

# 新华联不动产股份有限公司

## 2014 年第一季度报告

2014 年 04 月

## 第一节 重要提示

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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人傅军、主管会计工作负责人苏波及会计机构负责人(会计主管人员)刘华明声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同 期增减 (%)
		调整前	调整后	调整后
营业收入 (元)	299,362,033.04	580,518,662.57	593,742,621.67	-49.58%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	15,170,641.67	128,227,581.73	128,011,941.70	-88.15%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	17,997,300.97	128,150,918.07	128,949,909.89	-86.04%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-959,202,606.04	-236,216,382.70	-251,332,627.49	281.65%
基本每股收益 (元/股)	0.01	0.08	0.08	-87.5%
稀释每股收益 (元/股)	0.01	0.08	0.08	-87.5%
加权平均净资产收益率 (%)	0.46%	4.71%	4.14%	-3.68%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减 (%)
		调整前	调整后	调整后
总资产 (元)	19,675,423,698.09	18,264,395,018.92	18,264,395,018.92	7.73%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	3,276,985,001.66	3,261,814,359.99	3,261,814,359.99	0.47%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-8,772.90	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,778,592.30	
减：所得税影响额	39,294.10	
合计	-2,826,659.30	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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的项目，应说明原因

适用  不适用

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	43,817					
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
新华联控股有限公司	境内非国有法人	65.98%	1,054,337,608	1,054,337,608	质押	760,000,000
科瑞集团有限公司	境内非国有法人	6.49%	103,679,295	103,679,295	质押	103,620,000
泛海能源投资股份有限公司	境内非国有法人	2.73%	43,607,048	43,607,048	质押	43,607,000
巨人投资有限公司	境内非国有法人	2.73%	43,607,048	43,607,048		
西藏合力同创投资有限公司	境内非国有法人	2.17%	34,702,202	33,702,202		
长石投资有限公司	境内非国有法人	2.16%	34,474,008	34,474,008	质押	34,474,008
北京联和运德投资有限公司	境内非国有法人	0.39%	6,153,846		冻结	6,153,846
辜利平	境内自然人	0.3%	4,752,657			
华润深国投信托有限公司-福祥结构式新股申购 1 号信托	其他	0.28%	4,400,200			
王泓	境内自然人	0.2%	3,270,582			
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
北京联和运德投资有限公司	6,153,846	人民币普通股	6,153,846			
辜利平	4,752,657	人民币普通股	4,752,657			
华润深国投信托有限公司-福祥结构式新股申购 1 号信托	4,400,200	人民币普通股	4,400,200			
王泓	3,270,582	人民币普通股	3,270,582			
北京中欧联合国际文化艺术有限公司	3,000,000	人民币普通股	3,000,000			
西藏雪峰科技投资咨询有限公司	2,670,000	人民币普通股	2,670,000			
中融国际信托有限公司-融新 88 号资金信托合同	2,343,774	人民币普通股	2,343,774			
徐孝西	2,104,976	人民币普通股	2,104,976			
陕西省国际信托股份有限公司-瑞信 1 号	2,024,400	人民币普通股	2,024,400			
曾郁	1,500,083	人民币普通股	1,500,083			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，新华联控股、长石投资以及合力同创之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易  是  否

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

科目	期末金额	期初或上期金额	变动比例	原因分析
应收账款	75,906,317.57	119,830,699.21	-36.66%	主要是应收账款收回影响所致
预付款项	821,142,427.04	601,364,665.25	36.55%	主要是预付的土地款增加影响所致
其他流动资产	218,222.75	341,586.67	-36.11%	主要是费用本期摊销影响所致
短期借款	79,000,000.00	44,060,000.00	79.30%	主要是本期新增短期借款影响所致
应付职工薪酬	21,947,786.87	40,713,470.06	-46.09%	主要是期初工资、奖金及津贴等在本期支付影响所致
应付利息	2,593,437.70	26,840,369.49	-90.34%	本期支付借款利息影响所致
预计负债	3,000,000.00	-		主要是预计的产品保证金所致
营业收入	299,362,033.04	593,742,621.67	-49.58%	主要是本期商品房结算面积减少相应收入减少所致
营业成本	179,632,673.24	302,371,985.78	-40.59%	主要是本期商品房结算收入减少相应成本减少所致
营业税金及附加	35,907,864.33	88,616,690.20	-59.48%	主要是本期营业收入减少相应减少计提税金影响所致
管理费用	46,958,182.24	25,988,222.79	80.69%	主要是新增子公司相应增加管理费用影响所致
资产减值损失	-747,692.28	3,256,964.10	-122.96%	主要是应收账款收回相应转回坏账准备影响所致
营业外支出	3,018,992.14	125,893.08	2298.06%	主要是预计产品保证金影响所致
所得税费用	18,022,080.87	39,189,950.47	-54.01%	主要是本期利润总额减少相应减少所得税费用影响所致
经营活动产生的现金流量净额	-959,202,606.04	-251,332,627.49	281.65%	主要是本期销售回款减少、支付的开发支出增加影响所致
投资活动产生的现金流量净额	-43,340,084.59	-77,737,951.08	-44.25%	主要是本期酒店支付款较上期有所减少所致

#### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

无

#### 三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	新华联控股有限公司	本次股权分置改革中非流通股股东应当支付的股改对价均由新华联控股代为垫付。代为垫付后，该部分非流通股股份如需上市流通，应当向新华联控股偿还代为垫付的股份，或者取得新华联控股的书面豁免同意。新华联控股所持有的原非流通股股份自圣方科技股票恢复上市后的首个交易日起三十六个月内不上市交易或者转让。	2009年12月02日	承诺期至2014年7月8日	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	新华联控股有限公司	(一)新华联控股关于株洲新华联土地的承诺：自愿为株洲新华联药业有限公司在与株洲新华联房地产开发有限公司签订的《国有土地使用权转让合同之补充协议》项下的退款及补偿金支付义务提供连带责任担保，即：若株洲新华联药业有限公司未能按该《补充协议》约定向株洲新华联房地产开发有限公司全额退款及支付补偿金的，由新华联控股负责向株洲新华联房地产开发有限公司予以支付。(二)新华联控股关于新华联置地及其子公司涉及土地增值税的相关问题承诺：截止2009年12月31日，新华联置地及其控股子公司北京新华联伟业房地产有限公司、北京新华联恒业房地产开发有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司、北京华信鸿业房地产开发有限公司已按规定预缴了土地增值税，并已预提了土地增值税。本次发行完成后，税务部门对上述公司开发的房地产	2009年12月02日	以约定时间为准。	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。

		<p>项目按《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发【2006】187号）和《土地增值税暂行条例》的规定进行土地增值税清算时，在本次评估及盈利预测假设的条件下，若在扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的，则应补交的土地增值税款由新华联控股全部承担。（三）新华联控股、长石投资、合力同创、傅军关于避免同业竞争的承诺：1、不直接或间接从事与圣方科技主营业务相同或相似的业务；本次重组完成后，新华联控股有限公司所控股的北京香格里拉房地产开发有限公司和北京新华联房地产开发有限公司将不再以任何方式获取新的房地产开发项目；2、不从事与圣方科技业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，也不以控股经营和控股拥有在其他公司或企业的股份或权益的方式从事与圣方科技业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动；3、在生产、经营和市场竞争中，不与圣方科技发生利益冲突。在重组后的圣方科技审议是否与承诺人存在同业竞争的董事会或股东大会上，承诺人承诺，将按有关规定进行回避，不参与表决。4、如圣方科技认定承诺人或其控股、实际控制的其他企业正在或将要从事的业务与公司存在同业竞争，则承诺人将在圣方科技提出异议后自行或要求相关企业及时转让或终止上述业务。如圣方科技进一步提出受让请求，则承诺人应无条件按具有证券从业资格的中介机构审计或评估后的公允价格将上述业务和资产优先转让给公司。5、若承诺人违反上述承诺，则应对圣方科技因此而遭受的损失做出及时和足额的赔偿。</p> <p>（四）新华联控股、傅军关于规范关联交易的承诺：1、本次重组完成后，承诺人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及圣方科技《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人的关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。2、本次重组完成后，承诺人与圣方科技之间将尽量减少和避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。保证不通过关联交易损害圣方科技及其他股东的合法权益。承诺人和圣方科技就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。（五）新华联控股、北京长石、合力同创、傅军关于保持公司独立性的承诺：本次重组完成后，新华联控股及其一致行动人、实际控制人傅军先生承诺保证圣方科技人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。（六）新华联控股、傅军关于遵守上市公司对外担保及关联方资金往来规定的承诺：承诺人及其控制的其他企业与圣方科技的资金往来将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的规定，规范圣方科技对外担保行为，不违规占用圣方科技的资金。</p>			
<p>资产重组时所作承诺</p>	<p>新华联控股有限公司</p>	<p>承诺自本次新增股份发行结束后，本公司股票恢复上市的首个交易日起36个月内不转让其拥有权益的股份。该锁定期届满后，该等股份的交易或转让按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。</p>	<p>2009年11月16日</p>	<p>承诺期至2014年7月8日</p>	<p>截至目前，不存在违背承诺事项的情形。</p>

