

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

2025 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会及董事、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。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人王晓松、主管会计工作负责人王晓松及会计机构负责人（会计主管人员）管有冬声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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。

六、前瞻性陈述的风险声明

☒ 适用 ☐ 不适用

本报告除对事实陈述外，所有本公司对（包括但不限于）预计、预测、目标、估计、规划、计划及展望的前瞻性陈述都涉及各类已知或未知的风险与不确定因素，其大部分不受公司控制，且将影响公司的经营运作及实际业绩，导致公司未来的实际结果可能会与这些陈述出现重大差异。敬请投资者审慎参考且不可完全依赖本报告的前瞻性陈述。本公司声明，本公司没有义务对本报告中的任何前瞻性陈述公开地进行更新或修改（除法律规定外）。本公司及其任何员工并未就公司未来表现作出任何保证声明，及不为任何该等声明负责。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等，敬请查阅管理层经营与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

十一、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

目录

第一节 释义.....4

第二节 公司简介和主要财务指标 5

第三节 管理层讨论与分析 9

第四节 公司治理、环境和社会 31

第五节 重要事项 33

第六节 股份变动及股东情况 51

第七节 债券相关情况 54

第八节 财务报告 60

备查文件目录	载有法定代表人签名的半年度报告文本
	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的2025年半年度财务报表
	报告期内在证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
银行间市场交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日
公司、本公司、新城控股、新城	指	新城控股集团股份有限公司
控股股东、富域发展	指	富域发展集团有限公司
常州德润	指	常州德润咨询管理有限公司
间接控股股东、新城发展	指	新城发展控股有限公司
新城悦	指	新城悦服务集团有限公司
中债增进	指	中债信用增进投资股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	新城控股集团股份有限公司
公司的中文简称	新城控股
公司的外文名称	Seazen Holdings Co., Ltd
公司的外文名称缩写	Seazen
公司的法定代表人	王晓松

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李峰	王超
联系地址	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座16楼	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座16楼
电话	021-32522907	021-32522907
传真	021-32522909	021-32522909
电子信箱	xckg@xincheng.com	xckg@xincheng.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	常州市武进高新区西湖路1号
公司注册地址的历史变更情况	武进国家高新技术产业开发区新雅路18号208室
公司办公地址	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座
公司办公地址的邮政编码	200062
公司网址	www.seazen.com.cn
电子信箱	xckg@xincheng.com
报告期内变更情况查询索引	无

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无

五、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

六、其他有关资料

☐适用 ☒不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	22,100,442,102	33,904,407,229	-34.82
利润总额	1,307,484,508	1,853,134,617	-29.44
归属于上市公司股东的净利润	894,860,061	1,318,103,916	-32.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	946,849,779	1,318,083,871	-28.16
经营活动产生的现金流量净额	285,842,250	2,088,243,860	-86.31
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	61,798,580,426	60,868,607,909	1.53
总资产	288,328,936,570	307,192,787,849	-6.14

(二)主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.40	0.58	-31.03
稀释每股收益(元/股)	0.40	0.58	-31.03
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.42	0.58	-27.59
加权平均净资产收益率(%)	1.46	2.17	减少0.71个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	1.54	2.17	减少0.63个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

本报告期内营业收入比上年同期减少 34.82%，主要系本报告期公司房地产交付收入减少所致。

本报告期内归属于上市公司股东的净利润比上年同期减少 32.11%，主要系本报告期公司房地产交付项目毛利减少所致。

本报告期内经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少 86.31%，主要系本报告期内房地产项目签约额减少，导致经营活动现金流入下降。

本报告期内基本每股收益比上年同期减少 31.03%，主要系本报告期内归属于上市公司股东的净利润比上年同期减少所致。

本报告期内稀释每股收益比上年同期减少 31.03%，主要系本报告期内基本每股收益比上年同期减少所致。

八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、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	金额	附注（如适用）
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	176,678	
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	43,802,107	
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		
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	-43,413,162	
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	-2,802,689	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-34,249,261	
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	-10,243,165	
处置长期股权投资、子公司及合营企业转子公司投资收益	-24,006,096	
减：所得税影响额	-6,560,791	
少数股东权益影响额（税后）	22,064,182	
合计	-51,989,718	

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

十、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

☐适用 ☒不适用

十一、其他

☐适用 ☒不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

（一）公司的主营业务情况

公司所处房地产行业，主营业务为商业综合体运营管理、房地产开发销售。报告期内，公司秉持“商业运营+地产开发”双轮驱动的经营模式，坚持“1+3”战略布局，以上海为中枢，长三角为核心，向大湾区、环渤海和中西部扩张。截至报告期末，公司已进入全国 143 个城市。

公司商业综合体运营主要为吾悦广场购物中心的经营管理。“吾悦”作为公司旗下的商业综合体项目品牌，自 2012 年品牌诞生以来，公司便不断打造升级吾悦品牌、打磨吾悦系产品，从中国家庭最真切的情感需求出发，致力于将其打造成中国体验式商业领导品牌。2025 年，公司旗下“新城吾悦商业管理集团有限公司”，持续坚持“五边形经营理念”，围绕“品质空间、与人欢喜、专业匠心、绿色智能、双向奔赴”五个维度构建吾悦商业人格。截至报告期末，全国开业及在建的吾悦广场城市综合体已达到 205 座，其中在营吾悦广场数量 174 座，足迹遍布上海、天津、重庆、南京、长沙、西安等国内 141 个大中城市。

通过“一个承载休闲、社交、购物功能的大空间与一个主题性的业态和空间创新性复合，从而让每一个购物中心，都拥有一个不同的 X 空间”的“Mall+X”方式打造新型商业空间，构建新型业态组合，形成独具特色的商业标志，打造商业地产差异化竞争力。新城商业打通商业地产开发与运营环节，实现轻资产管理输出项目的落地，整合商业地产全产业链、多业态共同发力，控制项目拓展、规划设计、商业地产开发、商业地产招商运营、资产管理的各个关键环节和终端出口，统领上下游产业链，把品牌、创新、渠道有机融合，共同打造系统的幸福商业生态链，为“商业”赋予越来越丰富的定义，为越来越多的消费者带来幸福感。“吾悦广场”以“用户思维”为根本，致力于从空间运营到用户运营、从招商思维到经营思维、从客流营造到用户服务的转变，构建以用户为核心，满足业主、商家、用户和商管等多方价值诉求的新型价值关系。公司目前已形成一支数千人的专业商业运营管理团队，从前期商业规划、招商落位，到后期营运管理和营销推广，具备全面的商业资源统筹和管理能力。同时，吾悦广场与上万家国内外一流品牌商家建立了战略合作伙伴关系，强大的商业磁场聚集海量商流及客流。通过不断创新精细化管理体系，打造信息化智能管控平台“新云智能化管理系统”。从而实现“提升管理效能”、“扩大管理范围、降低管理成本”、“保证项目运行品质”、“适当降低各项目能耗及人力成本”的目标。

报告期内，第 9 届“我爱你·五月”活动圆满举行，吾悦商管从“爱”出发，响应政府号召，深度提炼《健康中国 2030》规划纲要内核，以“吾悦爱健康”为主题，掀起了一场全民参与的健康热潮。本次 IP 活动重磅发布“吾悦健康操”、向消费者赠送出近 9 万份长者健康体检套餐、集结全国吾悦广场会员创造了线上线下 1,124 人同时跳操的世界记录。吾悦用“爱”重新定义商场角色、构建品牌灵魂，不仅破解了同质化竞争，也向行业提供了“如何让商业更有温度”的范本。

吾悦广场从用户视角出发，围绕“引流到场、分流到店、转化复购”的用户运营链路，夯实基础会员运营体系，与用户建立深度链接。会员运营层面，吾悦广场从核心区域的用户需求出发，搭建等级成长体系，从注册会员享基础权益，到消费升级解锁专属福利，以优质权益内容和高效触达渠道，吸引会员到场并促进消费转化；系统工具层面，基于行业首创的“用户洞察系统”，结合自研会员系统、三端小程序、吾悦付等产品能力，实现会员动线全链路的平台化，不断沉淀数字资产，形成吾悦特有的 IP 资源。同时，吾悦广场还聚焦会员用户心智传播，打造“周周有花样”的常态化会员营销模式，以丰富的体验内容高频链接用户，持续强化商户内容联动，打造“体验+转化”的完整闭环。

面对存量用户运营时代，吾悦广场积极探索付费会员模式，并在全国 20 座吾悦广场试点推出“悦会员”服务，精准挖掘高净值用户需求，提供兼具性价比与情价比的权益内容。“悦会员”创新业务的推出，是吾悦会员体系的多维度升级，不仅锁定了高净值会员，为商户链接优质客群，更延伸了用户社区生活配套，提升了用户生活娱乐丰富度与幸福感，深入践行了吾悦商管“与人欢喜”的经营理念。

为聚焦资源做品牌销售转化、精准识别会员消费喜好、增强会员粘性刺激复购，2025 年 6 月 6 日，吾悦试点广场会员“星钻”正式上线。“星钻”即为原会员积分。吾悦广场每年在营销方面投入超百万，与上千家品牌合作，打造“星钻联盟品牌”，为会员提供“消费送星钻，购物抵现金”的尊享体验。此举是吾悦广场在提升用户体验、深化品牌合作方面迈出的重要一步。吾悦广场将与各品牌强强联合，为会员提供更多高价值的权益与服务，共同打造流量阵地，共创业绩新高。

公司房地产开发销售业务包括住宅地产开发业务和商业地产开发业务。

地产开发业务的主要产品为各类品质住宅，包括中高层住宅、低密度的多层洋房与别墅等。公司的住宅产品以“吾心住宅”产品体系为底盘，客群维度上包括基于年轻时尚人群需求的“乐居”、家庭品质升级需求的“圆梦”、颐养享受需求的“尊享”三大产品线。各维度的组合使公司的产品满足不同经济能力与购房需求的客户对不同风格的偏好，做到客户类型上的全面覆盖。报告期内，公司持续打造品质改善“品悦系”特色住宅产品，秉承“品质空间，与人欢喜”的价值主张，实现居住空间从物理容器到精神载体的跨越，塑造新城独有“味道”。商业开发业务历经 14 年的沉淀，目前商业板块产品主要包括购物中心、特色街区、城市更新、社区商业等形式。有别于市场大量同质化的商业形态，新城商业产品更多是站在城市、客户的视角，时刻关注商业发展趋势，紧跟不断变化的消费需求，及时更迭商业产品模式，在“寻味城市”和“情感链接”的产品精神引导下，商业开发更加关注商家和客群的需求变化，从新业态、新主题、场景化、数智化、人性化等维度呈现大量的优质商业产品落地。当前的新城商业产品，打破了购物中心与街区边界，实现 MALL 街一体的创新运营模式，进一步拉升商业延展性的同时，也不断提升了吾悦商业产品活力和产品品质。

（二）行业情况

（1）国家大力提振消费，推动回归实体

2025 年中国消费市场在国家“两新”政策的持续发力下呈现强劲复苏态势，1-7 月社会消费品零售总额达 28.4 万亿元，同比增长 4.8%，其中政策直接拉动的大宗消费贡献率达 32%。政策组合拳效应显著，中央财政累计投入 1200 亿元补贴资金撬动 8,000 亿元消费规模，家电以旧换新交易量同比激增 35%；其次，实体商业迎来结构性回暖，全国购物中心客流恢复至 2019 年同期的 118%，值得注意的是，政策红利呈现梯度释放特点：一线城市因基础设施完善率先受益（补贴资金使用率达 91%），而三四线城市通过“政企银”协同模式，逐步激活县域消费潜力。当前消费市场已形成“政策刺激-场景创新-消费升级”的良性循环。

（2）购物中心规模增速持续放缓，行业进入存量运营时代

据赢商大数据不完全统计数据，2025 年 1-6 月，全国新开业的商业项目约 119 个，商业体量约 888 万平方米，延续了自 2021 年以来的递减趋势。其中，一、二线城市新开业商业项目占比近六成，三、四线城市新开业商业项目约四成。赢商大数据预计 2025 年全国新开业广场数量不超过 400 座，较 2021 年的 657 座新开业数量缩量近 40%，较去年 436 座的开业表现也将缩量近 10%。此外，公司观察到，2025 年上半年新开业项目中，存量改造项目占比超二成，发生结构性变化。市场已从“重资源、重规模”直接进入“重品质、重运营”。这一结构性转变标志着行业正式进入“运营为王”的深度调整期，焕新调整成为强竞争的必备能力。

（3）城市更新与存量改造持续推进

城市更新政策鼓励老旧商业设施改造升级，推动购物中心向数字化、绿色化转型。2025 年中国城市更新战略持续深化，在“十四五”规划收官之年的政策驱动下，全国存量商业改造呈现“质效双升”特征。住建部数据显示，上半年完成改造的老旧商业设施达 327 万平方米，较 2024 年同期增长 42%，其中 76% 的项目实现了数字化与绿色化双重升级。消费基础设施 REITs 试点扩围至 25 个城市，多层次 REITs 市场逐步打开为改造项目提供低成本资金支持。值得注意的是，改造模式正从“硬件翻新”转向“内容重构”，存量项目改造更加注重融合文化、娱乐、社交功能的复合空间，提升消费体验。

（4）低线城市消费机遇和价值被重新认知

随着数字化时代信息的扁平化，客户消费认知在飞快进化，城市消费平权趋势愈发显现，各线城市的消费内容、消费倾向正在快速同质化。高线城市消费，通常以高单价、高品质、精神消费的关键词出现，这些也正同步在三四线城市发生。此外，三四线城市消费能力持续提升。长期以来，三四线城市的收入增速均快于一二线城市。三四线城市的消费意愿相较一二线城市也表现更优。消费意愿通常取决于收入、消费时间和消费信心，在消费复苏的浪潮中，伴随三四线城市更为稳定的就业和收入，更小的房贷、车贷、育儿压力，更少的工作时长，其商业复苏速度及消费意愿提升度较一二线城市表现更为强劲。

（5）货币政策持续宽松，财政政策边际加力，助力供需优化

今年以来央行的一揽子金融政策，对于房地产市场修复与回暖有积极意义，一方面可在需求客户端

降成本，另一方面也可在供应企业端降压力，从而促进供需两端发力，化解市场风险、提振信心，助力供需优化、促进止跌回稳。

首先，在保持市场流动性充裕以及货币信贷合理增长方面，5月央行降低存款准备金率0.5个百分点，向市场提供长期流动性约1万亿元。再者，在促进融资成本稳中有降方面，5月央行下调政策利率0.1个百分点，下调结构性货币政策工具利率0.25个百分点，降低个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。

（6）市场延续筑底行情，温和修复显现止跌回稳信号

2025年上半年，全国房地产市场仍处于筑底阶段，商品房销售面积和销售金额双降，但降幅均大幅收窄。根据国家统计局数据统计，商品房销售面积4.59亿平方米，同比下降3.5%，较2024年同期19%的降幅收窄15.5个百分点；商品房销售金额4.42万亿元，同比下降5.5%，较2024年同期25%的降幅收窄19.5个百分点。整体市场在波动盘整中持续修复，“国房景气指数”今年上半年各月均超93，高于2024年上半年均值91.97；3月小阳春及6月房企年中业绩冲刺带来两个成交小高峰。

70城商品住宅销售价格仍处于下跌通道，但降幅较2024年收窄，今年1-6月，各线城市商品住宅销售价格同比降幅连续六个月收窄，市场在温和修复中出现止跌回稳信号。分能级来看，一线及部分热点二线城市已接近市场态势逆转的关键节点，预计将率先走出下跌趋势，而三四线城市的市场企稳仍需耐心及时间。

（7）调控政策稳字当头，加快构建行业发展新模式

2025年，国际局势复杂多变，关税战经历“持续升级-全面对抗-暂缓延期”，平均税率已升至百年最高水平，外贸出口持续承压；国内经济增长动能不足，投资受房地产拖累增长乏力，内需消费受政策拉动呈现脉冲式增长。在此背景下，上半年仍然实现GDP增长5.3%，超出5%年度目标；为下半年“抢出口”效应消退、“以旧换新”消费政策逐步衰减、房地产持续筑底后的弱增长留足空间。

今年从两会政府工作报告定调“促进房地产市场止跌回稳”和“稳住楼市”；到四月政治局会议中央明确表态稳地产仍是本年度经济工作重点之一，继续强调风险化解与止跌回稳；到国常会重申“更大力度推动房地产市场止跌回稳”；调控政策力求稳字当头，“托而不举”，不再有大规模超常规刺激政策。

政策调控已经转向构建房地产发展新模式，包括“好房子”建设、城市更新、存量商品房收购等；正如城市工作经济会议将房地产发展纳入城市更新总体统筹、七月政治局会议未直接提及房地产调控，未来的房地产政策重心，偏向“重塑”市场而非简单短期“救市”，让房子回归居住和大宗消费品属性，房地产市场转向居住消费驱动；市场与政策不再惧怕短期内的调整阵痛，所以长期看市场风险降低、结构更健康，坐实稳住经济基本盘的“压舱石”，在此轮深度调整中得以留存的企业，将获得更加平稳、健康的发展环境，激发长期良性增长。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

☐适用 ☒不适用

二、经营情况的讨论与分析

2025年，在行业发展新格局背景下，全体新城人聚势向新、坚韧前行，经受了市场周期的考验，淬炼了并肩作战的凝聚力。公司凭借“商业运营+地产开发”双轮驱动战略，进一步发挥优势，展现出良好的经营韧性。公司秉持“骆驼精神”，坚守信用、坚守资产、坚守能力、坚守团队精神，确保每一个开发项目如期交付，守护每一个吾悦广场高品质运营，切实履行社会责任。面对行业挑战，公司以实干精神和高度自律，持续保持“零违约”纪录，牢筑市场和投资者信任基石。

公司根据市场变化和自身优势，积极调整经营策略，相比签约规模，更看重资产价值的守护。公司在“保现金流”、“保交付”和“守价值”之间寻求最佳平衡点；秉持“量价平衡”基本原则，有效销售促循环、积极化债守价值，力求平稳穿越本轮周期，通过精细化管理，实现资金回笼和资产经营的高效运转，逐步重启增长。报告期内，公司实现合同销售面积133.50万平方米，同比下降59.08%；完成合同销售金额103.30亿元，同比下降56.15%。报告期内，公司实现118.84亿元的全口径资金回笼，全口径资金回笼率为115.05%（全口径资金回笼率=全口径资金回笼/合同销售金额）。自2022年7月中共中央政治局会议首次提出“保交楼”工作任务以来，“保交楼”持续成为各地稳楼市的关键词，同

时也成为衡量房地产企业的重要指标。2025 年上半年，公司上下齐心，共同努力，实现全国超 1.6 万套物业高品质交付。

公司践行社会责任，坚持商业品质，用一座座吾悦广场用心服务消费者、提升城市综合形象、助力经济的高质量发展，以一个个有温度、有特色的空间场景回应消费者对美好生活的期待，让人间的烟火气，从各个城市新的中心弥漫开来。截至 2025 年 6 月 30 日，公司在全国 141 个城市布局 205 座吾悦广场，已开业及委托管理在营数量达 174 座，开业面积达 1,608.14 万平方米，出租率达 97.81%。报告期内，吾悦广场客流总量达 9.5 亿人次，同比增长 16.0%；总销售额超 515 亿元（不含车辆销售），同比增长 16.5%；截至报告期末，会员人数 4,917 万人。

2025 年，在促消费政策加码的宏观背景下，公司紧抓消费市场恢复增长的利好，通过多维度创新实现经营提升；作为为数不多的全国性规模化商业地产企业，在挑战与机遇中，公司以精细化运营为核心驱动，通过沉浸式商业场景打造、智慧化管理系统升级及多元业态组合优化，构建起差异化竞争优势。报告期内，公司实现商业运营总收入（即含税租金收入，包含：商铺、办公楼及购物中心的租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入）69.44 亿元，同比增长 11.78%，持续提升对公司的业绩贡献，展现出全国性商业运营龙头穿越周期的能力。

与品牌共生、与品牌共荣、与品牌共赢，已成为公司商业运营实现差异化发展的独特优势。强者恒强，随着品牌丰富度的不断提升，吾悦广场势必将迈着更为稳健的步伐，在竞争激烈的商业市场中占据更有利的地位。新城商业的稳健发展立足于用心服务广域用户。报告期内，新城控股与 3 万多品牌携手同行，与 4,917 万会员亲密相伴，以专业匠心运营 174 座与人欢喜的吾悦广场，打造 141 城商业地标。新城商业在实现稳健发展的同时，不忘持续内生迭代思维和能力，不断思考和探索如何面对未来，延续健康、可持续发展的路径。作为业内最具影响力的商业地产领军企业之一，新城商业凭借愈发强大的商业运营能力，持续赢得消费者的认可。

此外，公司积极践行 ESG 理念，将可持续发展融入日常经营，报告期内，公司新建及在建项目的绿建覆盖率达到 100%，累计获得 71 项国内外绿色认证，100 座吾悦广场获得省级以上绿色商场称号。公司着力推进“公益三小时”活动，号召全体新城人从身边小事做起，让公益融入每个人的生活。

在政策支持和中国人民银行的指导下，按照银行间市场交易商协会的统一部署，中债信用增进投资股份有限公司持续积极支持优质民营房地产企业进行公开市场融资。在其提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保下，公司于 2025 年 8 月 1 日成功发行 10 亿元中期票据，发行利率 2.68%，创历史新低，并将债权期限进一步拉长至 5 年，保障公司在稳定经营过程中的资金需求，降低融资成本，有效提振市场信心。此外，在政策的引导与鼓励下，公司积极推进公募 REITs、持有型不动产 ABS、PRE-REITs 等多层级 REITs 产品，并成功于 2025 年上半年完成持有型不动产 ABS 的申报工作。公司将持续推进多层级 REITs 相关发行与扩募工作，构筑公司大资管战略新发展平台。

报告期内，公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行继续保持长期合作伙伴关系。截至报告期末，公司获得各大银行给予的集团授信总额度合计为 620 亿元，其中公司及子公司已使用授信 250 亿元，公司可以在上述授信总额度内开展融资，以支持业务的发展。经过 2025 上半年的不懈努力，公司连续八年实现了经营性现金流为正；充分借助政策支持，实现了融资总量和结构的优化以及融资成本的连续下降，确保了公开市场的到期全额兑付。截至报告期末，公司整体平均融资成本为 5.55%，较 2024 年末下降 0.37 个百分点。

截至报告期末，公司总资产为 2,883.29 亿元，归属于上市公司股东的净资产为 617.99 亿元。报告期内，公司实现结算面积 215.77 万平方米，实现结算金额 184.47 亿元（含合联营项目）。公司实现营业收入 221.00 亿元，较上年同期下降 34.82%；实现归属于上市公司股东的净利润 8.95 亿元，较上年同期下降 32.11%。报告期内，公司共实现 36 个子项目竣工交付，竣工面积为 277.65 万平方米（含合联营项目）。截至报告期末，公司共有 158 个子项目在建，总建筑面积达 1,748.47 万平方米（含合联营项目）；公司已售未结转面积达到 1,179.19 万平方米（含合联营项目）。

2025 年上半年公司房地产项目表

单位：平方米、万元

项目	所在城市	项目类别	项目状态	持股比例	计划投资	占地面积	总建筑面积	当年新开工面积	期末在建面积	当年竣工面积	待开发面积	可租售面积	当年签约面积	累计签约面积	当年结转面积	累计结转面积
常州武进区新城路劲西岸云栖花园	常州市	住宅	竣工	28.16%	131,112	49,724	122,275	-	-	-	-	107,578	13,419	79,753	-	51,511
常州新北区新城绿都万和城	常州市	综合体	在建	46.92%	652,763	480,685	1,549,762	-	360,503	-	6,550	1,383,945	14,206	918,552	18,460	906,042
常州新北区新城华宇云镜花苑	常州市	住宅	竣工	47.88%	334,447	74,134	219,687	-	-	-	-	196,263	878	184,681	-	172,577
常州金坛区新城萃隼花园	常州市	住宅	竣工	57.46%	168,924	50,900	152,187	-	-	-	-	140,075	1,890	127,225	4,545	120,232
常州市金坛区新城熙隼花园	常州市	住宅	竣工	57.46%	114,536	61,440	168,919	-	-	-	-	153,304	1,602	134,143	4,266	128,989
常州市金坛区万建城	常州市	住宅	拟建	97.88%	12,100	31,841	31,841	-	-	-	31,841	31,841	-	-	-	-
常州金色新城西三期	常州市	住宅	拟建	95.76%	10,186	18,863	45,270	-	-	-	45,270	23,953	-	-	-	-
常州新城长岛东区	常州市	住宅	拟建	95.76%	70,983	157,740	315,481	-	-	-	315,481	236,610	-	-	-	-
泰州泰兴市新城丹霞花园	泰州市	住宅	在建	99.49%	202,856	155,173	478,431	-	231,836	-	-	445,860	36,507	336,394	466	227,862
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	泰州市	住宅	在建	99.36%	135,208	74,420	286,558	-	-	-	58,972	259,866	3,049	187,667	5,725	187,359
泰州海陵项目	泰州市	综合体	在建	24.75%	790,826	307,759	684,962	-	35,033	-	-	568,088	21,894	351,393	60,141	322,314
泰州兴化项目	泰州市	综合体	竣工	99.01%	329,944	217,681	701,897	-	-	-	-	623,747	-	504,095	1,836	503,997
泰州泰兴项目	泰州市	综合体	竣工	98.71%	251,550	172,616	531,054	-	-	-	-	462,220	-	316,854	42	306,428
连云港东海县新城东海府	连云港市	住宅	在建	47.15%	95,223	60,678	183,171	-	45,383	-	-	168,207	-	161,982	-	136,486
连云港赣榆区新城海悦铭筑	连云港市	住宅	在建	94.32%	68,341	45,820	123,270	-	25,447	-	-	107,247	-	106,989	-	97,824
盐城大丰区新城悦隼名邸	盐城市	住宅	竣工	99.49%	207,587	153,226	366,880	-	-	-	-	339,302	1,523	309,492	743	299,208
盐城高新区新城悦隼时代花园	盐城市	住宅	竣工	99.90%	111,899	95,586	229,433	-	-	-	-	219,231	-	212,891	-	211,789
盐城高新区新城金樾府	盐城市	住宅	竣工	39.96%	133,208	77,818	256,209	-	-	-	-	223,040	643	204,098	-	199,830
盐城经开区新城东樾府	盐城市	住宅	在建	20.38%	214,167	104,088	305,584	-	45,474	-	-	259,811	983	191,331	-	188,425
盐城亭湖区新城琅樾府	盐城市	住宅	在建	98.45%	174,987	43,135	126,967	-	70,648	-	-	110,653	-	59,876	-	51,451
盐城经开区新城云图花园	盐城市	住宅	在建	33.51%	175,443	68,215	228,047	-	119,729	-	-	197,887	6,225	91,615	6,291	85,137
淮安淮阴区新城悦隼	淮安市	住宅	竣工	95.86%	209,445	130,455	542,814	-	-	-	-	459,711	231	455,967	8,929	455,892
淮安淮阴区天瑞府	淮安市	住宅	竣工	25.31%	84,239	57,269	226,116	-	-	-	-	201,173	-	174,197	-	153,685
淮安清江浦区新城金樾府	淮安市	住宅	在建	31.65%	110,725	41,476	164,664	-	36,711	-	-	143,658	784	130,640	50,852	119,774
淮安清江浦区新城清河印	淮安市	住宅	在建	95.91%	89,269	30,222	91,579	2,468	37,170	-	-	82,974	2,755	75,103	603	51,965
淮安清江浦区海尚风华	淮安市	住宅	在建	62.92%	460,078	207,679	671,408	-	185,213	-	405,512	619,319	16,137	90,334	4,339	62,914
淮安涟水县新城和樾府	淮安市	住宅	在建	95.93%	83,241	66,851	154,424	-	42,331	-	60,660	142,261	1,037	66,186	772	21,040
淮安涟水项目	淮安市	综合体	在建	98.92%	236,789	241,591	682,257	-	56,093	28,823	776	613,506	856	462,942	18,406	438,922
淮安盱眙项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	143,718	119,537	379,842	-	97,703	-	13,239	364,598	19,825	331,419	-	246,729
涟水滨河项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	119,107	120,905	218,744	-	56,642	73,582	15,740	202,259	5,148	99,776	10,455	68,579
无锡惠山区新城天一新著	无锡市	住宅	竣工	24.47%	283,228	103,846	361,558	-	-	-	-	332,016	-	326,278	-	300,350
苏州太仓市新城花语景岸	苏州市	住宅	竣工	19.98%	114,615	41,329	115,429	-	-	-	-	101,276	1,994	93,665	-	40,497
苏州相城区新城湖畔春晓	苏州市	住宅	在建	32.95%	223,598	52,279	175,381	-	127,928	-	-	134,275	1,667	81,319	-	43,745
苏州吴江区新城邻水湾景苑	苏州市	住宅	在建	99.00%	320,277	303,140	786,277	-	106,206	-	-	688,594	5,424	580,144	13,112	535,111
苏州吴江区外果圩项目	苏州市	住宅	拟建	96.23%	63,059	113,772	128,769	-	-	-	128,769	116,369	-	-	-	-
苏州吴江区新城玖誉湾	苏州市	住宅	竣工	29.97%	70,665	33,578	69,038	-	-	-	-	64,738	-	62,212	-	42,129
苏州昆山市新城柏丽湾	苏州市	住宅	在建	99.95%	120,000	65,582	197,115	-	-	-	49,200	194,818	-	120,454	-	120,454
苏州太仓市云萃景园项目	苏州市	住宅	竣工	79.87%	155,160	44,157	125,388	-	-	-	-	109,457	4,917	102,103	620	97,238
苏州张家港市新城和樾花园	苏州市	住宅	竣工	79.92%	140,438	65,675	182,862	-	-	-	-	164,477	508	144,320	623	144,206

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

苏州张家港市新城云悦时光花园	苏州市	住宅	竣工	59.82%	40,144	20,785	62,704	-	-	-	-	56,632	4,994	49,641	857	45,287
苏州张家港市新城江悦风华花园	苏州市	住宅	在建	39.16%	50,679	29,607	80,184	-	8,196	-	-	72,739	1,684	30,232	-	24,411
苏州相城区新城雅樾澜庭	苏州市	住宅	竣工	48.67%	176,511	49,913	130,388	-	-	-	-	101,585	607	95,156	-	90,415
苏州 MOC 芯城汇项目二部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	43,009	12,941	73,629	-	-	-	-	61,361	-	61,361	4,547	61,361
苏州 MOC 芯城汇项目三部	苏州市	住宅	在建	95.87%	235,504	40,035	266,039	-	59,661	-	141,531	234,706	-	100,503	-	58,605
苏州 MOC 芯城汇项目六部	苏州市	住宅	在建	95.87%	108,439	15,255	107,186	-	107,186	-	-	88,204	145	79,248	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目七部	苏州市	住宅	在建	95.87%	146,794	33,009	184,338	-	38,305	-	146,033	170,740	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目八部	苏州市	住宅	在建	95.87%	371,204	38,187	245,230	-	53,633	68,875	-	220,374	2,715	158,206	61,433	154,729
苏州 MOC 芯城汇项目九部	苏州市	住宅	在建	95.87%	83,049	19,721	94,190	-	43,762	-	-	79,407	13,757	78,623	3,246	27,616
苏州 MOC 芯城汇项目十部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	59,582	7,502	47,506	-	-	-	-	39,836	-	39,836	18,583	39,836
南通通州区新城上悦城	南通市	住宅	竣工	24.98%	126,732	82,741	265,945	-	-	-	-	240,884	-	193,501	-	171,379
南通港闸区新城香溢紫郡	南通市	住宅	在建	79.47%	265,680	185,576	760,487	-	-	-	154,609	714,445	465	542,136	504	540,506
南通如皋市新城云境雅苑	南通市	住宅	竣工	28.73%	154,848	60,885	178,292	-	-	-	-	156,865	671	151,656	-	140,387
南通启东市新城云图雅苑	南通市	住宅	在建	50.51%	381,699	175,005	412,184	-	199,669	-	-	373,099	1,776	223,413	1,669	88,821
南通如皋市宸星雅苑	南通市	住宅	竣工	30.31%	85,969	31,017	95,388	-	-	-	-	85,855	268	67,578	-	56,728
南通崇川区新城北纬 31 度	南通市	住宅	竣工	40.00%	225,237	65,064	191,909	-	-	-	-	184,160	2,087	156,645	464	154,692
南通市如东县新城招商雍华府项目	南通市	住宅	竣工	29.81%	120,717	56,925	159,415	-	-	-	-	143,294	304	130,786	-	113,551
南通海门三星镇震蒙大道东项目	南通市	住宅	在建	8.74%	168,776	63,905	173,712	-	173,712	-	-	153,055	-	-	-	-
南通海门区新城大业风华花苑	南通市	住宅	在建	99.08%	164,570	61,933	155,361	-	47,164	-	11,153	124,233	6,837	85,529	4,307	72,754
上海青浦区新城璞樾门第	上海市	住宅	竣工	99.08%	96,297	26,654	65,875	-	-	-	-	48,373	-	48,373	-	42,163
上海青浦区新城盛世	上海市	住宅	竣工	27.82%	88,360	25,324	80,956	-	-	-	-	73,858	-	58,606	80	58,606
上海浦东新区新城西岸公园	上海市	住宅	竣工	50.67%	371,384	61,316	199,409	-	-	-	-	160,117	-	141,733	-	126,501
上海宝山区新城云麓之城	上海市	住宅	在建	22.84%	329,167	89,155	220,119	-	82,564	-	-	198,681	-	87,922	-	87,779
上海松江区佘山望	上海市	住宅	竣工	29.81%	345,106	88,442	168,239	-	-	-	-	144,369	5,250	113,952	-	41,650
扬州邗江区新城拾光樾	扬州市	住宅	竣工	95.12%	46,154	26,504	64,319	-	-	-	-	55,140	-	54,558	6,272	38,238
镇江润州区新城江山樾	镇江市	住宅	竣工	23.97%	191,888	143,200	205,663	-	-	-	-	147,831	-	139,348	-	134,659
镇江扬中新城九里香畔	镇江市	住宅	在建	76.71%	209,354	72,780	317,080	-	123,442	-	-	247,812	4,717	226,983	404	147,866
镇江丁卯新区新城君和雅苑	镇江市	住宅	竣工	37.59%	66,589	31,372	99,971	-	-	-	-	88,638	-	85,130	-	76,957
扬州高邮项目	扬州市	综合体	在建	99.20%	328,436	249,141	825,253	-	23,480	44,960	-	734,918	4,776	588,582	28,123	546,443
镇江扬中项目	镇江市	综合体	在建	99.53%	343,851	191,444	662,299	34,540	34,540	-	187,074	601,101	2,087	258,240	188	251,460
宿迁泗阳项目	宿迁市	综合体	在建	99.01%	372,523	279,959	983,726	-	251,113	-	-	887,432	7,558	753,030	5,331	508,611
徐州新沂项目	徐州市	综合体	在建	95.77%	363,022	227,049	885,746	-	255,060	-	80,262	839,429	17,273	493,780	9,980	335,364
宿迁泗洪项目	宿迁市	综合体	在建	99.01%	339,846	280,409	869,860	-	96,250	119,785	-	851,617	-	697,642	128	625,380
宿迁宿城区新城云昱江山	宿迁市	住宅	在建	95.18%	181,780	74,925	235,394	-	80,474	14,220	-	214,586	16,564	174,183	7,073	120,111
南京江宁区新城云漾滨江	南京市	住宅	竣工	95.88%	168,733	50,435	159,926	-	-	-	-	119,105	1,076	111,064	3,858	110,924
南京江宁区新城上宸云际	南京市	住宅	竣工	25.32%	210,701	46,365	157,768	-	-	-	-	126,548	127	115,656	67	113,611
南京江宁区新城云漾滨江二期	南京市	住宅	在建	95.88%	191,052	56,226	176,579	-	108,722	21,320	-	155,508	5,005	104,562	851	9,537
南京江宁区新城铭著风华	南京市	住宅	竣工	13.50%	244,113	44,036	124,230	-	-	-	-	99,939	5,102	79,666	1,175	58,441
南京江北新区新城星悦天地广场 G01 项目	南京市	住宅	在建	47.95%	25,951	7,025	31,557	-	25,216	-	-	19,515	-	6,069	-	6,033
南京江北新区新城水岸云际	南京市	住宅	竣工	39.12%	145,692	27,022	73,362	-	-	-	-	66,649	1,451	56,488	476	54,953
镇江句容新城天悦府	镇江市	住宅	竣工	19.17%	94,847	53,873	144,471	-	-	-	-	110,479	-	109,930	-	99,725
南京江北新区越江时代	南京市	住宅	在建	14.38%	443,420	66,057	224,860	-	5,351	-	-	202,815	11,499	161,239	76	114,888
南京秦淮区新城翡丽铂湾	南京市	住宅	在建	19.00%	293,996	27,022	94,193	-	1,479	-	-	74,149	349	64,885	-	60,667
南京栖霞区新城云樾观山府	南京市	住宅	竣工	19.17%	459,979	70,029	202,075	-	-	-	-	160,973	1,319	141,892	5,438	136,087

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

亳州谯城区新城亳州玺樾府	亳州市	住宅	竣工	48.09%	99,682	109,620	226,030	-	-	-	-	200,340	4,440	160,092	232	152,398
滁州来安县新城艺境花园	滁州市	住宅	竣工	31.63%	115,548	60,189	170,519	-	-	-	-	149,525	959	130,940	-	129,703
阜阳颍州区新城京师国府	阜阳市	住宅	在建	49.98%	275,575	242,913	659,634	-	89,158	-	-	490,696	868	418,099	26	401,326
阜阳颍州区新城云昱东方	阜阳市	住宅	在建	99.35%	84,587	63,721	193,109	-	4,350	-	-	166,175	-	149,032	993	125,471
淮北杜集项目	淮北市	综合体	在建	98.69%	288,545	228,712	692,852	-	8,120	50,161	-	664,098	186	453,956	613	447,867
滁州天长项目	滁州市	综合体	竣工	99.56%	237,123	226,919	624,261	-	-	-	-	607,864	-	449,549	-	441,692
铜陵铜官项目	铜陵市	综合体	竣工	99.01%	287,223	214,901	549,754	-	-	-	-	525,500	467	359,210	5,536	343,700
阜阳颍上项目	阜阳市	综合体	在建	97.17%	368,241	337,748	923,755	-	253,307	55,213	258,289	899,166	32,180	486,343	30	245,559
阜阳颍州项目	阜阳市	综合体	在建	95.76%	274,869	174,155	545,190	-	64,660	-	-	450,262	-	315,232	4,062	255,375
徐州丰县项目	徐州市	综合体	在建	98.70%	399,766	294,806	1,007,343	-	527,790	39,715	-	910,199	12,334	713,290	127,407	341,512
徐州贾汪项目	徐州市	综合体	在建	80.20%	426,453	504,936	1,191,258	-	95,338	34,973	228,317	1,023,598	-	618,868	24,972	499,635
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（BC）	徐州市	住宅	在建	48.91%	202,063	73,239	142,030	-	81,010	61,021	-	128,928	4,058	87,107	49,158	49,158
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（A）	徐州市	住宅	在建	67.11%	339,295	81,570	245,725	-	172,726	72,999	-	210,348	12,550	130,389	61,911	61,911
徐州邳州市新城邳州碧桂园	徐州市	住宅	在建	46.99%	324,945	224,939	694,082	-	76,985	124,486	-	665,465	32	591,989	-	455,178
徐州邳州市新城邳州熙悦府（75 号地块）	徐州市	住宅	竣工	23.97%	98,023	65,855	211,079	-	-	-	-	182,360	-	157,124	-	155,911
嘉兴平湖市新城悦宸里	嘉兴市	住宅	竣工	16.56%	159,991	66,703	201,309	-	-	-	-	192,474	-	188,466	-	119,334
嘉兴平湖市悦宸庭	嘉兴市	住宅	竣工	16.56%	45,202	18,000	57,377	-	-	-	-	54,265	-	48,465	-	24,252
嘉兴海盐项目	嘉兴市	综合体	竣工	99.04%	222,969	114,546	442,485	-	-	-	-	436,307	138	239,794	1,196	234,181
湖州南浔项目	湖州市	综合体	竣工	59.61%	341,530	198,524	673,562	-	-	-	-	660,299	6,737	467,914	-	411,719
湖州吴兴项目	湖州市	综合体	竣工	80.20%	356,809	100,671	527,147	-	-	-	-	503,339	-	305,491	1,414	277,295
南昌进贤项目	南昌市	综合体	在建	99.75%	222,351	133,653	464,586	-	46,658	18,833	-	451,671	9,587	281,979	15,332	242,796
南昌南昌县新城高速昱江来	南昌市	住宅	在建	59.41%	92,086	39,790	121,495	-	65,301	-	-	118,850	1,284	44,363	392	34,699
南昌高新区新城湖城大境	南昌市	住宅	在建	32.97%	379,804	161,278	534,739	-	121,531	-	89,340	513,159	6,970	258,546	1,091	222,937
南昌南昌县新城天御城	南昌市	住宅	拟建	29.70%	160,044	145,610	330,840	-	-	-	330,840	321,125	-	-	-	-
上饶广信区新城桃李郡	上饶市	住宅	在建	66.34%	103,582	74,433	214,819	-	17,459	14,145	-	209,626	4,297	169,991	11,805	146,090
台州温岭市云樾天境小区	台州市	住宅	竣工	39.58%	137,035	39,525	187,734	-	-	-	-	185,275	3,863	145,145	1,031	96,854
温州市龙湾区凯迪新城博科园	温州市	住宅	竣工	42.55%	321,626	66,134	276,790	-	-	-	-	237,515	7,595	197,002	4,163	135,689
温州未来社区项目	温州市	综合体	竣工	49.01%	474,809	76,485	372,653	-	-	-	-	294,086	3,211	268,840	971	253,705
台州温岭市新城云樾东方	台州市	住宅	竣工	59.92%	253,930	104,530	316,109	-	-	-	-	302,305	6,625	178,032	4,423	139,320
台州玉环市金麟府	台州市	住宅	竣工	39.03%	222,891	75,476	215,929	-	-	-	-	180,376	878	167,359	-	158,170
台州温岭市云樾珑湾苑	台州市	住宅	竣工	48.78%	64,564	18,208	42,507	-	-	-	-	32,739	871	32,392	-	17,285
温州洞头区新城瓯江湾	温州市	住宅	竣工	99.89%	358,554	128,546	437,609	-	-	-	-	423,575	486	372,983	314	368,721
温州金海园区江海名邸	温州市	住宅	在建	24.88%	393,772	117,959	454,378	-	454,378	-	-	404,595	4,882	139,447	-	-
温岭市新城云樾玖溪	台州市	住宅	竣工	24.00%	170,951	46,829	109,671	-	-	-	-	107,696	3,991	85,076	28,877	70,958
福州平潭项目	福州市	综合体	在建	64.36%	312,168	140,000	532,949	-	422,147	-	-	507,696	16,838	181,577	3,346	97,577
福州晋安区新城卓越榕域风华	福州市	住宅	竣工	67.30%	108,992	32,669	100,255	-	-	-	-	94,187	303	80,982	31,834	80,915
漳州龙文项目	漳州市	综合体	在建	99.01%	423,086	125,721	511,247	-	160,520	-	170,898	468,916	24,854	137,383	-	11,742
绍兴越城区新城玖尚府	绍兴市	住宅	竣工	32.19%	101,407	39,207	133,964	-	-	-	-	132,459	1,163	114,787	-	74,312
金华兰溪市新城香悦兰城	金华市	住宅	竣工	99.99%	124,805	69,998	196,898	-	-	-	-	194,169	2,358	170,961	1,575	150,368
杭州建德市新城臻珑府	杭州市	住宅	在建	59.99%	188,744	66,434	181,557	-	181,557	-	-	179,667	-	-	-	-
日照东港项目	日照市	综合体	在建	99.01%	293,629	207,435	624,099	-	147,566	-	305,394	608,780	3,399	135,527	59	127,559
潍坊诸城市新城荣樾大都会	潍坊市	住宅	在建	96.13%	222,501	166,092	502,406	-	47,243	-	177,667	491,008	2,684	251,245	99	220,252
潍坊诸城市新城荣樾大都会四五期	潍坊市	住宅	拟建	96.46%	238,995	144,757	447,577	-	-	-	447,577	434,329	-	-	-	-
威海荣成市新城悦隽公馆	威海市	住宅	在建	69.94%	125,333	84,492	237,054	-	1,320	-	-	235,777	592	227,299	2,696	223,044

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

烟台芝罘区新城璞樾园著	烟台市	住宅	在建	69.94%	95,814	107,015	155,542	-	42,273	-	-	153,680	5,894	69,110	5,697	48,966
青岛胶州市新城玺樾	青岛市	住宅	在建	99.92%	292,592	346,642	636,734	-	-	-	297,280	622,634	30	329,475	390	327,795
青岛城阳区新城羊毛滩 1 号地块	青岛市	商业	拟建	29.99%	64,155	51,441	107,225	-	-	-	107,225	106,696	-	-	-	-
青岛城阳区新城红岛湾朗隼	青岛市	住宅	竣工	29.99%	137,633	101,408	237,893	-	-	-	-	235,432	133	233,488	2,639	226,256
青岛胶州市樾府	青岛市	住宅	在建	49.97%	310,564	209,522	546,200	-	90,160	-	261,883	538,157	8,970	127,317	-	114,533
青岛高新区新城云樾晓院	青岛市	住宅	竣工	69.94%	263,107	161,742	389,110	-	-	-	-	385,239	6,176	360,534	-	352,000
青岛城阳区保利羊毛滩 5 号地块	青岛市	商业	在建	29.99%	86,620	98,461	189,431	-	84,061	-	-	167,031	798	49,812	-	49,014
青岛城阳区保利红岛湾	青岛市	住宅	在建	29.99%	157,415	124,393	291,313	-	109,683	-	-	289,144	1,575	114,807	-	112,012
青岛城阳区融创羊毛滩 2 号地块	青岛市	商业	拟建	29.99%	115,598	58,736	187,905	-	-	-	187,905	186,728	-	-	-	-
青岛平度市新城悦隼大都会	青岛市	住宅	在建	79.93%	55,308	44,626	122,501	-	6,447	-	-	121,394	112	109,712	112	107,806
青岛莱西市新城悦隼公园	青岛市	住宅	在建	89.96%	56,894	61,236	156,000	-	44,824	-	-	152,090	396	141,839	6,907	100,892
青岛平度市新城悦隼大都会二期	青岛市	住宅	竣工	79.93%	60,897	36,465	131,811	-	-	-	-	129,490	-	125,233	6,350	105,055
日照莒县新城金樾府	日照市	住宅	竣工	67.03%	111,922	88,574	209,934	-	-	-	-	206,855	-	206,368	-	195,908
日照东港区时代之光	日照市	住宅	竣工	99.91%	76,532	40,717	111,353	-	-	-	-	107,363	763	106,444	-	97,156
烟台高新项目	烟台市	综合体	在建	49.50%	275,018	158,135	518,658	-	261,457	-	257,201	514,331	4,966	47,846	-	-
烟台芝罘项目	烟台市	综合体	在建	99.01%	390,945	132,507	531,247	-	82,660	59,969	135,276	527,605	7,272	132,988	-	66,528
日照东港区新城翡丽之光	日照市	住宅	在建	59.60%	104,741	44,918	126,813	-	84,395	-	-	119,876	296	18,470	-	14,799
德州齐河县新城玺樾（资产包一）	德州市	住宅	在建	91.49%	161,516	166,477	262,811	-	1,912	-	25,372	231,905	1,785	186,769	6,095	180,737
德州齐河县新城玺樾（资产包二）	德州市	住宅	在建	91.49%	288,345	255,010	577,853	-	30,522	-	521,088	559,523	139	25,928	297	25,281
济南历城区翡丽公馆	济南市	住宅	竣工	24.75%	314,552	70,657	203,288	-	-	-	-	201,394	-	173,837	-	160,785
聊城度假区湖语上院	聊城市	住宅	在建	29.70%	130,777	78,320	262,140	-	1,823	-	-	230,790	5,735	227,531	-	205,796
淄博周村区新城悦隼江山	淄博市	住宅	在建	69.36%	209,943	170,643	415,391	-	33,078	-	65,259	408,105	6,346	337,307	291	304,062
东营项目	东营市	综合体	在建	99.01%	341,761	317,204	701,124	8,900	160,501	-	140,800	668,305	27,597	333,359	51,117	226,528
淄博周村项目	淄博市	综合体	在建	99.22%	410,456	288,125	896,922	-	175,553	-	398,836	871,885	19,959	363,465	6,121	255,826
滨州滨城项目	滨州市	综合体	在建	99.21%	306,349	214,132	761,873	-	81,674	-	192,438	738,909	10,583	387,202	2,334	242,831
泰安岱岳区新城五岳风华	泰安市	住宅	在建	39.30%	342,708	222,934	612,283	-	236,423	-	-	583,578	15,622	424,030	-	309,214
泰安岱岳区新城五岳首府	泰安市	住宅	竣工	49.51%	92,471	65,000	177,519	-	-	-	-	174,522	308	147,477	-	139,669
泰安岱岳区新城五岳熙湖	泰安市	住宅	在建	49.51%	81,084	62,662	113,057	-	74,953	-	17,459	110,633	6,658	70,812	-	15,446
泰安新泰项目	泰安市	综合体	在建	99.52%	303,823	250,160	698,884	-	126,878	-	102,084	678,250	4,976	536,382	20,044	441,713
泰安肥城项目	泰安市	综合体	在建	99.12%	211,927	155,649	424,177	-	211,734	-	30,747	399,581	5,834	251,527	19,354	181,695
济宁太白湖项目	济宁市	综合体	在建	99.53%	361,639	232,099	598,060	-	95,026	-	-	577,359	56	434,201	875	433,820
长沙长沙县新城朗隼	长沙市	住宅	竣工	30.26%	121,212	66,453	227,714	-	-	-	-	217,011	3,314	176,927	2,864	148,545
长沙长沙县新城汇隼风华	长沙市	住宅	竣工	98.56%	69,491	44,127	116,438	-	-	-	-	113,209	308	95,782	1,113	79,404
湘潭九华区新城璟隼	湘潭市	住宅	在建	99.01%	220,261	207,600	718,141	-	-	-	270,608	664,935	1,694	390,176	4,549	335,381
株洲荷塘区新城樾府	株洲市	住宅	竣工	49.45%	178,506	84,520	255,679	-	-	-	-	251,088	881	220,708	3,158	211,563
长沙岳麓区新城梅溪湖金茂湾	长沙市	住宅	竣工	49.45%	405,198	120,729	638,519	-	-	-	-	623,299	3	496,716	-	485,655
长沙岳麓区新城梅溪华府	长沙市	住宅	竣工	39.52%	239,375	45,274	288,641	-	-	-	-	249,317	392	237,459	224	232,797
长沙岳麓区新城观山印	长沙市	住宅	在建	30.26%	473,040	214,461	578,885	-	57,589	-	140,811	481,115	3,202	312,500	8,313	291,529
长沙长沙县新城明显东方	长沙市	住宅	在建	78.84%	247,939	126,678	360,400	16,327	58,634	-	-	307,663	-	290,585	4,020	223,165
黄石大冶项目	黄石市	综合体	在建	98.63%	210,856	151,488	484,684	125,180	291,034	35,578	-	479,230	7,614	343,748	19,722	163,628
鄂州鄂城项目	鄂州市	综合体	在建	98.63%	644,100	361,274	1,287,042	-	270,692	-	720,846	1,222,800	18,103	379,394	1,817	232,826
武汉洪山区新城阅璟台	武汉市	住宅	竣工	95.24%	423,014	102,366	499,309	-	-	-	-	466,498	-	369,527	1,055	353,640
武汉东湖高新技术开发区新城璞樾门第	武汉市	住宅	竣工	76.19%	422,971	171,524	554,950	-	-	-	-	537,018	2,223	461,241	1,655	435,825
武汉汉南区新城天悦观澜	武汉市	住宅	在建	98.67%	124,155	68,769	246,081	-	37,035	-	136,751	240,468	1,925	53,465	2,864	42,398

