

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

seazen

新城發展

SEAZEN GROUP LIMITED

新城發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1030)

海外監管公告

截至2026年6月30日止半年度報告

本公告乃由新城發展控股有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而作出。茲載列本公司旗下一間於上海證券交易所上市的A股附屬公司，新城控股集團股份有限公司(股份代號：601155)，在上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)刊登的《新城控股集團股份有限公司2026年半年度報告》，僅供參閱。

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長
王曉松

中國，2026年8月26日

於本公告日期，董事包括執行董事陸忠明先生及周福東先生，非執行董事王曉松先生，獨立非執行董事朱增進先生、鍾偉先生及吳科女士。

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 2026 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8

第四节 公司治理、环境和社会.....29

第五节 重要事项31

第六节 股份变动及股东情况46

第七节 债券相关情况49

第八节 财务报告54

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2026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	2026 年 1 月 1 日至 2026 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	17,644,161,447	22,100,442,102	-20.16
利润总额	1,368,691,354	1,307,484,508	4.68
归属于上市公司股东的净利润	848,781,014	894,860,061	-5.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	886,017,727	946,849,779	-6.42
经营活动产生的现金流量净额	824,435,896	285,842,250	188.42
	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	62,476,358,964	61,597,826,913	1.43
总资产	257,676,300,745	265,643,322,026	-3.00

(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)	0.38	0.40	-5.00
稀释每股收益(元/股)	0.38	0.40	-5.00
扣除非经常性损益后的基本每股收 益(元/股)	0.39	0.42	-7.14
加权平均净资产收益率(%)	1.37	1.46	减少0.09个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	1.43	1.54	减少0.11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

本报告期内经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加 188.42%，主要系本报告期内公司控制费用成本支出，经营活动现金流出较去年同期减少 17.38%。

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	-487,354	
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	22,441,404	
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	-1,222,843	
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	-54,587,501	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-797,492	
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	-797,492	
减：所得税影响额	-8,464,074	
少数股东权益影响额（税后）	11,047,001	
合计	-37,236,713	

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，经营模式以自主运营、自主开发销售为主。报告期内，公司秉持“商业运营+地产开发”双轮驱动的运作模式，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 155 个城市。

公司商业综合体运营主要为吾悦广场购物中心的出租经营。“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。2026 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 212 座，其中在营吾悦广场数量 181 座，足迹遍布上海、天津、重庆、南京、长沙、西安等国内 147 个大中城市。

商业开发业务历经 15 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。在不同的商业内容下，结合项目的市场定位、城市能级、客户需求可实现精准适配，并且不同的商业产品模式可以灵活组合，提升商业项目的综合性和丰富性。随着商业的持续发展，吾悦商业从最早的空间体验维度升级到现在聚焦探寻与城市、与客户的情感关联。在“寻味城市”和“情感链接”的产品精神引导下，吾悦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，紧跟商业变化 and 市场需求，是吾悦商业产品保持活力和品质的核心。2026 年，吾悦商管继续紧密围绕“经营五步法”方法论引领（即“建好空间、组对内容、找到品牌、做高销售、分享收益”），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近万人的专业商业运营管理团队，从前期建好空间、组对内容、找到品牌，到后期做高销售和分享收益，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合作伙伴关系，强大的商业磁场聚集海量商流及客流。公司依托精细化管理创新，持续迭代更新“新云智能化管理系统”为核心的数字化管控平台。该平台通过数据驱动决策，有效降低管理及运营成本，提升综合管控效能，进一步巩固了公司在项目全周期经营品质上的竞争优势。

2026 年上半年，由吾悦广场原创的“我爱你·五月”，在全国 178 座吾悦广场同步展开，继“吾悦爱陪伴”“吾悦爱健康”之后，吾悦商管今年围绕“吾悦爱青春”主题开展一系列主题活动，通过聚焦青年发展、鼓励青年成长，巧妙将青年文化与青春场景相融合，此次活动实现了客流与销售的进阶式突破，收获了较好的网络声量与口碑。此外，吾悦商管与近百名全业态品牌商户深度对话，举办了一场特别的品牌私享会，展现了吾悦商管联合品牌为“我爱你·五月”运营护航的决心。新城商业将持续聚焦消费者的情感需求，发挥线上线下的协同价值，面向未来，回归本质，在更广阔的场景里与消费者建立深度链接。基于吾悦商管在商业地产领域的核心资源禀赋、行业领先地位及多维资源网络，吾悦商管将矢志不渝深挖商业资产价值潜力，力争为中国商业地产发展史铸就具有时代标杆意义的里程碑。

住宅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。公司在 2025 年持续推进轻资产业务向纵深发展，新城建管内部设置两个业务组织，即新城万嘉建管、新城宏图建管，深化推进各区域建管分公司轻资产业发展、运营及管理工作，协同推进轻资产区域深耕。新城在多元化代建赛道持续聚焦价值为先，探索差异化能力，突破政府住宅代建赛道；专业赋能，挖掘存量商业红利，扩充商业项目代建赛道；延伸边界，开辟多元增长空间，补充拓展增量服务赛道。2026 年上半年，新城建管新签代建项目规划建面 553 万平方米，代建项目总计交付 70 万平方米；目前累计管理项目 179 个，累计管理商业综合体项目 77 个，累计总管理建面超 3,200 万平方米；荣获“2026 年中国代建企业品牌价值 TOP8”、“2026 年中国代建企业品牌传播力十强”等行业奖项；优质代建项目频现，新城·央璟颂项目荣获“2026 年上半年中国房地产优秀代建项目”。展望 2026 年下半年，新城建管将继续秉持长期主义，以产品创新驱动价值增长，以运营服务赋能资产升级，与所有合作伙伴携手并进，共同构筑可持续的发展格局。

（二） 行业情况

1、国家大力提振消费，推动回归实体

2026 年是“十五五”规划的开局之年，提出到 2030 年实现消费市场综合实力大幅跃升的发展目标，力争社会消费品零售总额达到 60 万亿元左右。近年来，国家层面出台多项重磅政策大力提振消费、推动实体商业高质量发展，为购物中心转型升级提供了有力的政策支撑：

（1）促消费政策发力激活内需潜力

6 月 23 日，商务部联合工信部、文旅部、市场监管总局等多部门集中发布系列促消费新政，通过培育壮大汽车后市场、优化商圈经营环境、深化商旅文体融合、推进消费品以旧换新，持续激活线下实体消费活力，为购物中心、商业街区、城市商圈高质量发展注入强劲政策动能。

（2）县域商业体系建设持续深化

2026 年国家依然在持续推进县域商业体系建设，相关政策不仅延续了此前的工作，还有了新的深化和拓展，进入了更常态化、更深入的阶段。2026 年 2 月，央行等四部门发布的金融支持乡村振兴文件中，明确要求“推动深化县域商业体系建设”，加大金融支持力度。同年 7 月，商务部在相关会议上强调，要“优化县域商贸流通设施布局，激发下沉市场消费活力”。当月发布的零售业创新发展意见也提出，要“推动县域商业提质增效，开展‘千集万店’改造提升”。

（3）城市更新与改造焕新激活存量商业空间

2026 年，国家在激活存量商业空间方面，推出了《城市更新“十五五”规划》，为激活存量商业空间指明了方向并提供了系统性的政策支持，规划的核心思路，可以概括为从“大拆大建”转向“存量运营”；将“传统购物中心”向“复合型城市生活空间”转型；同时政策明确提出，要推动符合条件的城市更新项目发行基础设施 REITs，为商业空间的改造运营提供了“开发—运营—退出”的资本闭环。

（4）入境消费扩大化政策拓展消费增量

2026 年上半年，国家在“入境消费扩大化”方面推出了一系列新政策，核心可以概括为两大重量级文件和持续扩大的免签“朋友圈”。一是《关于促进旅行服务出口扩大入境消费的政策措施》，从 7 个方面提出 16 项措施，核心思路是构建全链条促进体系，不仅让海外游客“想来、能来”，更要打通他们入境后“吃住行游购娱”的每个环节，提升消费体验。二是《关于加力优化离境退税措施扩大入境消费的通知》，鼓励更多商店成为退税商店、退税无纸化办理、优化“即买即退”服务，实现异地互认。三是放宽入境门槛，将持普通护照单方面免签政策国家扩大至 50 国。通过以上三项政策真正将入境人潮转化为实实在在的消费增量。

2、新开购物中心数量探底，存量改造与内容创新成主旋律

2026 年上半年，全国新开业购物中心约 120 座，行业从“规模扩张”全面转向“存量优化+价值深耕”的高质量发展新阶段。市场呈现出鲜明的结构性特征：一是存量改造占比持续攀升，存量焕新项目占比超 30%，老百货、商超物业的转型升级成为重要增量来源；二是中小体量项目占据绝对主导，2-10 万平方米的社区型及区域型项目合计占比超 70%，小商业强势崛起，精准服务周边高频消费需求。

在增量收缩的背景下，消费需求的结构性红利加速释放。低线城市进入商业活跃期，四线、五线城市商业开业项目占比提升。与此同时，体验式消费持续迭代，城市奥莱、精品奥莱多元共生；二次元主题、女性主题、体育主题等垂直细分业态加速涌现，购物中心正从标准化复制转向“内容创造+场景重构”的差异化竞争，通过首店经济、文化赋能、科技融合重塑消费空间，在行业深度调整中开辟出新的增长路径。

3、品牌分化加速演进，情绪消费与质价比成为主旋律

2026 年上半年，购物中心品牌调整延续“收缩与扩张并存、理性与情感共振、传统零售向科技体验转型”的鲜明特征。在消费趋于理性、追求质价比的背景下，能够提供情绪价值、沉浸体验、高性价比、科技体验的品牌逆势扩张，业态结构调整进一步深化。

（1）业态重构加剧，品牌创新持续发力

零售赛道分化重构、餐饮走向跨界复合、文体娱冷热两极、亲子消费 IP 主题化、生活服务疗愈需求崛起。传统零售业态向科技体验与情绪消费新品类转型，通过引入智能机器人、沉浸式数码旗舰店及线香等新兴业态，以“首店+场景+互动”构建竞争壁垒。

（2）情绪消费驱动创新，新兴品牌抢占市场

“情绪价值”成为品牌迭代的核心驱动力。消费者更愿意为价格不高但能带来情感满足的商品买单，大量新锐品牌通过“质价比+情绪价值”双驱动模型，以“潮趣快时尚”定位切入市场。折扣店与高性价比品牌持续走热，奥乐齐等国际平价精品超市加速与购物中心战略合作。

（3）品牌下沉趋势延续，持续挖掘低线增量

硬折扣、前置仓、奥莱、品牌旗舰店竞相下沉，全面填补县域商业供给缺口；氛围感正餐、咖啡、小火锅、地方菜系等深耕下沉，各赛道依托轻量化、平价、特色风味形成差异化拓店路径；文体娱、儿童亲子、生活服务锚定情绪价值与家庭消费的新蓝海，下沉市场迈向生活方式消费新阶段。

4、市场延续筑底，一线城市率先修复

2026 年上半年，全国房地产市场仍在筑底过程中，供需两端延续收缩态势：供应端，房地产开发投资完成额 38,074 亿元，同比下降 18%；需求端，新建商品房销售额 37,945 亿元，同比下降 13.6%；市场容量进一步接近平衡中枢。上半年市场整体呈现“L 型触底、跌幅收窄”的筑底行情。

70 城新建商品房价格指数整体仍处于下跌通道，6 月同比下跌 3.5%、环比下跌 0.2%；但价格韧性持续显现，一线城市新建商品住宅销售价格已连续 4 个月环比上涨；二三线城市降幅亦有所收窄。价格端修复，一方面得益于市场逐步趋向筑底，另一方面“好房子”优质项目入市带来结构性供给优化，改善型住房占比提升。

5、货币政策保持适度宽松，购房减负政策持续落地

2026 年上半年，国家继续实施适度宽松的货币政策，强化逆周期和跨周期调节协同。央行综合运用多种货币政策工具，有效保障了银行体系流动性合理充裕，为实体经济平稳运行提供了有力支撑。上半年逆回购、MLF、国债买卖等工具整体累计净投放 8,378 亿元。贷款市场报价利率方面，1 年期 LPR 为 3.0%、5 年期以上 LPR 为 3.5%，自 2025 年 5 月下调 10 个基点后已连续逾一年保持不变。房贷减负政策持续落地，2026 年 1 月 1 日起，存量住房公积金贷款利率统一下调 25 个基点，调整后首套住房 5 年以上公积金贷款利率降至 2.6%；部分重定价日在 1 月 1 日的存量商业贷款利率也迎来同步下调。政策直接缓解居民房贷压力，稳步释放购房与消费潜力。

6、政策基调从止跌纾困转向稳定立制，加速构建房地产发展新模式

2026 年上半年，面对外部环境不确定性持续及国内房地产深度调整的复杂形势，我国经济展现较强韧性。GDP 同比增长 4.7%，增量 3.6 万亿元为近五年同期最大；规模以上工业增加值增长 5.4%，货物贸易进出口增长 16.9%。经济运行总体平稳、稳中有进，为实现全年经济增长目标奠定了坚实基础。

中央层面持续深化房地产领域部署。3 月，两会《政府工作报告》首次将“鼓励收购存量商品房用于保障性住房”纳入重点任务，定调“着力稳定房地产市场”；《“十五五”规划纲要》首次将房地产独立成章；4 月 28 日，中央政治局会议提出“努力稳定房地产市场，扎实推进城市更新”；7 月 30 日，中央政治局会议进一步强调“稳定房地产市场”，并将房地产表述从“防范化解重点领域风险”升级至“切实筑牢安全屏障”框架。政策基调已从“止跌纾困”演进至“稳定立制”，调控逻辑从单向松绑深化为系统性的供需管理。

地方层面延续政策优化力度。上半年全国超 260 城累计出台调控政策约 560 条。需求端，上海、深圳、广州等一线城市进一步放宽限购政策；二线及三四线城市政策基本应出尽出。供给侧，各地积极落实盘活存量用地政策，推动国企收购存量商品房用作保障性住房；截至上半年，全国已有多地发行专项债券用于存量商品房收购。金融监管总局进一步发挥“保交房”白名单制度作用，加快制定与房地产发展新模式相适应的融资制度。

当前，房地产市场需求基础仍需巩固，部分三四线城市库存压力尚未完全缓解。展望下半年，政策将从“应急纾困”向“长效机制建设”持续深化，加速构建房地产发展新模式。

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

2026 年，在行业加速构建新发展模式的背景下，全体新城人如沙漠里的骆驼，始终朝着绿洲的方向，踏实而坚定，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，以变应变、拥抱变化、稳健发展，确保每一个吾悦广场精彩开业，守护每一个开发项目如期交付。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，成功发行 3.55 亿美元优先担保票据；成功完成商业不动产 REITs 申报；成功完成资产规模 21.46 亿全国首单消费类机构间 REITs 扩募发行；成功实现 8.958 亿元第一期资产支持专项计划(CMBS)在回售期后全额存续；标准普尔调升公司评级展望由“负面”至“稳定”。这份来自金融市场的信任，是监管机构和投资者对公司“守信如金”的认可，也是公司为行业传递的信心与希望。

公司践行社会责任，坚持商业品质、坚守开业节点，实现 3 座吾悦广场精彩开业，持续填补市场空缺、扩容运管规模。公司用一座座吾悦广场提升城市综合形象、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。截至报告期末，公司在全国 147 个城市布局 212 座吾悦广场，已开业吾悦广场数量达 181 座，开业面积达 1,675.31 万平方米，出租率达 98.35%。报告期内，吾悦广场客流总量达 10.33 亿人次，同比增长 8.74%；总销售额 520 亿元（不含车辆销售），同比增长 0.97%；截至报告期末，会员人数 6,072 万人，较 2025 年末增长 10.46%。

2026 年上半年，在扩内需、促消费政策持续深化的宏观背景下，公司充分把握消费市场结构性机遇，依托吾悦商管“经营五步法”深化专业建设，聚焦资产价值提升与消费体验升级；作为全国性商业运营龙头企业，公司在行业深度调整期以差异化策略构建核心竞争力，通过强化匹配消费需求的项目定位、精细化品牌组合、沉浸式的场景创新、多维度会员生态联动，持续夯实商业基本盘。报告期内，公司实现商业运营总收入 71.12 亿元，同比增长 2.42%，在行业下行周期内彰显了稳健的业绩增长韧性，进一步巩固了吾悦商管作为实体商业高质量发展标杆的行业地位。

公司根据市场变化和自身优势，通过制定合理的经营战略，积极把握市场窗口，挖掘不同城市、不同需求的结构性机会，做好营销推广、提升货值变现能力，紧抓销售和资金回笼。报告期内，公司实现合同销售面积 102.48 万平方米，同比下降 23.24%；完成合同销售金额 63.57 亿元，同比下降 38.46%。报告期内，公司实现 75.30 亿元的全口径资金回笼，全口径资金回笼率为 118.45%（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。2026 年上半年，公司上下齐心，共同努力，有力保障全年交付目标及吾悦广场开业 100%达成，实现企业安全稳定的经营。报告期内，公司共计完成超 1 万套物业的高品质交付。保交付过程中，公司稳定产品品质，从精致的立面美学到丰盛的庭院情境，每一处细节都蕴含着公司对品质生活的不懈追求；从交付一套好房到交付一种生活方式，每一个环节都实力兑现公司对美好生活的郑重承诺。报告期内，公司在由中指研究院主办的“2026 中国房地产百强企业研究成果发布会”上，凭借“商业+住宅”双轮驱动战略展现出的穿越周期经营韧性与核心竞争力，荣膺“2026 中国房地产百强企业-综合实力 TOP10”及“2026 中国商业地产百强企业 TOP3”等多项殊荣。

