

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法律责任。

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

Table with 5 columns: 项目, 本报告期, 本报告期末比上年同期增减(%)... 注:“非经常性损益”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

Table with 3 columns: 项目, 本报告期金额, 说明. 包括: 非流动资产处置损益, 越权审批,或无审批文件,违规资金的使用...

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
(二)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因
√适用 □不适用

Table with 3 columns: 项目, 变动比例(%) 变动原因. 包括: 营业收入, 营业成本, 销售费用, 管理费用, 研发费用...

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

Table with 4 columns: 单位:股, 姓名, 持股数量, 持股比例. 包括: 香港中央结算有限公司, 新城发展控股有限公司, 新城控股有限公司...

三、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

新城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”、“新城控股”)分别于2016年3月8日及3月25日召开了第一届董事会第十二次会议及2016年第一次临时股东大会,审议通过了《关于(公司2016年度非公开发行股票预案)的议案》等相关议案。

鉴于目前相关政策及该事项情况变化等因素,并与中介机构等相关各方充分沟通和审慎研究后,公司于2023年3月13日召开第三届董事会第十四次会议及第三届监事会第十次会议,审议通过了《关于终止公司2016年度非公开发行股票事项不再向证券交易所提交发行上市注册申请文件的议案》,同意公司终止2016年度非公开发行A股股票事项不再就该事项向证券交易所提交发行上市注册申请材料。

公司第三届董事会第十四次会议及2023年第二次临时股东大会审议通过了公司2023年度向特定对象发行A股股票的相关议案。结合公司实际情况,以及公司股东大会对董事会关于本次发行相关事宜的授权,公司于2023年9月25日召开第三届董事会第十八次会议及第三届监事会第十四次会议,审议通过了《关于调整新城控股2023年度向特定对象发行股票方案的议案》等相关议案。

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

## 2023 第三季度报告

合并现金流量表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). 包括: 经营活动产生的现金流量, 投资活动产生的现金流量, 筹资活动产生的现金流量...

合并资产负债表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年9月30日, 2022年9月30日. 包括: 流动资产, 非流动资产, 负债, 所有者权益...

合并利润表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). 包括: 营业收入, 营业成本, 销售费用, 管理费用, 研发费用...

合并现金流量表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). 包括: 经营活动产生的现金流量, 投资活动产生的现金流量, 筹资活动产生的现金流量...

合并资产负债表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年9月30日, 2022年9月30日. 包括: 流动资产, 非流动资产, 负债, 所有者权益...

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

## 2023 第三季度报告

合并现金流量表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). 包括: 经营活动产生的现金流量, 投资活动产生的现金流量, 筹资活动产生的现金流量...

合并资产负债表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年9月30日, 2022年9月30日. 包括: 流动资产, 非流动资产, 负债, 所有者权益...

合并利润表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). 包括: 营业收入, 营业成本, 销售费用, 管理费用, 研发费用...

合并现金流量表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). 包括: 经营活动产生的现金流量, 投资活动产生的现金流量, 筹资活动产生的现金流量...

合并资产负债表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年9月30日, 2022年9月30日. 包括: 流动资产, 非流动资产, 负债, 所有者权益...

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

## 2023 第三季度报告

母公司利润表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). 包括: 营业收入, 营业成本, 销售费用, 管理费用, 研发费用...

母公司资产负债表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年9月30日, 2022年9月30日. 包括: 流动资产, 非流动资产, 负债, 所有者权益...

母公司利润表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). 包括: 营业收入, 营业成本, 销售费用, 管理费用, 研发费用...

母公司现金流量表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). 包括: 经营活动产生的现金流量, 投资活动产生的现金流量, 筹资活动产生的现金流量...

母公司资产负债表
2023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

Table with 3 columns: 项目, 2023年9月30日, 2022年9月30日. 包括: 流动资产, 非流动资产, 负债, 所有者权益...

3、与公司的关联关系
因公司与该子公司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:新城物业服务及其子公司为公司提供物业管理服务及包括绿化施工、售楼部物业服务、楼盘前期物业服务、物业前期物业服务、车位前期物业服务、住宅前期物业服务、电梯维保服务、支付现场服务、零星委托服务等在内的相关物业服务;公司向新城发展及其子公司出租办公大楼、君悦广场购物中心商铺及提供商业管理服务;公司向新城发展及其子公司购买零售商品及员工福利;公司向新城物业服务及其子公司出租办公大楼及日常经营所需。

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,综合依据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。

2023年10月27日,公司与新城物业服务集团有限公司就上述物业管理及相关增值服务签署了《物业服务框架协议》,约定上述各项服务内容在2024年度的交易上限为68,000万元。该框架协议适用于新城物业服务集团有限公司,以及本协议间接控股股东新城发展控股有限公司股东大会审议通过且生效后,以本协议约定的条款为基础,协议双方或双方下属分子子公司可根据需要就未来实际发生的交易单独签订具体的服务合同。

四、关联交易的目的和对公司的影响
本次关联交易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.第三届董事会第十九次会议决议。
2.独立董事事前认可意见。
3.独立董事独立意见。
特此公告。