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

黄冈黄州区碧桂园新城阳光城城品	黄冈市	住宅	在建	31.43%	81,427	65,582	219,286	-	10,940	-	-	201,260	-	167,920	-	164,627
黄石下陆区新城黄石悦隽大都会	黄石市	住宅	在建	66.67%	119,615	70,122	313,571	-	61,230	-	-	300,344	63	224,742	22	224,177
武汉蔡甸项目	武汉市	综合体	在建	49.51%	244,758	108,936	343,288	-	175,486	-	82,340	334,091	-	61,254	-	44,466
永州零陵项目	永州市	综合体	在建	98.63%	335,874	223,169	896,168	-	203,896	-	523,090	883,680	2,953	173,783	6,763	115,014
长沙宁乡项目	长沙市	综合体	竣工	99.53%	244,726	160,951	607,079	-	-	-	-	596,432	-	435,568	-	433,473
娄底娄星项目	娄底市	综合体	在建	98.63%	350,053	214,998	782,478	-	182,494	64,683	-	740,921	20,754	453,857	-	316,028
常德鼎城项目	常德市	综合体	在建	99.01%	530,557	316,237	1,187,422	-	219,380	-	461,830	1,153,954	-	283,741	1,245	206,672
宜昌西陵项目	宜昌市	综合体	竣工	98.67%	186,539	110,540	388,964	-	-	-	-	382,870	742	220,487	-	133,530
随州曾都项目	随州市	综合体	在建	80.20%	240,928	212,040	684,585	-	7,509	46,708	-	674,128	8,298	497,592	54,131	476,901
孝感高新技术开发区新城玺樾	孝感市	住宅	在建	48.57%	115,446	117,776	407,256	-	52,547	-	64,390	383,151	-	304,601	1,020	233,949
孝感孝南区碧桂园新城华府	孝感市	住宅	竣工	95.24%	137,638	76,299	266,990	-	-	-	-	251,901	-	232,369	-	128,787
武汉江夏区新城金郡	武汉市	住宅	竣工	48.57%	40,055	51,104	74,245	-	-	-	-	71,471	-	49,382	282	41,792
武汉东西湖区新城桃李郡	武汉市	住宅	在建	76.55%	466,464	171,987	679,802	20,019	89,816	141,299	-	664,844	7,484	512,905	70,635	391,529
仙桃南城项目	省直辖	综合体	在建	97.05%	468,437	279,284	933,916	-	352,202	-	343,704	925,949	56,421	537,998	-	238,009
长沙新城悦隽国际广场	长沙市	住宅	在建	30.26%	120,398	52,477	272,382	-	11,475	-	154,833	250,195	-	115,053	80	98,155
郑州荥阳市新城尚郡	郑州市	住宅	在建	50.50%	520,050	350,645	1,376,589	-	209,425	-	378,821	1,310,627	19,010	752,549	3,803	631,917
郑州管城区新城时光印象 5 号地（高层）	郑州市	住宅	竣工	90.39%	152,566	40,135	163,026	-	-	-	-	159,599	5,020	143,542	214	121,018
郑州荥阳市新城海棠晓月	郑州市	住宅	在建	76.19%	75,268	58,396	152,858	-	129,787	-	-	147,430	428	29,288	358	19,761
郑州管城区新城时光印象 4 号地（洋房）	郑州市	住宅	竣工	90.39%	106,516	39,769	82,094	-	-	-	-	80,857	56	80,857	9,103	65,263
郑州荥阳项目	郑州市	综合体	竣工	98.97%	143,906	72,352	277,439	-	-	-	-	266,657	67	105,035	765	98,911
唐山路北区新城澜樾府	唐山市	住宅	竣工	97.56%	305,424	156,245	543,750	-	-	-	-	526,243	821	476,954	851	475,834
唐山路南区新城瑞府	唐山市	住宅	竣工	50.49%	86,896	42,906	149,713	-	-	-	-	146,199	132	137,832	340	106,551
保定莲池区新城金樾万象	保定市	住宅	竣工	49.00%	103,713	53,955	213,145	-	-	-	-	196,691	2,851	176,068	-	138,285
保定莲池区双城佳苑	保定市	住宅	在建	49.00%	157,227	74,412	290,553	-	-	-	290,553	282,950	-	-	-	-
北京石景山区新城五里春秋	北京市	住宅	竣工	21.00%	1,316,929	216,429	691,679	-	-	-	-	659,241	8,718	508,218	-	401,730
沧州运河区新城玺樾春秋	沧州市	住宅	竣工	69.31%	135,833	78,353	169,454	-	-	-	-	168,288	4,791	141,875	26,396	102,945
沧州新华区新城悦隽风华	沧州市	住宅	竣工	99.01%	170,094	97,407	331,741	-	-	-	-	305,419	136	266,842	1,130	261,863
沧州新华区新城悦隽时代	沧州市	住宅	竣工	69.29%	74,174	41,618	142,362	-	-	-	-	133,603	516	118,077	1,569	113,001
天津津南区新城和兴府	天津市	住宅	竣工	67.11%	108,921	40,119	189,239	-	-	-	-	172,013	266	160,939	734	107,652
天津滨海新区新城中梁长风雅著	天津市	住宅	在建	50.50%	294,228	103,962	233,918	-	83,736	-	-	233,888	12,113	170,790	25,163	141,605
天津西青区精武镇地块	天津市	住宅	竣工	49.50%	144,200	67,941	131,149	-	-	-	-	118,573	786	109,329	-	95,694
天津滨海新区项目	天津市	综合体	在建	81.00%	380,177	163,958	494,381	-	18,906	-	-	468,359	-	302,800	176	294,935
沧州运河项目	沧州市	综合体	竣工	80.20%	299,621	134,239	499,590	-	-	-	-	447,343	228	295,266	1,421	289,499
天津武清区新城悦隽央著	天津市	住宅	竣工	97.42%	247,651	119,867	267,098	-	-	-	-	263,628	4,442	230,430	1,138	221,511
天津武清区新城悦隽年华	天津市	住宅	竣工	96.15%	83,147	46,012	100,728	-	-	100,728	-	92,771	514	80,195	69,120	69,120
天津武清区新城玺樾熙棠	天津市	住宅	竣工	59.41%	191,220	78,099	178,031	-	-	-	-	169,340	-	142,662	31	141,447
天津武清区新城玺樾春秋	天津市	住宅	在建	50.50%	375,947	126,177	303,732	-	83,770	-	73,584	285,860	30,340	160,432	23,218	118,822
天津武清区新城悦隽年华二期	天津市	住宅	在建	95.87%	84,035	47,511	105,617	-	105,617	-	-	104,090	11,755	66,249	-	-
天津宝坻区金地新城大境	天津市	住宅	竣工	49.51%	619,398	271,197	666,136	-	-	-	-	576,479	1,149	532,559	7,801	520,201
天津北辰区新城樾风华	天津市	住宅	竣工	99.01%	359,328	237,504	589,730	-	-	-	-	572,720	1,122	491,428	14,897	453,153
天津宁河区新城悦隽公馆	天津市	住宅	在建	80.20%	226,891	166,240	389,287	-	113,329	-	81,028	358,539	6,217	227,206	85	155,545
天津宁河区新城悦隽公馆（9 号地）	天津市	住宅	在建	99.01%	68,938	59,600	134,196	-	60,996	-	-	108,159	238	95,742	5	49,409
天津北辰区新城樾风华珑悦	天津市	住宅	在建	98.37%	61,639	28,409	71,659	-	404	-	24,154	70,542	8,388	29,559	3,967	14,261
天津宝坻项目	天津市	综合体	在建	99.02%	216,840	104,386	315,339	-	190,254	-	-	313,213	5,122	145,535	1,090	52,212

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

天津北辰区新城云樾玖璋	天津市	住宅	竣工	59.41%	106,461	36,971	87,747	-	-	-	-	86,428	1,344	64,070	2,174	56,727
天津宝坻区新城玺樾潮鸣	天津市	住宅	在建	99.00%	224,592	114,825	299,691	83,681	94,553	-	13,555	294,596	13,876	102,000	23,502	95,900
天津宁河项目	天津市	住宅	在建	99.01%	90,214	56,035	167,070	-	22,240	-	2,391	159,339	-	29,564	122	25,283
天津宝坻区新城万青时光里	天津市	住宅	竣工	99.77%	44,739	25,508	62,812	-	-	-	-	62,539	1,697	55,068	1,141	45,446
天津北辰区新城悦隼风华	天津市	住宅	竣工	99.61%	88,861	69,359	147,414	-	-	-	-	146,875	-	135,939	386	133,329
邯郸丛台区新城公园尚府	邯郸市	住宅	竣工	99.91%	103,336	59,907	194,239	-	-	70,233	-	172,051	1,116	156,254	40,015	114,817
石家庄正定县新城正弘府	石家庄市	住宅	在建	66.20%	142,153	70,537	188,991	-	65,401	25,210	-	174,704	6,898	135,335	30,165	106,862
漯河源汇区熙河云著	漯河市	住宅	在建	23.81%	111,467	88,102	243,855	-	34,908	-	135,540	236,895	-	85,229	-	57,960
许昌建安区金玉堂	许昌市	住宅	在建	32.38%	238,175	139,490	481,306	-	21,831	-	147,099	463,866	2,698	269,171	1,562	257,985
商丘睢阳项目	商丘市	综合体	在建	99.01%	404,453	263,268	847,585	-	388,549	124,507	-	780,066	50,621	475,904	104,988	291,331
安阳文峰项目	安阳市	综合体	在建	99.01%	362,311	245,781	775,216	-	275,467	-	-	761,806	3,588	575,549	1,619	313,454
唐山路南区谢庄项目	唐山市	住宅	在建	99.49%	174,801	73,997	200,089	-	200,089	-	-	193,454	-	-	-	-
唐山爱民里项目二期	唐山市	住宅	在建	50.49%	102,803	38,388	140,288	-	133,607	-	6,681	133,168	-	-	-	-
云浮云城项目	云浮市	综合体	在建	99.02%	312,575	147,035	677,672	19,904	187,438	-	225,116	655,759	28,751	273,623	5,081	153,040
汕尾海丰县新城和樾	汕尾市	住宅	在建	92.68%	329,847	190,523	1,047,123	-	256,488	-	342,810	1,020,167	22,842	575,584	1,754	363,638
深圳新城燕澜和鸣	深圳市	住宅	竣工	96.04%	414,219	37,254	234,846	-	-	-	-	109,270	1,049	107,194	214	104,230
惠州金樾江南花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	317,694	325,776	935,931	10,180	112,568	-	411,982	885,286	2,296	401,729	-	355,279
惠州云昱花园	惠州市	住宅	竣工	76.19%	212,616	223,111	616,196	-	-	-	-	574,057	3,007	504,628	378	460,523
惠州博罗县罗阳上头塘地块	惠州市	住宅	在建	46.88%	109,391	64,920	209,626	-	169,339	-	-	201,311	2,087	69,776	-	38,836
南宁邕宁区招商新城臻樾府	南宁市	住宅	在建	20.39%	96,123	31,074	110,584	-	762	-	-	101,029	3,581	76,136	-	56,921
北海银海项目	北海市	综合体	竣工	93.36%	272,489	159,878	524,203	-	-	-	-	460,916	-	303,934	12,314	303,759
贵港港北项目	贵港市	综合体	竣工	99.06%	244,867	139,530	643,968	-	-	-	-	589,105	3,953	459,978	-	445,757
桂林灵川县新城安厦大都会	桂林市	住宅	在建	59.98%	63,551	63,443	210,523	-	3,878	-	113,705	198,574	1,655	83,151	5,409	68,318
南宁江南区新城锦樾府	南宁市	住宅	竣工	96.37%	83,012	35,308	131,124	-	-	-	-	115,960	5,083	109,295	1,348	104,116
佛山南海区壹鸣花园	佛山市	住宅	竣工	95.67%	634,244	144,563	589,949	-	-	-	-	527,479	828	496,331	1,915	438,396
佛山星盛花园	佛山市	住宅	竣工	24.85%	491,561	79,705	323,596	-	-	-	-	303,259	6,525	207,581	2,909	188,924
江门新会区新城博富领会国际名苑	江门市	住宅	在建	79.53%	132,776	51,279	174,423	-	23,252	-	4,917	165,580	4,029	130,677	4,514	129,649
中山岚彩名苑	中山市	住宅	竣工	44.07%	102,413	77,214	254,060	-	-	-	-	224,946	2,328	184,052	6,299	135,406
广州市白云区新城翡丽云境	广州市	住宅	在建	99.41%	294,851	42,632	190,848	-	20,465	43,992	126,390	175,589	14,800	49,043	32,086	32,086
昆明晋宁区蓝光新城碧桂园古滇水云城	昆明市	住宅	在建	21.59%	262,236	283,164	587,208	-	147,954	-	303,428	549,229	-	98,949	-	91,938
昆明经开区中南新城云樾	昆明市	住宅	在建	34.14%	124,091	45,880	194,261	-	30,775	-	17,423	181,372	2,195	136,954	-	100,985
保山隆阳项目	保山市	综合体	在建	99.01%	422,780	307,370	1,112,793	-	86,342	-	482,925	969,387	12,503	404,027	6,107	319,375
昆明安宁项目	昆明市	综合体	竣工	98.67%	343,030	166,901	887,259	-	-	-	-	773,183	3,156	639,253	-	593,875
昆明晋宁项目	昆明市	综合体	在建	99.53%	414,643	264,737	1,159,583	-	68,502	-	524,452	1,100,401	3,812	396,370	18,192	348,139
昆明太平项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	505,446	351,172	1,267,548	-	321,988	-	695,261	1,175,928	1,665	177,753	-	160,052
遵义红花岗区新城悦隼风华	遵义市	住宅	在建	96.67%	70,751	47,277	159,709	-	42,380	-	-	152,121	-	113,865	4,884	113,778
贵阳龙里县新城龙樾府	黔南布依族苗族自治州	住宅	在建	89.53%	98,417	152,850	267,224	-	-	-	221,654	241,474	-	37,853	-	37,357
贵阳龙里县新城龙樾府五六期	黔南布依族苗族自治州	住宅	拟建	89.53%	101,762	109,228	320,868	-	-	-	320,868	282,492	-	-	-	-
贵阳云岩项目	贵阳市	综合体	在建	59.41%	677,253	99,911	758,563	-	342,528	-	293,049	709,034	11,367	232,779	3,111	49,225
贵阳经开项目	贵阳市	综合体	在建	99.01%	795,929	410,582	1,566,748	-	296,145	-	999,432	1,448,497	1,874	335,303	59,510	271,172
遵义红花岗项目	遵义市	综合体	在建	99.01%	291,490	183,802	610,468	-	21,734	-	-	598,987	17,709	455,301	5,924	353,122
六盘水新城凤凰台	六盘水市	住宅	在建	99.35%	303,258	188,590	766,849	-	51,880	-	346,222	733,693	5,378	363,766	7,711	288,667
眉山仁寿县新城悦隼天府	眉山市	住宅	竣工	47.62%	116,943	69,859	186,776	-	-	-	-	178,763	-	168,481	-	154,013
成都青白江区美的新城公园天下	成都市	住宅	竣工	28.57%	116,249	51,108	216,228	-	-	-	-	210,281	-	158,007	-	105,948

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

成都青白江区新城悦隼盛世	成都市	住宅	在建	57.14%	269,212	124,145	443,887	-	487	144,643	-	396,338	189	352,638	16,563	244,067
成都温江区新城林屿溪	成都市	住宅	竣工	48.57%	46,292	15,058	53,492	-	-	-	-	47,503	1,502	39,416	991	37,140
成都金牛区新城德商蓉御天骄	成都市	住宅	竣工	47.62%	83,593	21,788	74,149	-	-	-	-	60,003	-	49,136	-	43,216
宜宾翠屏项目	宜宾市	综合体	在建	96.57%	234,558	106,871	477,861	-	156,887	188,741	62,637	448,832	8,853	242,218	7,916	72,743
内江市中项目	内江市	综合体	在建	99.53%	221,250	164,208	553,586	-	116,080	-	-	521,863	6,892	333,574	2,063	252,833
重庆渝北项目	重庆市	住宅	在建	99.34%	334,244	47,988	437,588	-	51,274	-	43,492	417,478	27,702	110,703	1,072	74,645
重庆沙坪坝区西著七里	重庆市	住宅	竣工	32.38%	147,189	74,503	259,514	-	-	-	-	251,169	97	207,344	-	189,354
重庆大渡口区新城琅樾江山	重庆市	住宅	在建	31.43%	283,416	130,592	473,261	-	2,781	-	-	451,084	7	355,883	506	347,000
重庆双福新区新城和昱麟云	重庆市	住宅	在建	99.09%	164,134	121,313	488,009	-	-	-	14,077	474,325	-	426,110	29	420,569
重庆璧山区新城黛山道 8 號	重庆市	住宅	在建	33.33%	171,120	136,246	389,762	-	45,914	-	-	376,398	-	240,709	-	229,777
重庆江北区新城琅翠	重庆市	住宅	在建	95.25%	143,312	48,667	169,322	-	-	-	2,509	163,404	-	144,254	-	139,949
重庆万州区雍江上境	重庆市	住宅	在建	17.81%	186,607	141,075	361,752	-	42,977	-	160,187	349,880	4,922	109,297	4,325	107,892
重庆万州区云樾上境	重庆市	住宅	在建	85.71%	54,808	56,018	111,716	4,495	44,163	-	17,576	108,132	-	41,402	-	31,868
重庆江津项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	279,596	223,808	670,758	-	163,053	-	-	650,961	557	349,070	1,139	284,326
广安广安项目	广安市	综合体	在建	98.64%	277,311	221,676	664,908	-	70,664	-	68,639	602,931	2,583	403,077	53,453	349,401
重庆北碚项目	重庆市	综合体	在建	99.95%	244,887	76,430	358,492	-	36,870	-	-	337,590	258	160,413	-	98,210
重庆大足项目	重庆市	综合体	在建	98.67%	435,463	360,556	1,000,960	-	89,080	89,607	178,476	947,622	23,776	655,290	88,202	509,215
咸阳新城云境	咸阳市	住宅	在建	50.88%	185,261	99,935	360,159	-	173,872	-	186,286	353,997	-	18,141	-	-
咸阳秦都项目	咸阳市	住宅	在建	99.04%	103,366	53,224	210,147	-	45,967	-	-	206,302	10,469	195,704	106	162,958
安康汉滨项目	安康市	综合体	在建	99.34%	263,480	187,957	666,276	102,120	212,123	54,854	-	653,784	9,786	510,823	5,263	297,883
宝鸡高新项目	宝鸡市	综合体	竣工	99.05%	231,689	145,720	617,421	-	-	-	-	540,854	-	379,873	-	378,827
乌鲁木齐会展项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	48.67%	531,947	324,502	852,736	-	227,130	205,550	156,253	841,377	19,937	419,955	-	186,886
乌鲁木齐米东项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	99.34%	403,992	320,393	858,932	-	162,624	177,887	350,165	849,106	2,747	345,957	41,713	201,141
乌鲁木齐高新项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	48.51%	401,329	250,183	473,365	-	169,396	23,998	80	469,268	1,481	260,109	-	254,199
沈阳沈北项目	沈阳市	综合体	在建	99.04%	478,248	257,103	992,997	-	158,646	-	-	971,304	-	704,441	344	700,480
包头东河项目	包头市	综合体	竣工	99.34%	273,681	223,357	652,952	-	-	-	-	571,048	139	382,073	396	381,396
包头昆北项目	包头市	住宅	竣工	99.72%	76,679	48,476	139,846	-	-	-	-	129,664	4,286	120,604	947	99,630
包头昆区项目	包头市	综合体	竣工	99.34%	241,443	169,491	581,692	-	-	-	-	577,695	77	361,020	-	358,025
兰州安宁项目	兰州市	综合体	竣工	99.22%	271,619	83,178	422,130	-	-	-	-	421,328	370	219,896	4,654	216,379
西宁城北项目	西宁市	综合体	在建	99.01%	404,101	144,524	579,986	-	63,405	218,581	-	571,307	9,065	368,063	143,304	239,165
银川兴庆项目	银川市	综合体	在建	99.94%	277,499	269,867	607,139	-	84,555	-	-	599,832	-	435,759	-	367,478
大同云冈项目	大同市	综合体	在建	99.94%	292,727	289,784	849,899	-	22,516	-	464,556	835,099	7,245	281,346	451	211,284
太原万柏林项目	太原市	综合体	在建	99.68%	634,820	141,899	958,440	-	50,941	53,110	3,400	891,815	310	609,634	47,956	567,999
太原大井峪项目	太原市	住宅	在建	99.34%	124,093	35,038	199,102	-	43,459	-	-	194,703	318	193,968	-	103,663
运城盐湖项目	运城市	综合体	在建	99.19%	333,569	207,790	788,494	76,336	176,387	63,525	86,355	775,639	19,604	616,587	8,050	397,438
其他完工项目-自持							9,536,966									
其他完工项目-可售							4,716,717						56,709		73,536	
合计					67,663,752	36,096,008	128,615,602	504,149	17,484,691	2,776,511	17,878,776	106,721,247	1,335,009	65,936,873	2,157,749	54,144,983

注：1、“其他完工项目”为尾盘项目，主要包含上年度末扣除车位后未结转可售面积小于 3,000 平方米的项目。

2、上述列示的“其他完工项目-可售”的总建筑面积为未结转可售面积，“其他完工项目-自持”的总建筑面积为持有业态的建筑面积。

2025 年上半年销售和结算情况

省份	当年销售金额（万元）	当年销售面积（平方米）	当年结算金额（万元）	当年结算面积（平方米）
江苏	289,744	331,973	686,201	649,541
天津	127,209	102,828	192,969	176,330
山东	104,439	153,858	85,082	137,195
广东	68,882	91,462	67,153	60,596
湖北	57,474	107,623	104,412	161,715
重庆	52,626	63,505	49,644	95,508
福建	48,817	41,996	49,432	35,179
河南	40,180	81,818	64,075	123,029
浙江	36,638	47,940	100,833	47,874
贵州	24,594	36,329	63,776	82,199
新疆	23,106	24,164	1,912	41,713
北京	21,502	9,358	4,628	5,057
湖南	20,202	31,682	25,446	32,468
江西	18,894	26,303	18,270	29,506
安徽	14,699	36,186	4,534	15,432
河北	14,466	17,686	90,878	101,916
云南	13,969	26,736	13,577	29,261
四川	13,582	19,630	48,948	82,416
山西	13,209	27,478	34,988	56,457
青海	8,425	9,136	117,324	143,415
陕西	8,018	20,078	6,172	13,961
广西	7,470	14,357	9,480	29,575
其他	4,825	12,882	4,991	7,407
合计	1,032,970	1,335,009	1,844,723	2,157,749

2025 年上半年房地产出租情况

省份	出租物业数量		总建筑面积（平方米）	可供出租面积（平方米）	出租率	年度累计租金收入（元）	
	2024 年半年度	2025 年半年度				2024 年半年度	2025 年半年度
江苏	40	43	3,997,787	2,367,025	98.06%	1,632,907,590	1,766,641,660
浙江	17	18	1,618,168	982,556	97.38%	745,202,379	795,439,532
安徽	15	14	1,258,300	757,816	98.16%	430,011,675	462,995,393
陕西	7	7	659,454	385,042	99.75%	308,743,132	344,596,574
山东	13	15	1,398,763	797,493	96.17%	359,650,176	399,963,461
湖南	6	6	502,482	302,847	93.78%	203,410,904	201,125,151
广西	5	5	455,455	275,109	99.43%	128,803,997	145,073,827
云南	6	6	571,450	345,273	98.55%	162,883,055	183,189,149
湖北	8	8	732,139	448,183	99.12%	266,975,806	302,148,015
江西	4	4	355,429	219,414	97.25%	131,975,487	137,659,341
四川	5	6	529,525	331,589	97.57%	135,280,564	170,316,430
吉林	2	2	254,609	143,126	99.61%	89,053,714	101,067,656
海南	1	1	111,582	64,961	96.98%	84,104,637	81,253,964
天津	4	4	306,382	192,237	98.71%	124,681,721	139,206,294
河北	2	2	209,880	118,375	99.82%	86,588,078	98,492,089
上海	2	3	156,575	110,699	93.00%	68,982,181	89,214,316

贵州	2	2	175,541	111,307	99.71%	56,604,140	65,363,947
青海	1	2	196,568	123,759	100.00%	45,387,515	100,884,726
内蒙古	2	2	190,313	109,587	98.50%	38,236,966	45,935,586
福建	3	3	261,872	154,975	99.86%	73,183,649	97,872,639
辽宁	4	3	299,107	154,892	98.27%	119,102,462	85,308,086
河南	3	4	332,799	201,810	99.92%	79,619,183	129,599,699
宁夏	1	1	100,225	59,475	95.85%	39,183,519	39,594,818
重庆	4	5	503,520	301,929	92.14%	77,890,829	88,191,608
广东	3	3	254,970	161,489	95.72%	70,124,676	91,383,453
山西	3	3	328,309	189,258	99.35%	89,350,978	142,396,681
甘肃	1	1	123,752	70,373	100.00%	55,362,525	63,852,915
新疆	2	2	220,262	132,075	98.61%	92,659,872	109,888,483
合计	166	175	16,105,218	9,612,674	97.77%	5,795,961,410	6,478,655,493

注：1、上海包含上海新城控股大厦 B 座办公楼出租情况。

2、租金收入包含租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入。

3、2025 年 1-6 月公司商业运营总收入为 69.44 亿元（即含税租金收入），包含：商铺、办公楼及购物中心的租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入；2024 年同期公司商业运营总收入为 62.12 亿元（即含税租金收入）。

4、出租率为 2025 年 6 月 30 日当日商业物业出租情况。

2025 年下半年公司计划开工项目

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积（平方米）	预计开工总建筑面积（平方米）	开工时间	竣工交付时间
东营项目-北地块二期一批次	东营市	99.01%	10,505	23,219	2025 年 9 月	2027 年 7 月
烟台芝罘项目-二期一批次	烟台市	99.01%	4,505	18,063	2025 年 10 月	2028 年 5 月
淮安清江浦区海尚风华-（2-1#地块）三期	淮安市	62.92%	13,821	44,682	2025 年 10 月	2028 年 6 月
天津武清区新城玺樾春秋-二期	天津市	50.50%	2,606	6,274	2025 年 9 月	2028 年 3 月
汕尾海丰县新城和樾-三期二标	汕尾市	92.68%	17,558	96,500	2025 年 9 月	2028 年 3 月
苏州 MOC 芯城汇项目三部-27 号地块	苏州市	95.87%	9,630	63,990	2025 年 12 月	2027 年 12 月
合计			58,625	252,728		

2025 年下半年公司计划竣工项目

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积（平方米）	预计竣工总建筑面积（平方米）	开工时间	竣工交付时间
黄石大冶项目-二期二批次	黄石市	98.63%	17,066	54,602	2023 年 4 月	2025 年 11 月
鄂州鄂城项目-三期一批次（3、6 号楼）	鄂州市	98.63%	11,341	40,403	2023 年 11 月	2025 年 9 月
武汉东西湖区新城桃李郡-三期二批次（1-3、5、8#）	武汉市	76.55%	9,289	36,716	2023 年 6 月	2025 年 12 月
娄底娄星项目-三期二批次（住宅地块-北侧）	娄底市	98.63%	6,121	22,278	2023 年 4 月	2025 年 12 月
武汉汉南区新城天悦观澜-二期	武汉市	98.67%	10,350	37,035	2025 年 7 月	2025 年 9 月
石家庄正定县新城正弘府-三期	石家庄市	66.20%	21,463	57,506	2021 年 8 月	2025 年 12 月
天津武清区新城悦隼年华二期-028 地块一批次	天津市	95.87%	45,356	100,827	2023 年 11 月	2025 年 10 月
郑州荥阳市新城尚郡-A01A02 地块二期	郑州市	50.50%	21,936	86,118	2023 年 3 月	2025 年 9 月
郑州荥阳市新城海棠晓月-一期	郑州市	76.19%	12,978	33,970	2021 年 3 月	2025 年 12 月
商丘睢阳项目-商业整期	商丘市	99.01%	10,161	32,713	2021 年 4 月	2025 年 12 月
云浮云城项目-二期一批次-15#楼	云浮市	99.02%	3,424	15,781	2023 年 8 月	2025 年 9 月
广州市白云区新城翡丽云境-一期二批次	广州市	99.41%	4,572	20,465	2023 年 6 月	2025 年 9 月
保山隆阳项目-二期 B（2#地块）	保山市	99.01%	12,928	46,805	2021 年 8 月	2025 年 10 月
昆明晋宁项目-三期（3 号地块三批次）	昆明市	99.53%	6,755	29,586	2021 年 3 月	2025 年 11 月

贵阳云岩项目-二期	贵阳市	59.41%	15,171	115,187	2021年11月	2025年9月
贵阳云岩项目-回迁区	贵阳市	59.41%	9,111	69,171	2022年3月	2025年12月
宜宾翠屏项目-一期-一批次	宜宾市	96.57%	19,969	89,290	2023年6月	2025年12月
宜宾翠屏项目-二期-二批次	宜宾市	96.57%	12,285	54,931	2024年4月	2025年12月
重庆大足项目-五期（3号地块）	重庆市	98.67%	32,087	89,080	2023年5月	2025年9月
重庆江津项目-四期（南地块）	重庆市	99.01%	50,097	150,142	2022年2月	2025年12月
乌鲁木齐会展项目-四期（一批次）	乌鲁木齐市	48.67%	17,924	47,100	2023年4月	2025年9月
乌鲁木齐会展项目-四期（二批次）	乌鲁木齐市	48.67%	8,677	22,801	2023年9月	2025年11月
乌鲁木齐米东项目-住宅三期	乌鲁木齐市	99.34%	29,670	79,542	2022年8月	2025年9月
乌鲁木齐米东项目-住宅二期	乌鲁木齐市	99.34%	8,018	21,495	2022年5月	2025年9月
乌鲁木齐米东项目-住宅四期	乌鲁木齐市	99.34%	7,224	19,367	2023年10月	2025年11月
内江市中项目-三期A组团	内江市	99.53%	20,347	68,596	2021年5月	2025年12月
内江市中项目-三期B组团	内江市	99.53%	12,047	40,615	2023年5月	2025年12月
大同云冈项目-二期（1#地块一批次）	大同市	99.94%	7,677	22,516	2021年9月	2025年9月
安康汉滨项目-五期（2#地块）	安康市	99.34%	18,812	66,686	2023年8月	2025年12月
运城盐湖项目-三期（2#地块一批次）	运城市	99.19%	7,418	28,149	2022年3月	2025年10月
运城盐湖项目-四期（2#地块二批次）	运城市	99.19%	19,855	75,342	2023年11月	2025年10月
宿迁泗阳项目-4-2期	宿迁市	99.01%	33,389	117,324	2022年10月	2025年9月
徐州丰县项目-城东地块三期	徐州市	98.70%	6,978	23,845	2021年6月	2025年9月
徐州丰县项目-城南地块三期一批次	徐州市	98.70%	38,970	133,158	2023年9月	2025年11月
徐州丰县项目-城东地块四期	徐州市	98.70%	24,141	82,487	2022年10月	2025年9月
宿迁宿城区新城云昱江山-四期	宿迁市	95.18%	2,145	6,738	2023年4月	2025年9月
南昌进贤项目-三期二批次	南昌市	99.75%	5,155	17,918	2022年1月	2025年10月
日照东港项目-商业整期	日照市	99.01%	3,099	9,325	2021年2月	2025年12月
泰安岱岳区新城五岳风华-三期一批次	泰安市	39.30%	39,825	109,377	2022年9月	2025年10月
淄博周村区新城悦隽江山-三期一批次	淄博市	69.36%	13,230	32,205	2023年8月	2025年9月
青岛平度市新城悦隽大都会-一期	青岛市	79.93%	2,348	6,447	2017年10月	2025年10月
东营项目-北地块二期二批次	东营市	99.01%	22,219	49,110	2023年7月	2025年9月
泰安新泰项目-六期（D地块-4,6）	泰安市	99.52%	14,202	39,677	2023年5月	2025年9月
滨州滨城项目-南地块三期一批次	滨州市	99.21%	6,910	24,586	2021年11月	2025年11月
盐城经开区新城东樾府-二期	盐城市	20.38%	2,577	7,566	2021年8月	2025年11月
常州新北区新城绿都万和城-飞龙吾悦（09南地块）	常州市	46.92%	23,271	75,029	2022年3月	2025年11月
泰州泰兴市新城丹霞花园-湖畔天境（二期）一批次	泰州市	99.49%	50,367	155,291	2023年3月	2025年9月
淮安清江浦区海尚风华-（2-1#地块）二期	淮安市	62.92%	21,537	69,628	2021年8月	2025年9月
苏州MOC 芯城汇项目八部-6号地块	苏州市	95.87%	6,234	40,033	2022年2月	2025年11月
南通海门区新城大业风华花苑-二期一批次	南通市	99.08%	6,842	17,165	2023年7月	2025年12月
合计			813,568	2,691,722		

注：上述开工和竣工计划可能因下列原因而出现相应调整：

- 1、新的法规对项目审批要求进一步严格，使开发项目的证照办理速度滞后而影响开发节奏；
- 2、涉及拆迁的项目拆迁进度可能对开发计划产生影响；
- 3、其他不可预测的重大事项对项目工期产生的影响。

开竣工计划是公司依据自身业务能力制定，并不代表公司对2025下半年的盈利预测，亦非公司承诺，能否实现取决于市场状况变化、经营团队努力程度等诸多因素，存在很大的不确定性，敬请投资者特别注意。

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

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

报告期内，公司核心竞争力保持稳定，延续了 2024 年的良好发展态势。公司始终坚持“商业运营+地产开发”双轮驱动的经营模式，在维持现有竞争优势的基础上，持续挖掘、提升核心竞争力。

（一）优越的经营模式

秉承“让幸福变得简单”的企业使命，公司不断夯实各项能力。面对行业新格局，公司持续践行商业运营与地产开发“双轮驱动”的战略模式，一方面不断优化商业的全周期能力，做好应对新格局的能力储备。另一方面沉下心来持续提升品质、优化服务，做到产品品质与服务品质同步提升。相比于专注从事商业运营的企业，公司在市场化程度较高的地产开发领域实现了快速发展，展现出卓越的项目全周期管控能力和资金高效周转优势，这为企业在重点区域的战略深耕奠定了坚实基础。相比于纯粹从事住宅开发的企业，公司在商业地产领域形成了独特的规模化开发体系和精细化运营模式，这种商业模式能够持续输出稳健现金流，有效增强企业抵御市场波动周期的能力。两大业务板块形成的差异化竞争优势与协同共生关系，构成了企业核心竞争力得以持续强化的重要根基。

在消费常变常新的当下，品质化、场景化、体验型的消费需求正重塑商业市场格局。当代消费者对空间体验的价值诉求已超越单纯物质满足，转向精神共鸣与文化认同。这种以人为中心的空间营造思维，正在重新定义商业地产的价值维度。吾悦广场“千城千面、城城不同”的风格，融入所在地的自然人文、历史传统等特色元素，将当地文化情怀融入购物中心，打造地方特色的美陈景观，使其兼具年轻时尚潮流与当地人文情怀，拉近与消费者的距离。好的空间会创造新的生活场景，构建人与人之间新的关系和链接，这也是场景营造对未来城市生活的引领所在。新城商业通过建筑空间来革新城市生活未来场景，引领城市未来生活新风向。吾悦广场深度洞察用户，将目标用户按照消费能力、生命周期和消费观等维度进行人群聚类，细分为 8 类典型用户：潮流青年族、务实青年族、年轻悦己家庭、中产小童家庭、小康小童家庭、中产大童家庭、小康大童家庭、以及成熟家庭，构建了科学的用户细分识别及应用体系。每一座吾悦广场在此基础上选择自己的核心用户作为重点运营的客群，每年持续深入洞察研究客群变化，挖掘未满足的需求，从而指导经营决策。报告期内，吾悦广场不断深化精细运营，携手商户共同服务用户，为商家嫁接有效用户流量，与商家共赢。截至报告期末，公司坚持吾悦广场的产品升级和进化，持续挖掘双轮驱动模式的内涵，通过住宅地产与商业地产的联动，实现资源与品牌的共享，已在全国范围内布局 205 座吾悦广场，已开业及委托管理的吾悦广场达 174 座，商场开业数量位居我国境内外上市公司首位。公司在规模上的先发优势，成为其他公司难以轻易逾越的护城河。

公司商业运营与地产开发的优势互补、协同共进，构筑了公司可持续发展的核心竞争力。

（二）商业地产综合运营能力持续提升

以新城控股的“使命、愿景、价值观”为初心，聚焦长期主义发展，以吾悦广场的“规模领先、深度运营”的核心优势为信心，吾悦商管携手 3 万余品牌商家亲密相伴，已悄然在全国绽放 174 座璀璨的商业地标。2025 年上半年，吾悦商管实现稳定经营，商业运营总收入实现 69.44 亿元，销售、收入、客流、会员消费均同比提升。2025 年上半年，公司在精细化运营基础上，进一步迭代机制、深挖效能、创新经营，围绕“品质空间、与人欢喜、专业匠心、绿色智能、双向奔赴”的“五边形经营理念”，持续为业主创造资产回报、为商家提供平台、为客户创造舒适体验，坚持做有人格的商业。通过“我爱你五月”、“春纷新聚场”等各种量级的品牌 IP 活动及“悦会员”付费会员体系的打造及运营，让消费者因为线下商业而欢喜，用健康、陪伴、愉悦的情绪价值构建差异化优势。对每个广场基于品牌级次进行商业内容评分，邀请内部中高管和外部品牌方领导授课，拥抱“绿色”，拥抱“智能”，拥抱“ESG”，做到低能耗，高绩效。自研的 ERP 平台绿洲系统，依托信息化、智能化高效地管理与整合关键业务流程，进一步提升管理质效和消费者购物体验。珍惜吾悦平台上每一个品牌，一视同仁地去管理每一个委托方的项目。伴随有落地的管理动作、有辨识度的管理体现，吾悦商管核心优势未来将持续转化为有质量的经营业绩。

（三）良好的品牌影响力

公司在国内房地产领域持续保持领先的 brand 优势，凭借优质的产品力、全周期商业资产运营管理能力、精准的市场定位及良好的客户口碑，持续构建差异化的品牌护城河。报告期内，中指研究院授予公司六项重量级荣誉，包括：“2025 中国房地产百强企业-综合实力 TOP10”第 10 位、“2025 中国商业地产百强企业”第 4 位、“2025 中国商业地产运营十强企业”第 4 位、“2025 中国房地产百强企业-

融资能力 TOP10”第 9 位、“2025 中国房地产百强企业-盈利性 TOP10”第 9 位、“2025 中国房地产代建优秀运营企业”第 12 位。同时，公司在中国房地产业协会及上海易居房地产研究院发布的权威榜单中亦表现亮眼：荣获“2025 房地产开发企业综合实力 TOP10”第 10 位、“2025 房地产开发企业商业地产综合实力 TOP10”第 4 位、“2025 房地产开发企业商业地产运营 TOP10”第 2 位，“商业运营+地产开发”双轮驱动的协同效应进一步凸显。

（四）务实高效的人力资源管理机制

公司始终视员工为最核心的战略资产，坚信持续奋斗的优秀人才是驱动商业成功与实现可持续发展的核心动能。公司严格恪守“尊重人才、保障权益”的原则，构建起透明公正的薪酬福利体系，同步打造广阔多元的职业发展平台与包容开放的工作生态，为高质量发展筑牢人才根基。“精准引才、系统育才、用心留才”是公司人才队伍建设的核心策略。

以“人尽其才、才尽其用”为导向，将人才发展与企业成长深度绑定，形成“引进—培养—保留”的全周期管理闭环。

在人才引进环节，公司精准锚定各层级岗位的任职资格标准，系统优化岗位说明书内容，搭建起科学完善的人才识别体系。通过“驼峰计划”“精睿计划”“新睿计划”“筑梦生计划”等专项人才项目，不仅精准吸纳了一批具备行业深耕经验的优质成熟人才，更定向招揽了高学历应届毕业生，形成“成熟人才引领发展、青年人才储备未来”的梯队化引才格局。

公司高度重视员工职业成长，通过搭建清晰的职业发展通道与系统化的人才培养体系，建立内部“人才焕新计划”，全方位助力员工实现技能迭代与能力跃升，最终达成个人成长与企业发展的深度融合、双向共赢。2025 年，公司升级培训体系，以 e 学平台为数字化基座，紧扣“业务赋能”与“梯队培养”两大核心目标，坚守“培训驱动业务、育人生长组织”的原则。通过组建内部优秀讲师团队、精研系列核心课程、迭代升级 e 学在线学习平台，推出覆盖全层级、全岗位的定制化培训项目，确保员工能力成长与企业发展需求始终同频共振、协同共进。内培外引双轮驱动下，公司已凝聚起一批洞悉行业趋势、具备前瞻视野的精英团队，既保障了日常运营的高效运转，更持续提升人才密度，为有质量的增长提供坚实支撑。

公司高度重视与员工的沟通交流，采取了多种举措确保与员工的沟通顺畅。为畅通员工发声渠道，设立“董事长信箱”与“有诚议”线上反馈系统，定期开展管理层面对与员工满意度调研，全力营造“畅所欲言、共促发展”的组织氛围。对于员工提出的合理化建议，公司逐条梳理、积极采纳，将其转化为优化流程、改进工作的具体举措；对于投诉举报，始终坚持“零容忍”态度，通过深入核查、严肃问责，切实维护员工合法权益，保障企业运营的公平公正。

（五）踏实进取的经营团队

公司经营团队以“面向未来，勇于担当，诚信踏实，相互成就”的企业核心价值观为行动纲领，始终以开放姿态拥抱行业变革：主动转变固有思维、强化发展紧迫感，以“钉钉子”般的实干精神深耕业务。面对复杂多变的外部市场环境，经营团队精准研判趋势，对标优秀同行，科学制定“合格指标 + 挑战指标”的双层经营目标，动态调整经营策略；通过定期复盘与月度经营会议机制，确保总部战略与一线执行同频共振、上下同欲。

公司团队始终践行“诚实做人，踏实做事”的企业精神，在其引领下，全体员工锻造出“调得动、顶得上、扛得住”的硬核作风：在行业承压的严峻挑战中，高效整合内外部资源，深化跨部门协同，持续迭代运营效率；始终锚定“客户为中心”的核心导向，以穿透式的客户思维洞察多元需求，以极致匠心打磨产品与服务，让组织活力始终保持旺盛状态，为品牌价值的持续提升注入强劲动能。

（六）具有新城特色的可持续发展战略

低碳可持续发展已成为当下全球经济的核心议题，我国“双碳”目标引领的战略体系正在系统推进，绿色消费与健康生活理念正加速渗透社会各领域，重塑着公众的生活方式与价值选择。公司秉持“让幸福变得简单”的企业使命，基于国家政策、行业发展与产品创新，围绕“幸福”核心构建四大发展维度：“企业治理 稳健发展”、“匠心品质 创享幸福”、“绿色低碳 和谐共生”、“以人为本 善心善行”，系统诠释新时代的幸福内涵。以诚信经营和可持续发展为基础，坚持长期主义，逐步构建具有新城特色的可持续发展管理模式。公司立足“双碳”战略时代机遇，以前瞻性视野重构人居空间价值体系，着力打造集健康、舒适、智慧、安全于一体的四维科技住宅产品矩阵，持续输出具有行业标杆意义的低碳化、

数字化、生态化人居实践范本。截至 2025 年 6 月 30 日，公司新建及在建项目的绿建覆盖率达到 100%，累计获得 71 项国内外绿色认证，累计 100 座吾悦广场获得省级以上绿色商场称号。公司着力推进“公益三小时”活动，号召全体新城人从身边小事做起，让公益融入每个人的生活。未来公司将持续沉淀综合能源技术能力、全周期绿建认证覆盖能力、超低能耗技术能力、碳排放管理能力及绿色金融创新工具应用能力等，通过构建“技术研发+标准输出+场景赋能”的价值链闭环，着力打造具备行业引领性的技术解决方案输出能力，锻造成未来发展的新型收益增长极。

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	22,100,442,102	33,904,407,229	-34.82
营业成本	16,166,243,845	26,579,612,991	-39.18
销售费用	971,470,135	1,617,067,771	-39.92
管理费用	1,288,306,280	1,325,292,337	-2.79
财务费用	1,554,938,347	1,758,653,666	-11.58
研发费用	-	6,876,772	-
经营活动产生的现金流量净额	285,842,250	2,088,243,860	-86.31
投资活动产生的现金流量净额	1,311,302,193	140,175,106	835.47
筹资活动产生的现金流量净额	-2,210,508,012	-3,424,846,189	35.46

营业收入变动原因说明：本期物业交付收入较上年同期减少较多。

营业成本变动原因说明：本期交付物业收入的减少也导致相应成本的减少。

销售费用变动原因说明：本期职工薪酬、广告宣传费及策划代理费较上年同期均有所下降。

管理费用变动原因说明：本期职工薪酬较上年同期有所下降。

财务费用变动原因说明：本期利息费用较上年同期有所减少。

研发费用变动原因说明：本期未发生相关支出。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期签约额减少，导致经营活动现金流入下降较多。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期支付其他与投资活动有关的现金减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期有息负债净减少较少及利息支出减少。

2、 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 资产、负债情况分析

☒ 适用 ☐ 不适用

1、 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上年期末数	上年期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上年期末变动比例（%）	情况说明
货币资金	9,183,435,494	3.19	10,295,993,897	3.35	-10.81	
交易性金融资产	15,640,000	0.01	25,640,000	0.01	-39.00	本期赎回部分金融资产

应收票据	8,969,284	0.00	250,000	0.00	3,487.71	系期末银行承兑 票据增加
应收账款	520,129,591	0.18	567,166,640	0.18	-8.29	
预付账款	2,273,702,477	0.79	2,794,135,831	0.91	-18.63	
存货	85,330,602,440	29.59	97,008,489,596	31.58	-12.04	
投资性房地产	121,499,000,000	42.14	121,429,000,000	39.53	0.06	
长期股权投资	20,321,574,564	7.05	20,991,133,031	6.83	-3.19	
固定资产	2,174,504,788	0.75	2,222,075,506	0.72	-2.14	
在建工程	1,145,436,084	0.40	1,376,352,550	0.45	-16.78	
使用权资产	1,125,659,817	0.39	1,167,030,412	0.38	-3.54	
短期借款	372,220,446	0.13	364,041,077	0.12	2.25	
应付票据	379,362,714	0.13	422,022,898	0.14	-10.11	
预收款项	1,017,519,217	0.35	976,031,215	0.32	4.25	
合同负债	48,159,565,913	16.70	55,308,645,214	18.00	-12.93	
长期借款	32,884,477,195	11.41	31,757,257,226	10.34	3.55	
租赁负债	1,199,556,983	0.42	1,224,653,225	0.40	-2.05	
应付职工薪酬	396,123,277	0.14	531,414,503	0.17	-25.46	
一年内到期的 非流动负债	13,787,727,322	4.78	12,078,512,897	3.93	14.15	

2、 境外资产情况

☐适用 ☒不适用

3、 截至报告期末主要资产受限情况

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

科目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
货币资金	3,200,715,418	3,699,885,573
存货	28,545,799,462	37,837,691,548
长期股权投资	1,971,617,125	1,967,856,483
投资性房地产	106,527,308,311	102,493,000,000
固定资产	1,516,015,550	1,537,572,704
无形资产	813,618,628	838,406,215
合计	142,575,074,494	148,374,412,523

4、 其他说明

☒适用 ☐不适用

主营业务分行业情况

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上 年增减 (%)	营业成本比上 年增减 (%)	毛利率比上年增 减 (%)
房地产开发销售	15,168,156,056	13,961,301,818	7.96	-44.94	-43.10	减少 2.97 个百分点
物业出租及管理	6,422,544,974	1,849,426,389	71.20	10.66	14.66	减少 1.01 个百分点

(四)投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

☐适用 ☒不适用

(1). 重大的股权投资

☐适用 ☒不适用

(2). 重大的非股权投资

☐适用 ☒不适用

(3). 以公允价值计量的金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值 变动损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期计提的 减值	本期购买金额	本期出售/赎回 金额	其他变动	期末数
其他	75,640,000	-	-	-	-	-10,000,000	-	65,640,000
合计	75,640,000	-	-	-	-	-10,000,000	-	65,640,000

证券投资情况

☐适用 ☒不适用

证券投资情况的说明

☐适用 ☒不适用

私募基金投资情况

☐适用 ☒不适用

衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

(五)重大资产和股权出售

☐适用 ☒不适用

(六)主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币								
公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
西宁鸿悦房地产开发有限公司	子公司	房地产销售	99,000,000	3,919,968,129	177,586,078	1,176,278,392	323,880,386	237,420,560
香港吾悦发展有限公司	子公司	投资	港币10,000,000	15,686,786,192	-1,683,405,872	240,000	-208,863,065	-208,863,065

报告期内取得和处置子公司的情况

√适用 □不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
常德新城璞悦商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
天津睿全贸易有限公司	新设	未产生重大影响
昆明睿泰企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
南京新城睿弘商业经营管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海睿硕悦企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海睿硕秀企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海睿硕达企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
太原新城璞驰商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海睿硕宸企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海睿硕兴企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海睿硕创企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
台州睿泰企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
安阳睿旭商业经营管理有限公司	新设	未产生重大影响
杭州睿迎企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
温岭睿泽企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
杭州睿屹企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
昆明新城睿成商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
天津新城睿兴置业有限公司	新设	未产生重大影响
重庆市江津区新城睿达商业管理有限公司	新设	未产生重大影响

石家庄睿弘商贸有限公司	新设	未产生重大影响
四川新融悦道企业管理咨询有限公司	新设	未产生重大影响
上海睿博顺企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
常州滨江吾悦商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
常州睿弘昊企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
常州睿弘达企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
常州睿弘轩企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
常州睿弘润企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
常州睿弘迎企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
常州睿弘捷企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
西宁新城睿樾商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
天津市淀兴房地产开发有限公司	股权收购	未产生重大影响
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	股权收购	未产生重大影响
厦门集美顺悦商业管理有限公司	注销	未产生重大影响
苏州辉彩旺企业管理有限公司	注销	未产生重大影响
天津新城鸿尚房地产开发有限公司	股权转让	未产生重大影响
天津新城恒兴房地产开发有限公司	股权转让	未产生重大影响
苏州贝嘉房地产咨询有限公司	股权转让	未产生重大影响
天津新城宏顺房地产开发有限公司	股权转让	未产生重大影响

其他说明

☐适用 ☒不适用

(七)公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

五、其他披露事项

(一)可能面对的风险

√适用 □不适用

(一) 政策调控风险

在经济修复承压及地产持续去库存的周期中，房地产调控政策迎来全面转向。中央加强预期管理，提出“止跌回稳”“稳楼市”等新表述，推出收购商品房、回购存量土地、扩容白名单、降低首付比例、下调贷款利率等组合拳手段。地方优化政策应出尽出，当前政策环境已处于历史最宽松阶段。展望下半年，房地产政策宽松基调或将延续，有望围绕“促进需求”和“优化供给”继续展开。但考虑到政策端落地执行力度、节奏仍有不确定性，刺激效果和可持续性仍有待观察。公司仍将秉持稳健经营的原则，加强政策跟踪与市场分析，不断提升管理运营效率和化解风险能力，确保持续健康发展。