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 73 项国内外绿色及智慧认证，106 座吾悦广场获得省级及以上绿色商场称号。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。

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 644 亿元，其中公司及子公司已使用授信 237 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。

截至报告期末，公司总资产为 2,576.76 亿元，归属于上市公司股东的净资产为 624.76 亿元。报告期内，公司实现结算面积 192.90 万平方米，实现结算金额 109.17 亿元（含合联营项目）。公司实现营业收入 176.44 亿元，较上年同期下降 20.16%；实现归属于上市公司股东的净利润 8.49 亿元，较上年同期下降 5.15%。报告期内，公司共实现 23 个子项目竣工交付，竣工面积为 116.40 万平方米（含合联营项目）。截至报告期末，公司共有 141 个子项目在建，总建筑面积达 1,379.23 万平方米（含合联营项目）。

2026 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	本年结转面积	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%	129,811	49,724	122,275	-	-	-	-	107,578	6,714	93,725	-	80,602
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	1,557,188	-	368,113	-	6,550	1,391,371	26,236	968,420	-	914,918
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	-	188,531	9,175	183,448
金坛万建城	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	98.95%	202,508	155,173	478,206	-	73,076	35,212	-	445,658	12,965	364,639	2,127	330,144
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	泰州市	住宅	在建	99.40%	134,999	74,420	286,558	-	-	-	58,972	259,866	946	189,250	-	187,406
泰州海陵项目	泰州市	综合体	在建	24.78%	790,826	307,759	684,962	-	35,033	-	-	567,632	15,415	396,315	-	322,314
泰州泰兴吾悦广场	泰州市	综合体	竣工	98.71%	251,467	172,616	531,054	-	-	-	-	462,220	56	316,910	56	306,484
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	-	168,145	-	136,486
连云港赣榆区新城海悦铭筑	连云港市	住宅	在建	94.31%	68,302	45,820	123,270	-	16,335	-	-	107,247	232	107,221	-	106,935
盐城大丰区新城悦隽名邸	盐城市	住宅	竣工	99.54%	207,587	153,226	366,880	-	-	-	-	339,302	173	309,887	202	303,544
盐城高新区新城悦隽时代花园	盐城市	住宅	竣工	99.92%	111,882	95,586	229,433	-	-	-	-	219,231	-	213,634	420	211,840
盐城高新区新城金樾府	盐城市	住宅	竣工	99.96%	133,236	77,818	256,209	-	-	-	-	223,040	-	212,781	-	211,441
盐城经开区新城东樾府	盐城市	住宅	在建	20.40%	213,471	104,088	305,584	-	45,475	-	-	259,811	1,165	193,018	191	183,917
盐城亭湖区新城琅樾府	盐城市	住宅	在建	95.47%	175,029	43,135	126,967	-	70,648	-	-	110,653	-	60,124	1,560	48,863
盐城经开区新城云图花园	盐城市	住宅	在建	33.51%	178,018	68,215	228,047	-	107,710	-	-	197,887	4,820	100,232	573	91,052
淮安淮阴区天瑞府	淮安市	住宅	竣工	25.31%	81,400	57,269	226,116	-	-	-	-	201,173	417	175,838	-	169,359
淮安清江浦区新城金樾府	淮安市	住宅	在建	31.66%	110,725	41,476	164,664	-	36,712	-	-	143,658	-	130,693	248	120,157
淮安清江浦区新城清河印	淮安市	住宅	在建	95.99%	89,515	30,222	91,579	-	19,101	-	-	82,974	1,674	77,086	1,186	70,198
淮安清江浦区海尚风华	淮安市	住宅	在建	62.91%	460,114	207,679	671,408	-	162,886	22,327	405,512	619,318	-	102,962	11,468	81,641
淮安涟水县新城和樾府	淮安市	住宅	在建	94.89%	82,939	66,851	154,424	-	42,331	-	60,660	142,261	-	69,570	7,195	33,143
淮安涟水吾悦广场	淮安市	综合体	在建	98.92%	234,708	241,591	682,257	-	56,092	-	776	613,506	-	462,677	144	440,606
淮安盱眙项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	141,323	119,537	379,842	-	71,792	25,911	13,239	364,598	-	337,754	4,323	266,691
涟水滨河吾悦广场	淮安市	综合体	在建	99.01%	103,630	120,905	218,744	-	55,921	11,947	4,514	191,033	1,397	100,979	2,794	73,023
无锡惠山区新城天一新著	无锡市	住宅	竣工	24.48%	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	20.00%	120,239	41,329	115,429	-	-	-	-	101,276	45	94,534	-	40,497
苏州相城区新城湖畔春晓	苏州市	住宅	在建	33.00%	223,687	52,279	175,381	-	95,402	-	-	134,159	2,181	87,239	-	43,745
苏州吴江区新城邻水湾景苑	苏州市	住宅	在建	98.75%	323,612	303,140	786,277	-	106,207	-	-	688,594	5,836	595,174	-	546,545
苏州吴江区外果圩项目	苏州市	住宅	拟建	96.26%	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	30.00%	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	99.96%	120,000	65,582	197,115	-	-	-	49,200	194,818	-	120,454	-	120,454
苏州张家港市新城江悦风华花园	苏州市	住宅	在建	39.19%	50,112	29,607	80,184	-	8,196	-	-	72,739	2,941	36,181	-	24,290
苏州相城区新城雅樾澜庭	苏州市	住宅	竣工	49.04%	175,396	49,913	130,388	-	-	-	-	101,585	201	95,357	-	90,415
苏州 MOC 芯城汇项目三部	苏州市	住宅	在建	100.00%	228,369	40,035	265,847	-	-	59,469	141,531	244,438	-	102,159	28,848	87,453
苏州 MOC 芯城汇项目六部	苏州市	住宅	在建	100.00%	107,910	15,255	107,186	-	107,186	-	-	92,488	2,029	81,132	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目七部	苏州市	住宅	在建	100.00%	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	100.00%	369,598	38,187	245,230	-	53,633	-	-	220,374	713	159,746	179	158,962

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

苏州 MOC 芯城汇项目九部	苏州市	住宅	在建	100.00%	82,703	19,721	94,190	-	43,762	-	-	79,407	-	78,623	6,140	44,465
南通通州区新城上悦城	南通市	住宅	竣工	25.00%	126,374	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%	265,947	185,576	760,487	-	-	-	154,609	714,445	-	542,136	-	540,612
南通如皋市新城云境雅苑	南通市	住宅	竣工	28.73%	154,357	60,885	178,292	-	-	-	-	156,865	-	151,708	-	140,387
南通启东市新城云图雅苑	南通市	住宅	在建	50.51%	381,755	175,005	412,184	-	199,669	-	-	373,099	2,109	225,991	28	90,106
南通如皋市宸星雅苑	南通市	住宅	竣工	30.31%	83,971	31,017	95,388	-	-	-	-	85,855	4	67,582	-	56,397
南通市如东县新城招商雍华府	南通市	住宅	竣工	29.81%	120,721	56,925	158,796	-	-	-	-	143,294	615	131,653	-	113,551
南通海门三星镇震蒙大道东项目	南通市	住宅	在建	8.78%	168,775	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%	167,992	61,933	155,222	-	26,124	-	11,153	124,094	9,864	106,265	745	89,068
上海青浦区新城璞樾门第	上海市	住宅	竣工	99.21%	95,778	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%	88,344	25,324	80,956	-	-	-	-	73,858	-	58,606	-	58,606
上海浦东新区新城西岸公园	上海市	住宅	竣工	50.70%	371,409	61,316	199,409	-	-	-	-	160,117	-	141,733	-	126,448
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	249	88,277	-	87,779
上海松江区余山望	上海市	住宅	竣工	30.02%	346,288	88,442	168,239	-	-	-	-	143,990	5,110	121,104	-	108,487
扬州邗江区新城拾光樾	扬州市	住宅	竣工	95.12%	46,565	26,504	64,319	-	-	-	-	55,140	-	53,509	-	38,141
镇江润州区新城江山樾	镇江市	住宅	竣工	23.97%	190,770	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%	209,342	72,780	317,024	-	66,501	-	-	249,180	1,023	229,095	1,241	203,725
镇江丁卯新区新城君和雅苑	镇江市	住宅	竣工	46.99%	65,383	31,372	99,971	-	-	-	-	88,638	-	85,192	-	76,957
扬州高邮吾悦广场	扬州市	综合体	在建	98.41%	325,342	249,141	825,253	-	23,480	-	-	734,918	-	589,002	1,928	563,738
镇江扬中吾悦广场	镇江市	综合体	在建	99.53%	342,495	191,444	662,299	-	34,539	-	187,074	601,101	3,055	261,318	5,233	259,752
宿迁泗阳吾悦广场	宿迁市	综合体	在建	99.01%	369,924	279,959	983,102	-	128,085	-	-	886,807	1,440	757,648	6,764	615,285
徐州新沂吾悦广场	徐州市	综合体	在建	95.81%	363,516	227,049	885,746	-	236,669	-	80,262	839,389	-	494,892	16,900	381,398
宿迁泗洪吾悦广场	宿迁市	综合体	在建	99.01%	337,076	280,409	869,860	-	96,249	58,086	-	851,617	92	697,974	54	625,534
宿迁宿城区新城云昱江山	宿迁市	住宅	在建	96.37%	183,215	74,925	235,394	-	72,031	-	-	214,586	7,642	191,608	9,298	153,800
南京江宁区新城云漾滨江二期	南京市	住宅	在建	95.91%	191,351	56,226	176,531	-	78,469	-	-	155,438	2,056	107,488	12,937	70,785
南京江宁区新城铭著风华	南京市	住宅	竣工	13.50%	243,804	44,036	124,230	-	-	-	-	99,939	-	82,512	-	58,341
镇江句容新城天悦府	镇江市	住宅	竣工	19.18%	94,847	53,873	144,471	-	-	-	-	110,479	-	110,005	-	99,725
南京江北新区越江时代	南京市	住宅	在建	14.39%	443,359	66,057	224,860	-	5,351	-	-	202,815	-	162,365	-	141,506
南京秦淮区新城翡丽铂湾	南京市	住宅	竣工	19.00%	293,253	27,022	94,193	-	-	-	-	74,149	40	66,393	-	60,667
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	-	25,217	-	-	19,515	-	6,069	-	6,069
南京栖霞区新城云樾观山府	南京市	住宅	竣工	19.17%	459,850	70,029	202,075	-	-	-	-	160,973	-	141,902	-	136,087
亳州谯城区新城亳州玺樾府	亳州市	住宅	竣工	48.09%	99,350	109,620	226,030	-	-	-	-	200,340	337	160,591	275	157,254
阜阳颍州区新城京师国府	阜阳市	住宅	在建	49.98%	273,781	242,913	659,634	-	89,158	-	-	490,696	-	418,099	-	401,734
阜阳颍州区新城云昱东方	阜阳市	住宅	在建	99.73%	84,505	63,721	193,109	-	4,350	-	-	166,175	-	148,825	251	142,369
淮北杜集吾悦广场	淮北市	综合体	竣工	98.73%	286,558	228,712	692,852	-	-	8,120	-	664,098	6,472	462,180	3,458	455,195
铜陵铜官吾悦广场	铜陵市	综合体	竣工	99.01%	282,777	214,901	549,754	-	-	-	-	525,500	3,584	363,752	4,803	350,332
阜阳颍上吾悦广场	阜阳市	综合体	在建	97.19%	378,696	337,748	967,230	-	135,250	68,413	258,289	931,832	7,991	469,205	37,768	390,979
阜阳颍州吾悦广场	阜阳市	综合体	在建	95.78%	273,916	174,155	545,190	-	4,369	-	-	450,262	-	346,133	18,979	334,083
徐州丰县吾悦广场	徐州市	综合体	在建	98.74%	392,746	294,806	1,008,207	-	332,012	196,643	-	910,753	-	714,504	80,291	438,287
徐州贾汪吾悦广场	徐州市	综合体	在建	80.20%	337,660	504,936	963,825	-	57,063	-	884	824,994	12	617,745	211	611,756
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（BC）	徐州市	住宅	竣工	48.91%	201,605	73,239	142,030	-	-	-	-	128,919	4,732	95,397	14,729	88,363
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（A）	徐州市	住宅	竣工	67.14%	323,316	81,570	245,725	-	-	22,636	-	210,348	20,245	174,694	13,479	142,093
徐州邳州市新城邳州碧桂园	徐州市	住宅	在建	46.99%	315,784	224,939	702,196	-	85,099	-	-	665,465	-	538,982	-	492,611

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

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	30	188,823	-	119,334
嘉兴平湖市悦宸庭	嘉兴市	住宅	竣工	16.72%	45,202	18,000	57,377	-	-	-	-	54,265	360	48,924	-	24,252
湖州南浔吾悦广场	湖州市	综合体	竣工	59.61%	341,530	198,524	673,562	-	-	-	-	660,299	191	439,881	8,505	420,224
湖州吴兴吾悦广场	湖州市	综合体	竣工	80.20%	356,809	100,671	527,147	-	-	-	-	503,339	-	305,491	-	281,217
南昌进贤吾悦广场	南昌市	综合体	在建	99.75%	218,204	133,653	464,586	-	28,056	-	-	451,767	2,337	292,392	4,958	272,583
南昌南昌县新城高速昱江来	南昌市	住宅	在建	59.41%	92,306	39,790	121,495	-	54,186	-	-	118,850	-	44,741	38	35,522
南昌高新区新城湖城大境	南昌市	住宅	在建	32.97%	377,166	161,278	534,739	-	121,531	-	89,340	513,159	6,339	278,159	-	223,023
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%	102,730	74,433	214,819	-	6,558	-	-	209,626	316	179,509	7,632	158,725
台州温岭市云樾天境小区	台州市	住宅	竣工	39.65%	137,217	39,525	187,734	-	-	-	-	185,275	2,352	155,737	-	105,381
温州市龙湾区凯迪新城博科园	温州市	住宅	竣工	42.60%	315,513	66,134	276,790	-	-	-	-	237,515	6,505	213,693	887	189,153
温州未来社区项目	温州市	综合体	竣工	49.01%	474,809	76,485	357,864	-	-	-	-	294,086	-	268,839	3,596	257,381
台州温岭市新城云樾东方	台州市	住宅	竣工	88.12%	248,163	104,530	316,109	-	-	-	-	302,305	55,936	245,687	48,366	218,542
台州玉环市金麟府	台州市	住宅	竣工	39.07%	223,277	75,476	215,929	-	-	-	-	180,376	-	167,621	-	158,170
台州温岭市云樾瓊湾苑	台州市	住宅	竣工	48.78%	64,627	18,208	42,507	-	-	-	-	32,739	-	32,392	-	28,861
温州洞头区新城瓊江湾	温州市	住宅	竣工	99.96%	357,847	128,546	437,609	-	-	-	-	423,575	21,262	407,581	9,414	381,878
温州金海园区江海名邸	温州市	住宅	在建	24.88%	393,326	117,959	454,378	-	454,378	-	-	404,969	4,634	157,825	-	-
温岭市新城云樾玖溪	台州市	住宅	竣工	24.00%	170,960	46,829	109,671	-	-	-	-	107,696	668	88,211	-	74,612
福州平潭吾悦广场	福州市	综合体	在建	64.36%	315,296	140,000	559,792	-	413,119	-	-	529,062	23,789	228,206	8,833	139,685
漳州龙文吾悦广场	漳州市	综合体	在建	99.05%	418,252	125,721	511,531	-	161,517	-	170,898	469,756	23,924	191,275	-	127,217
绍兴越城区新城玖尚府	绍兴市	住宅	竣工	32.19%	99,064	39,207	133,964	-	-	-	-	132,459	34	117,897	-	74,312
金华兰溪市新城香悦兰城	金华市	住宅	竣工	100.00%	126,977	69,998	196,898	-	-	-	-	194,169	-	171,011	-	165,303
杭州建德市新城臻瓊府	杭州市	住宅	在建	60.00%	190,160	66,434	181,496	-	181,496	-	-	179,606	5,047	7,960	-	-
日照东港吾悦广场	日照市	综合体	在建	99.01%	293,484	207,435	624,099	-	147,566	-	305,394	608,780	21,953	158,321	-	132,318
潍坊诸城市新城荣樾大都会	潍坊市	住宅	在建	96.13%	220,015	166,092	496,398	-	8,031	-	177,667	485,000	2,778	254,122	1,614	241,883
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%	125,542	84,492	237,054	-	1,320	-	-	235,777	17	227,835	-	223,761
烟台芝罘区新城璞樾园著	烟台市	住宅	在建	69.95%	95,397	107,015	155,542	-	42,273	-	-	153,680	-	75,917	-	65,293
青岛胶州市新城玺樾	青岛市	住宅	在建	99.95%	293,549	346,642	636,734	-	-	-	297,280	622,634	239	331,692	-	327,908
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	-	-	-	-
青岛胶州市樾府	青岛市	住宅	在建	50.00%	310,189	209,522	546,200	-	90,159	-	261,883	538,157	-	129,243	-	114,533
青岛高新区新城云樾晓院	青岛市	住宅	竣工	69.94%	261,492	161,742	389,110	-	-	-	-	385,239	2,329	372,102	1,490	363,721
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	-	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	-	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	-	-	-	-
青岛平度市新城悦隽大都会	青岛市	住宅	在建	79.94%	55,308	44,626	122,501	-	6,447	-	-	121,394	1,845	111,833	-	110,009
青岛莱西市新城悦隽公园里	青岛市	住宅	在建	89.99%	56,684	61,236	156,000	-	44,823	-	-	152,090	-	141,839	3,163	110,503
青岛平度市新城悦隽大都会二期	青岛市	住宅	竣工	79.94%	59,686	36,465	131,811	-	-	-	-	129,490	-	125,494	-	119,002
烟台高新吾悦广场	烟台市	综合体	在建	49.50%	274,559	158,135	517,349	-	193,598	44,008	257,201	513,720	8,611	57,278	3,837	26,380
烟台芝罘吾悦广场	烟台市	综合体	在建	99.01%	387,532	132,507	531,247	-	82,660	-	135,276	527,615	11,347	155,025	896	122,721
日照东港区新城翡丽之光	日照市	住宅	在建	59.63%	104,729	44,918	126,813	-	84,396	-	-	119,876	-	18,837	-	15,046
德州齐河县新城玺樾（资产包一）	德州市	住宅	在建	99.14%	214,387	166,477	262,811	-	1,911	-	25,372	231,905	383	188,060	-	183,600
德州齐河县新城玺樾（资产包二）	德州市	住宅	在建	99.14%	288,182	255,010	577,853	-	30,523	-	521,088	559,523	-	25,928	-	25,928
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

