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	7,278,907,872	-40.68	24,923,069,319	-27.89
利润总额	325,575,168	-8.72	1,694,266,522	1.81
归属于上市公司股东的净利润	116,262,124	47.15	965,043,138	-0.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	148,654,366	139.77	1,034,672,093	2.56
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	1,506,371,258	46.75
基本每股收益（元/股）	0.05	66.67	0.43	-
稀释每股收益（元/股）	0.05	66.67	0.43	-
加权平均净资产收益率（%）	0.18	增加0.06个百分点	1.55	减少0.04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	252,820,060,266	265,643,322,026		-4.83
归属于上市公司股东的所有者权益	62,592,938,566	61,597,826,913		1.62

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	202,627	-294,727	
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	37,649,685	60,091,089	
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	20,700	20,700	
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		-1,222,843	
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	-56,409,290	-110,996,791	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-797,492	
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		-797,492	
减：所得税影响额	19,083,791	10,619,717	
少数股东权益影响额（税后）	-5,227,827	5,819,174	
合计	-32,392,242	-69,628,955	

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》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	-40.68	本报告期内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	47.15	本报告期内商管公司毛利较上年同期增加
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	139.77	本报告期内归属于上市公司股东的净利润增加
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	46.75	本报告期内公司控制费用成本支出、经营活动现金流出较去年同期减少
基本每股收益（元/股）_本报告期	66.67	本报告期内归属于上市公司股东的净利润增加
稀释每股收益（元/股）_本报告期	66.67	本报告期内归属于上市公司股东的净利润增加

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	41,118	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
富域发展集团有限公司	境内非国有法人	1,378,000,000	61.09	0	质押	335,928,773
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
赵丽安	境内自然人	26,765,786	1.19	0	无	0
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	25,668,285	1.14	0	无	0
香港中央结算有限公司	境外法人	15,561,904	0.69	0	无	0
华泰证券股份有限公司－中庚价值领航混合型证券投资基金	其他	15,098,500	0.67	0	无	0
王俊强	境内自然人	11,309,700	0.50	0	无	0
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	11,178,176	0.50	0	无	0
中国农业银行股份有限公司－景顺长城资源垄断混合型证券投资基金（LOF）	其他	10,141,800	0.45	0	无	0
上海浦东发展银行股份有限公司－广发高端制造股票型发起式证券投资基金	其他	9,075,000	0.40	0	无	0

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
富域发展集团有限公司	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
赵丽安	26,765,786	人民币普通股	26,765,786
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	25,668,285	人民币普通股	25,668,285
香港中央结算有限公司	15,561,904	人民币普通股	15,561,904
华泰证券股份有限公司－中庚价值领航混合型证券投资基金	15,098,500	人民币普通股	15,098,500
王俊强	11,309,700	人民币普通股	11,309,700
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	11,178,176	人民币普通股	11,178,176
中国农业银行股份有限公司－景顺长城资源垄断混合型证券投资基金（LOF）	10,141,800	人民币普通股	10,141,800
上海浦东发展银行股份有限公司－广发高端制造股票型发起式证券投资基金	9,075,000	人民币普通股	9,075,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	除富域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先生所实际控制的企业，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）	截至报告期末，前10名股东中，赵丽安通过信用担保证券账户持有26,765,700股；王俊强通过信用担保证券账户持有10,969,900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 √不适用
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 √不适用
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
新城控股第二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26日召开第二届董事会第十八次会议及第二届监事会第十六次会议，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2026年3月26日及5月26日召开第四届董事会第十四次会议及2025年年度股东会审议通过了《关于延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议有效期的议案》及《关于提请股东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股股票的股东会决议有效期自届满之日起延长12个月，即至2027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）计入原监类型
□适用 √不适用
（二）财务报表

