

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

seazen

新城發展

SEAZEN GROUP LIMITED

新城發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1030)

海外監管公告

本公告乃由新城發展控股有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而作出。茲載列本公司旗下一間於上海證券交易所上市的A股附屬公司，新城控股集團股份有限公司(股份代號：601155)，在上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)刊登的《新城控股集團股份有限公司2022年第三季度報告》，僅供參閱。

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長
王曉松

中國，2022年10月28日

於本公告日期，董事包括執行董事呂小平先生及陸忠明先生，非執行董事王曉松先生、曲德君先生及章晟曼先生，獨立非執行董事陳華康先生、朱增進先生及鍾偉先生。

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

2022 年第三季度报告

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、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

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	18,951,009,213	-36.87	61,754,056,011	-43.41
归属于上市公司股东的净利润	339,774,346	-78.47	3,349,281,377	-43.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	334,329,606	-78.74	2,896,645,991	-46.04

经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	16,650,909,522	不适用
基本每股收益（元/股）	0.15	-78.57	1.48	-43.30
稀释每股收益（元/股）	0.15	-78.57	1.48	-43.08
加权平均净资产收益率（%）	0.55	减少 2.51 个百分点	5.55	减少 5.82 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	510,260,522,061	534,293,114,201		-4.50
归属于上市公司股东的所有者权益	61,365,430,220	59,309,962,937		3.47

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

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	-780	5,703,987	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	30,820,801	201,848,728	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
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			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
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			
与公司正常经营业务无关的或有事项产			

生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		-15,790,545	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
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		683,434,937	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
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	-7,673,461	23,607,685	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
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		6,872,425	
处置子公司及合营企业转子公司投资收益	-29,516,741	-284,013,302	
减：所得税影响额	-1,592,545	153,697,873	
少数股东权益影响额（税后）	-10,222,376	15,330,656	
合计	5,444,740	452,635,386	

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

(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
货币资金	-37.51	本期筹资活动产生的现金净流出增加。
预付款项	-83.51	本期拿地规模减少，故预付土地款减少。
无形资产	40.43	本期增加系康养公司的土地使用权。
短期借款	344.03	本期新增部分短期借款。
应付职工薪酬	-45.60	本期支付去年底计提的年终奖金。
应付债券	-33.44	本期归还部分债券。
营业收入	-43.41	本期物业交付收入较上年同期减少较多。

营业成本	-44.43	本期结转交付面积减少导致相应的营业成本也有所减少。
税金及附加	-51.06	本期收入的下降导致相关税费的下降。
销售费用	-38.72	本期职工薪酬和销售佣金较上年同期有所下降。
投资收益	-88.79	本期合联营公司净利润减少。
资产减值损失	-83.73	本期存货跌价准备金额减少。
所得税费用	-47.80	本期税前利润减少导致相应的所得税费用减少。

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	75,052	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	无			
前 10 名股东持股情况						
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	60.96	0	质押	336,566,000
常州德润咨询管理有限公司	境内非国有法人	137,800,000	6.10	0	质押	23,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	42,935,910	1.90	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	
全国社保基金一零六组合	其他	18,690,030	0.83	0	无	
龙松书	境内自然人	17,160,001	0.76	0	无	
中信证券股份有限公司—社保基金 1106 组合	其他	12,033,800	0.53	0	无	
中国民生银行股份有限公司—嘉实新财富灵活配置混合型证券投资基金	其他	10,984,684	0.49	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	6,289,142	0.28	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	5,894,580	0.26	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	42,935,910	人民币普通股	42,935,910
中国证券金融股份有限公司	27,816,200	人民币普通股	27,816,200
全国社保基金一零六组合	18,690,030	人民币普通股	18,690,030
龙松书	17,160,001	人民币普通股	17,160,001
中信证券股份有限公司—社保基金1106组合	12,033,800	人民币普通股	12,033,800
中国民生银行股份有限公司—嘉实新财富灵活配置混合型证券投资基金	10,984,684	人民币普通股	10,984,684
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	6,289,142	人民币普通股	6,289,142
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	5,894,580	人民币普通股	5,894,580
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。		
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）	龙松书通过信用担保证券账户持有17,160,001股。		