	科瑞集团有限公司	承诺自本次新增股份发行结束后，本公司股票恢复上市的首个交易日 起 36 个月内不转让其拥有权益的股份。该锁定期届满后，该等股份的交易 或转让按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。	2009 年 11 月 16 日	承诺期至 2014 年 7 月 8 日	截至目前， 不存在违背 承诺事项的 情形。
首次公开发 行或再融资 时所作承诺					
其他对公司 中小股东所 作承诺					
承诺是否及 时履行	是				
未完成履行 的具体原因 及下一步计 划（如有）	报告期内，相关股东严格履行有关承诺。				

#### 四、对 2014 年 1-6 月经营业绩的预计

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大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

#### 五、证券投资情况

适用  不适用

#### 六、衍生品投资情况

适用  不适用

#### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014 年 01 月 06 日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问海外投资事宜，未提供资料
2014 年 01 月 07 日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问海外投资事宜，未提供资料
2014 年 01 月 13 日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问民营银行进展情况及海外投资进展，未提供资料
2014 年 01 月 21 日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问海外投资进展情况，未提供资料
2014 年 03 月 05 日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问天津项目进展情况，未提供资料
2014 年 03 月 26 日	办公室	电话沟通	个人	一般投资者	询问公司在通州、天津的土地储备情况，未提供资料

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,668,302,397.33	2,644,352,914.42
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	75,906,317.57	119,830,699.21
预付款项	821,142,427.04	601,364,665.25
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	316,448,554.74	377,485,925.44
买入返售金融资产		
存货	13,232,012,461.82	12,008,957,673.15
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	218,222.75	341,586.67
流动资产合计	17,114,030,381.25	15,752,333,464.14
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
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	540,159,340.42	515,608,475.91



投资性房地产	653,433,512.00	653,433,512.00
固定资产	443,176,005.75	451,021,250.50
在建工程	507,160,203.75	470,768,644.44
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	33,230,332.24	33,708,793.37
开发支出		
商誉	21,348,761.86	21,348,761.86
长期待摊费用	632,268.46	667,364.36
递延所得税资产	262,252,892.36	265,504,752.34
其他非流动资产	100,000,000.00	100,000,000.00
非流动资产合计	2,561,393,316.84	2,512,061,554.78
资产总计	19,675,423,698.09	18,264,395,018.92
流动负债：		
短期借款	79,000,000.00	44,060,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,594,211,740.98	1,656,692,284.72
预收款项	1,988,489,623.79	1,697,214,166.67
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	21,947,786.87	40,713,470.06
应交税费	365,652,481.22	406,849,118.81
应付利息	2,593,437.70	26,840,369.49
应付股利		
其他应付款	1,438,631,651.03	1,626,946,728.54
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		
一年内到期的非流动负债	1,489,018,356.31	1,510,323,523.43
其他流动负债	898,317,344.69	912,815,753.85
流动负债合计	7,877,862,422.59	7,922,455,415.57
非流动负债：		
长期借款	8,010,700,000.00	6,611,990,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	3,000,000.00	
递延所得税负债	168,407,750.84	168,337,327.41
其他非流动负债	32,667,246.62	31,167,579.74
非流动负债合计	8,214,774,997.46	6,811,494,907.15
负债合计	16,092,637,420.05	14,733,950,322.72
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	451,503,106.00	451,503,106.00
资本公积	111,727,929.92	111,727,929.92
减：库存股		
专项储备	2,322,363.21	2,322,363.21
盈余公积	246,709,960.61	246,709,960.61
一般风险准备		
未分配利润	2,464,721,641.92	2,449,551,000.25
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	3,276,985,001.66	3,261,814,359.99
少数股东权益	305,801,276.38	268,630,336.21
所有者权益（或股东权益）合计	3,582,786,278.04	3,530,444,696.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,675,423,698.09	18,264,395,018.92

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

## 2、母公司资产负债表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	235,057,064.86	141,703,194.05
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	2,083,650.00	2,083,650.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,523,579,179.53	1,313,510,205.30
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,760,719,894.39	1,457,297,049.35
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	4,082,012,629.51	3,952,012,629.51
投资性房地产		
固定资产	1,558,900.36	1,693,741.03
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		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		