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

聊城度假区湖语上院	聊城市	住宅	在建	29.70%	130,187	78,320	262,140	-	1,823	-	-	230,790	37	227,696	-	205,468
淄博周村区新城悦隽江山	淄博市	住宅	在建	99.14%	209,477	170,643	415,424	-	33,112	-	65,259	408,004	-	349,545	19,511	323,310
东营吾悦广场	东营市	综合体	在建	99.01%	336,927	317,204	703,134	76,732	243,325	-	65,685	673,855	22,629	382,369	-	226,969
淄博周村吾悦广场	淄博市	综合体	在建	99.22%	407,345	288,125	888,228	-	153,718	-	398,836	856,082	25,329	404,759	24,383	335,674
滨州滨城吾悦广场	滨州市	综合体	在建	99.21%	305,129	214,132	762,252	-	53,519	-	192,438	739,365	-	392,352	8,414	280,130
泰安岱岳区新城五岳风华	泰安市	住宅	在建	39.30%	342,708	222,934	612,267	-	236,407	-	-	583,962	14,315	467,880	-	308,404
泰安岱岳区新城五岳首府	泰安市	住宅	竣工	49.51%	92,457	65,000	177,519	-	-	-	-	174,522	-	147,561	-	139,578
泰安岱岳区新城五岳熙湖	泰安市	住宅	在建	49.51%	81,078	62,662	114,021	-	72,562	-	18,423	111,597	-	72,894	-	15,446
泰安新泰吾悦广场	泰安市	综合体	在建	99.52%	292,879	250,160	698,884	-	-	-	102,046	678,250	1,062	538,405	22,547	499,686
泰安肥城吾悦广场	泰安市	综合体	在建	99.13%	183,786	155,649	423,808	-	100,510	71,850	-	400,587	5,727	260,803	-	245,504
济宁太白湖吾悦广场	济宁市	综合体	在建	99.55%	363,120	232,099	598,060	-	95,026	-	-	577,359	-	434,195	392	434,195
湘潭九华区新城环隽	湘潭市	住宅	在建	99.01%	221,098	207,600	718,141	-	-	-	270,608	664,935	-	391,845	5,149	383,254
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	2,861	224,969	998	220,294
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	2	496,733	-	485,655
长沙岳麓区新城梅溪华府	长沙市	住宅	竣工	39.52%	238,741	45,274	288,641	-	-	-	-	249,317	140	237,725	185	234,330
长沙岳麓区新城观山印	长沙市	住宅	在建	99.42%	470,347	251,419	578,885	-	57,589	-	140,811	481,115	1,013	318,799	6,882	309,864
长沙长沙县新城明显东方	长沙市	住宅	在建	78.87%	246,664	126,678	360,400	-	58,634	-	-	307,663	-	290,501	1,388	279,952
黄石大冶吾悦广场	黄石市	综合体	在建	98.66%	204,576	151,488	484,684	-	12,702	58,933	-	479,230	454	348,288	59,022	305,202
鄂州鄂城吾悦广场	鄂州市	综合体	在建	98.66%	366,680	208,986	608,138	-	135,614	-	177,020	594,846	30,365	430,856	4,991	284,773
武汉洪山区新城阅璟台	武汉市	住宅	竣工	95.27%	423,084	102,366	499,309	-	-	-	-	466,498	344	371,851	-	371,481
武汉东湖新技术开发区新城璞樾门第	武汉市	住宅	竣工	76.19%	422,981	171,524	554,950	-	-	-	-	537,018	2,130	466,375	-	462,720
武汉汉南区新城天悦观澜	武汉市	住宅	在建	98.67%	124,149	68,769	246,081	-	37,035	-	136,751	240,468	2,354	60,670	-	48,489
黄冈黄州区碧桂园新城阳光城城品	黄冈市	住宅	在建	31.43%	80,934	65,582	219,286	-	10,940	-	-	201,260	-	167,920	-	164,627
武汉蔡甸吾悦广场	武汉市	综合体	在建	49.51%	245,043	108,936	343,112	-	175,486	-	82,340	333,915	1,958	65,120	1,015	60,394
永州零陵吾悦广场	永州市	综合体	在建	98.66%	327,254	223,169	896,168	-	203,897	-	523,090	883,373	2,860	177,067	73	155,518
娄底娄星吾悦广场	娄底市	综合体	在建	99.11%	346,846	214,998	782,422	-	182,438	-	-	740,921	27,838	496,990	80,595	417,284
常德鼎城吾悦广场	常德市	综合体	在建	99.01%	510,343	238,089	902,004	-	167,057	-	228,735	875,130	14,155	301,572	18,956	248,079
宜昌西陵吾悦广场	宜昌市	综合体	竣工	99.92%	185,922	110,540	388,964	-	-	-	-	382,870	873	221,448	474	214,249
随州曾都吾悦广场	随州市	综合体	在建	80.20%	236,551	212,040	684,585	-	7,509	-	-	674,128	-	516,916	-	481,000
孝感高新技术开发区新城玺樾	孝感市	住宅	在建	48.57%	114,870	117,776	407,890	-	-	53,950	65,264	383,134	-	304,515	8,612	297,638
孝感孝南区经济开发区碧桂园新城华府	孝感市	住宅	竣工	95.27%	137,681	76,299	266,990	-	-	-	-	251,901	517	233,578	383	129,447
武汉江夏区新城金郡	武汉市	住宅	竣工	48.57%	40,131	51,104	74,245	-	-	-	-	71,471	851	50,231	32	48,542
武汉东西湖区新城桃李郡	武汉市	住宅	在建	76.58%	462,372	171,987	679,802	-	89,816	-	-	664,774	2,511	521,619	41,304	487,259
黄石下陆区新城悦隽大都会	黄石市	住宅	在建	66.70%	119,628	70,122	313,571	-	61,230	-	-	300,344	1,251	226,020	-	224,177
仙桃南城吾悦广场	仙桃市	综合体	在建	97.05%	457,955	279,284	933,792	169,434	386,468	-	174,146	926,645	51,681	635,793	53,620	368,588
长沙长沙县新城悦隽国际广场	长沙市	住宅	在建	59.42%	119,830	52,477	272,382	-	11,475	-	154,833	250,195	-	115,053	-	103,732
郑州荥阳市新城尚郡	郑州市	住宅	在建	50.50%	518,708	350,645	1,376,589	-	209,425	-	378,821	1,310,627	423	754,660	59,456	750,884
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%	151,836	40,135	163,026	-	-	-	-	159,599	180	157,884	34,856	157,132
郑州荥阳市新城海棠晓月	郑州市	住宅	在建	76.19%	74,596	58,396	152,858	-	129,786	-	-	147,430	-	29,288	797	20,562
郑州荥阳吾悦广场	郑州市	综合体	竣工	98.97%	138,441	72,352	277,439	-	-	-	-	266,657	-	105,162	50	105,078
唐山路南区新城瑞府	唐山市	住宅	竣工	50.49%	86,894	42,906	149,713	-	-	-	-	146,199	-	137,938	102	131,290
保定莲池区新城金樾万象	保定市	住宅	竣工	49.06%	102,004	53,955	213,145	-	-	-	-	196,691	35	174,430	5,995	144,280
保定莲池区双城佳苑	保定市	住宅	在建	49.03%	157,227	74,412	290,553	-	-	-	290,553	282,950	-	-	-	-

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

北京石景山区新城五里春秋	北京市	住宅	竣工	21.03%	1,316,929	216,429	691,033	-	-	-	-	658,759	-	517,021	-	401,730
沧州运河区新城玺樾春秋	沧州市	住宅	竣工	69.32%	135,881	78,353	169,454	-	-	-	-	168,288	6,897	153,114	4,655	149,512
沧州新华区新城悦隼风华	沧州市	住宅	竣工	99.04%	168,595	97,407	331,741	-	-	-	-	305,419	2,223	269,942	2,305	268,420
天津津南区新城和兴府	天津市	住宅	竣工	67.14%	130,678	40,119	189,239	-	-	-	-	172,013	-	140,075	39,445	140,075
天津滨海新区新城中梁长风雅著	天津市	住宅	在建	50.56%	293,845	103,962	233,146	-	82,964	-	-	233,146	5,084	189,280	37,136	185,829
天津西青区精武镇地块	天津市	住宅	竣工	49.53%	142,458	67,941	131,149	-	-	-	-	118,573	-	109,470	-	95,694
天津滨海新区吾悦广场	天津市	综合体	在建	81.00%	379,224	163,958	494,381	-	18,906	-	-	468,359	1,537	305,679	683	303,920
天津武清区新城悦隼央著	天津市	住宅	竣工	97.45%	251,902	119,867	267,098	-	-	-	-	263,628	1,559	234,078	5,279	232,605
天津武清区新城玺樾春秋	天津市	住宅	在建	50.53%	379,063	126,177	303,732	-	62,492	-	67,390	285,853	23,756	204,324	6,317	180,167
天津武清区新城悦隼年华二期	天津市	住宅	竣工	100.00%	83,076	47,511	105,185	-	-	36,548	-	104,070	3,386	81,575	40,465	73,581
天津宝坻区金地新城大境	天津市	住宅	竣工	49.51%	623,822	271,197	666,136	-	-	-	-	576,479	-	532,935	-	527,791
天津北辰区新城樾风华	天津市	住宅	竣工	99.04%	359,571	237,504	589,730	-	-	-	-	572,720	8,305	510,426	3,528	503,034
天津宁河区新城悦隼公馆	天津市	住宅	在建	99.22%	226,848	193,321	389,348	-	107,802	-	81,028	358,563	4,106	239,882	36,058	200,518
天津北辰区新城樾风华珑悦	天津市	住宅	在建	98.40%	61,641	28,409	71,659	-	404	-	24,154	70,542	3,971	38,740	-	33,745
天津宝坻吾悦广场	天津市	综合体	在建	99.02%	216,373	104,386	315,339	-	168,627	-	-	313,208	-	148,936	2,203	146,712
天津北辰区新城云樾玖璋	天津市	住宅	竣工	59.43%	106,448	36,971	87,747	-	-	-	-	86,428	761	65,164	562	63,954
天津宝坻区新城玺樾潮鸣	天津市	住宅	在建	99.02%	225,792	114,825	299,943	-	94,805	-	13,555	298,045	17,087	135,335	18,090	131,552
石家庄正定县新城正弘府	石家庄市	住宅	竣工	66.23%	138,979	70,537	188,990	-	-	65,400	-	174,704	6,435	147,099	33,303	143,975
漯河源汇区熙河云著	漯河市	住宅	在建	24.90%	111,387	88,102	243,855	-	34,908	-	135,540	236,895	-	85,229	-	58,308
许昌建安区金玉堂	许昌市	住宅	在建	34.04%	238,175	139,490	481,306	-	21,831	-	147,099	463,866	166	271,195	717	264,363
商丘睢阳吾悦广场	商丘市	综合体	在建	99.01%	396,782	263,268	843,709	-	384,673	-	-	776,131	40,348	555,477	8,798	357,979
安阳文峰吾悦广场	安阳市	综合体	在建	99.01%	356,055	245,781	775,216	-	142,214	133,252	-	761,806	10,680	587,748	111,897	529,069
唐山路北区新城玺樾春秋	唐山市	住宅	在建	99.55%	172,539	73,997	202,470	-	202,470	-	-	196,440	8,730	8,730	-	-
唐山路南区新城瑞府二期	唐山市	住宅	在建	50.49%	102,803	38,388	140,288	-	133,607	-	6,681	133,168	-	-	-	-
云浮云城吾悦广场	云浮市	综合体	在建	99.03%	307,419	147,035	675,834	9,706	69,856	-	213,202	651,805	28,421	324,533	3,427	241,922
汕尾海丰县新城和樾	汕尾市	住宅	在建	92.68%	328,041	190,523	1,047,122	-	85,140	-	342,810	1,020,142	29,587	631,469	1,461	520,865
深圳新城燕澜和鸣	深圳市	住宅	竣工	96.07%	413,991	37,254	234,846	-	-	-	-	109,270	-	106,978	-	105,295
惠州金樾江南花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	317,304	325,776	935,931	-	84,318	-	411,982	885,286	1,903	403,916	252	355,531
惠州云昱花园	惠州市	住宅	竣工	76.19%	212,198	223,111	616,196	-	-	-	-	574,057	499	503,616	-	460,258
惠州博罗县罗阳上头塘地块	惠州市	住宅	在建	46.90%	108,905	64,920	209,809	-	149,734	-	-	201,270	95	69,946	-	54,789
南宁邕宁区招商新城臻樾府	南宁市	住宅	在建	39.87%	95,775	31,074	110,584	-	2,082	-	-	101,029	4,199	80,314	-	55,572
北海银海吾悦广场	北海市	综合体	竣工	99.34%	269,772	159,878	524,203	-	-	-	-	460,916	1,984	319,113	973	316,238
贵港港北吾悦广场	贵港市	综合体	竣工	99.06%	243,528	139,530	643,968	-	-	-	-	589,105	476	461,752	510	454,166
佛山南海区壹鸣花园	佛山市	住宅	竣工	95.67%	631,983	144,563	589,949	-	-	-	-	527,479	95	495,598	23	448,619
佛山星盛花园	佛山市	住宅	竣工	48.88%	491,778	79,705	323,596	-	-	-	-	303,259	4,608	228,757	10,637	211,290
江门新会区新城博富领会国际名苑	江門市	住宅	竣工	79.57%	132,475	51,279	174,423	-	-	-	-	165,580	-	131,269	313	130,362
中山岚彩名苑	中山市	住宅	竣工	44.13%	101,667	77,214	267,836	-	-	-	-	238,722	3,326	189,333	-	155,560
广州市白云区新城翡丽云境	广州市	住宅	在建	99.48%	294,528	42,632	190,664	-	-	-	122,530	175,480	12,773	75,962	6,033	58,721
昆明晋宁区蓝光新城碧桂园古滇水云城	昆明市	住宅	在建	21.80%	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	34.32%	124,091	45,880	194,261	-	30,775	-	17,423	181,372	164	138,609	-	100,886
保山隆阳吾悦广场	保山市	综合体	在建	99.03%	353,986	201,031	922,966	-	26,142	-	293,085	784,784	5,576	417,873	33,331	403,909
昆明安宁吾悦广场	昆明市	综合体	竣工	98.67%	340,210	166,901	887,259	-	-	-	-	773,183	686	641,235	2,742	639,064
昆明晋宁吾悦广场	昆明市	综合体	在建	99.53%	413,577	264,737	1,159,648	-	25,022	-	524,452	1,100,401	15,074	414,506	32,752	399,437
昆明安宁酒店项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	539,717	365,172	1,266,822	-	264,746	56,517	695,261	1,169,836	2,431	192,009	16,042	184,963