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

（一）关于公司非公开发行股票进展

公司分别于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。公司于2016年4月1日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（160654号），中国证监会认为公司申请材料齐全，符合法定形式，决定受理；根据2016年4月18日中国证监会下发的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（160654号），公司于2016年5月13日召开第一届董事会第十四次会议审议通过了《关于调整公司非公开发行股票方案的议案》等相关议案，同日公告了《公司2016年度非公开发行股票预案（修订稿）》；2016年7月1日，中国证监会发行审核委员会审议通过了公司本次非公开发行股票事项。

为保持公司本次非公开发行工作的延续性和有效性，公司已于2022年3月7日及3月23日召开第三届董事会第六次会议及2022年第一次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司非公开发行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本次非公开发行股票具体事宜有效期的议案》，同意将本次非公开发行股票股东大会决议有效期及董事会授权期限自届满之日起延长12个月，即至2023年3月25日。截至报告日，公司尚未收到中国证监会相关核准文件，公司将密切关注中国证监会下发核准文件的有关情况，及时履行相应的信息披露义务。

（二）关于公司回购股份的进展

基于对公司未来发展的信心以及对公司价值的认可，经综合考虑公司发展战略、经营情况、财务状况等因素，经公司第三届董事会第七次会议及2021年年度股东大会审议通过《关于公司以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》，公司将以自有资金回购公司股份，本次回购后的股份

将予以注销，减少公司注册资本。本次预计回购资金总额不低于人民币 1 亿元（含），不超过人民币 2 亿元（含），具体回购资金总额以回购期满时实际回购金额为准。本次回购股份的实施期限为自公司 2021 年年度股东大会审议通过本次回购股份方案之日起 6 个月内。

截至报告期末，公司已累计回购公司股份数量为 2,380,000 股，占公司总股本的 0.11%，购买的最高价为 21.10 元/股、最低价为 20.20 元/股，已支付总金额为 49,336,419 元（不含交易费用）。公司后续将严格按照相关法律法规和规范性文件的要求，根据回购方案及市场情况在回购期限内择机实施回购，并及时履行信息披露义务。

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

2022 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	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	34,508,285,735	55,226,190,052
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	110,840,000	140,249,072
衍生金融资产		
应收票据	17,402,501	26,158,283
应收账款	470,118,609	451,418,091
应收款项融资		
预付款项	794,657,721	4,820,139,953
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	47,358,951,585	52,143,251,534
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	251,590,352,612	250,350,687,755
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	23,695,522,728	26,116,872,253

流动资产合计	358,546,131,491	389,274,966,993
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	25,117,629,741	26,475,400,119
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	117,290,449	117,290,449
投资性房地产	113,927,132,258	107,042,100,000
固定资产	2,231,455,594	1,817,597,457
在建工程	1,412,098,059	1,365,260,418
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	630,921,325	658,231,961
无形资产	1,427,156,909	1,016,271,033
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	66,800,532	59,091,617
递延所得税资产	6,416,658,056	6,099,656,507
其他非流动资产	367,247,647	367,247,647
非流动资产合计	151,714,390,570	145,018,147,208
资产总计	510,260,522,061	534,293,114,201
流动负债：		
短期借款	2,481,662,558	558,897,043
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	5,055,844,025	6,681,502,481
应付账款	39,358,970,366	53,246,021,500
预收款项	882,926,846	981,099,349
合同负债	208,703,682,857	193,284,614,110
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	593,482,448	1,090,933,771
应交税费	10,739,074,572	14,302,151,481
其他应付款	42,290,977,142	47,622,692,159
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	23,171,678,992	29,346,117,623
其他流动负债	18,939,619,763	16,843,230,029
流动负债合计	352,217,919,569	363,957,259,546
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	38,462,899,875	42,992,325,263
应付债券	12,094,430,206	18,170,347,104
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	608,714,697	620,987,796
长期应付款	3,808,640,600	4,893,582,900
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,963,150,185	6,534,630,110
其他非流动负债		
非流动负债合计	62,937,835,563	73,211,873,173
负债合计	415,155,755,132	437,169,132,719
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,260,535,439	2,260,063,539
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,080,509,244	2,263,610,816
减：库存股	49,349,244	60,879,813
其他综合收益	663,752,699	1,786,467,690
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	55,279,950,312	51,930,668,935
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	61,365,430,220	59,309,962,937
少数股东权益	33,739,336,709	37,814,018,545
所有者权益（或股东权益）合计	95,104,766,929	97,123,981,482
负债和所有者权益（或股东权益）总计	510,260,522,061	534,293,114,201