合并资产负债表
2026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	2026年9月30日	2025年12月31日
流动资产：		
货币资金	7,144,150,293	6,803,353,158
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	110,624,685	30,606,725
衍生金融资产		
应收票据	227,830	5,829,878
应收账款	499,239,530	504,139,384
应收款项融资		
预付款项	1,205,986,707	1,941,009,686
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	24,874,198,243	25,861,423,013
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	61,212,438,766	71,050,391,853
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	5,275,265,814	6,076,271,099
流动资产合计	100,322,141,868	112,273,024,796
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	18,979,822,435	19,746,527,198
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	50,000,000	120,971,281
投资性房地产	120,920,027,518	121,069,000,000
固定资产	1,815,725,281	1,892,975,927
在建工程	1,191,088,001	1,180,742,587
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,742,568,069	2,515,289,529
无形资产	867,884,335	892,624,030
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	95,216,896	110,156,205
递延所得税资产	5,835,575,863	5,842,010,479
其他非流动资产		
非流动资产合计	152,497,918,396	153,370,297,236
资产总计	252,820,060,266	265,643,322,026
流动负债：		
短期借款	138,841,581	124,158,279
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	257,202,517	702,714,272
应付账款	29,666,094,667	36,107,165,870
预收款项	1,188,192,919	1,224,812,249
合同负债	25,245,261,569	31,322,224,678
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	30,060,757	440,696,813
应交税费	11,774,348,378	12,240,971,582
其他应付款	32,869,467,457	34,180,575,967
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	10,486,192,921	13,267,585,942
其他流动负债	2,157,083,548	2,710,360,473
流动负债合计	113,812,766,314	132,321,266,125
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	31,148,106,368	30,285,412,679
应付债券	12,059,152,394	7,940,998,320
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,759,258,175	2,442,629,651
长期应付款	6,874,212,535	7,593,031,728
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	8,072,223,155	7,528,816,675
其他非流动负债		
非流动负债合计	60,912,952,627	55,790,899,053
负债合计	174,725,718,941	188,112,165,178
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,255,622,856	2,255,622,856
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,972,989,867	1,941,692,790
减：库存股		
其他综合收益	775,076,286	776,374,860
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	56,459,147,775	55,494,104,627
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	62,592,938,566	61,597,826,913
少数股东权益	15,501,402,759	15,933,329,935
所有者权益（或股东权益）合计	78,094,331,325	77,531,156,848
负债和所有者权益（或股东权益）总计	252,820,060,266	265,643,322,026

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

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

2026 第三季度报告

合并利润表
2026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	2026年前三季度（1-9月）	2025年前三季度（1-9月）
一、营业总收入	24,923,069,319	34,371,315,467
其中：营业收入	24,923,069,319	34,371,315,467
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	23,032,610,483	32,740,401,802
其中：营业成本	16,475,655,864	25,572,423,769
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	1,266,346,513	1,306,814,636
销售费用	923,493,243	1,624,524,190
管理费用	1,819,477,296	1,920,357,078
研发费用		
财务费用	2,547,637,567	2,314,262,129
其中：利息费用	2,655,853,824	2,314,836,922
利息收入	27,120,837	50,361,991
加：其他收益	13,002,072	16,040,483
投资收益（损失以“-”号填列）	-166,524,223	3,749,411
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-166,976,982	-6,163,731
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）	-1,204,453	-43,413,162
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23,177,240	47,729,729
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-294,727	-178,906
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,758,624,745	1,654,841,220
加：营业外收入	138,975,245	111,524,032
减：营业外支出	203,233,468	102,185,274
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,694,366,522	1,664,179,978
减：所得税费用	754,559,779	644,618,422
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	939,806,743	1,019,561,556
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	939,806,743	1,019,561,556
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）	965,043,138	973,870,529
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-25,236,395	45,691,027
六、其他综合收益的税后净额	-1,298,562	-111,038
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,298,562	-111,038
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		
（5）其他		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-1,298,562	-111,038
（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	-1,298,562	-111,038
（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	938,508,181	1,019,450,518
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	963,744,576	973,759,491
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-25,236,395	45,691,027
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	0.43	0.43
（二）稀释每股收益（元/股）	0.43	0.43

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	2026年前三季度（1-9月）	2025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	20,393,344,525	23,945,315,382
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	538,348,976	875,139,363
经营活动现金流入小计	20,981,693,503	24,820,454,745
购买商品、接受劳务支付的现金	12,521,112,934	16,216,931,217
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	3,119,696,923	3,269,391,988
支付的各项税费	2,438,005,839	2,889,712,511
支付其他与经营活动有关的现金	1,396,506,549	1,417,940,996
经营活动现金流出小计	19,475,322,245	23,793,976,714
经营活动产生的现金流量净额	1,506,371,258	1,026,478,031
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	80,971,221	10,000,000
取得投资收益收到的现金	573,747	28,357,291
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	183,000,260	1,222,719
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		505,748,153
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	826,132	16,345,675
收到其他与投资活动有关的现金	798,678,817	1,212,372,664
投资活动现金流入小计	1,064,050,237	1,774,106,502
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39,503,193	283,001,459
投资支付的现金	90,000,000	
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		
支付其他与投资活动有关的现金	333,271,846	534,684,946
投资活动现金流出小计	462,775,039	817,686,405
投资活动产生的现金流量净额	601,275,198	956,420,097
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	15,000	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	15,000	
取得借款收到的现金	9,271,221,983	8,527,676,468
发行债券收到的现金	4,570,190,594	1,900,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	2,195,863,890	2,475,653,439
筹资活动现金流入小计	16,037,291,452	12,903,329,907
偿还债务支付的现金	12,315,322,688	11,586,497,037
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,218,704,051	1,982,515,662
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	286,716	2,063,160
支付其他与筹资活动有关的现金	3,028,320,549	2,368,295,686
筹资活动现金流出小计	17,562,347,288	15,937,308,385
筹资活动产生的现金流量净额	-1,525,055,835	-3,033,978,478
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,153,569	1,871,301
五、现金及现金等价物净增加额	581,437,061	-1,049,209,049
加：期初现金及现金等价物余额	4,477,645,287	6,596,108,324
六、期末现金及现金等价物余额	5,059,082,348	5,546,899,275

