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

2025 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法律责任。

重要内容提示:

公司董事会及董事、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

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	12,270,873,365	-30.51	34,371,315,467	-33.34
利润总额	356,695,470	17.46	1,664,179,978	-22.84
归属于上市公司股东的净利润	79,010,468	-42.09	973,870,529	-33.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	61,998,218	-61.62	1,008,847,997	-31.82
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	1,026,478,031	-42.38
基本每股收益(元/股)	0.03	-50.00	0.43	-32.81
稀释每股收益(元/股)	0.03	-50.00	0.43	-32.81
加权平均净资产收益率(%)	0.13	减少0.09个百分点	1.59	减少0.8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	280,672,632,106	307,192,797,849		-8.63
归属于上市公司股东的所有者权益	61,895,904,417	60,868,607,909		1.64

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

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	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	-355,584	-178,906	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	15,330,767	59,132,874	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
委托他人投资或管理资产的损益			
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益			
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
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		-43,413,162	
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,775,296	-27,393	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	192,998	-34,096,283	
其中: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		-10,243,365	
处置长期股权投资、子公司及合营企业转子公司投资收益	192,998	-23,813,098	
减:所得税影响额	4,485,870	-2,074,921	
少数股东权益影响额(税后)	-3,584,643	18,509,539	
合计	17,012,250	-34,977,468	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《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的项目,应说明原因。

□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_本报告期	-30.51	本报告期内房地产项目交付收入较去年同期减少
营业收入_年初至报告期末	-33.34	年初至报告期末房地产项目交付收入较去年同期减少
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	-42.09	本报告期内房地产交付毛利减少
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	-33.06	年初至报告期末房地产交付毛利减少
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	-61.62	本报告期内归属于上市公司股东的净利润减少
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	-31.82	年初至报告期末归属于上市公司股东的净利润减少
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-42.38	年初至报告期末签约额减少,导致经营活动现金流入下降较多
基本每股收益_本报告期	-50.00	本报告期内归属于上市公司股东的净利润减少
基本每股收益_年初至报告期末	-32.81	年初至报告期末归属于上市公司股东的净利润减少
稀释每股收益_本报告期	-50.00	本报告期内归属于上市公司股东的净利润减少
稀释每股收益_年初至报告期末	-32.81	年初至报告期末归属于上市公司股东的净利润减少

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	43,248	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	不适用

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

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	61.09	0	质押	278,055,500
常州德润咨询管理有限公司	境内非国有法人	137,800,000	6.11	0	质押	60,000,000
赵耀安	境内自然人	27,777,586	1.23	0	无	
香港中央结算有限公司	境外法人	16,630,821	0.74	0	无	
招商银行股份有限公司-工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	其他	15,741,188	0.70	0	无	
全国社保基金一一五组合	其他	15,000,000	0.67	0	无	
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	13,181,617	0.58	0	无	
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	11,400,608	0.51	0	无	
王俊强	境内自然人	10,000,000	0.44	0	无	
全国社保基金四一八组合	其他	9,192,600	0.41	0	无	

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

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
赵耀安	27,777,586	人民币普通股	27,777,586
香港中央结算有限公司	16,630,821	人民币普通股	16,630,821
招商银行股份有限公司-工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	15,741,188	人民币普通股	15,741,188
全国社保基金一一五组合	15,000,000	人民币普通股	15,000,000
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	13,181,617	人民币普通股	13,181,617
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	11,400,608	人民币普通股	11,400,608
王俊强	10,000,000	人民币普通股	10,000,000
全国社保基金四一八组合	9,192,600	人民币普通股	9,192,600
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公司实际控制人王振华所实际控制的企业。		
前10名股东及前10名无限售流通股股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	截至报告期末,前10名股东中,赵耀安通过信用担保证券账户持有26,969,100股;王俊强通过信用担保证券账户持有9,663,200股。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不通用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不通用

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")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,公司又于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。《新城控股2023年度向特定对象发行A股股票预案(修订稿)》及相关文件已于2023年9月26日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)和《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》上披露。

