新城控股集团股份有限公司

2024第一季度报告

证券代码:601155 证券简称:新城控股

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。

第一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(%)
营业收入	14,356,904,271	-11.66
归属于上市公司股东的净利润	227,174,545	-65.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	289,349,008	-46.28
经营活动产生的现金流量净额	1,033,125,501	-50.70
基本每股收益(元/股)	0.10	-65.52
稀释每股收益(元/股)	0.10	-65.52
加权平均净资产收益率(%)	0.38	减少0.72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	368,082,565,784	374,108,790,001	-1.61
归属于上市公司股东的所有者权益	60,380,613,092	60,077,889,784	0.50

(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	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	460,711	
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	3,917,759	
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	40,804	
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		
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	4,357,047	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-67,555,664	
其中:处置长期股权投资及合联营转子公司产生的投资损失	-15,887,974	
处置子公司的投资收益	-51,667,690	
减:所得税影响额	4,018,861	
少数股东权益影响额(税后)	-623,741	
合计	-62,174,463	

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的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

单位:元 币种:人民币

项目	涉及金额	原因
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,846,536	公司主营业务为房地产开发,公司及合作方向项目公司投入开发资金或调拨富余资金,收到或支付相关资金占用费均属于房地产行业合作经营模式下的日常经营活动,与正常经营业务直接相关,故公司将对向联营、合营企业收取的利息收入由"计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费"转入经常性损益。

(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
归属于上市公司股东的净利润	-65.50	本报告期内房地产交付毛利减少及对无形资产计提了减值准备
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-46.28	本报告期归属于上市公司股东的净利润减少
基本每股收益	-65.52	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	-65.52	本报告期内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	-50.70	本报告期内签约额减少,导致经营活动现金流入下降

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

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	
报告期末普通股股东总数	73,672	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	467,296,000
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	79,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	49,262,855	2.18	0	无	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	27,816,200	1.23	0	无	
中国银行股份有限公司－富兰克林国海中小盘股票型证券投资基金	其他	21,863,567	0.97	0	无	
中国银行股份有限公司－招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	其他	11,429,644	0.51	0	无	
龙松书	境内自然人	10,510,021	0.47	0	无	
中国工商银行股份有限公司－华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	其他	9,884,367	0.44	0	无	
中国农业银行股份有限公司－富兰克林国海弹性市值混合型证券投资基金	其他	7,697,077	0.34	0	无	
交通银行股份有限公司－汇丰晋信核心成长混合型证券投资基金	其他	6,864,657	0.30	0	无	

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
香港中央结算有限公司	49,262,855	人民币普通股	49,262,855
中国证券金融股份有限公司	27,816,200	人民币普通股	27,816,200
中国银行股份有限公司－富兰克林国海中小盘股票型证券投资基金	21,863,567	人民币普通股	21,863,567
中国银行股份有限公司－招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	11,429,644	人民币普通股	11,429,644
龙松书	10,510,021	人民币普通股	10,510,021
中国工商银行股份有限公司－华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	9,884,367	人民币普通股	9,884,367
中国农业银行股份有限公司－富兰克林国海弹性市值混合型证券投资基金	7,697,077	人民币普通股	7,697,077
交通银行股份有限公司－汇丰晋信核心成长混合型证券投资基金	6,864,657	人民币普通股	6,864,657
上述股东关联关系或一致行动的说明	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所实际控制的企业。 除中国银行股份有限公司－富兰克林国海中小盘股票型证券投资基金与中国农业银行股份有限公司－富兰克林国海弹性市值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)	截至报告期末,前10名股东中,龙松书通过信用担保证券账户持有10,510,021股。 前10名股东参与转融通业务情况请见"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"。		

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

单位:股

股东名称(全称)	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)
中国银行股份有限公司－招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	11,680,244	0.52	1,026,600	0.05	11,429,644	0.51	251,900	0.01
中国工商银行股份有限公司－华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	6,471,667	0.29	393,800	0.02	9,884,367	0.44	8,000	0.0004

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海证券交易所发行审核通过及中国证券监督管理委员会同意注册。为保持相关工作的延续性和有效性,公司第三届董事会第二十次会议审议通过了《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》,董事会同意提请股东大会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2025年3月28日。前述议案尚需提交公司股东大会审议。

