

公司代码：601155

公司简称：新城控股

新城控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不适用

第二节 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	新城控股	601155	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈鹏	杭磊
电话	021-32522907	021-32522907
办公地址	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座17楼	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座17楼
电子信箱	xckg@xincheng.com	xckg@xincheng.com

2.2 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	437,844,580,953	457,907,014,950	-4.38
归属于上市公司股东的净资产	61,108,014,895	59,481,286,513	2.73
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	41,768,384,247	42,803,046,798	-2.42
归属于上市公司股东的净利润	2,278,826,668	3,009,507,031	-24.28

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,937,758,227	2,562,316,385	-24.37
经营活动产生的现金流量净额	7,434,220,871	11,502,760,841	-35.37
加权平均净资产收益率(%)	3.78	4.97	减少1.19个百分点
基本每股收益(元/股)	1.01	1.33	-24.06
稀释每股收益(元/股)	1.01	1.33	-24.06

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位：股

截至报告期末股东总数(户)					81,268	
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
富域发展集团有限公司	境内非国有法人	61.09	1,378,000,000	0	质押	438,266,000
常州德润咨询管理有限公司	境内非国有法人	6.11	137,800,000	0	质押	60,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	1.81	40,733,087	0	无	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.23	27,816,200	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	0.57	12,833,540	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	0.54	12,248,036	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	0.50	11,179,884	0	无	
浙江义乌市檀真投资管理合伙企业(有限合伙)—正心谷(檀真)价值中国专享私募证券投资基金	其他	0.47	10,619,809	0	无	

中信证券股份有限公司—社保基金 1106 组合	其他	0.37	8,360,200	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	0.34	7,565,215	0	无	
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先生所实际控制的企业。除前述情况外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动的情况。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用					

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)
新城控股公开发行 2016 年公司债券 (第三期)	16 新城 04	135838	2016-09-12	2023-09-12	6,000	6.40
新城控股 2020 年公开发行公司债券 (第二期) (品种一)	20 新控 03	163627	2020-08-28	2024-09-01	0.2	5.70
新城控股 2020 年公开发行公司债券 (第二期) (品种二)	20 新控 04	163628	2020-08-28	2025-09-01	100,000	5.90
新城控股 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	23 新城 01	115540	2023-06-14	2026-06-16	40,000	4.50
新城控股 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	23 新城 02	115541	2023-06-14	2025-06-16	70,000	6.30

新城控股 2021 年 度第一期中期票据	21 新城控 股 MTN001	102100751	2021-04- 19	2024-04- 21	24,000	6.60
新城控股 2022 年 度第一期中期票据	22 新城控 股 MTN001	102281154	2022-05- 26	2025-05- 30	100,000	6.50
新城控股 2022 年 度第二期中期票据	22 新城控 股 MTN002	102200218	2022-09- 08	2025-09- 13	100,000	3.28
新城控股 2022 年 度第三期中期票据	22 新城控 股 MTN003	102282694	2022-12- 09	2025-12- 12	200,000	4.3
新城控股 2023 年 度第一期中期票据	23 新城控 股 MTN001	102300417	2023-07- 24	2026-07- 25	85,000	4.0

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	79.56	80.46
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	2.47	2.23

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则，说明报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用