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
2026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	2026年9月30日	2025年12月31日
流动资产：		
货币资金	14,847,761	16,739,560
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	132,887,352	118,070,321
其他应收款	94,290,783,994	89,975,728,184
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		
流动资产合计	94,448,614,741	90,120,109,377
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	4,320,906,616	5,188,888,684
其他权益工具投资	263,000,000	263,000,000
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	176,342,658	188,530,031
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	8,307,940	13,532,560
递延所得税资产	1,395,051,638	1,340,948,044
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,163,608,852	6,994,899,319
资产总计	100,612,223,593	97,115,008,696
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	12,135,348	16,583,879
预收款项		
合同负债	10,000,000	10,000,000
应付职工薪酬	44,788	1,648,884
应交税费	13,238,388	10,820,342
其他应付款	69,513,270,186	68,571,546,233
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	2,225,901,587	2,350,582,809
其他流动负债		
流动负债合计	71,774,580,277	70,961,182,147
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	6,489,080,512	6,530,603,805
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	353,826,678	892,584,044
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	6,842,907,190	7,423,187,909
负债合计	78,617,487,467	78,384,370,056
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,255,622,856	2,255,622,856
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	17,841,796,869	14,577,709,383
所有者权益（或股东权益）合计	21,994,726,126	18,730,638,640
负债和所有者权益（或股东权益）总计	100,612,223,593	97,115,008,696

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
2026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	2026年前三季度（1-9月）	2025年前三季度（1-9月）
一、营业收入	897,259,541	1,410,596,307
减：营业成本	490,197,179	573,723,228
税金及附加	5,465,779	7,402,367
销售费用		
管理费用		
研发费用		
财务费用	290,127,963	352,817,879
其中：利息费用	277,475,335	344,001,659
利息收入	1,775,116	1,452,256
加：其他收益	1,071,287	1,061,143
投资收益（损失以“-”号填列）	3,304,722,664	2,035,932,492
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-9,571,483	995,631
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）	-138,505,765	-61,853,888
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-7,592	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,188,749,214	2,451,792,589
加：营业外收入	22,125,663	20,634,802
减：营业外支出	890,985	451,840
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,209,983,892	2,471,975,551
减：所得税费用	-54,103,594	184,191,551
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,264,087,486	2,287,784,000
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,264,087,486	2,287,784,000
（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		
5.其他		
（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	3,264,087,486	2,287,784,000
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
2026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	2026年前三季度（1-9月）	2025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	86,550,470	98,352,044
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	26,796,359	24,668,586
经营活动现金流入小计	113,356,829	123,020,630
购买商品、接受劳务支付的现金		18,684,916
支付给职工及为职工支付的现金	67,246,599	375,626,965
支付的各项税费	26,606,160	74,181,637
支付其他与经营活动有关的现金	171,763,547	239,875,924
经营活动现金流出小计	265,616,306	708,369,442
经营活动产生的现金流量净额	-152,259,477	-585,348,812
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	57,490,192	150,040,493
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	3,290,968,288	4,681,941,118
投资活动现金流入小计	3,348,448,480	4,831,981,611
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	417,000	3,761,856
投资支付的现金		65,790,000
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	2,831,776,228	3,468,742,886
投资活动现金流出小计	2,832,193,228	3,528,294,742
投资活动产生的现金流量净额	516,255,252	1,303,686,869
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	1,150,000,000	1,900,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,150,000,000	1,900,000,000
偿还债务支付的现金	1,250,000,000	1,985,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	214,881,715	198,892,565
支付其他与筹资活动有关的现金	52,070,195	434,000,000
筹资活动现金流出小计	1,516,951,910	2,617,892,565
筹资活动产生的现金流量净额	-366,951,910	-717,892,565
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	-2,956,135	445,492
加：期初现金及现金等价物余额	4,094,094	4,398,514
六、期末现金及现金等价物余额	1,137,959	4,844,006

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

（三）2026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
2026年10月30日

证券代码：601155　证券简称：新城控股　编号：2026-060

新城控股集团股份有限公司
第四届董事会第十七次会议决议公告

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”）第四届董事会第十七次会议于2026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、周福东、曾有冬、顾伯荣和陈立基董事会主席、副总裁、总建筑师温宗益、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2026年第三季度报告的议案》
公司董事会审计委员会于2026年10月30日召开第四届董事会审计委员会第十六次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于公司2026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。
详情请见公司同日登于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》（以下简称“指定信息披露媒体”）披露的《新城控股2026年第三季度报告》。
二、以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司董事会战略委员会调整为战略与可持续发展（ESG）委员会并修订相关制度的议案》
为适应公司战略与可持续发展需要，增强公司核心竞争力，提高董事会投资决策的专业化水平，防范公司在战略和投资决策中的风险，提升公司可持续发展管理运作水平，根据相关