(二) 市场风险

2024年四季度以来，在政策持续发力和市场自我调节的协同作用下，房地产市场出现阶段性的修复，部分城市有回稳的迹象，但整体市场的不确定性仍然较高。整体经济增速放缓的情况下，居民收入预期和房价预期仍未转向，总体购房需求不足。市场要实现全面触底和回暖，仍需政策进一步助力和效应释放时间。公司将把握市场动向，积极调整供货结构和营销策略，提升现金回收效率，降费守价，抵御市场“寒潮”。

此外，商业的发展与宏观经济紧密相关，国内经济增长乏力影响消费复苏，商业地产经营面临更大挑战，竞争加剧，“内卷化”严重。公司将以创造顾客价值为目标，持续做好商业定位，充分解读项目，锁定核心客群，迅速调整商业模式，匹配合理规划，与消费者保持连接和沟通，满足其消费需求；并根据行业变化，执行有效可行的经营策略，通过战略执行转化成为经营成果。

(三) 经营风险

房地产开发项目具有周期长、投资大、涉及相关行业多等特点。面对繁多的项目建设环节，公司在经营过程中也必然面临销售环境的动态变化、产品与原材料价格波动、工程款和材料款的集中支付、城市规划调整、拆迁、合作方暴雷出清、项目交付结算清缴等诸多外部因素干扰。这也直接增加了公司房地产项目在供给端及去化端的难度，致使未来盈利空间存在进一步压降的不确定性。

此外，在商业运营管理方面，亦存在竞争加剧、消费降级持续、商户新开店意愿下降等诸多不确定性，这也将对公司持续稳定增长的商业运营收入产生一定的挤压效应。面对以上可能发生的不确定性风险，公司将提前做足准备，持续优化管理颗粒度、强化前置沟通、合理有序管控现金流、提升经营能力及效率。

(四) 财务风险

房地产行业属于资金密集型行业，项目开发建设及运营全生命周期需要投入大量资金。当下，行业仍处于筑底阶段，房地产企业的出清尚未完全完成，融资渠道的畅通仍在持续修复中，投资者的观望、谨慎态度仍在延续。过往房地产开发高杠杆、高周转时代将一去不返，现金流挑战将持续伴随整个缩表周期。公司未来将继续坚守底线思维，提升资金使用效率，降低财务杠杆，优化资本结构，提升经营能力，追求高质量回笼资金，保持良好的流动性。公司坚信，在有信用、有资产、有能力的护航下，一定能够提前或按时全额偿还到期债务本息，全力保障公司稳健经营及全体投资者的利益。

(二)其他披露事项

□适用 √不适用

第四节
 公司治理、环境和社会

一、公司董事、高级管理人员变动情况

☒ 适用
 ☐ 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
陈冬华	独立董事	离任
李连军	独立董事	选举
姚志勇	独立董事	选举
管有冬	董事	选举
汤国荣	董事	选举

公司董事、高级管理人员变动的情况说明

☒ 适用
 ☐ 不适用

公司董事会于 2025 年 1 月 8 日收到陈冬华先生的书面辞职报告，陈冬华先生根据高校党政领导班子成员兼职管理的相关规定，申请辞去公司第四届董事会独立董事及所有董事会专门委员会职务。因陈冬华先生的辞职会导致公司独立董事中欠缺会计专业人士。根据《公司章程》等有关规定，其辞职报告在公司 2025 年 3 月 7 日召开 2025 年第一次临时股东大会选举产生新任独立董事后生效，其辞职后将不再担任公司任何职务。

公司分别于 2025 年 2 月 19 日、3 月 7 日召开公司第四届董事会第七次会议及 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于选举公司第四届董事会独立董事的议案》，选举李连军先生、姚志勇先生为公司第四届董事会独立董事，任期与公司第四届董事会一致。

公司分别于 2025 年 4 月 30 日、5 月 26 日召开公司第四届董事会第十次会议及 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于选举董事的议案》，选举管有冬先生为公司第四届董事，任期与公司第四届董事会一致。

公司于 2025 年 5 月 26 日召开职工代表大会，选举汤国荣先生为公司第四届董事会职工代表董事，与公司股东大会选举产生的六名董事共同组成公司第四届董事会，任期与公司第四届董事会一致。

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一)相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

☐ 适用
 ☒ 不适用

(二)临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

☐ 适用
 ☒ 不适用

其他说明

☐ 适用
 ☒ 不适用

员工持股计划情况

☐ 适用
 ☒ 不适用

其他激励措施

☐ 适用
 ☒ 不适用

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☒适用 ☐不适用

作为负责任的企业，公司严格遵守各项生态保护法律法规，积极将绿色理念与生产经营相融合，持续完善环境管理体系，落实节能减排工作，提升清洁能源使用占比，准确识别与应对气候变化带来的风险与机遇，降低生产经营对环境带来的影响，切实为保护生态环境与生物多样性贡献力量。

公司严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《中华人民共和国节约能源法》等相关法律法规，持续健全环境治理体系。通过制定《可持续发展政策》《环境管理政策》，对节能、节水、污染防治、垃圾分类、环境绿化等环保议题做出相应指引。针对气候变化、能源使用、废弃物、水资源、生物多样性等关键性环境议题，制定中长期目标并监督、监察和披露目标完成进度。修订完善《应急处置指引》，规范突发环境事件处置流程，提升突发事件处理效率。

公司不断建立健全环境管理制度，编制修订资源、能源控制相关制度文件，加强对资源能耗的管理；编制修订应对突发环境事件的应急处置指引，提升突发事件处理效率；主动开展项目环评，认真执行环评报告中指出的污染防治建议；打造吾悦能耗管控平台，借助大数据、物联网和人工智能等创新技术科学管理能耗；通过开展绿色环保相关公益活动、张贴环保知识宣传海报等方式，提升全员环保意识；将绿色办公理念融入到日常工作中，倡导员工低碳出行，要求节约用纸、用水、用电，用实际行动助力建设能源节约、环境友好型企业。

五、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

☒适用 ☐不适用

2025 年 1-6 月，公司积极响应国家号召，持续巩固拓展脱贫攻坚成果、全面推进乡村振兴、促进共同富裕作为履行社会责任的核心领域，报告期内累计投入公益捐赠资金 278.6 万元，组织及参与各类公益活动 188 场，参与人次超 11 万。

（一）聚焦产业振兴，筑牢发展根基

公司深刻认识到产业兴旺是实现乡村可持续发展的关键，报告期内向漳州市龙文区慈善总会捐赠 120 万元。

（二）赋能教育人才，激发内生动力

人才振兴是乡村振兴的基础。公司高度重视教育培育乡村发展新动能中的重要作用。报告期内，公司向上海华东师范大学教育发展基金会捐赠 15 万元，设立“光彩图书馆专项基金”，致力于优质教育资源下沉。同时，公司创新公益模式，于 2025 年 5 月在已开业吾悦广场设立公益图书捐赠点，成功募集图书 8,005 本，有效拓宽知识传递渠道，为乡村文化繁荣与人才成长贡献力量。

（三）践行绿色理念，共建美丽家园

公司坚定践行“绿水青山就是金山银山”理念，将生态振兴作为乡村振兴的重要内涵。2025 年 4 月，公司组织志愿者团队赴阿拉善开展植树造林活动，相关公益投入超 20 万元，以实际行动守护绿色家园。此外，上半年所有已开业吾悦广场均积极响应并落实“地球一小时”全球性环保行动，彰显了公司对环境保护的坚定承诺。公司始终秉持绿色发展导向，积极倡导并促进资源节约型、环境友好型生产生活方式的形成。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一)公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	富域发展	1、本公司确定新城控股为本公司控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与或投资中华人民共和国境内的房地产开发业务。凡本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体将该等商业机会让予新城控股。3、本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本公司对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本公司将促使本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015年5月26日	否	不适用	是	不适用	不适用
	解决同业竞争	王振华	1、本人确定新城控股为本人控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与中华人民共和国境内房地产开发业务。凡本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体将该等商业机会让予新城控股。3、本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本人对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股	2015年5月26日	否	不适用	是	不适用	不适用

			东的合法权益的经营活动。4、本人将促使本人控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。						
	解决关联交易	王振华	1、本人将尽量避免和减少与新城控股及其控制的经济实体之间的关联交易。2、新城控股有权独立、自主地选择交易对方。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性法律文件及《新城控股公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及其股东的利益。3、本人保证不利用在新城控股的地位和影响力，通过关联交易损害新城控股及其股东的合法权益。4、本人将促使本人控制的除新城控股以外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	不适用	是	不适用	不适用
	解决关联交易	新城控股	自本公司 A 股股票上市交易之日起，在境外居民能够认购 A 股股票之前，或境外居民持有的本公司 A 股股票完全售出之前，本公司将慎重面对部分 A 股账户交易权利受限这一客观事实，在处理一些相关的重大事项如配股时，充分考虑各类投资者参与权利的公平性。	2015 年 5 月 26 日	否	不适用	是	不适用	不适用
	分红	新城控股	自本公司 A 股股票上市交易之日起，在境外居民能够认购 A 股股票之前，或境外居民持有的本公司 A 股股票完全售出之前，本公司将慎重面对部分 A 股账户交易权利受限这一客观事实，在处理一些相关的重大事项如配股时，充分考虑各类投资者参与权利的公平性。	2015 年 5 月 26 日	否	不适用	是	不适用	不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

四、半年报审计情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

☒ 适用 ☐ 不适用

针对上年年度报告的非标准审计意见，公司在报告期内积极采取以下措施：

（1）进一步巩固公司商业运营管理的优势地位，提升公司商业运营总收入，作为有息负债本息偿还的重要来源；

（2）继续借助金融政策支持，增加经营性物业贷融资、增加公开市场债券融资、积极推进消费类基础设施 REITs 的注册发行、积极参与不动产相关的创新融资，同时积极推进股权类融资，增加资本和资金，调整资产负债结构和降低资产负债率。抓住市场止跌回稳的机会，恢复和提升主体信用融资，与资产信用融资相互补充；

（3）抓住土地收储政策的落地机会，采用多种方式盘活存量资产，增加现金来源；

（4）继续加强与主要建造商和供应商的沟通，友好协商妥善安排付款金额、进度及方式，确保各项目施工有序进行。

未来，公司将继续贯彻“商业运营+地产开发”双轮驱动战略，深入落实“稳运营、守价值、谋发展”的经营方针，持续推进地产开发与商业运营的优势互补、协同共进，与时俱进创新产品与业务，实现公司安全、稳定的运营。

六、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

☒ 本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 ☐ 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（一）诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

☒ 适用 ☐ 不适用

事项概述及类型	查询索引
原告支金高向苏州中院起诉公司子公司苏州新城创佳置业有限公司（以下简称“苏州新城”）与苏州碧桂园房地产开发有限公司（以下简称“苏州碧桂园”）、珠海横琴顺碧企业管理中心（有限合伙）、佛山市顺德区共享投资有限公司、沈银龙、陆志文、王雁平、碧桂园地产集团有限公司、第三人苏州金世纪房地产开发有限公司。原告支金高诉讼请求系判令被告共同向其支付股权补偿款人民币 2 亿元、承担原告的律师代理费 1,000 万元（暂定）及判令被告共同承担本案诉讼费、保全担保保险费。 苏州市中级人民法院一审判决：1、被告苏州新城赔偿原告支金高 13,088.36 万元；2、被告苏州碧桂园对被告苏州新城上述第一项债务中的 6,544.18 万元承担共同赔偿责任；3、被告沈银龙对被告苏州新城上述第一项债务中的 798.39 万元承担补充赔偿责任；4、被告陆志文对被告苏州新城上述第一项债务中的 379.56 万元承担补充赔偿责任；5、被告王雁平对被告苏州新城上述第一项债务中的 130.88 万元承担补充赔偿责任；6、被告碧桂园地产集团有限公司对被告苏州碧桂园的上述第二项债务承担连带清偿责任；7、驳回原告支金高其他诉讼请求。公司因不服一审判决结果，依法向江苏省高级人民法院提起上诉。	请于 www.sse.com.cn 上查询公告编号为 2023-069 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的公告》及 2025-004 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》。

（二）临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(三)其他说明

☐适用 ☒不适用

八、上市公司及其董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☒适用 ☐不适用

公司第四届董事会第四次会议审议通过《关于公司 2025-2027 年度日常关联交易预计的议案》，对公司 2025 年度日常关联交易进行总体授权。详见公司于 2024 年 10 月 31 日披露的公告编号为 2024-043 号《公司关于 2025-2027 年度日常关联交易预计的公告》。截至报告期末，上述关联交易授权额度及实际发生金额如下：

关联交易类别	关联交易内容	关联人	2025 年预计金额 (万元)	报告期内实际发 生金额 (万元)
接受劳务	物业管理及相关增值 服务	新城悦服务集团有限 公司及其子公司	10,000	6,164.49
房屋租赁及 相关服务	办公楼/购物中心商 铺租赁、商业管理	新城发展控股有限公 司及其子公司	10,000	98.16
	办公楼租赁	新城悦服务集团有限 公司及其子公司	600	182.30
购买商品	购买零售商品及员 工福利	新城发展控股有限公 司及其子公司	5,000	415.47
合计			25,600	6,860.42

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(二)资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

☐适用 ☒不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(四)关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☒适用 ☐不适用

(1) 经公司第三届董事会第二十次会议及公司2023年年度股东大会审议通过，为满足公司经营发展需求，公司可在股东大会审议通过之日起18个月内向新城发展及其关联方申请总额不超过等额人民币150亿元的借款额度，借款年利率为不超过8%（不含税金）。公司分别于2024年3月29日及5月30日披露了公告编号为2024-014号《公司关于向关联方借款的关联交易的公告》及编号为2024-029号《公司2023年年度股东大会决议公告》。

截至报告期末，公司向新城发展及其子公司借款余额为人民币 64.54 亿元。

(2) 经公司第四届董事会第三次会议审议通过，为满足公司经营发展需求，公司可在董事会审议通过本事项之日起 18 个月内向新城悦及其子公司申请总额不超过等额人民币 10 亿元的借款额度，借款年利率为以下两项中的较高者：1、中国人民银行公布的一年以上（含一年）五年以下（如有）适用于提款日期的贷款市场报价利率（LPR）；2、截至 2024 年 6 月 30 日，公司整体平均融资成本（6.05%），借款期限最长不超过 3 年。同时，公司及其子公司将为借款事项提供适当的增信措施（包括但不限于抵押、质押）。公司于 2024 年 10 月 1 日披露了公告编号为 2024-038 号《公司关于向关联方借款的关联交易的公告》。

截至报告期末，公司向新城悦及其子公司借款余额为人民币 7.96 亿元，借款利率为 6.05%。公司已为此借款事项提供相应的资产抵押。

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

☐适用 ☒不适用

(六)其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

(七)其他

☐适用 ☒不适用

十一、重大合同及其履行情况

(一)托管、承包、租赁事项

☐适用 ☒不适用

(二)报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）																
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保余额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系	
新城控股	公司本部	苏州晓竣房地产开发有限公司	412,500,000	178,926,000	2020/7/27	2020/7/27	2028/11/30	连带责任担保	【不动产第7013325号】	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	盐城鸿樾房地产开发有限公司	183,600,000	10,747,128	2021/5/17	2021/5/17	2029/5/21	连带责任担保	土地使用权【苏（2025）盐城市不动产第0007690号】	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	盐城濮东房地产开发有限公司	350,000,000	94,498,880	2021/12/15	2021/12/15	2029/6/12	连带责任担保	土地使用权【苏（2021）盐城市不动产第0140699号】、常州新城鸿茂房地产开发有限公司持有的盐城濮东房地产开发有限公司80%股权质押（质押担保金额不超过8亿）	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	常州恒劲房地产开发有限公司	313,600,000	20,580,000	2021/12/8	2021/12/8	2028/12/8	连带责任担保	项目剩余未售住宅抵押	否	否	0	是	是	联营公司	
新城控股	公司本部	淮安新美龙置业有限公司	533,680,000	300,195,000	2022/12/28	2022/12/28	2030/6/21	连带责任担保	不动产【苏（2021）淮安市不动产第0118868号、第0118873号、第0118859号】；涟水县红日大道南侧南京路东侧吾悦广场84386.75平米	否	否	0	否	是	合营公司	
新城控股	公司本部	常州绿都房地产有限公司	323,400,000	240,434,180	2023/1/16	2023/1/16	2032/1/15	连带责任担保	项目公司09地块抵押【苏（2022）常州市不动产第0163111号】	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	张家港恒旭房地产开发有限公司	129,500,000	34,496,000	2023/12/29	2024/1/2	2029/1/2	连带责任担保	项目剩余未售住宅抵押	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	泰州城茂房地产开发有限公司	742,500,000	144,168,750	2021/6/26	2021/6/26	2029/6/16	连带责任担保	土地使用权【苏（2021）泰州市不动产第0025290号、第0026168号、第0025321号、第0025639号】、被担保方股权	否	否	0	否	是	其他	
新城控股	公司本部	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	343,000,000	124,891,200	2021/7/20	2021/7/20	2032/7/30	连带责任担保	被担保人100%股权，惠州亿昌房地产开发有限公司持有广州市方圆乐杰实业投资有限公司49%股权、粤（2020）博罗县不动产第0090638号、广州新城鸿锐房地产开发有限公司所持惠州亿昌房地产开发有限公司10%股权、广州鼎佳房地产有限公司所持惠州亿昌房地产开发有限公司90%股权	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	125,000,000	22,500,000	2021/7/28	2021/7/28	2028/11/30	连带责任担保	土地使用权【产权证号：鲁（2021）泰安市不动产第0028627号】	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	605,000,000	278,663,000	2024/8/14	2024/8/14	2037/8/14	连带责任担保	乌鲁木齐会展吾悦广场	否	否	0	否	是	合营公司	
新城控股	公司本部	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	660,000,000	40,683,139	2024/11/26	2024/11/26	2034/12/31	连带责任担保	乌鲁木齐高新吾悦广场在建工程抵押	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	绍兴驭远置业有限公司	198,000,000	41,091,963	2021/4/25	2021/4/25	2027/2/23	连带责任担保	浙（2021）绍兴市不动产第0012212	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	南昌聚帆房地产开发有限公司	699,300,000	254,825,676	2021/10/11	2021/10/11	2028/4/10	连带责任担保	不动产【赣（2021）南昌市不动产第0082425号、第0082423号、第0082426号、第0082417号】	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	温州新城恒裕房地产开发有限公司	450,000,000	277,244,600	2021/10/18	2021/10/18	2029/4/17	连带责任担保	土地使用权【产权证号：浙（2021）温州市不动产第0051125号】、项目公司100%股权质押	否	否	0	否	是	合营公司	

报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）									592,053,307						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）									2,063,945,516						
公司对子公司的担保情况															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保余额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
新城控股	公司本部	上海新城创域房地产有限公司	560,000,000	560,000,000	2020/12/15	2020/12/15	2035/12/14	连带责任担保	新城控股大厦A、B座	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州丰盛房地产开发有限公司	490,000,000	490,000,000	2019/12/27	2019/12/27	2030/5/27	连带责任担保	项目用地抵押+项目公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广州鼎佳房地产有限公司	552,530,000	362,024,000	2022/12/31	2022/12/31	2030/12/31	连带责任担保	广州新城鸿泽房地产开发有限公司持有的正盛（广州）置业发展有限公司49%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淮安新城开起房地产有限公司	79,216,000	79,216,000	2021/9/15	2021/9/15	2029/7/30	连带责任担保	不动产【苏（2021）涟水县不动产权第0017360号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州丰盛房地产开发有限公司	532,000,000	532,000,000	2022/6/23	2022/6/23	2033/6/23	连带责任担保	苏州高铁吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州丰盛房地产开发有限公司	40,000,000	40,000,000	2022/6/24	2022/6/24	2027/6/24	连带责任担保	项目用地抵押（五六号地块）、湖州酒店	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	吴江恒力地产有限公司	79,000,000	79,000,000	2023/6/29	2023/6/29	2031/6/28	连带责任担保	项目用地（五七期抵押）	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海嘉牧投资管理有限公司	290,000,000	290,000,000	2021/2/5	2021/2/5	2036/2/1	连带责任担保	新城控股大厦B座	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	张家港万博经营管理有限公司	250,000,000	250,000,000	2020/3/24	2020/3/24	2032/3/24	连带责任担保	【苏（2017）张家港市不动产权第0011390号、0011385号、0011389号、0011382号、0011387号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海迪裕商业经营管理有限公司	385,000,000	385,000,000	2020/1/10	2020/1/10	2032/1/6	连带责任担保	上海青浦吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	175,000,100	175,000,100	2021/4/12	2021/4/12	2032/4/11	连带责任担保	不动产【苏(2020)盐城市不动产权第0136006号、0077311号、0077310号、0077188号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海迪裕商业经营管理有限公司	98,750,000	98,750,000	2022/9/8	2022/9/8	2037/11/29	连带责任担保	上海青浦吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州新城宏昊商业管理有限公司	964,000,000	964,000,000	2023/5/25	2023/6/6	2041/6/6	连带责任担保	武进吾悦广场商业综合体（101-501）	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州隆盛吾悦商业经营管理有限公司	399,000,000	399,000,000	2024/4/9	2024/4/9	2037/4/11	连带责任担保	吴江吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆山新城创宏房地产有限公司	460,800,000	460,800,000	2024/5/1	2024/5/1	2047/4/25	连带责任担保	昆山吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州新城万盛商业管理有限公司	805,000,000	805,000,000	2024/5/21	2024/5/21	2037/5/21	连带责任担保	常州吾悦国际广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州金坛万博房产经营管理有限公司	620,000,000	620,000,000	2024/5/11	2024/5/11	2042/5/24	连带责任担保	金坛吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州新城鸿兴商业经营管理有限公司	450,000,000	450,000,000	2020/10/12	2020/10/12	2030/10/11	连带责任担保	不动产【苏(2022)常州市不动产权第050543号】、MILLION ACHIEVEMENT PTE. LTD持有的被担保方股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州丰盛房地产开发有限公司	340,000,000	340,000,000	2024/8/20	2024/8/20	2030/8/19	连带责任担保	泰兴悦盛房地产开发有限公司股权100%让与担保。泰兴悦盛、泰兴商管应收账款质押。不动产抵押：苏（2019）泰兴市不动产权第0026470、0026505、0026491、0026486、	否	否	0	否	是	子公司

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

									0026485、0026493、0026503、0026520、0026500、0026498、0026496、0026495、0026472、0026483、0026475、0026514、0026504、0026477、0026478、0026517、002516、0026479、0026480、0026476号。泰兴商管公司股权100%质押。新城控股、新城企管、泰兴商管提供担保						
新城控股	公司本部	兴化新城恒昇商业运营管理有限公司	337,500,000	337,500,000	2024/10/29	2024/10/29	2034/6/30	连带责任担保	兴化吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	东台市新城恒荣房产经营管理有限公司	367,500,000	367,500,000	2024/12/20	2024/12/20	2042/12/8	连带责任担保	不动产【苏（2024）东台市不动产权第1433062号、第1432949号、第1432948号、第1433379号、第1432951号、第1432950号、第1415235号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淮安新城鸿盛房产经营管理有限公司	390,000,000	390,000,000	2024/12/28	2024/12/28	2037/12/27	连带责任担保	不动产【苏（2020）淮安市不动产权第0062961号、第0062943号、第0062960号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	如皋创隽房地产经营有限公司	365,000,000	365,000,000	2025/4/13	2025/4/13	2033/3/25	连带责任担保	如皋吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	200,000,000	200,000,000	2025/5/9	2025/5/9	2035/4/26	连带责任担保	溧阳吾悦广场抵押、应收账款质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆山新城创宏房地产有限公司	544,800,000	544,800,000	2025/6/30	2025/6/30	2042/4/28	连带责任担保	昆山吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	11,500,000	11,500,000	2020/12/14	2020/12/14	2028/12/13	连带责任担保	不动产【冀（2020）正定县不动产权第0002328号、冀（2020）正定县不动产权第0002329号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城鸿盛房地产开发有限公司	79,934,300	40,766,493	2020/7/22	2020/7/22	2029/1/22	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津（2020）保税区不动产权第1002274号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津鸿昇房地产开发有限公司	104,900,000	104,900,000	2021/2/2	2021/2/2	2027/2/1	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津（2020）北辰区不动产权第1029175号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	60,000,000	60,000,000	2023/6/21	2023/7/5	2031/6/20	连带责任担保	不动产【冀（2021）沧州市不动产权第0038936号】，新城控股提供保证担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城悦荣房地产开发有限公司	34,300,000	34,300,000	2024/2/28	2024/3/4	2029/7/3	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津（2019）武清区不动产权第1049001号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津鸿悦商业管理有限公司	342,654,507	342,654,507	2021/12/21	2022/3/15	2034/12/6	连带责任担保	津（2020）津南区不动产权第1030285号、第1034797号；津（2021）津南区不动产权第1011795号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	唐山恒荣商业管理有限公司	325,000,000	325,000,000	2022/8/22	2022/8/22	2035/8/14	连带责任担保	不动产【冀（2021）唐山市不动产权第0054387号】；新城控股集团股份有限公司连带责任保证担保；唐山亿茂房地产开发有限公司应收物业租金质押担保；唐山吾悦商业管理有限公司应收物业管理费质押担保；唐山恒荣商业管理有限公司应收物业租金质押担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	250,500,000	250,500,000	2023/6/12	2023/6/12	2036/6/12	连带责任担保	【不动产权第1148487号、1148486号、11484849号】；新城控股集团股份有限公司连带责任保证担保；天津市滨海新区悦鑫房地产开发有限公司应收物业租金质押担保；天津滨海新区新城商业管理有限公司应收物业管理费质押担保；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城悦达房地产开发有限公司	214,500,000	214,500,000	2023/9/14	2023/9/15	2033/9/13	连带责任担保	津（2023）宁河区不动产权第0012893号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津鸿悦商业管理有限公司	69,400,000	69,400,000	2024/1/12	2024/1/12	2036/12/20	连带责任担保	津（2020）津南区不动产权第1030285号、第1034797号；津（2021）津南区不动产权第1011795号	否	否	0	否	是	子公司

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

新城控股	公司本部	天津新城万嘉房地产开发有限公司	191,147,158	191,147,158	2023/5/12	2023/5/12	2028/6/16	连带责任担保	本项目房产及土地	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	唐山恒拓房地产开发有限公司	58,000,000	58,000,000	2025/3/17	2025/3/17	2031/3/16	连带责任担保	本项目土地及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	175,000,000	175,000,000	2025/6/10	2025/6/10	2032/6/9	连带责任担保	不动产【冀（2021）沧州市不动产权第0038936号】，新城控股提供保证担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	惠州俊安实业有限公司	164,280,000	164,280,000	2021/7/22	2021/7/22	2029/9/21	连带责任担保	广州鼎佳房地产有限公司持有的广州鼎鸿房地产有限公司100%股权、广州鼎鸿房地产有限公司持有的被担保方的80%股权、不动产【桂（2021）贵港市不动产权第0014363号、第0014360号】、新城控股集团企业管理有限公司持有的贵港恒悦商业管理有限公司100%股权，贵港亿博房地产开发有限公司从“吾悦广场”取得的全部租金收入质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	274,100,000	274,100,000	2021/9/30	2021/9/30	2030/5/15	连带责任担保	不动产【黔（2021）贵阳市不动产权第0123072号、第0090012号、第00093704号】【黔（2022）贵阳市不动产权第0041557号】；新城控股集团企业管理有限公司以其持有的贵州新城鸿裕房地产开发有限公司60%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司	18,532,000	18,532,000	2024/5/30	2024/5/30	2029/11/23	连带责任担保	新城凤凰台三期（27-29号楼）在建工程抵押（含房屋及应分摊的国有土地使用权）	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	海口新城万博房产经营管理有限公司	448,000,000	448,000,000	2023/5/24	2023/5/24	2034/5/24	连带责任担保	不动产【琼（2017）海口市不动产权第0112926/0112929/0112932/0112933/0112935/0112937/0112938/0112939号】、被担保方100%股权质押，6亿租金应收账款质押，3亿管理费应收账款质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	肇庆亿博房地产开发有限公司	230,000,000	230,000,000	2023/12/20	2024/1/12	2034/12/10	连带责任担保	【粤（2022）四会市不动产权第0031541号-639号、第0032654号】、桂林停车楼抵押【产证号：桂（2020）临桂区不动产权第0012177号桂、第0012178号、第0012136号、第0012109号、第0012188号、第0012125号】；肇庆市四会吾悦商业管理有限公司及肇庆亿博房地产开发有限公司应收账款质押；上海新城万圣企业管理有限公司及新城控股集团企业管理有限公司持有的肇庆亿博房地产公司100%股权，保山云（2022）隆阳区不动产权第0012416号、云（2022）隆阳区不动产权第0012410号、云（2022）隆阳区不动产权第0012414号、云（2022）隆阳区不动产权第0012413号抵押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南宁悦泽房地产开发有限公司	322,500,000	322,500,000	2024/4/19	2024/4/19	2037/4/19	连带责任担保	南宁吾悦广场商业及地下停车场【桂（2019）南宁市不动产权第0304122号、第0304289号、第0304395号】；南宁新城吾悦商业管理有限公司100%股权质押；南宁悦泽房地产开发有限公司100%股权质押；南宁吾悦房地产开发有限公司100%股权质押；南宁吾悦广场应收账款质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明新城悦安房地产发展有限公司	406,500,000	406,500,000	2024/8/2	2024/8/2	2039/7/31	连带责任担保	昆明五华吾悦广场地下-1层商铺【权证号：云（2019）五华区不动产权第0464684号】，昆明五华吾悦广场1-6层【权证号：云（2019）五华区不动产权第0464693号】，以及地下室484个车位；新城万博置业有限公司持有的被担保方100%股权质押，五华吾悦广场应收账款质押；昆明新城吾悦房地产发展有限公司、昆明吾悦商业管理有限公司、新城控股集团股份有限公司提供全额全程连带	否	否	0	否	是	子公司

									责任保证担保						
新城控股	公司本部	钦州鸿悦商业管理有限公司	209,000,000	209,000,000	2024/11/15	2024/11/15	2034/11/10	连带责任担保	不动产【桂（2020）钦州市不动产权第0013447号、第0013803号、第0013805号、第0013830号、第0013832号、第0013833号、第0013834号】、被担保方100%股权，新城控股集团股份有限公司、新城控股集团企业管理有限公司、钦州鸿悦商业管理有限公司、钦州新城万博房地产开发有限公司提供担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	遵义新城恒昇商业经营管理有限公司	386,500,000	386,500,000	2024/12/5	2024/12/5	2036/11/29	连带责任担保	黔（2021）遵义市不动产权第0075286号；遵义新城恒昇商业经营管理有限公司、遵义吾悦商业管理有限公司股权质押；新城控股集团股份有限公司、遵义吾悦商业管理有限公司提供连带担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	钦州新城吾悦商业管理有限公司	95,000,000	95,000,000	2025/6/6	2025/6/6	2031/6/5	连带责任担保	不动产【桂（2020）钦州市不动产权第0013447号、第0013803号、第0013805号、第0013830号、第0013832号、第0013833号、第0013834号】、新城控股集团股份有限公司、钦州鸿悦商业管理有限公司、新城吾悦商业管理有限公司、上海睿硕创企业管理有限公司提供全额连带担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	清镇市新城恒悦商业经营管理有限公司	100,000,000	100,000,000	2025/6/10	2025/6/10	2038/6/10	连带责任担保	清镇吾悦广场抵押（黔（2021）清镇市不动产第0013001号、黔（2021）清镇市不动产第0013002号、黔（2021）清镇市不动产第0013008号、黔（2021）清镇市不动产第0012983号、黔（2021）清镇市不动产第0012976号、黔（2021）清镇市不动产第0012982号）；清真吾悦广场应收账款质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明新城恒超房地产经营管理有限公司	245,000,000	245,000,000	2025/5/27	2025/5/27	2038/5/27	连带责任担保	呈贡吾悦广场（云（2021）呈贡区不动产权第0453896号、云（2021）呈贡区不动产权第0453897号、云（2021）呈贡区不动产权第0453898号、云（2021）呈贡区不动产权第0453899号、云（2021）呈贡区不动产权第0453900号、云（2021）呈贡区不动产权第0453901号、云（2021）呈贡区不动产权第0453902号、云（2021）呈贡区不动产权第0453903号、云（2021）呈贡区不动产权第0453904号、云（2021）呈贡区不动产权第0453905号），昆明万博吾悦商业管理有限公司保证担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常德新城鸿隆房地产开发有限公司	93,250,000	93,250,000	2022/2/17	2022/2/17	2026/2/17	连带责任担保	湘（2024）鼎城区不动产权第0000997号；湘（2021）鼎城区不动产权第0000968号、湘（2021）鼎城区不动产权第0010379号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湘潭和宇置业有限公司	50,000,000	50,000,000	2022/9/8	2022/9/8	2027/9/7	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	大冶新城恒悦房地产开发有限公司	50,000,000	50,000,000	2022/12/29	2022/12/29	2028/1/10	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	娄底新城恒烨房地产开发有限公司	187,600,000	187,600,000	2023/12/29	2024/1/2	2027/1/2	连带责任担保	湘（2021）永州市不动产权第2028856号土地及在建工程；湘（2024）娄底市不动产权第 0003787号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	44,497,000	44,497,000	2024/6/12	2024/6/12	2027/5/19	连带责任担保	鄂（2021）鄂州市不动产权第0002633号在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿拓商业经营管理有限公司	406,250,000	406,250,000	2024/3/6	2024/3/6	2034/12/25	连带责任担保	湘（2024）长沙市不动产证明第0046903号；湘（2024）宁乡市不动产证明第0007428号	否	否	0	否	是	子公司
新城	公司本部	长沙悦顺商业经营管理有限公司	759,289,500	759,289,500	2024/7/31	2024/7/31	2039/7/31	连带责	湘（2022）长沙县不动产权第	否	否	0	否	是	子公

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

控股		限公司						任担保	0039567/0039569/0039587/0039571/0039585/0039570/0039572/0039568/0039586/0039584/0039583号						司
新城控股	公司本部	随州恒锐房产经营有限公司	180,000,000	180,000,000	2024/9/2	2024/9/2	2026/8/28	连带责任担保	鄂(2024)随州市不动产第0008484号至鄂(2024)随州市不动产第0008792号、鄂(2021)随州市不动产权第0047118号、0047117号、0047057号、0047056号、0047052号、0047050号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	荆州新城恒勋商业运营管理有限公司	465,000,000	465,000,000	2024/12/11	2024/12/11	2036/12/2	连带责任担保	鄂(2021)荆州市不动产权第0052746号、0052744号、0052742号、0052749号、0052759号、0052764号)	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	鄂州新城吾悦商业管理有限公司	150,450,000	150,450,000	2024/12/11	2024/12/11	2026/12/10	连带责任担保	鄂(2023)鄂州市不动产权第0006970号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常德新城鸿隆房地产开发有限公司	35,750,000	35,750,000	2024/12/5	2024/12/5	2036/5/28	连带责任担保	湘(2024)鼎城区不动产权第0003309号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿拓商业经营管理有限责任公司	406,250,000	406,250,000	2025/6/30	2025/6/30	2037/6/17	连带责任担保	湘(2022)长沙市不动产权第0282453号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	79,100,000	79,100,000	2023/6/28	2023/6/28	2028/9/28	连带责任担保	土地使用权【产权证号：鲁(2023)淄博周村区不动产权第0007319、0007939号、鲁(2020)诸城市不动产权第0003224号】，商业房地产【产权证号：鲁(2024)淄博周村区不动产权第0000873、0000875、0000898、0000905、0000906号】，被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	济宁新城恒达商业经营管理有限公司	261,875,200	261,875,200	2024/5/31	2024/5/31	2032/5/31	连带责任担保	不动产权【鲁(2022)济宁市不动产权第0022776号、第0022781号、第0022816号、第0022831号、第0022847号、第0022842号、第0022840号】；济宁吾悦商业管理有限公司、济宁新城悦盛置业有限公司提供保证担保；济宁吾悦商业管理有限公司、济宁新城悦盛置业有限公司提供应收账款质押担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	118,500,000	118,500,000	2024/7/12	2024/7/12	2029/7/12	连带责任担保	鲁(2023)滨州市不动产权第0002553号、鲁(2023)滨州市不动产权第0002440号；新城控股集团股份有限公司和滨州市滨城区悦盛商业管理有限公司提供保证	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	临沂悦鸿商业经营管理有限公司	335,000,000	335,000,000	2024/8/2	2024/7/24	2037/7/23	连带责任担保	鲁(2019)临沂市不动产权第0107980号；临沂新城吾悦商业管理有限公司股权质押、持有的临沂吾悦广场租金收入和管理费质押；临沂悦鸿商业经营管理有限公司股权质押、持有的临沂吾悦广场租金收入质押；临沂新城吾悦商业管理有限公司、新城控股集团股份有限公司提供担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	泰安恒泰商业经营管理有限公司	360,000,000	291,600,000	2024/7/5	2024/7/5	2037/7/5	连带责任担保	不动产【鲁(2021)泰安市不动产权第0227981号】，新城控股及富城发展分别按照81%、19%提供保证担保，泰安新城悦盛房地产开发有限公司及泰安吾悦商业管理有限公司提供保证担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	东营新城鸿熠房地产开发有限公司	277,500,000	277,500,000	2024/8/12	2024/8/12	2034/8/12	连带责任担保	不动产【鲁(2024)东营市不动产权第0032690号】【鲁(2024)东营市不动产权第0032691号】【鲁(2024)东营市不动产权第0032692号】【鲁(2024)东营市不动产权第0032693号】【鲁(2024)东营市不动产权第0032694号】【鲁(2024)东营市不动产权第0032702号】【鲁(2024)东营市不动产权第0032703号】【鲁(2024)东营市不动产权第0032704号】【鲁(2024)东营市不动产权第0032705号】【鲁(2024)东营市不动产权第0032706号】，新城	否	否	0	否	是	子公司

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

									控股集团股份有限公司和东营新城吾悦商业管理有限公司提供保证						
新城控股	公司本部	东营新城鸿熠房地产开发有限公司	57,069,100	57,069,100	2024/9/25	2024/9/25	2027/12/31	连带责任担保	土地使用权【产权证号：鲁（2022）东营市不动产权第0009364号】、新城控股集团股份有限公司提供保证	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	79,462,500	79,462,500	2025/1/22	2025/1/24	2035/1/15	连带责任担保	鲁（2024）淄博周村区不动产权第0000873号、鲁（2024）淄博周村区不动产权第0000875号、鲁（2024）淄博周村区不动产权第0000898号、鲁（2024）淄博周村区不动产权第0000905号、鲁（2024）淄博周村区不动产权第0000906号；淄博悦盛商业管理有限公司连带责任保证担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	西宁鸿悦房地产开发有限公司	103,750,000	103,750,000	2020/12/21	2020/12/21	2026/6/22	连带责任担保	青（2020）西宁市不动产权第0051949号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	大同新城悦盛房地产开发有限公司	15,450,000	15,450,000	2022/12/29	2022/12/29	2025/9/29	连带责任担保	不动产【土地证：晋（2019）大同市不动产权第0053403号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沈阳旭盛经营管理有限公司	472,790,000	472,790,000	2022/6/16	2022/6/16	2032/6/15	连带责任担保	被担保方100%股权、沈阳沈北吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宝鸡鸿端经营管理有限公司	25,000,000	25,000,000	2022/8/22	2022/8/22	2025/8/21	连带责任担保	宝鸡吾悦一层	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长春鸿晟商业综合体经营管理有限公司	448,000,000	448,000,000	2023/3/23	2023/3/29	2033/3/26	连带责任担保	吉（2020）长春市不动产权第1220768号、吉（2020）长春市不动产权第1220763号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长春鸿承商业综合体经营管理有限公司	360,000,100	360,000,100	2024/1/8	2024/1/8	2039/1/7	连带责任担保	长春北湖吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	成都鸿嘉商业管理有限公司	593,000,000	593,000,000	2024/1/12	2024/1/12	2034/1/11	连带责任担保	龙泉吾悦广场、鸿嘉公司100%股权、龙泉商管公司100%股权、内江吾悦广场、内江旭顺公司100%股权、内江商管公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆鸿素房地产开发有限公司	392,500,000	392,500,000	2024/7/31	2024/7/31	2039/7/29	连带责任担保	渝（2023）北碚区不动产权第001273855/001273857/001273858/001273859/001273860/001273861/001273862/001273863/001273864/001273865/000611107号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	兰州新城顺弘商业管理有限公司	660,000,000	660,000,000	2024/8/1	2024/8/3	2034/6/21	连带责任担保	兰州安宁吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	兰州新城鸿润房地产开发有限公司	150,000,000	150,000,000	2024/8/22	2024/8/28	2027/8/27	连带责任担保	安康吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆新城旭昇商业管理有限公司	176,650,000	176,650,000	2024/9/25	2024/9/25	2039/9/24	连带责任担保	重庆大足吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	大同新城悦盛房地产开发有限公司	13,168,100	13,168,100	2024/9/28	2024/9/28	2030/9/28	连带责任担保	大同吾悦二期住宅项目131套住宅	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	银川新城旭昊商业管理有限公司	382,500,000	382,500,000	2024/10/22	2024/10/22	2034/10/16	连带责任担保	银川兴庆吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广安新城鸿欣房地产开发有限公司	350,830,000	350,830,000	2025/1/19	2025/3/13	2039/1/21	连带责任担保	广安吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆市江津区新城睿达商业管理有限公司	265,810,000	265,810,000	2025/6/13	2025/6/13	2043/6/12	连带责任担保	江津吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	74,800,000	74,800,000	2021/3/29	2021/3/29	2028/3/21	连带责任担保	不动产【权证号为苏（2021）宿迁市不动产权第0007882号】及在建工程	否	否	0	是	是	子公司

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

新城控股	公司本部	南京新城鸿拓房地产开发有限公司	262,580,000	262,580,000	2021/7/27	2021/7/27	2029/1/26	连带责任担保	土地使用权【苏（2020）宁江不动产权第0072218号】及在建工程、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	90,000,000	90,000,000	2022/12/29	2023/1/18	2029/1/13	连带责任担保	不动产【产权证号：苏（2021）贾汪区不动产权第0042917号，0042836号，0042908号，0042905号，0042933号，0042911号，0042913号，0042935号，0042890号，0042938号，0042918号，0042829号，0042931号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城恒璟房地产开发有限公司	200,000,000	200,000,000	2023/4/27	2023/5/26	2029/5/26	连带责任担保	扬中市新城吾悦商业管理有限公司、扬中市新城悦盛房地产开发有限公司、南京新城恒璟房地产开发有限公司为共同债务人进行相关抵押质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	颖上新城恒嘉房地产开发有限公司	265,000,000	265,000,000	2024/5/17	2024/5/17	2030/4/14	连带责任担保	吾悦璟府A 区11#楼在建工程抵押，大商业不动产抵押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城旭颐养老产业管理有限公司	250,000,000	250,000,000	2023/1/11	2023/1/13	2041/1/13	连带责任担保	不动产【产权证号：苏（2022）宁建不动产权第0011679号】新城控股集团企业管理有限公司持有南京新城旭颐养老产业管理有限公司100%股权质押；上海新城鸿熙健康管理有限公司持有江苏心颐荟健康产业有限公司100%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淮南新城吾悦商业管理有限公司	5,000,000	5,000,000	2022/8/12	2022/8/12	2028/8/12	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城恒盛商业经营管理有限公司	528,000,000	427,680,000	2022/10/28	2022/11/22	2035/11/22	连带责任担保	不动产【产权证号：苏（2022）宁雨不动产权第0020081号】抵押；新城商业管理集团有限公司持有南京悦盛吾悦商业管理有限公司100%股权质押；新城控股集团企业管理有限公司持有南京新城亿博房地产开发有限公司81%股权质押；新城控股集团企业管理有限公司持有南京新城恒盛商业经营管理有限公司81%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城旭晟商业经营管理有限公司	545,000,000	545,000,000	2023/3/8	2023/3/10	2041/3/9	连带责任担保	不动产【产权证号：苏（2022）宁建不动产权第0019854号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城创置房地产有限公司	434,000,000	434,000,000	2023/6/20	2023/6/20	2041/6/20	连带责任担保	不动产【产权证号：苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号】抵押；新城商业管理集团有限公司持有南京新城吾悦商业管理有限公司100%股权质押；新城控股集团股份有限公司持有南京新城创置房地产有限公司10%股权质押；常州新城房产开发有限公司持有南京新城创置房地产有限公司90%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宝应鸿宸商业经营管理有限公司	165,984,000	165,984,000	2020/12/14	2020/12/14	2030/12/14	连带责任担保	【不动产证：苏（2020）宝应县不动产权第0006938号、第0006939号、第0006940号、第0006941号、第0006901号、第0006937号、第0006902号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	阜阳新城吾悦商业管理有限公司	45,000,000	45,000,000	2024/9/3	2024/9/3	2027/08/12	连带责任担保	不动产【产权证号：皖（2021）阜阳市不动产权第0586132号】；新城控股集团股份有限公司连带责任担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	镇江万博吾悦商业经营管理有限公司	442,500,000	442,500,000	2024/7/19	2024/7/19	2034/7/15	连带责任担保	不动产苏2022镇江市不动产权第0110478号抵押，项目公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	扬州新城悦博房地产发展有限公司	415,000,000	415,000,000	2024/12/6	2024/12/6	2035/12/6	连带责任担保	不动产【产权证号：苏（2019）扬州市不动产权第0113123号、第0113063号、第0113104号、第0113128号、第0113015号、第0113122号、第0113016号、第0113106号、第0113125号、第0113064号】；新城万博置业有限公司持有扬州新城悦博房地产发展有限公司100股权、新城吾悦商业管理集团有限公司持有扬州新城吾悦商业管理有限公司100%股权，新城控股集团股份有限公司连带责任担保，应收	否	否	0	否	是	子公司

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

									款质押						
新城控股	公司本部	合肥吾悦商业管理有限公司	10,000,000	10,000,000	2025/4/30	2025/4/30	2026/4/28	连带责任担保	不动产【产权证号：皖（2020）淮北市不动产权第0028371号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城亿轩房地产开发有限公司	184,010,000	149,048,100	2020/3/27	2020/3/27	2029/3/27	连带责任担保	【浙（2021）湖州市不动产权第0183974号】；湖州吴兴酒店【湖（2021）湖州市不动产权第0183973号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	福州新城恒卓置业有限公司	20,000,000	20,000,000	2022/2/28	2022/2/28	2028/2/28	连带责任担保	新城控股集团股份有限公司保证担保	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	369,500,000	369,500,000	2022/3/31	2022/3/31	2029/9/20	连带责任担保	土地使用权【产权证号：浙（2022）建德市不动产权第0003222号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城悦安房地产开发有限公司	93,750,000	93,750,000	2022/6/8	2022/6/8	2030/6/8	连带责任担保	南浔吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	平潭鸿新房地产开发有限公司	332,000,000	215,800,000	2024/6/1	2024/6/1	2027/5/31	连带责任担保	不动产【闽（2024）平潭第0000983号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	漳州恒煜房地产开发有限公司	549,277,700	549,277,700	2022/12/31	2022/12/31	2030/12/31	连带责任担保	闽（2021）漳州市不动产权第0027656号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城悦安房地产开发有限公司	81,250,000	81,250,000	2023/5/9	2023/5/9	2031/8/15	连带责任担保	南浔吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城恒悦商业经营管理有限公司	10,000,000	8,100,000	2024/3/24	2024/3/24	2026/3/20	连带责任担保	浙（2023）湖州市不动产权第0126150号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌鸿宸房地产开发有限公司	88,262,600	88,262,600	2024/6/28	2024/6/28	2027/5/20	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	385,000,000	385,000,000	2022/3/24	2022/3/24	2032/3/25	连带责任担保	浙（2020）台州黄岩不动产权第0037839号、0037838号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	桐乡万博商业经营管理有限公司	471,390,200	471,390,200	2025/3/4	2025/3/4	2037/3/3	连带责任担保	浙（2021）桐乡市不动产权第0046923号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	衢州万博商业经营管理有限公司	260,000,000	260,000,000	2022/12/15	2022/12/15	2031/12/12	连带责任担保	不动产【浙（2022）衢州市不动产权第0058602号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	瑞安市吾悦商业管理有限公司	118,000,000	118,000,000	2023/3/25	2023/3/25	2027/3/25	连带责任担保	苏（2024）溧阳市不动产证明第0082871号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	温州新城恒泽商业房产经营管理有限公司	370,000,000	370,000,000	2023/2/25	2023/3/28	2036/3/28	连带责任担保	浙（2022）温州市不动产权第0104167号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	嵊州顺佳商业经营管理有限公司	226,000,000	226,000,000	2023/5/19	2023/5/19	2031/4/26	连带责任担保	不动产【浙（2023）嵊州市不动产权第0005832号、第0005833号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	慈溪悦盛房地产开发有限公司	415,000,000	415,000,000	2023/11/17	2023/11/17	2037/12/22	连带责任担保	【浙（2019）慈溪市不动产权第0100434号、第0100437号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	玉环悦盛房地产开发有限公司	182,500,000	182,500,000	2022/2/17	2022/2/17	2027/12/31	连带责任担保	浙（2019）玉环市不动产权第0012318号、0012325号、0012326号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	玉环悦盛房地产开发有限公司	87,500,000	87,500,000	2024/7/22	2024/7/22	2030/7/19	连带责任担保	浙（2019）玉环市不动产权第0012318号、0012325号、0012326号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	瑞安市悦博房地产开发有限公司	411,500,000	411,500,000	2022/5/10	2022/5/30	2032/5/30	连带责任担保	浙（2020）瑞安市不动产权第0001522号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上饶市亿钊房产经营管理有限公司	385,000,000	385,000,000	2024/9/25	2024/9/25	2034/9/13	连带责任担保	赣（2019）广信区不动产权第0018664号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宁波吾悦商业经营管理有限公司	545,000,000	545,000,000	2024/12/13	2024/12/13	2039/12/9	连带责任担保	浙（2024）宁波市（镇海）不动产权第0032755号	否	否	0	否	是	子公司

新城控股集团股份有限公司2025 年半年度报告

新城控股	公司本部	南昌创宏商业经营有限公司	438,750,000	438,750,000	2024/12/11	2024/12/11	2039/12/9	连带责任担保	赣（2021）南昌市不动产权第0084092号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	晋江万博商业管理有限公司	290,000,000	290,000,000	2025/5/19	2025/5/19	2040/5/18	连带责任担保	闽2020晋江市不动产权第0032640号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌悦隆房地产开发有限公司	115,273,110	115,273,110	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保	不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌新建吾悦、安庆吾悦经营收入；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌吾悦商业管理有限公司	231,432,936	231,432,936	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保	不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌新建吾悦、安庆吾悦经营收入；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌吾悦房地产开发有限公司	115,273,110	115,273,110	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保	不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌新建吾悦、安庆吾悦经营收入；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	227,886,072	227,886,072	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保	不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌新建吾悦、安庆吾悦经营收入；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	安庆新城吾悦商业管理有限公司	227,886,072	227,886,072	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保	不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌新建吾悦、安庆吾悦经营收入；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	西安新城鸿晟房产经营管理有限公司	790,881,459	790,881,459	2023/7/24	2023/7/24	2041/7/24	连带责任担保	不动产【陕（2020）西安市不动产权第0288611号、苏（2021）连云港市不动产权第0019300号】；西安西咸吾悦、连云港海州吾悦经营收入；西安新城鸿晟房产经营管理有限公司100%股权、连云港鸿基房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	连云港鸿基房产经营管理有限公司	510,118,541	510,118,541	2023/7/24	2023/7/24	2041/7/24	连带责任担保	不动产【陕（2020）西安市不动产权第0288611号、苏（2021）连云港市不动产权第0019300号】；西安西咸吾悦、连云港海州吾悦经营收入；西安新城鸿晟房产经营管理有限公司100%股权、连云港鸿基房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京融启资产管理有限公司	725,000,000	725,000,000	2024/11/28	2024/11/28	2027/11/27	连带责任担保	海盐吾悦广场、六安吾悦广场、宿州吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	新城控股集团企业管理有限公司	10,000,000	10,000,000	2024/11/28	2024/11/28	2027/11/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城睿弘商业经营管理有限公司	590,000,000	590,000,000	2025/2/27	2025/2/27	2028/2/27	连带责任担保	包头昆区吾悦广场、滁州南谯吾悦广场、滁州天长吾悦广场、宿州吾悦广场、六安吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	新城控股集团企业管理有限公司	10,000,000	10,000,000	2025/2/27	2025/2/27	2028/2/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	新城环球有限公司	1,789,650,000	1,787,780,526	2020/12/15	2020/12/15	2025/10/14	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
报告期内对子公司担保发生额合计									4,469,187,700						
报告期末对子公司担保余额合计（B）									38,234,266,184						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）									40,298,211,700						
担保总额占公司净资产的比例（%）									49.94						
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）									0						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）									30,592,156,886						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）									0						
上述三项担保金额合计（C+D+E）									30,592,156,886						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明									无						
担保情况说明									无						

