

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(「新城控股」)(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2023年第一季度報告》，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，2023年4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及章晟曼先生，及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

2023 年第一季度报告

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	16,252,116,407	-12.99
归属于上市公司股东的净利润	658,455,089	29.31
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	538,634,237	0.41
经营活动产生的现金流量净额	2,095,696,316	3.87
基本每股收益（元/股）	0.29	26.09

稀释每股收益（元/股）		0.29	26.09
加权平均净资产收益率（%）		1.10	增加 0.25 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	453,884,003,791	457,907,014,950	-0.88
归属于上市公司股东的所有者 权益	60,490,700,374	59,481,286,513	1.70

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	113,557,140	
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	68,667,822	
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	9,044,445	
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		
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	14,797,195	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-42,045,244	
其中：处置子公司的投资收益	-42,045,244	
减：所得税影响额	3,195,166	
少数股东权益影响额（税后）	41,005,340	
合计	119,820,852	

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
财务费用	193.14	本期可资本化的利息支出下降，导致利息费用增加
资产处置收益	2,035.39	系公司本期处置工业用地产生处置收益导致
投资收益	476.89	系公司本期合联营交付毛利增加导致对合联营的投资收益增加导致
交易性金融资产	-85.89	系公司本期处置部分交易性金融资产导致
应收票据	-77.42	系公司本期背书转让了部分应收票据
其他非流动资产	-100.00	系公司本期处置工业用地
应付票据	-30.66	系公司本期兑付了部分应付票据

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	78,633	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					
股东名称	股东性质	持股数量		持有有限售条	质押、标记或冻结情况

			持股 比例 (%)	件股份 数量	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	318,266,000
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	30,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	62,439,016	2.77	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	
全国社保基金一零七组合	其他	14,718,617	0.65	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	12,833,540	0.57	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	11,179,884	0.50	0	无	
龙松书	境内自然人	10,960,001	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	9,448,636	0.42	0	无	
中信证券股份有限公司－社保基金1106组合	其他	8,353,300	0.37	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	62,439,016	人民币普通股	62,439,016			
中国证券金融股份有限公司	27,816,200	人民币普通股	27,816,200			
全国社保基金一零七组合	14,718,617	人民币普通股	14,718,617			
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	12,833,540	人民币普通股	12,833,540			
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	11,179,884	人民币普通股	11,179,884			

龙松书	10,960,001	人民币普通股	10,960,001
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	9,448,636	人民币普通股	9,448,636
中信证券股份有限公司—社保基金 1106 组合	8,353,300	人民币普通股	8,353,300
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 10,960,001 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

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 2016 年非公开发行工作的延续性和有效性，公司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。

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并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 股股票事项并不再就该事项向证券交易所提交发行上市注册申请文件。根据公司 2022 年第一次临时股东大会对董事会的授权，该议案无需提交股东大会审议。

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。《新城控股 2023 年度向特定对象发行 A 股股票预案》及相关文件已于 2023 年 3 月 14 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》披露。

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

2023 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	2023 年 3 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	31,843,260,115	31,462,531,220
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	15,640,000	110,840,000
衍生金融资产		
应收票据	37,143,311	164,467,731
应收账款	507,271,410	505,137,288
应收款项融资		
预付款项	2,600,238,088	3,589,671,654
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	42,129,963,109	42,708,840,623
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	200,946,552,654	204,364,670,864
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	20,484,049,149	20,176,617,034
流动资产合计	298,564,117,836	303,082,776,414
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	24,895,907,681	25,148,677,642
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	113,992,449	113,992,449
投资性房地产	117,079,919,599	115,926,600,000
固定资产	2,054,397,758	2,098,947,419
在建工程	1,647,255,329	1,604,030,460
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	650,625,059	616,377,897
无形资产	1,407,680,571	1,426,071,077
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	66,560,658	70,414,446
递延所得税资产	7,403,546,851	7,451,879,499
其他非流动资产		367,247,647
非流动资产合计	155,319,885,955	154,824,238,536
资产总计	453,884,003,791	457,907,014,950
流动负债：		
短期借款	1,533,875,646	1,665,583,060
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	4,233,039,928	6,104,692,057
应付账款	42,132,883,201	44,260,225,822
预收款项	805,704,550	658,554,222
合同负债	165,323,362,417	164,832,371,296
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	803,852,791	788,920,914
应交税费	10,646,868,827	10,856,748,270
其他应付款	40,148,184,089	40,516,500,433
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	23,984,483,097	29,643,263,493
其他流动负债	15,136,636,868	15,139,837,048
流动负债合计	304,748,891,414	314,466,696,615
非流动负债：		
保险合同准备金		