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

2024年3月31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	2024年3月31日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	17,850,265,345	18,971,301,140
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	15,640,000	15,640,000
衍生金融资产		
应收票据	33,266,526	53,108,403
应收账款	554,269,573	665,609,554
应收款项融资		
预付款项	3,060,805,817	3,158,089,299
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	36,049,880,538	36,712,831,732
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	139,835,644,951	142,506,571,410
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	14,331,720,910	15,373,393,289
流动资产合计	211,731,493,660	217,456,544,827
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	23,646,417,631	24,137,884,854
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	119,882,174,223	119,516,000,000
固定资产	2,350,005,576	2,387,439,523
在建工程	1,355,064,662	1,349,857,522
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,280,595,256	1,298,559,051
无形资产	1,089,480,417	1,318,617,078
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	100,907,184	80,778,023
递延所得税资产	6,596,427,175	6,513,109,123
其他非流动资产		
非流动资产合计	156,351,072,124	156,652,245,174
资产总计	368,082,565,784	374,108,790,001
流动负债:		
短期借款	1,000,177,008	1,264,177,525
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	1,522,590,338	1,758,864,987
应付账款	46,761,163,049	46,669,089,888
预收款项	1,071,493,132	993,147,424
合同负债	102,398,444,169	106,091,241,393
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	679,202,356	843,206,528
应交税费	10,588,376,838	10,288,714,741
其他应付款	36,230,635,201	38,013,208,556
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	17,180,691,115	19,323,589,752
其他流动负债	9,633,944,961	10,003,990,015
流动负债合计	227,066,718,167	235,249,230,809
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	26,019,118,300	23,490,729,076
应付债券	12,810,576,383	12,804,743,111
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	1,294,408,686	1,301,166,909
长期应付款	6,856,571,966	6,878,411,916
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,617,171,600	7,981,099,437
其他非流动负债		
非流动负债合计	54,597,846,935	52,456,150,449
负债合计	281,664,565,102	287,705,381,258
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	1,927,927,912	1,852,472,673
减:库存股		
其他综合收益	778,250,832	778,157,308
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	54,288,779,722	54,061,605,177
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	60,380,613,092	60,077,889,784
少数股东权益	26,037,387,590	26,325,518,959
所有者权益(或股东权益)合计	86,418,000,682	86,403,408,743
负债和所有者权益(或股东权益)总计	368,082,565,784	374,108,790,001

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:管有冬

合并利润表

2024年1—3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	2024年第一季度	2023年第一季度
一、营业总收入	14,356,904,271	16,252,116,407
其中:营业收入	14,356,904,271	16,252,116,407
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	13,662,151,504	15,724,905,251
其中:营业成本	10,809,699,160	12,761,532,055
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	448,777,338	581,561,553
销售费用	830,494,982	844,889,851
管理费用	790,792,375	834,023,059
研发费用	3,051,445	4,049,821
财务费用	779,336,204	698,848,912
其中:利息费用	746,884,502	706,214,379
利息收入	19,588,943	36,624,101
加:其他收益	10,563,107	40,431,446
投资收益(损失以"-"号填列)	-28,602,333	235,878,696
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	30,065,990	268,879,495
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)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	7,856,733	11,290,246
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)	460,711	113,557,140
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	474,506,250	928,368,684
加:营业外收入	27,847,965	65,853,372
减:营业外支出	30,136,266	22,819,801
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	472,217,949	971,402,255
减:所得税费用	193,938,933	272,822,277
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	278,279,016	698,579,978
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	278,279,016	698,579,978
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)	227,174,545	658,455,089
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	51,104,471	40,124,889
六、其他综合收益的税后净额	93,524	327,536,800
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	93,524	327,536,800
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	93,524	327,536,800
(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	93,524	327,536,800
(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	278,372,540	1,026,116,778
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	227,268,069	985,991,889
(二)归属于少数股东的综合收益总额	51,104,471	40,124,889
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.10	0.29
(二)稀释每股收益(元/股)	0.10	0.29