(三)其他重大合同

☐适用 ☒不适用

十二、募集资金使用进展说明

☐适用 ☒不适用

十三、其他重大事项的说明

☒适用 ☐不适用

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2025年2月19日及3月7日召开第四届董事会第七次会议及2025年第一次临时股东大会审议通过了《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》，同意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2026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。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

☐适用 ☒不适用

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

☐适用 ☒不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

(二) 限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、 股东情况

(一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	49,334
------------------	--------

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例 （%）	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
富域发展集团有限公司	0	1,378,000,000	61.09	0	质押	278,055,500	境内非国有法人
常州德润咨询管理有限公司	0	137,800,000	6.11	0	质押	60,000,000	境内非国有法人
赵福安	5,717,500	32,368,000	1.43	0	无	0	境内自然人
中国证券金融股份有限公司	-557,000	27,117,200	1.20	0	无	0	国有法人
招商银行股份有限公司－工银瑞信可转债债券型证券投资基金	20,218,448	20,218,448	0.90	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	-14,357,347	17,332,190	0.77	0	无	0	境外法人
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	-4,223,100	14,027,567	0.62	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司－中证500交易型开放式指数证券投资基金	918,161	13,500,523	0.60	0	无	0	其他
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	4,424,075	11,538,859	0.51	0	无	0	其他

证券投资基金							
上海高毅资产管理合伙企业（有限合伙）—高毅邻山1号远望基金	9,500,000	9,500,000	0.42	0	无	0	其他
前十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					
		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				
赵福安	32,368,000	人民币普通股	32,368,000				
中国证券金融股份有限公司	27,117,200	人民币普通股	27,117,200				
招商银行股份有限公司—工银瑞信可转债债券型证券投资基金	20,218,448	人民币普通股	20,218,448				
香港中央结算有限公司	17,332,190	人民币普通股	17,332,190				
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	14,027,567	人民币普通股	14,027,567				
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	13,500,523	人民币普通股	13,500,523				
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	11,538,859	人民币普通股	11,538,859				
上海高毅资产管理合伙企业（有限合伙）—高毅邻山1号远望基金	9,500,000	人民币普通股	9,500,000				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

持股 5%以上股东、前十名股东及前十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

前十名股东及前十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

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

☐适用 ☒不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

☐适用 ☒不适用

三、董事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动情况

☐适用 ☒不适用

其它情况说明

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司现任董事和高级管理人员持股无变动，相关持股情况如下：

姓名	职务	任期起始日期	任期终止日期	报告期末持股数
王晓松	董事长、总裁	2024 年 5 月 29 日	2027 年 5 月 28 日	500,000
管有冬	董事、财务负责人	2024 年 5 月 29 日	2027 年 5 月 28 日	1,716,600
合计				2,216,600

(二)董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

(三)其他说明

☐适用 ☒不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

五、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一)公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

1、 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	投资者适当性安排（如有）	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
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.SH	2023 年 6 月 14 日	2023 年 6 月 16 日	-	2026 年 6 月 16 日	4.0	4.5	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上交所	中信证券股份有限公司、申港证券股份有限公司	中信证券股份有限公司	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

2、 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 √不适用

3、 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

其他说明

2025 年 5 月 27 日，中诚信国际对公司及公司存续期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：维持公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持“23 新城 01”的债项信用等级为 AAA。

4、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

□适用 √不适用

其他说明

截至报告日，公司存续的公司债券“23 新城 01”由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

公司所发行的公司债券的偿债资金主要来源于新发行公司债券及公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障。

公司根据相关法律法规的规定设立了募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。

(二)公司债券募集资金情况

□公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

√本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

(三)专项品种债券应当披露的其他事项

□适用 √不适用

(四)报告期内公司债券相关重要事项

√适用 □不适用

1、非经营性往来占款和资金拆借**(1) 非经营性往来占款和资金拆借余额**

报告期初，公司合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0亿元；

报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0亿元

(2) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，公司合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%
是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

(3) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

2、负债情况**(1) 有息债务及其变动情况****1.1 公司债务结构情况**

报告期初和报告期末，公司（非公司合并范围口径）有息债务余额分别为92.00亿元和83.70亿元，报告期内有息债务余额同比变动-9.02%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比 (%)
	已逾期	1 年以内 (含)	超过 1 年 (不含)		
公司信用类债券		34.00	46.20	80.20	95.82
银行贷款					
非银行金融机构贷款		3.50		3.50	4.18
其他有息债务					
合计		37.50	46.20	83.70	100.00

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额4.00亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额76.20亿元。

1.2 公司合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，公司合并报表范围内公司有息债务余额分别为536.50亿元和522.76亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.56%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比 (%)
	已逾期	1 年以内 (含)	超过 1 年 (不含)		
公司信用类债券		34.00	46.20	80.20	15.34
境外美元债		46.74		46.74	8.94
银行贷款		23.46	306.17	329.63	63.06
非银行金融机构贷款		14.72	20.87	35.59	6.81
其他有息债务		16.58	14.02	30.60	5.85
合计		135.50	387.26	522.76	100.00

注：此外，本公司应付关联方新城发展及其子公司计息款项为 64.54 亿元，利率为 8%；应付关联方西藏新城悦物业服务股份有限公司计息款项为 7.96 亿元，利率为 6.05%。

报告期末，公司合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额4.00亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额76.20亿元，其他有息债务主要包含商业物业资产支持计划等借款。

1.3 境外债券情况

截止报告期末，公司合并报表范围内发行的境外债券余额46.74亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为46.74亿元人民币。

(2) 报告期末公司及其子公司存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

(3) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

(4) 违反规定及约定情况

报告期内违反法律法规、自律规则、公司章程、信息披露事务管理制度等规定以及债券募集说明书约定或承诺的情况，以及相关情况对债券投资者权益的影响

☐适用 ☒不适用

(五) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

1、 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排（如有）	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
新城控股 2022 年度第二期中期票据	22 新城控股 MTN002	102200218	2022 年 9 月 8 日	2022 年 9 月 13 日	2025 年 9 月 13 日	10.00	3.28	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2022 年度第三期中期票据	22 新城控股 MTN003	102282694	2022 年 12 月 9 日	2022 年 12 月 12 日	2025 年 12 月 12 日	20.00	4.30	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2023 年度第一期中期票据	23 新城控股 MTN001	102300417	2023 年 7 月 24 日	2023 年 7 月 25 日	2026 年 7 月 25 日	8.50	4.00	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2023 年度第二期中期票据	23 新城控股 MTN002	102300563	2023 年 12 月 12 日	2023 年 12 月 14 日	2026 年 12 月 14 日	8.50	4.48	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2024 年度第一期中期票据（品种一）	24 新城控股 MTN001A	102481971	2024 年 5 月 17 日	2024 年 05 月 20 日	2027 年 05 月 20 日	8.00	3.20	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2024 年度第一期中期票据（品种二）	24 新城控股 MTN001B	102481972	2024 年 5 月 17 日	2024 年 05 月 20 日	2029 年 05 月 20 日	5.60	3.40	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2024 年度第二期中期票据	24 新城控股 MTN002	102401074	2024 年 11 月 27 日	2024 年 11 月 28 日	2029 年 11 月 28 日	15.60	3.50	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2025 年度第一期中期票据	25 新城控股 MTN001	102501504	2025 年 7 月 31 日	2025 年 8 月 4 日	2030 年 8 月 4 日	10.00	2.68	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

☐适用 ☒不适用

关于逾期债项的说明

☐适用 ☒不适用

2、公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☐适用 ☒不适用

3、信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

2025年5月27日，中诚信国际对公司及公司存续期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：维持公司的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定；维持“22新城控股MTN002”“22新城控股MTN003”“23新城控股MTN001”“23新城控股MTN002”“24新城控股MTN001A”“24新城控股MTN001B”“24新城控股MTN002”的债项信用等级为AAA。

2025年7月29日，中诚信国际对“25新城控股MTN001”债项进行了评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：“25新城控股MTN001”债项信用等级为AAA。

4、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

☐适用 ☒不适用

其他说明

公司发行的“22新城控股MTN002”“22新城控股MTN003”“23新城控股MTN001”“23新城控股MTN002”“24新城控股MTN001A”“24新城控股MTN001B”“24新城控股MTN002”“25新城控股MTN001”均由中债信用增进提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。公司严格执行债务融资工具募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

公司发行的非金融企业债务融资工具的偿债资金主要来源于新发行非金融企业债务融资工具及公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入及新发行的非金融企业债务融资工具对公司发行的非金融企业债务融资工具的本息偿付提供了有利的保障。

公司根据相关法律法规的规定设立了募集资金专项账户，用于非金融企业债务融资工具募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。

5、非金融企业债务融资工具其他情况的说明

☐适用 ☒不适用

(六)公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产10%

☐适用 ☒不适用

(七)主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	0.88	0.91	-3.30	
速动比率	0.26	0.26	-	
资产负债率(%)	72.01	73.09	-1.08	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	946,849,779	1,318,083,871	-28.16	
EBITDA 全部债务比	1.40%	1.88%	-25.53	
利息保障倍数	1.61	2.29	-29.69	
现金利息保障倍数	0.96	2.06	-53.40	经营活动产生的现金流量净额减少
EBITDA 利息保障倍数	1.69	2.38	-28.99	
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	-	
利息偿付率(%)	100.00	100.00	-	

二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √ 不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2025 年 6 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

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	9,183,435,494	10,295,993,897
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	15,640,000	25,640,000
衍生金融资产			
应收票据	七、4	8,969,284	250,000
应收账款	七、5	520,129,591	567,166,640
应收款项融资			
预付款项	七、8	2,273,702,477	2,794,135,831
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、9	29,537,813,824	32,719,987,993
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	85,330,602,440	97,008,489,596
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	七、13	7,860,863,423	9,266,663,476
流动资产合计		134,731,156,533	152,678,327,433
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	七、17	20,321,574,564	20,991,133,031
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	50,000,000	50,000,000
投资性房地产	七、20	121,499,000,000	121,429,000,000
固定资产	七、21	2,174,504,788	2,222,075,506
在建工程	七、22	1,145,436,084	1,376,352,550
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产	七、25	1,125,659,817	1,167,030,412
无形资产	七、26	1,029,846,508	1,045,027,065
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	七、28	129,910,457	109,839,465
递延所得税资产	七、29	6,121,847,819	6,124,002,387
其他非流动资产			
非流动资产合计		153,597,780,037	154,514,460,416
资产总计		288,328,936,570	307,192,787,849
流动负债：			
短期借款	七、32	372,220,446	364,041,077
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	七、35	379,362,714	422,022,898
应付账款	七、36	38,977,415,471	45,268,402,548
预收款项	七、37	1,017,519,217	976,031,215
合同负债	七、38	48,159,565,913	55,308,645,214
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	七、39	396,123,277	531,414,503
应交税费	七、40	12,158,463,586	11,821,054,520
其他应付款	七、41	33,640,453,580	36,263,062,299
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	七、43	13,787,727,322	12,078,512,897
其他流动负债	七、44	4,236,863,953	4,712,076,258
流动负债合计		153,125,715,479	167,745,263,429
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	32,884,477,195	31,757,257,226
应付债券	七、46	5,842,000,000	9,904,465,561
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	1,199,556,983	1,224,653,225
长期应付款	七、48	7,249,954,309	6,367,685,789
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			

递延所得税负债	七、29	7,328,851,088	7,520,742,514
其他非流动负债			
非流动负债合计		54,504,839,575	56,774,804,315
负债合计		207,630,555,054	224,520,067,744
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	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	七、55	1,927,615,090	1,892,437,297
减：库存股			
其他综合收益	七、57	776,452,639	776,517,976
专项储备			
盈余公积	七、59	1,130,031,770	1,130,031,770
一般风险准备			
未分配利润	七、60	55,708,858,071	54,813,998,010
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		61,798,580,426	60,868,607,909
少数股东权益		18,899,801,090	21,804,112,196
所有者权益（或股东权益）合计		80,698,381,516	82,672,720,105
负债和所有者权益（或股东权益）总计		288,328,936,570	307,192,787,849

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

2025 年 6 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

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		13,819,859	14,398,514
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		127,149,052	122,639,194
其他应收款	十九、2	85,714,588,686	82,917,208,811
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		225,132	3,208,508
流动资产合计		85,864,350,418	83,066,022,716
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	十九、3	6,307,478,340	6,405,003,986
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		196,714,883	204,512,691
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		153,863	756,081
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		13,908,923	17,907,793
递延所得税资产		1,179,601,313	1,294,669,918
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,960,857,322	8,185,850,469
资产总计		93,825,207,740	91,251,873,185
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		16,448,880	28,683,723
预收款项			
合同负债		10,000,000	10,000,000
应付职工薪酬		210,475	38,681
应交税费		15,916,142	11,557,989
其他应付款	十九、4	70,123,650,698	68,809,784,340
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		3,933,131,365	3,817,885,439
其他流动负债			
流动负债合计		74,099,357,560	72,677,950,172
非流动负债：			
长期借款		-	480,000,000
应付债券		4,620,000,000	5,020,000,000
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,138,322,003	1,109,625,239
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		5,758,322,003	6,609,625,239
负债合计		79,857,679,563	79,287,575,411
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		9,814,598,920	7,811,368,517
所有者权益（或股东权益）合计		13,967,528,177	11,964,297,774
负债和所有者权益（或股东权益）总计		93,825,207,740	91,251,873,185

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

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入		22,100,442,102	33,904,407,229
其中：营业收入	七、61	22,100,442,102	33,904,407,229
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		20,875,464,330	32,267,562,924
其中：营业成本	七、61	16,166,243,845	26,579,612,991
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	七、62	894,505,723	980,059,387
销售费用	七、63	971,470,135	1,617,067,771
管理费用	七、64	1,288,306,280	1,325,292,337
研发费用	七、65	—	6,876,772
财务费用	七、66	1,554,938,347	1,758,653,666
其中：利息费用		1,528,121,278	1,643,009,559
利息收入		27,429,174	48,051,280
加：其他收益	七、67	9,120,567	11,225,144
投资收益（损失以“—”号填列）	七、68	114,207,522	332,494,389
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		111,638,322	357,497,290

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	七、70	-43,413,162	-24,232,209
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-2,888,424	74,319,447
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-	-210,524,735
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	176,678	-752,778
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,302,180,953	1,819,373,563
加：营业外收入	七、74	78,084,086	87,443,038
减：营业外支出	七、75	72,780,531	53,681,984
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,307,484,508	1,853,134,617
减：所得税费用	七、76	417,157,303	492,734,329
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		890,327,205	1,360,400,288
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		890,327,205	1,360,400,288
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）		894,860,061	1,318,103,916
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-4,532,856	42,296,372
六、其他综合收益的税后净额		-65,337	-42,669
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-65,337	-42,669
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		-65,337	-42,669
（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		-65,337	-42,669
（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		890,261,868	1,360,357,619
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		894,794,724	1,318,061,247
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-4,532,856	42,296,372
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.40	0.58
（二）稀释每股收益(元/股)		0.40	0.58

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

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	十九、5	887,270,953	523,969,914
减：营业成本	十九、5	393,829,224	305,439,134
税金及附加		4,156,112	3,047,136
销售费用		15,182	278,447
管理费用			
研发费用			
财务费用		238,363,527	432,318,100
其中：利息费用		239,734,144	421,696,598
利息收入		1,378,845	85,840
加：其他收益		1,061,143	1,418,268
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、6	1,917,303,696	587,838,420
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		914,370	-11,885,163
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-68,439,632	19,164,892
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			29,488
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,100,832,115	391,338,165
加：营业外收入		17,916,893	19,533,867
减：营业外支出		450,000	1,359
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,118,299,008	410,870,673
减：所得税费用		115,068,605	-18,172,728
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,003,230,403	429,043,401
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,003,230,403	429,043,401
（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		2,003,230,403	429,043,401
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

合并现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年半年度	2024年半年度
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		15,627,557,184	24,785,820,107
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	七、78（1）	336,626,985	749,414,956
经营活动现金流入小计		15,964,184,169	25,535,235,063
购买商品、接受劳务支付的现金		10,747,663,788	16,878,555,817
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		2,259,859,162	2,302,732,241
支付的各项税费		1,706,039,967	2,634,698,785
支付其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	964,779,002	1,631,004,360
经营活动现金流出小计		15,678,341,919	23,446,991,203
经营活动产生的现金流量净额		285,842,250	2,088,243,860
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,000,000	308,352,060
取得投资收益收到的现金		21,206,347	550,804,730
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,094,058	431,314
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		505,748,153	244,043,763
收到其他与投资活动有关的现金	七、78（2）	1,191,029,043	2,281,449,866
投资活动现金流入小计		1,729,077,601	3,385,081,733
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		275,883,523	1,046,172,080
投资支付的现金		-	2,001,000
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		4,868,088	18,685,099
支付其他与投资活动有关的现金	七、78（2）	137,023,797	2,178,048,448
投资活动现金流出小计		417,775,408	3,244,906,627
投资活动产生的现金流量净额		1,311,302,193	140,175,106
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
发行债券收到的现金		-	1,360,000,000
取得借款收到的现金		5,338,925,748	8,155,594,483
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78（3）	2,024,653,439	763,000,000
筹资活动现金流入小计		7,363,579,187	10,278,594,483
偿还债务支付的现金		6,698,513,905	10,849,833,492
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,317,139,936	1,816,541,598
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,358,027	1,284,938
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78（3）	1,558,433,358	1,037,065,582
筹资活动现金流出小计		9,574,087,199	13,703,440,672
筹资活动产生的现金流量净额		-2,210,508,012	-3,424,846,189
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-24,679	41,131
五、现金及现金等价物净增加额		-613,388,248	-1,196,386,092
加：期初现金及现金等价物余额		6,596,108,324	12,821,638,766
六、期末现金及现金等价物余额		5,982,720,076	11,625,252,674

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
 2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币			
项目	附注	2025年半年度	2024年半年度
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		23,354,974	5,906,961
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		22,173,726	21,037,975
经营活动现金流入小计		45,528,700	26,944,936
购买商品、接受劳务支付的现金		16,744,701	9,870,496
支付给职工及为职工支付的现金		265,678,517	232,815,530
支付的各项税费		41,739,902	28,817,656
支付其他与经营活动有关的现金		150,075,204	85,816,222
经营活动现金流出小计		474,238,324	357,319,904
经营活动产生的现金流量净额		-428,709,624	-330,374,968
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		98,200,055	103,923,582
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		3,087,487,119	4,653,173,004
投资活动现金流入小计		3,185,687,174	4,757,096,586
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		377,808	16,316,583
投资支付的现金		-	200,000,000
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		1,784,191,699	4,090,880,617
投资活动现金流出小计		1,784,569,507	4,307,197,200
投资活动产生的现金流量净额		1,401,117,667	449,899,386
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			500,000,000
发行债券收到的现金			1,360,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	1,860,000,000
偿还债务支付的现金		830,000,000	1,250,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		126,791,455	206,331,131
支付其他与筹资活动有关的现金		19,000,000	523,500,000
筹资活动现金流出小计		975,791,455	1,979,831,131
筹资活动产生的现金流量净额		-975,791,455	-119,831,131
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		-3,383,412	-306,713
加：期初现金及现金等价物余额		4,398,514	2,536,831
六、期末现金及现金等价物余额		1,015,102	2,230,118

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

合并所有者权益变动表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	2,255,622,856				1,892,437,297		776,517,976		1,130,031,770		54,813,998,010		60,868,607,909	21,804,112,196	82,672,720,105
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	2,255,622,856				1,892,437,297		776,517,976		1,130,031,770		54,813,998,010		60,868,607,909	21,804,112,196	82,672,720,105
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					35,177,793		-65,337				894,860,061		929,972,517	-2,904,311,106	-1,974,338,589
（一）综合收益总额							-65,337				894,860,061		894,794,724	-4,532,856	890,261,868
1. 净利润											894,860,061		894,860,061	-4,532,856	890,327,205
2. 其他综合收益							-65,337				-		-65,337	-	-65,337
（二）所有者投入和减少资本					35,177,793						-		35,177,793	-2,552,380,214	-2,517,202,421
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					35,177,793								35,177,793	-2,552,380,214	-2,517,202,421
其中：处置子公司导致权益变动														-357,383,726	-357,383,726
少数股东减资													-	-1,007,580,000	-1,007,580,000
与少数股东交易					35,177,793								35,177,793	-1,187,416,488	-1,152,238,695
（三）利润分配													-	-347,398,036	-347,398,036
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配														-347,398,036	-347,398,036
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	2,255,622,856				1,927,615,090		776,452,639		1,130,031,770		55,708,858,071		61,798,580,426	18,899,801,090	80,698,381,516

项目	2024 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	2,255,622,856				1,852,472,673		778,157,308		1,130,031,770		54,061,605,177		60,077,889,784	26,325,518,959	86,403,408,743
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	2,255,622,856				1,852,472,673		778,157,308		1,130,031,770		54,061,605,177		60,077,889,784	26,325,518,959	86,403,408,743
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					31,078,014		-42,669				1,318,103,916		1,349,139,261	-2,597,946,314	-1,248,807,053
（一）综合收益总额							-42,669				1,318,103,916		1,318,061,247	42,296,372	1,360,357,619
1. 净利润							-				1,318,103,916		1,318,103,916	42,296,372	1,360,400,288
2. 其他综合收益							-42,669						-42,669	-	-42,669
（二）所有者投入和减少资本					31,078,014								31,078,014	-2,122,333,166	-2,091,255,152
1. 所有者投入的普通股													-	1,500,000	1,500,000
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					31,078,014								31,078,014	-2,123,833,166	-2,092,755,152
其中：收购子公司													-	6,993,575	6,993,575
处置子公司导致权益变动													-	-35,392,953	-35,392,953
少数股东减资													-	-1,416,444,383	-1,416,444,383
与少数股东交易					31,078,014								31,078,014	-678,989,405	-647,911,391
（三）利润分配														-517,909,520	-517,909,520
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配														-517,909,520	-517,909,520
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	2,255,622,856				1,883,550,687		778,114,639		1,130,031,770		55,379,709,093		61,427,029,045	23,727,572,645	85,154,601,690

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

母公司所有者权益变动表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,255,622,856				767,274,631				1,130,031,770	7,811,368,517	11,964,297,774
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,255,622,856				767,274,631				1,130,031,770	7,811,368,517	11,964,297,774
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									-	2,003,230,403	2,003,230,403
（一）综合收益总额									-	2,003,230,403	2,003,230,403
1. 净利润									-	2,003,230,403	2,003,230,403
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,255,622,856				767,274,631				1,130,031,770	9,814,598,920	13,967,528,177

项目	2024 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,255,622,856				767,274,631				1,130,031,770	7,610,211,425	11,763,140,682
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,255,622,856				767,274,631				1,130,031,770	7,610,211,425	11,763,140,682
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									-	429,043,401	429,043,401
（一）综合收益总额									-	429,043,401	429,043,401
1. 净利润									-	429,043,401	429,043,401
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,255,622,856				767,274,631				1,130,031,770	8,039,254,826	12,192,184,083

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、公司基本情况

1、公司概况

√适用 □不适用

新城控股集团股份有限公司(以下简称“本集团”、“本公司”或“公司”)前身为新城控股集团有限公司,于1996年6月30日在中华人民共和国江苏省常州市注册成立,于2015年3月27日整体变更为股份有限公司,并经常州市行政审批局核发统一社会信用代码为913204002508323014的营业执照。

2015年9月21日,经中国证监会《关于核准新城控股集团股份有限公司吸收合并江苏新城地产股份有限公司的批复》(证监许可[2015]2144号),本公司向江苏新城地产股份有限公司(“江苏新城”)除本公司以外的全体股东发行542,064,758股人民币普通股,并以换股方式吸收合并江苏新城。本次换股吸收合并完成后,江苏新城的全部资产和负债由本公司承继及承接。2015年12月4日,根据上海证券交易所《关于新城控股集团股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》(上海证券交易所自律监管决定书[2015]404号),本公司发行的人民币普通股股票(“A股”)在上海证券交易所挂牌上市交易。

截至2025年06月30日,公司总股本为人民币2,255,622,856元,法定代表人王晓松,注册地为常州市武进高新区西湖路1号,总部地址为上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座。

本公司及其子公司的主要经营业务为房地产开发及物业出租和管理。

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于2025年8月29日批准。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称:“企业会计准则”)编制。此外,本集团还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定(2023年修订)》披露有关财务信息。

2、持续经营

√适用 □不适用

本公司自报告期末起12个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

√适用 □不适用

本集团根据自身生产经营特点,确定应收款项的预期信用损失的计量、存货的计价方法、投资性房地产的计量模式、收入确认政策,具体会计政策见附注五、11、附注五、17、附注五、21和附注五、35。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本集团2025年6月30日的合并及公司财务状况以及2025年1月1日至2025年6月30日的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

3、 营业周期

√适用 □不适用

除房地产业务以外，其他业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产业务的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、 记账本位币

本集团及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备的应收账款和合同资产原值大于 2 亿元
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	单项计提坏账准备的其他应收款原值大于 2 亿元
重要的在建工程	单个项目预算大于 5 亿元
重要的合营企业或联营企业	综合考虑相关主体资产占合并报表总资产的比例、相关主体是否为上市公司等因素

6、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益以及原指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资相关的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

(1) 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本集团拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本集团将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本集团综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本集团和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本集团编制。在编制合并财务报表时，本集团和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本集团所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

(3) 购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

(5) 分步处置股权直至丧失控制权的处理

通过多次交易分步处置股权直至丧失控制权的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况的，本集团将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

分步处置股权直至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照前述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，分别进行如下处理：

- ①属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。
- ②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营

共同经营是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本集团确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 合营企业

合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1) 外币业务

本集团发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

11、金融工具

√适用 □不适用

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本集团在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款项，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

以摊余成本计量的金融资产

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本集团将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本集团将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的业务模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本集团改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

(3) 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

财务担保合同

财务担保合同不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，在初始确认时按公允价值计量，随后按照采用预期信用损失模型确定的预计负债的损失准备以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额两者之中的较高者进行后续计量。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本集团的金融负债；如果是后者，该工具是本集团的权益工具。

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本集团衍生金融工具包括股权购买期权，汇率衍生工具等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注五、12。

(6) 金融资产减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第14号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本集团考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本集团对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本集团对该应收款项单项计提坏账准备。除

单项计提坏账准备的应收款项之外，本集团依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据和应收账款

对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合 1：应收票据

组合 2：应收账款 — 以初始确认作为账龄的起算时点

对于划分为组合的应收票据和应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

其他应收款

本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1：应收政府有关机构款项
- 其他应收款组合 2：应收关联方款项
- 其他应收款组合 3：应收少数股东款项
- 其他应收款组合 4：应收其他非政府保证金
- 其他应收款组合 5：代垫款项
- 其他应收款组合 6：其他

对划分为组合的其他应收款，本集团通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本集团按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本集团收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

12、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

13、应收票据

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

详见附注五、11 金融工具。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

□适用 √不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

√适用 □不适用

详见附注五、11 金融工具。

14、应收账款

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

详见附注五、11 金融工具。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

□适用 √不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

√适用 □不适用

详见附注五、11 金融工具。

15、应收款项融资

□适用 √不适用

16、其他应收款

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

详见附注五、11 金融工具。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

□适用 √不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

√适用 □不适用

详见附注五、11 金融工具。

17、存货

√适用 □不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

存货主要包括拟开发土地、开发成本和开发产品等。

(2) 存货的计价方法

存货于取得时按成本入账。对购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，在“存货”项目中单列“拟开发土地”科目进行核算。项目开发时，将其全部转入“开发成本”。开发成本于办理竣工验收后，转入“开发产品”。

开发成本和开发产品包括土地使用权、建筑开发成本、资本化的借款费用、其他直接和间接开发费用。

开发产品结转主营业务成本时按个别项目的不同期别实际总成本于已售和未售物业间按建筑面积比例分摊核算。

(3) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

本集团通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

☐适用 ☒不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

☐适用 ☒不适用

18、合同资产

☐适用 ☒不适用

19、持有待售的非流动资产或处置组

☒适用 ☐不适用

(1) 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

☒适用 ☐不适用

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

(2) 终止经营的认定标准和列报方法

☒适用 ☐不适用

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(3) 列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

20、长期股权投资

√适用 □不适用

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本集团能够对被投资单位施加重大影响的，为本集团的联营企业。

(1) 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本集团持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本集团应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本集团与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本集团拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见附注五、28。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注五、28。

21、投资性房地产

(1) 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本集团投资性房地产包括出租为目的的建筑物以及正在建造和开发过程中将来用于出租的建筑物。

本集团投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

22、固定资产

(1) 确认条件

√适用 □不适用

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

(2) 折旧方法

√适用 □不适用

本集团采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本集团确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	0%-4%	3.20%-5.00%
房屋装修	年限平均法	10		10%
运输设备	年限平均法	3-10/20	0%-5%	4.75%-33.33%
电子及其他设备	年限平均法	3-12	0%-5%	7.90%-33.33%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注五、28。

(4) 每年年度终了，本集团对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(5) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

23、在建工程

√适用 □不适用

本集团在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注五、28。

24、借款费用

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本集团购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

25、生物资产

☐ 适用 ☒ 不适用

26、油气资产

☐ 适用 ☒ 不适用

27、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

☒ 适用 ☐ 不适用

本集团无形资产包括土地使用权、外购软件和资质。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销，摊销金额计入当期损益；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本集团于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的,将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注五、28。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

☐适用 ☒不适用

28、长期资产减值

☒适用 ☐不适用

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

29、长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

本集团发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

30、合同负债

☒适用 ☐不适用

详见附注五、35 收入。

31、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬的会计处理方法

☒适用 ☐不适用

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(4) 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 其他长期职工福利的会计处理方法

□适用 √不适用

32、预计负债

√适用 □不适用

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本集团于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

33、股份支付及权益工具

√适用 □不适用

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付为以权益结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具（因未满足可行权条件的非市场条件而被取消的除外），本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(5) 限制性股票

股权激励计划中，本公司授予被激励对象限制性股票，被激励对象先认购股票，如果后续未达到股权激励计划规定的解锁条件，则本公司按照事先约定的价格回购股票。向职工发行的限制性股票按有关规定履行了注册登记等增资手续的，在授予日，本公司根据收到的职工缴纳的认股款确认股本和资本公积（股本溢价）；同时就回购义务确认库存股和其他应付款。

34、优先股、永续债等其他金融工具

☐适用 ☒不适用

35、收入**(1) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策**

☒适用 ☐不适用

一般原则

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

③本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：

- ①本集团就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本集团已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本集团已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

具体方法

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

①房地产物业销售

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

②提供劳务

本集团对外提供商业物业管理等劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，其中，已完成劳务的进度按照实际提供的服务的产出指标确定履约进度。

(2) 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

☐适用 ☒不适用

36、合同成本

☒适用 ☐不适用

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本集团将其作为合同取得成本确认为一项资产。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本集团将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本集团因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

37、政府补助

☒适用 ☐不适用

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本集团对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

38、递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本集团根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本集团对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

(1) 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关。

39、租赁

√适用 □不适用

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本集团作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本集团认定合同为租赁或者包含租赁。

(2) 本集团作为承租人

在租赁期开始日，本集团对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注五、40。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本集团将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本集团按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本集团将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本集团根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

(3) 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

本集团作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本集团按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本集团作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本集团在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本集团分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本集团自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本集团按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

40、使用权资产

(1) 使用权资产确认条件

使用权资产是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本集团作为承租人发生的初始直接费用；本集团作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

(2) 使用权资产的折旧方法

本集团采用直线法计提折旧。本集团作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(3) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注五、28。

41、债务重组

(1) 本集团作为债务人

在债务的现时义务解除时终止确认债务，具体而言，在债务重组协议的执行过程和结果不确定性消除时，确认债务重组相关损益。

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本集团在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本集团在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。本集团初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》的规定，确认和计量重组债务。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本集团按照前述方法确认和计量权益工具和重组债务，所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额，计入当期损益。

42、重大会计判断和估计

本集团根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

投资性房地产的公允价值

本集团的投资性房地产于资产负债表日由独立专业合格评估机构深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司对其公允价值进行评估，有关评估方法及假设详见附注十三。如果相关的评估方法或假设发生变化，将影响投资性房地产公允价值的估计，该差异将对公允价值变动损益产生影响。

存货跌价准备

本集团于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及至完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

应收款项预期信用损失的计量

本集团通过违约风险敞口和预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本集团使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本集团使用的指标包括房地产投资完成额。

在考虑前瞻性信息时，本集团考虑了不同的宏观经济情景。2025 年 1-6 月，“基准”、“不利”及“有利”这三种经济情景的权重分别是 60%、30%和 10%。本集团定期监控并复核与预期信用损失计算相关的重要宏观经济假设和参数，为房地产投资完成额。2025 年 1-6 月，各情景中所使用的关键宏观经济参数列示如下：

项目	经济情景		
	基准	不利	有利
房地产投资完成额：同比增幅 2025 年 1-6 月及以后年度	-1.90%	-8.16%	4.36%

物业开发成本

本集团确认物业开发成本时需要按照开发成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的存货、营业成本及应付账款。

税项

本集团在多个地区需要缴纳多种税项。在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提各个地区的各种税项时，本集团需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响。

递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债按照预期该递延所得税资产变现或递延所得税负债清偿时的适用税率进行计量。递延所得税资产的确认以本集团很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

本集团按颁布或实际上已完成立法的税收法律，以及预期可抵扣亏损转回的未来期间本集团的盈利情况和应纳税所得额的最佳估计来确认递延所得税资产。但估计未来盈利或未来应纳税所得额需要进行重大的判断及估计。不同的判断及估计会影响递延所得税资产确认的金额。本集团将于每个资产负债表日对作出的盈利情况和应纳税所得额的预计及其他估计进行重新评定。

子公司、合营企业与联营企业的划分

本集团之部分项目系与第三方合作进行开发，并通过合作协议、项目公司的章程等约定本集团及合作方各自的权利和义务。对于该等项目公司，本集团是否有控制、共同控制或重大影响涉及重大会计判断。

本集团按照附注五、7 及 20 所述的会计政策，并根据各项目公司的合作条款与实际情况对项目公司的性质作出判断，把该等项目公司划分为子公司、合营企业或联营企业。本集团于以后年度会持续对子公司、合营企业与联营企业的划分进行评估，并按照附注五、7 及 20 所述的会计政策进行相关的会计处理。

43、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2) 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3) 2025 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

44、其他

☐适用 ☒不适用

六、税项

1、主要税种及税率

主要税种及税率情况

☒适用 ☐不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	6%、9%、13%
教育费附加	实际缴纳的增值税额	5%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税额	1%-7%
企业所得税	应纳税所得额	16.5%、25%
土地增值税	应纳税增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	从价计征，房屋原值的 70%-80%	1.20%
	从租计征，租金收入	12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

☐适用 ☒不适用

2、税收优惠

☒适用 ☐不适用

本集团酒店内商品销售及管理服务等业务适用增值税，税率分别为 13%及 6%。本集团内的数家子公司为小规模纳税人，其业务适用增值税，税率为 3%。根据财政部税务总局颁布的《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号），对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；对增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税。

3、其他

☒适用 ☐不适用

本集团之中国内地子公司按《中华人民共和国企业所得税法》计算及缴纳企业所得税，所得税率为 25%。本集团之中国香港子公司所得税税率为 16.5%。

根据《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》，收入加预收售房款的预计毛利（5%-25%）减费用、损失及其他按所得税法调整后的余额为应纳税所得额。预缴部分已确认为其他流动资产，并在相关预收售房款结转销售收入的年度确认为所得税费用。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》，本集团的房地产业务适用土地增值税。土地增值税按土地增值额部分以 30%至 60%的超率累进税率计算。土地增值额以房产销售收入减去允许扣除之成本，包括土地成本、建筑成本、借款费用、税金及其他可扣除的费用等确定。本集团于取得预收售房款时按 1%或 2%预缴土地增值税，预缴时确认为其他流动资产，并在相关预收售房款结转销售收入的年度确认为税金及附加。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	791,912	205,831
银行存款	5,981,928,164	6,595,902,493
其他货币资金	3,200,715,418	3,699,885,573
存放财务公司存款		
合计	9,183,435,494	10,295,993,897
其中：存放在境外的款项总额	10,146,107	30,294,226

其他说明

其他货币资金明细

单位：元 币种：人民币

明细	期末余额	期初余额
预售监管资金，按揭贷款保证金等	3,200,715,418	3,699,885,573
合计	3,200,715,418	3,699,885,573

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	15,640,000	25,640,000	/
其中：			
理财产品	15,640,000	25,640,000	/
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
合计	15,640,000	25,640,000	/

其他说明：

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	7,070,889	250,000
商业承兑票据	1,898,395	
合计	8,969,284	250,000

(2) 期末公司已质押的应收票据

☐适用 ☒不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

☐适用 ☒不适用

(4) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

(6) 本期实际核销的应收票据情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收票据核销情况:

☐适用 ☒不适用

应收票据核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

5、 应收账款

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
--	------	------

应收账款	532,265,239	580,378,054
减：坏账准备	12,135,648	13,211,414
合计	520,129,591	567,166,640

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	348,145,224	391,657,161
其中：一年以内	348,145,224	391,657,161
1 至 2 年	174,222,765	179,674,474
2 至 3 年	4,070,810	3,222,810
3 年以上	5,826,440	5,823,609
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	532,265,239	580,378,054

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	532,265,239	100	12,135,648	2.28	520,129,591	580,378,054	100	13,211,414	2.28	567,166,640
其中：										
按组合计提坏账准备	532,265,239	100	12,135,648	2.28	520,129,591	580,378,054	100	13,211,414	2.28	567,166,640
合计	532,265,239	/	12,135,648	/	520,129,591	580,378,054	/	13,211,414	/	567,166,640

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
未逾期	532,265,239	12,135,648	2.28
合计	532,265,239	12,135,648	

按组合计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(3) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	13,211,414	-1,075,766				12,135,648
合计	13,211,414	-1,075,766				12,135,648

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
余额前五名的应收账款总额	58,361,217		58,361,217	11	1,330,636
合计	58,361,217		58,361,217	11	1,330,636

其他说明

单位：元 币种：人民币

	期初余额		
	余额	坏账准备金额	占应收账款总额比例（%）
余额前五名的应收账款总额	81,915,229	1,867,667	14

其他说明：

☐适用 ☒不适用

6、合同资产

(1) 合同资产情况

☐适用 ☒不适用

(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

☐适用 ☒不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(4) 本期合同资产计提坏账准备情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(5) 本期实际核销的合同资产情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的合同资产核销情况

☐适用 ☒不适用

合同资产核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

7、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

☐适用 ☒不适用

(2) 期末公司已质押的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

(4) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明:

☐适用 ☒不适用

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:

☐适用 ☒不适用

(8) 其他说明:

☐适用 ☒不适用

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	455,018,049	20.01	394,290,631	14.11
1 至 2 年	147,707,728	6.50	524,385,662	18.77
2 至 3 年	303,749,280	13.36	1,875,459,538	67.12
3 年以上	1,367,227,420	60.13		
合计	2,273,702,477	100.00	2,794,135,831	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
余额前五名的预付款项总额	1,740,465,383	76.55
合计	1,740,465,383	76.55

其他说明

☐适用 ☒不适用

9、其他应收款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	29,537,813,824	32,719,987,993
合计	29,537,813,824	32,719,987,993

其他说明:

☐适用 ☒不适用

应收利息

(1) 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

(2) 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

(6) 本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

应收股利

(1) 应收股利

☐适用 ☒不适用

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

(6) 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

其他应收款

(1) 按账龄披露

☐适用 ☒不适用

(2) 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收关联方款项	10,028,794,443	10,490,223,190
应收少数股东款项	14,787,607,989	17,649,073,238
商品房预售资金监管	1,057,233,850	1,454,477,704
保证金	1,761,728,508	1,589,276,503
城中村改造意向金	539,540,175	539,540,175
代垫款项	363,145,390	225,712,264
住房担保押金	206,977,662	208,253,132
应收政府房票款	438,675,952	112,821,050
其他	3,031,551,999	3,116,141,758
合计	32,215,255,968	35,385,519,014

(3) 坏账准备计提情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	627,479,251		2,038,051,770	2,665,531,021
2025年1月1日余额在本期				-
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段				-
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本期计提	-77,746,055		81,710,245	3,964,190
本期转回				-
本期转销				-
本期核销				-
其他变动	7,946,933		-	7,946,933
2025年6月30日余额	557,680,129		2,119,762,015	2,677,442,144

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

√适用 □不适用

各阶段的其他应收款的坏账准备分析

期末处于第一阶段的坏账准备

单位：元 币种：人民币

类 别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	26,230,267,568	2.13	557,680,129	25,672,587,439
--应收少数股东款项	14,787,607,989	2.28	337,157,462	14,450,450,527
--应收关联方款项	4,406,429,889	2.28	100,466,601	4,305,963,288
--应收政府有关机构款项	2,184,169,927	0.43	9,429,103	2,174,740,824
--应收其他非政府保证金	1,458,253,383	2.28	33,248,177	1,425,005,206
--代垫款项	363,145,390	2.28	8,279,715	354,865,675
--其他	3,030,660,990	2.28	69,099,071	2,961,561,919
合 计	26,230,267,568	2.13	557,680,129	25,672,587,439

期末，本集团不存在处于第二阶段其他应收款。

期末处于第三阶段的坏账准备

单位：元 币种：人民币

类 别	账面余额	整个存续期预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	5,984,988,400	35.42	2,119,762,015	3,865,226,385
--应收合联营企业	5,623,255,563	32.62	1,834,518,880	3,788,736,683
--应收其他	361,732,837	78.85	285,243,135	76,489,702
合 计	5,984,988,400	35.42	2,119,762,015	3,865,226,385

上年年末处于第一阶段的坏账准备

单位：元 币种：人民币

类 别	账面余额	未来 12 个月内的 预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	29,386,008,809	2.14	627,479,251	28,758,529,558
--应收少数股东款项	17,649,073,238	2.28	401,754,001	17,247,319,237
--应收关联方款项	4,696,962,985	2.28	106,919,137	4,590,043,848
--应收政府有关机构款项	2,246,961,639	0.43	9,700,592	2,237,261,047
--应收其他非政府保证金	1,451,156,925	2.28	33,033,355	1,418,123,570
--代垫款项	225,712,264	2.28	5,137,993	220,574,271
--其他	3,116,141,758	2.28	70,934,173	3,045,207,585
合 计	29,386,008,809	2.14	627,479,251	28,758,529,558

上年年末，本集团不存在处于第二阶段的其他应收款。

上年年末处于第三阶段的坏账准备

单位：元 币种：人民币

类 别	账面余额	整个存续期预期 信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	5,999,510,205	33.97	2,038,051,770	3,961,458,435
--应收合联营企业	5,793,260,205	31.62	1,831,801,770	3,961,458,435
--应收其他	206,250,000	100.00	206,250,000	-
合 计	5,999,510,205	33.97	2,038,051,770	3,961,458,435

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐适用 ☒不适用

(4) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	2,665,531,021	3,964,190	-	-	7,946,933	2,677,442,144
合计	2,665,531,021	3,964,190	-	-	7,946,933	2,677,442,144

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
第一名	1,187,156,376	3.69	应收关联方款项	一年以内	27,067,165
第二名	1,119,516,846	3.48	应收关联方款项	五年以上	38,028,169
第三名	888,984,851	2.76	应收少数股东款项	五年以内	20,268,855
第四名	852,544,802	2.65	应收少数股东款项	五年以上	19,438,021
第五名	685,964,620	2.13	应收少数股东款项	五年以上	15,639,993
合计	4,734,167,495	14.71	/	/	120,442,203

单位：元 币种：人民币

单位名称	上年				
	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
第一名	应收关联方款项	1,187,156,376	一年以内	3.35	27,023,789
第二名	应收少数股东款项	1,184,472,912	两年以内	3.35	26,962,704
第三名	应收少数股东款项	1,111,477,451	五年以上	3.14	38,028,169
第四名	应收少数股东款项	888,984,851	五年以内	2.51	20,236,373
第五名	应收少数股东款项	802,544,802	五年以上	2.27	18,268,698
合计	/	5,174,636,392	/	14.62	130,519,733

(7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、存货

(1) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
拟开发土地(i)	2,823,483,756		2,823,483,756	2,823,483,756	-	2,823,483,756
开发成本(ii)	60,317,713,632	6,909,086,409	53,408,627,223	74,844,884,551	7,414,247,872	67,430,636,679
开发产品(iii)	32,566,425,020	3,467,933,559	29,098,491,461	30,896,798,321	4,142,429,160	26,754,369,161
其他	-		-			-
合计	95,707,622,408	10,377,019,968	85,330,602,440	108,565,166,628	11,556,677,032	97,008,489,596

其他说明：

√ 适用 □ 不适用

(i) 拟开发土地

单位：元 币种：人民币

项目	预计开工时间	首批(预计)竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	期初余额
贵阳经开吾悦广场项目	2026 年 12 月	2029 年 1 月	795,929	1,427,679,438	1,427,679,438
潍坊诸城市新城荣樾大都会四五期	2026 年 9 月	2029 年 6 月	238,995	662,041,267	662,041,267
淄博周村吾悦广场项目	2026 年 9 月	2028 年 9 月	410,456	499,881,903	499,881,903
东营东营吾悦广场项目	2026 年 3 月	2028 年 4 月	341,761	233,881,148	233,881,148
合计				2,823,483,756	2,823,483,756

(ii) 开发成本

单位：元 币种：人民币

项目	开工时间	预计最新一期竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	期初余额
苏州 MOC 芯城汇	2017 年 11 月	2025 年 11 月	2,246,898	3,909,088,939	5,148,529,072
贵阳云岩吾悦广场项目	2021 年 5 月	2025 年 9 月	677,253	2,477,466,264	2,930,968,774
漳州龙文吾悦广场项目	2021 年 8 月	2026 年 3 月	423,086	2,129,892,735	2,168,643,389
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(A)	2021 年 3 月	2026 年 3 月	339,295	2,025,334,427	3,351,916,235
南通启东市新城云图雅苑*	2023 年 3 月	2026 年 6 月	381,699	1,575,838,589	1,656,937,921
杭州建德市新城臻珑府	2021 年 4 月	2026 年 3 月	188,744	1,471,971,939	1,563,993,232
德州齐河县新城玺樾	2020 年 9 月	2026 年 2 月	449,861	1,464,252,058	1,472,126,103
郑州荥阳市新城尚郡	2017 年 4 月	2025 年 9 月	520,050	1,214,398,650	1,207,795,410
泰州泰兴市新城丹霞花园	2017 年 11 月	2025 年 9 月	202,856	1,193,167,402	1,234,752,747
汕尾海丰县新城和樾	2018 年 10 月	2026 年 3 月	329,847	1,189,775,590	1,307,605,550
唐山路北新城棠樾府	2022 年 9 月	2027 年 5 月	174,801	1,177,321,623	1,230,134,022
福州平潭吾悦广场项目	2020 年 12 月	2026 年 8 月	312,168	1,071,460,465	858,758,456
天津武清区新城玺樾春秋*	2021 年 6 月	2027 年 10 月	375,947	1,066,073,162	1,058,391,460
烟台芝罘吾悦广场项目*	2021 年 4 月	2026 年 6 月	390,945	1,036,667,815	1,583,315,581
咸阳新城云境	2021 年 8 月	2026 年 1 月	185,261	1,020,567,044	1,021,211,627
长沙岳麓区新城观山印	2020 年 10 月	2026 年 1 月	473,040	1,019,760,211	1,169,677,189
昆明安宁酒店项目	2021 年 3 月	2026 年 3 月	505,446	899,097,030	892,167,202
南京江宁区新城云漾滨江二期*	2021 年 6 月	2026 年 4 月	191,052	897,491,832	980,366,179
安阳文峰吾悦广场项目	2020 年 7 月	2026 年 3 月	362,311	747,167,641	634,973,434
鄂州鄂城吾悦广场项目	2020 年 1 月	2025 年 9 月	644,100	741,882,660	737,004,485
其他				31,989,037,556	42,635,616,483
合计				60,317,713,632	74,844,884,551

* 该等项目分期开发，其中已完工部分结转开发产品，未完工部分为开发成本。

(iii) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目	最新一期竣工时间	期初余额	本期增加及调整(注 1)	本期减少	期末余额
台州温岭市新城云樾东方	2024 年 9 月	1,122,367,509	-5,267,674	5,021,432	1,112,078,403
温州市龙湾区凯迪·新城博科园	2024 年 12 月	1,119,193,092	-4,933,591	251,274,863	862,984,638
西宁城北吾悦广场项目	2025 年 4 月	38,722,325	1,734,265,089	970,098,782	802,888,632
烟台芝罘吾悦广场项目*	2025 年 4 月	62,310,551	696,553,765	2,685,479	756,178,837
天津武清区新城玺樾春秋*	2024 年 7 月	1,012,806,751	-16,261,621	247,223,971	749,321,159
南京江宁区新城云漾滨江二期*	2025 年 1 月	595,491,403	148,232,296	25,647,628	718,076,071
天津宝坻区新城玺樾潮鸣	2024 年 11 月	738,681,362	-21,367,221	212,168,565	505,145,576
黄石大冶吾悦广场项目	2025 年 6 月	409,970,132	172,671,325	83,737,060	498,904,397
温州洞头区新城瓊江湾	2024 年 2 月	505,276,614	-19,593,037	4,813,539	480,870,038
重庆北碚吾悦广场项目	2024 年 6 月	455,133,694	-2,078,873	-	453,054,821
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(BC)	2025 年 6 月	-	1,326,260,464	897,170,916	429,089,548
常德鼎城吾悦广场项目	2024 年 1 月	489,204,644	-	71,573,679	417,630,965
商丘睢阳吾悦广场项目	2025 年 6 月	397,694,705	620,981,896	617,887,681	400,788,920

武汉东西湖区武汉新城桃李郡	2025 年 5 月	216,891,241	842,306,558	692,437,511	366,760,288
上海闵行区新城千禧公园	2023 年 1 月	362,126,968	1,130,297	4,451,319	358,805,946
内江市中吾悦广场项目	2025 年 3 月	81,103,203	285,631,415	8,102,686	358,631,932
日照东港区新城翡丽之光	2024 年 12 月	354,214,116	-606,378	34,712	353,573,026
长沙长沙县新城明显东方	2024 年 11 月	389,538,493	2,845,006	45,562,896	346,820,603
长沙长沙县新城朗隽	2024 年 7 月	361,708,079	-3,308,871	13,983,248	344,415,960
南通启东市新城云图雅苑*	2023 年 12 月	392,641,946	2,150,775	55,968,592	338,824,129
其他		21,791,721,493	11,127,834,061	11,007,974,423	21,911,581,131
合计		30,896,798,321	16,887,445,681	15,217,818,982	32,566,425,020