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

遵义红花岗区新城悦隼风华	遵义市	住宅	在建	96.67%	70,539	47,277	159,709	-	42,380	-	-	157,591	4,954	122,857	-	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%	96,942	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	-	-	-	-
贵阳云岩吾悦广场	贵阳市	综合体	在建	59.41%	677,253	99,911	758,563	-	300,283	17,113	293,049	709,034	15,251	256,963	16,216	100,051
贵阳经开吾悦广场	贵阳市	综合体	在建	99.01%	795,929	410,582	1,566,748	-	292,757	-	999,432	1,448,566	2,093	360,410	186	274,559
遵义红花岗吾悦广场	遵义市	综合体	在建	99.03%	269,573	183,802	610,527	-	21,793	-	-	603,093	628	462,007	-	409,869
六盘水新城凤凰台	六盘水市	住宅	在建	99.35%	301,202	188,590	766,719	-	16,538	-	346,222	733,562	10,724	377,526	28,372	360,951
眉山仁寿县新城悦隼天府	眉山市	住宅	竣工	47.62%	116,994	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
成都青白江区新城悦隼盛世	成都市	住宅	竣工	99.00%	267,272	124,145	443,887	-	-	-	-	398,324	1,796	374,581	99	306,595
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	-	51,576	-	43,216
宜宾翠屏吾悦广场	宜宾市	综合体	在建	96.57%	233,869	106,871	477,861	-	110,886	46,001	62,637	448,832	5,771	251,884	61,910	136,310
内江市中吾悦广场	内江市	综合体	在建	99.55%	220,218	164,208	553,586	-	57,994	-	-	521,863	9,272	348,695	80,494	335,514
重庆渝北吾悦广场	重庆市	住宅	在建	99.34%	334,244	47,988	438,100	-	51,274	-	43,697	417,989	13,497	161,280	1,891	77,564
重庆大渡口区新城琅樾江山	重庆市	住宅	在建	31.43%	283,418	130,592	473,261	-	2,781	-	-	451,084	-	355,919	795	348,809
重庆双福新区新城和显麟云	重庆市	住宅	在建	99.09%	164,037	121,313	488,009	-	-	-	14,077	474,325	206	376,839	1,073	373,246
重庆璧山区新城黛山道 8 号	重庆市	住宅	在建	33.33%	170,689	136,246	389,762	-	45,914	-	-	376,398	-	240,709	-	240,309
重庆江北区新城琅翠	重庆市	住宅	在建	95.25%	143,072	48,667	169,322	-	-	-	2,510	163,404	-	144,741	189	141,130
重庆万州区雍江上境	重庆市	住宅	在建	17.81%	185,171	141,075	361,752	-	-	-	163,547	349,880	2,188	113,195	4,421	112,964
重庆万州区云樾上境	重庆市	住宅	在建	85.71%	54,876	56,018	111,716	-	44,163	-	17,576	108,132	-	41,553	504	32,372
重庆江津吾悦广场	重庆市	综合体	在建	99.01%	276,710	223,808	670,758	-	105,825	10,183	-	650,961	10,373	370,439	42,641	342,794
广安吾悦广场	广安市	综合体	在建	98.64%	274,644	221,676	664,946	-	11,640	-	70,819	602,911	-	404,373	17,260	368,566
重庆北碚吾悦广场	重庆市	综合体	在建	99.95%	238,495	76,430	361,840	-	7,344	-	-	340,678	1,851	174,952	20,461	168,144
重庆大足吾悦广场	重庆市	综合体	在建	98.67%	426,132	360,556	1,012,537	-	9,163	-	178,476	961,170	37,299	719,058	1,954	664,654
咸阳新城云境	咸阳市	住宅	在建	50.89%	185,261	99,935	360,159	-	173,873	-	186,286	353,997	-	18,345	-	-
咸阳秦都项目	咸阳市	住宅	在建	99.04%	102,655	53,224	210,147	-	45,967	-	-	207,068	208	201,820	33,311	201,351
安康汉滨吾悦广场	安康市	综合体	在建	99.34%	260,221	187,957	669,011	-	214,858	-	-	656,544	1,386	513,232	130,663	436,103
乌鲁木齐会展吾悦广场	乌鲁木齐市	综合体	在建	48.67%	530,836	324,502	855,656	-	230,050	-	156,253	844,298	11,663	457,431	718	190,533
乌鲁木齐米东吾悦广场	乌鲁木齐市	综合体	在建	99.37%	388,053	320,393	859,548	-	163,240	-	350,165	849,727	3,075	355,311	1,735	202,727
乌鲁木齐高新吾悦广场	乌鲁木齐市	综合体	在建	48.51%	401,329	250,183	473,365	-	169,476	-	-	469,268	-	301,668	-	271,123
沈阳沈北吾悦广场	沈阳市	综合体	在建	99.04%	472,673	257,103	992,997	-	158,646	-	-	971,304	295	710,782	1,621	708,774
包头昆北项目	包头市	住宅	竣工	95.25%	76,209	48,476	139,846	-	-	-	-	129,664	87	120,690	18,712	120,604
兰州安宁吾悦广场	兰州市	综合体	竣工	99.22%	266,738	83,178	422,130	-	-	-	-	421,328	-	223,799	3,468	221,976
西宁城北吾悦广场	西宁市	综合体	在建	99.01%	393,590	144,524	580,329	-	71,805	-	-	574,629	2,085	381,118	7,248	348,925
银川兴庆吾悦广场	银川市	综合体	在建	99.94%	277,360	269,867	607,139	-	84,555	-	-	599,832	18	435,963	447	368,289
大同云冈吾悦广场	大同市	综合体	在建	99.94%	253,521	252,736	719,831	-	4,451	18,065	334,488	708,887	750	289,641	-	227,540
太原万柏林吾悦广场	太原市	综合体	在建	99.68%	634,036	141,899	958,227	-	50,941	-	3,400	891,795	89	615,554	3,222	608,677
太原大井峪项目	太原市	住宅	竣工	99.34%	124,093	35,038	199,102	-	-	43,459	-	194,703	50	194,133	-	150,925
运城盐湖吾悦广场	运城市	综合体	在建	99.19%	318,035	207,790	788,494	-	71,587	-	86,670	775,639	2,081	618,063	-	526,210
其他完工项目-自持							11,027,064									
其他完工项目-可售							3,509,750						50,184		119,859	
合计					60,839,442	32,504,123	117,015,770	255,872	13,792,311	1,164,043	16,132,670	95,746,698	1,024,751	60,365,587	1,929,019	52,914,043

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。

2026 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	121,209	147,594	193,066	281,535
浙江	70,837	99,058	65,920	71,972
广东	62,252	81,900	24,008	24,805
天津	59,718	74,976	158,700	208,897
山东	51,909	117,511	39,548	87,802
福建	49,906	48,124	3,702	9,123
湖北	45,145	91,371	81,220	169,460
重庆	35,447	67,662	32,941	76,293
河南	24,699	55,610	107,518	221,392
贵州	24,510	34,716	41,240	47,572
河北	22,295	27,595	41,374	50,659
湖南	22,066	50,638	41,587	137,366
云南	12,118	25,781	43,355	88,841
四川	6,685	15,433	91,283	160,553
安徽	5,767	35,649	29,677	70,649
江西	5,571	8,584	9,426	14,689
其他	15,520	42,549	87,157	207,411
合计	635,654	1,024,751	1,091,722	1,929,019

2026 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)	
	2025 年	2026 年				2025 年半年度	2026 年半年度
江苏	43	44	4,139,925	2,424,230	97.58%	1,766,641,660	1,738,532,761
浙江	18	19	1,693,318	1,008,908	98.12%	795,439,532	767,306,622
安徽	14	14	1,258,300	754,854	98.85%	462,995,393	473,638,822
陕西	7	7	659,454	383,982	99.25%	344,596,574	353,117,250
山东	15	17	1,547,090	900,645	98.11%	399,963,461	446,997,367
湖南	6	6	502,482	302,296	98.09%	201,125,151	188,216,351
广西	5	5	455,455	274,642	99.89%	145,073,827	148,572,918
云南	6	6	571,450	346,166	99.14%	183,189,149	189,085,514
湖北	8	8	732,139	448,769	100.00%	302,148,015	316,083,887
江西	4	4	355,429	216,992	98.04%	137,659,341	130,175,143
四川	6	6	529,525	332,558	99.21%	170,316,430	177,208,595
吉林	2	2	254,609	143,949	99.31%	101,067,656	109,630,588
海南	1	1	111,582	60,188	96.45%	81,253,964	74,820,133
天津	4	4	306,382	193,331	99.46%	139,206,294	139,231,715
河北	2	2	209,880	117,210	99.29%	98,492,089	100,871,740
上海	3	3	156,575	110,161	95.58%	89,214,316	89,587,213
贵州	2	2	175,541	111,262	98.79%	65,363,947	70,653,614
青海	2	2	196,568	124,091	99.34%	100,884,726	106,559,396

内蒙古	2	2	190,313	109,548	98.01%	45,935,586	45,316,546
福建	3	3	261,872	155,670	99.63%	97,872,639	104,207,983
辽宁	3	3	299,107	155,041	96.99%	85,308,086	90,951,073
河南	4	6	534,195	317,569	99.69%	129,599,699	210,725,942
宁夏	1	1	100,225	59,475	98.68%	39,594,818	38,952,675
重庆	5	6	617,666	346,096	95.31%	88,191,608	99,557,887
广东	3	3	254,970	160,545	97.21%	91,383,453	88,909,095
山西	3	3	328,309	189,405	99.02%	142,396,681	144,626,543
甘肃	1	1	123,752	71,295	100.00%	63,852,915	69,773,919
新疆	2	2	220,262	131,267	99.08%	109,888,483	122,536,192
合计	175	182	16,786,375	9,950,145	98.32%	6,478,655,493	6,635,847,484

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、2026 年 1-6 月公司商业运营总收入为 71.12 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；2025 年同期公司商业运营总收入为 69.44 亿元（即含税租金收入）。

4、出租率为 2026 年 6 月 30 日当日商业物业出租情况。

2026 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
淄博周村吾悦广场-西地块二期三批次	淄博市	99.22%	23,362	72,020.00	2026 年 9 月	2028 年 12 月

2026 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
福州平潭吾悦广场-南二期二分区（住宅）	福州市	64.36%	8,303	33,200	2020 年 5 月	2026 年 8 月
徐州新沂吾悦广场-七期一批次	徐州市	95.81%	27,205	106,131	2024 年 8 月	2026 年 12 月
宿迁宿城区新城云昱江山-四期	宿迁市	96.37%	18,913	59,419	2023 年 4 月	2026 年 12 月
泰安岱岳区新城五岳风华-三期二批次	泰安市	39.30%	8,207	22,540	2023 年 9 月	2026 年 9 月
泰安岱岳区新城五岳风华-四期一批次	泰安市	39.30%	17,367	47,697	2024 年 9 月	2026 年 12 月
淄博周村区新城悦隽江山-三期二批次	淄博市	99.14%	6,788	16,524	2023 年 10 月	2026 年 10 月
苏州相城区新城湖畔春晓-三期	苏州市	33.00%	16,198	54,339	2020 年 8 月	2026 年 11 月
苏州吴江区新城邻水湾景苑-五期	苏州市	98.75%	21,035	54,559	2023 年 3 月	2026 年 8 月
南京江宁区新城云漾滨江二期-四期	南京市	95.91%	9,282	29,141	2021 年 6 月	2026 年 8 月
东营吾悦广场项目-北地块二期一批次	东营市	99.01%	22,479	49,828	2024 年 10 月	2026 年 12 月
东营吾悦广场项目-北地块三期一批次	东营市	99.01%	15,309	33,934	2024 年 8 月	2026 年 9 月
淄博周村吾悦广场-西地块二期一批次	淄博市	99.22%	9,873	30,436	2024 年 7 月	2026 年 9 月
重庆江津吾悦广场-四期三批次	重庆市	99.01%	22,562	67,620	2021 年 8 月	2026 年 8 月
乌鲁木齐会展吾悦广场-四期（一批次）	乌鲁木齐市	48.67%	17,964	47,367	2023 年 4 月	2026 年 8 月
乌鲁木齐会展吾悦广场-四期（二批次）	乌鲁木齐市	48.67%	8,852	23,340	2023 年 9 月	2026 年 12 月
乌鲁木齐米东吾悦广场-住宅五期	乌鲁木齐市	99.37%	16,937	45,439	2022 年 5 月	2026 年 8 月
商丘睢阳吾悦广场-101 地块三期	商丘市	99.01%	31,847	102,061	2021 年 6 月	2026 年 12 月
云浮云城吾悦广场-二期三批次-12#楼	云浮市	99.03%	8,305	38,171	2023 年 11 月	2026 年 12 月
云浮云城吾悦广场-二期四批次-11#楼	云浮市	99.03%	4,394	20,197	2024 年 3 月	2026 年 12 月
武汉汉南区新城天悦观澜-一期二批次	武汉市	98.67%	9,523	34,076	2020 年 12 月	2026 年 12 月
仙桃南城吾悦广场-北地块住宅五期	仙桃市	97.05%	46,910	156,843	2023 年 10 月	2026 年 10 月
娄底娄星吾悦广场-四期一批次	娄底市	99.11%	13,263	48,265	2024 年 2 月	2026 年 12 月
娄底娄星吾悦广场-四期二批次（19#）	娄底市	99.11%	6,272	22,826	2024 年 4 月	2026 年 12 月
南昌进贤吾悦广场-三期三批次	南昌市	99.75%	5,318	18,484	2022 年 1 月	2026 年 12 月

天津武清区新城玺樾春秋-二期	天津市	50.53%	24,487	58,944	2021年6月	2026年12月
滨州滨城吾悦广场-南地块三期一批次	滨州市	99.21%	3,269	11,636	2021年11月	2026年12月
滨州滨城吾悦广场-南地块三期二批次	滨州市	99.21%	7,309	26,018	2023年8月	2026年12月
宿迁泗阳吾悦广场-4-2期	宿迁市	99.01%	36,475	128,085	2022年10月	2026年9月
徐州丰县吾悦广场-城南地块三期一批次	徐州市	98.74%	41,300	141,243	2021年6月	2026年12月
宜宾翠屏吾悦广场-一期-二批次	宜宾市	96.57%	5,790	25,888	2024年5月	2026年12月
安康汉滨吾悦广场-七期（1#地块二标段）	安康市	99.34%	8,139	28,969	2022年5月	2026年9月
重庆大足吾悦广场-六期一批次（3号地块）	重庆市	98.67%	3,263	9,163	2020年8月	2026年12月
重庆渝北吾悦广场-A塔	重庆市	99.34%	5,616	51,274	2018年6月	2026年12月
鄂州鄂城吾悦广场-三期二批次	鄂州市	98.66%	5,804	16,888	2020年1月	2026年11月
苏州MOC芯城汇六部-12号地块	苏州市	100.00%	15,255	107,186	2020年7月	2026年9月
咸阳新城云境-1、2期	咸阳市	50.89%	8,575	30,903	2021年8月	2026年12月
昆明安宁酒店-住宅二期（7#地块二批次）	昆明市	99.01%	2,829	9,813	2021年3月	2026年12月
常州新北区新城绿都万和城-七期07地块	常州市	46.92%	43,225	140,028	2021年3月	2026年12月
合计			584,442	1,948,475		

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 2026 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 2025 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，与时俱进创新产品与业务。面对行业新格局，公司持续践行商业管理与地产开发“双轮驱动”的战略模式，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，另一方面也不断优化商业的全周期能力，做好应对新格局的能力储备。相较于专注商业运营业务的企业，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。与纯粹住宅开发企业相比，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 Z 世代成为消费主力军的当下，单纯的“买与卖”正在被“社交+沉浸+文化”的复合需求所取代，消费者不再只为商品买单，更愿意为空间带来的情绪价值和圈层认同付费。这种由“人的连接”驱动的空间革命，迫使商业地产从传统的“流量收割场”向“生活方式策源地”转型。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。新城商业通过建好空间来革新城市生活未来场景，引领城市未来生活新风向。吾悦广场深度洞察和细分核心用户的需求，采取“2+3”的工作模式。“2”即突出两个朋友圈，“邻里圈”聚焦广场周边家庭，“潮派圈”锁定城市年轻新锐，“3”即满足功能需求、社交需求，以及情感需求三个维度，强化与用户之间的深度连接，为城市及区域消费者带来潮流、潮玩、娱乐、社交等多元业态及品牌，丰富其消费选择。每一座吾悦广场都是结合科学洞察，在解读市场环境及用户需求的基础上，进行精准的研判和定位，结

合在地文化释放独有的商业 DNA。报告期内，吾悦广场不断落实“经营五步法”的战略要求，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 212 座吾悦广场，已开业及委托管理的吾悦广场达 181 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，吾悦商管与超 3.55 万家品牌商家亲密相伴，已悄然在全国绽放 181 座璀璨的商业地标。2026 年上半年，吾悦商管实现稳定经营，新开吾悦广场 3 座，商业运营总收入实现 71.12 亿元，销售、收入、客流、会员消费均同比提升。2026 年，公司持续通过“经营五步法”串联出一条完整、系统、连贯的经营主线，保障整个体系对经营的理解和执行不漏项、不散乱、不孤立、不失焦，主动锤炼经营能力作为核心优势，从而打开效率上限，为当前市场环境下应对竞争、兑现收益提供有效支撑。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。吾悦商管潜心研究各种小切口，通过色彩、光线、温度等触点的人性化更新，让消费者愿意留在吾悦广场。通过“我爱你五月”、“春纷新聚场”、“周周有花样”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，建立线下的差异化优势。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