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:管有冬

合并现金流量表

2024年1—3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	2024年第一季度	2023年第一季度
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	11,636,194,182	16,884,613,782
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	112,273,818	350,188,267
经营活动现金流入小计	11,748,468,000	17,234,802,049
购买商品、接受劳务支付的现金	7,834,427,301	11,418,417,217
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	1,098,079,309	1,199,745,736
支付的各项税费	1,113,482,508	1,658,608,672
支付其他与经营活动有关的现金	669,353,381	862,334,108
经营活动现金流出小计	10,715,342,499	15,139,105,733
经营活动产生的现金流量净额	1,033,125,501	2,095,696,316
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	9,150,000	433,405,040
取得投资收益收到的现金	429,687,340	276,337,455
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	263,052	480,462,154
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	244,378,648	116,061,788
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	9,412	
收到其他与投资活动有关的现金	691,317,559	3,416,568,989
投资活动现金流入小计	1,374,806,011	4,722,835,426
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	389,805,267	1,963,067,929
投资支付的现金		87,848,000
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	633,311,910	966,167,771
投资活动现金流出小计	1,023,117,177	3,017,083,700
投资活动产生的现金流量净额	351,688,834	1,705,751,726
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		30,000,000
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		30,000,000
取得借款收到的现金	3,058,949,698	6,122,140,110
收到其他与筹资活动有关的现金	253,737,700	274,700,000
筹资活动现金流入小计	3,312,687,398	6,426,840,110
偿还债务支付的现金	3,060,739,791	5,959,833,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	873,892,094	1,330,605,397
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	3,187,647	70,430,818
支付其他与筹资活动有关的现金	899,598,945	1,514,462,804
筹资活动现金流出小计	4,834,230,830	8,804,901,201
筹资活动产生的现金流量净额	-1,521,543,432	-2,378,061,091
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,086,672	-2,299,959
五、现金及现金等价物净增加额	-137,815,769	1,421,086,992
加:期初现金及现金等价物余额	12,821,638,766	21,574,513,903
六、期末现金及现金等价物余额	12,683,822,997	22,995,600,895

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:管有冬

母公司资产负债表

2024年3月31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	2024年3月31日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	12,198,529	12,536,831
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	133,353,451	7,943,612
其他应收款	87,341,124,904	87,078,925,480
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	4,278,933	6,983,031
流动资产合计	87,499,523,506	87,114,956,643
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	6,876,007,241	6,878,480,303
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	263,000,000	263,000,000
投资性房地产		
固定资产	216,781,276	220,891,062
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,357,173	11,804,603
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,763,181	3,234,169
递延所得税资产	1,263,457,586	1,237,311,465
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,629,366,457	8,614,721,602
资产总计	96,128,889,963	95,729,678,245
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	32,903,358	32,342,901
预收款项		
合同负债	10,000,000	10,000,000
应付职工薪酬	50,501	6,307,970
应交税费	9,389,019	6,797,867
其他应付款	72,501,434,003	72,047,807,027
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	1,240,000,000	1,240,000,000
其他流动负债		
流动负债合计	73,793,776,881	73,343,255,765
非流动负债:		
长期借款		
应付债券	5,800,517,412	5,800,517,412
其中:优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,847,290,782	4,822,764,386
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	10,647,808,194	10,623,281,798
负债合计	84,441,585,075	83,966,537,563
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	7,534,375,631	7,610,211,425
所有者权益(或股东权益)合计	11,687,304,888	11,763,140,682
负债和所有者权益(或股东权益)总计	96,128,889,963	95,729,678,245

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:管有冬

母公司利润表

2024年1—3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	2024年第一季度	2023年第一季度
一、营业收入	186,100,000	637,092,793
减:营业成本	152,299,491	190,857,080
税金及附加	880,235	3,523,466
销售费用		1,665
管理费用		
研发费用		
财务费用	216,396,718	229,104,627
其中:利息费用	209,508,046	226,428,851
利息收入	39,569	225,344
加:其他收益	1,246,855	25,924,479
投资收益(损失以"-"号填列)	85,918,116	80,584,882
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	2,766,938	-3,641,981
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)	-6,046,258	3,200,411
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-2,195	
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	-102,359,926	323,315,727
加:营业外收入	378,370	7,901,462
减:营业外支出	359	6,145
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-101,981,915	331,211,044
减:所得税费用	-26,146,121	83,756,948
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	-75,835,794	247,454,096
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-75,835,794	247,454,096
(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	-75,835,794	247,454,096
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:管有冬