(2) 确认为存货的数据资源

☐适用 ☒不适用

(3) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提或转回	其他	转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	7,414,247,872		-505,161,463		-	6,909,086,409
开发产品	4,142,429,160	-	505,161,463	1,140,026,564	39,630,500	3,467,933,559
合计	11,556,677,032	-	-	1,140,026,564	39,630,500	10,377,019,968

本期增加金额—其他：开发成本转入开发产品

本期减少金额—其他：处置子公司

本期转回或转销存货跌价准备的原因

☒适用 ☐不适用

开发产品本期转销系实现销售并结转营业成本。

按组合计提存货跌价准备

☐适用 ☒不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

☐适用 ☒不适用

(4) 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

☒适用 ☐不适用

2025 年 1-6 月计入存货成本的资本化借款费用为 182,909,115 元（2024 年 1-6 月：413,693,205 元）； 2025 年 1-6 月用于确定借款费用资本化金额的资本化率为年利率 5.80%。

(5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

☐适用 ☒不适用

11、持有待售资产

☐适用 ☒不适用

12、一年内到期的非流动资产

☐适用 ☒不适用

一年内到期的债权投资

☐适用 ☒不适用

一年内到期的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

13、其他流动资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	1,070,924,464	1,475,183,395
应收退货成本		
待抵扣进项税额	2,412,714,037	2,678,215,164
预交增值税	2,131,518,437	2,521,970,635
预交企业所得税	1,112,599,169	1,289,150,823
预交土地增值税	846,913,109	1,106,981,454
预交的其他税金	286,194,207	195,162,005
合计	7,860,863,423	9,266,663,476

其他说明：

本集团将为签订商品房预售合同而发生的佣金等直接增量成本确认为合同取得成本，并列报为其他流动资产。该等合同取得成本在相关商品房销售收入确认时相应结转至损益。

14、债权投资

(1) 债权投资情况

☐适用 ☒不适用

债权投资减值准备本期变动情况

☐适用 ☒不适用

(2) 期末重要的债权投资

☐适用 ☒不适用

(3) 减值准备计提情况

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际的核销债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

☐适用 ☒不适用

债权投资的核销说明：

☐适用 ☒不适用

15、其他债权投资

(1) 其他债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

☐适用 ☒不适用

(2) 期末重要的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

(3) 减值准备计提情况

☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际核销的其他债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资的核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

☐适用 ☒不适用

(2) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(3) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际核销的长期应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的长期应收款核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

17、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准 备期初 余额	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业												
佛山锦宏置业有限公司	1,627,620,407				-1,398,273	-	-	-	-	-	1,626,222,134	
长沙乾璟置业有限公司	1,024,255,035				-44,134	-	-	-	-	-	1,024,210,901	
温州新城亿博房地产开发有限公司	891,728,258				1,486,156	-	-	-	-	-	893,214,414	
上海佳朋房地产开发有限公司	524,393,780				-1,760,284	-	-	-	-	-	522,633,496	
金华锦海置业有限公司	489,132,328				-1,604	-	-	-	-	-	489,130,724	
成都融辉桥宇置业有限公司	377,102,460				-2,189,497	-	-	-	-	-	374,912,963	
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	340,236,076				5,158,915	-	-	-	-	-	345,394,991	
上海嘉禹置业有限公司	326,577,043				2,127,454	-	-	-	-	-	328,704,497	
南京旭新天置业有限公司	278,919,343				-507,943	-	-	-	-	-	278,411,400	
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	270,514,195				83,449	-	-	-	-	-	270,597,644	
其他	4,470,920,894		30,000,000		125,228,612	-	-	40,099,823	-	-386,516,231	4,199,533,452	
小计	10,621,399,819		30,000,000		128,182,851			40,099,823		-386,516,231	10,352,966,616	
二、联营企业												
温州和枫商务信息咨询有限公司	667,756,342				16,728,468	-	-		-		684,484,810	
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	646,777,700				-453,929	-	-		-		646,323,771	
常州祥泰房地产开发有限公司	604,986,035				22,613,968	-	-		-		627,600,003	
青岛双城房地产有限公司	607,363,798				-10,208,840	-	-		-		597,154,958	
苏州兆达房地产开发有限公司	570,157,372				-118,061	-	-		-		570,039,311	
嘉善裕辰房地产开发有限公司	545,951,128				749,789	-	-	2,149,459	-		544,551,458	
重庆亿臻房地产开发有限公司	384,543,623				-48,812	-	-		-		384,494,811	
常州绿都房地产有限公司	322,842,824				35,687,614	-	-		-		358,530,438	
南京新劲联房地产开发有限公司	349,810,400			66,250,000	724,077	-	-		-		284,284,477	
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	265,556,282				-17,539,497	-	-		-		248,016,785	
其他	5,403,987,708		185,987,691		-64,679,306	-	-	96,142,130	-	-406,026,837	5,023,127,126	
小计	10,369,733,212		185,987,691	66,250,000	-16,544,529	-	-	98,291,589	-	-406,026,837	9,968,607,948	
合计	20,991,133,031		215,987,691	66,250,000	111,638,322	-	-	138,391,412	-	-792,543,068	20,321,574,564	

(2) 长期股权投资的减值测试情况

☐ 适用 ☒ 不适用

18、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 本期存在终止确认的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

19、其他非流动金融资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	50,000,000	50,000,000
合计	50,000,000	50,000,000

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	已完工投资性房地产	在建投资性房地产	合计
一、期初余额	118,313,000,000	3,116,000,000	121,429,000,000
二、本期变动	-144,000,000	214,000,000	70,000,000
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入			
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	-28,438,344	-14,974,818	-43,413,162
本年购建	-	228,974,818	228,974,818
本年预估成本变动	-115,561,656	-	-115,561,656
本年完工	-	-	-
三、期末余额	118,169,000,000	3,330,000,000	121,499,000,000

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
已完工投资性房地产	2,318,000,000	相关产权证书尚在办理过程中

于 2025 年 6 月 30 日，本集团所持有的账面价值为 2,318,000,000 元的已完工投资性房地产的相关产权证书尚在办理过程中(2024 年 12 月 31 日：3,601,000,000 元)。

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量模式的情况说明

☐适用 ☒不适用

其他说明

☒适用 ☐不适用

2025 年 1-6 月计入投资性房地产的资本化借款费用 14,934,797 元(2024 年 1-6 月:113,417,631 元)。

2025 年 1-6 月投资性房地产公允价值变动对本集团当期损益的影响金额为 -43,413,162 元(2024 年 1-6 月: -24,232,209 元)，相应的递延所得税为 -10,853,291 元(2024 年 1-6 月: -6,058,052 元)。

投资性房地产于各资产负债表日由独立专业合格评估机构深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司对其公允价值进行评估。估值按将现有租约所得的租金收入净额资本化，并考虑物业租约期届满之后的预计收入进行计算。

21、固定资产

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,174,504,788	2,222,075,506
固定资产清理	-	-
合计	2,174,504,788	2,222,075,506

固定资产

(1) 固定资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	房屋装修	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	2,354,107,856	350,601,394	357,072,635	164,123,300	3,225,905,185
2. 本期增加金额	-	-	165,172	5,196,577	5,361,749
(1) 购置	-	-	165,172	5,196,577	5,361,749
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	-	-	929,520	3,541,153	4,470,673
(1) 处置或报废	-	-	929,520	3,541,153	4,470,673
4. 期末余额	2,354,107,856	350,601,394	356,308,287	165,778,724	3,226,796,261
二、累计折旧					
1. 期初余额	403,616,460	295,660,471	150,505,871	154,046,877	1,003,829,679
2. 本期增加金额	33,920,903	7,599,312	8,779,499	1,768,943	52,068,657
(1) 计提	33,920,903	7,599,312	8,779,499	1,768,943	52,068,657
3. 本期减少金额	-	-	713,512	2,893,351	3,606,863
(1) 处置或报废			713,512	2,893,351	3,606,863
4. 期末余额	437,537,363	303,259,783	158,571,858	152,922,469	1,052,291,473
三、减值准备					
1. 期初余额					

2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,916,570,493	47,341,611	197,736,429	12,856,255	2,174,504,788
2. 期初账面价值	1,950,491,396	54,940,923	206,566,764	10,076,423	2,222,075,506

(2) 暂时闲置的固定资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 固定资产的减值测试情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

固定资产清理

☐ 适用 ☒ 不适用

22、在建工程

项目列示

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,145,436,084	1,376,352,550
工程物资		
合计	1,145,436,084	1,376,352,550

(1) 在建工程情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建酒店	1,145,436,084	-	1,145,436,084	1,376,352,550	-	1,376,352,550
合计	1,145,436,084	-	1,145,436,084	1,376,352,550	-	1,376,352,550

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

☐适用 ☒不适用

(4) 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

工程物资

☐适用 ☒不适用

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

24、油气资产

(1) 油气资产情况

☐适用 ☒不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1, 448, 902, 186	1, 448, 902, 186
2. 本期增加金额	2, 742, 184	2, 742, 184
(1) 新增租赁合同	2, 742, 184	2, 742, 184
3. 本期减少金额	9, 548, 081	9, 548, 081
(1) 租赁合同结束	9, 548, 081	9, 548, 081
4. 期末余额	1, 442, 096, 289	1, 442, 096, 289

二、累计折旧		
1. 期初余额	281,871,774	281,871,774
2. 本期增加金额	44,112,779	44,112,779
(1) 计提	44,112,779	44,112,779
3. 本期减少金额	9,548,081	9,548,081
(1) 处置		
(2) 租赁合同结束	9,548,081	9,548,081
4. 期末余额	316,436,472	316,436,472
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,125,659,817	1,125,659,817
2. 期初账面价值	1,167,030,412	1,167,030,412

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐ 适用 ☒ 不适用

26、无形资产

(1) 无形资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	资质	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,193,513,848	151,356,061	31,238,878	1,376,108,787
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	-	1,722,980	-	1,722,980
(1) 处置	-	1,722,980		1,722,980
4. 期末余额	1,193,513,848	149,633,081	31,238,878	1,374,385,807
二、累计摊销				
1. 期初余额	177,563,651	138,457,988	12,623,632	328,645,271
2. 本期增加金额	12,558,141	1,006,902	1,561,944	15,126,987
(1) 计提	12,558,141	1,006,902	1,561,944	15,126,987
3. 本期减少金额	-	1,669,410	-	1,669,410
(1) 处置	-	1,669,410	-	1,669,410
4. 期末余额	190,121,792	137,795,480	14,185,576	342,102,848
三、减值准备				
1. 期初余额	-	2,436,451	-	2,436,451
2. 本期增加金额				
(1) 计提				

3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	-	2,436,451	-	2,436,451
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,003,392,056	9,401,150	17,053,302	1,029,846,508
2. 期初账面价值	1,015,950,197	10,461,622	18,615,246	1,045,027,065

(2) 确认为无形资产的数据资源

☐适用 ☒不适用

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐适用 ☒不适用

(4) 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

27、商誉

(1) 商誉账面原值

☐适用 ☒不适用

(2) 商誉减值准备

☐适用 ☒不适用

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

☐适用 ☒不适用

资产组或资产组组合发生变化

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

(5) 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

28、长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入办公楼装修费	30,578,514	366,972	7,256,484	-	23,689,002
临时设施	21,289,755		5,758,800		15,530,955
其他	57,971,196	38,393,823	5,674,519	-	90,690,500
合计	109,839,465	38,760,795	18,689,803	-	129,910,457

29、递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	6,890,378,848	1,722,594,712	8,019,570,052	2,004,892,513
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	19,064,959,416	4,766,239,854	18,506,121,244	4,626,530,311
预提土地增值税	1,615,953,984	403,988,496	1,848,774,784	462,193,696
租赁负债	1,298,392,851	324,598,213	1,316,712,380	329,178,095
预提费用	7,025,184,808	1,756,296,202	5,311,129,644	1,327,782,411
合计	35,894,869,907	8,973,717,477	35,002,308,104	8,750,577,026

预计于1年内(含1年)转回的金额		2,126,583,208		2,467,086,209
预计于1年后转回的金额		6,847,134,269		6,283,490,817
		8,973,717,477		8,750,577,026

(2) 未经抵销的递延所得税负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				

其他权益工具投资公允价值变动				
企业合并	98,917,772	24,729,443	100,479,716	25,119,929
中国大陆子公司预扣税	618,879,308	154,719,827	618,879,308	154,719,827
存货成本核算中会计与税法的差异	6,862,725,944	1,715,681,486	8,101,835,520	2,025,458,880
公允价值变动	16,817,489,922	4,204,372,480	16,860,903,084	4,215,225,771
投资性房地产抵税折旧	15,199,210,224	3,799,802,556	13,740,140,572	3,435,035,143
使用权资产	1,125,659,817	281,414,954	1,167,030,412	291,757,603
合计	40,722,882,987	10,180,720,746	40,589,268,612	10,147,317,153

预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		24,729,443		25,119,929
预计于 1 年后转回的金额		10,155,991,303		10,122,197,224
		10,180,720,746		10,147,317,153

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	2,851,869,658	6,121,847,819	2,626,574,639	6,124,002,387
递延所得税负债	2,851,869,658	7,328,851,088	2,626,574,639	7,520,742,514

(4) 未确认递延所得税资产明细

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	6,215,849,414	6,215,849,414
可抵扣亏损	16,343,015,665	16,053,832,957
合计	22,558,865,079	22,269,682,371

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2025	475,187,925	475,187,925	
2026	1,382,948,931	1,382,948,931	
2027	1,658,516,948	1,658,516,948	
2028	2,756,090,852	2,756,090,852	
2029	1,722,562,152	1,722,562,152	
无到期日	8,347,708,857	8,058,526,149	
合计	16,343,015,665	16,053,832,957	/

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

30、其他非流动资产

☐ 适用 ☒ 不适用

31、所有权或使用权受限资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	3,200,715,418	3,200,715,418	其他	资金监管、保证金	3,699,885,573	3,699,885,573	其他	资金监管、保证金
应收票据	-	-			-	-		
存货	31,015,098,139	28,545,799,462	抵押	用于银行借款、长期应付款	41,950,752,237	37,837,691,548	抵押	用于银行借款、长期应付款
其中：数据资源								
固定资产	2,220,024,334	1,516,015,550	抵押	用于银行借款、债券融资	2,220,024,334	1,537,572,704	抵押	用于银行借款、债券融资
无形资产	856,349,879	813,618,628	抵押	用于银行借款	932,608,715	838,406,215	抵押	用于银行借款
其中：数据资源								
长期股权投资	1,971,617,125	1,971,617,125	质押	用于银行借款	1,967,856,483	1,967,856,483	质押	用于银行借款
投资性房地产	106,527,308,311	106,527,308,311	抵押	用于银行借款、债券融资、长期应付款	102,493,000,000	102,493,000,000	抵押	用于银行借款、债券融资、长期应付款
合计	145,791,113,206	142,575,074,494	/	/	153,264,127,342	148,374,412,523	/	/

32、短期借款

(1) 短期借款分类

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	250,000,000	332,510,000
保证借款	120,000,000	30,000,000
信用借款		
短期借款应付利息	2,220,446	1,531,077
合计	372,220,446	364,041,077

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

33、交易性金融负债

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

34、衍生金融负债

☐适用 ☒不适用

35、应付票据

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	379,362,714	422,022,898
银行承兑汇票		
合计	379,362,714	422,022,898

36、应付账款

(1) 应付账款列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款	38,977,415,471	45,268,402,548
合计	38,977,415,471	45,268,402,548

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的应付账款	6,508,383,438	未到付款节点的工程款
合计	6,508,383,438	

其他说明：

☒适用 ☐不适用

于 2025 年 06 月 30 日，账龄超过一年的应付账款为 6,508,383,438 元(2024 年 12 月 31 日 5,702,213,159 元)，主要为尚未支付的工程款，该等款项主要为未到付款节点的工程款，包 括为了保证质量本集团延后支付的工程尾款和按照工程进度暂估的工程进度款项。

37、预收款项

(1) 预收账款列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	1,017,519,217	976,031,215
合计	1,017,519,217	976,031,215

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

☐适用 ☒不适用

(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

☐适用 ☒不适用

其他说明：

□适用 √不适用

38、合同负债

(1) 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
物业销售预收款	46,996,106,546	54,323,851,508
预收商业物业管理费	1,122,881,084	888,354,527
其他预收款	40,578,283	96,439,179
合计	48,159,565,913	55,308,645,214

其他说明：

√适用 □不适用

(i) 物业销售预收款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	预计竣工时间	期末预售比例（%）
苏州 MOC 芯城汇	1,967,997,397	3,473,725,891	2025 年 11 月	74
徐州丰县吾悦广场项目	1,507,519,586	2,058,537,336	2025 年 9 月	88
仙桃南城吾悦广场项目	1,404,270,620	1,672,788,664	2026 年 3 月	68
漳州龙文吾悦广场项目	1,348,203,277	1,074,834,238	2026 年 3 月	75
安阳文峰吾悦广场项目	1,320,006,364	1,300,467,729	2026 年 3 月	94
西宁城北吾悦广场项目	1,144,893,168	2,237,196,631	2026 年 3 月	100
宿迁泗阳吾悦广场项目	1,057,028,420	1,007,119,562	2025 年 9 月	99
宜宾翠屏吾悦广场项目	1,017,919,913	1,085,529,146	2025 年 12 月	78
运城盐湖吾悦广场项目	890,091,739	814,286,340	2025 年 10 月	94
安康汉滨吾悦广场项目	845,082,111	832,697,279	2025 年 12 月	98
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（A）	806,324,630	1,625,412,889	2026 年 3 月	62
阜阳颍上吾悦广场项目	805,465,036	681,739,342	2026 年 9 月	62
商丘睢阳吾悦广场项目	749,783,523	714,894,159	2025 年 12 月	76
乌鲁木齐米东吾悦广场项目	745,171,493	692,080,002	2025 年 9 月	48
汕尾海丰县新城和樾	735,166,409	631,695,670	2026 年 3 月	56
泰州泰兴市新城丹霞花园	725,627,097	512,248,466	2025 年 9 月	75
天津宝坻吾悦广场项目	715,280,184	706,587,950	2023 年 3 月	83
黄石大冶吾悦广场项目	673,321,178	752,662,410	2025 年 11 月	97
东营东营吾悦广场项目	664,865,615	879,405,599	2025 年 9 月	67
天津武清区新城悦隼年华二期	641,552,224	524,303,039	2025 年 10 月	64
其他	27,230,536,562	31,045,639,166		
合计	46,996,106,546	54,323,851,508		

(2) 账龄超过 1 年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

☐适用 ☒不适用

39、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	528,842,226	1,947,653,331	2,080,551,365	395,944,192
二、离职后福利-设定提存计划	2,572,277	167,907,859	170,301,051	179,085
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	531,414,503	2,115,561,190	2,250,852,416	396,123,277

(2) 短期薪酬列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	519,137,235	1,690,257,435	1,821,962,771	387,431,899
二、职工福利费	1,782,225	60,740,501	61,554,873	967,853
三、社会保险费	1,021,482	90,061,414	91,000,333	82,563
其中：医疗保险费	949,862	82,526,496	83,403,079	73,279
工伤保险费	50,236	4,048,184	4,097,213	1,207
生育保险费	21,384	3,486,734	3,500,041	8,077
四、住房公积金	1,140,009	97,324,911	98,426,594	38,326
五、工会经费和职工教育经费	5,761,275	9,269,070	7,606,794	7,423,551
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	528,842,226	1,947,653,331	2,080,551,365	395,944,192

(3) 设定提存计划列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,495,259	162,188,791	164,511,435	172,615
2、失业保险费	77,018	5,719,068	5,789,616	6,470
3、企业年金缴费				
合计	2,572,277	167,907,859	170,301,051	179,085

其他说明：

√适用 □不适用

短期薪酬增加及减少明细

单位：元 币种：人民币

	本年增加	收购子公司转入	本年减少	处置子公司转出
工资、奖金、津贴和补贴	1,690,192,038	65,397	1,821,932,422	30,349
职工福利费	60,740,501		61,554,873	
社会保险费	90,061,414		91,000,333	
其中：医疗保险费	82,526,496		83,403,079	
工伤保险费	4,048,184		4,097,213	
生育保险费	3,486,734		3,500,041	
住房公积金	97,324,911		98,426,594	
工会经费与职工教育经费	9,269,070		7,606,794	
合计	1,947,587,934	65,397	2,080,521,016	30,349

设定提存计划列示“本期增加及减少”明细

单位：元 币种：人民币

	本年增加	收购子公司转入	本年减少	处置子公司转出
基本养老保险	162,188,791		164,511,435	
失业保险	5,719,068		5,789,616	
合计	167,907,859	-	170,301,051	-

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应交土地增值税	4,941,844,480	4,921,041,277
企业所得税	5,810,244,772	5,460,953,520
增值税	1,130,310,020	1,156,315,051
应交房产税	142,307,736	140,670,743
应交土地使用税	51,880,058	46,865,814
城市维护建设税	17,504,438	20,123,022
应交教育费附加	14,050,735	17,079,348
应交印花税	11,347,328	11,191,667
其他	38,974,019	46,814,078
合计	12,158,463,586	11,821,054,520

41、其他应付款

(1) 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	33,640,453,580	36,263,062,299
合计	33,640,453,580	36,263,062,299

(2) 应付利息

☐适用 ☒不适用

(3) 应付股利

☐适用 ☒不适用

(4) 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付关联方款项	20,797,648,118	22,774,953,702
应付少数股东款	3,161,724,153	3,625,607,781
出租物业押金保证金	1,880,873,685	1,772,949,356
工程招标保证金	966,628,344	1,011,706,699
合作方往来款	843,456,066	980,699,063
预提费用及其他	5,990,123,214	6,097,145,698
合计	33,640,453,580	36,263,062,299

账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
代收款项及关联方往来款	15,281,745,400	
合计	15,281,745,400	/

其他说明：

☒适用 ☐不适用

于 2025 年 06 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 15,281,745,400 元(2024 年 12 月 31 日：14,647,605,233 元)，主要为代收款项及关联方往来款。

42、持有待售负债

☐适用 ☒不适用

43、1 年内到期的非流动负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	4,322,147,387	5,742,515,513
1 年内到期的应付债券	8,857,742,618	5,883,411,640
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债	98,835,868	92,059,155
应付利息	509,001,449	360,526,589
合计	13,787,727,322	12,078,512,897

44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	4,236,863,953	4,712,076,258
合计	4,236,863,953	4,712,076,258

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

待转销项税额为本集团房地产销售等随预收款收取的增值税销项税。

45、长期借款

(1) 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信用借款	329,920,000	223,100,962
保证借款	823,100,961	833,444,889
质押借款	369,280,000	1,220,760,000
抵押借款	9,250,967,830	11,351,637,259
抵押加质押借款	26,433,355,791	23,870,829,629
一年内到期的长期借款(附注七、43)	-4,322,147,387	-5,742,515,513
合计	32,884,477,195	31,757,257,226

其他说明

√适用 □不适用

于2025年6月30日，长期借款的利率区间为2.80%至12.00%(2024年12月31日：2.80%至12.00%)。

46、应付债券

(1) 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付债券	5,842,000,000	9,904,465,561
合计	5,842,000,000	9,904,465,561

(2) 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值(元)	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	币种	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	溢折价摊销/汇率变动	本期偿还	期末余额	是否违约
新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划 (1)	100	5.50	2020/6/9	3+3+3+3+3 年	2,800,000,000	人民币	780,751,300					10,000,000	770,751,300	否
2020 年美元债-吾悦十二期 (2)	100	4.50	2021/2/2	5.25 年	404,000,000	美元	2,894,714,261				8,503,469		2,886,210,792	否
2020 年美元债-吾悦十三期 (3)	100	4.63	2021/7/15	4.25 年	300,000,000	美元	2,151,411,640				5,701,114	357,930,000	1,787,780,526	否
2022 年中期票据(第二期) (4)	100	3.28	2022/9/8	3 年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000						1,000,000,000	否
2022 年中期票据(第三期) (5)	100	4.30	2022/12/9	3 年	2,000,000,000	人民币	2,000,000,000						2,000,000,000	否
2023 年公开发行公司债券(第一期)(品种一) (6)	100	4.50	2023/6/14	3 年	400,000,000	人民币	400,000,000						400,000,000	否
2023 年公开发行公司债券(第一期)(品种二) (7)	100	6.30	2023/6/14	2 年	700,000,000	人民币	700,000,000					700,000,000	0	否
2023 年新城控股吾悦绿色建筑资产支持专项计划 (8)	100	6.50	2023/7/24	3+3+3+3+3 年	1,316,000,000	人民币	1,241,000,000					6,000,000	1,235,000,000	否
2023 年中期票据第一期 (9)	100	4.00	2023/7/24	3 年	850,000,000	人民币	850,000,000						850,000,000	否
2023 年中期票据第二期 (10)	100	4.48	2023/12/12	3 年	850,000,000	人民币	850,000,000						850,000,000	否
2024 中期票据第一期品种一 (11)	100	3.20	2024/5/17	3 年	800,000,000	人民币	800,000,000						800,000,000	否
2024 中期票据第一期品种二 (12)	100	3.40	2024/5/17	5 年	560,000,000	人民币	560,000,000						560,000,000	否
2024 中期票据第二期 (13)	100	3.50	2024/11/27	5 年	1,560,000,000	人民币	1,560,000,000						1,560,000,000	否
一年内到期的应付债券							-5,883,411,640						-8,857,742,618	
合计	/	/	/	/			9,904,465,561				14,204,583	1,073,930,000	5,842,000,000	/

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 本集团于2020年6月9日完成了上海证券交易所《关于对华西证券—新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函[2020]778号）项下的发行，简称新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划第一期。发行金额为28亿元，债券期限为18年，附每三年末投资者回售权，票面利率为4.80%，该计划采用单利按年计息，每三个月付息一次。2023年5月调整票面利率为5.50%。本集团截止2025年6月30日累计赎回本金20.29亿元，剩余未赎回本金7.71亿元。本集团于2025年6月30日，根据还本计划，将7.71亿元未赎回本金重分类至一年内到期的非流动负债。

(2) 本集团之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于2021年2月2日在新加坡证券交易所完成发行4.04亿美元债券。该债券期限为5.25年，附第3.25年末发行人赎回权，票面年利率为4.50%，采取单利按半年派息，不计复利，由新城发展控股有限公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。本集团于2025年6月30日将全部本金4.04亿美元在一年内到期的非流动负债中核算。

(3) 本集团之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于2021年7月15日在新加坡证券交易所完成发行3亿美元债券。该债券期限为4.25年，附第2.25年末发行人赎回权，票面年利率为4.625%，采取单利按半年派息，不计复利，由本集团提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。本集团于2025年6月赎回本金5000万美元，剩余未赎回本金2.5亿美元。本集团于2025年6月30日将全部剩余本金2.5亿美元在一年内到期的非流动负债中核算。

(4) 本集团于2022年9月8日至2022年9月9日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》（中市协注[2022]MTN797号）项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司2022年度第二期中期票据，简称“22新城控股MTN002”，代码“102200218”，发行总额10亿元，债券期限3年。此债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。票面年利率为3.28%。本期中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。本集团于2026年6月30日将全部本金10亿元在一年内到期的非流动负债中核算。

(5) 本集团于2022年12月9日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》（中市协注[2022]MTN797号）项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司2022年度第三期中期票据，简称“22新城控股MTN003”，代码“102282694”，发行总额20亿元，债券期限3年。此债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。票面年利率为4.30%。本期中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。本集团于2025年6月30日将全部本金20亿元在一年内到期的非流动负债中核算。

(6) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2022]1564号文核准，本集团于2023年6月14日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)，简称“23新城01”，代码“115540”，发行金额4亿元，债券期限3年。此债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。票面年利率为4.50%。本期债券品种一由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本集团于2025年6月30日将全部本金4亿元在一年内到期的非流动负债中核算。

(7) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2022]1564号文核准，本集团于2023年6月14日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)，简称“23新城02”，代码“115541”，发行金额7亿元，债券期限2年。此债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。票面利率为6.30%。本集团于2025年6月归还全部本金7亿元。

(8) 经上海证券交易所《关于对华西-新城吾悦绿色建筑资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函[2022]1401号）核准，本集团于2023年7月24日发行“华西-新城吾悦绿色建筑资产支持专项计划”绿色建筑资产支持专项计划资产支持证券13.16亿元，在专项计划未提前终止的情况下，专项计划存续期限约为3+3+3+3+3+3年（即18年），票面利率为6.50%。该计划采用单利按年付息，每三个月付息一次。本集团截止2025年6月30日累计赎回本金0.81亿元，剩余未赎回本金12.35亿元。本集团于2025年6月30日，根据还本计划，将0.13亿元未赎回本金重分类至一年内到期的非流动负债。

(9) 本集团于 2023 年 7 月 24 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2022]MTN1214 号)项下的发行,债券名称为新城控股集团股份有限公司 2023 年度第一期中期票据,简称“23 新城控股 MTN001”,代码“102300417”,发行总额 8.5 亿元,债券期限 3 年。此债券采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次。票面年利率为 4.00%。该中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

(10) 本集团于 2023 年 12 月 12 日至 2023 年 12 月 13 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2022]MTN1214 号)项下的发行,债券名称为新城控股集团股份有限公司 2023 年度第二期中期票据,简称“23 新城控股 MTN002”,代码“102300563”,发行总额 8.5 亿元,债券期限 3 年。此债券采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次。票面年利率为 4.48%。该中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

(11) 本集团于 2024 年 5 月 17 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2022]MTN1214 号)项下的发行,债券名称为新城控股集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据品种一,简称“24 新城控股 MTN001A”,代码“102481971”,发行总额 8 亿元,债券期限 3 年。此债券采用固定利率,单利按年计息,不计复利,每年付息一次。票面年利率为 3.20%。该中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(12) 本集团于 2024 年 5 月 17 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2022]MTN1214 号)项下的发行,债券名称为新城控股集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据品种二,简称“24 新城控股 MTN001B”,代码“102481972”,发行总额 5.6 亿元,债券期限 5 年。此债券采用固定利率,单利按年计息,不计复利,每年付息一次。票面年利率为 3.40%。该中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(13) 本集团于 2024 年 11 月 27 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2022]MTN1214 号)项下的发行,债券名称为新城控股集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据,简称“24 新城控股 MTN002”,代码“102401074”,发行总额 15.6 亿元,债券期限 5 年。此债券采用固定利率,单利按年计息,不计复利,每年付息一次。票面年利率为 3.50%。该中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(3) 可转换公司债券的说明

☐适用 ☒不适用

转股权会计处理及判断依据

☐适用 ☒不适用

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐适用 ☒不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

☐适用 ☒不适用

47、租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	1,298,392,851	1,316,712,380
一年内到期的非流动负债	-98,835,868	-92,059,155
合计	1,199,556,983	1,224,653,225

48、长期应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	7,249,954,309	6,367,685,789
专项应付款		
合计	7,249,954,309	6,367,685,789

长期应付款

√适用 □不适用

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付关联方款项	7,249,954,309	6,367,685,789
合计	7,249,954,309	6,367,685,789

其他说明：

应付关联方款项系本集团应付江苏云柜网络技术有限公司、香港宏盛发展有限公司、新城发展投资有限公司、富域发展集团有限公司、常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司、常州悦盛咨询管理有限公司、江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司的计息款项，年利率为 8.00%；应付西藏新城悦物业服务股份有限公司的计息款项，年利率为以下较高者：①中国人民银行公布的一年以上(含一年)五年以下(如有)适用于提款日期的贷款市场报价利率(LPR)及②固定年化利率 6.05%。

专项应付款

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、预计负债

□适用 √不适用

51、递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

52、其他非流动负债

☐适用 ☒不适用

53、股本

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
境内上市无限售条件人民币普通股	2,255,622,856						2,255,622,856
境内上市有限售条件人民币普通股	—						—
股份总数	2,255,622,856	—					2,255,622,856

其他说明：

于2025年06月30日，本公司之母公司富域发展集团有限公司和常州德润咨询管理有限公司累计质押了其所持有的本公司338,055,500股（2024年12月31日：490,296,000股），占其持有公司总股份的22.30%（2024年12月31日：32.35%），占公司总股本的14.99%（2024年12月31日：21.73%）。

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐适用 ☒不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

55、资本公积

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,543,858,272	35,177,793		1,579,036,065
其他资本公积	348,579,025	—	—	348,579,025
合计	1,892,437,297	35,177,793	—	1,927,615,090

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

于2025年1-6月，本集团收购了部分子公司的少数股东权益，本集团于收购时的购买成本与原账面少数股东权益的差额35,177,793元增加了资本公积（2024年1-6月：增加资本公积31,078,014元）。

56、库存股

☐适用 ☒不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	调整前期初余额	会计政策变更	期初余额	本期发生金额						期末余额
				本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益										
其中：重新计量设定受益计划变动额										
权益法下不能转损益的其他综合收益										
其他权益工具投资公允价值变动										
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	776,517,976		776,517,976	-65,337				-65,337		776,452,639
其中：权益法下可转损益的其他综合收益										
其他债权投资公允价值变动										
金融资产重分类计入其他综合收益的金额										
其他债权投资信用减值准备										
现金流量套期储备										
存货转换为投资性房地产时产生的收益	661,915,252		661,915,252							661,915,252
外币财务报表折算差额	114,602,724		114,602,724	-65,337				-65,337		114,537,387
其他综合收益合计	776,517,976		776,517,976	-65,337				-65,337		776,452,639

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,130,031,770	-		1,130,031,770
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,130,031,770	-	-	1,130,031,770

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。于2025年1-6月，由于已达到注册资本的50%，因此公司未计提盈余公积（2024年1-6月：由于已达到注册资本的50%，因此公司未计提盈余公积）。

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	54,813,998,010	54,061,605,177
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	54,813,998,010	54,061,605,177
加：本期归属于母公司所有者的净利润	894,860,061	752,392,833
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	55,708,858,071	54,813,998,010

61、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	21,590,701,030	15,810,728,207	33,353,764,240	26,150,640,322
其他业务	509,741,072	355,515,638	550,642,989	428,972,669
合计	22,100,442,102	16,166,243,845	33,904,407,229	26,579,612,991

其他说明：

(2) 主营业务收入和主营业务成本按性质分析

单位：元 币种：人民币

项目	本期		上期	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产物业销售收入	15,168,156,056	13,961,301,818	27,549,953,169	24,537,707,617
商业物业出租及管理收入	6,422,544,974	1,849,426,389	5,803,811,071	1,612,932,705
合计	21,590,701,030	15,810,728,207	33,353,764,240	26,150,640,322

(3) 其他业务收入和其他业务成本按性质分析

单位：元 币种：人民币

项目	本期		上期	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
合营及联营项目管理费	26,472,709	24,511,767	71,228,933	65,952,716
酒店运营收入	80,679,760	47,150,758	85,609,876	47,631,030
设计咨询收入	103,465,848	95,801,711	187,186,069	149,652,549
其他	299,122,755	188,051,402	206,618,111	165,736,374
合计	509,741,072	355,515,638	550,642,989	428,972,669

(4) 营业收入分解

单位：元 币种：人民币

	本期
主营业务收入	
其中：在某一时点确认	
- 房地产物业销售收入	15,168,156,056
在某一时间段内确认	
- 商业物业管理等其他业务收入	3,066,062,716
- 物业租金收入	3,356,482,258
	21,590,701,030
其他业务收入	
其中：在某一时点确认	
- 酒店运营收入	80,679,760
- 其他	211,043,853
在某一时间段内确认	
- 合营及联营项目管理费	26,472,709
- 设计咨询收入	103,465,848
- 其他	88,078,902
	509,741,072
合计	22,100,442,102

(5) 营业收入、营业成本的分解信息

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(6) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(7) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(8) 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	337,699,963	417,572,701
房产税	327,605,911	332,129,364
城市维护建设税	46,738,968	72,636,370
教育费附加	33,985,568	55,124,090
其他	148,475,313	102,596,862
合计	894,505,723	980,059,387

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
策划代理费及其他	432,850,869	997,283,059
广告宣传费	315,055,789	330,961,544
职工薪酬	223,563,477	288,823,168
合计	971,470,135	1,617,067,771

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	925,458,237	991,077,167
中介咨询费	82,570,267	84,093,833
差旅费用	55,892,411	34,679,093
办公费用	26,917,515	33,623,916
其他费用	197,467,850	181,818,328
合计	1,288,306,280	1,325,292,337

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	-	6,876,772
合计	-	6,876,772

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,697,276,122	2,143,179,325
租赁负债利息支出	28,689,068	30,970,612
已资本化的利息支出	-197,843,912	-531,140,378
利息收入	-27,429,174	-48,051,280
汇兑损失	-7,251,426	82,118,389
手续费及其他	61,497,669	81,576,998
合计	1,554,938,347	1,758,653,666

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	9,120,567	11,225,144
合计	9,120,567	11,225,144

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	111,638,322	357,497,290
其他	2,569,200	-25,002,901
合计	114,207,522	332,494,389

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-43,413,162	-24,232,209
合计	-43,413,162	-24,232,209

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-1,075,766	10,950,549
其他应收款坏账损失	3,964,190	-85,269,996
合计	2,888,424	-74,319,447

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失	-	-210,524,735
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-	-210,524,735

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得/(损失)	176,678	-752,778
合计	176,678	-752,778

其他说明：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得/(损失)	176,678
合计	176,678

74、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入2024年度上半年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计				
其中：固定资产处置利得				
无形资产处置利得				
债务重组利得				
非货币性资产交换利得				
接受捐赠				
政府补助	34,681,540	34,681,540	31,027,443	31,027,443

违约金收入				
其他	43,402,546	43,402,546	56,415,595	56,415,595
合计	78,084,086	78,084,086	87,443,038	87,443,038

其他说明：

√适用 □不适用

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	与资产相关/ 与收益相关	上期发生金额	上期与资产相关/ 与收益相关
政府补助	34,681,540	与收益相关	31,027,443	与收益相关

75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入2024年度上半年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计				
其中：固定资产处置损失				
无形资产处置损失				
债务重组损失				
非货币性资产交换损失				
对外捐赠	1,987,000	1,987,000	4,063,360	4,063,360
赔偿、罚款、违约金及其他	70,793,531	70,793,531	49,618,624	49,618,624
合计	72,780,531	72,780,531	53,681,984	53,681,984

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	552,029,670	595,486,697
递延所得税费用	-134,872,367	-102,752,368
合计	417,157,303	492,734,329

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	1,307,484,508	1,853,134,617
按法定/适用税率计算的所得税费用	326,871,127	463,283,654
子公司适用不同税率的影响	-	-13,888
调整以前期间所得税的影响		

非应税收入的影响	-27,909,581	-89,374,323
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	45,677,957	95,017,072
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		-77,705,126
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	72,295,677	93,204,453
以前年度所得税汇算清缴差异	222,123	8,322,487
所得税费用	417,157,303	492,734,329

其他说明：

☐适用 ☒不适用

77、其他综合收益

☒适用 ☐不适用

详见附注七、57

78、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回保证金	109,199,799	375,519,063
利息收入	27,429,174	48,051,280
其他	199,998,012	325,844,613
合计	336,626,985	749,414,956

支付的其他与经营活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用及管理费用	618,339,392	1,250,083,817
支付保证金	217,530,360	245,661,562
其他	128,909,250	135,258,981
合计	964,779,002	1,631,004,360

(2) 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

☐适用 ☒不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

☐适用 ☒不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方资金往来	1,191,029,043	1,979,017,601
收到合作方款项		302,432,265
合计	1,191,029,043	2,281,449,866

支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付关联方资金往来		2,092,822,721
支付合作方款项	137,023,797	85,225,727
合计	137,023,797	2,178,048,448

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方计息资金往来	2,024,653,439	763,000,000
合计	2,024,653,439	763,000,000

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
偿还关联方计息资金往来	1,511,424,761	989,620,000
租赁负债	47,008,597	47,445,582
合计	1,558,433,358	1,037,065,582

筹资活动产生的各项负债变动情况

□适用 √不适用

(4) 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	890,327,205	1,360,400,288
加：资产减值准备	-	210,524,735
信用减值损失	2,888,424	-74,319,447
存货跌价准备转销	-1,140,026,564	-1,058,610,043
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	52,068,657	76,450,112
使用权资产摊销	44,112,779	48,111,274
无形资产摊销	14,712,063	33,566,905
长期待摊费用摊销	18,689,803	26,199,794

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-176,678	752,778
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	43,413,162	24,232,209
财务费用（收益以“－”号填列）	1,724,082,714	1,725,127,949
投资损失（收益以“－”号填列）	-114,207,522	-332,494,389
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	46,156,192	-14,285,485
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-181,028,559	-91,502,405
存货的减少（增加以“－”号填列）	12,676,259,867	9,627,133,994
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	2,551,048,115	7,424,716,720
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-16,342,477,408	-16,897,761,129
其他		
经营活动产生的现金流量净额	285,842,250	2,088,243,860
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,982,720,076	11,625,252,674
减：现金的期初余额	6,596,108,324	12,821,638,766
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-613,388,248	-1,196,386,092

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	19,610,967
其中：天津市淀兴房地产开发有限公司	-
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	19,610,967
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	14,742,879
其中：天津市淀兴房地产开发有限公司	527,112
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	14,215,767
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	4,868,088

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	451,847
其中：天津新城鸿尚房地产开发有限公司	14,842
苏州贝嘉房地产咨询有限公司	-
天津新城宏顺房地产开发有限公司	437,005
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	125,800,000
其中：西安亿翰房地产开发有限公司	125,800,000
处置子公司收到的现金净额	125,348,153

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,982,720,076	6,596,108,324
其中：库存现金	791,912	205,831
可随时用于支付的银行存款	5,981,928,164	6,595,902,493
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,982,720,076	6,596,108,324
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(5) 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
其他货币资金	3,200,715,418	3,699,885,573	为预售监管资金，按揭贷款保证金等使用范围受限的货币资金
合计	3,200,715,418	3,699,885,573	/

其他说明：

□适用 √不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	804,190	7.1586	5,756,875
港币	87,658	0.9120	79,940
新加坡元	87,119	5.6179	489,426
应付债券		-	
其中：美元	652,919,749	7.1586	4,673,991,318

长期应付款		-	
其中：美元	113,477,865	7.1586	812,342,644
港币	3,808,459	0.9120	3,473,124
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

单位：元

项目	上期余额		
	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	1,308,125	7.1884	9,403,326
港币	96,230	0.9260	89,109
新加坡元	1,495	5.3214	7,955
欧元			
应付债券			
其中：美元	701,981,790	7.1884	5,046,125,901
一年内到期的应付债券			
其中：美元			
长期应付款			
其中：美元			
港币			
其他流动负债			
其中：美元			
长期应付款			
其中：美元	120,068,903	7.1884	863,103,302
港币	3,658,977	0.9260	3,388,359

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

☐ 适用 ☒ 不适用

82、租赁

(1) 作为承租人

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

☐ 适用 ☒ 不适用

作为出租人的融资租赁
☐适用 ☒不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表
☐适用 ☒不适用

未来五年未折现租赁收款额
☐适用 ☒不适用

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益
☐适用 ☒不适用

83、数据资源
☐适用 ☒不适用

84、其他
☐适用 ☒不适用

八、研发支出

1、按费用性质列示
☐适用 ☒不适用

2、符合资本化条件的研发项目开发支出
☐适用 ☒不适用

重要的资本化研发项目
☐适用 ☒不适用

开发支出减值准备
☐适用 ☒不适用

3、重要的外购在研项目
☐适用 ☒不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并
☒适用 ☐不适用

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并交易
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
天津市淀兴房地产开发有限公司	2025 年 1 月 3 日	80,000,000	20.00	股权收购	2025 年 1 月 3 日	实际取得被购买方控制权	22,222,494	1,776,849	4,905
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	2025 年 2 月 24 日	19,610,967	64.50	股权收购	2025 年 2 月 24 日	实际取得被购买方控制权	-	156,197	2,291,925

(2) 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	合计
--现金	19,610,967
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	80,000,000
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	386,516,231
--其他	
合并成本合计	486,127,198
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	450,865,939
减：合联营转子公司产生的投资损失	35,261,259
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法：

□适用 √不适用

业绩承诺的完成情况：

□适用 √不适用

大额商誉形成的主要原因：

□适用 √不适用

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	合计	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	2,498,181,738	2,498,181,738
货币资金	14,742,879	14,742,879
应收款项		
存货	58,574,894	58,574,894
固定资产		
无形资产		
其他应收款	2,257,271,830	2,257,271,830
预付账款	52,432,751	52,432,751
其他流动资产	60,760,832	60,760,832
递延所得税资产	54,398,552	54,398,552
负债：	2,047,315,799	2,047,315,799
借款		
应付款项	875,496,087	875,496,087
应付职工薪酬	65,397	65,397
合同负债	146,625,730	146,625,730
应交税费	43,532,605	43,532,605
其他应付款	981,595,980	981,595,980

递延所得税负债		
净资产	450,865,939	450,865,939
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	450,865,939	450,865,939

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

☐适用 ☒不适用

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

☐适用 ☒不适用

(6) 其他说明

☐适用 ☒不适用

2、 同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

3、 反向购买

☐适用 ☒不适用

4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项
√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
天津新城鸿尚房地产开发有限公司	228,800,000	55.00	股权转让	2025 年 1 月 10 日	完成股权转让	12,097,956						
苏州贝嘉房地产咨询有限公司	553,287	100.00	股权转让	2025 年 4 月 18 日	完成股权转让	745						
天津新城宏顺房地产开发有限公司	155,072,785	51.00	股权转让	2025 年 6 月 18 日	完成股权转让	-25,216,700						

其他说明:
□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形
□适用 √不适用

其他说明:
□适用 √不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

√适用 □不适用

以现金出资新设立子公司

单位：元 币种：人民币

新设立子公司名称	设立日期	出资金额
常德新城璞悦商业管理有限公司	2025 年 1 月 7 日	10,000,000
天津睿全贸易有限公司	2025 年 1 月 10 日	尚未出资
昆明睿泰企业管理有限公司	2025 年 1 月 21 日	尚未出资
南京新城睿弘商业经营管理有限公司	2025 年 2 月 17 日	100,000
上海睿硕悦企业管理有限公司	2025 年 2 月 18 日	500,000
上海睿硕秀企业管理有限公司	2025 年 2 月 18 日	500,000
上海睿硕达企业管理有限公司	2025 年 2 月 18 日	500,000
太原新城璞驰商业管理有限公司	2025 年 2 月 25 日	2,000,000
上海睿硕宸企业管理有限公司	2025 年 3 月 3 日	500,000
上海睿硕兴企业管理有限公司	2025 年 3 月 3 日	500,000
上海睿硕创企业管理有限公司	2025 年 3 月 3 日	500,000
台州睿泰企业管理有限公司	2025 年 4 月 8 日	尚未出资
安阳睿旭商业经营管理有限公司	2025 年 4 月 18 日	尚未出资
杭州睿迎企业管理有限公司	2025 年 4 月 18 日	尚未出资
温岭睿泽企业管理有限公司	2025 年 4 月 18 日	尚未出资
杭州睿屹企业管理有限公司	2025 年 4 月 18 日	尚未出资
昆明新城睿成商业管理有限公司	2025 年 4 月 27 日	5,000,000
天津新城睿兴置业有限公司	2025 年 5 月 14 日	尚未出资
重庆市江津区新城睿达商业管理有限公司	2025 年 5 月 20 日	4,500,000
石家庄睿弘商贸有限公司	2025 年 5 月 21 日	尚未出资
四川新融悦道企业管理咨询有限公司	2025 年 5 月 27 日	尚未出资
上海睿博顺企业管理有限公司	2025 年 5 月 28 日	尚未出资
常州滨江吾悦商业管理有限公司	2025 年 6 月 3 日	尚未出资
常州睿弘昊企业管理有限公司	2025 年 6 月 13 日	尚未出资
常州睿弘达企业管理有限公司	2025 年 6 月 13 日	尚未出资
常州睿弘轩企业管理有限公司	2025 年 6 月 13 日	尚未出资
常州睿弘润企业管理有限公司	2025 年 6 月 13 日	尚未出资
常州睿弘迎企业管理有限公司	2025 年 6 月 13 日	尚未出资
常州睿弘捷企业管理有限公司	2025 年 6 月 13 日	尚未出资
西宁新城睿樾商业管理有限公司	2025 年 6 月 25 日	尚未出资

本期清算注销导致合并范围变更的子公司

公司名称	公司注销日期
厦门集美顺悦商业管理有限公司	2025 年 4 月 16 日
苏州辉彩旺企业管理有限公司	2025 年 6 月 24 日

6、 其他

□适用 √不适用

十、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	货币	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
安康鸿瀚贸易有限公司	安康市	安康市	房地产开发	600.00	美元	-	98.60	设立
安康鸿璟房地产开发有限公司	安康市	安康市	房地产开发	8,585.00	人民币	-	99.34	设立
安康吾悦商业管理有限公司	安康市	安康市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
安康新城旭博商业管理有限公司	安康市	安康市	商业经营管理	1,500.00	人民币	-	99.34	设立
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	安庆市	安庆市	房地产开发	10,001.11	人民币	-	98.70	设立
安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	安庆市	安庆市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
安庆新城吾悦商业管理有限公司	安庆市	安庆市	商业经营管理	555.56	人民币	-	99.01	设立
安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	安阳市	安阳市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	99.01	设立
安阳市文峰区新城吾悦商业管理有限公司	安阳市	安阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
滑县新城吾悦商业管理有限公司	安阳市	安阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
安阳新城顺祺商业经营管理有限公司	安阳市	安阳市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	99.01	设立
安阳睿旭商业经营管理有限公司	安阳市	安阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
蚌埠新城亿鑫房地产开发有限公司	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发	2,900.00	人民币	-	98.69	设立
蚌埠市康鸿房地产有限公司(i)	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发	41,000.00	人民币	-	48.17	设立
蚌埠新城亿腾房地产有限公司	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	95.78	设立
蚌埠新城亿鑫房产经营管理有限公司	蚌埠市	蚌埠市	商业经营管理	2,700.00	人民币	-	99.12	设立
蚌埠新城吾悦商业管理有限公司	蚌埠市	蚌埠市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
包头市新城亿卓房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发	4,040.00	人民币	-	99.34	设立
包头市新城亿博房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发	3,030.00	人民币	-	99.34	设立
包头新城鸿博房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发	20,000.00	人民币	-	99.72	设立
包头市吾悦商业管理有限公司	包头市	包头市	商业经营管理	110.00	人民币	-	99.01	设立
包头万博商业管理有限公司	包头市	包头市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
包头恒晟商业经营管理有限公司	包头市	包头市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	99.34	设立
包头市旭越商业经营管理有限公司	包头市	包头市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.34	设立