新城控股集团股份有限公司
董事会
二〇二三年十月二十八日

## 新城控股集团股份有限公司 第三届监事会第十五次会议 决议公告

新城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)第三届监事会第十五次会议于2023年10月27日以通讯方式召开,会议实际参加监事3名,实际参加监事3名,监事王晓松先生、汤国明先生和周建峰先生均出席本次会议。会议由监事会主席汤国明先生召集和主持。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3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。
为真实反映公司的财务状况,按照《企业会计准则》及公司现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法,本着谨慎性原则,同意公司本次计提各类资产减值准备共计1,972,140,013元,其中:计提坏账准备合计166,671,536元;计提存货跌价准备合计1,805,468,477元。

详情请见公司披露的《新城控股关于2023年前三季度计提资产减值准备的公告》(公告编号:2023-063号)。
二、以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2023年第三季度报告的议案》。
《上海证券交易所有关股票上市规则》《公司章程》等的规定,公司监事在全面了解和审核公司2023年第三季度报告后,认为:1、公司2023年第三季度报告的编制和审议符合相关法律法规和《公司章程》的规定;2、公司2023年第三季度报告所披露的信息真实、准确、完整,能公允地反映公司2023年第三季度的经营成果和财务状况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

详情请见公司披露的《新城控股2023年第三季度报告》。
特此公告。

新城控股集团股份有限公司
监事会
二〇二三年十月二十八日

## 新城控股集团股份有限公司 第三届董事会第十九次会议 决议公告

新城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)第三届董事会第十九次会议于2023年10月27日以通讯方式召开,会议实际参加董事5名,实际参加董事6名,董事王晓松、吕小平和独立董事陈东、陈冬华、徐建东参加会议。董事长王晓松先生召集和主持本次会议。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5票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。
为真实反映公司的财务状况,按照《企业会计准则》及公司现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法,本着谨慎性原则,同意公司本次计提各类资产减值准备共计1,972,140,013元,其中:计提坏账准备合计166,671,536元;计提存货跌价准备合计1,805,468,477元。

详情请见公司披露的《新城控股关于2023年前三季度计提资产减值准备的公告》(公告编号:2023-063号)。
二、以5票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2023年第三季度报告的议案》。
详情请见公司披露的《新城控股2023年第三季度报告》。
三、以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2024年度日常关联交易预计的议案》。
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2024年度日常关联交易进行总体授权,具体授权如下:

新城控股集团股份有限公司
董事会
二〇二三年十月二十八日

## 新城控股集团股份有限公司 关于2024年度日常关联交易 预计的公告

新城控股集团股份有限公司(以下简称“公司”)第三届董事会第十九次会议于2023年10月27日以通讯方式召开,会议实际参加董事5名,实际参加董事6名,董事王晓松、吕小平和独立董事陈东、陈冬华、徐建东参加会议。董事长王晓松先生召集和主持本次会议。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、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2023年10月27日召开了第三届董事会第十九次会议,会议以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2024年度日常关联交易预计的议案》,关联董事王晓松、吕小平回避表决。

二、2024年度日常关联交易的预计和执行情况
(一)坏账准备计提方法
公司以账龄为基础计提的金融资产,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资,其他应收资产,应收租赁款等与对方担保合同,以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有无法去事项,当前状况以及对未来经济状况的预测等且有依据的信息,以发生违约的风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值,计提预期信用损失。

三、与公司的关联关系
因公司与该子公司同一实际控制人控制,新城物业服务属于公司关联法人。
(一)新城发展控股有限公司(香港联交所上市,1755.HK,以下简称“新城发展”)
公司注册地址:F17636;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;注册地址:Grand Pavilion Hibiscus Way 802 West Bay Road P.O. Box 31119 Y-1205, Cayman Islands.

四、最近一年又一期的主要财务数据
单位:万元

Table with 2 columns: 项目, 2022年度, 2023年1-9月. 包括: 营业收入, 营业成本, 销售费用, 管理费用, 研发费用...

五、最近一年又一期的主要财务数据
单位:万元

Table with 2 columns: 项目, 2022年9月30日, 2023年9月30日. 包括: 流动资产, 非流动资产, 负债, 所有者权益...

六、最近一年又一期的主要财务数据
单位:万元

Table with 2 columns: 项目, 2022年前三季度(1-9月), 2023年前三季度(1-9月). 包括: 营业收入, 营业成本, 销售费用, 管理费用, 研发费用...

七、最近一年又一期的主要财务数据
单位:万元

Table with 2 columns: 项目, 2022年9月30日, 2023年9月30日. 包括: 流动资产, 非流动资产, 负债, 所有者权益...

八、最近一年又一期的主要财务数据
单位:万元

Table with 2 columns: 项目, 2022年前三季度(1-9月), 2023年前三季度(1-9月). 包括: 营业收入, 营业成本, 销售费用, 管理费用, 研发费用...

九、最近一年又一期的主要财务数据
单位:万元

新城控股集团股份有限公司
董事会
二〇二三年十月二十八日