母公司现金流量表

2024年1—3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	2024年第一季度	2023年第一季度
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	1,014,960	7,511,722
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,664,794	34,051,285
经营活动现金流入小计	2,679,754	41,563,007
购买商品、接受劳务支付的现金	8,889,382	10,256,991
支付给职工及为职工支付的现金	132,330,084	149,794,531
支付的各项税费	4,175,221	18,756,228
支付其他与经营活动有关的现金	42,746,294	30,190,715
经营活动现金流出小计	188,140,981	208,998,465
经营活动产生的现金流量净额	-185,461,227	-167,435,458
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		1,185,862,000
取得投资收益收到的现金	83,151,178	124,276,202
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		109,093,530
收到其他与投资活动有关的现金	1,430,988,247	1,862,071,989
投资活动现金流入小计	1,514,139,425	3,281,303,721
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,247,291
投资支付的现金		
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	1,144,115,913	1,809,556,141
投资活动现金流出小计	1,144,115,913	1,810,803,432
投资活动产生的现金流量净额	370,023,512	1,470,500,289
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		
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		1,185,860,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106,981,650	124,637,814
支付其他与筹资活动有关的现金	78,000,000	
筹资活动现金流出小计	184,981,650	1,310,497,814
筹资活动产生的现金流量净额	-184,981,650	-1,310,497,814
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	-419,365	-7,432,983
加:期初现金及现金等价物余额	2,536,831	249,528,688
六、期末现金及现金等价物余额	2,117,466	242,095,705

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:管有冬

(三)2024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

2024年4月29日

证券代码:601155 证券简称:新城控股 编号:2024-023

新城控股集团股份有限公司关于公司董事会、监事会换届选举的公告

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法律责任。

新城控股集团股份有限公司(以下简称"公司")第三届董事会、监事会任期即将届满,根据《公司法》《公司章程》等相关规定,公司开展了董事会、监事会换届选举工作,现将本次董事会、监事会换届选举情况公告如下:

一、董事会换届选举情况

公司董事会提名委员会于2024年4月26日召开第三届董事会提名委员会第二次会议,以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》,并同意将相关事项提交公司第三届董事会第二十一次会议审议。

公司董事会于2024年4月29日召开第三届董事会第二十一次会议,以5票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》。经董事会提名委员会审查通过,董事会同意提名王晓松先生、吕小平先生为公司第四届董事会非独立董事候选人,提名陈松蹊先生、陈冬华先生、徐建东先生为公司第四届董事会独立董事候选人(简历见附件)。公司第四届董事会任期三年,自2023年年度股东大会审议通过之日起就任。

上述三位独立董事候选人与公司不存在任何关联关系,具备法律法规要求的独立性。公司已向上海证券交易所报送独立董事候选人的有关资料,并已收到上海证券交易所对独立董事候选人任职资格无异议通过的审核结果。

二、监事会换届选举情况

公司监事会于2024年4月29日召开第三届监事会第十七次会议,以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》,同意提名陆忠明先生、汤国荣先生为公司第四届监事会股东代表监事候选人(简历见附件)。公司第四届监事会任期三年,自2023年年度股东大会审议通过之日起就任。

上述股东代表监事候选人将与职工代表大会选举产生的一名职工代表监事共同组成公司第四届监事会。

三、其他情况说明

(一)上述董事和监事候选人不存在《公司法》规定的不得担任公司董事、监事的情形,未受到中国证监会的行政处罚和证券交易所惩戒,不存在上海证券交易所认定不适合担任上市公司董事、监事的其他情况。

(二)为保证公司董事会、监事会的正常运作,在公司2023年年度股东大会选举产生第四届董事会、监事会前,仍由公司第三届董事会、监事会按照《公司法》和《公司章程》的相关规定继续履行职责。

公司向第三届董事会各位董事、第三届监事会各位监事在任职期间为公司发展所做的贡献表示衷心感谢!