公司持续深化“商业管理+地产开发”双轮驱动战略，推进资管战略转型，强化产品协同、拓宽战略纵深，聚焦长期价值与高质量可持续发展。凭借产品实力、全周期商业资产运营能力、精准的市场布局及客户口碑，公司稳步夯实差异化竞争优势，品牌行业地位保持稳定，业务协同效应持续显现。

2026 年上半年，公司在各大权威行业榜单中斩获多项重磅认可。在中国房地产业协会、上海易居房地产研究院联合发布的行业榜单中，公司凭借稳健的经营实力与突出的运营水平，位列“商业地产综合实力 TOP10”第 4 位、“商业地产运营 TOP10”第 2 位，同时在代建赛道表现优异，获评“2025 中国房地产企业代建综合能力 TOP10”第 8 位、“2025 中国房地产优秀商业代建企业”，代建业务竞争力得到充分验证。

同期，中指研究院从综合实力、经营质量、专业运营、代建服务等多个维度对行业企业进行综合评定，授予公司七项重量级荣誉，涵盖“房地产百强企业”“综合实力 10 强”“商业地产百强”“商业地产运营 10 强”“融资能力 10 强”“盈利性 10 强”“代建运营优秀企业”，全方位认可公司稳健的经营能力、优质的资产运营水平与强劲的可可持续发展实力。此外，中国房地产业协会为公司颁发二星级“代建企业综合能力评价证书”，进一步印证公司代建业务的规范化、专业化水准。

在社会责任、ESG 建设及雇主品牌领域，公司同样收获多项荣誉。依托完善的治理体系与成熟的 ESG 实践，公司在第二十届雇主品牌促进大会中获评“ESG 卓越企业”“2025 年度最佳雇主”；同时，公司积极投身乡村振兴公益事业，主动践行企业社会担当，获上海市普陀区工商联授予“2025 年度助力乡村振兴爱心企业”称号。

（四）进取高效的人力资源管理与组织赋能机制

人才是公司行稳致远的根本动力。公司将人才供给与组织能力提升作为支撑公司资管战略落地、穿越行业周期的核心能力，持续优化“选、育、用、留”全链条机制，致力于营造公平、透明、有温度的工作环境，持续提升员工敬业度。

在人才供给端，公司坚持外部引进与内部培养并重。2025 年启动“三年千人”校招生招聘计划，为企业储备长期年轻力量；同时，公司将上线 AI 智能招聘系统，提升招聘精准度与效率。在关键岗位补给上，公司将通过竞聘答辩、跨组织流动、外部猎聘等机制，推动人才向战略业务高效配置。

在员工职业发展上，公司建立标准化、定期化的“双晋”机制，为员工提供清晰、公平的晋升路径。

在员工培养赋能上，公司围绕业务支持与梯队建设，构建分层分类的培养体系。公司打造的“驼系列”培训（新驼、骏驼、明驼、鸿驼、领驼）覆盖从新人到高层的全层级员工，推动培训成果转化为人

才储备优势。2026 年，公司进一步将 AI 能力、资管能力融入人才培养，通过虚拟员工、AI 效能大赛、内部培训、外部考察学习等提升、沉淀组织能力。

在沟通与文化建设上，公司高度重视员工声音。设立董事长诚议邮箱并上线“有诚议”系统，叠加定期面对面沟通、员工满意度调查等多元渠道，确保建议“听得见、改得了”；面对投诉举报严肃核查、问责到人。同步推行员工信用积分体系与“六提倡六反对”行为准则，以透明机制守护公平公正。

(五)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、产品创新等维度对绿色生活方式进行探索，将“幸福”的内涵分成“营造幸福美好生态、呵护幸福绿色生活、创享幸福品质体验、奏响幸福和谐乐章”四部曲，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，着力打造集安全、舒适、绿色、智慧、品质、服务于一体的好房子体系，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。截至目前，公司新建及在建项目的绿建覆盖率达到 100%，累计获得 73 项国内外绿色认证，106 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，号召全体新城人身体力行参与志愿服务。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	17,644,161,447	22,100,442,102	-20.16
营业成本	11,803,546,556	16,166,243,845	-26.99
销售费用	664,985,800	971,470,135	-31.55
管理费用	1,183,814,095	1,288,306,280	-8.11
财务费用	1,661,883,741	1,554,938,347	6.88
经营活动产生的现金流量净额	824,435,896	285,842,250	188.42
投资活动产生的现金流量净额	647,431,666	1,311,302,193	-50.63
筹资活动产生的现金流量净额	-647,423,410	-2,210,508,012	70.71

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增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期公司控制费用成本支出，经营活动现金流出较去年同期减少 17.38%。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期收到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：本期发行债券取得借款新增的现金流入较去年同期多。

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 币种：人民币

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	7,584,309,258	2.94	6,803,353,158	2.56	11.48	
应收票据	7,953,996	0.00	5,829,878	0.00	36.44	系期末商业承兑汇票增加
应收账款	502,991,039	0.20	504,139,384	0.19	-0.23	
预付账款	1,211,529,330	0.47	1,941,009,686	0.73	-37.58	预付土地款的减少
存货	64,795,682,654	25.15	71,050,391,853	26.75	-8.80	
合同资产						
投资性房地产	120,920,000,000	46.93	121,069,000,000	45.58	-0.12	
长期股权投资	19,481,367,266	7.56	19,746,527,198	7.43	-1.34	
固定资产	1,837,062,603	0.71	1,892,975,927	0.71	-2.95	
在建工程	1,188,864,630	0.46	1,180,742,587	0.44	0.69	
使用权资产	2,811,403,386	1.09	2,515,289,529	0.95	11.77	
短期借款	120,967,990	0.05	124,158,279	0.05	-2.57	
预收款项	1,086,809,967	0.42	1,224,812,249	0.46	-11.27	
合同负债	26,191,542,290	10.16	31,322,224,678	11.79	-16.38	
应付职工薪酬	31,992,197	0.01	440,696,813	0.17	-92.74	年初职工薪酬本期支付
一年内到期的非流动负债	10,286,242,197	3.99	13,267,585,942	4.99	-22.47	
长期借款	31,541,957,238	12.24	30,285,412,679	11.40	4.15	
租赁负债	2,803,951,944	1.09	2,442,639,651	0.92	14.79	
交易性金融资产	20,606,295	0.01	30,606,725	0.01	-32.67	本期赎回部分金融资产
应付票据	775,583,473	0.30	702,714,272	0.26	10.37	

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	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
货币资金	2,283,148,574	2,325,707,871
应收账款	12,324,896	22,182,817
存货	17,564,823,699	19,905,043,180
长期股权投资	1,959,907,762	1,972,317,814
投资性房地产	112,165,100,765	109,445,100,765

固定资产	1,020,956,412	1,338,545,223
无形资产	718,087,112	741,981,231
合计	135,724,349,220	135,750,878,901

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	10,564,341,514	9,519,874,917	9.89	-30.35	-31.81	增加 1.93 个百分点
物业出租及管理	6,558,837,512	1,892,161,022	71.15	2.12	2.31	减少 0.05 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	151,578,006	-	-	-	-	80,971,711	-	70,606,295
合计	151,578,006	-	-	-	-	80,971,711	-	70,606,295

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

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
大同新城屹驰商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
青岛屹悦商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
沈阳屹驰商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
太原新城屹驰商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
运城新城屹驰商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
杭州屹樾贸易有限公司	新设	未产生重大影响
天津新城屹达商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
常州新城屹景房地产开发有限公司	新设	未产生重大影响
娄底新城屹驰商业经营管理有限公司	新设	未产生重大影响
昆明新城屹轩酒店管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海屹创睿房地产有限公司	新设	未产生重大影响
上海屹樾嘉房地产有限公司	新设	未产生重大影响
商丘屹盛商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
淮安涟水屹盛商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
宿迁泗阳屹泽商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
鄂州屹鑫商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
大冶屹腾商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
西宁屹盛商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
沈阳屹宸商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
太原屹腾商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
运城屹盛商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
宿迁泗洪屹骏商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
安阳屹祺商业管理有限责任公司	新设	未产生重大影响
长治新城吾悦商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
安康屹腾杰商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
南京新城屹信商业经营管理有限公司	新设	未产生重大影响
沈阳屹臻企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
商丘屹恒企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
鄂州屹胜企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
运城市盐湖区屹弘企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
大冶屹泽企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
太原屹睿企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
安康屹秀远企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
宿迁泗洪屹盛企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
西宁屹茂企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
徐州贾汪屹隆商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
淮安涟水屹睿企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
宿迁泗阳屹杰企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
青岛屹正房地产开发有限公司	新设	未产生重大影响

青岛屹成房地产开发有限公司	新设	未产生重大影响
徐州贾汪屹硕企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
安阳屹悦企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海永杉屹坤建筑有限公司	新设	未产生重大影响
丰县屹仁企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
肥城屹晟商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
徐州丰县屹启商业管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海屹璞宸企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海屹璞骏企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海屹轩昊企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
上海屹轩祺企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
广东保城新屹企业管理有限公司	新设	未产生重大影响
鄂州新城顺鑫商业管理有限公司	注销	未产生重大影响
仙桃新城璞越商业管理有限公司	注销	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

本集团纳入合并范围的结构化主体包括本集团投资的 1 个资产证券化产品。本集团于 2025 年 11 月 28 日正式成立国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划。根据上海证券交易所于 2025 年 8 月 13 日出具的《关于对国金资管-吾悦广场持有型不动产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〔2025〕2616 号），国金证券资产管理有限公司作为管理人向专业机构投资者发行设立“国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划”，发行规模为人民币 6.16 亿元。发行日 2025 年 11 月 28 日，预计产品到期日 2050 年 4 月 10 日，本资产支持证券按半年进行收益分派，采用单利计息。本集团于 2026 年 6 月 30 日正式完成国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划首次扩募发行。根据上海证券交易所于 2026 年 6 月 10 日出具的《关于对国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划（2026 年第一次扩募并新购商业地产项目）资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2026〕1949 号），国金证券资产管理有限公司作为管理人向专业机构投资者完成扩募募资发行，发行规模为人民币 14.39 亿元。扩募发行日 2026 年 6 月 30 日，预计产品到期日 2056 年 7 月 25 日，本资产支持证券按半年进行收益分派，采用单利计息。由于本集团对此结构化主体拥有权力，通过参与相关活动享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报，因此本集团对此类结构化主体存在控制。于 2026 年 06 月 30 日，纳入合并范围的结构化主体的资产规模为人民币 20.55 亿元（2025 年 12 月 31 日：6.16 亿元）。

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

☒适用 ☐不适用

1、政策调控风险

2026 年上半年，房地产调控政策延续宽松基调，政策重心进一步向“促发展、提品质、转模式”倾斜。中央层面，《“十五五”规划纲要》首次将房地产独立成章，两度中央政治局会议均强调“稳定房地产市场”，收购存量商品房、城市更新等制度性安排加速落地；地方层面超 260 城出台宽松政策近 560 条。政策环境整体保持稳定宽松，但下半年将进入“落地执行、效能释放”的关键阶段，若落实进度不及预期，或后续政策调整与市场实际需求不匹配，可能影响市场稳定运行。此外，房地产、地方债务、金融领域三类风险相互交织，关乎全局稳定。公司将密切关注政策动态，积极应对环境变化带来的不确定性；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。

2、市场风险

2026 年上半年，房地产市场延续筑底态势，整体呈现总量收缩、核心城市率先修复的特征。销售端表现弱于去年同期，全国商品房销售面积、销售额同比分别下降 11.6%和 13.6%；价格端分化显著，一线城市房价连续 4 个月环比上涨，但二三线城市尚未同步回暖；投资端加速下行，开发投资同比下降 18.0%，房企普遍缩减新增开发规模，聚焦存量交付。若市场持续低迷，公司可能面临销售回款放缓、存货减值增加、融资难度加大等压力。公司将坚持审慎经营，加强现金流管理，积极应对市场波动。此外，商业地产方面，消费复苏节奏放缓，市场出租率与租金双重承压，公司将持续优化商业定位，灵活调整经营策略，提升运营效益。

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。

3、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、项目集中交付、税费集中结算清缴等诸多外部挑战。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。

4、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。在有信用、有资产、有能力的护航下，公司将按时无误偿还到期债务本息，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	变动原因	变动原因说明
吕小平	董事	离任	个人原因	
周福东	董事	选举	其他	

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 2026 年 3 月 16 日收到董事吕小平先生的书面辞职报告。吕小平先生因个人原因，申请辞去公司董事职务。根据《公司法》《公司章程》的相关规定，吕小平先生辞职不会导致公司董事会成员低于法定最低人数，其辞职报告自送达公司董事会时生效。辞职报告生效后，吕小平先生将不再担任公司任何职务。吕小平先生未持有公司股票，不存在未履行完毕的公开承诺。吕小平先生的辞职不会对公司正常运作及生产经营带来负面影响。

公司分别于 2026 年 4 月 29 日、5 月 26 日召开公司第四届董事会第十五次会议及 2025 年年度股东会，审议通过了《选举周福东先生为公司第四届董事会董事》的议案，选举周福东先生为公司第四届董事，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

报告期内，公司深度融入国家“十五五”发展大局，秉持“让幸福更简单”的企业使命，将社会责任理念全面内化于企业高质量发展之中。报告期内，公司累计落地各类公益实践 127 场，参与人次超 5.6 万。公司紧扣“十五五”规划中“投资于人与“绿色转型”两大核心命题，交出了一份务实担当的社会价值答卷。

（一）落实“投资于人”战略，以实体商业深耕民生福祉

契合“十五五”关于促进人的全面发展与提振内需的宏观指引，公司依托“七色光计划”推动社会责任与主营业务同频共振，以全国吾悦广场为支点，下沉服务县域经济，在多维消费场景中的人文关怀深度融入城市肌理，累计组织公益活动超 120 场。

具体而言，公司精准聚焦“一老一小”与教育公平，打造涵盖图书漂流、素质教育赋能及社区银发课堂的全龄关怀；积极响应稳就业号召，释放商业客流红利，通过免费公益摊位为青年创客提供孵化沃土；推进文化浸润与全民健康，将非遗民俗、公益健康跑与全科义诊引入商圈；同时，发挥双线布局优势打通城乡帮扶链路，常态化设立助农展销专区，以“产业+消费”模式为共同富裕注入商业动能。

（二）贯彻“绿色转型”要求，以低碳实践赋能美丽中国

锚定“绿水青山就是金山银山”理念，公司深入贯彻“十五五”加快发展方式绿色转型的战略部署。上半年，公司积极推动自然生态修复与绿色低碳生活方式的深度融合，将环保行动从沙漠植树延伸至城市消费场景。

在生态守护方面，公司组织志愿者远赴内蒙古阿拉善开展沙漠造林，投入近 20 万元公益资金，以实际行动参与国土绿化；在倡导低碳生活方面，全国 178 座吾悦广场、主力售楼处及集团大楼全面联动，积极落地“地球一小时”熄灯倡议。此外，公司跨界联合公益机构，将旧物循环市集广泛引入商圈社区，携手广大消费者共塑资源节约、环境友好的绿色生活新风尚。

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	富城发展	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会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会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。	2015 年 5 月 26 日	否	不适用	是	不适用	不适用
	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

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。江苏省高级人民法院裁定撤销一审判决，并裁定本案发回江苏省苏州市中级人民法院重审。	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》、2025-004 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》及 2026-027 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法律文书确定的义务、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 2026 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》。

结合公司经营需要，公司第四届董事会第十二次、第十三次及第十四次会议分别审议通过了三次《关于新增公司 2026-2027 年度日常关联交易预计额度的议案》，新增公司与关联法人米塔集文化（上海）有限责任公司及其子公司、上海米塔集文化发展有限公司及其子公司的日常关联交易预计额度。详见公司分别于 2025 年 10 月 31 日、2025 年 12 月 16 日及 2026 年 3 月 28 日披露的公告编号为 2025-050 号《公司关于新增 2026-2027 年度日常关联交易预计额度的公告》、2025-055 号《公司关于新增 2025-2027 年度日常关联交易预计额度的公告》和 2026-012 号《公司第四届董事会第十四次会议决议公告》。

截至报告期末，上述日常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	2026 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	2,496.40
	商务服务	上海米塔集文化发展有限公司及其子公司	340	0
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	76.05
	办公楼租赁	新城悦服务集团有限公司及其子公司	600	159.89
	办公楼/购物中心商铺租赁、商业管理	米塔集文化（上海）有限责任公司及其子公司	4,000	0
	办公楼/购物中心商铺租赁、商业管理	上海米塔集文化发展有限公司及其子公司	4,000	266.39
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	7.01
	购买零售商品及员工福利	上海米塔集文化发展有限公司及其子公司	810	182.91
合计			34,750	3,188.65