宝鸡新城万博房地产开发有限公司	宝鸡市	宝鸡市	房地产开发	10.00	人民币	-	99.05	设立
宝鸡禄和贸易有限公司	宝鸡市	宝鸡市	建材销售	5.50	美元	-	99.04	设立
宝鸡鸿端经营管理有限公司	宝鸡市	宝鸡市	商业经营管理	7,500.00	人民币	-	99.01	设立
宝鸡吾悦商业管理有限公司	宝鸡市	宝鸡市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
保定鸿熙房地产开发有限公司	保定市	保定市	房地产开发	26,530.61	人民币	-	100.00	设立
保山鸿盛房地产开发有限公司	保山市	保山市	房地产开发	4,000.00	人民币	-	99.01	设立
保山吾悦商业管理有限公司	保山市	保山市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
保山旭隆商业经营管理有限公司	保山市	保山市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
北海亿博房地产开发有限公司	北海市	北海市	房地产开发	33,500.00	人民币	-	93.36	设立
北海吾悦商业管理有限公司	北海市	北海市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
北海新城恒悦商业管理有限公司	北海市	北海市	商业经营管理	1,500.00	人民币	-	99.01	设立
北京新城万隆房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	1,000.00	人民币	1.00	99.00	设立
北京新城创置房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	2,050.00	人民币	97.56	-	设立
北京新城鸿捷房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00	人民币	-	100.00	设立
北京新城鸿泽房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00	人民币	-	100.00	设立
北京新城鸿熙房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	9,803.92	人民币	-	100.00	设立
北京新城恒晟房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00	人民币	-	100.00	设立
北京新城恒樾房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00	人民币	-	100.00	设立
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	滨州市	滨州市	房地产开发	17,109.70	人民币	-	99.21	设立
滨州市滨城区悦盛商业管理有限公司	滨州市	滨州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
亳州悦通房地产开发有限公司(i)	亳州市	亳州市	房地产开发	41,500.00	人民币	-	48.09	设立
沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发	11,000.00	人民币	-	80.20	设立
沧州万合金郡房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发	1,428.57	人民币	-	69.29	设立
沧州新城鸿泰房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发	4,285.71	人民币	-	69.31	设立
沧州浩铭创置房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
沧州新城吾悦商业管理有限公司	沧州市	沧州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
常德新城鸿隆房地产开发有限公司	常德市	常德市	房地产开发	4,000.00	人民币	-	99.01	设立
常德吾悦商业管理有限公司	常德市	常德市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
常德新城璞悦商业管理有限公司	常德市	常德市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
常州鼎佳房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	96.30	非同一控制下企业合并
常州福隆房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	99.01	非同一控制下企业合并
常州鸿悦房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	111.11	人民币	-	95.76	设立

常州汇盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	98.52	设立
常州君德实业投资有限公司	常州市	常州市	房地产开发	44,444.44	人民币	-	95.77	资产购买
常州市金坛新城万郡置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币	50.00	47.88	设立
常州万方新城房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,000.00	人民币	2.50	93.37	非同一控制下企业合并
常州万嘉置业咨询有限公司	常州市	常州市	置业咨询服务	111.11	人民币	90.00	9.58	设立
常州新城创恒房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	95.76	非同一控制下企业合并
常州新城创宏房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	95.76	设立
常州新城创贤房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	95.76	设立
常州新城东郡房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币	60.00	39.66	设立
常州新城东昇房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币	60.00	39.66	设立
常州新城房产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	110,050.00	人民币	95.76	-	同一控制下的企业合并
新城建管（常州）企业管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发	22,222.22	人民币	-	98.69	非同一控制下企业合并
常州新城鸿翰房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.76	设立
常州新城鸿昊房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	24,100.00	人民币	-	57.46	设立
常州新城鸿轩房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.76	设立
常州新城金郡房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发	4,778.00	人民币	10.00	86.18	设立
常州新城万博置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	98.69	设立
常州新城万佳房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	95.76	设立
常州新城万盛房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
常州新城亿昊企业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	95.76	设立
常州新城亿捷房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	82.94	人民币	-	99.10	设立
常州新城亿凯企业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	95.76	设立
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	98.75	非同一控制下企业合并
常州新城亿欣房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	96.72	设立
常州新城悦尚房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	96.18	设立
常州新城置地房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.76	设立
常州新龙创置房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,000.00	人民币	80.00	19.15	非同一控制下企业合并
常州兴都房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	22,222.22	人民币	-	97.08	资产购买
常州悦盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,444.44	人民币	-	98.69	设立
常州卓盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	98.52	设立
常州新城鸿崧房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	50,000.00	人民币	-	95.76	设立
常州鸿睿房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	111.11	人民币	-	95.76	设立

常州嘉枫市场调查有限公司	常州市	常州市	建筑设计	500.00	人民币	-	95.76	设立
常州嘉驰汽车配件有限公司	常州市	常州市	汽车零配件设计、制造与销售	1,500.00	人民币	-	95.76	设立
常州金坛新城万博房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	111.11	人民币	-	98.69	设立
常州鸿辉房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	75,000.00	人民币	-	57.46	设立
常州鸿新房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	59,000.00	人民币	-	57.46	设立
常州华诚造价咨询有限公司	常州市	常州市	咨询服务	110.00	人民币	90.91	9.09	设立
常州悦诚企业管理咨询有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	110.00	人民币	90.91	9.09	设立
江苏永杉建筑有限公司	常州市	常州市	建筑安装工程施工	8,896.80	人民币	-	99.12	非同一控制下企业合并
常州新城紫东房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.01	非同一控制下企业合并
溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,900.00	人民币	-	99.01	设立
溧阳新城星俪酒店管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	100.00	设立
常州景旭咨询管理有限公司	常州市	常州市	投资公司	200.00	人民币	-	99.01	资产购买
新城万博置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	80,800.00	人民币	99.01	-	设立
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	常州市	常州市	设计服务	300.00	人民币	40.00	57.46	设立
常州新城瑞壹国际酒店有限公司	常州市	常州市	酒店管理	4,000.00	人民币	-	95.87	设立
常州新城鸿祺房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.76	设立
新城吾悦商业管理集团有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	5,050.00	人民币	99.01	-	设立
常州亿博物业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	50.00	人民币	-	99.03	设立
常州新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
常州新城宏昊商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	163,200.00	人民币	-	99.01	设立
常州吾悦国际广场商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	500.00	人民币	-	99.01	设立
常州新城万盛商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	45,000.00	人民币	-	99.01	设立
常州金坛万博房产经营管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
常州金坛新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
常州新城鸿兴商业经营管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	51,934.00	人民币	-	99.01	设立
常州天宁吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,011.34	人民币	-	99.01	设立
溧阳新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
常州新城恒昕房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	94.32	设立
常州新城恒耀房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	31,727.50	人民币	-	57.46	设立
常州新城恒崧房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.76	设立

常州新城恒熙房地产经纪有限公司	常州市	常州市	房地产咨询	111.11	人民币	-	95.77	设立
常州恒煊贸易有限公司	常州市	常州市	建筑材料销售	10.00	人民币	-	98.02	设立
常州飞龙吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
常州璞茂企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理咨询	100.00	人民币	-	100.00	设立
溧阳璞盛酒店管理有限公司	常州市	常州市	餐饮管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
常州高铁吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.03	设立
常州滨江吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
常州睿弘昊企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理咨询	5,000.00	人民币	-	99.48	设立
常州睿弘达企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理咨询	5,000.00	人民币	-	99.48	设立
常州睿弘轩企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理咨询	5,000.00	人民币	-	99.48	设立
常州睿弘润企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理咨询	5,000.00	人民币	-	99.52	设立
常州睿弘迎企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理咨询	5,000.00	人民币	-	99.50	设立
常州睿弘捷企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理咨询	5,000.00	人民币	-	99.50	设立
成都嘉牧置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	99.10	非同一控制下企业合并
成都新城万博房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	5,333.33	人民币	-	98.64	资产购买
成都棠湖苇地房地产开发有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发	22,941.00	人民币	-	48.57	设立
成都万新置业有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发	50,000.00	人民币	-	47.62	设立
成都市常鑫房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	1,050.00	人民币	-	95.24	设立
成都市津地房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	16,782.73	人民币	-	76.19	设立
成都市津城房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	15,313.07	人民币	-	76.19	设立
成都悦锆房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	95.25	设立
成都新始于城房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	95.25	设立
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	11,111.11	人民币	-	95.25	设立
简阳市京新房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	37,582.22	人民币	-	95.25	非同一控制下企业合并
简阳市亿晟房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	100.00	人民币	-	96.14	设立
绿地集团成都申新置业有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发	53,000.00	人民币	-	47.62	设立
邛崃亿睿房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.24	设立
成都鸿嘉商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	5,200.00	人民币	-	99.01	设立
成都新城吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
成都龙泉新城吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
成都武侯吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
四川新融悦道企业管理咨询有限公司	成都市	成都市	企业管理咨询	100.00	人民币	-	66.00	设立

天长市新城悦兴房地产开发有限公司	滁州市	滁州市	房地产开发	4,300.00	人民币	89.53	10.03	设立
滁州新城悦博房地产开发有限公司	滁州市	滁州市	房地产开发	3,600.00	人民币	52.38	47.15	设立
滁州新城吾悦商业管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
天长市吾悦商业管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司(i)	滁州市	滁州市	商业经营管理	6,900.00	人民币	-	47.15	设立
天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	1,161.50	人民币	99.01	0.95	设立
大连光中新城吾悦商业管理有限公司	大连市	大连市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
大同新城悦盛房地产开发有限公司	大同市	大同市	房地产开发	3,556.00	人民币	89.99	9.95	设立
大同新城吾悦商业管理有限公司	大同市	大同市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
大同新城顺益商业管理有限公司	大同市	大同市	商业经营管理	2,000.00	人民币	89.99	9.95	设立
大同璞裕房地产开发有限公司	大同市	大同市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.94	设立
德阳新城亿博房地产开发有限公司	德阳市	德阳市	房地产开发	8,000.00	人民币	-	99.01	设立
德阳新城吾悦商业管理有限公司	德阳市	德阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
德阳新城恒昇商业管理有限公司	德阳市	德阳市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	99.01	设立
齐河县新城创置房地产开发有限公司	德州市	德州市	房地产开发	13,200.00	人民币	-	99.09	设立
齐河坤新置业有限公司	德州市	德州市	房地产开发	76,000.00	人民币	-	91.49	资产购买
东莞亿泰房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	99.41	设立
东莞市星城际投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	71.43	资产购买
东台市新城恒荣房产经营管理有限公司	东台市	东台市	商业经营管理	147.86	美元	-	80.20	设立
东营新城鸿熠房地产开发有限公司	东营市	东营市	房地产开发	67,234.50	人民币	-	99.01	设立
东营悦峻房地产开发有限公司	东营市	东营市	房地产开发	21,000.00	人民币	-	99.62	设立
东营恒晟文化旅游开发有限公司	东营市	东营市	旅游业务	100.00	美元	-	98.02	设立
东营新城吾悦商业管理有限公司	东营市	东营市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发	3,555.56	人民币	-	98.63	设立
鄂州新城创盛置业有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	95.23	设立
鄂州新城吾悦商业管理有限公司	鄂州市	鄂州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
鄂州新城顺鑫商业管理有限公司	鄂州市	鄂州市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	98.63	设立
佛山鼎图房地产有限公司(i)	佛山市	佛山市	房地产开发	14,080.00	人民币	-	47.62	设立
佛山鼎域房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	111,111.11	人民币	-	95.67	设立
平潭鸿新房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100,000.00	人民币	-	64.36	设立
福建新城鸿璟房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	5,555.56	人民币	-	100.00	设立
福州市长乐区吾悦商业管理有限公司	福州市	福州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立

福州新城恒卓置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	81,400.00	人民币	-	67.30	设立
福建平潭吾悦商业管理有限公司	福州市	福州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
平潭旭辰企业管理咨询有限公司	福州市	福州市	管理咨询	100.00	人民币	-	99.51	设立
阜阳新城亿博房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	95.76	设立
阜阳新城悦晟房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发	21,000.00	人民币	-	95.76	设立
阜阳新城悦祥房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发	21,000.00	人民币	-	99.35	设立
阜阳新城吾悦商业管理有限公司	阜阳市	阜阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
颍上新城恒嘉房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发	11,550.00	人民币	-	97.17	设立
颍上新城悦盛商业管理有限公司	阜阳市	阜阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
广安新城鸿欣房地产开发有限公司	广安市	广安市	房地产开发	5,555.55	人民币	-	98.64	设立
广安新城吾悦商业管理有限公司	广安市	广安市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
广州新城鸿泽房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.41	设立
广州新城鸿锐房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	110.00	人民币	-	99.37	设立
广州亿昌企业管理有限公司	广州市	广州市	商业经营管理	2,222.22	人民币	-	99.41	设立
广州鼎佳房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	1,050.00	人民币	-	95.24	设立
广州鼎悦房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	95.67	设立
广州鼎鸿房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	22,222.22	人民币	-	95.24	非同一控制下企业合并
广州新城鸿辰房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.67	设立
广州新城鸿辉房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.67	设立
广州恒耀企业管理有限公司	广州市	广州市	企业管理咨询	110,857.14	人民币	-	50.69	设立
广州新城恒欣房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.41	设立
广州新城恒熙房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	2,500.00	人民币	-	95.67	设立
贵港亿博房地产开发有限公司	贵港市	贵港市	房地产开发	3,888.89	人民币	-	99.06	设立
贵港吾悦商业管理有限公司	贵港市	贵港市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
贵港恒悦商业管理有限公司	贵港市	贵港市	商业经营管理	10,000.00	人民币	-	99.01	设立
贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	160,000.00	人民币	-	59.41	设立
贵州清镇新城亿博房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	89.11	设立
贵阳新城亿晟房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	99.52	设立
贵阳新城亿睿房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	116,753.00	人民币	-	99.53	设立
贵阳新城亿鸿房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	99.10	设立
贵阳新城悦泽房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.49	设立

贵阳新城吾悦商业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
贵阳云岩吾悦商业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
贵阳悦盛商业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
清镇市新城恒悦商业经营管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理	1,040.00	人民币	-	89.11	设立
桂林新城万博房地产开发有限公司	桂林市	桂林市	房地产开发	4,111.11	人民币	-	99.06	设立
桂林亿瀚房地产开发有限公司	桂林市	桂林市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	59.98	设立
桂林新城吾悦商业管理有限公司	桂林市	桂林市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
桂林新城鸿晟商业管理有限公司	桂林市	桂林市	商业经营管理	1,300.00	人民币	-	99.01	设立
海口新城万博房地产发展有限公司	海口市	海口市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	99.06	设立
海口新城吾悦商业管理有限公司	海口市	海口市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
海口新城万博房产经营管理有限公司	海口市	海口市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
邯郸亿隆房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	99.91	设立
汉中新城万博房地产开发有限公司	汉中市	汉中市	房地产开发	7,800.00	人民币	-	99.05	设立
汉中新城鸿泰商业经营管理有限公司	汉中市	汉中市	商业经营管理	3,400.00	人民币	-	99.13	设立
汉中新城吾悦商业管理有限公司	汉中市	汉中市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
杭州聚佑企业管理有限责任公司(i)	杭州市	杭州市	企业管理咨询	14,000.00	人民币	-	33.25	设立
杭州万照置业有限公司(i)	杭州市	杭州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	33.96	设立
杭州创域房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产信息咨询	550.00	人民币	-	99.87	设立
杭州创隆房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	550.00	人民币	-	99.87	设立
杭州嘉浩房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	30,000.00	人民币	-	64.91	非同一控制下企业合并
杭州悦璟房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产咨询服务	555.56	人民币	-	99.98	设立
杭州新城创佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.87	设立
杭州新城创宏房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	6,100.00	人民币	49.18	50.81	设立
杭州新城创盛房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	11,000.00	人民币	90.91	9.08	设立
杭州新城德佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	98.81	设立
杭州新城美佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	185,000.00	人民币	-	99.99	设立
杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	114,273.00	人民币	-	69.99	设立
杭州新城鼎佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	3,675.00	人民币	-	59.92	设立
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	35,650.00	人民币	99.86	-	设立
杭州松铭房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	550.00	人民币	-	99.87	设立
杭州滨汇企业管理有限公司	杭州市	杭州市	商业经营管理	3.00	人民币	-	99.91	设立
杭州南郡房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产信息咨询	555.56	人民币	-	99.87	设立

杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	56,000.00	人民币	-	59.99	设立
杭州睿迎企业管理有限公司	杭州市	杭州市	企业管理咨询	5.00	人民币		59.99	设立
杭州睿屹企业管理有限公司	杭州市	杭州市	企业管理咨询	5.00	人民币		59.99	设立
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	4,400.00	人民币	-	98.46	非同一控制下企业合并
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	44,000.00	人民币	-	98.72	非同一控制下企业合并
合肥新城万弘房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	97.05	设立
合肥新城亿拓房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100.00	人民币	-	96.66	设立
合肥新城亿瑞房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100.00	人民币	-	96.66	设立
合肥新城亿盛房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	95.78	设立
合肥新城亿荣房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	110,000.00	人民币	-	95.77	设立
合肥新城创宏房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	95.87	设立
合肥新城创晟房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	11,000.00	人民币	-	99.56	非同一控制下企业合并
合肥新城创置房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100,050.00	人民币	-	99.95	设立
合肥新城鸿佳房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100,000.00	人民币	-	96.15	设立
合肥新城鸿晟房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	110.00	人民币	-	99.57	设立
合肥新城鸿麒房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100,000.00	人民币	-	96.15	设立
合肥碧城联合房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	99.57	非同一控制下企业合并
合肥吾悦商业管理有限公司	合肥市	合肥市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
合肥坝上吾悦商业管理有限公司	合肥市	合肥市	商业经营管理	3,335.00	人民币	-	79.40	设立
合肥璞睿商业管理有限公司	合肥市	合肥市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.11	设立
衡水新城吾悦商业管理有限公司	衡水市	衡水市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
湖州新城亿轩房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	56,590.75	人民币	-	80.20	设立
湖州新城悦安房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	98,000.00	人民币	-	59.61	设立
湖州新城星俪酒店管理有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	100.00	人民币	-	100.00	设立
湖州新城亿拓房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	105,555.56	人民币	-	99.93	设立
湖州新城亿捷房地产开发有限公司(i)	湖州市	湖州市	房地产开发	32,000.00	人民币	-	50.00	设立
湖州新城亿瑞房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	111,111.11	人民币	-	99.93	设立
湖州新城鼎佳房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	5,555.60	人民币	-	99.81	设立
湖州碧旭房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	99.81	设立
湖州新城吾悦商业管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
湖州南浔新城吾悦商业管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
湖州织里新城吾悦商业管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立

湖州新城恒佳商业经营管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	8,000.00	人民币	-	80.20	设立
湖州新城恒悦商业经营管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	80.20	设立
湖州华瀚商业管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	59.61	设立
涟水县鸿翰贸易有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	2.00	美元	-	99.01	设立
涟水新城悦盛房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	5,617.94	美元	-	98.92	设立
淮安亿悦钢材贸易有限公司	淮安市	淮安市	建材销售	200.00	美元	-	99.01	设立
淮安新城亿博房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	1,672.00	人民币	-	98.71	设立
盱眙鸿熠房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	10,205.00	美元	-	99.01	设立
淮安新城亿祥房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	14.96	美元	-	97.35	设立
淮安新城亿禄房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	16.40	美元	-	97.41	设立
淮安新城红悦房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	30,000.00	人民币	-	95.88	设立
淮安新城鸿华房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	7,070.71	美元	-	95.90	设立
淮安新城鸿润房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	3,962.63	美元	-	95.91	设立
淮安新城鸿瑞房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	35,350.00	人民币	-	95.91	设立
淮安融侨置业有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	2,200.00	人民币	-	95.86	资产购买
淮安新城鸿盛房产经营管理有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	540.00	人民币	-	99.12	设立
淮安新城吾悦商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
涟水新城吾悦商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
淮安新城开起房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	4,923.64	美元	-	95.93	设立
涟水新城恒荣房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	71,655.88	人民币	-	99.01	设立
涟水新城恒盛房产经营管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	6,000.00	人民币	-	98.96	设立
涟水新城恒恺房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	49,693.88	人民币	-	98.75	设立
涟水县恒悦贸易有限公司	淮安市	淮安市	建筑材料销售	3.50	美元	-	98.72	设立
涟水滨河新城吾悦商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
淮北新城亿轩房地产开发有限公司	淮北市	淮北市	房地产开发	3,500.00	人民币	-	98.69	设立
淮北新城吾悦商业管理有限公司	淮北市	淮北市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
淮北新城鸿轩房产经营管理有限公司	淮北市	淮北市	房地产开发	7,857.00	人民币	-	99.14	设立
淮南新城吾悦房地产开发有限公司	淮南市	淮南市	房地产开发	16,000.00	人民币	-	98.73	设立
淮南新城悦欣房地产开发有限公司	淮南市	淮南市	房地产开发	2,669.00	人民币	-	99.10	设立
淮南新城吾悦商业管理有限公司	淮南市	淮南市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
黄石市新城万博房地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发	5,555.56	人民币	-	98.63	设立
黄石市瑞景居然亿盛地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	66.67	设立

大冶新城恒悦房地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发	5,555.56	人民币	-	98.63	设立
大冶新城吾悦商业管理有限公司	黄石市	黄石市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
惠州亿昌房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.67	设立
惠州中奕房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	76.19	非同一控制下企业合并
惠州俊安实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	40,000.00	人民币	-	76.19	非同一控制下企业合并
惠州市辰邦实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	53.33	非同一控制下企业合并
博罗信德实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	150.00	人民币	-	76.53	资产购买
惠州吾悦商业管理有限公司	惠州市	惠州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
济南新城鸿盛房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	99.01	设立
山东宝泰置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	3,000.00	人民币	-	50.50	资产购买
济南创佳房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	99.09	设立
济南和怡昌置业有限公司(i)	济南市	济南市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	49.51	设立
济南天鸿永业房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	1,100.00	人民币	90.91	9.00	资产购买
济南天鸿永天房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	2,200.00	人民币	-	99.92	资产购买
济南天鸿永益房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	2,200.00	人民币	-	99.92	设立
济南新城亿盛房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	20,000.00	人民币	-	96.50	设立
济南新城创置房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	5,050.00	人民币	99.01	-	设立
济南荣建置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	99.09	资产购买
济宁新城悦盛置业有限公司	济宁市	济宁市	房地产开发	8,500.00	人民币	52.38	47.15	设立
济宁吾悦商业管理有限公司	济宁市	济宁市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
济宁新城恒达商业经营管理有限公司	济宁市	济宁市	商业经营管理	2,000.00	人民币	52.38	47.15	设立
平湖创锦房地产有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	2,230.00	人民币	-	99.35	设立
平湖亿润房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.44	设立
平湖悦郡实业有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑安装工程施工	1,120.00	人民币	90.00	9.94	设立
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	11,200.00	人民币	-	99.93	设立
平湖新城万博商业开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	4,470.00	人民币	-	99.01	设立
桐乡卓盛房地产发展有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	6,985.00	美元	-	98.14	设立
海盐亿博房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	7,500.00	人民币	-	99.04	设立
嘉兴新城悦鸿房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.76	设立
桐乡万博商业经营管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	1,570.00	美元	-	99.01	设立
桐乡新城吾悦商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
平湖新城悦盛商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	12,000.00	人民币	-	99.01	设立

平湖新城吾悦商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	222.22	人民币	-	99.01	设立
海盐新城吾悦商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
平湖恒梁贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	100.00	人民币	-	99.34	设立
平湖恒赢贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	112.00	人民币	90.00	9.94	设立
嘉善恒臻贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	500.00	人民币	-	67.55	设立
海盐恒弘商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	3,500.00	人民币	-	99.01	设立
江门新城鸿樾房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发	30,000.00	人民币	-	79.53	设立
恩平市亿恒房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.33	设立
义乌吾悦睿樾商业管理有限公司	金华市	金华市	房地产开发	45,000.00	人民币	-	50.50	非同一控制下企业合并
金华新城亿宏房地产开发有限公司	金华市	金华市	房地产开发	53,100.00	人民币	-	99.86	设立
金华新城创域房地产开发有限公司	金华市	金华市	房地产开发	12,600.00	人民币	-	99.86	设立
金华新城鸿瀚房地产开发有限公司	金华市	金华市	房地产开发	65,100.00	人民币	-	99.99	设立
义乌新城吾悦商业管理有限公司	金华市	金华市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
义乌璞和商业管理有限公司	金华市	金华市	商业经营管理	55,000.00	人民币	-	50.50	设立
荆州亿轩房地产开发有限公司	荆州市	荆州市	房地产开发	3,500.00	人民币	-	99.01	设立
荆州新城吾悦商业管理有限公司	荆州市	荆州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
荆州新城恒勋商业运营管理有限公司	荆州市	荆州市	商业经营管理	1,500.00	人民币	-	99.01	设立
昆明亿盛供应链管理有限公司	昆明市	昆明市	供应链管理	1.00	美元	-	99.01	设立
昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	15,000.00	人民币	-	99.01	设立
昆明悦宸房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	10,000.00	人民币	52.38	47.15	设立
昆明新城万博房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	1,540.00	人民币	-	98.67	设立
昆明新城亿博房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	4,400.00	人民币	-	98.67	设立
昆明新城吾悦房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	1,611.11	人民币	-	98.64	设立
昆明新城悦韵房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	1,010.00	人民币	-	99.49	设立
昆明新城亿晟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	99.53	设立
昆明新城亿煊房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	99.10	设立
昆明新城亿璞房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	99.10	设立
昆明新城悦安房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	550.00	人民币	-	99.01	设立
昆明吾悦商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
昆明万博吾悦商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
安宁吾悦商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
昆明悦盛商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立

昆明新城恒超房地产经营管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	600.00	人民币	-	99.01	设立
昆明新城恒博商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	18,326.00	人民币	-	99.14	非同一控制下企业合并
云南通泽置业有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	7,250.00	人民币	-	98.60	非同一控制下企业合并
昆明睿泰企业管理有限公司	昆明市	昆明市	企业管理咨询	1.00	人民币		99.18	设立
昆明新城睿成商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	500.00	人民币	52.38	47.15	设立
兰州新城鸿润房地产开发有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发	26,344.60	人民币	-	99.22	设立
兰州新城吾悦商业管理有限公司	兰州市	兰州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
兰州新城顺弘商业管理有限公司	兰州市	兰州市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	99.22	设立
廊坊市海润达房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	16,808.00	人民币	-	81.91	非同一控制下企业合并
河北金郡房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	97.56	设立
峨眉山市亿盛房地产开发有限公司	乐山市	乐山市	房地产开发	31,000.00	人民币	-	95.24	设立
连云港鸿熙房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	16,000.00	人民币	-	94.32	设立
连云港亿博房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	200.00	人民币	-	99.34	设立
连云港新城万博房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	4,130.00	人民币	-	99.01	设立
连云港鸿拓房产经营管理有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	870.00	人民币	-	99.01	设立
连云港吾悦商业管理有限公司	连云港市	连云港市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
连云港海州新城吾悦商业管理有限公司	连云港市	连云港市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
连云港鸿基房产经营管理有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	1,800.00	人民币	-	99.34	设立
连云港顺睿房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	10.00	人民币	-	94.32	设立
阳谷裕昌置业有限公司	聊城市	聊城市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	99.09	设立
高唐县新城创置房地产开发有限公司	聊城市	聊城市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.74	设立
临沂新城吾悦置业有限公司	临沂市	临沂市	房地产开发	1,700.00	人民币	-	99.01	设立
临沂悦盛房地产开发有限公司	临沂市	临沂市	房地产开发	1,122.00	人民币	-	99.91	设立
临沂悦鸿商业经营管理有限公司	临沂市	临沂市	商业经营管理	500.00	人民币	-	99.01	设立
临沂新城吾悦商业管理有限公司	临沂市	临沂市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
六安亿博房地产开发有限公司	六安市	六安市	房地产开发	52,685.00	人民币	-	99.17	设立
六安吾悦商业管理有限公司	六安市	六安市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
六安恒卓商业经营管理有限公司	六安市	六安市	商业经营管理	8,815.00	人民币	-	99.17	设立
六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司	六盘水市	六盘水市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	99.35	设立
六盘水新城璞石酒店管理有限公司	六盘水市	六盘水市	餐饮管理	100.00	人民币	-	100.00	设立
娄底新城恒烨房地产开发有限公司	娄底市	娄底市	房地产开发	4,444.45	人民币	-	98.63	设立

娄底吾悦商业管理有限公司	娄底市	娄底市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
娄底新城璞悦商业管理有限公司	娄底市	娄底市	商业经营管理	1,111.11	人民币	-	98.63	设立
马鞍山亿佳房地产开发有限公司	马鞍山市	马鞍山市	房地产开发	5,556.00	人民币	-	95.88	设立
马鞍山亿柏企业管理有限公司	马鞍山市	马鞍山市	房地产开发	50,490.00	人民币	-	76.71	设立
仁寿亿辉房地产开发有限公司	眉山市	眉山市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.24	设立
南昌吾悦房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	70.00	美元	-	99.07	设立
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	167.99	美元	-	98.22	同一控制下的企业合并
南昌鸿宸房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	7,850.00	美元	75.00	24.75	设立
南昌亿卓房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	50,000.00	人民币	-	59.41	设立
南昌亿拓房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	5,050.00	人民币	-	99.01	设立
南昌县鸿慈房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	20,000.00	人民币	-	59.41	设立
南昌鸿耀房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	5,556.00	人民币	-	99.11	设立
南昌创宏商业经营有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理	2,101.18	美元	-	99.01	设立
南昌新城吾悦商业管理有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理	500.00	人民币	-	99.01	设立
南昌悦隆房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	5,930.00	美元	-	99.07	设立
南昌吾悦商业管理有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
南昌恒韵房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	176.40	美元	-	99.11	设立
进贤吾悦商业管理有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
江苏心颐荟健康产业有限公司	南京市	南京市	咨询服务	1,000.00	人民币	-	80.00	设立
南京新城万博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	12,222.00	人民币	-	98.70	非同一控制下企业合并
南京新城亿博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	4,000.00	人民币	-	80.20	设立
南京新城创置房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	12,000.00	人民币	10.00	86.18	设立
南京万拓房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.88	设立
南京亿樾企业管理有限公司(i)	南京市	南京市	企业管理咨询	58,824.00	人民币	-	48.90	设立
南京创嘉房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1,800.00	人民币	-	95.88	设立
南京新城万嘉房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	31,100.00	人民币	9.97	85.91	设立
南京新城万隆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	77,778.00	人民币	-	95.88	非同一控制下企业合并
南京新城万顺房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	3,333.00	人民币	-	95.88	设立
南京新城亿欣房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	20,000.00	人民币	-	95.88	非同一控制下企业合并
南京新城创汇房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	3,333.00	人民币	-	95.88	设立
南京新城创锦房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	74,445.00	人民币	-	95.88	非同一控制下企业合并
南京新城创隆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	2,220.00	人民币	-	95.87	设立

南京新城鸿拓房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	9,803.92	人民币	-	95.88	设立
南京新城鸿昱房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	5,556.00	人民币	-	95.88	设立
南京汇京房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1,111.00	人民币	-	95.88	设立
南京汇凯房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1,111.00	人民币	-	95.88	设立
南京汇隆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	6,000.00	人民币	-	95.88	设立
南京鸿旭房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发	115,000.00	人民币	-	39.12	设立
南京鸿超房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	11,000.00	人民币	-	95.87	设立
南京新城吾悦商业管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
南京悦盛吾悦商业管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
南京河西吾悦商业管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
南京新城恒盛房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	95.88	设立
南京恒荣装饰有限公司(i)	南京市	南京市	装饰装修	100.00	人民币	-	39.12	设立
南京新城恒博房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发	122,010.00	人民币	-	38.76	设立
南京恒皓房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	90,000.00	人民币	-	57.54	设立
南京新城恒璟房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	28,100.00	人民币	-	95.88	设立
南京新城恒瀚房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95,250.00	人民币	-	76.71	设立
南京恒熠房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.88	设立
南京恒熙房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.88	设立
南京恒麒房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.88	设立
南京新城恒盛商业经营管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	6,000.00	人民币	-	80.20	设立
南京心颐荟门诊部有限公司	南京市	南京市	医疗服务	100.00	人民币	-	80.00	设立
南京新城旭晟商业经营管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	12,000.00	人民币	-	99.01	设立
南京新城旭颐养老产业管理有限公司	南京市	南京市	医疗服务	10,000.00	人民币	-	99.01	设立
南京璞驰企业管理有限公司	南京市	南京市	企业管理咨询	100.00	人民币	-	100.00	设立
南京新城璞盛资产管理有限公司	南京市	南京市	企业管理咨询	1,182.16	人民币	-	80.20	设立
南京融启资产管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	1,010.00	人民币	-	99.01	设立
南京新城广阅房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	95.88	非同一控制下企业合并
南京新城睿弘商业经营管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	1,010.00	人民币	-	99.01	设立
南宁吾悦房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	21,249.00	人民币	-	99.05	设立
南宁亿卓企业管理有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	16,706.00	人民币	-	50.97	设立
南宁亿拓房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	99.95	设立
南宁亿文房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	55,555.55	人民币	-	99.90	设立

南宁亿旭房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	96.04	设立
南宁亿瀚房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.95	设立
南宁鸿熙房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	28,600.00	人民币	-	96.37	设立
广西万隆合邕房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	22,222.22	人民币	-	99.90	设立
南宁悦泽房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	751.00	人民币	-	99.01	设立
南宁新城吾悦商业管理有限公司	南宁市	南宁市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
南通新城创置房地产有限公司	南通市	南通市	房地产开发	85,000.00	人民币	-	79.47	设立
启东碧和房地产开发有限公司(i)	南通市	南通市	房地产开发	2,260.40	美元	-	33.68	设立
如皋市亿晟房地产有限公司	南通市	南通市	房地产开发	151,000.00	人民币	-	95.80	设立
鸿昊(南通)教育科技有限公司	南通市	南通市	房地产开发	36,000.00	美元	-	50.51	设立
启东市新城万博房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	30,777.78	人民币	-	99.05	设立
如皋吾悦房地产发展有限公司	南通市	南通市	房地产开发	1,120.00	人民币	-	99.05	设立
如皋创隽房地产经营有限公司	南通市	南通市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
如皋新城吾悦商业管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
启东市悦博商业经营管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理	5,000.00	人民币	-	96.33	设立
启东市新城吾悦商业管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
南通恒茂房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	33,000.00	人民币	-	58.79	设立
南通恒宇房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.08	设立
南通恒禄企业管理咨询有限公司	南通市	南通市	企业管理咨询	5,556.00	美元	-	98.04	设立
南通恒超房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	98.94	设立
启东市璞睿企业管理有限公司	南通市	南通市	企业管理咨询	100.00	人民币	-	100.00	设立
启东市璞祥房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	10.00	人民币	-	50.67	设立
南阳科创新城城市发展有限公司	南阳市	南阳市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	60.00	设立
南阳新城吾悦商业管理有限公司	南阳市	南阳市	租赁和商务服务	100.00	人民币	-	99.19	设立
内江新城悦盛房地产开发有限公司	内江市	内江市	房地产开发	9,500.00	人民币	52.38	47.15	设立
内江新城吾悦商业管理有限公司	内江市	内江市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
内江新城旭顺商业管理有限公司	内江市	内江市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
宁波凯拓房地产发展有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	1,010.00	人民币	-	98.04	设立
宁波新城万博房地产发展有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	31,000.00	人民币	-	99.11	设立
慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	22,860.00	人民币	-	99.11	设立
宁波亿锦企业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	110.00	人民币	-	97.78	设立
宁波新城亿盛房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	2,050.00	人民币	-	97.56	设立

宁波鸿崧房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	97.58	设立
宁波吾悦商业经营管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	18,752.47	人民币	-	99.01	设立
宁波新城吾悦商业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
慈溪悦盛房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	7,429.00	人民币	-	99.01	设立
慈溪新城吾悦商业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
濮阳新城吾悦商业管理有限公司	濮阳市	濮阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
贵州恒丰信置业有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发	10,000.00	人民币	-	89.53	设立
贵州恒弘达置业有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发	2,000.00	人民币	-	89.53	设立
钦州新城万博房地产开发有限公司	钦州市	钦州市	房地产开发	4,333.33	人民币	-	99.06	设立
钦州新城吾悦商业管理有限公司	钦州市	钦州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
钦州鸿悦商业管理有限公司	钦州市	钦州市	商业经营管理	1,100.00	人民币	-	99.01	设立
青岛鸿捷房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	196.08	人民币	-	50.96	设立
青岛鸿瑞房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.92	设立
青岛万基阳光置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	79.93	资产购买
青岛卓越东郡置业有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	49.96	设立
青岛卓越新城置业有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	49.96	设立
青岛市丽洲置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	5,280.00	人民币	-	99.92	资产购买
青岛悦宸房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	99.93	设立
青岛悦润房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	15,000.00	人民币	-	89.96	设立
青岛新城东郡房地产开发有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	49.96	设立
青岛新城亿鑫房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	99.93	设立
青岛新城创置房地产有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	60,050.00	人民币	99.92	-	设立
青岛特成房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	70,000.00	人民币	-	69.94	设立
青岛新城吾悦商业管理有限公司	青岛市	青岛市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
青岛万博吾悦商业管理有限公司	青岛市	青岛市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
青岛旭璞房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.47	设立
衢州万博房地产发展有限公司	衢州市	衢州市	房地产开发	4,400.00	人民币	-	99.09	设立
衢州万博商业经营管理有限公司	衢州市	衢州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
衢州新城吾悦商业管理有限公司	衢州市	衢州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
晋江新城吾悦发展有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	10,000.00	人民币	-	99.11	设立

晋江万博商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
晋江吾悦商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
晋江新城璞悦商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.11	设立
日照鸿璟实业有限公司	日照市	日照市	房地产开发	59,265.00	人民币	-	99.01	设立
日照市碧城房地产开发有限公司	日照市	日照市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	99.91	非同一控制下企业合并
日照恒鸿房地产开发有限公司	日照市	日照市	房地产开发	67,500.00	人民币	-	59.60	设立
日照新城吾悦商业管理有限公司	日照市	日照市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
海丰县振业房地产开发有限公司	汕尾市	汕尾市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	92.68	资产购买
商丘恒泽房地产开发有限公司	商丘市	商丘市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
商丘吾悦商业管理有限公司	商丘市	商丘市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
上海创泽房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币	-	99.34	设立
上海东郡房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币	90.00	9.94	设立
上海复域商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	1,120.00	人民币	-	99.34	设立
上海富铭房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,240.00	人民币	-	99.34	资产购买
上海晗枚房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币	-	99.34	设立
上海鸿熠实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	102,888.00	人民币	-	79.87	设立
上海鸿昱房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	99.34	设立
上海鸿韵房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	134,500.00	人民币	-	82.70	设立
上海嘉定华锐置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,800.00	人民币	-	99.34	资产购买
上海嘉牧投资管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	58,600.00	人民币	100.00	-	设立
上海龙卿房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币	-	99.34	设立
上海麦鹏置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,222.20	人民币	-	96.92	设立
上海青卓房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	112.00	人民币	-	99.34	设立
上海松璞房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币	-	99.34	设立
上海拓裕房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	800.00	人民币	-	99.08	设立
上海新城创宏房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币	-	99.34	设立
上海新城创佳置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,240.00	人民币	-	99.34	设立
上海新城创贤房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.34	设立
上海新城创域房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.34	设立
上海新城金郡房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,240.00	人民币	-	99.34	设立
上海新城松郡房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,240.00	人民币	-	99.34	设立
上海新城万嘉房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	9,000.00	人民币	10.00	89.34	设立

上海意霖房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币	-	99.34	设立
上海翼动创业孵化器有限公司	上海市	上海市	咨询服务	1,100.00	人民币	90.91	9.09	设立
上海亿旭营销管理咨询有限公司	上海市	上海市	咨询服务	1,100.00	人民币	-	99.17	设立
上海亿樾企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	1,100.00	人民币	90.91	9.09	设立
上海亿璞餐饮管理有限公司	上海市	上海市	餐饮管理	50.00	人民币	-	99.91	设立
上海品亿置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	99.10	设立
上海悦崧实业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发	110.00	人民币	90.91	9.09	设立
上海悦韵营销管理咨询有限公司	上海市	上海市	房地产咨询	1,100.00	人民币	-	99.17	设立
上海新城鸿实健康科技发展有限公司	上海市	上海市	咨询服务	2,000.00	人民币	-	80.00	设立
上海新城鸿崧企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	2,200.00	人民币	-	99.96	设立
上海新城鸿晟企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	1,100.00	人民币	-	100.00	设立
上海新城鸿熙健康管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	2,000.00	人民币	-	80.00	设立
上海泉恒企业管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	1,100.00	人民币	100.00	-	设立
上海煜璞贸易有限公司	上海市	上海市	建材销售	11,000.00	人民币	-	99.91	设立
上海蓝恒企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	110.00	人民币	90.91	9.08	设立
上海誉旻企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	1,100.00	人民币	-	99.91	设立
上海雅聚置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	99.02	设立
新城控股集团养老服务有限公司	上海市	上海市	养老服务	5,000.00	人民币	80.00	-	设立
新城控股集团酒店管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理	5,500.00	人民币	90.91	9.09	设立
上海吾悦投资管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
上海瀚拓房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	99.10	设立
上海铭世置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	99.01	设立
新城控股集团企业管理有限公司	上海市	上海市	房地产开发	20,200.00	人民币	99.01	-	设立
上海鸿朋房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00	人民币	-	84.72	设立
上海鸿泽房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	6,000.00	人民币	-	67.55	设立
上海鸿禄房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.35	设立
上海旻顺企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	1,100.00	人民币	-	100.00	设立
上海橙崧公寓管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理	1,100.00	人民币	90.91	9.09	设立
新城控股集团实业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发	11,000.00	人民币	90.91	9.09	设立
上海亿崧能源设备有限公司	上海市	上海市	能源设备的安装、 维修和租赁	1,100.00	人民币	-	99.09	设立
上海悦嵩能源设备有限公司	上海市	上海市	能源设备的安装、	1,000.00	人民币	-	99.01	设立

			维修和租赁					
上海新城茂疆商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	3,000.00	人民币	-	99.02	设立
上海迪裕商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	36,000.00	人民币	-	98.02	非同一控制下企业合并
上海青浦吾悦商业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	500.00	人民币	-	99.01	设立
上海新城恒蹇企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	10.00	人民币	-	100.00	设立
上海新城恒焯企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	1,100.00	人民币	-	100.00	设立
上海市黄浦住宅建设发展有限公司	上海市	上海市	建筑工程施工	11,000.00	人民币	-	99.93	非同一控制下企业合并
上海新城恒晟企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100.00	人民币	-	99.01	设立
新城建管（上海）企业管理有限公司	上海市	上海市	房地产开发	5,000.00	人民币	51.00	49.00	设立
上海新城旭嘉企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	500.00	人民币	-	99.51	设立
上海松江顺悦商业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
上海骋述企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.52	设立
上海骋崧企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.20	设立
上海骋沅企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币	-	97.43	设立
上海骋聚企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币	-	90.01	设立
上海骋觅企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.86	设立
上海璞筑新茂企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100.00	人民币	-	99.74	设立
上海耘桐企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	10.00	人民币	-	99.57	设立
上海耘波企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	10.00	人民币	-	99.52	设立
上海耘岸企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	10.00	人民币	-	99.52	设立
上海樱渤企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	10.00	人民币	-	99.52	设立
上海樱盎企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	10.00	人民币	-	99.47	设立
上海樱璟企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	10.00	人民币	-	99.47	设立
上海钰笛企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	5,000.00	人民币	-	99.50	设立
上海钰贻企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	5,000.00	人民币	-	99.50	设立
上海钰钰企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	5,000.00	人民币	-	99.48	设立
上海松铭房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	500.00	人民币	16.00	83.44	非同一控制下企业合并
上海悦嘉企业管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	100.00	人民币	51.00	48.51	设立
吾悦建管（上海）企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	5,000.00	人民币	-	93.54	设立
吾悦顺瑞（上海）商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	10,000.00	人民币	100.00	-	设立
上海新城旭恒企业管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	100.00	人民币	-	99.01	设立
上海睿硕悦企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	50.00	人民币	-	99.01	设立

上海睿硕秀企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	50.00	人民币		99.01	设立
上海睿硕达企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	50.00	人民币		99.01	设立
上海睿硕宸企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	50.00	人民币		99.02	设立
上海睿硕兴企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	50.00	人民币		99.02	设立
上海睿硕创企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	50.00	人民币		99.02	设立
上海睿博顺企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100.00	人民币		99.02	设立
上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	上饶市	上饶市	房地产开发	3,111.11	人民币	-	99.11	设立
上饶市亿轩房产经营管理有限公司	上饶市	上饶市	房地产开发	2,500.00	人民币	-	99.13	设立
上饶市新城吾悦商业管理有限公司	上饶市	上饶市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	上饶市	上饶市	房地产开发	26,700.00	人民币	-	66.34	非同一控制下企业合并
嵊州顺佳商业经营管理有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发	78,010.00	人民币	-	99.01	设立
绍兴新城鸿柏企业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发	100.00	人民币	-	97.58	设立
嵊州新城吾悦商业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
深圳市盛讯咨询管理有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	96.04	非同一控制下企业合并
深圳市亿鸿企业管理有限公司	深圳市	深圳市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	95.67	设立
深圳市恒兆房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	53.33	非同一控制下企业合并
深圳市新城创佳房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	8,333.33	人民币	99.40	-	设立
深圳市璞达房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产咨询	100.00	人民币	-	99.03	设立
沈阳亿博房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	4,363.00	人民币	-	99.04	设立
沈阳新城吾悦商业管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
沈阳大东悦盛商业管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
沈阳旭盛经营管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业经营管理	1,034.00	人民币	-	99.01	设立
石家庄亿润房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	98.80	设立
石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	66,600.00	人民币	-	66.20	设立
石家庄睿弘商贸有限公司	石家庄市	石家庄市	建筑材料销售	100.00	人民币		66.20	设立
昆山鸿骏房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100,010.00	人民币	-	99.34	设立
太仓鸿富房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	110,000.00	人民币	-	79.87	设立
吴江恒力地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	23,129.00	人民币	-	99.00	资产购买
常熟新城创宏房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	1,112.00	人民币	-	99.85	设立
常熟金宸房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.85	设立
张家港市创鸿房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.85	设立
张家港志成房地产开发有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发	64,897.00	人民币	-	31.32	设立

张家港新城鸿泽房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	78,811.00	人民币	-	79.92	设立
张家港新城鸿鑫房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	11,240.00	人民币	-	79.92	设立
张家港新城鸿锦房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	112.00	人民币	-	99.85	设立
张家港鼎盛房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	208.00	美元	-	98.16	同一控制下的企业合并
昆山新城万龙房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.85	设立
昆山新城创域房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	10,000.00	人民币	50.00	49.95	设立
昆山新城创宏房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	17,778.00	人民币	-	99.85	设立
昆山新城创置发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	95.85	设立
江苏美露投资有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	15,674.00	人民币	-	96.23	资产购买
苏州亿崧伟圣房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	67,000.00	人民币	-	69.93	设立
苏州亿崧科技产业发展有限公司	苏州市	苏州市	科技企业孵化服务	1,112.00	人民币	90.00	9.94	设立
苏州亿昊企业管理有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,223.00	人民币	-	99.85	设立
苏州亿锴房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.90	设立
苏州凯拓房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	334.00	美元	-	98.16	同一控制下的企业合并
苏州创瑞房地产咨询有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发	18,000.00	人民币	-	33.97	设立
苏州升博房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	60,000.00	人民币	-	50.95	设立
苏州升益房地产信息咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	5,555.56	人民币	-	99.49	设立
苏州博盛房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	334.00	美元	-	76.77	同一控制下的企业合并
苏州城弘房地产开发有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发	4,000.00	人民币	-	49.95	设立
苏州新城万嘉房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币	10.00	86.18	设立
苏州新城万瑞房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.89	资产购买
苏州新城创佳置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	20,020.00	人民币	99.90	-	设立
苏州新城创恒房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.89	设立
苏州新城创盛置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,334.00	人民币	-	99.85	设立
苏州新城鸿飞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.90	设立
苏州晟天房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	16,666.00	人民币	-	99.49	非同一控制下企业合并
苏州玺茂企业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	5,667.00	人民币	-	99.85	设立
苏州翼客孵化器管理有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	1,100.00	人民币	90.91	9.03	设立
苏州丰崧贸易有限公司	苏州市	苏州市	建筑材料销售	22,223.00	人民币	-	99.85	设立
苏州丰盛房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	60,000.00	人民币	-	95.87	非同一控制下企业合并
苏州鸿璞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	86,275.00	人民币	-	50.95	设立
苏州隆盛吾悦商业经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	3,730.00	美元	-	99.01	设立

苏州新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
张家港万博经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	1,630.00	美元	-	98.91	设立
张家港新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
昆山新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
苏州吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	500.00	人民币	-	99.01	设立
张家港新城恒泰房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	20,000.00	人民币	-	59.82	设立
张家港恒盛房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.34	设立
张家港恒锦房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	112.00	人民币	-	99.80	设立
苏州新城恒盛商业经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	700.00	人民币	-	95.87	设立
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产信息咨询	100.00	人民币	-	99.85	非同一控制下企业合并
苏州悦煊互联网信息咨询有限公司	苏州市	苏州市	信息咨询服务	100.00	人民币	-	99.85	非同一控制下企业合并
苏州聿达德房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产信息咨询	100.00	人民币	-	99.85	非同一控制下企业合并
苏州悦锴互联网信息服务有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	100.00	人民币	-	99.85	非同一控制下企业合并
苏州欣福博互联网电子商务有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	100.00	人民币	-	99.85	非同一控制下企业合并
泗洪悦彰房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	480.00	美元	-	99.01	设立
宿迁力达置业有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	5,556.00	人民币	-	94.45	资产购买
宿迁新城恒力房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	5,556.00	人民币	-	95.88	设立
宿迁新城亿辉房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	100.00	人民币	-	94.59	设立
宿迁新城亿盛房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	60,000.00	人民币	-	56.58	设立
宿迁新城悦鸿房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	95.62	设立
宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	95.18	设立
泗阳鸿禄房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	17,980.00	美元	-	99.01	设立
宿迁泗阳新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
宿迁泗洪新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
宿迁宿城新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
宿迁沐阳新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
泗洪新城旭宸商业经营管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	20.00	美元	-	99.01	设立
泗洪泗州新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
宿迁泗阳银河吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
宿州新城亿博房地产开发有限公司	宿州市	宿州市	房地产开发	3,500.00	人民币	-	98.73	设立
宿州新城鸿盛房产经营管理有限公司	宿州市	宿州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.11	设立
宿州新城吾悦商业管理有限公司	宿州市	宿州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立

随州新城悦博房地产开发有限公司	随州市	随州市	房地产开发	10,500.00	人民币	-	80.20	设立
随州新城吾悦商业管理有限公司	随州市	随州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
随州恒锐房产经营有限公司	随州市	随州市	住房租赁	2,500.00	人民币	-	80.20	设立
仙居悦盛房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	4,060.00	人民币	-	99.11	设立
台州新城万博房地产发展有限公司	台州市	台州市	房地产开发	30,000.00	人民币	-	99.12	非同一控制下企业合并
玉环新城吾悦房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	18,695.00	人民币	-	99.01	设立
台州新城东泰房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	64.27	设立
温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	80,000.00	人民币	-	59.92	设立
台州新城亿仁房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	555.50	人民币	-	91.82	设立
台州新城亿旭房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	40,010.00	人民币	-	99.99	设立
台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	13,200.00	人民币	-	99.01	设立
台州市黄岩新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	1,010.10	人民币	-	99.02	设立
玉环悦盛房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	1,315.00	人民币	-	99.01	设立
台州玉环新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
仙居悦弘房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	1,490.00	人民币	-	99.11	设立
仙居新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
台州新城恒诚房地产咨询有限公司	台州市	台州市	房地产开发	500.00	人民币	-	99.98	设立
台州市路桥顺悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
台州湾新区吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
台州睿泰企业管理有限公司	台州市	台州市	企业管理咨询	5.00	人民币		68.30	设立
温岭睿泽企业管理有限公司	台州市	台州市	企业管理咨询	5.00	人民币		59.96	设立
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.65	非同一控制下企业合并
太原新城凯拓房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	49,800.00	人民币	-	99.68	非同一控制下企业合并
太原新城盛华房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	86.14	设立
太原新城鸿悦房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	5,050.00	人民币	-	99.34	设立
太原新城吾悦商业管理有限公司	太原市	太原市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
太原新城璞宸商业管理有限公司	太原市	太原市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.11	设立
太原新城璞驰商业管理有限公司	太原市	太原市	商业经营管理	200.00	人民币		99.68	设立
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发	1,000.00	人民币	52.00	47.52	设立
泰安新城悦盛房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	80.20	设立
肥城新城鸿泰房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发	8,500.00	人民币	-	99.12	设立
泰安吾悦商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立