其他非流动资产		
非流动资产合计	4,083,571,529.87	3,953,706,370.54
资产总计	5,844,291,424.26	5,411,003,419.89
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	49,795.85	809,795.85
应交税费	7,636.41	106,710.66
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,509,067,486.77	1,072,247,486.77
一年内到期的非流动负债	15,000,000.00	15,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,524,124,919.03	1,088,163,993.28
非流动负债：		
长期借款	127,500,000.00	127,500,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	127,500,000.00	127,500,000.00
负债合计	1,651,624,919.03	1,215,663,993.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,597,970,649.00	1,597,970,649.00
资本公积	2,232,985,660.88	2,232,985,660.88
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	136,686,065.79	136,686,065.79
一般风险准备		

未分配利润	225,024,129.56	227,697,050.94
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	4,192,666,505.23	4,195,339,426.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,844,291,424.26	5,411,003,419.89

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

### 3、合并利润表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	299,362,033.04	593,742,621.67
其中：营业收入	299,362,033.04	593,742,621.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	290,761,869.64	450,295,149.51
其中：营业成本	179,632,673.24	302,371,985.78
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	35,907,864.33	88,616,690.20
销售费用	22,938,762.05	21,569,098.14
管理费用	46,958,182.24	25,988,222.79
财务费用	6,072,080.06	8,492,188.50
资产减值损失	-747,692.28	3,256,964.10
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）	24,550,864.51	23,504,762.63

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	24,550,864.51	23,504,762.63
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	33,151,027.91	166,952,234.79
加：营业外收入	231,626.94	194,555.25
减：营业外支出	3,018,992.14	125,893.08
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30,363,662.71	167,020,896.96
减：所得税费用	18,022,080.87	39,189,950.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,341,581.84	127,830,946.49
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	15,170,641.67	128,011,941.70
少数股东损益	-2,829,059.83	-180,995.21
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.01	0.08
（二）稀释每股收益	0.01	0.08
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	12,341,581.84	127,830,946.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,170,641.67	128,011,941.70
归属于少数股东的综合收益总额	-2,829,059.83	-180,995.21

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

#### 4、母公司利润表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		

管理费用	648,039.67	342,236.80
财务费用	2,024,881.71	-3,398.95
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）	-2,672,921.38	-338,837.85
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-2,672,921.38	-338,837.85
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,672,921.38	-338,837.85
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-2,672,921.38	-338,837.85

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

## 5、合并现金流量表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

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	634,216,948.82	861,482,978.57
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		
处置交易性金融资产净增加额		
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	206,733,823.70	192,090,302.95
经营活动现金流入小计	840,950,772.52	1,053,573,281.52
购买商品、接受劳务支付的现金	1,475,059,041.31	900,653,609.02
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	79,625,473.39	56,774,157.78
支付的各项税费	129,170,662.84	128,343,205.56
支付其他与经营活动有关的现金	116,298,201.02	219,134,936.65
经营活动现金流出小计	1,800,153,378.56	1,304,905,909.01
经营活动产生的现金流量净额	-959,202,606.04	-251,332,627.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	600.00	322,714.80
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	600.00	322,714.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,340,684.59	78,060,665.88
投资支付的现金		



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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	43,340,684.59	78,060,665.88
投资活动产生的现金流量净额	-43,340,084.59	-77,737,951.08
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	40,000,000.00	
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	1,266,910,000.00	1,066,060,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,306,910,000.00	1,066,060,000.00
偿还债务支付的现金	65,474,400.00	75,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	204,439,774.00	107,944,023.47
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	60,000.00	
筹资活动现金流出小计	269,974,174.00	182,944,023.47
筹资活动产生的现金流量净额	1,036,935,826.00	883,115,976.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-426,721.59	
五、现金及现金等价物净增加额	33,966,413.78	554,045,397.96
加：期初现金及现金等价物余额	2,434,406,669.54	1,181,020,022.47
六、期末现金及现金等价物余额	2,468,373,083.32	1,735,065,420.43

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

## 6、母公司现金流量表

编制单位：新华联不动产股份有限公司

单位：元

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	498,579,079.96	2,004,146.48
经营活动现金流入小计	498,579,079.96	2,004,146.48
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	884,674.75	730,366.66
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	271,804,667.73	297,010.33
经营活动现金流出小计	272,689,342.48	1,027,376.99
经营活动产生的现金流量净额	225,889,737.48	976,769.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	130,000,000.00	
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	130,000,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-130,000,000.00	
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
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	2,535,866.67	

支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,535,866.67	
筹资活动产生的现金流量净额	-2,535,866.67	
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	93,353,870.81	976,769.49
加：期初现金及现金等价物余额	141,703,194.05	801,963.73
六、期末现金及现金等价物余额	235,057,064.86	1,778,733.22

法定代表人：傅军

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

## 二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

是  否

公司第一季度报告未经审计。