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年四月三十日

附件:董事、监事候选人简历

一、非独立董事候选人简历

1、王晓松,男,1987年12月生,2009年毕业于南京大学环境科学专业,本科学历。曾任江苏新城地产股份有限公司常州公司工程部土建工程师,上海公司工程部助理经理、项目总经理,江苏新城地产股份有限公司助理总裁兼营销部总经理、董事兼总裁,公司董事、总裁。现任公司董事长、总裁,新城发展控股有限公司董事长、非执行董事,新城悦服务集团有限公司非执行董事。

2、吕小平,男,1961年7月生,高级经济师,中欧国际商学院EMBA。曾任上海海军37621部队副机电长,常柴股份有限公司董事会秘书兼投资部长,江苏新城地产股份有限公司总裁、副董事长。现任公司董事,新城发展控股有限公司执行董事、行政总裁,新城悦服务集团有限公司非执行董事。

二、独立董事候选人简历

1、陈松蹊,男,1961年11月生,澳大利亚国立大学统计系博士。曾任北京经济学院讲师,澳大利亚联邦科学院海洋实验室统计师,La Trobe University统计系讲师、高级讲师,新加坡国立大学统计与应用概率系副教授,Iowa State University终身教授,北京大学光华管理学院商务统计与经济计量系系主任、讲席教授(2/3时),伯努利学会(Bernoulli Society)科学书记。现任北京大学光华管理学院商务统计与经济计量系联席系主任、讲席教授(全职),公司独立董事,中国统计学会常务理事,国家统计局咨询委员,《美国统计学会会刊》(Journal of the American Statistical Association)编委,《环境计量》(Environmentrics)编委。

2、陈冬华,男,1975年12月生,上海财经大学会计学博士,全国青联第十三届常务委员会委员。曾任上海财经大学会计学院副教授,南京大学国际化会计学博士生项目(IAPHD)创始主任。现任南京大学商学院会计学教授,博士生导师,学术委员会委员,会计学系教授委员会主任,南京大学青年学者联谊会会长,公司独立董事,远东智慧能源股份有限公司(600869)独立董事。

3、徐建东,男,1969年3月生,三级律师,宁波大学法学学士。曾任武进县第一律师事务所律师,常州精诚律师事务所律师,江苏东浩律师事务所主任律师合伙人。现任江苏东鼎律师事务所主任律师合伙人,常州仲裁委员会仲裁员,公司独立董事。

三、股东代表监事候选人简历

1、陆忠明,男,1972年3月生,会计师,同济大学工商管理硕士。曾任江苏五菱柴油机股份有限公司财务科副科长、财务审计部副部长,江苏新城地产股份有限公司财务管理部总经理(财务负责人)、董事兼助理总裁,公司助理总裁、副总裁。现任公司监事会主席,新城发展控股有限公司执行董事兼副总裁兼财务负责人,新城悦服务集团有限公司非执行董事。

2、汤国荣,男,1968年10月生,中共党员。1997年毕业于中共中央党校函授学院经济管理专业,本科学历。曾任江苏五菱柴油机股份有限公司团委书记、厂工会副主席、党支部书记、组织科副科长、劳动人事部部长,江苏新城地产股份有限公司人力资源部经理、总经理、行政人力中心人力资源总监、上海公司副总经理、文旅地产公司副总经理、新城发展控股有限公司综合管理部总经理等职务。现任公司监事、助理总裁,新城控股集团党委书记、工会联合会主席。

证券代码:601155 证券简称:新城控股 编号:2024-020

新城控股集团股份有限公司第三届董事会第二十一次会议决议公告

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")第三届董事会第二十一次会议于2024年4月29日以通讯方式召开。会议应参加董事5名,实际参加董事5名,董事王晓松、吕小平和独立董事陈松蹊、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,同意公司本次计提无形资产减值准备合计210,524,735元。

公司董事会审计委员会于2024年4月26日召开第三届董事会审计委员会第十九次会议,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》,并同意将该议案提交公司第三届董事会第二十一次会议审议。

详情请见公司同日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《新城控股关于2024年第一季度计提资产减值准备的公告》(公告编号:2024-022号)。