鉴于公司本次向特定对象发行A股股票事宜尚需经上交所发行审核通过及中国证监会同意注册,为保持相关工作的延续性和有效性,公司于2025年2月19日及3月7日召开第四届董事会第七次会议及2025年第一次临时股东大会审议通过了《关于延长公司向特定对象发行A股股票股东大会决议有效期的议案》及《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理向特定对象发行A股股票具体事宜有效期的议案》,同意将本次向特定对象发行A股股票的股东大会决议有效期自届满之日起延长12个月,即至2026年3月28日。公司将密切关注上交所下发核准文件的有关情况,并及时履行相应的信息披露义务。

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

2025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	2025年9月30日	2024年12月31日
流动资产:		
货币资金	8,430,347,267	10,285,993,897
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	15,640,000	25,640,000
衍生金融资产		
应收票据	16,442,178	250,000
应收账款	518,269,438	597,166,646
应收款项融资		
预付款项	2,287,617,036	2,794,125,831
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	27,030,975,742	32,719,987,983
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	81,910,352,409	97,008,489,596
其中:数据资源		
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	7,003,892,228	9,298,663,426
流动资产合计	127,283,537,298	152,678,327,433
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	19,902,791,159	20,991,133,031
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	50,000,000	50,000,000
投资性房地产	121,765,178,001	121,429,000,000
固定资产	2,146,943,461	2,222,095,506
在建工程	1,146,996,471	1,276,352,559
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,105,496,794	1,167,030,412
无形资产	1,028,692,456	1,045,027,089
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	137,061,646	109,839,465
递延所得税资产	6,106,264,909	6,124,092,387
其他非流动资产		
非流动资产合计	153,389,694,897	154,614,490,416
资产总计	280,672,632,106	307,192,797,849
流动负债:		
短期借款	365,100,158	364,041,077
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	278,111,188	422,022,868
应付账款	38,394,005,439	45,298,932,548
预收款项	1,107,199,770	996,031,235
合同负债	43,852,991,069	58,308,648,214
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	377,889,272	531,414,503
应交税费	11,018,577,498	11,821,084,526
其他应付款	34,385,289,262	36,263,062,266
其中:应付利息		
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	14,227,397,681	12,078,512,897
其他流动负债	3,838,137,517	4,712,696,268
流动负债合计	147,714,488,873	167,746,263,425
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	32,885,146,029	31,757,287,226
应付债券	5,670,000,000	9,934,485,561
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	1,181,190,798	1,224,853,225
长期应付款	7,231,908,284	6,367,685,769
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,419,062,994	7,520,742,514
其他非流动负债		
非流动负债合计	54,387,308,105	56,804,804,315
负债合计	202,071,796,978	224,520,067,744
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	2,265,622,856	2,265,622,856
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	1,915,974,314	1,892,427,297
减:库存股		
其他综合收益	776,406,938	776,517,976
专项储备		
盈余公积	1,130,031,770	1,130,031,770
一般风险准备		
未分配利润	55,797,888,539	54,813,988,010
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	61,885,904,417	60,868,607,909
少数股东权益	16,734,960,750	21,804,122,196
所有者权益(或股东权益)合计	78,600,865,167	82,672,730,105
负债和所有者权益(或股东权益)总计	280,672,632,106	307,192,797,849