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

2022 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	2022 年前三季度（1-9 月）	2021 年前三季度（1-9 月）
一、营业总收入	61,754,056,011	109,122,253,192
其中：营业收入	61,754,056,011	109,122,253,192
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	57,580,659,666	99,919,240,662
其中：营业成本	48,607,254,145	87,474,697,482
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	1,942,807,379	3,969,896,741
销售费用	2,334,093,290	3,809,175,990
管理费用	3,468,399,553	3,648,701,335
研发费用	19,489,326	24,506,264
财务费用	1,208,615,973	992,262,850
其中：利息费用	1,012,931,793	1,181,669,874
利息收入	243,460,119	320,912,193
加：其他收益	97,437,755	105,620,478
投资收益（损失以“-”号填列）	101,069,083	901,698,473
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	272,467,848	897,950,493
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）	666,840,225	571,722,774
信用减值损失（损失以“-”号填列）	132,031,109	-282,992,951
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-162,647,467	-999,459,823

“－”号填列)		
资产处置收益(损失以“－”号填列)	5,703,987	-653,619
三、营业利润(亏损以“－”号填列)	5,013,831,037	9,498,947,862
加:营业外收入	229,140,343	209,871,673
减:营业外支出	101,121,685	128,361,291
四、利润总额(亏损总额以“－”号填列)	5,141,849,695	9,580,458,244
减:所得税费用	1,472,536,966	2,821,044,596
五、净利润(净亏损以“－”号填列)	3,669,312,729	6,759,413,648
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“－”号填列)	3,669,312,729	6,759,413,648
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)	3,349,281,377	5,884,329,135
2.少数股东损益(净亏损以“－”号填列)	320,031,352	875,084,513
六、其他综合收益的税后净额	-1,122,714,991	273,347,137
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,122,714,991	273,347,137
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	-1,122,714,991	273,347,137
(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	-1,122,714,991	273,347,137
(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	2,546,597,738	7,032,760,785
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	2,226,566,386	6,157,676,272
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	320,031,352	875,084,513
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	1.48	2.61
(二) 稀释每股收益(元/股)	1.48	2.60

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

2022 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	2022 年前三季度 (1-9 月)	2021 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	73,363,118,312	105,689,789,352
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	6,259,031,624	3,016,599,342
经营活动现金流入小计	79,622,149,936	108,706,388,694
购买商品、接受劳务支付的现金	44,772,988,758	83,387,715,346
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	6,502,301,913	7,072,241,065
支付的各项税费	6,833,542,967	12,538,147,194
支付其他与经营活动有关的现金	4,862,406,776	6,543,920,454
经营活动现金流出小计	62,971,240,414	109,542,024,059
经营活动产生的现金流量净额	16,650,909,522	-835,635,365
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	736,159,590	765,408,915
取得投资收益收到的现金	865,232,353	203,583,377
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,099,422	17,602,991
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	695,911,267	
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	925,164,076	57,083,129
收到其他与投资活动有关的现金	14,039,146,736	58,958,279,885
投资活动现金流入小计	17,270,713,444	60,001,958,297
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,395,069,627	9,386,215,485
投资支付的现金	14,000,000	4,877,342,624
质押贷款净增加额		
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	285,903,501	388,354,437
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	101,906,199	
支付其他与投资活动有关的现金	9,252,145,668	59,639,056,249
投资活动现金流出小计	19,049,024,995	74,290,968,795
投资活动产生的现金流量净额	-1,778,311,551	-14,289,010,498
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,174,769,819	9,891,133,164
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,090,294,979	9,766,210,604
取得借款收到的现金	17,506,734,991	41,188,750,001
发行债券所收到的现金	2,664,000,000	7,446,574,335
收到其他与筹资活动有关的现金	11,596,033,998	19,320,887,163
筹资活动现金流入小计	32,941,538,808	77,847,344,663
偿还债务支付的现金	36,662,311,841	43,117,610,723
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,071,327,969	11,656,629,737
其中：子公司支付给少数股东的股利、	724,674,415	1,633,840,064

利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	21,407,131,276	25,512,299,660
筹资活动现金流出小计	63,140,771,086	80,286,540,120
筹资活动产生的现金流量净额	-30,199,232,278	-2,439,195,457
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	20,265,670	-2,621,784
五、现金及现金等价物净增加额	-15,306,368,637	-17,566,463,104
加：期初现金及现金等价物余额	46,208,462,747	58,045,081,171
六、期末现金及现金等价物余额	30,902,094,110	40,478,618,067