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

公司分别于 2017 年年度股东大会及 2018 年年度股东大会审议通过公司下属子公司与关联方上海新城万圣企业管理有限公司(下称“上海万圣”)共同投资的议案，双方共同投资开发房地产项目，详见公司于 2018 年 4 月 5 日和 2019 年 4 月 4 日披露的公告编号为 2018-027 号《公司 2017 年年度股东大会决议公告》和编号为 2019-029 号《公司 2018 年年度股东大会决议公告》。为进一步优化公司资源配置、提高资金使用效率，公司收购了上海万圣持有的部分项目公司的少数股东权益和债权，交易完成后相关项目公司由公司的控股子公司变为公司的全资子公司，交易总金额人民币 2.79 亿元。截至报告期末，公司已支付本次交易的对价。

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) 经公司第四届董事会第八次会议及公司2024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2025年3月29日及5月27日披露了公告编号为2025-022号《公司关于向关联方借款的关联交易的公告》及编号为2025-033号《公司2024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 70.74 亿元，借款利率为 8%。

(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	苏州骁竣房地产开发有限公司	175,956,000	2020/7/27	2020/7/27	2028/11/30	连带责任担保	【不动产权第7013325号】	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	17,000,000	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）泰安市不动产权第0028627号】	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	常州绿都地产有限公司	274,400,000	2025/12/27	2025/12/27	2030/12/14	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	淮安新美龙置业有限公司	266,840,000	2026/6/19	2026/6/19	2030/3/15	连带责任担保	海尚风华项目土地及在建工程抵押&股权质押、涟水吾悦抵押&股权质押	否	否	0	否	是	合营公司	
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	247,597,000	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，被担保人股权质押	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	105,260,624	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	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	85,750,000	2021/7/20	2021/7/20	2032/7/30	连带责任担保	被担保人100%股权质押，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%股权质押，惠州亿昌房地产开发有限公司100%股权，天樾花园1栋在建工程抵押	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	34,397,913	2021/4/25	2021/4/25	2027/2/23	连带责任担保	浙（2021）绍兴市不动产权第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	251,487,611	2021/10/11	2021/10/11	2028/4/10	连带责任担保	不动产【赣（2021）南昌市不动产权第0082425号、第0082423号、第0082426号、第0082417号】	否	否	0	否	是	联营公司	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							915,383,567								
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							1,458,689,148								
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	504,650,000	2020/12/15	2020/12/15	2035/12/14	连带责任担保	新城控股大厦AB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	392,430,000	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	淮安新城开起房地产有限公司	26,434,400	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	448,000,000	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	

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

新城控股	公司本部	上海嘉牧投资管理有限公司	260,000,000	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	盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	132,500,000	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	常州新城宏昊商业管理有限公司	909,000,000	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	369,600,000	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	常州新城万盛商业管理有限公司	735,000,000	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	590,000,000	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	387,000,000	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	320,000,000	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、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。新城企管、泰兴商管提供担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	兴化新城恒昇商业运营管理有限公司	310,000,000	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	342,500,000	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	371,000,000	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	354,000,000	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	182,000,000	2025/5/9	2025/5/9	2038/4/26	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	510,800,000	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	张家港万博经营管理有限公司	441,000,000	2025/8/18	2025/8/18	2043/8/7	连带责任担保	张家港吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	启东市悦博商业经营管理有限公司	505,000,000	2025/9/30	2025/9/30	2041/9/26	连带责任担保	启东吾悦广场抵押	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	88,500,000	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、第0002440号；滨州市滨城区悦盛商业管理有限公司提供担保	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	304,500,000	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、临沂悦鸿商业经营管理有限公司股权质押；临沂吾悦广场租金收入和管理费质押；临沂新城吾悦商业管理有限公司提供担保	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	259,200,000	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】，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

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

新城控股	公司本部	东营新城鸿耀房地产开发有限公司	247,500,000	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、0032691号、0032692号、0032693号、0032694号、0032702号、0032703号、0032704号、0032705号、0032706号】，东营新城吾悦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	东营新城鸿耀房地产开发有限公司	37,479,400	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】	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	143,925,000	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、第0000875号、第0000898号、第0000905号、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	南京新城旭颐养老产业管理有限公司	135,000,000	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】；南京新城旭颐养老产业管理有限公司100%股权质押；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	南京新城恒盛商业经营管理有限公司	396,090,000	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；南京悦盛吾悦商业管理有限公司、南京新城亿博房地产开发有限公司、南京新城恒盛商业经营管理有限公司股权质押	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	401,000,000	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；南京新城吾悦商业管理有限公司、南京新城创置房地产有限公司100%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	镇江万博吾悦商业经营管理有限公司	396,500,000	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	383,500,000	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】；扬州新城悦博房地产发展有限公司、扬州新城吾悦商业管理有限公司100%股权，应收款质押	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	407,600,000	2025/11/27	2025/11/27	2040/11/18	连带责任担保	青浦吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	泰安新泰新城吾悦商业管理有限公司	45,800,000	2025/11/28	2025/11/28	2031/11/17	连带责任担保	鲁(2023)新泰市不动产权第0009217号；泰安新泰新城吾悦商业管理有限公司应收账款质押；新泰市城乡建设发展有限公司连带责任保证，新城控股集团股份有限公司为其提供反担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	91,600,000	2025/11/19	2025/11/19	2031/11/17	连带责任担保	鲁(2023)新泰市不动产权第0009217号；泰安新泰新城吾悦商业管理有限公司应收账款质押；新泰市城乡建设发展有限公司连带责任保证，新城控股集团股份有限公司为其提供反担保	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	700,000,000	2026/3/26	2026/3/31	2041/3/21	连带责任担保	建邺吾悦大商业及停车位抵押，河西吾悦应收账款质押，借款公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	句容吾悦商业管理有限公司	22,000,000	2026/6/8	2026/6/8	2028/4/21	连带责任担保	无	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	400,000,000	2026/6/16	2026/6/19	2041/6/17	连带责任担保	宝应吾悦大商业及车库抵押、宝应吾悦应收款质押，宝应鸿宸商业经营管理有限公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	扬中市新城吾悦商业管理有限公司	130,000,000	2026/6/25	2026/6/25	2028/6/24	连带责任担保	扬中吾悦广场抵押、扬中吾悦应收款质押、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股权质押	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	40,000,000	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】	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	290,063,674	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	天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	235,000,000	2023/6/12	2023/6/12	2036/6/12	连带责任担保	天津滨海吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

新城控股	公司本部	天津新城悦达房地产开发有限公司	203,000,000	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	69,000,000	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	公司本部	天津新城万嘉房地产开发有限公司	30,827,158	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	92,061,200	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	160,000,000	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】	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	52,500,000	2025/9/2	2025/9/2	2032/9/1	连带责任担保	不动产【冀（2021）沧州市不动产权第0038936号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	商丘恒泽房地产开发有限公司	32,000,000	2025/7/31	2025/7/31	2028/7/31	连带责任担保	本项目在建工程及现房抵押	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	2022/12/29	2022/12/29	2026/9/29	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	长春鸿晟商业综合体经营管理有限公司	388,000,000	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、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	328,333,500	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	543,000,000	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	377,000,000	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	620,000,000	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	重庆新城旭昇商业管理有限公司	166,110,000	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	5,168,100	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	347,500,000	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	335,530,000	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	246,810,000	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	重庆新城鸿润房地产开发有限公司	16,500,000	2025/7/15	2025/7/15	2029/7/14	连带责任担保	大足吾悦广场项目住宅6期土地	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	安康新城旭博商业管理有限公司	150,000,000	2025/9/26	2025/9/26	2027/9/26	连带责任担保	安康吾悦广场产权抵押；应收账款质押；安康新城旭博商业管理有限公司、安康吾悦商业管理有限公司股权质押；安康新城旭博商业管理有限公司收益权质押	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	28,000,000	2025/8/20	2025/8/20	2031/8/19	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

新城控股	公司本部	唐山恒荣商业管理有限公司	329,568,750	2025/12/18	2025/12/18	2038/12/14	连带责任担保	唐山吾悦广场	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	296,000,000	2026/2/12	2026/2/13	2029/12/20	连带责任担保	汉中吾悦广场抵押担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	安阳新城顺祺商业经营管理有限公司	99,283,100	2026/2/10	2026/2/10	2028/6/10	连带责任担保	安阳吾悦广场抵押担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州新城恒博商业经营管理有限公司	378,000,000	2026/2/14	2026/2/24	2041/2/12	连带责任担保	荥阳吾悦广场抵押担保	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	561,500,000	2026/1/27	2026/1/27	2044/1/27	连带责任担保	沈阳沈北吾悦广场抵押、应收账款质押、沈阳旭盛及沈阳吾悦商管公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宝鸡吾悦商业管理有限公司	20,000,000	2026/2/10	2026/2/10	2031/2/5	连带责任担保	汉中吾悦广场地下超市及车位等产权抵押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	西宁新城睿华商业管理有限公司	330,000,000	2026/3/31	2026/3/31	2036/3/20	连带责任担保	西宁城北吾悦广场抵押担保、广场应收账款质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	北京新城恒樾房地产开发有限公司	250,000,000	2026/6/25	2026/6/25	2032/6/25	连带责任担保	富域发展集团有限公司提供新城控股集团股份有限公司（股票代码“601155.SH”）无限售流通股5269.81万股	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	207,024,000	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	贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	223,100,000	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%股权质押	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	372,000,000	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	200,000,000	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】、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；肇庆亿博房地产公司100%股权质押	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	293,000,000	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、南宁悦泽房地产开发有限公司、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	387,000,000	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；昆明新城悦安房地产发展有限公司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保证担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	钦州鸿悦商业管理有限公司	187,000,000	2024/11/15	2024/11/15	2037/11/10	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	359,000,000	2024/12/5	2024/12/5	2039/11/29	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；遵义吾悦广场应收账款质押；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	85,500,000	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】、钦州鸿悦商业管	否	否	0	否	是	子公司

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

								理有限公司、新城吾悦商业管理集团有限公司、上海睿硕创企业管理有限公司提供全额连带担保						
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	84,000,000	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、第0013002号、第0013008号、第0012983号、第0012976号、第0012982号）；清镇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	227,850,000	2025/5/27	2025/5/27	2038/5/27	连带责任担保	呈贡吾悦广场（云（2021）呈贡区不动产第0453896号、第0453897号、第0453898号、第0453899号、第0453900号、第0453901号、第0453902号、第0453903号、第0453904号、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	湘潭和宇置业有限公司	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	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	鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	24,720,600	2024/6/12	2024/6/12	2027/5/19	连带责任担保	鄂（2021）鄂州市不动产第0002633号在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙悦顺商业经营管理有限公司	719,884,500	2024/7/31	2024/7/31	2039/7/31	连带责任担保	湘（2022）长沙县不动产第0039567/0039569/0039587/0039571/0039585/0039570/0039572/0039568/0039586/0039584/0039583号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	随州恒锐房产经营有限公司	150,000,000	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	荆州新城恒助商业运营管理有限公司	435,000,000	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	100,000,000	2024/12/11	2024/12/11	2026/12/10	连带责任担保	鄂（2023）鄂州市不动产第0006970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公司	515,000,000	2025/6/30	2025/6/30	2037/6/17	连带责任担保	湘（2022）长沙市不动产第00282453号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常德新城璞悦商业管理有限公司	238,750,000	2025/12/4	2025/9/26	2039/9/26	连带责任担保	湘2024鼎城区不动产第0003309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	200,000,000	2025/12/19	2025/12/19	2030/12/17	连带责任担保	富域发展集团有限公司提供新城控股集团股份有限公司（股票代码“601155.SH”）无限售流通股3400万股	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	145,000,000	2026/1/14	2026/1/14	2036/1/14	连带责任担保	宁乡吾悦广场（湘（2026）宁乡市不动产第0000143号）	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	保山旭隆商业经营管理有限公司	290,000,000	2026/1/31	2026/1/31	2039/1/12	连带责任担保	保山吾悦广场地下1层至地上5层商铺以及停车楼（云（2022）隆阳区不动产第0012410号、第0012414号、第0012413号、第0012417号、第0012415号、第0012412号、第0012411号、第0012416号）抵押担保；保山吾悦应收款项质押担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙新城万博置业有限公司	172,500,000	2026/2/26	2026/2/26	2036/2/13	连带责任担保	望城吾悦广场（湘（2017）望城区不动产第0016339号、0016344号、0016290号、0016345号、0016347号）	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	额上新城恒嘉房地产开发有限公司	230,000,000	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	阜阳新城吾悦商业管理有限公司	45,000,000	2024/9/3	2024/9/3	2027/8/12	连带责任担保	不动产【产权证号：皖（2021）阜阳市不动产第0586132号】	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	25,000,000	2025/9/29	2025/9/30	2028/9/29	连带责任担保	淮南新城吾悦商业管理有限公司股权质押（2025年通商权质字第0459号）	否	否	0	否	是	子公司

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

新城控股	公司本部	湖州新城亿轩房地产开发有限公司	130,312,800	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	杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	249,500,000	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	75,000,000	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	279,175,000	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	486,077,700	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	68,750,000	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	南昌鸿宸房地产开发有限公司	84,000,000	2024/6/28	2024/6/28	2027/5/20	连带责任担保	赣（2023）进贤县不动产权第0005873号	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	360,000,000	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	435,780,200	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	220,000,000	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	98,000,000	2023/3/25	2023/3/25	2027/3/25	连带责任担保	皖（2020）蚌埠市不动产权第0023993号、0023994号、0023995号、0023996号、0023997号、0023998号、0023999号、单位定期存单10002748	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	325,000,000	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	194,000,000	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	385,000,000	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	瑞安市悦博房地产开发有限公司	364,500,000	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	上饶市亿轩房产经营管理有限公司	353,000,000	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	515,000,000	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	公司本部	南昌创宏商业经营有限公司	416,250,000	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	299,872,800	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	湖州新城恒悦商业经营管理有限公司	43,543,170	2025/8/6	2025/8/6	2027/8/6	连带责任担保	浙（2023）湖州市不动产权第0126150号、项目公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	温州新城鸿悦房地产开发有限公司	75,000,000	2025/11/26	2025/11/26	2027/11/18	连带责任担保	温州江湾雅筑项目288套现房抵押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	衢州新城吾悦商业管理有限公司	45,000,000	2026/3/4	2026/3/4	2028/10/14	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司

新城控股集团股份有限公司 2026 年半年度报告

新城控股	公司本部	玉环悦盛房地产开发有限公司	310,000,000	2026/4/20	2026/4/20	2033/4/24	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	合肥坝上吾悦商业管理有限公司	10,000,000	2026/6/26	2026/6/26	2027/6/26	连带责任担保	皖(2021)阜阳市不动产权第0586136号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	合肥吾悦商业管理有限公司	8,000,000	2026/6/26	2026/6/26	2027/6/26	连带责任担保	皖(2021)阜阳市不动产权第0586137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	112,509,825	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	225,885,110	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	南昌吾悦房地产开发有限公司	112,509,825	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	222,423,270	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	222,423,270	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	782,978,723	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	505,021,277	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	598,000,000	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、宿州吾悦广场抵押	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	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	477,000,000	2025/2/27	2025/2/27	2028/2/27	连带责任担保	包头昆区吾悦广场、滁州南谯吾悦广场抵押及租金收入质押；滁州天长吾悦广场租金收入质押；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	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	南京新城睿盛商业经营管理有限公司	733,000,000	2025/7/30	2025/7/30	2028/7/30	连带责任担保	延安宝塔吾悦广场、平湖吾悦广场抵押及租金收入质押	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	2025/7/30	2025/7/30	2028/7/30	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	南京新城屹信商业经营管理有限公司	690,000,000	2026/4/24	2026/4/24	2029/4/24	连带责任担保	大冶吾悦广场、涟水滨河吾悦广场、盐城大丰吾悦广场抵押及租金收入质押；泗阳吾悦广场租金收入质押	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	2026/4/24	2026/4/24	2029/4/24	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	648,577,414	2025/9/30	2025/9/30	2027/9/30	连带责任担保	无	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	330,000,000	2026/4/24	2026/4/24	2029/4/24	连带责任担保	海口吾悦广场抵押，泰兴吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙新城万博置业有限公司	321,619,637	2026/6/20	2026/6/20	2029/5/26	连带责任担保	随州吾悦广场及地下车位抵押，随州恒锐房产经营有限公司、随州新城吾悦商业管理有限公司股权质押；随州恒锐房产经营有限公司应收账款质押	否	否	0	否	是	子公司
报告期内对子公司担保发生额合计							9,896,806,551							
报告期末对子公司担保余额合计（B）							37,586,353,403							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）							39,045,042,551							
担保总额占公司净资产的比例（%）							50.36							
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）							28,825,878,232							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							279,464,126							
上述三项担保金额合计（C+D+E）							29,105,342,358							
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 2026 年 3 月 26 日及 5 月 26 日召开第四届董事会第十四次会议及 2025 年年度股东会审议通过了《关于延长公司向特定对象发行 A 股股票股东会决议有效期的议案》及《关于提请股东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 股股票的股东会决议有效期自届满之日起延长 12 个月,即至 2027 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)	40,756
------------------	--------