2023 年第一季度报告

长期借款	33,835,293,414	27,966,049,138
应付债券	11,888,615,767	11,989,981,681
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	638,070,097	599,708,693
长期应付款	5,161,709,936	5,773,341,459
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	7,662,715,843	7,650,326,294
其他非流动负债		
非流动负债合计	59,186,405,057	53,979,407,265
负债合计	363,935,296,471	368,446,103,880
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	1,928,952,565	1,905,530,593
减：库存股		
其他综合收益	1,193,135,630	865,598,830
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	53,982,957,553	53,324,502,464
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	60,490,700,374	59,481,286,513
少数股东权益	29,458,006,946	29,979,624,557
所有者权益（或股东权益） 合计	89,948,707,320	89,460,911,070
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	453,884,003,791	457,907,014,950

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

2023 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	2023 年第一季度	2022 年第一季度
一、营业总收入	16,252,116,407	18,677,766,959
其中：营业收入	16,252,116,407	18,677,766,959

利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	15,724,905,251	17,938,412,934
其中：营业成本	12,761,532,055	15,119,526,020
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	581,561,553	588,780,543
销售费用	844,889,851	954,742,687
管理费用	834,023,059	1,030,113,291
研发费用	4,049,821	6,850,782
财务费用	698,848,912	238,399,611
其中：利息费用	706,214,379	297,511,198
利息收入	36,624,101	96,707,053
加：其他收益	40,431,446	68,768,440
投资收益（损失以“-”号填列）	235,878,696	-62,585,170
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	268,879,495	67,286,521
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）		-16,594,712
信用减值损失（损失以“-”号填列）	11,290,246	35,862,798
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	113,557,140	5,317,871
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	928,368,684	770,123,252
加：营业外收入	65,853,372	84,057,807
减：营业外支出	22,819,801	17,796,318
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	971,402,255	836,384,741

减：所得税费用	272,822,277	273,421,458
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	698,579,978	562,963,283
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	698,579,978	562,963,283
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）	658,455,089	509,195,041
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	40,124,889	53,768,242
六、其他综合收益的税后净额	327,536,800	60,438,564
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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	327,536,800	60,438,564
（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	327,536,800	60,438,564
（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	1,026,116,778	623,401,847
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		
	985,991,889	569,633,605
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
	40,124,889	53,768,242
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.29	0.23
（二）稀释每股收益(元/股)	0.29	0.23

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

2023 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	2023年第一季度	2022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	16,884,613,782	27,427,819,722
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	350,188,267	418,540,432
经营活动现金流入小计	17,234,802,049	27,846,360,154
购买商品、接受劳务支付的现金	11,418,417,217	19,461,443,779
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	1,199,745,736	2,544,594,453
支付的各项税费	1,658,608,672	2,524,315,328
支付其他与经营活动有关的现金	862,334,108	1,298,418,591
经营活动现金流出小计	15,139,105,733	25,828,772,151
经营活动产生的现金流量净额	2,095,696,316	2,017,588,003
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	433,405,040	293,314,360
取得投资收益收到的现金	276,337,455	204,944,183
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	480,462,154	6,084,225

2023 年第一季度报告

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	116,061,788	211,852,549
收到其他与投资活动有关的现金	3,416,568,989	5,064,545,516
投资活动现金流入小计	4,722,835,426	5,780,740,833
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,963,067,929	3,592,537,956
投资支付的现金	87,848,000	59,000,000
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	966,167,771	3,482,105,281
投资活动现金流出小计	3,017,083,700	7,133,643,237
投资活动产生的现金流量净额	1,705,751,726	-1,352,902,404
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000	768,742,940
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	30,000,000	684,268,100
取得借款收到的现金	6,122,140,110	4,715,240,082
收到其他与筹资活动有关的现金	274,700,000	9,053,507,997
筹资活动现金流入小计	6,426,840,110	14,537,491,019
偿还债务支付的现金	5,959,833,000	12,136,329,607
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,330,605,397	1,810,112,907
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	70,430,818	149,977,835
支付其他与筹资活动有关的现金	1,514,462,804	10,482,172,069
筹资活动现金流出小计	8,804,901,201	24,428,614,583
筹资活动产生的现金流量净额	-2,378,061,091	-9,891,123,564
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,299,959	-7,428,171
五、现金及现金等价物净增加额	1,421,086,992	-9,233,866,136
加：期初现金及现金等价物余额	21,574,513,903	46,208,462,747
六、期末现金及现金等价物余额	22,995,600,895	36,974,596,611