二、以5票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2024年第一季度报告的议案》。

公司董事会审计委员会于2024年4月26日召开第三届董事会审计委员会第十九次会议,以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于公司2024年第一季度财务报告的议案》,并同意将相关事项提交公司第三届董事会第二十一次会议审议。

详情请见公司同日于指定信息披露媒体披露的《新城控股2024年第一季度报告》。

三、以5票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》。

公司第三届董事会任期即将届满,根据《公司法》《公司章程》等相关规定,经公司董事会提名委员会审查,同意提名王晓松先生、吕小平先生为公司第四届董事会非独立董事候选人,提名陈松蹊先生、陈冬华先生、徐建东先生为公司第四届董事会独立董事候选人。公司第四届董事会任期三年,自2023年年度股东大会审议通过之日起就任。

新一届董事会成员将在公司股东大会审议通过后履行职责,在公司股东大会审议通过前仍由第三届董事会按照《公司法》《公司章程》等相关规定履行职责。

公司董事会提名委员会于2024年4月26日召开第三届董事会提名委员会第二次会议,以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》,并同意将相关事项提交公司第三届董事会第二十一次会议审议。

详情请见公司同日于指定信息披露媒体披露的《新城控股关于公司董事会、监事会换届选举的公告》(公告编号:2024-023号)。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

四、以5票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于召开公司2023年年度股东大会的议案》。

公司决定于2024年5月29日(星期三)下午14:00在上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座公司会议室召开2023年年度股东大会。

详情请见公司同日于指定信息披露媒体披露的《新城控股关于召开2023年年度股东大会的通知》(公告编号:2024-024号)。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年四月三十日

证券代码:601155 证券简称:新城控股 编号:2024-021

新城控股集团股份有限公司第三届监事会第十七次会议决议公告

本公司监事会及全体监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")第三届监事会第十七次会议于2024年4月29日以通讯方式召开。会议应参加监事3名,实际参加监事3名。监事陆忠明先生、汤国荣先生、周建峰先生均出席本次会议。会议由监事会主席陆忠明先生召集和主持。本次会议的召集、召开和表决程序符合《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,同意公司本次计提无形资产减值准备合计210,524,735元。

详情请见公司同日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《新城控股关于2024年第一季度计提资产减值准备的公告》(公告编号:2024-022号)。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2024年第一季度报告的议案》。

根据《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等的规定,公司监事在全面了解和审核公司2024年第一季度报告后,认为:

(一)公司2024年第一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;

(二)公司 2024年第一季度报告所披露的信息真实、准确、完整,能公允地反映公司2024年第一季度的财务状况和经营成果,不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

详情请见公司同日于指定信息披露媒体披露的《新城控股2024年第一季度报告》。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》。

公司第三届监事会任期即将届满,根据《公司法》《公司章程》等相关规定,监事会同意提名陆忠明先生、汤国荣先生为第四届监事会股东代表监事候选人。公司第四届监事会任期三年,自2023年年度股东大会审议通过之日起就任。

上述股东代表监事候选人将与职工代表大会选举产生的一名职工代表监事共同组成公司第四届监事会。

为保证监事会的正常运作,在新一届监事会就任前,仍由第三届监事会按照《公司法》《公司章程》等相关规定继续履行职责。

详情请见公司同日于指定信息披露媒体披露的《新城控股关于公司董事会、监事会换届选举的公告》(公告编号:2024-023号)。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

监 事 会

二〇二四年四月三十日

证券代码:601155 证券简称:新城控股 编号:2024-022

新城控股集团股份有限公司关于2024年第一季度计提资产减值准备的公告

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")于2024年4月29日召开第三届董事会第二十一次会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》,同意计提无形资产减值准备合计210,524,735元。现将具体情况公告如下:

一、计提资产减值准备的具体情况说明

(一)无形资产减值准备计提方法

对于使用寿命有限的无形资产,公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

(二)计提无形资产减值准备情况

按照公司计提无形资产减值准备的会计政策,报告期内共对无形资产计提减值准备210,524,735元。

二、计提资产减值准备对公司财务状况的影响

本次计提资产减值准备减少公司2024年1-3月归属于上市公司股东的净利润157,893,551元。本次计提资产减值准备的数据未经审计,最终以会计师事务所年度审计确认的金额为准。

(下转B192版)