产5,446亿元,净资产815亿元,营业收入1,461亿元,净利润161亿元。

因公司与该公司受同一实际控制人控制,新城发展属于公司关联法人。

三、关联交易的主要内容和定价政策

本次关联交易的主要内容为:江苏新城悦及其子公司为公司提供物业管理服务及包括智能化施工、售楼处物业服务、楼盘样板验收服务、物业前期咨询服务、车位销售服务、质保期内房屋维修管理服务、电梯安装和维保服务、交付现场服务、零星委托服务等在内的相关增值服务;公司向威信广厦采购装配式建筑所需的建筑模块,公司向新城发展及其子公司出租购物中心商铺;以及公司向新城发展及其子公司、江苏新城悦及其子公司出租办公大楼等,均系公司日常经营所需。

公司将以市场为导向,遵循公开、公平、公正的原则,按照上述交易的不同类型,综合做新市场公允价格及相关经营成本、与关联方协商确定相应交易价格。

四、关联交易的目的和对公司的影响

本次关联交易内容符合公司的业务特点,属于日常经营所需。交易符合商业惯例,遵循了公平、公正、公开的原则,交易定价公允合理,不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形,不会对公司持续经营等产生不利影响。

五、备查文件

1.第三届董事会第四次会议决议;

2.独立董事事前认可意见;

3.独立董事意见。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董事会

二〇二一年十月二十九日

证券代码:600536　　证券简称:中国软件

中国软件与技术服务股份有限公司

【2021】第三季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

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、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	1,758,564,420.65	108.32	4,389,165,244.63	96.14
归属于上市公司股东的净利润	-96,343,638.10	不适用	-407,262,850.09	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-103,561,653.76	不适用	-479,617,213.24	不适用
经营活动产生的现金流量净额	97,149,180.71	不适用	-1,856,210,153.17	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.19	不适用	-0.92	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.19	不适用	-0.92	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-5.11	不适用	-22.03	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	10,234,035,765.09	8,694,798,718.40		17.70
归属于上市公司股东的所有者权益	1,837,614,393.90	2,310,895,112.59		-20.48

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	2,644.98	-219,976.31
计入当期损益的政府补助(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)	10,547,361.50	16,452,943.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-330,162.62	-703,947.86
处置长期股权投资产生的投资收益	1,884,768.66	21,205,532.88
减:所得税影响额	1,043,865.61	1,515,192.54
少数股东权益影响额(税后)	3,852,741.25	12,864,996.35
合计	7,208,015.66	22,354,363.15

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
货币资金_年初至报告期末	-30.18	主要是由于本期经营性支出较多所致。
预付款项_年初至报告期末	89.89	主要是由于本期预付项目采购款较多所致。
存货_年初至报告期末	115.94	主要是由于本期重大项目备货较多所致。
合同资产_年初至报告期末	-44.62	主要是由于上年末确认的合同资产本期满足回款条件所致。
其他流动资产_年初至报告期末	1,972.49	主要是由于本期留抵进项税较多所致。
其他权益工具投资_年初至报告期末	不适用	是由于本期公司及子公司麒麟软件投资中电莱坞智投股权投资合伙企业(有限合伙)所致。
在建工程_年初至报告期末	不适用	主要是由于子公司湖南中软确建房产所致。
使用权资产_年初至报告期末	不适用	主要是由于本期执行新的租赁准则,确认相关资产负债所致。
开发支出_年初至报告期末	不适用	主要是由于本期重大工程项目研发本化支出所致。