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

2023 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	2023 年 3 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	553,307,565	560,738,041
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	18,651,825	9,876,468
其他应收款	84,328,287,214	84,491,774,885
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	1,015,160	1,960,356
流动资产合计	84,909,829,453	85,072,917,439
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	7,273,643,202	7,426,035,183
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	233,053,774	237,184,463
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	23,907,336	28,673,450
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,647,135	3,856,956
递延所得税资产	1,023,227,567	1,106,984,515
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,608,479,014	8,852,734,567
资产总计	93,518,308,467	93,925,652,006
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	16,642,779	18,124,413
预收款项		
合同负债	36,676,348	47,276,348
应付职工薪酬	40,506	31,328
应交税费	19,816,465	3,048,247
其他应付款	68,840,431,191	68,485,267,845
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	4,063,607,418	5,172,164,175
其他流动负债		
流动负债合计	72,977,214,707	73,725,912,356
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	4,000,000,000	4,000,000,000
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,493,263,472	4,399,363,458
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	8,493,263,472	8,399,363,458
负债合计	81,470,478,179	82,125,275,814
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	7,894,901,031	7,647,446,935
所有者权益（或股东权益）合计	12,047,830,288	11,800,376,192

2023 年第一季度报告

负债和所有者权益（或股东权益）总计	93,518,308,467	93,925,652,006
-------------------	----------------	----------------

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：管有冬

母公司利润表

2023 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	2023 年第一季度	2022 年第一季度
一、营业收入	637,092,793	203,328,378
减：营业成本	190,857,080	188,267,016
税金及附加	3,523,466	601,783
销售费用	1,665	50,983
管理费用		59,181,935
研发费用		
财务费用	229,104,627	365,736,814
其中：利息费用	226,428,851	375,248,485
利息收入	225,344	9,758,428
加：其他收益	25,924,479	45,455,793
投资收益（损失以“-”号填列）	80,584,882	172,080,431
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,641,981	-2,352,978
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）	3,200,411	-44,016,816
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	323,315,727	-236,990,745
加：营业外收入	7,901,462	13,930,002
减：营业外支出	6,145	5,076,493
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	331,211,044	-228,137,236
减：所得税费用	83,756,948	-56,446,065

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	247,454,096	-171,691,171
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	247,454,096	-171,691,171
（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	247,454,096	-171,691,171
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

2023 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	2023年第一季度	2022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	7,511,722	459,867,756
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	34,051,285	72,378,712
经营活动现金流入小计	41,563,007	532,246,468
购买商品、接受劳务支付的现金	10,256,991	14,507,196
支付给职工及为职工支付的现金	149,794,531	322,841,863

支付的各项税费	18,756,228	22,194,471
支付其他与经营活动有关的现金	30,190,715	31,924,693
经营活动现金流出小计	208,998,465	391,468,223
经营活动产生的现金流量净额	-167,435,458	140,778,245
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	3,342,000,000
取得投资收益收到的现金	124,276,202	174,433,409
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	1,862,071,989	25,798,654,014
投资活动现金流入小计	3,281,303,721	29,315,087,423
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	2,647,770
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		65,000,000
支付其他与投资活动有关的现金	1,809,556,141	29,232,663,093
投资活动现金流出小计	1,810,803,432	29,300,310,863
投资活动产生的现金流量净额	1,470,500,289	14,776,560
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		84,474,840
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		6,112,000,000
筹资活动现金流入小计		6,196,474,840
偿还债务支付的现金	1,185,860,000	3,038,390,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	124,637,814	720,559,645
支付其他与筹资活动有关的现金		6,580,000,000
筹资活动现金流出小计	1,310,497,814	10,338,949,645
筹资活动产生的现金流量净额	-1,310,497,814	-4,142,474,805
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	-7,432,983	-3,986,920,000
加：期初现金及现金等价物余额	249,528,688	4,717,783,247
六、期末现金及现金等价物余额	242,095,705	730,863,247

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)2023 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
2023 年 4 月 28 日