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

2022 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	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	574,903,468	5,527,880,974
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	41,500,816	112,431,514
其他应收款	101,107,985,972	80,750,635,346
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,567,689	8,567,689
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	32,151,702	35,718,528
流动资产合计	101,765,109,647	86,435,234,051
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	7,276,633,161	7,264,210,070
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		

固定资产	241,313,903	253,837,949
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	33,474,660	43,199,867
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,260,380	186,247
递延所得税资产	1,202,316,128	1,090,966,679
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,807,998,232	8,702,400,812
资产总计	110,573,107,879	95,137,634,863
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	15,735,386	10,439,683
预收款项		
合同负债		9,925,523
应付职工薪酬	9,723,283	24,141
应交税费	5,613,051	61,168,086
其他应付款	85,980,172,249	64,941,675,420
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	7,186,195,464	8,536,624,636
其他流动负债		
流动负债合计	93,197,439,433	73,559,857,489
非流动负债：		
长期借款		1,000,000,000
应付债券	2,000,000,000	3,819,610,853
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,808,640,600	4,893,582,900
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	5,808,640,600	9,713,193,753
负债合计	99,006,080,033	83,273,051,242
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,260,535,439	2,260,063,539
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	863,369,328	840,246,201
减：库存股	49,349,244	60,879,813
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	7,362,440,553	7,695,121,924
所有者权益（或股东权益）合计	11,567,027,846	11,864,583,621
负债和所有者权益（或股东权益）总计	110,573,107,879	95,137,634,863

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

2022 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	2022 年前三季度（1-9 月）	2021 年前三季度（1-9 月）
一、营业收入	921,356,173	363,549,859
减：营业成本	853,107,568	340,589,057
税金及附加	8,322,377	4,929,831
销售费用	57,030	401,965
管理费用	115,135,745	756,596,920
研发费用		
财务费用	829,717,876	1,110,914,822
其中：利息费用	855,009,476	1,143,641,878
利息收入	26,977,508	35,304,316
加：其他收益	46,729,454	67,711,275
投资收益（损失以“-”号填列）	491,540,590	655,254,737
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	23,090	-4,156,698
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)	-113,031,588	-4,803,367
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-276	-99,616
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-459,746,243	-1,131,819,707
加:营业外收入	23,339,155	119,050,154
减:营业外支出	7,623,732	22,987,483
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-444,030,820	-1,035,757,036
减:所得税费用	-111,349,449	-246,181,925
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-332,681,371	-789,575,111
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-332,681,371	-789,575,111
(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	-332,681,371	-789,575,111
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

2022 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	2022 年前三季度 (1-9月)	2021 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	1,264,464,303	929,654,760
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	97,046,117	222,065,745
经营活动现金流入小计	1,361,510,420	1,151,720,505
购买商品、接受劳务支付的现金	27,773,599	90,742,690
支付给职工及为职工支付的现金	899,768,045	1,212,150,617
支付的各项税费	71,640,107	92,052,476
支付其他与经营活动有关的现金	68,455,657	444,159,690
经营活动现金流出小计	1,067,637,408	1,839,105,473
经营活动产生的现金流量净额	293,873,012	-687,384,968
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,134,080,000	17,302,244,200
取得投资收益收到的现金	507,517,500	659,411,435
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	70,396,701,472	124,849,842,085
投资活动现金流入小计	77,038,298,972	142,811,497,720
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,970,353	30,668,331
投资支付的现金	2,237,684,800	21,534,972,088
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	71,703,424,013	115,352,274,352
投资活动现金流出小计	73,950,079,166	136,917,914,771

投资活动产生的现金流量净额	3,088,219,806	5,893,582,949
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	84,474,840	124,922,560
取得借款收到的现金		1,000,000,000
发行债券所收到的现金	2,000,000,000	2,638,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	8,513,303,597	6,909,696,565
筹资活动现金流入小计	10,597,778,437	10,672,619,125
偿还债务支付的现金	5,974,793,200	8,389,773,995
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	902,407,386	5,949,245,761
支付其他与筹资活动有关的现金	11,255,550,448	3,470,055,450
筹资活动现金流出小计	18,132,751,034	17,809,075,206
筹资活动产生的现金流量净额	-7,534,972,597	-7,136,456,081
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		
加：期初现金及现金等价物余额	-4,152,879,779	-1,930,258,100
	4,717,783,247	3,979,796,539
六、期末现金及现金等价物余额		
	564,903,468	2,049,538,439

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

2022 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

2022 年 10 月 28 日