泰安新泰新城吾悦商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
泰安肥城新城吾悦商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
泰安恒泰商业经营管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	80.20	设立
泰安泰汶商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
兴化新城亿恒房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.01	设立
泰兴新城万博房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	100.00	人民币	-	98.71	设立
泰兴市乾元房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.49	非同一控制下企业合并
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	99.36	非同一控制下企业合并
泰州开泰汽车城发展有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	22,222.00	人民币	-	99.49	资产购买
泰州鸿翰房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.90	设立
泰兴悦盛房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	16,536.00	人民币	-	99.01	设立
泰兴市新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
兴化新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
靖江新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
兴化新城恒昇商业运营管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	4,000.00	人民币	-	99.01	设立
泰州新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
唐山亿茂房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	80.19	设立
唐山新城丰荣房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	7,000.00	人民币	-	50.49	设立
唐山新城悦晟房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	99.01	设立
唐山吾悦商业管理有限公司	唐山市	唐山市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
唐山恒拓房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.49	设立
唐山恒荣商业管理有限公司	唐山市	唐山市	商业经营管理	800.00	人民币	-	80.19	设立
唐山郡成房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	97.56	非同一控制下企业合并
天津市新城万博房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.02	设立
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	33,000.00	人民币	-	99.01	非同一控制下企业合并
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	10,000.00	人民币	81.00	-	设立
天津新城悦达房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津东郡房地产经纪有限公司	天津市	天津市	房产经纪	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津国能滨海投资有限公司(i)	天津市	天津市	房地产业投资	20,000.00	人民币	-	49.51	设立
天津国能滨海置业有限公司(i)	天津市	天津市	房地产开发	12,000.00	人民币	-	49.51	设立
天津市万隆装饰装修有限公司	天津市	天津市	室内外装饰装修	1,000.00	人民币	-	89.11	设立
天津市协连房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	17,380.00	人民币	-	67.11	设立

天津新城万嘉房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	101,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城亿佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	60,000.00	人民币	-	99.00	设立
天津新城亿宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城亿恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	80,000.00	人民币	-	99.00	设立
天津新城亿隆房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津浩铭通达伟业商贸有限公司	天津市	天津市	信息咨询服务	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城创宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城创恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城创盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城创置房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	11,000.00	人民币	54.55	45.00	设立
天津新城悦兴房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城悦博房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	6,122.45	人民币	-	50.49	设立
天津新城悦宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.00	设立
天津新城悦尚房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城悦弘房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00	人民币	51.00	48.61	设立
天津新城悦恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	13,000.00	人民币	-	80.20	设立
天津新城悦盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	23,748.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城悦睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	6,435.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城悦荣房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	23,382.00	人民币	-	95.87	设立
天津新城悦郡房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	47,495.80	人民币	-	99.01	设立
天津新城悦锦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	129,515.00	人民币	-	97.42	设立
天津新城悦隆房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	47,740.00	人民币	-	96.15	设立
天津新城悦鸿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城悦鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	6,666.67	人民币	-	99.01	设立
天津新城金郡房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城鸿佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城鸿峻房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城鸿盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	160,000.00	人民币	-	50.50	设立
天津新城鸿睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城鸿茂企业管理有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城鸿锦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	130,000.00	人民币	-	59.41	设立
天津新城鸿鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	64,200.00	人民币	-	99.01	设立

天津鸿昇房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	33,300.00	人民币	-	98.37	设立
天津津南吾悦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
天津鸿悦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	12,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津悦盛吾悦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
天津滨海新区新城商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
天津新城恒盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城恒睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,882.35	人民币	-	50.50	设立
天津新城恒尚房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城恒鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城恒晟房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	50.50	设立
天津新城宏顺置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	80,000.00	人民币	-	99.00	设立
天津新城恒峻房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城恒泰房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	80,000.00	人民币	-	99.00	设立
天津新城恒宸房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	16,000.00	人民币	-	59.41	设立
天津新城恒茂房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	62,000.00	人民币	-	59.41	设立
天津新城恒欣房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	14,000.00	人民币	-	99.77	设立
天津新城旭盛商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	3,000.00	人民币	81.00	-	设立
天津宝坻新城吾悦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城旭锦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	99.01	设立
天津和平新城吾悦广场商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
天津璞梁贸易有限公司	天津市	天津市	园区管理服务	100.00	人民币	-	50.50	设立
天津新城璞安房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.01	设立
天津睿全贸易有限公司	天津市	天津市	服装服饰批发	50.00	人民币	-	99.01	设立
天津新城睿兴置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00	人民币	-	99.01	设立
天津市淀兴房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	40,400.00	人民币	-	99.01	非同一控制下企业合并
铜陵新城悦盛房地产开发有限公司	铜陵市	铜陵市	房地产开发	64,868.69	人民币	-	99.01	设立
铜陵新城吾悦商业管理有限公司	铜陵市	铜陵市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
铜陵新城恒博房产经营管理有限公司	铜陵市	铜陵市	商业经营管理	1,200.00	人民币	-	99.01	设立
威海天置房地产开发有限公司	威海市	威海市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	69.94	设立
潍坊亿悦房地产开发有限公司	潍坊市	潍坊市	房地产开发	35,000.00	人民币	-	96.46	设立
潍坊亿拓房地产开发有限公司	潍坊市	潍坊市	房地产开发	55,000.00	人民币	-	96.13	设立
潍坊悦盛商业管理有限公司	潍坊市	潍坊市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立

潍坊新城吾悦商业管理有限公司	潍坊市	潍坊市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
渭南新城吾悦商业管理有限公司	渭南市	渭南市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
瑞安市吾悦房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	67,658.00	人民币	-	99.01	设立
温州新城鸿悦房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	99.89	设立
浙江鳌盛房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	45,556.00	人民币	-	91.82	设立
温州亿昊企业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理	176,111.10	人民币	-	99.87	设立
温州亿辉房地产咨询有限公司	温州市	温州市	房地产信息咨询	555.00	人民币	-	99.87	设立
温州新城亿瑞房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	550.00	人民币	-	90.91	设立
瑞安市悦博房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	34,352.00	人民币	-	99.01	设立
瑞安市吾悦商业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
温州新城吾悦商业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
温州新城恒锦房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	99.98	设立
温州新城恒佳商务信息咨询有限公司	温州市	温州市	信息咨询服务	70,000.00	人民币	-	73.98	设立
温州凯诚置业有限公司(i)	温州市	温州市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	42.55	设立
温州隆祺企业管理有限公司(i)	温州市	温州市	企业管理咨询	70,000.00	人民币	-	42.55	设立
温州新城恒泽商业房产经营管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理	6,000.00	人民币	-	99.01	设立
乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产开发	8,500.00	人民币	-	99.34	设立
乌鲁木齐市米东区吾悦商业管理有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
乌鲁木齐吾盛吾悦商业管理有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
乌鲁木齐新城旭泰商业综合体管理服务服务有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业经营管理	1,500.00	人民币	-	99.34	设立
乌鲁木齐高新新城吾悦商业管理有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.02	设立
无锡鸿誉房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	99,999.99	人民币	-	95.76	设立
无锡新城创置房地产有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.88	设立
无锡新城万嘉置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	42,050.00	人民币	99.88	-	设立
无锡新恒置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	99.88	资产购买
无锡新城万博置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	29,339.00	人民币	-	95.76	同一控制下的企业合并
无锡吾悦商业管理有限公司	无锡市	无锡市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
芜湖悦顺房地产有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产开发	5,556.17	人民币	-	95.79	设立
武汉亿盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	95.24	设立
武汉冠信房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	32,000.00	人民币	-	76.55	设立
武汉新保悦置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.24	设立
武汉新城创置置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	4,200.00	人民币	95.24	-	设立

武汉新城宏盛置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	98.91	设立
武汉新城鸿瑞房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	11,000.00	人民币	-	98.67	设立
武汉新城鸿福房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.24	设立
武汉江南印象置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	2,222.22	人民币	-	95.24	资产购买
武汉金冠置业有限公司(i)	武汉市	武汉市	房地产开发	4,000.00	人民币	-	48.57	设立
武汉鑫瑞隆祥置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	5,555.55	人民币	-	95.24	资产购买
武汉龙域房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	95.24	设立
武汉新城鸿铭房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.24	设立
武汉蔡甸新城吾悦商业管理有限公司	武汉市	武汉市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
武汉新城顺烨房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.24	设立
西安新城吾悦房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	2,860.00	人民币	-	99.04	设立
西安亿昶房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	99.39	设立
西安亿淳企业管理有限公司	西安市	西安市	商业经营管理	10.00	人民币	-	99.72	设立
西安亿超企业管理有限公司	西安市	西安市	商业经营管理	10.00	人民币	-	99.72	设立
西安创樾房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	21,210.00	人民币	-	99.76	设立
西安威铭置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发	10.00	人民币	-	99.72	设立
西安悦晟房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	64.84	设立
西安新城万嘉房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	99.76	设立
西安新城骊晟房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	1,112.00	人民币	-	99.72	设立
西安新拓房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	99.35	设立
西安新锦樾房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	50.86	设立
西安银沣置业发展有限公司	西安市	西安市	房地产开发	5,556.00	人民币	-	99.69	设立
西安沣东新城吾悦商业管理有限公司	西安市	西安市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
西安新城鸿晟房产经营管理有限公司	西安市	西安市	房地产开发	7,400.00	人民币	-	99.01	设立
西安鸿崧房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	100.00	人民币	-	50.88	设立
西安鸿铎房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.24	设立
西宁新城亿博房地产开发有限公司	西宁市	西宁市	房地产开发	60,500.00	人民币	-	99.04	设立
西宁鸿悦房地产开发有限公司	西宁市	西宁市	房地产开发	9,900.00	人民币	-	99.01	设立
西宁新城吾悦商业管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
西宁城北新城吾悦商业管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
西宁恒樾商业经营管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	5,000.00	人民币	-	99.01	设立
西宁新城睿樾商业管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立

西安新城万博房地产开发有限公司	西咸新区	西咸新区	房地产开发	26,400.00	人民币	-	99.04	设立
西咸新区沣西新城吾悦商业管理有限公司	西咸新区	西咸新区	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
西安新城恒晟商业经营管理有限公司	西咸新区	西咸新区	商业经营管理	6,000.00	人民币	-	99.01	设立
仙桃恒隽房地产开发有限公司	仙桃市	仙桃市	房地产开发	13,555.56	人民币	-	97.05	设立
仙桃新城吾悦商业管理有限公司	仙桃市	仙桃市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
仙桃新城璞越商业管理有限公司	仙桃市	仙桃市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	97.05	设立
咸阳亿锦尚城房地产开发有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	59.86	设立
咸阳新城旭樾房地产开发有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	50.88	设立
兴平恒沣置业有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	50.88	设立
湘潭和宇置业有限公司	湘潭市	湘潭市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.01	资产购买
襄阳新城亿博房地产开发有限公司	襄阳市	襄阳市	房地产开发	77,984.98	人民币	-	80.20	设立
南漳县新城亿盛房地产开发有限公司	襄阳市	襄阳市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.88	设立
襄阳新城吾悦商业管理有限公司	襄阳市	襄阳市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
孝感璟悦房地产开发有限公司	孝感市	孝感市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	95.23	设立
孝感新城旭祥房地产开发有限公司	孝感市	孝感市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	95.24	非同一控制下企业合并
湖北省粤华房地产开发有限公司(i)	孝感市	孝感市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	48.57	设立
孝感新城吾悦商业管理有限公司	孝感市	孝感市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
Million Excellence Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		美元	-	99.01	设立
Million Evolution Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		美元	-	99.01	设立
Million Wisdom Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		美元	-	99.01	设立
Million Splendour Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		美元	-	99.01	设立
Million Eternity Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		美元	-	99.01	设立
Million Fortune Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		美元	-	99.01	设立
Million Prosperity Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		美元	-	99.01	设立
Million Achievement Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		美元	-	99.01	设立
Million Exaltation Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		美元	-	99.01	设立
邢台新城吾悦商业管理有限公司	邢台市	邢台市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
徐州金宸辉置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	240,000.00	人民币	-	67.11	设立
徐州金宸晟置业有限公司(i)	徐州市	徐州市	房地产开发	140,000.00	人民币	-	48.91	设立
徐州力昇房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	24,000.00	人民币	-	95.10	设立
徐州新城创域房地产有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	3,050.00	人民币	-	94.31	设立
徐州新城鸿昶房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00	人民币	-	94.32	设立

徐州新城鸿睿房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	2,220.00	人民币	-	94.45	设立
徐州新城鸿昕房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00	人民币	-	94.32	设立
徐州新城鸿樾房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00	人民币	-	94.32	设立
徐州新城亿恒房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	133,889.00	人民币	-	94.46	设立
丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	5,550.00	人民币	-	98.70	设立
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	6,686.00	人民币	-	80.20	设立
徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	4,444.00	人民币	-	95.77	设立
徐州映樾装饰装修有限公司	徐州市	徐州市	装饰装修	220.00	人民币	-	94.45	设立
徐州新城吾悦商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
徐州新沂新城吾悦商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
徐州恒璞装饰装修有限公司	徐州市	徐州市	装饰装修	2,220.00	人民币	-	94.60	设立
徐州新城恒樾房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00	人民币	-	94.32	设立
徐州亿蔚企业管理有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	110.00	人民币	-	94.45	设立
徐州市贾汪区新城恒兴商业经营管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	5,600.00	人民币	-	80.20	设立
徐州丰县新城吾悦商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
徐州新城恒悦商业经营管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	1,010.00	人民币	99.01	0.95	设立
许昌市昱恒房地产开发有限公司(i)	许昌市	许昌市	房地产开发	50,000.00	人民币	-	32.38	设立
长葛市新城亿晟房地产开发有限公司	许昌市	许昌市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.94	设立
许昌新城吾悦商业管理有限公司	许昌市	许昌市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
烟台市芝罘区鸿璟房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发	700.00	美元	-	99.01	设立
烟台亿腾房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发	31,000.00	人民币	-	69.94	设立
烟台悦璟房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发	15,000.00	人民币	-	98.08	设立
烟台恒悦企业发展有限公司	烟台市	烟台市	商业综合体管理服务	4,000.00	美元	-	99.02	设立
烟台新城吾悦商业管理有限公司	烟台市	烟台市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
烟台旭盛贸易有限公司	烟台市	烟台市	建筑材料销售	50.00	美元	-	98.02	设立
烟台悦盛商业管理有限公司	烟台市	烟台市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
延安市宝塔区亿博房地产开发有限公司	延安市	延安市	房地产开发	10.00	人民币	-	99.04	设立
延安市宝塔区鸿尚商业运营管理有限公司	延安市	延安市	商业经营管理	4,000.00	人民币	-	99.11	设立
延安吾隆商业管理有限公司	延安市	延安市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
东台市新城悦盛房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	295.73	美元	-	80.20	设立
盐城市大丰区新城亿轩房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	14.56	美元	-	80.20	设立
盐城新城亿博房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	80.20	设立

盐城新城亿鸿房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	3,300.00	人民币	-	98.71	设立
江苏通佳置业有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	40,000.00	人民币	-	99.90	设立
盐城新城亿佳房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	100.00	人民币	-	96.27	设立
盐城新城亿盛房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	26,299.18	人民币	-	99.49	设立
盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	14,788.00	人民币	-	80.20	设立
盐城新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
射阳吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
盐城市大丰区新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
东台新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	25,000.00	人民币	-	98.45	设立
盐城市大丰区新城恒轩房产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	145.56	美元	-	80.20	设立
盐城新城恒盛商业经营管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	99.01	设立
滨海新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
宝应亿盛房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	80.20	设立
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	36,712.60	人民币	-	98.70	非同一控制下企业合并
高邮市新城亿博房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	30,108.00	人民币	-	99.20	设立
扬州鸿宇房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	20,000.00	人民币	-	95.12	设立
扬州鸿韵投资有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	80.81	美元	-	95.90	设立
扬州新城悦博房地产发展有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	6,958.60	人民币	-	99.01	设立
扬州新城吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
宝应鸿宸商业经营管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	10,500.00	人民币	-	80.20	设立
宝应吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
高邮市新城鸿博商业经营管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	8,600.00	人民币	-	99.20	设立
高邮市新城吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
宜宾恒仁房地产开发有限公司	宜宾市	宜宾市	房地产开发	18,000.00	人民币	-	96.57	设立
宜宾吾悦商业管理有限公司	宜宾市	宜宾市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
宜宾璞仁商业管理有限公司	宜宾市	宜宾市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	96.57	设立
宜昌新城鸿宸房地产开发有限公司	宜昌市	宜昌市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	98.67	设立
宜昌新城吾悦商业管理有限公司	宜昌市	宜昌市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
银川新城吾悦房地产开发有限公司	银川市	银川市	房地产开发	4,400.00	人民币	90.91	9.03	设立
银川新城吾悦商业管理有限公司	银川市	银川市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
银川新城旭昊商业管理有限公司	银川市	银川市	商业经营管理	1,010.00	人民币	99.01	0.99	设立

宏业控股有限公司	英属开曼群岛	英属开曼群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
万博环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
优力有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.01	美元	-	98.02	同一控制下的企业合并
伯华投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		美元	-	99.01	设立
信亮发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
利帆环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
利添环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
卓曜有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
定海国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		美元	-	99.01	设立
尊锋投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
希添国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
怡堡有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
怡高有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
恒光有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		美元	-	99.01	设立
成威创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		美元	-	99.01	设立
敏悦企业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
新城环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
旭昇发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
昇创有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.01	美元	-	98.02	同一控制下的企业合并
晨希有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		美元	-	99.01	设立
毅行有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
永康企业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
永智环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
永胜创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
汇商国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
爵宇有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
祥堡发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
立盈环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
茂源控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.01	美元	-	98.02	同一控制下的企业合并
豪泰环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.01	美元	-	98.02	同一控制下的企业合并
金妙发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		美元	-	99.01	设立
鑫溢创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立

锦天发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		美元	-	99.01	设立
隆成集团有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
隆智控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
驰益投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		美元	-	99.01	设立
龙旺发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	资产购买
亿锦环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
亿荣环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
亿展环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
亿智环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
亿耀环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
亿永环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
亿瑞环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
亿悦环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
亿拓环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
丽荣有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
富怡集团有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
怡乐集团有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
元和有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
日庆有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
至妙环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
星利控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
荣熙有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
卓冠创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
汉柏有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		美元	-	99.01	设立
永州新城恒悦房地产开发有限公司	永州市	永州市	房地产开发	15,555.56	人民币	-	98.63	设立
余姚新城蓝达置业有限公司	余姚市	余姚市	房地产开发	1,110.00	人民币	-	97.80	设立
岳阳新城吾悦商业管理有限公司	岳阳市	岳阳市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
云浮新城鸿祥房地产开发有限公司	云浮市	云浮市	房地产开发	15,555.55	人民币	-	99.02	设立
云浮新城吾悦商业管理有限公司	云浮市	云浮市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
运城新城鸿宇房地产开发有限公司	运城市	运城市	房地产开发	10,500.00	人民币	-	99.19	设立
运城新城吾悦商业管理有限公司	运城市	运城市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
运城新城顺浩商业管理有限公司	运城市	运城市	商业经营管理	2,000.00	人民币	-	99.19	设立

滕州市悦盛商业管理有限公司	枣庄市	枣庄市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
枣庄市璞悦商业管理有限公司	枣庄市	枣庄市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
漳州恒煜房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	5,010.00	人民币	-	99.01	设立
漳州新城吾悦商业管理有限公司	漳州市	漳州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
长春新城万博房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发	3,272.00	人民币	-	98.18	设立
长春新城悦盛房地产发展有限公司	长春市	长春市	房地产开发		美元	-	98.16	同一控制下的企业合并
长春鸿晟商业综合体经营管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	2,490.00	美元	-	99.01	设立
长春新城吾悦商业管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
长春北湖新城吾悦商业管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
长春鸿承商业综合体经营管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	1,760.00	人民币	-	98.16	设立
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	8,400.00	人民币	52.40	47.13	设立
长沙凯拓房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	74,354.00	人民币	-	80.20	设立
长沙吾悦房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	2,966.00	人民币	-	99.01	设立
湖南中坤置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	3,300.00	人民币	-	98.56	资产购买
湖南悦泽房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	30.26	设立
长沙君正房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	50.44	非同一控制下企业合并
长沙嘉和创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	31,070.78	人民币	-	98.56	设立
长沙悦博房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	88.70	设立
长沙悦安广厦置业有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	49.45	设立
长沙悦拓房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30,000.00	人民币	-	30.26	设立
长沙新城万博置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	42,050.00	人民币	-	98.89	设立
长沙晟洋恒运置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	98.89	设立
长沙樾隆置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	98.80	设立
长沙永屹创元置业有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	30.26	设立
长沙盛景佳宸置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	98.56	设立
长沙远锦创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	22,941.18	人民币	-	50.44	设立
长沙鸿仁房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	91,765.26	人民币	-	50.43	设立
长沙鸿尚房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	30.26	设立
长沙鸿崧房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	3,000.00	人民币	-	98.86	设立
长沙鸿拓房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	25,000.00	人民币	-	30.26	设立
长沙鸿璞房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	2,200.00	人民币	-	98.56	非同一控制下企业合并
长沙鸿耀房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	71,000.00	人民币	-	78.84	设立

长沙鸿臻房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	3,300.00	人民币	-	98.56	设立
长沙鸿鼎房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	78.84	设立
长沙鼎悦创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,100.00	人民币	-	98.56	设立
长沙悦顺商业经营管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	2,034.00	人民币	-	99.01	设立
长沙新城吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
长沙鸿拓商业经营管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	13,300.00	人民币	-	80.20	设立
长沙吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
宁乡新城吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
长沙吾耀商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
长沙恒熙房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	100.00	人民币	-	98.86	设立
宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	2,100.00	人民币	52.40	47.13	设立
昭通亿博房地产开发有限公司	昭通市	昭通市	房地产开发	58,503.21	人民币	-	80.20	设立
昭通吾悦商业管理有限公司	昭通市	昭通市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
昭通新城恒博商业经营管理有限公司	昭通市	昭通市	商业经营管理	10,000.00	人民币	-	80.20	设立
肇庆亿博房地产开发有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发	20,640.00	人民币	-	80.20	设立
肇庆亿超房地产有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发	100.00	人民币	-	96.14	设立
肇庆市鼎泰房地产有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发	1,111.11	人民币	-	95.67	设立
肇庆市四会吾悦商业管理有限公司	肇庆市	肇庆市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
肇庆四会恒璞商业管理有限公司	肇庆市	肇庆市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	100.00	人民币	-	97.81	同一控制下的企业合并
句容万博房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	41,827.00	人民币	90.00	9.59	设立
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	10,500.00	人民币	52.38	47.15	设立
镇江凯盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	100.00	人民币	-	97.81	同一控制下的企业合并
镇江悦盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	173.73	美元	-	98.71	设立
江苏兰华投资开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	3,330.00	人民币	-	95.87	资产购买
镇江新城亿宏房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	100,000.00	人民币	-	76.71	设立
镇江领尚房地产有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	1,111.00	人民币	-	95.88	资产购买
丹阳万博商业经营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	2,400.00	美元	-	99.01	设立
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	500.00	人民币	-	99.01	设立
扬中市新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
镇江万博吾悦商业经营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	146.00	美元	-	99.01	设立
镇江新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立

句容新城悦盛房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	13,855.00	人民币	89.17	10.83	设立
句容吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
郑州新城亿博房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	4,000.00	人民币	-	98.97	设立
巩义市鸿璞辰合置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	13,816.00	人民币	-	95.59	设立
巩义市鸿鼎辰合置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	11,742.50	人民币	-	95.59	设立
新郑市鸿泽房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	95.58	设立
郑州鸿华置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	76.19	设立
郑州鸿崧房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.24	设立
郑州鸿隆房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.24	设立
郑州鸿鼎房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.24	设立
巩义市悦宸置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00	人民币	-	96.14	设立
巩义市悦晟置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.24	设立
郑州亿瀚房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.24	设立
郑州亿烨房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.24	设立
郑州创贤房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.24	设立
郑州德佳房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	198,824.00	人民币	-	95.24	设立
郑州悦旭房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	95.24	设立
郑州悦韵房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	10,000.00	人民币	-	95.24	设立
郑州新城创恒房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,050.00	人民币	-	95.24	设立
郑州舜杰新城房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100,000.00	人民币	-	90.39	设立
郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	15,000.00	人民币	-	50.50	设立
荥阳新城吾悦商业管理有限公司	郑州市	郑州市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
郑州恒翰房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00	人民币	-	95.24	设立
郑州新城恒博商业经营管理有限公司	郑州市	郑州市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
郑州舜杰吾悦房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	55,000.00	人民币	-	90.39	设立
中爱集团有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	10.00	港币	-	99.01	资产购买
香港万彰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港万茂发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港创坤发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港创嵘发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港创泽发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港创贤发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立

香港创锦发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港创隆发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.01	港币	-	98.02	同一控制下的企业合并
香港卓盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	98.02	同一控制下的企业合并
香港吾悦发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	1,000.00	港币	-	99.01	设立
香港恒启发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港恒宇发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	98.02	同一控制下的企业合并
香港恒芃发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港恒轩发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	100.00	港币	-	74.26	同一控制下的企业合并
香港悦崧发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		港币	-	99.01	设立
香港悦庭发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		港币	-	99.01	设立
香港悦弘发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		港币	-	99.01	设立
香港悦昊发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		港币	-	99.01	设立
香港悦睿发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		港币	-	99.01	设立
香港悦翰发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		港币	-	99.01	设立
香港悦臻发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		港币	-	99.01	设立
香港悦辰发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		港币	-	99.01	设立
香港悦铭发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		港币	-	99.01	设立
香港悦麒发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		港币	-	99.01	设立
香港景盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	资产购买
香港柏瑞发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港柏翰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港柏轩发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港汇盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	1,000.00	港币	100.00	-	设立
香港泽盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港瑞盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港益盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	98.02	同一控制下的企业合并
香港禧盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港誉盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港隆盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鼎佳发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鼎泓发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鼎盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	98.02	同一控制下的企业合并

香港鼎睿发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鸿芃发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鸿帆发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鸿齐发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鸿妙发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鸿廷发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鸿翰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鸿睿发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鸿松发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鸿辰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
香港鸿铭发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		港币	-	99.01	设立
中山市亿拓房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	111.11	人民币	-	95.67	资产购买
中山市亿柏房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	110.00	人民币	-	96.03	资产购买
中山市十二岭投资置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	86.41	设立
中山市岚彩房地产开发有限公司(i)	中山市	中山市	房地产开发	11,025.00	人民币	-	44.07	设立
中山市庆隆房地产开发有限公司(i)	中山市	中山市	房地产开发	2,000.00	人民币	-	44.07	设立
重庆吾悦房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	99.34	设立
重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	50,033.55	人民币	-	99.01	设立
重庆新城鸿润房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	4,400.00	人民币	-	98.67	设立
重庆鸿素房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	5,050.00	人民币	99.01	0.94	设立
重庆东睿房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	3,300.00	人民币	-	99.09	资产购买
重庆北麓置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	95.25	资产购买
重庆幻锴企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	68,111.11	人民币	-	99.47	设立
重庆悦璟房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	95.25	设立
重庆新城万嘉企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	1,050.00	人民币	-	95.24	设立
重庆铭睿房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	5,500.00	人民币	-	95.24	资产购买
重庆锦卿企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	1,111.11	人民币	-	95.25	设立
重庆龙卿企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	1,100.00	人民币	-	95.24	设立
重庆市渝北区吾悦商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
重庆市大足区新城吾悦商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
重庆恒璞房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	85.71	设立
重庆市江津区新城吾悦广场商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立

重庆恒熠房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	20,000.00	人民币	-	95.25	设立
重庆市北碚区新城商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
重庆新城旭昇商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立
重庆市江津区新城睿达商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	450.00	人民币	-	99.01	设立
舟山聚佑房地产开发有限公司(i)	舟山市	舟山市	房地产开发	1,000.00	人民币	-	33.25	设立
株洲欣盛万博置业有限公司(i)	株洲市	株洲市	房地产开发	50,000.00	人民币	-	49.45	设立
淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	淄博市	淄博市	房地产开发	48,790.00	人民币	-	99.22	设立
淄博新城华云房地产开发有限公司	淄博市	淄博市	房地产开发	5,000.00	人民币	-	69.36	设立
淄博吾悦商业管理有限公司	淄博市	淄博市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.19	设立
淄博悦盛商业管理有限公司	淄博市	淄博市	商业经营管理	100.00	人民币	-	99.01	设立
淄博旭瑞文化旅游开发有限公司	淄博市	淄博市	管理服务	4,000.00	美元	-	99.02	设立
遵义新城亿博房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发	4,000.00	人民币	-	99.01	设立
遵义市新城亿欣房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发	22,000.00	人民币	-	99.74	设立
遵义市新城亿腾房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发	30,000.00	人民币	-	96.67	设立
遵义吾悦商业管理有限公司	遵义市	遵义市	商业经营管理	111.11	人民币	-	99.01	设立
遵义新城恒昇商业经营管理有限公司	遵义市	遵义市	商业经营管理	1,000.00	人民币	-	99.01	设立

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

i) 本集团对该等公司的持股比例虽然小于或等于 50%，但根据合作协议、章程及其他相关法律文件，本公司对该等公司拥有控制权

其他说明：

除本报告所披露的抵押或质押资产外，本集团不存在其他使用集团资产或清偿集团负债方面的重大限制。

(2) 重要的非全资子公司

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

☒ 适用 ☐ 不适用

于 2025 年 1-6 月，本集团收购了部分子公司的少数股东权益，本集团于收购时的购买成本与原账面少数股东权益的差额 35,177,793 元增加了资本公积（2024 年 1-6 月：增加资本公积 31,078,014 元）。

其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 重要的合营企业或联营企业

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 重要合营企业的主要财务信息

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	10,352,966,616	10,621,399,819
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	128,182,851	-307,929,554
--其他综合收益		
--综合收益总额	128,182,851	-307,929,554
联营企业：		
投资账面价值合计	9,968,607,948	10,369,733,212

下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-16,544,529	663,875,171
--其他综合收益		
--综合收益总额	-16,544,529	663,875,171

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期 累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未 确认的损失
合营企业			
成都兴青房地产开发有限公司	124,784,886	3,898,270	128,683,156
南京新保弘房地产有限公司	82,158,566	-4,767,867	77,390,699
九江市悦祥房地产开发有限公司	49,875,197	97,429	49,972,626
昆山德睿房地产开发有限公司	42,165,220	28,135	42,193,355
武汉恒烨房地产开发有限公司	31,287,323	3,034,459	34,321,782
其他	80,186,720	5,501,016	85,687,735
联营企业			
北京谊诚置业有限公司	395,338,867	20,394,494	415,733,361
正盛（广州）置业发展有限公司	279,623,372	-8,321,192	271,302,180
南京振新业房地产开发有限公司	195,437,381	12,015,516	207,452,897
镇江广丰房地产有限公司	88,461,763	11,870	88,473,633
威信广厦模块住宅工业有限公司	87,653,467	-	87,653,467
其他	420,483,662	50,356,169	470,839,830

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

☐ 适用 ☒ 不适用

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

☐ 适用 ☒ 不适用

4、重要的共同经营

☐ 适用 ☒ 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

6、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、政府补助

1、 报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、 涉及政府补助的负债项目

☐适用 ☒不适用

3、 计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	43,802,107	42,252,587
合计	43,802,107	42,252,587

十二、与金融工具相关的风险

1、 金融工具的风险

☒适用 ☐不适用

(1) 外汇风险

单位：元

项目	外币负债		外币资产	
	期末余额	上年年末余额	期末余额	上年年末余额
美元	5,486,333,959	5,909,229,203	5,756,875	9,403,326
欧元				
港币	3,473,124	3,388,359	79,940	89,109
新加坡元			489,426	7,955
合计	5,489,807,083	5,912,617,562	6,326,241	9,500,390

本集团密切关注汇率变动对本集团汇率风险的影响。本集团目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。 期末，对于本集团各类美元金融资产和美元金融负债，如果人民币对美元升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本集团 2025 年 1-6 月的净利润及股东权益将会增加或减少 411,261,063 元(2024 年 1-6 月：增加或减少 624,720,127 元)。

(2) 流动性风险

本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量(含本金及利息)按到期日列示

单位：元 币种：人民币

	期末余额					期初余额				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	391,593,918				391,593,918	391,402,832				391,402,832
应付款项	72,999,512,007				72,999,512,007	81,953,487,749				81,953,487,749
长期借款	1,884,543,733	4,424,752,346	9,649,517,938	31,667,696,302	47,626,510,319	2,065,352,515	6,593,194,097	12,895,519,640	21,518,498,190	43,072,564,442
应付债券	250,065,000	3,856,976,301	2,287,541,260		6,394,582,561	443,188,463	5,324,430,887	3,505,065,119	3,316,960,760	12,589,645,229
租赁负债	102,722,101	131,068,369	401,885,709	1,419,906,662	2,055,582,841	95,769,923	119,766,740	399,049,882	1,487,649,530	2,102,236,075
一年内到期的非流动负债	13,520,009,544				13,520,009,544	11,960,485,308				11,960,485,308
其他流动负债	-				-					-
长期应付款	554,100,393	6,415,546,850	764,265,686		7,733,912,929	505,632,448	6,431,723,034	202,715,124		7,140,070,606
对外提供的担保	-	41,091,963	1,194,013,284	684,671,519	1,919,776,766	442,024,000	341,247,000	1,051,572,279	916,740,794	2,751,584,073
合计	89,702,546,696	14,869,435,829	14,297,223,877	33,772,274,483	152,641,480,885	97,857,343,238	18,810,361,758	18,053,922,044	27,239,849,274	161,961,476,314

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

3、 金融资产转移

(1) 转移方式分类

☐适用 ☒不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

☐适用 ☒不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

十三、公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产		15,640,000		15,640,000
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		15,640,000		15,640,000
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产			121,499,000,000	121,499,000,000
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
4. 已完工的物业			118,169,000,000	118,169,000,000
5. 开发中的物业			3,330,000,000	3,330,000,000
（五）生物资产				

1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(七) 其他非流动金融资产			50,000,000	50,000,000
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			50,000,000	50,000,000
持续以公允价值计量的资产总额		15,640,000	121,549,000,000	121,564,640,000
(八) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

单位：元 币种：人民币

项目	期初公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产		25,640,000		25,640,000
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		25,640,000		25,640,000
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产			121,429,000,000	121,429,000,000
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
4. 已完工的物业			118,313,000,000	118,313,000,000
5. 开发中的物业			3,116,000,000	3,116,000,000
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 衍生金融资产				
股权优先购买权				

（七）其他非流动金融资产			50,000,000	50,000,000
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			50,000,000	50,000,000
持续以公允价值计量的资产总额		25,640,000.00	121,479,000,000	121,504,640,000
（六）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（七）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
（八）衍生金融负债				
远期外汇合同				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

☐适用 ☒不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

☐适用 ☒不适用

4、 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

第三层次公允价值计量的相关信息

单位：元 币种：人民币

	期末公允价值	估值技术	输入值				期初公允价值	估值技术	输入值			
			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
衍生金融资产—												
股权优先购买权												
其他非流动金融资产—												
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	50,000,000	市场法	市净率	0.7370-1.4635	正相关	不可观察	50,000,000	市场法	市净率	0.7370-1.4635	正相关	不可观察
投资性房地产—												
已完工的物业	118,169,000,000	收益法	租期收益率	4%~6.5%	负相关	不可观察	118,313,000,000	收益法	租期收益率	4%~6.5%	负相关	不可观察
			复归收益率	4.5%~7.5%	负相关	不可观察			复归收益率	4.5%~7.0%	负相关	不可观察
开发中的物业	3,330,000,000	假设开发法	复归收益率	6.0%~6.5%	负相关	不可观察	3,116,000,000	假设开发法	复归收益率	6.0%~7.0%	负相关	不可观察
			至完工的预计建设成本	27,676,604 元至 472,253,565 元	负相关	不可观察			至完工的预计建设成本	85,274,400 元至 479,789,293 元	负相关	不可观察
			持有及开发物业至完工所需的预计利润率	1%~20%	负相关	不可观察			持有及开发物业至完工所需的预计利润率	2%~15%	负相关	不可观察

5、 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

√适用 □不适用
第三层次资产变动

单位：元 币种：人民币

									当期利得或损失总额			期末仍持有的资产计入本年度损益的未实现利得或损失的变动—公允价值变动损益
	期初余额	会计政策变更	调整后期初余额	本年增加	合联营转子公司	处置子公司	存货转换为投资性房地产	本年处置	计入当期损益的利得或损失(a)	计入其他综合收益的利得或损失	期末余额	
金融资产												
交易性金融资产—												
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产												
其他非流动金融资产—												
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	50,000,000		50,000,000								50,000,000	
金融资产合计	50,000,000		50,000,000								50,000,000	
投资性房地产—												
已完工的物业	118,313,000,000		118,313,000,000	-115,561,656					-28,438,344		118,169,000,000	-28,438,344
开发中的物业	3,116,000,000		3,116,000,000	228,974,818					-14,974,818		3,330,000,000	-14,974,818
投资性房地产合计	121,429,000,000		121,429,000,000	113,413,162					-43,413,162		121,499,000,000	
资产合计	121,479,000,000		121,479,000,000	113,413,162					-43,413,162		121,549,000,000	-43,413,162

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

☐适用 ☒不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

☐适用 ☒不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☒适用 ☐不适用

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、租赁负债、长期借款、应付债券和长期应付款等，其中，美元债的账面价值与公允价值列示如下，其他账面价值与公允价值差异均很小

单位：元 币种：人民币

	2025 年 06 月 30 日 账面价值	2025 年 06 月 30 日 公允价值
2020 年美元债-吾悦十二期	2,886,210,792	2,842,512,921
2020 年美元债-吾悦十三期	1,787,780,526	1,755,809,508

9、其他

☐适用 ☒不适用

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的 持股比例 (%)	母公司对本企业的 表决权比例 (%)
富域发展集团有限公司	江苏省 常州市	实业投资、企业管理咨询、商务信息咨询	30,180	61.09	61.09

本企业的母公司情况的说明

母公司注册资本及其变化

单位：万元 币种：人民币

公司名称	2024 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2025 年 06 月 30 日
富域发展集团有限公司	30,180			30,180

母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2025 年 06 月 30 日	
公司名称	持股比例	表决权比例
富域发展集团有限公司	61.09%	61.09%

本企业最终控制方是王振华先生

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

十、1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

□适用 √不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
佛山锦宏置业有限公司	合营公司
烟台恒睿房地产开发有限公司	合营公司
武汉恒烨房地产开发有限公司	合营公司
成都兴青房地产开发有限公司	合营公司
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	合营公司
日照亿昶房地产开发有限公司	合营公司
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	合营公司
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	合营公司
南京旭新天置业有限公司	合营公司
如皋市恒昱房地产有限公司	合营公司
上海嘉禹置业有限公司	合营公司
邳州锦道房地产开发有限公司	合营公司
邳州珍宝岛房地产有限公司	合营公司
南通恒泽房地产有限公司	合营公司
天津金拓房地产开发有限公司	合营公司
成都市美曜房地产开发有限公司	合营公司
重庆蓝波湾置业有限公司	合营公司
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	合营公司
天津新城宝郡房地产开发有限公司	合营公司
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	合营公司
镇江颐发房地产开发有限公司	合营公司
南京招锦弘新房地产开发有限公司	合营公司
北京悦创房地产开发有限公司	合营公司
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	合营公司
淮安新碧房地产开发有限公司	合营公司
长沙乾璟置业有限公司	合营公司
绍兴豪湖房地产开发有限公司	合营公司
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	合营公司
天津新城悦茂房地产开发有限公司	合营公司
杭州新城松郡房地产开发有限公司	合营公司
常熟中置房地产有限公司	合营公司
嘉善尚湾房地产开发有限公司	合营公司
成都融辉桥宇置业有限公司	合营公司
北京新城金郡房地产开发有限公司	合营公司
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	合营公司

苏州盛玺房地产有限公司	合营公司
淮安市尚诚置业发展有限公司	合营公司
上海佳朋房地产开发有限公司	合营公司
上海碧沣投资管理有限公司	合营公司
南京新保弘房地产有限公司	合营公司
九江市悦祥房地产开发有限公司	合营公司
漯河市鸿耀置业有限公司	合营公司
台州新城鸿盛企业管理有限公司	合营公司
成都市鸿卓房地产开发有限公司	合营公司
天津璞茂房地产开发有限公司	合营公司
镇江亿腾房地产开发有限公司	合营公司
青岛达铭房地产开发有限公司	合营公司
上海玺越房地产开发有限公司	合营公司
天津璞华贸易有限公司	合营公司
天津璞宏房地产开发有限公司	合营公司
温州新城亿博房地产开发有限公司	合营公司
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	合营公司
金华锦海置业有限公司	合营公司
重庆柯爵企业管理有限公司	合营公司
四川万合鑫城置业有限公司	合营公司
连云港鸿恒房地产开发有限公司	合营公司
常熟市新碧房地产开发有限公司	合营公司
阜阳中之环置业有限公司	合营公司
上海睿涛房地产开发有限公司	合营公司
昆山德睿房地产开发有限公司	合营公司
河南舜杰置业有限公司	合营公司
常熟万中城房地产有限公司	合营公司
重庆首铭房地产开发有限公司	合营公司
潍坊亿昌房地产开发有限公司	合营公司
湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	合营公司
上海斐捷企业管理有限公司	合营公司
天津俊安房地产开发有限公司	合营公司
瑞安市鸿熹置业有限公司	合营公司
湖州碧海耀光房地产开发有限公司	合营公司
苏州睿致房地产开发有限公司	合营公司
黄冈市碧达房地产开发有限公司	合营公司
南通暄玺房地产有限公司	合营公司
杭州昌益商务信息咨询有限公司	合营公司
南昌尧远企业管理有限公司	合营公司
莒县悦隼置业有限公司	合营公司
苏州嘉众房地产开发有限公司	合营公司
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	联营公司
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	联营公司
常州绿都房地产有限公司	联营公司
常州恒劲房地产开发有限公司	联营公司
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	联营公司
长沙茂想置业有限公司	联营公司
长沙梦茂置业有限公司	联营公司
常州东南经济开发有限公司	联营公司

南宁招商汇泽房地产有限公司	联营公司
如皋市鸿璟房地产有限公司	联营公司
常州祥泰房地产开发有限公司	联营公司
常州新城悦兴房地产开发有限公司	联营公司
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	联营公司
南京振新业房地产开发有限公司	联营公司
南京新振城房地产开发有限公司	联营公司
淮安市恒淮房地产开发有限公司	联营公司
重庆美城金房地产开发有限公司	联营公司
苏州正冠房地产开发有限公司	联营公司
张家港恒旭房地产开发有限公司	联营公司
平湖市卓耀房地产开发有限公司	联营公司
镇江悦璟房地产开发有限公司	联营公司
南通市鸿茂房地产有限公司	联营公司
淮安瑞悦房地产开发有限公司	联营公司
镇江恒祥房地产开发有限公司	联营公司
南京新劲联房地产开发有限公司	联营公司
济南世茂新纪元置业有限公司	联营公司
平湖恒璟房地产开发有限公司	联营公司
常州亿泰房地产开发有限公司	联营公司
苏州骁竣房地产开发有限公司	联营公司
南通招鑫置业有限公司	联营公司
盐城鸿盛房地产开发有限公司	联营公司
常州恒旭房地产开发有限公司	联营公司
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	联营公司
新昌县富高置业有限公司	联营公司
张家港市祥盛房地产开发有限公司	联营公司
唐山荣禄房地产开发有限公司	联营公司
重庆亿臻房地产开发有限公司	联营公司
苏州正信置业发展有限公司	联营公司
常熟亿璟房地产有限公司	联营公司
合肥盛卓房地产开发有限公司	联营公司
台州锦昌置业有限公司	联营公司
乐清市梁荣置业有限公司	联营公司
正盛（广州）置业发展有限公司	联营公司
杭州聚帆企业管理有限公司	联营公司
南昌市政融洪政置业有限公司	联营公司
威信广厦模块住宅工业有限公司	联营公司
上海曼翊企业管理有限公司	联营公司
杭州驭徽置业有限公司	联营公司
淄博华云创佳置业有限公司	联营公司
保定市爱之谷置业有限公司	联营公司
衢州亿佳企业管理有限公司	联营公司
绍兴保骏置地有限公司	联营公司
苏州聿雅房地产开发有限公司	联营公司
青岛双城房地产有限公司	联营公司
镇江广丰房地产有限公司	联营公司
常州新城鸿茂房地产开发有限公司	联营公司
广州市方圆乐杰实业投资有限公司	联营公司

南京崇茂置业有限公司	联营公司
南通恒耀房地产开发有限公司	联营公司
南通建秀咨询管理有限公司	联营公司
南通市鼎熹置业有限公司	联营公司
上海顺奚企业管理合伙企业（有限合伙）	联营公司
上海铭崧企业管理有限公司	联营公司
上海任素数码科技有限公司	联营公司
温州和枫商务信息咨询有限公司	联营公司
苏州兆达房地产开发有限公司	联营公司
嘉善裕辰房地产开发有限公司	联营公司
苏州金世纪房地产开发有限公司	联营公司
苏州晟铭房地产开发有限公司	联营公司
苏州胜悦房地产开发有限公司	联营公司
如皋市鸿鑫房地产有限公司	联营公司
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	联营公司
江阴市合诚房地产开发有限公司	联营公司
金华新城亿佳房地产开发有限公司	联营公司
重庆业博实业有限公司	联营公司
云南骏苑房地产开发有限公司	联营公司
台州德新园置业有限公司	联营公司
杭州英源贸易有限公司	联营公司
扬州启辉置业有限公司	联营公司
苏州灏溢房地产开发有限公司	联营公司
上海万之城房地产开发有限公司	联营公司
青岛汇海通置业有限公司	联营公司
宁波亿兴企业管理有限责任公司	联营公司
常州凯拓房地产开发有限公司	联营公司
合肥新城创域房地产有限公司	联营公司
东台市新碧房地产开发有限公司	联营公司
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	联营公司
苏州正丰置业发展有限公司	联营公司
嘉兴佳钇企业管理有限公司	联营公司
嘉善骏盛房地产开发有限公司	联营公司
常州晟铭房地产开发有限公司	联营公司
杭州玖远置业有限公司	联营公司
南通卓苏房地产开发有限公司	联营公司
常州亿隆房地产开发有限公司	联营公司
无锡市晨业房地产有限公司	联营公司
南京锐昱房地产开发有限公司	联营公司
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	联营公司
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	联营公司
宁波森尼企业管理咨询有限公司	联营公司

其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
西藏新城悦物业服务股份有限公司 i)	受同一最终控制方控制
上海海之擎能源发展有限公司	受同一最终控制方控制
江苏新橙家企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
香港宏盛发展有限公司	受同一最终控制方控制
新城发展投资有限公司	受同一最终控制方控制
富域发展集团有限公司	受同一最终控制方控制
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	受同一最终控制方控制
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
常州悦盛咨询管理有限公司	受同一最终控制方控制
江苏云柜网络技术有限公司	受同一最终控制方控制
烟台市宜明润物业管理有限公司	受同一最终控制方控制
上海新城万圣企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家叁贰企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家叁叁企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
盐城宝郡游乐服务有限公司	受同一最终控制方控制
蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	受同一最终控制方控制
扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
包头市宁郡新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
上海新橙家零壹企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新北新橙家企业管理服务有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰捌企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰伍企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰零企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家壹捌企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰贰企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家壹柒企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰壹企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家壹玖企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰肆企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰叁企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家壹陆企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家壹伍企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零陆企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰陆企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零壹企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零捌企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰柒企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零肆企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
苏州新橙家零贰企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
苏州新橙家零叁企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零伍企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零柒企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零玖企业管理有限公司	受同一最终控制方控制

常州德润咨询管理有限公司	受同一最终控制方控制
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	联营公司的子公司
正鹏（广州）置业发展有限公司	联营公司的子公司
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	联营公司的子公司
保定市爱之山房地产开发有限公司	联营公司的子公司
上海雅居睿房地产开发有限公司	联营公司的子公司
盐城鸿樾房地产开发有限公司	联营公司的子公司
宁波悦隆房地产开发有限公司	联营公司的子公司
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	联营公司的子公司
太仓鸿郡房地产开发有限公司	联营公司的子公司
淮安市安良房地产开发有限公司	联营公司的子公司
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	联营公司的子公司
台州驭远置业有限公司	联营公司的子公司
南昌聚帆房地产开发有限公司	联营公司的子公司
绍兴驭远置业有限公司	联营公司的子公司
盐城濮东房地产开发有限公司	联营公司的子公司
温岭新城恒悦房地产开发有限公司	联营公司的子公司
来安金弘新房地产有限公司	联营公司的子公司
北京景西房地产开发有限公司	联营公司的子公司
宁波荣慈置业有限公司	联营公司的子公司
保定市爱之沙房地产开发有限公司	联营公司的子公司
天津和益住房租赁服务有限公司	联营公司的子公司
乐清昌悦置业有限公司	联营公司的子公司
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	合营公司的子公司
淮安新美龙置业有限公司	合营公司的子公司
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	合营公司的子公司
青岛慧成置业有限公司	合营公司的子公司
青岛慧鼎置业有限公司	合营公司的子公司
温州新城恒裕房地产开发有限公司	合营公司的子公司
温州悦锦企业管理有限公司	合营公司的子公司
上海融政新置业有限公司	合营公司的子公司
青岛慧泰置业有限公司	合营公司的子公司
新城发展控股有限公司	本公司间接控股股东
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	2025 年 2 月 24 日之前为本集团合营企业 2025 年 2 月 24 日之后为本集团子公司
天津新城璞晖房地产开发有限公司	2025 年 2 月 10 日之前为本集团合营企业
天津市淀兴房地产开发有限公司	2025 年 1 月 3 日之前为本集团合营企业 2025 年 1 月 3 日之后为本集团子公司
嘉善盛泰置业有限公司	2025 年 1 月 3 日之前为本集团合营企业
吾盛（上海）能源科技有限公司 i)	2025 年 6 月 18 日之前为本集团联营公司
鼎信长城投资管理集团有限公司	2025 年 5 月 29 日之前为本集团联营公司
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	2025 年 5 月 29 日之前为本集团联营公司
吾行悦充（上海）科技服务有限公司	2025 年 6 月 18 日之前为受同一最终控制方控制