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

编制单位:新城控股集团股份有限公司

合并利润表

2025年1—9月

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2025年前三季度(1—9月)	2024年前三季度(1—9月)
一、营业收入	34,371,315,467	51,563,001,809
其中:营业收入	34,371,315,467	51,563,001,809
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	32,740,401,932	49,606,404,395
其中:营业成本	28,572,423,769	41,153,477,714
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	1,308,814,636	1,631,048,696
销售费用	1,624,524,196	2,354,464,014
管理费用	1,920,357,095	1,992,548,091
研发费用		6,876,722
财务费用	2,314,282,129	2,460,997,093
其中:利息费用	2,314,836,922	2,426,056,127
利息收入	50,261,591	63,371,604
加:其他收益	16,040,483	12,727,621
投资收益(损失以"-"号填列)	3,740,411	390,816,422
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-6,163,731	436,019,370
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)	-43,413,162	-24,232,269
信用减值损失(损失以"-"号填列)	47,729,729	14,413,640
资产减值损失(损失以"-"号填列)		-210,524,735
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-178,906	-693,441
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	1,654,841,223	2,139,117,039
加:营业外收入	111,524,032	105,135,942
减:营业外支出	102,185,274	87,461,314
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	1,664,179,979	2,156,802,667
减:所得税费用	644,618,422	636,529,252
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	1,019,561,556	1,520,273,315
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	1,019,561,556	1,520,273,315
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)	973,870,529	1,454,536,308
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	45,691,027	65,737,007
六、其他综合收益的税后净额	-111,038	-965,328
(一)归属于公司所有者的其他综合收益的税后净额	-111,038	-965,328
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	-111,038	-965,328
(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	-111,038	-965,328
(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	1,019,450,518	1,519,307,987
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	973,759,491	1,453,570,980
(二)归属于少数股东的综合收益总额	45,691,027	65,737,007
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.43	0.64
(二)稀释每股收益(元/股)	0.43	0.64

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

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	2025年前三季度(1—9月)	2024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	33,945,315,382	33,223,039,046
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	875,139,303	856,203,992
经营活动现金流入小计	24,820,454,745	34,080,143,037
购买商品、接受劳务支付的现金	16,218,931,217	22,749,036,903
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	3,269,391,988	3,458,033,690
支付的各项税费	2,889,712,511	3,853,809,589
支付其他与经营活动有关的现金	1,417,940,588	2,237,790,528
经营活动现金流出小计	23,793,976,714	32,308,670,710
经营活动产生的现金流量净额	-1,026,478,031	-1,781,472,418
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	10,000,000	426,950,000
取得投资收益收到的现金	28,387,291	719,577,900
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,282,719	1,818,589
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	505,746,153	246,405,823
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	16,345,675	
收到其他与投资活动有关的现金	1,212,372,664	2,630,936,621
投资活动现金流入小计	1,774,106,502	4,025,788,933
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	283,001,469	1,220,216,194
投资支付的现金		2,001,000
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		33,057,100
支付其他与投资活动有关的现金	534,484,946	2,298,564,106
投资活动现金流出小计	817,486,405	3,553,838,400
投资活动产生的现金流量净额	956,620,097	471,950,531
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
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	8,527,676,403	14,214,557,450
发行债券收到的现金	1,000,000,000	1,200,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	2,475,653,439	1,981,779,616
筹资活动现金流入小计	12,003,329,907	17,396,337,075
偿还债务支付的现金	11,586,407,007	15,823,905,591
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,982,515,662	2,652,232,520
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		1,882,516
支付其他与筹资活动有关的现金	2,368,286,695	3,920,181,654
筹资活动现金流出小计	15,937,308,365	22,396,319,765
筹资活动产生的现金流量净额	-3,933,978,458	-4,949,983,690
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,671,301	-56,046
五、现金及现金等价物净增加额	-1,049,209,049	-2,596,622,798
加:期初现金及现金等价物余额	6,586,108,324	12,821,638,796
六、期末现金及现金等价物余额	5,546,899,275	10,225,015,980

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

母公司资产负债表

2025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	2025年9月30日	2024年12月31日
流动资产:		
货币资金	17,652,792	14,398,514
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	129,753,962	122,639,194
其他应收款	85,931,876,085	82,917,208,811
其中:应收利息		
应收股利		
存货	8,567,689	8,567,689
其中:数据资源		
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	761,300	3,298,508
流动资产合计	86,088,611,728	83,066,622,716
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,337,297,400	6,405,003,986
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	283,000,000	283,000,000
投资性房地产		
固定资产	192,611,901	204,512,691
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		756,681
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	15,529,321	17,907,792
递延所得税资产	1,110,479,367	1,294,669,318
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,938,136,989	8,185,850,469
资产总计	94,027,448,717	91,251,473,185
流动负债:		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	15,162,694	28,683,723
预收款项		
合同负债	10,000,000	10,000,000
应付职工薪酬	213,913	38,681
应交税费	15,690,191	11,167,989
其他应付款	69,529,013,549	68,809,784,340
其中:应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,641,568,612	3,817,888,430
其他流动负债		
流动负债合计	73,231,638,959	72,677,950,172
非流动负债:		
长期借款		480,000,000
应付债券	5,670,000,000	5,020,000,000
其中:优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	873,727,984	1,109,625,230
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,543,727,984	6,609,625,230
负债合计	79,775,366,943	79,287,575,411
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	2,265,622,856	2,265,622,856
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	767,274,631	767,274,631
减:库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,130,031,770	1,130,031,770
未分配利润	10,089,152,517	7,811,368,517
所有者权益(或股东权益)合计	14,252,081,774	11,964,297,774
负债和所有者权益(或股东权益)总计	94,027,448,717	91,251,873,185