(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	291,798,146	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
招商银行股份有限公司—工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	13,260,000	33,181,388	1.47	0	无	0	其他
赵福安	-1,087,100	26,765,786	1.19	0	无	0	境内自然人
全国社保基金一一二组合	-2,005,400	20,354,760	0.90	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	-10,591,478	16,723,538	0.74	0	无	0	境外法人
华泰证券股份有限公司—中庚价值领航混合型证券投资基金	12,470,100	14,351,800	0.64	0	无	0	其他
王俊强	296,400	11,307,900	0.50	0	无	0	境内自然人
中国农业银行股份有限公司—景顺长城资源垄断混合型证券投资基金（LOF）	8,871,100	9,039,900	0.40	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证券投资基金	-644,566	7,085,850	0.31	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
招商银行股份有限公司－工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	33,181,388	人民币普通股	33,181,388
赵福安	26,765,786	人民币普通股	26,765,786
全国社保基金一一二组合	20,354,760	人民币普通股	20,354,760
香港中央结算有限公司	16,723,538	人民币普通股	16,723,538
华泰证券股份有限公司－中庚价值领航混合型证券投资基金	14,351,800	人民币普通股	14,351,800
王俊强	11,307,900	人民币普通股	11,307,900
中国农业银行股份有限公司－景顺长城资源垄断混合型证券投资基金（LOF）	9,039,900	人民币普通股	9,039,900
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	7,085,850	人民币普通股	7,085,850
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

其他情况说明

☒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

（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

1、募集资金用于特定项目

☐ 适用 ☒ 不适用

（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，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

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，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：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 ☐ 不适用

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 87.81 亿元和 82.36 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-6.21%。

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		25.00	57.36	82.36	100.00
银行贷款					
非银行金融机构贷款					
其他有息债务					
合计		25.00	57.36	82.36	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 0 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 82.36 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 509.74 亿元和 519.41 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.90%。

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		25.00	57.36	82.36	15.86
境外美元债		0	29.65	29.65	5.71
银行贷款		41.32	274.30	315.62	60.76
非银行金融机构贷款		2.01	41.12	43.13	8.30
其他有息债务		27.95	20.70	48.65	9.37
合计		96.28	423.13	519.41	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 70.74 亿元，利率为 8%；应付关联方新城悦服务集团有限公司及其子公司计息款项为 7.96 亿元，年利率为以下较高者：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%。

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 0.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 82.36 亿元。其他有息债务主要包含商业物业资产支持计划和机构间 REITs 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 29.65 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 万元或者占公司合并报表范围上年末净资产 5% 以上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

3、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

(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 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	8.5	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	8.0	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
新城控股 2025 年度第二期中期票据	25 新城控股 MTN002	102501623	2025 年 9 月 25 日	2025 年 9 月 26 日	2030 年 9 月 26 日	9.00	3.29	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 年度第三期中期票据	25 新城控股 MTN003	102501764	2025 年 12 月 9 日	2025 年 12 月 10 日	2030 年 12 月 10 日	17.50	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 2026 年度第一期中期票据	26 新城控股 MTN001	102602131	2026 年 7 月 21 日	2026 年 7 月 22 日	2031 年 7 月 22 日	7.50	2.80	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

2026 年 5 月 26 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”、“25 新城控股 MTN002”、“25 新城控股 MTN003”的债项信用等级为 AAA。

2026 年 7 月 15 日，中诚信国际对“26 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：“26 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“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”、“25 新城控股 MTN002”、“25 新城控股 MTN003”和“26 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)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

(八) 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	0.85	3.53	
速动比率	0.28	0.25	12.00	
资产负债率 (%)	69.73	70.81	-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	886,017,727	946,849,779	-6.42	
EBITDA 全部债务比	1.52%	1.40%	8.57	
利息保障倍数	1.41	1.61	-12.42	
现金利息保障倍数	1.31	0.96	36.46	经营活动产生的现金流量净额增加
EBITDA 利息保障倍数	1.53	1.69	-9.47	
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

2026 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	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	7,584,309,258	6,803,353,158
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	20,606,295	30,606,725
衍生金融资产			
应收票据	七、4	7,953,996	5,829,878
应收账款	七、5	502,991,039	504,139,384
应收款项融资			
预付款项	七、8	1,211,529,330	1,941,009,686
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	24,953,607,529	25,861,423,013
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	64,795,682,654	71,050,391,853
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	5,501,637,364	6,076,271,093
流动资产合计		104,578,317,465	112,273,024,790
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	19,481,367,266	19,746,527,198
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	50,000,000	120,971,281
投资性房地产	七、20	120,920,000,000	121,069,000,000
固定资产	七、21	1,837,062,603	1,892,975,927
在建工程	七、22	1,188,864,630	1,180,742,587
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产	七、25	2,811,403,386	2,515,289,529
无形资产	七、26	875,161,745	892,624,030
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	98,475,129	110,156,205
递延所得税资产	七、29	5,835,648,521	5,842,010,479
其他非流动资产			
非流动资产合计		153,097,983,280	153,370,297,236
资产总计		257,676,300,745	265,643,322,026
流动负债：			
短期借款	七、32	120,967,990	124,158,279
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	775,583,473	702,714,272
应付账款	七、36	32,310,557,345	36,107,165,870
预收款项	七、37	1,086,809,967	1,224,812,249
合同负债	七、38	26,191,542,290	31,322,224,678
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	31,992,197	440,696,813
应交税费	七、40	11,951,897,894	12,240,971,582
其他应付款	七、41	33,752,960,214	34,180,575,967
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	10,286,242,197	13,267,585,942
其他流动负债	七、44	2,237,331,850	2,710,360,473
流动负债合计		118,745,885,417	132,321,266,125
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	31,541,957,238	30,285,412,679
应付债券	七、46	10,770,232,287	7,940,998,320
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	2,803,951,944	2,442,639,651
长期应付款	七、48	7,826,955,891	7,593,031,728
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	7,985,321,698	7,528,816,675
其他非流动负债			
非流动负债合计		60,928,419,058	55,790,899,053
负债合计		179,674,304,475	188,112,165,178
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	1,972,989,867	1,941,692,790
减：库存股			
其他综合收益	七、57	774,828,820	776,374,860
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	56,342,885,651	55,494,104,637
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		62,476,358,964	61,597,826,913
少数股东权益		15,525,637,306	15,933,329,935
所有者权益（或股东权益）合计		78,001,996,270	77,531,156,848
负债和所有者权益（或股东权益）总计		257,676,300,745	265,643,322,026

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

2026 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	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		15,837,178	16,739,550
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		121,171,286	118,070,321
其他应收款	十九、2	94,222,732,767	89,975,728,184
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		874,210	1,003,633
流动资产合计		94,369,183,130	90,120,109,377

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	4,769,324,538	5,188,888,684
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		180,469,567	188,530,031
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		9,902,797	13,532,560
递延所得税资产		1,402,118,813	1,340,948,044
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,624,815,715	6,994,899,319
资产总计		100,993,998,845	97,115,008,696
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		13,879,337	16,583,879
预收款项			
合同负债		10,000,000	10,000,000
应付职工薪酬		44,234	1,648,884
应交税费		6,889,411	10,820,342
其他应付款	十九、4	70,235,963,776	68,571,546,233
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		2,693,106,650	2,350,582,809
其他流动负债			
流动负债合计		72,959,883,408	70,961,182,147
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		5,736,250,646	6,530,603,865
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		407,301,487	892,584,044
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		6,143,552,133	7,423,187,909
负债合计		79,103,435,541	78,384,370,056
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		17,737,634,047	14,577,709,383
所有者权益（或股东权益）合计		21,890,563,304	18,730,638,640
负债和所有者权益（或股东权益）总计		100,993,998,845	97,115,008,696

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

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入		17,644,161,447	22,100,442,102
其中：营业收入	七、61	17,644,161,447	22,100,442,102
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		16,159,720,913	20,875,464,330
其中：营业成本	七、61	11,803,546,556	16,166,243,845
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	845,490,721	894,505,723
销售费用	七、63	664,985,800	971,470,135
管理费用	七、64	1,183,814,095	1,288,306,280
研发费用			
财务费用	七、66	1,661,883,741	1,554,938,347
其中：利息费用		1,776,045,289	1,528,121,278
利息收入		20,970,168	27,429,174

加：其他收益	七、67	8,726,373	9,120,567
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	-101,610,920	114,207,522
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-98,839,834	111,638,322
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	-1,222,843	-43,413,162
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	16,946,948	-2,888,424
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	-487,354	176,678
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,406,792,738	1,302,180,953
加：营业外收入	七、74	74,535,803	78,084,086
减：营业外支出	七、75	112,637,187	72,780,531
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,368,691,354	1,307,484,508
减：所得税费用	七、76	543,735,335	417,157,303
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		824,956,019	890,327,205
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		824,956,019	890,327,205
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）		848,781,014	894,860,061
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-23,824,995	-4,532,856
六、其他综合收益的税后净额		-1,546,040	-65,337
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,546,040	-65,337
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-1,546,040	-65,337
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		-1,546,040	-65,337
（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		823,409,979	890,261,868
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		847,234,974	894,794,724
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-23,824,995	-4,532,856
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)	七、78	0.38	0.40
（二）稀释每股收益(元/股)	七、78	0.38	0.40

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

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	十九、5	447,572,073	887,270,953
减：营业成本	十九、5	304,779,747	393,829,224
税金及附加		2,895,044	4,156,112
销售费用		206,000	15,182
管理费用			
研发费用			
财务费用		202,397,739	238,363,527
其中：利息费用		192,575,020	239,734,144
利息收入		1,771,632	1,378,845
加：其他收益		1,071,287	1,061,143
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、6	3,296,819,274	1,917,303,696
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		346,439	914,370
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）		-136,321,439	-68,439,632
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,098,862,665	2,100,832,115
加：营业外收入		485,443	17,916,893
减：营业外支出		594,213	450,000
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,098,753,895	2,118,299,008
减：所得税费用		-61,170,769	115,068,605
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,159,924,664	2,003,230,403
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,159,924,664	2,003,230,403
（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		3,159,924,664	2,003,230,403
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

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025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		13,449,172,231	15,627,557,184
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、79（1）	328,869,887	336,626,985
经营活动现金流入小计		13,778,042,118	15,964,184,169
购买商品、接受劳务支付的现金		8,217,593,385	10,747,663,788
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		2,228,906,061	2,259,859,162
支付的各项税费		1,446,855,820	1,706,039,967
支付其他与经营活动有关的现金	七、79（1）	1,060,250,956	964,779,002
经营活动现金流出小计		12,953,606,222	15,678,341,919
经营活动产生的现金流量净额		824,435,896	285,842,250
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		80,971,281	10,000,000
取得投资收益收到的现金		573,747	21,206,347
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		173,000,260	1,094,058
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	505,748,153
收到其他与投资活动有关的现金	七、79（2）	696,922,070	1,191,029,043
投资活动现金流入小计		951,467,358	1,729,077,601
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,475,665	275,883,523
投资支付的现金			

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
支付其他与投资活动有关的现金	七、79（2）	264,560,027	137,023,797
投资活动现金流出小计		304,035,692	417,775,408
投资活动产生的现金流量净额		647,431,666	1,311,302,193
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		15,000	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		15,000	
取得借款收到的现金		6,351,208,924	5,338,925,748
发行债券收到的现金		3,413,224,182	-
收到其他与筹资活动有关的现金	七、79（3）	2,195,863,890	2,024,653,439
筹资活动现金流入小计		11,960,311,996	7,363,579,187
偿还债务支付的现金		8,626,558,754	6,698,513,905
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,382,859,668	1,317,139,936
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		243,568	1,358,027
支付其他与筹资活动有关的现金	七、79（3）	2,598,316,984	1,558,433,358
筹资活动现金流出小计		12,607,735,406	9,574,087,199
筹资活动产生的现金流量净额		-647,423,410	-2,210,508,012
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-928,755	-24,679
五、现金及现金等价物净增加额		823,515,397	-613,388,248
加：期初现金及现金等价物余额		4,477,645,287	6,596,108,324
六、期末现金及现金等价物余额		5,301,160,684	5,982,720,076

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

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025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		19,940,952	23,354,974
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,801,011	22,173,726
经营活动现金流入小计		32,741,963	45,528,700
购买商品、接受劳务支付的现金			16,744,701
支付给职工及为职工支付的现金		44,529,161	265,678,517
支付的各项税费		13,330,215	41,739,902
支付其他与经营活动有关的现金		122,301,382	150,075,204
经营活动现金流出小计		180,160,758	474,238,324
经营活动产生的现金流量净额		-147,418,795	-428,709,624
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		44,817,973	98,200,055
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		2,820,066,605	3,087,487,119
投资活动现金流入小计		2,864,884,578	3,185,687,174
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		417,000	377,808
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		2,670,732,432	1,784,191,699
投资活动现金流出小计		2,671,149,432	1,784,569,507
投资活动产生的现金流量净额		193,735,146	1,401,117,667
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		7,000,000	830,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		41,280,175	126,791,455
支付其他与筹资活动有关的现金			19,000,000
筹资活动现金流出小计		48,280,175	975,791,455
筹资活动产生的现金流量净额		-48,280,175	-975,791,455
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		4,094,094	4,398,514
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,130,270	1,015,102

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
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	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	-	-	-	1,941,692,790	-	776,374,860	-	1,130,031,770	-	55,494,104,637		61,597,826,913	15,933,329,935	77,531,156,848	
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	-	-	-	1,941,692,790	-	776,374,860	-	1,130,031,770	-	55,494,104,637		61,597,826,913	15,933,329,935	77,531,156,848	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	31,297,077	-	-1,546,040	-	-	-	848,781,014		878,532,051	-407,692,629	470,839,422	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-1,546,040	-	-	-	848,781,014		847,234,974	-23,824,995	823,409,979	
1. 净利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	848,781,014		848,781,014	-23,824,995	824,956,019	
2. 其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-1,546,040	-	-	-	-		-1,546,040	-	-1,546,040	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	31,297,077	-	-	-	-	-	-		31,297,077	-208,092,647	-176,795,570	
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	15,000	15,000	
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		-	-	-	31,297,077	-	-	-	-	-	-		31,297,077	-208,107,647	-176,810,570	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-175,774,987	-175,774,987	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-175,774,987	-175,774,987	
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	-	-	-	1,972,989,867	-	774,828,820	-	1,130,031,770	-	56,342,885,651		62,476,358,964	15,525,637,306	78,001,996,270	

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
（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

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

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 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	14,577,709,383	18,730,638,640
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	14,577,709,383	18,730,638,640
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-	3,159,924,664	3,159,924,664
（一）综合收益总额									-	3,159,924,664	3,159,924,664
1. 净利润									-	3,159,924,664	3,159,924,664
（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	17,737,634,047	21,890,563,304

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

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 14 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 的企业法人营业执照。

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 2026 年 6 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，注册地为江苏省常州市武进高新区西湖路 1 号，总部地址为上海市中江路 388 弄 6 号新城控股大厦。

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 2026 年 8 月 26 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 2026 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2026 年 1 月 1 日至 2026 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 10 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

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接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的处置组，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) 持有待售的权益性投资

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、19。

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

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

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	20-40	0%-4%	2.50%-5.00%
房屋装修	年限平均法	10		10.00%
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、注册商标、专利技术和资质和客户资源等。

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**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

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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的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该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。2026 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。2026 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 2026 年 1-6 月及以后年度	-9.20%	-14.12%	-4.28%

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) 2026 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%

2、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。

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

3、 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。

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	162,411	159,399
银行存款	5,300,998,273	4,477,485,888
其他货币资金	2,283,148,574	2,325,707,871
存放财务公司存款		
合计	7,584,309,258	6,803,353,158
其中：存放在境外的款项总额	25,588,033	20,357,054

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	2,283,148,574	2,325,707,871
合计	2,283,148,574	2,325,707,871

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	20,606,295	30,606,725	/
其中：			
理财产品	20,606,295	30,606,725	/
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	20,606,295	30,606,725	/

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	200,125	
商业承兑票据	7,753,871	5,829,878
合计	7,953,996	5,829,878

(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

本集团的应收票据均因销售商品、提供劳务等日常经营活动产生，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

本集团认为所持组合内的承兑汇票均不存在重大的信用风险，不会因违约而产生重大损失。

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	519,136,174	520,321,379
减：坏账准备	16,145,135	16,181,995
合计	502,991,039	504,139,384

(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）	247,499,231	258,360,279
其中：1 年以内	247,499,231	258,360,279
1 至 2 年	63,563,727	147,569,966
2 至 3 年	141,484,839	105,545,753
3 年以上	66,588,377	8,845,381
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	519,136,174	520,321,379

于 2026 年 6 月 30 日，用于借款质押的应收账款账面价值为 12,324,896 元（附注七、31）。

(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	519,136,174	100	16,145,135	3.11	502,991,039	520,321,379	100	16,181,995	3.11	504,139,384
其中：										
按组合计提坏账准备	519,136,174	100	16,145,135	3.11	502,991,039	520,321,379	100	16,181,995	3.11	504,139,384
合计	519,136,174	/	16,145,135	/	502,991,039	520,321,379	/	16,181,995	/	504,139,384

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

组合计提项目: 应收账款

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 (%)
应收账款	519,136,174	16,145,135	3.11
合计	519,136,174	16,145,135	3.11

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	16,181,995	-36,860				16,145,135
合计	16,181,995	-36,860				16,145,135