其他说明

i) 包含该公司及其子公司

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易 额度 (如适用)	是否超过 交易额度 (如适用)	上期发生额
西藏新城悦物业服务股份有限公司	接受劳务	61,644,881			217,482,003
吾盛（上海）能源科技有限公司	接受劳务	40,213,011			18,191,490
江苏新橙家企业管理有限公司	采购商品	4,154,694			5,798,997
上海新橙家零壹企业管理有限公司	采购商品	-			154,846
常州新北新橙家企业管理服务有限公司	采购商品	-			32,359
常州新橙家贰捌企业管理有限公司	采购商品	-			32,254
常州新橙家贰伍企业管理有限公司	采购商品	-			20,363
常州新橙家贰零企业管理有限公司	采购商品	-			20,032
常州新橙家壹捌企业管理有限公司	采购商品	-			15,721
常州新橙家贰贰企业管理有限公司	采购商品	-			15,115
常州新橙家壹柒企业管理有限公司	采购商品	-			14,571
常州新橙家贰壹企业管理有限公司	采购商品	-			13,583
常州新橙家壹玖企业管理有限公司	采购商品	-			7,485
常州新橙家贰肆企业管理有限公司	采购商品	-			7,408
常州新橙家贰叁企业管理有限公司	采购商品	-			7,348
常州新橙家壹陆企业管理有限公司	采购商品	-			5,992
常州新橙家壹伍企业管理有限公司	采购商品	-			5,944
无锡新橙家零陆企业管理有限公司	采购商品	-			4,075
常州新橙家贰陆企业管理有限公司	采购商品	-			3,964
无锡新橙家零壹企业管理有限公司	采购商品	-			2,992
无锡新橙家零捌企业管理有限公司	采购商品	-			1,599
常州新橙家贰柒企业管理有限公司	采购商品	-			1,334
无锡新橙家零肆企业管理有限公司	采购商品	-			1,001
苏州新橙家零贰企业管理有限公司	采购商品	-			677
苏州新橙家零叁企业管理有限公司	采购商品	-			619
无锡新橙家零伍企业管理有限公司	采购商品	-			562
无锡新橙家零柒企业管理有限公司	采购商品	-			343
无锡新橙家零玖企业管理有限公司	采购商品	-			339
富域发展集团有限公司	接受担保	5,222,228			5,400,258
常州德润咨询管理有限公司	接受担保	1,261,049			1,350,065

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
佛山锦宏置业有限公司	销售商品	1,623,420	10,052,047
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	销售商品	1,446,461	3,126,482
正鹏（广州）置业发展有限公司	销售商品	1,291,320	-
烟台恒睿房地产开发有限公司	销售商品	577,409	-
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	销售商品	412,759	2,768,584
武汉恒烨房地产开发有限公司	销售商品	353,982	1,940,137
吾盛（上海）能源科技有限公司	销售商品	272,176	59,918,595
成都兴青房地产开发有限公司	销售商品	-	17,445,930
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	销售商品	-	16,675,882
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	销售商品	-	6,547,064

日照亿昶房地产开发有限公司	销售商品	-	3,709,545
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	销售商品	-	368,056
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	销售商品	-	250,442
常州绿都房地产有限公司	提供劳务	7,457,607	8,773,714
常州恒劲房地产开发有限公司	提供劳务	4,756,407	979,334
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	提供劳务	2,287,343	-
保定市爱之山房地产开发有限公司	提供劳务	1,680,551	7,727,474
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	提供劳务	1,671,668	3,468,250
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	提供劳务	1,485,000	979,555
上海雅居睿房地产开发有限公司	提供劳务	1,339,623	-
长沙茂想置业有限公司	提供劳务	1,324,865	-
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	提供劳务	1,051,329	1,285,328
南京旭新天置业有限公司	提供劳务	954,304	118,380
长沙梦茂置业有限公司	提供劳务	596,710	-
常州东南经济开发有限公司	提供劳务	471,698	-
如皋市恒昱房地产有限公司	提供劳务	465,885	-
上海嘉禹置业有限公司	提供劳务	303,007	-
南宁招商汇泽房地产有限公司	提供劳务	255,019	1,488,726
如皋市鸿璟房地产有限公司	提供劳务	204,666	-
常州祥泰房地产开发有限公司	提供劳务	66,817	19,677,882
邳州锦道房地产开发有限公司	提供劳务	56,974	-
邳州珍宝岛房地产有限公司	提供劳务	36,648	-
盐城鸿樾房地产开发有限公司	提供劳务	6,590	-
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	提供劳务	-	25,056,133
南通恒泽房地产有限公司	提供劳务	-	13,262,283
常州新城悦兴房地产开发有限公司	提供劳务	-	9,336,323
天津金拓房地产开发有限公司	提供劳务	-	8,846,536
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	提供劳务	-	6,769,796
宁波悦隆房地产开发有限公司	提供劳务	-	3,301,887
淮安新美龙置业有限公司	提供劳务	-	3,245,456
南京振新业房地产开发有限公司	提供劳务	-	2,803,421
成都市美曜房地产开发有限公司	提供劳务	-	2,376,918
南京新振城房地产开发有限公司	提供劳务	-	2,175,864
天津市淀兴房地产开发有限公司	提供劳务	-	1,245,373
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	提供劳务	-	1,212,661
重庆蓝波湾置业有限公司	提供劳务	-	1,187,702
淮安市恒淮房地产开发有限公司	提供劳务	-	1,183,019
重庆美城金房地产开发有限公司	提供劳务	-	1,001,707
烟台恒睿房地产开发有限公司	提供劳务	-	901,576
吾盛（上海）能源科技有限公司	提供劳务	-	1,462,128
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	提供劳务	-	660,377
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	提供劳务	-	618,278
苏州正冠房地产开发有限公司	提供劳务	-	612,593
天津新城宝郡房地产开发有限公司	提供劳务	-	611,322
张家港恒旭房地产开发有限公司	提供劳务	-	598,266
平湖市卓耀房地产开发有限公司	提供劳务	-	593,268
镇江悦璟房地产开发有限公司	提供劳务	-	582,008
南通市鸿茂房地产有限公司	提供劳务	-	572,665
嘉善盛泰置业有限公司	提供劳务	-	566,739

淮安瑞悦房地产开发有限公司	提供劳务	-	526,356
太仓鸿郡房地产开发有限公司	提供劳务	-	401,417
日照亿昶房地产开发有限公司	提供劳务	-	344,809
淮安市安良房地产开发有限公司	提供劳务	-	343,640
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	提供劳务	-	343,053
镇江恒祥房地产开发有限公司	提供劳务	-	312,254
南京新劲联房地产开发有限公司	提供劳务	-	255,121
济南世茂新纪元置业有限公司	提供劳务	-	225,966
正鹏（广州）置业发展有限公司	提供劳务	-	197,500
台州驭远置业有限公司	提供劳务	-	179,317
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	提供劳务	-	165,935
南昌聚帆房地产开发有限公司	提供劳务	-	150,636
镇江颐发房地产开发有限公司	提供劳务	-	148,437
绍兴驭远置业有限公司	提供劳务	-	140,062
平湖恒璟房地产开发有限公司	提供劳务	-	139,135
南京招锦弘新房地产开发有限公司	提供劳务	-	91,099
常州亿泰房地产开发有限公司	提供劳务	-	81,200
苏州骁竣房地产开发有限公司	提供劳务	-	68,273
武汉恒烨房地产开发有限公司	提供劳务	-	46,369
南通招鑫置业有限公司	提供劳务	-	44,931
盐城鸿盛房地产开发有限公司	提供劳务	-	31,281
常州恒旭房地产开发有限公司	提供劳务	-	18,416
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	提供劳务	-	15,110

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

☐适用 ☒不适用

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

☐适用 ☒不适用

关联托管/承包情况说明

☐适用 ☒不适用

本公司委托管理/出包情况表：

☐适用 ☒不适用

关联管理/出包情况说明

☐适用 ☒不适用

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上期确认的 租赁收入
西藏新城悦物业服务股份有限公司	投资性房地产	1,822,991	2,017,693
吾盛（上海）能源科技有限公司	投资性房地产	1,025,940	1,282,425

新城发展控股有限公司	投资性房地产	760,472	677,120
上海海之擎能源发展有限公司	投资性房地产	-	554,007
江苏新橙家企业管理有限公司	投资性房地产	221,130	158,076

本公司作为承租方：

☐适用 ☒不适用

关联租赁情况说明

☐适用 ☒不适用

(4) 收到关联方计息资金往来

单位：元 币种：人民币

关联方名称	本期	上期
西藏新城悦物业服务股份有限公司	803,059,135	-
香港宏盛发展有限公司	745,198,864	-
新城发展投资有限公司	361,395,440	763,000,000
富域发展集团有限公司	115,000,000	-

(5) 应支付给关联方的利息

单位：元 币种：人民币

关联方名称	本期	上期
香港宏盛发展有限公司	184,696,714	53,790,927
西藏新城悦物业服务股份有限公司	19,313,580	-
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	17,260,367	35,914,122
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	15,180,723	70,047,994
富域发展集团有限公司	13,814,368	43,767,207
新城发展投资有限公司	11,024,332	47,073,273
常州悦盛咨询管理有限公司	853,340	44,323,264
江苏云柜网络技术有限公司	479,325	10,528,929
合计	262,622,749	305,445,716

(6) 小业主担保

本集团对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示

单位：元 币种：人民币

	期末余额					期初余额				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
向关联方提供的担保	-	41,091,963	1,194,013,284	684,671,519	1,919,776,766	442,024,000	341,247,000	1,051,572,279	916,740,794	2,751,584,073
向小业主提供的担保	16,736,612,251				16,736,612,251	21,775,252,736				21,775,252,736
合计	16,736,612,251	41,091,963	1,194,013,284	684,671,519	18,656,389,017	22,217,276,736	341,247,000	1,051,572,279	916,740,794	24,526,836,809

(7) 关联方质押

单位：元 币种：人民币

被质押方	质押金额	质押起始日	质押到期日	质押是否已经履行完毕
本集团提供股权质押：				
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	124,891,200	2021/7/20	2032/7/30	否
盐城濮东房地产开发有限公司	94,498,880	2021/12/15	2029/6/12	否

乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	278,663,000	2024/8/14	2037/8/14	否
正鹏（广州）置业发展有限公司	362,024,000	2022/12/31	2030/12/31	否
温州新城恒裕房地产开发有限公司	277,244,600	2021/10/18	2029/4/17	否

(8) 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
淮安新美龙置业有限公司	300,195,000	2022-12-28	2030-06-21	否
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	278,663,000	2024-08-14	2037-08-14	否
温州新城恒裕房地产开发有限公司	277,244,600	2021-10-18	2029-04-17	否
南昌聚帆房地产开发有限公司	254,825,676	2021-10-11	2028-04-10	否
常州绿都房地产有限公司	240,434,180	2023-01-16	2032-01-15	否
苏州骁竣房地产开发有限公司	178,926,000	2020-07-27	2028-11-30	否
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	124,891,200	2021-07-20	2032-07-30	否
盐城濮东房地产开发有限公司	94,498,880	2021-12-15	2029-06-12	否
绍兴驭远置业有限公司	41,091,963	2021-04-25	2027-02-23	否
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	40,683,139	2024-11-26	2034-12-31	否
张家港恒旭房地产开发有限公司	34,496,000	2024-01-02	2029-01-02	否
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	22,500,000	2021-07-28	2028-11-30	否
常州恒劲房地产开发有限公司	20,580,000	2021-12-08	2028-12-08	否
盐城鸿樾房地产开发有限公司	10,747,128	2021-05-17	2029-05-21	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新城发展控股有限公司	2,866,504,283	2021/2/2	2026/5/2	否

关联担保情况说明

□适用 √不适用

(9) 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(10) 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(11) 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	585	636

(12) 其他关联交易

□适用 √不适用

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	佛山锦宏置业有限公司	9,739,306	222,056		
应收账款	北京悦创房地产开发有限公司	8,434,027	192,296	8,434,027	191,988
应收账款	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	7,496,076	170,911	7,496,076	170,637
应收账款	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	7,360,579	167,821	5,726,079	130,345
应收账款	日照亿昶房地产开发有限公司	5,827,256	132,861	5,827,256	132,649
应收账款	常州新城悦兴房地产开发有限公司	5,742,867	130,937	5,742,867	130,728
应收账款	新昌县富高置业有限公司	5,600,000	127,680	5,600,000	127,475
应收账款	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	5,441,474	124,066	5,441,474	123,867
应收账款	常州祥泰房地产开发有限公司	3,735,437	85,168	3,735,437	85,031
应收账款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	3,680,865	83,924	3,680,865	83,789
应收账款	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	3,660,923	83,469		
应收账款	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	3,400,329	77,528	1,947,499	44,332
应收账款	唐山荣禄房地产开发有限公司	3,277,127	74,718	3,277,127	74,599
应收账款	南京振新业房地产开发有限公司	2,971,626	67,753	2,971,626	67,644
应收账款	重庆亿臻房地产开发有限公司	2,969,199	67,698	2,969,198	67,589
应收账款	重庆美城金房地产开发有限公司	2,788,521	63,578	2,788,521	63,476
应收账款	成都兴青房地产开发有限公司	2,680,962	61,126	3,406,908	77,553
应收账款	镇江恒祥房地产开发有限公司	2,500,000	57,000	2,500,000	56,909
应收账款	芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	2,424,584	55,281		
应收账款	嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	2,342,100	53,400	768,000	17,482
应收账款	南京新振城房地产开发有限公司	2,306,416	52,586	2,306,416	52,502
应收账款	天津新城宝郡房地产开发有限公司	2,293,487	52,292	4,920	112
应收账款	青岛慧成置业有限公司	1,407,083	32,081	1,407,083	32,030
应收账款	淮安新碧房地产开发有限公司	1,193,059	27,202	1,193,059	27,158
应收账款	淮安市恒淮房地产开发有限公司	1,122,000	25,582	1,122,000	25,541
应收账款	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	1,114,838	25,418		
应收账款	武汉恒烨房地产开发有限公司	839,748	19,146	785,418	17,879
应收账款	烟台恒睿房地产开发有限公司	813,584	18,550		
应收账款	常熟亿璟房地产有限公司	727,257	16,581	727,257	16,555
应收账款	苏州正信置业发展有限公司	707,406	16,129	707,406	16,103
应收账款	长沙乾璟置业有限公司	500,000	11,400	500,000	11,382
应收账款	济南世茂新纪元置业有限公司	479,048	10,922	479,048	10,905
应收账款	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	466,558	10,638	466,558	10,620
应收账款	绍兴豪湖房地产开发有限公司	295,000	6,726	295,000	6,715
应收账款	荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	256,513	5,848	256,513	5,839
应收账款	常州绿都房地产有限公司	244,752	5,580	3,559,531	81,027
应收账款	合肥盛卓房地产开发有限公司	234,892	5,356	234,892	5,347
应收账款	杭州华宇宇瑞房地产开发有限公司	230,949	5,266		
应收账款	鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	201,421	4,592		
应收账款	台州锦昌置业有限公司	194,740	4,440	194,740	4,433
应收账款	长沙梦茂置业有限公司	167,265	3,814	167,265	3,808
应收账款	镇江颐发房地产开发有限公司	157,344	3,587	157,344	3,582
应收账款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	151,341	3,451	151,341	3,445
应收账款	乐清市梁荣置业有限公司	150,000	3,420	150,000	3,415
应收账款	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	124,086	2,829	664,138	15,118
应收账款	青岛慧鼎置业有限公司	89,360	2,037	85,840	1,954

应收账款	杭州新城松郡房地产开发有限公司	84,697	1,931	84,697	1,928
应收账款	绍兴驭远置业有限公司	67,918	1,549	67,918	1,546
应收账款	盐城鸿盛房地产开发有限公司	62,229	1,419		
应收账款	南通招鑫置业有限公司	47,627	1,086	47,627	1,084
应收账款	常州恒劲房地产开发有限公司	43,660	995	3,400	77
应收账款	盐城濮东房地产开发有限公司	40,652	927	40,652	925
应收账款	常州恒旭房地产开发有限公司	15,813	361	15,813	360
应收账款	常熟中置房地产有限公司	9,551	218	9,551	217
应收账款	温岭新城恒悦房地产开发有限公司	8,000	182	17,800	405
应收账款	嘉善尚湾房地产开发有限公司	7,042	161	7,042	160
应收账款	成都融辉桥宇置业有限公司	6,163	141	6,163	140
应收账款	太仓鸿郡房地产开发有限公司	6,000	137	6,000	137
应收账款	保定市爱之山房地产开发有限公司	4,250	97	4,250	97
应收账款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	4,102	94	211,365	4,811
应收账款	北京新城金郡房地产开发有限公司	4,006	91	4,006	91
应收账款	聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	3,846	88	3,846	88
应收账款	温州新城恒裕房地产开发有限公司	2,940	67	2,940	67
应收账款	如皋市恒昱房地产有限公司	2,940	67	2,940	67
应收账款	宁波悦隆房地产开发有限公司	1,344	31	1,344	31
应收账款	常州亿泰房地产开发有限公司			18,895,397	430,125
应收账款	来安金弘新房地产有限公司			12,270,430	279,317
应收账款	南通恒泽房地产有限公司			10,307,560	234,636
应收账款	上海雅居睿房地产开发有限公司			2,840,000	64,648
应收账款	淮安瑞悦房地产开发有限公司			630,141	14,344
应收账款	镇江悦璟房地产开发有限公司			616,929	14,043
应收账款	盐城鸿樾房地产开发有限公司			17,980	409
应收账款	苏州盛玺房地产有限公司			3,917	89
应收账款	吾盛（上海）能源科技有限公司			22,914,718	521,618
其他应收款	温州悦锦企业管理有限公司	1,187,156,376	27,067,165	1,187,156,376	27,023,789
其他应收款	淮安市尚诚置业发展有限公司	1,119,516,846	72,043,312	1,111,477,451	38,028,169
其他应收款	北京景西房地产开发有限公司	669,289,563	229,481,675	681,208,500	395,338,867
其他应收款	正鹏（广州）置业发展有限公司	574,486,685	179,347,060	682,000,691	179,347,060
其他应收款	上海佳朋房地产开发有限公司	519,133,785	11,836,250	519,133,785	11,817,282
其他应收款	南京振新业房地产开发有限公司	515,085,398	165,677,926	525,576,003	195,437,381
其他应收款	烟台恒睿房地产开发有限公司	458,314,732	10,449,576	451,192,789	10,270,710
其他应收款	成都兴青房地产开发有限公司	400,273,486	124,784,886	469,786,789	124,784,886
其他应收款	武汉恒烨房地产开发有限公司	391,781,202	31,287,323	388,199,482	31,287,323
其他应收款	正盛（广州）置业发展有限公司	381,319,406	100,276,312	381,319,406	100,276,312
其他应收款	杭州聚帆企业管理有限公司	233,572,031	5,325,442	233,657,534	5,318,854
其他应收款	南昌市政融洪政置业有限公司	228,493,112	5,209,643	228,493,112	5,201,294
其他应收款	威信广厦模块住宅工业有限公司	220,544,291	220,544,291	220,587,284	220,587,284
其他应收款	上海碧沣投资管理有限公司	215,917,675	4,922,923	215,917,675	4,915,034
其他应收款	上海曼翊企业管理有限公司	192,562,236	73,375,597	192,562,236	73,375,597
其他应收款	南京新保弘房地产有限公司	188,810,160	188,810,160	209,210,160	64,855,363
其他应收款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	169,088,453	3,855,217	164,082,392	3,735,083
其他应收款	南京新振城房地产开发有限公司	165,686,905	3,777,661	196,118,431	4,464,334
其他应收款	杭州驭徽置业有限公司	156,635,316	55,613,746	203,675,316	55,613,746
其他应收款	淄博华云创佳置业有限公司	150,000,000	3,420,000	150,000,000	3,414,519
其他应收款	保定市爱之谷置业有限公司	141,931,399	3,236,036	144,155,378	3,281,475
其他应收款	衢州亿佳企业管理有限公司	124,733,535	32,554,169	135,892,057	3,093,374
其他应收款	绍兴保骏置地有限公司	123,917,023	2,825,308	123,917,023	2,820,780
其他应收款	九江市悦祥房地产开发有限公司	114,558,513	47,577,152	123,630,432	47,577,152
其他应收款	苏州丰雅房地产开发有限公司	111,947,209	82,279,570	111,947,209	82,279,570
其他应收款	青岛双城房地产有限公司	105,729,746	2,410,638	105,729,746	2,406,775
其他应收款	镇江广丰房地产有限公司	96,407,098	88,461,763	108,907,098	88,461,763
其他应收款	常州新城鸿茂房地产开发有限公司	92,821,484	29,589,701	91,451,760	24,677,985

其他应收款	天津新城宝都房地产开发有限公司	91,027,447	2,075,426	98,976,319	2,253,044
其他应收款	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	85,825,121	1,956,813	108,375,796	2,467,008
其他应收款	济南世茂新纪元置业有限公司	77,500,000	1,767,000	77,500,000	1,764,168
其他应收款	广州市方圆乐杰实业投资有限公司	76,267,148	34,653,338	73,207,348	34,653,338
其他应收款	南宁招商汇泽房地产有限公司	75,354,760	1,718,089	75,354,760	1,715,335
其他应收款	如皋市恒昱房地产有限公司	68,986,330	1,572,888	73,561,330	1,674,511
其他应收款	南京崇茂置业有限公司	55,687,500	1,269,675	55,687,500	1,267,640
其他应收款	南通恒耀房地产开发有限公司	54,096,195	1,233,393	54,096,195	1,231,417
其他应收款	漯河市鸿耀置业有限公司	50,740,300	26,167,969	50,740,300	26,167,969
其他应收款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	45,757,280	1,043,266	45,757,280	1,041,594
其他应收款	台州新城鸿盛企业管理有限公司	45,128,526	20,290,025	77,818,186	20,290,025
其他应收款	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	44,992,790	21,050,020	44,469,485	21,050,020
其他应收款	重庆蓝波湾置业有限公司	41,110,936	5,806,425	41,121,282	5,806,425
其他应收款	来安金弘新房地产有限公司	25,368,371	578,399	14,715,905	334,985
其他应收款	张家港恒旭房地产开发有限公司	23,189,228	528,714	29,681,750	675,659
其他应收款	镇江恒祥房地产开发有限公司	21,707,357	494,928	21,707,357	494,135
其他应收款	成都市鸿卓房地产开发有限公司	17,350,801	395,598	17,322,620	394,323
其他应收款	盐城濮东房地产开发有限公司	14,391,082	1,089,335	3,366,766	908,512
其他应收款	南通建秀咨询管理有限公司	10,000,000	228,000	10,000,000	227,635
其他应收款	天津璞茂房地产开发有限公司	9,449,115	215,440		
其他应收款	上海融政新置业有限公司	8,742,290	199,324	8,742,290	199,005
其他应收款	青岛慧泰置业有限公司	8,000,000	182,400	14,000,000	318,688
其他应收款	宁波悦隆房地产开发有限公司	7,609,815	173,504	7,609,815	173,226
其他应收款	常州东南经济开发有限公司	7,353,018	167,649		
其他应收款	镇江亿腾房地产开发有限公司	4,469,267	101,899	4,469,267	101,736
其他应收款	盐城鸿樾房地产开发有限公司	4,384,374	99,964		
其他应收款	青岛达铭房地产开发有限公司	1,313,074	29,938	1,313,075	29,890
其他应收款	芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	1,063,354	913,200	997,022	997,022
其他应收款	绍兴驭远置业有限公司	934,402	21,304	770,009	17,528
其他应收款	上海玺越房地产开发有限公司	448,000	10,214	448,000	10,198
其他应收款	天津璞华贸易有限公司	317,145	7,231	44,813	1,020
其他应收款	南通市鼎熹置业有限公司	212,919	4,855	212,919	4,847
其他应收款	上海顺奚企业管理合伙企业（有限合伙）	205,285	4,680	205,283	4,674
其他应收款	天津璞宏房地产开发有限公司	86,727	1,977	65,030,000	1,480,308
其他应收款	宁波荣慈置业有限公司	10,571	241	10,571	241
其他应收款	上海铭崧企业管理有限公司	250	6		
其他应收款	南京招锦弘新房地产开发有限公司			54,231,839	1,234,504
其他应收款	天津新城璞晖房地产开发有限公司			1,415,102	32,213
其他应收款	保定市爱之沙房地产开发有限公司			156,800	3,569
其他应收款	吾盛（上海）能源科技有限公司			120,091	2,734

(2) 应付项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	西藏新城悦物业服务股份有限公司	808,099,675	831,431,071
应付账款	南昌聚帆房地产开发有限公司	2,572,028	2,572,028
应付账款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	2,115,528	2,115,528
应付账款	天津金拓房地产开发有限公司	940,744	4,269,078
应付账款	江苏新橙家企业管理有限公司	380,486	91,117
应付账款	上海任素数码科技有限公司	220,591	457,148
应付账款	温州新城亿博房地产开发有限公司	124,171	124,171
应付账款	江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	22,734	22,734
应付账款	保定市爱之山房地产开发有限公司	14,000	14,000

应付账款	吾盛（上海）能源科技有限公司		13,557,072
应付账款	常州绿都房地产有限公司		3,559,531
应付账款	烟台市宜明润物业管理有限公司		27,273
其他应付款	温州新城亿博房地产开发有限公司	1,722,120,120	1,585,241,963
其他应付款	佛山锦宏置业有限公司	1,236,179,433	1,223,904,606
其他应付款	长沙乾璟置业有限公司	1,031,509,256	1,031,509,256
其他应付款	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	940,489,311	979,089,802
其他应付款	温州和枫商务信息咨询有限公司	838,931,156	838,931,156
其他应付款	鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	745,951,813	748,163,207
其他应付款	常州祥泰房地产开发有限公司	701,716,291	786,654,334
其他应付款	苏州兆达房地产开发有限公司	560,040,882	556,980,882
其他应付款	嘉善裕辰房地产开发有限公司	517,191,772	519,341,230
其他应付款	金华锦海置业有限公司	490,090,003	490,090,003
其他应付款	重庆柯爵企业管理有限公司	450,983,719	450,983,719
其他应付款	常州绿都房地产有限公司	432,257,758	430,972,700
其他应付款	苏州金世纪房地产开发有限公司	417,716,522	356,551,086
其他应付款	西藏新城悦物业服务股份有限公司	407,648,298	406,060,040
其他应付款	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	402,297,990	388,719,202
其他应付款	成都融辉桥宇置业有限公司	326,149,005	325,449,005
其他应付款	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	304,133,569	304,133,569
其他应付款	重庆亿臻房地产开发有限公司	303,566,031	303,566,031
其他应付款	苏州晟铭房地产开发有限公司	292,441,721	292,472,517
其他应付款	天津金拓房地产开发有限公司	284,088,450	275,996,152
其他应付款	四川万合鑫城置业有限公司	269,408,177	269,408,177
其他应付款	上海新城万圣企业管理有限公司	262,344,230	361,262,488
其他应付款	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	251,519,882	251,517,482
其他应付款	淮安瑞悦房地产开发有限公司	242,556,494	237,629,111
其他应付款	南京旭新天置业有限公司	241,560,000	241,560,000
其他应付款	太仓鸿郡房地产开发有限公司	230,336,366	230,336,366
其他应付款	绍兴豪湖房地产开发有限公司	225,400,856	225,398,165
其他应付款	连云港鸿恒房地产开发有限公司	221,992,697	232,546,138
其他应付款	常熟市新碧房地产开发有限公司	212,585,362	213,585,362
其他应付款	苏州胜悦房地产开发有限公司	210,569,806	716,069,806
其他应付款	苏州正冠房地产开发有限公司	200,492,362	200,492,362
其他应付款	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	196,866,694	197,574,870
其他应付款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	184,997,601	213,666,917
其他应付款	盐城鸿盛房地产开发有限公司	184,574,279	188,724,285
其他应付款	温州新城恒裕房地产开发有限公司	174,099,243	175,595,116
其他应付款	常熟中置房地产有限公司	169,998,961	170,139,652
其他应付款	阜阳中之环置业有限公司	160,900,284	160,771,688
其他应付款	如皋市鸿鑫房地产有限公司	159,884,389	159,884,389
其他应付款	平湖市卓耀房地产开发有限公司	154,435,002	7,435,002
其他应付款	常州新城悦兴房地产开发有限公司	150,849,320	150,849,320
其他应付款	上海雅居睿房地产开发有限公司	146,541,000	146,541,000
其他应付款	南京新劲联房地产开发有限公司	144,144,940	210,394,940
其他应付款	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	141,142,252	141,302,605
其他应付款	江阴市合诚房地产开发有限公司	140,157,580	140,157,580
其他应付款	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	113,905,563	113,594,133
其他应付款	常州恒旭房地产开发有限公司	107,534,064	107,534,064

其他应付款	日照亿昶房地产开发有限公司	104,921,814	106,012,177
其他应付款	上海睿涛房地产开发有限公司	97,200,000	97,200,000
其他应付款	乐清市梁荣置业有限公司	96,203,037	96,514,261
其他应付款	金华新城亿佳房地产开发有限公司	93,522,217	93,522,217
其他应付款	昆山德睿房地产开发有限公司	92,111,770	92,170,169
其他应付款	淮安市恒淮房地产开发有限公司	89,073,774	89,073,774
其他应付款	重庆业博实业有限公司	88,423,300	88,423,300
其他应付款	天津和益住房租赁服务有限公司	82,114,635	88,549,128
其他应付款	常熟亿璟房地产有限公司	81,438,764	81,574,563
其他应付款	云南骏苑房地产开发有限公司	80,001,214	80,001,214
其他应付款	如皋市鸿璟房地产有限公司	77,121,178	72,756,178
其他应付款	嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	73,238,703	79,506,549
其他应付款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	72,024,517	72,488,470
其他应付款	杭州新城松郡房地产开发有限公司	69,744,834	69,744,834
其他应付款	常州亿泰房地产开发有限公司	69,525,001	88,420,398
其他应付款	河南舜杰置业有限公司	69,124,973	69,124,973
其他应付款	荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	67,954,065	67,954,065
其他应付款	苏州骁竣房地产开发有限公司	67,404,902	66,285,902
其他应付款	淮安新碧房地产开发有限公司	61,872,667	61,872,667
其他应付款	台州德新园置业有限公司	60,291,698	60,291,698
其他应付款	常熟万中城房地产有限公司	59,113,882	59,113,882
其他应付款	杭州英源贸易有限公司	56,608,190	66,900,520
其他应付款	平湖恒璟房地产开发有限公司	56,328,161	19,578,161
其他应付款	重庆首铭房地产开发有限公司	56,316,576	56,316,576
其他应付款	重庆美城金房地产开发有限公司	55,879,074	55,879,074
其他应付款	扬州启辉置业有限公司	54,843,597	54,843,597
其他应付款	北京新城金郡房地产开发有限公司	54,626,936	54,626,936
其他应付款	潍坊亿昌房地产开发有限公司	53,249,478	52,486,881
其他应付款	湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	52,750,000	52,750,000
其他应付款	唐山荣禄房地产开发有限公司	52,032,769	51,083,271
其他应付款	长沙梦茂置业有限公司	50,363,234	50,995,747
其他应付款	邳州珍宝岛房地产有限公司	47,652,196	48,274,968
其他应付款	上海斐捷企业管理有限公司	47,192,500	47,192,500
其他应付款	天津俊安房地产开发有限公司	44,680,571	56,556,210
其他应付款	合肥盛卓房地产开发有限公司	44,000,000	44,000,000
其他应付款	苏州灏溢房地产开发有限公司	42,657,176	42,657,176
其他应付款	长沙茂想置业有限公司	41,965,763	43,370,119
其他应付款	瑞安市鸿熹置业有限公司	41,888,000	41,888,000
其他应付款	湖州碧海耀光房地产开发有限公司	41,696,500	41,696,500
其他应付款	上海万之城房地产开发有限公司	41,000,000	41,000,000
其他应付款	上海嘉禹置业有限公司	40,843,872	35,643,872
其他应付款	青岛汇海通置业有限公司	40,450,000	40,450,000
其他应付款	常州恒劲房地产开发有限公司	40,235,328	40,235,328
其他应付款	嘉善尚湾房地产开发有限公司	37,695,702	37,695,702
其他应付款	宁波亿兴企业管理有限责任公司	37,240,532	37,240,532
其他应付款	常州凯拓房地产开发有限公司	34,596,720	34,596,720
其他应付款	南京招锦弘新房地产开发有限公司	34,023,551	-
其他应付款	聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	32,865,500	32,755,500
其他应付款	台州锦昌置业有限公司	32,079,914	30,384,553

其他应付款	苏州睿致房地产开发有限公司	31,979,362	31,979,362
其他应付款	黄冈市碧达房地产开发有限公司	31,470,000	26,190,000
其他应付款	合肥新城创域房地产有限公司	30,030,000	30,030,000
其他应付款	东台市新碧房地产开发有限公司	29,698,178	29,000,000
其他应付款	南通恒泽房地产有限公司	29,692,440	40,000,000
其他应付款	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	29,581,067	25,423,067
其他应付款	南通喧玺房地产有限公司	29,500,047	29,500,047
其他应付款	苏州正丰置业发展有限公司	27,189,986	27,189,986
其他应付款	成都市美曜房地产开发有限公司	27,029,725	23,579,725
其他应付款	嘉兴佳钺企业管理有限公司	25,480,000	25,480,000
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	20,400,000	20,400,000
其他应付款	镇江悦璟房地产开发有限公司	20,111,736	20,111,736
其他应付款	嘉善骏盛房地产开发有限公司	20,096,902	20,096,902
其他应付款	南通招鑫置业有限公司	18,816,000	18,816,000
其他应付款	镇江颐发房地产开发有限公司	18,139,388	18,139,388
其他应付款	南昌尧远企业管理有限公司	17,500,000	17,500,000
其他应付款	莒县悦隽置业有限公司	17,486,249	17,846,422
其他应付款	常州晟铭房地产开发有限公司	17,113,966	17,113,966
其他应付款	苏州正信置业发展有限公司	17,000,000	17,000,000
其他应付款	邳州锦道房地产开发有限公司	15,571,036	14,658,824
其他应付款	杭州玖远置业有限公司	14,652,825	14,652,825
其他应付款	台州驭远置业有限公司	13,799,099	-
其他应付款	太仓市鑫璟房地产开发有限公司	10,413,587	2,698,237
其他应付款	北京悦创房地产开发有限公司	9,972,515	8,541,805
其他应付款	南通市鸿茂房地产有限公司	9,447,495	9,447,495
其他应付款	青岛慧鼎置业有限公司	8,378,313	8,137,403
其他应付款	南通卓苏房地产开发有限公司	7,625,000	7,625,000
其他应付款	乐清昌悦置业有限公司	5,350,931	5,350,931
其他应付款	常州亿隆房地产开发有限公司	4,950,127	4,950,127
其他应付款	无锡市晨业房地产有限公司	4,911,308	26,961,308
其他应付款	青岛慧成置业有限公司	2,087,899	2,087,899
其他应付款	苏州盛玺房地产有限公司	2,000,000	2,000,000
其他应付款	苏州嘉众房地产开发有限公司	1,980,000	-
其他应付款	南京锐昱房地产开发有限公司	1,781,234	1,781,234
其他应付款	张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	1,300,000	1,300,000
其他应付款	常熟新城悦欣房地产开发有限公司	1,284,528	1,284,528
其他应付款	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	433,570	643,162
其他应付款	宁波森尼企业管理咨询有限公司	333,300	333,300
其他应付款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	212,300	255,888
其他应付款	上海任素数码科技有限公司	130,000	130,000
其他应付款	江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	108,461	166,250
其他应付款	常州新橙家叁贰企业管理有限公司	50,786	73,162
其他应付款	常州新橙家叁叁企业管理有限公司	36,025	44,561
其他应付款	上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	13,200	13,200
其他应付款	盐城宝郡游乐服务有限公司	10,671	10,671
其他应付款	蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	3,069	3,069
其他应付款	江苏云柜网络技术有限公司	2,967	2,967
其他应付款	扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	2,576	2,576
其他应付款	宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	615	615

其他应付款	包头市宁郡新城多奇妙企业管理咨询有限公司	346	344
其他应付款	天津市淀兴房地产开发有限公司		1,476,570,542
其他应付款	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司		51,322,935
其他应付款	常州东南经济开发有限公司		18,368,002
其他应付款	扬州新城亿晟房地产开发有限公司		7,218,991
其他应付款	南昌聚帆房地产开发有限公司		1,181,518
其他应付款	嘉善盛泰置业有限公司		604,636
其他应付款	吾行悦充（上海）科技服务有限公司		307,532
其他应付款	盐城鸿樾房地产开发有限公司		174,897
其他应付款	吾盛（上海）能源科技有限公司		170,327
长期应付款	香港宏盛发展有限公司	4,540,617,605	4,781,613,935
长期应付款	富域发展集团有限公司	870,799,622	18,394,554
长期应付款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	363,138,986	347,958,263
长期应付款	西藏新城悦物业服务股份有限公司	795,829,135	193,970,000
长期应付款	新城发展投资有限公司	668,103,009	275,285,417
长期应付款	江苏云柜网络技术有限公司	11,465,952	10,986,627
长期应付款	江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司		412,365,225
长期应付款	常州悦盛咨询管理有限公司		327,111,768

(3) 其他项目

☐ 适用 ☒ 不适用

7、关联方承诺

☐ 适用 ☒ 不适用

8、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十五、股份支付

1、各项权益工具

(1) 明细情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

☐ 适用 ☒ 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、本期股份支付费用

☐ 适用 ☒ 不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

6、 其他

□适用 √不适用

十六、承诺及或有事项**1、 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

房地产开发项目支出承诺

单位：元 币种：人民币

	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
土地出让金	1,138,053,800	1,328,534,475

对外投资承诺事项

单位：元 币种：人民币

	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
对外投资承诺	2,178,014,000	2,218,426,332

经营租赁承诺

单位：元 币种：人民币

	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
一年以内	273,972	1,694,239
一到二年	220,686	
二到三年	91,860	
三年以上		
	586,518	1,694,239

经营租赁应收租金

本集团作为出租人，资产负债表日后应收的租赁及管理费收款额的未折现金额汇总如下：

单位：元 币种：人民币

	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
一年以内	10,646,008,692	10,598,701,611
一到五年	14,608,901,983	14,746,471,404
五年以上	5,513,822,737	5,892,180,732
	30,768,733,412	31,237,353,747

2、 或有事项**(1) 资产负债表日存在的重要或有事项**

□适用 √不适用

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、 其他

□适用 √不适用

十七、资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

2、 利润分配情况

☐适用 ☒不适用

3、 销售退回

☐适用 ☒不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

☐适用 ☒不适用

十八、其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

☐适用 ☒不适用

(2) 未来适用法

☐适用 ☒不适用

2、 重要债务重组

☐适用 ☒不适用

3、 资产置换

(1) 非货币性资产交换

☐适用 ☒不适用

(2) 其他资产置换

☐适用 ☒不适用

4、 年金计划

☐适用 ☒不适用

5、 终止经营

☐适用 ☒不适用

6、 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

☐适用 ☒不适用

(2) 报告分部的财务信息

☐适用 ☒不适用

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

☒适用 ☐不适用

2025年1-6月，本集团仅从事房地产开发和运营业务，所有收入均来源于中国境内，重要资产亦位于中国境内。同时，本集团在内部组织结构和管理要求方面不再对其业务进行区分，管理层在复核内部报告、决定资源配置及业绩评价时，亦认为无需再对其业务的经营成果进行区分。故本集团无分部信息的相关披露。

(4) 其他说明

☐适用 ☒不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

☐适用 ☒不适用

8、 其他

☐适用 ☒不适用

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 按账龄披露

☐适用 ☒不适用

(2) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(3) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

2、其他应收款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	85,714,588,686	82,917,208,811
合计	85,714,588,686	82,917,208,811

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收利息

(1) 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

(2) 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(6) 本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收股利

(1) 应收股利

☐适用 ☒不适用

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(6) 本期实际核销的应收股利情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐ 适用 ☒ 不适用

核销说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他应收款

(1) 按账龄披露

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 按款项性质分类情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收关联方款项	87,693,031,493	84,844,133,606
其他	183,352,797	166,431,177
合计	87,876,384,290	85,010,564,783

(3) 坏账准备计提情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	1,930,646,772		162,709,200	2,093,355,972
会计政策变更				
年初调整后余额	1,930,646,772		162,709,200	2,093,355,972
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	68,439,632			68,439,632
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年6月30日余额	1,999,086,404		162,709,200	2,161,795,604

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

√适用 □不适用

于 2025 年 6 月 30 日，本公司处于第一阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

单位：元 币种：人民币

类别	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
—应收关联方款项	87,646,125,433	2.28	1,998,331,660	85,647,793,773
—其他	33,102,797	2.28	754,744	32,348,053
合计	87,679,228,230	2.28	1,999,086,404	85,680,141,826

于 2025 年 6 月 30 日，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款

于 2025 年 6 月 30 日，本公司处于第三阶段的坏账准备分析如下：

单位：元 币种：人民币

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
—应收关联方款项	46,906,060	26.56	12,459,200	34,446,860
—其他	150,250,000	100.00	150,250,000	—
合计	197,156,060	82.53	162,709,200	34,446,860

上年年末本公司处于第一阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

单位：元 币种：人民币

类别	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备				
—应收关联方款项	84,797,227,546	2.28	1,930,277,841	82,866,949,705
—其他	16,181,177	2.28	368,931	15,812,246
合计	84,813,408,723		1,930,646,772	82,882,761,951

上年年末本公司不存在处于第二阶段的其他应收款

上年年末本公司处于第三阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

单位：元 币种：人民币

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
—应收关联方款项	46,906,060	26.56	12,459,200	34,446,860
—其他	150,250,000	100.00	150,250,000	—
合计	197,156,060	82.53	162,709,200	34,446,860

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
第一名	12,131,833,282	13.81	关联方往来款	五年以上	276,605,799
第二名	7,690,263,813	8.75	关联方往来款	五年以上	175,338,015
第三名	5,267,447,614	5.99	关联方往来款	五年以上	120,097,806
第四名	4,319,724,985	4.92	关联方往来款	五年以内	98,489,730
第五名	3,773,380,989	4.29	关联方往来款	四年以内	86,033,087
合计	33,182,650,683	37.76	/	/	756,564,437

(7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,670,901,562	499,262,204	6,171,639,358	6,670,901,562	499,262,204	6,171,639,358
对联营、合营企业投资	40,149,542	-	40,149,542	137,675,188	-	137,675,188
——合营企业	4,250,089	-	4,250,089	4,250,089		4,250,089
——联营企业	35,899,453	-	35,899,453	133,425,099		133,425,099
对子公司员工的股权激励	95,689,440	-	95,689,440	95,689,440		95,689,440
合计	6,806,740,544	499,262,204	6,307,478,340	6,904,266,190	499,262,204	6,405,003,986

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
常州新城房产开发有限公司	1,053,800,000						1,053,800,000	-
新城万博置业有限公司	800,000,000						800,000,000	-
青岛新城创置房地产有限公司	600,000,000						600,000,000	-
上海嘉牧投资管理有限公司	586,000,000						586,000,000	-
无锡新城万嘉置业有限公司	420,000,000						420,000,000	-
南昌鸿宸房地产开发有限公司	328,863,079	60,074,921					328,863,079	60,074,921
句容万博房地产开发有限公司	376,450,000						376,450,000	
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	356,000,000						356,000,000	
新城控股集团企业管理有限公司	200,000,000						200,000,000	
苏州新城创佳置业有限公司	200,000,000						200,000,000	
句容新城悦盛房地产开发有限公司	123,550,000						123,550,000	
常州新龙创置房地产开发有限公司	116,537,285						116,537,285	
杭州新城创盛房地产开发有限公司	100,000,000						100,000,000	
吾悦顺瑞（上海）商业经营管理有限公司	100,000,000						100,000,000	

深圳市新城创佳房地产开发有限公司	82,833,300						82,833,300	
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	-	81,000,000					-	81,000,000
天津新城创置房地产开发有限公司	-	60,000,000					-	60,000,000
昆明悦宸房地产开发有限公司	55,000,000			2,619,048			52,380,952	
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	5,648,134	49,351,866					5,648,134	49,351,866
济南新城创置房地产开发有限公司	50,000,000						50,000,000	
新城控股集团酒店管理有限公司	50,000,000						50,000,000	
昆山新城创域房地产有限公司	50,000,000						50,000,000	
新城吾悦商业管理集团有限公司	-	50,000,000					-	50,000,000
重庆鸿素房地产开发有限公司	-	50,000,000					-	50,000,000
内江新城悦盛房地产开发有限公司	-	49,760,000					-	49,760,000
济宁新城悦盛置业有限公司	44,524,000						44,524,000	
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	43,996,000						43,996,000	
武汉新城创置置业有限公司	40,000,000						40,000,000	
银川新城吾悦房地产开发有限公司	40,000,000						40,000,000	
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	38,500,000						38,500,000	
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	36,142,200						36,142,200	
济南天鸿永业房地产开发有限公司	-	32,163,977					-	32,163,977
大同新城悦盛房地产开发有限公司	-	32,001,440					-	32,001,440
南京新城万嘉房地产有限公司	31,000,000						31,000,000	
杭州新城创宏房地产开发有限公司	30,000,000						30,000,000	
天津新城旭盛商业管理有限公司	-	24,300,000					-	24,300,000
北京新城创置房地产开发有限公司	20,000,000						20,000,000	
滁州新城悦博房地产开发有限公司	18,857,800						18,857,800	
大同新城顺益商业管理有限公司	17,998,560						17,998,560	
南京新城创置房地产有限公司	12,000,000						12,000,000	
天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	11,500,000						11,500,000	
宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	11,004,000						11,004,000	
济宁新城恒达商业经营管理有限公司	10,476,000						10,476,000	
平湖悦郡实业有限公司	10,080,000						10,080,000	
银川新城旭昊商业管理有限公司	10,000,000						10,000,000	
徐州新城恒悦商业经营管理有限公司	10,000,000						10,000,000	

上海橙崧公寓管理有限公司	10,000,000						10,000,000	
上海东郡房地产开发有限公司	10,000,000						10,000,000	
上海翼动创业孵化器有限公司	-	10,000,000					-	10,000,000
上海新城万嘉房地产有限公司	9,000,000						9,000,000	
新城控股集团养老服务有限公司	8,000,000						8,000,000	
香港汇盛发展有限公司	7,951,000						7,951,000	
常州新城东昇房地产开发有限公司	6,000,000						6,000,000	
常州新城东郡房地产开发有限公司	6,000,000						6,000,000	
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	5,200,000						5,200,000	
常州市金坛新城万郡置业有限公司	5,000,000						5,000,000	
常州新城金郡房地产有限公司	4,778,000						4,778,000	
苏州翼客孵化器管理有限公司	3,000,000						3,000,000	
苏州新城万嘉房地产有限公司	2,000,000						2,000,000	
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	1,200,000						1,200,000	
常州万嘉置业咨询有限公司	1,000,000						1,000,000	
常州悦诚企业管理咨询有限公司	1,000,000						1,000,000	
常州万方新城房地产开发有限公司	750,000						750,000	
天津新城悦弘房地产开发有限公司	-	510,000					-	510,000
北京新城万隆房地产开发有限公司	-	100,000					-	100,000
昆明新城睿成商业管理有限公司	-		2,619,048				2,619,048	
合计	6,171,639,358	499,262,204	2,619,048	2,619,048			6,171,639,358	499,262,204

续上表

被投资单位	本年宣告分派的现金红利
常州新城房产开发有限公司	-
新城万博置业有限公司	-
青岛新城创置房地产有限公司	-
上海嘉牧投资管理有限公司	-
无锡新城万嘉置业有限公司	-
南昌鸿宸房地产开发有限公司	-
句容万博房地产开发有限公司	-
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	-
新城控股集团企业管理有限公司	-

苏州新城创佳置业有限公司	1,658,340,000
句容新城悦盛房地产开发有限公司	—
常州新龙创置房地产开发有限公司	—
杭州新城创盛房地产开发有限公司	—
吾悦顺瑞（上海）商业经营管理有限公司	—
深圳市新域创佳房地产开发有限公司	—
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	—
天津新城创置房地产开发有限公司	—
昆明悦宸房地产开发有限公司	—
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	—
济南新城创置房地产开发有限公司	—
新城控股集团酒店管理有限公司	—
昆山新城创域房地产有限公司	—
新城吾悦商业管理集团有限公司	—
重庆鸿素房地产开发有限公司	—
内江新城悦盛房地产开发有限公司	—
济宁新城悦盛置业有限公司	—
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	—
武汉新城创置置业有限公司	—
银川新城吾悦房地产开发有限公司	—
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	—
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	—
济南天鸿永业房地产开发有限公司	—
大同新城悦盛房地产开发有限公司	—
南京新城万嘉房地产有限公司	—
杭州新城创宏房地产开发有限公司	—
天津新城旭盛商业管理有限公司	—
北京新城创置房地产开发有限公司	—
滁州新城悦博房地产开发有限公司	—
大同新城顺益商业管理有限公司	—
南京新城创置房地产有限公司	—
天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	—

宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	-
济宁新城恒达商业经营管理有限公司	-
平湖悦郡实业有限公司	
银川新城旭昊商业管理有限公司	
徐州新城恒悦商业经营管理有限公司	
上海橙崧公寓管理有限公司	
上海东郡房地产开发有限公司	
上海翼动创业孵化器有限公司	-
上海新城万嘉房地产有限公司	-
新城控股集团养老服务有限公司	-
香港汇盛发展有限公司	-
常州新城东昇房地产开发有限公司	-
常州新城东郡房地产开发有限公司	-
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	-
常州市金坛新城万郡置业有限公司	
常州新城金郡房地产有限公司	
苏州翼客孵化器管理有限公司	
苏州新城万嘉房地产有限公司	
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	
常州万嘉置业咨询有限公司	
常州悦诚企业管理咨询有限公司	
常州万方新城房地产开发有限公司	
天津新城悦弘房地产开发有限公司	
北京新城万隆房地产开发有限公司	
昆明新城睿成商业管理有限公司	
合计	1,658,340,000

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资 单位	期初余额 （账面价值）	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额 （账面价值）	减值准备 期末余额
			追加 投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业												
上海松铭房地产开发有限公司	4,250,089										4,250,089	
小计	4,250,089										4,250,089	
二、联营企业												
吾盛（上海）能源设备科技有限公司	98,440,016				-					-98,440,016	-	
南通市鸿茂房地产有限公司	34,985,083				914,370						35,899,453	
小计	133,425,099				914,370					-98,440,016	35,899,453	
合计	137,675,188				914,370					-98,440,016	40,149,542	

(3) 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

4、其他应付款

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
应付关联方款项	70,015,673,368	68,656,177,649
预提费用及其他	107,977,330	153,606,691
	70,123,650,698	68,809,784,340

5、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	-	-	-	-
其他业务	887,270,953	393,829,224	523,969,914	305,439,134
合计	887,270,953	393,829,224	523,969,914	305,439,134

其他业务收入和其他业务成本：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
咨询服务收入	887,270,953	393,829,224	523,969,914	305,439,134

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
在某一时段内确认		
—咨询服务收入	887,270,953	523,969,914

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(3) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5) 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

6、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,658,340,000	495,800,000
权益法核算的长期股权投资收益	914,370	-11,885,163
处置长期股权投资产生的投资收益	49,559,984	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		48
委托贷款利息收入	208,489,342	103,923,535
合计	1,917,303,696	587,838,420

7、其他

□适用 √不适用

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	上期	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	176,678	-752,778	
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	43,802,107	42,252,587	
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	-	8,221,709	
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	-43,413,162	-24,232,209	
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	-2,802,689	2,733,611	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-34,249,261	-41,435,386	
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	-10,243,165	11,924,848	
处置长期股权投资、子公司及合营企业转子公司投资收益	-24,006,096	-53,360,234	
减：所得税影响额	-6,560,791	-6,284,329	
少数股东权益影响额（税后）	22,064,182	-6,948,182	
合计	-51,989,718	20,045	

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

其他说明

☐适用 ☒不适用

2、净资产收益率及每股收益

☒适用 ☐不适用

本期

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.46	0.40	0.40
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.54	0.42	0.42

上期

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.17	0.58	0.58
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.17	0.58	0.58

3、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

4、其他

☐适用 ☒不适用

董事长：王晓松
董事会批准报送日期：2025 年 8 月 29 日

修订信息

☐适用 ☒不适用