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

母公司利润表

2025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	2025年前三季度(1—9月)	2024年前三季度(1—9月)
一、营业收入	1,410,506,307	1,003,829,307
减:营业成本	573,723,228	447,313,161
税金及附加	7,403,367	5,703,762
销售费用		119,093
管理费用		
研发费用		
财务费用	352,817,870	631,514,736
其中:利息费用	344,001,689	614,050,623
利息收入	1,452,252	93,252
加:其他收益	1,061,143	992,518
投资收益(损失以"-"号填列)	2,035,102,482	249,577,431
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	969,621	-11,381,833
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-61,853,888	-306,147,302
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)		281,928
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	2,451,792,589	-136,367,789
加:营业外收入	20,634,802	20,202,010
减:营业外支出	461,860	301,289
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	2,471,965,531	-136,467,168
减:所得税费用	184,191,551	-150,023,999
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	2,287,774,000	33,636,893
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	2,287,774,000	33,636,893
(二)终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)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		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
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		
7.其他		
六、综合收益总额	2,287,774,000	33,636,893
七、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

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

母公司现金流量表

2025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	2025年前三季度(1—9月)	2024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	181,252,044	134,666,229
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,608,586	21,347,788
经营活动现金流入小计	123,020,630	156,014,019
购买商品、接受劳务支付的现金	18,694,916	12,300,191
支付给职工及为职工支付的现金	375,626,968	328,332,417
支付的各项税费	74,181,637	50,555,929
支付其他与经营活动有关的现金	239,875,924	129,158,115
经营活动现金流出小计	708,379,442	520,346,652
经营活动产生的现金流量净额	-585,348,812	-364,332,633
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	350,040,483	179,651,308
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	4,681,941,118	9,919,338,341
投资活动现金流入小计	4,831,981,611	10,097,989,649
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,761,856	23,821,487
投资支付的现金	65,790,000	200,000,000
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	3,458,742,896	8,149,772,131
投资活动现金流出小计	3,528,294,742	8,373,593,628
投资活动产生的现金流量净额	1,303,686,869	1,724,395,021
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		500,000,000
发行债券收到的现金	1,900,000,000	1,300,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,900,000,000	1,800,000,000
偿还债务支付的现金	1,985,000,000	1,250,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	198,892,565	319,596,238
支付其他与筹资活动有关的现金	434,000,000	1,650,800,000
筹资活动现金流出小计	2,617,892,565	3,220,396,238
筹资活动产生的现金流量净额	-717,892,565	-1,300,396,238
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	446,482	-335,842
加:期初现金及现金等价物余额	4,398,514	2,536,831
六、期末现金及现金等价物余额	4,844,996	2,200,989

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

2025年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

新城控股集团股份有限公司董事会

2025年10月30日

证券代码:601155 证券简称:新城控股 编号:2025-049

新城控股集团股份有限公司 第四届董事会第十二次会议决议公告

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法律责任。

新城控股集团股份有限公司(以下简称"公司""新城控股")第四届董事会第十二次会议于2025年10月30日以通讯方式召开。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、曾有冬、汤国荣和独立董事李连军、姚志勇、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2025年第三季度报告的议案》。

公司董事会审计委员会于2025年10月30日召开第四届董事会审计委员会第十次会议,以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于公司2025年第三季度财务报告的议案》,并同意将相关事项提交公司董事会审议。

详情请见公司同日于指定信息披露媒