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	59,017,741		59,017,741	11.37	1,835,451
合计	59,017,741		59,017,741	11.37	1,835,451

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	61,088,234	1,899,844	11.74

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	334,104,902	27.58	478,144,005	24.63
1 至 2 年	117,568,642	9.70	39,320,485	2.03
2 至 3 年	83,069,368	6.86	161,026,003	8.30
3 年以上	676,786,418	55.86	1,262,519,193	65.04
合计	1,211,529,330	100.00	1,941,009,686	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	750,353,945	62.00
合计	750,353,945	62.00

其他说明:

单位: 元 币种: 人民币

	期初余额	
	金额	占预付款项总额比例 (%)
余额前五名的预付款项总额	1,249,160,583	64.36

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	24,953,607,529	25,861,423,013
合计	24,953,607,529	25,861,423,013

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
应收少数股东款项	12,277,517,681	12,590,163,687
应收关联方款项	9,538,280,412	9,631,659,858
保证金	1,275,742,793	1,371,772,789

商品房预售资金监管	755,285,107	970,635,098
城中村改造意向金	539,540,175	539,540,175
代垫款项	106,893,565	189,338,626
住房担保押金	183,031,923	193,444,384
应收政府房票款	249,195,018	326,218,918
其他	2,884,490,238	3,100,281,189
合计	27,809,976,912	28,913,054,724

(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)	
2026年1月1日余额	634,269,898		2,417,361,813	3,051,631,711
2026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	-20,151,286		3,241,198	-16,910,088
本期转回				-
本期转销				-
本期核销				-
其他变动			-178,352,240	-178,352,240
2026年6月30日余额	614,118,612		2,242,250,771	2,856,369,383

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	21,627,515,203	2.84	614,118,612	21,013,396,591
应收少数股东款项	12,277,517,681	3.11	381,830,800	11,895,686,881
应收关联方款项	4,050,184,410	3.11	125,960,735	3,924,223,675
应收政府有关机构款项	2,232,714,091	0.49	10,940,299	2,221,773,792
应收其他非政府保证金	363,349,999	3.11	11,300,185	352,049,814
代垫款项	106,893,565	3.11	3,324,390	103,569,175
其他	2,596,855,457	3.11	80,762,203	2,516,093,254
合 计	21,627,515,203	2.84	614,118,612	21,013,396,591

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	6,182,461,709	36	2,242,250,771	3,940,210,938
合 计	6,182,461,709	36	2,242,250,771	3,940,210,938

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	22,613,770,902	2.80	634,269,898	21,979,501,004
应收少数股东款项	12,316,313,687	3.11	383,037,356	11,933,276,331
应收关联方款项	4,303,495,541	3.11	133,838,711	4,169,656,830
应收政府有关机构款项	2,634,289,191	0.49	12,908,017	2,621,381,174
应收其他非政府保证金	561,072,173	3.11	17,449,345	543,622,828
代垫款项	189,338,626	3.11	5,888,431	183,450,195
其他	2,609,261,684	3.11	81,148,038	2,528,113,646
合 计	22,613,770,902	2.80	634,269,898	21,979,501,004

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	6,299,283,822	38.38	2,417,361,813	3,881,922,009
合 计	6,299,283,822	38.38	2,417,361,813	3,881,922,009

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	3,051,631,711	-16,910,088			-178,352,240	2,856,369,383
合计	3,051,631,711	-16,910,088			-178,352,240	2,856,369,383

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
温州悦锦企业管理有限公司	1,188,526,002	4.27	应收关联方款项	两年以内	36,963,159
淮安市尚诚置业发展有限公司	1,149,317,408	4.13	应收关联方款项	五年以上	84,330,540
天津中盈建筑工程有限公司	888,984,851	3.20	应收少数股东款项	五年以上	27,647,429
金华市瑞禾贸易有限公司	877,544,802	3.16	应收少数股东款项	五年以上	27,291,643
上海新碧企业管理有限公司	683,728,287	2.46	应收少数股东款项	两年以内	21,263,950
合计	4,788,101,350	17.22	/	/	197,496,721

其他说明：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	上年				
	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
温州悦锦企业管理有限公司	1,187,847,542	4.11	应收关联方款项	两年以内	36,942,059
淮安市尚诚置业发展有限公司	1,143,644,651	3.96	应收关联方款项	五年以上	84,330,540
天津中盈建筑工程有限公司	888,984,851	3.07	应收少数股东款项	五年以上	27,647,429
金华市瑞禾贸易有限公司	852,544,802	2.95	应收少数股东款项	五年以上	26,514,143
上海新碧企业管理有限公司	685,964,620	2.37	应收少数股东款项	两年以内	21,333,500
合计	4,758,986,466	16.46	/	/	196,767,671

(7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

☐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)	2,421,307,999		2,421,307,999	2,578,700,239		2,578,700,239
开发成本 (ii)	44,122,310,753	3,502,867,707	40,619,443,046	50,097,963,252	4,543,837,653	45,554,125,599
开发产品 (iii)	25,509,649,623	3,754,718,014	21,754,931,609	26,968,150,615	4,050,584,600	22,917,566,015
其他	-		-			-
合计	72,053,268,375	7,257,585,721	64,795,682,654	79,644,814,106	8,594,422,253	71,050,391,853

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	2027 年 12 月	2030 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	2027 年 9 月	2030 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 12 月	407,345	255,098,386	255,098,386
东营东营吾悦广场项目	2027 年 3 月	2029 年 6 月	336,927	76,488,908	233,881,148
合计				2,421,307,999	2,578,700,239

(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	2026 年 9 月	2,246,898	3,637,163,149	4,150,197,217
南通启东市新城云图雅苑	2023 年 3 月	2027 年 6 月	381,755	1,674,869,590	1,673,821,044
杭州建德市新城臻珑府	2021 年 4 月	2027 年 3 月	190,160	1,511,412,615	1,503,612,075
德州齐河县新城玺樾	2020 年 9 月	2028 年 3 月	502,569	1,509,190,804	1,503,193,905
唐山路北区新城玺樾春秋	2022 年 9 月	2027 年 5 月	172,539	1,238,447,320	1,215,425,886
贵阳云岩吾悦广场项目*	2021 年 5 月	2027 年 1 月	677,253	1,262,830,905	1,342,308,159
福州平潭吾悦广场项目	2020 年 12 月	2026 年 8 月	315,296	1,209,646,542	1,130,107,482
漳州龙文吾悦广场项目	2021 年 8 月	2027 年 6 月	418,252	1,118,462,128	1,099,720,516
烟台芝罘吾悦广场项目	2021 年 4 月	2028 年 10 月	387,532	1,061,934,237	1,023,016,060
咸阳新城云境	2021 年 8 月	2026 年 12 月	185,261	1,037,807,672	1,027,395,579
长沙岳麓区新城观山印	2020 年 10 月	2027 年 12 月	470,347	1,032,303,345	1,034,919,585
郑州荥阳市新城尚郡	2017 年 4 月	2027 年 1 月	518,708	862,135,111	1,165,024,874
汕尾海丰县新城和樾	2018 年 10 月	2027 年 6 月	328,041	805,907,194	722,603,010
仙桃南城吾悦广场项目*	2021 年 8 月	2026 年 10 月	457,955	804,629,872	58,925,392
重庆渝北吾悦广场项目	2018 年 6 月	2026 年 12 月	334,244	796,373,629	775,271,470
天津武清区新城玺樾春秋*	2021 年 6 月	2026 年 12 月	379,063	742,360,849	745,704,184
昆明安宁酒店项目*	2021 年 3 月	2026 年 12 月	539,717	717,479,190	970,628,099

武汉汉南区新城天悦观澜	2020 年 11 月	2026 年 12 月	124,149	683,676,446	680,719,742
盐城亭湖区新城琅樾府	2021 年 9 月	2027 年 3 月	175,029	639,029,026	659,841,058
鄂州鄂城吾悦广场项目*	2020 年 1 月	2026 年 11 月	366,680	629,805,443	681,671,048
其他				21,146,845,686	26,933,856,867
合计				44,122,310,753	50,097,963,252

* 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	本期减少	期末余额
贵阳云岩吾悦广场项目*	2026 年 1 月	1,030,971,092	206,297,290	206,832,409	1,030,435,973
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（A）	2025 年 4 月	1,054,546,032	34,145,133	228,042,392	860,648,773
温州市龙湾区凯迪·新城博科技园	2024 年 12 月	727,267,646	29,276,037	7,796,310	748,747,373
徐州丰县吾悦广场项目	2026 年 4 月	53,472,797	940,790,301	399,364,421	594,898,677
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（BC）	2025 年 6 月	594,926,619	28,435,470	72,678,955	550,683,134
温州洞头区新城瓯江湾	2024 年 2 月	442,934,227	-	74,245,717	368,688,510
天津武清区新城玺樾春秋*	2025 年 9 月	521,122,995	33,386,261	137,697,892	416,811,364
台州温岭市新城云樾东方	2024 年 9 月	837,917,817	-	442,848,958	395,068,859
昆明安宁酒店项目*	2026 年 6 月	80,124,983	405,577,970	96,901,695	388,801,258
常德鼎城吾悦广场项目	2023 年 10 月	449,280,842	4,810,472	100,085,327	354,005,987
仙桃南城吾悦广场项目*	2025 年 9 月	606,576,829	50,087,071	303,151,371	353,512,529
日照东港区新城翡丽之光	2024 年 12 月	350,668,952	-	26,013	350,642,939
上海闵行区新城千禧公园	2023 年 1 月	333,091,089	4,928,570	690,725	337,328,934
上海嘉定区新城香溢璟庭二期	2023 年 1 月	310,750,680	21,571,117	388,746	331,933,051
南京江宁区新城云漾滨江二期	2025 年 8 月	443,939,787	109,690,189	222,491,452	331,138,524
宜宾翠屏吾悦广场项目	2026 年 5 月	337,293,744	162,972,541	27,396,801	472,869,484
滨州滨城吾悦广场项目	2025 年 7 月	318,121,207	-	9,178,841	308,942,366
西宁城北吾悦广场项目	2025 年 4 月	350,837,971	-	50,450,559	300,387,412
鄂州鄂城吾悦广场项目*	2025 年 8 月	286,956,743	52,125,262	38,697,406	300,384,599
太原大井峪项目	2025 年 10 月	286,188,317	11,950,453	-	298,138,770
其他		17,551,160,246	7,619,429,686	8,755,008,825	16,415,581,107
合计		26,968,150,615	9,715,473,823	11,173,974,815	25,509,649,623

* 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。

(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	其他	转回或转销	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	4,543,837,653		-1,040,969,946		-	3,502,867,707
开发产品	4,050,584,600	-	1,040,969,946	1,314,378,903	22,457,629	3,754,718,014
合计	8,594,422,253	-	-	1,314,378,903	22,457,629	7,257,585,721

本期增加金额—其他：开发成本转入开发产品

本期转回或转销存货跌价准备的原因

☐适用 ☒不适用

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

2026 年 1-6 月计入存货成本的资本化借款费用为 72,597,608 元（2025 年 1-6 月：182,909,115 元）；2026 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 5.97%。

(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	331,867,585	440,418,269
应收退货成本		
补偿性资产		
待抵扣进项税额	2,187,142,823	2,175,274,459
预缴的增值税额	1,580,816,078	1,713,553,170
预缴企业所得税	713,749,007	714,047,537
预缴土地增值税	585,058,174	635,049,694
预缴其他税金	103,003,697	397,927,964
合计	5,501,637,364	6,076,271,093

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。

补偿性资产相关信息

☐适用 ☒不适用

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	1,641,623,647				-10,744,431						1,630,879,216	
长沙乾璟置业有限公司	1,029,422,354				-26,338						1,029,396,016	
温州新城亿博房地产开发有限公司	888,214,191				-26,759,640						861,454,551	
上海佳朋房地产开发有限公司	524,318,886				5,387,891						529,706,777	
金华锦海置业有限公司	489,143,872				343,930						489,487,802	
成都融辉桥宇置业有限公司	377,757,243				-3,639,987						374,117,256	
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	330,694,167				-1,665,621						329,028,546	
南京旭新天置业有限公司	278,314,953				-189,421						278,125,532	
天津金拓房地产开发有限公司	270,951,157				-271,959						270,679,198	
上海嘉禹置业有限公司	262,920,188				1,166,909						264,087,097	
其他	4,086,143,430				30,169,093			118,321,697			3,997,990,826	
小计	10,179,504,088				-6,229,574			118,321,697			10,054,952,817	
二、联营企业												
温州和枫商务信息咨询有限公司	631,946,628				-278,736						631,667,892	
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	611,334,270				-15,410,551						595,923,719	
常州祥泰房地产开发有限公司	582,660,027				-4,849,549						577,810,478	
青岛双城房地产有限公司	576,642,343				986,151						577,628,494	
苏州兆达房地产开发有限公司	576,174,062				-61,693						576,112,369	
嘉善裕辰房地产开发有限公司	544,556,990				3,287						544,560,277	
重庆亿臻房地产开发有限公司	381,555,457				-5,496,304						376,059,153	
常州绿都房地产有限公司	373,061,671				564,605						373,626,276	
南京新劲联房地产开发有限公司	290,246,009				-10,614,325						279,631,684	
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	252,616,412				-274,064						252,342,348	
其他	4,746,229,241				-57,179,081			47,998,401			4,641,051,759	
小计	9,567,023,110				-92,610,260			47,998,401			9,426,414,449	
合计	19,746,527,198				-98,839,834			166,320,098			19,481,367,266	

其他说明

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
合营企业	10,054,952,817	10,179,504,088
联营企业	9,426,414,449	9,567,023,110
合计	19,481,367,266	19,746,527,198

(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	120,971,281
合计	50,000,000	120,971,281

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	在建工程	合计
一、期初余额	118,412,000,000	2,657,000,000	121,069,000,000
二、本期变动	353,000,000	-502,000,000	-149,000,000
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入			
企业合并增加			
减：处置	179,743,119		179,743,119
其他转出			
公允价值变动	-24,381,020	23,158,177	-1,222,843
本年购建	-	46,841,823	46,841,823
本年预估成本变动	-14,875,861	-	-14,875,861
本年完工	572,000,000	-572,000,000	-
三、期末余额	118,765,000,000	2,155,000,000	120,920,000,000

(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	1,676,000,000	相关产权证书尚在办理过程中

于 2026 年 6 月 30 日, 本集团所持有的账面价值为 1,676,000,000 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(2025 年 12 月 31 日: 1,383,000,000 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

2026 年 1-6 月计入投资性房地产的资本化借款费用 4,298,450 元(2025 年 1-6 月: 14,934,797 元)。2026 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-1,222,843 元(2025 年 1-6 月: -43,413,162 元), 相应的递延所得税为-305,711 元(2025 年 1-6 月: -10,853,291 元)。

投资性房地产于各资产负债表日由独立专业合格评估师深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司按公开市值及现有用途基准进行重估。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	1,837,062,603	1,892,975,927
固定资产清理		
合计	1,837,062,603	1,892,975,927

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	2,071,079,078	350,535,271	355,809,243	158,312,707	2,935,736,299
2. 本期增加金额	-	-	1,053,681	2,081,157	3,134,838
(1) 购置	-	-	1,053,681	2,081,157	3,134,838
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	-	-	1,584,071	7,137,871	8,721,942
(1) 处置或报废	-	-	1,584,071	7,137,871	8,721,942
4. 期末余额	2,071,079,078	350,535,271	355,278,853	153,255,993	2,930,149,195
二、累计折旧					
1. 期初余额	417,892,761	311,075,911	165,810,947	147,980,753	1,042,760,372
2. 本期增加金额	36,174,334	7,281,699	8,539,534	4,615,080	56,610,647
(1) 计提	36,174,334	7,281,699	8,539,534	4,615,080	56,610,647
3. 本期减少金额	-	-	1,257,835	5,026,592	6,284,427

(1) 处置或报废			1,257,835	5,026,592	6,284,427
4. 期末余额	454,067,095	318,357,610	173,092,646	147,569,241	1,093,086,592
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	1,617,011,983	32,177,661	182,186,207	5,686,752	1,837,062,603
2. 期初账面价值	1,653,186,317	39,459,360	189,998,296	10,331,954	1,892,975,927

(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	1,188,864,630	1,180,742,587
工程物资		
合计	1,188,864,630	1,180,742,587

在建工程**(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	1,188,864,630	-	1,188,864,630	1,180,742,587	-	1,180,742,587
合计	1,188,864,630	-	1,188,864,630	1,180,742,587	-	1,180,742,587

(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	2,925,385,794	2,925,385,794
2. 本期增加金额	426,408,095	426,408,095
(1) 新增租赁合同	426,408,095	426,408,095
3. 本期减少金额	2,442,454	2,442,454
(1) 租赁合同结束	2,442,454	2,442,454
4. 期末余额	3,349,351,435	3,349,351,435
二、累计折旧		
1. 期初余额	410,096,263	410,096,263
2. 本期增加金额	130,294,240	130,294,240
(1) 计提	130,294,240	130,294,240
3. 本期减少金额	2,442,454	2,442,454
(1) 处置		
(2) 租赁合同结束	2,442,454	2,442,454
4. 期末余额	537,948,049	537,948,049
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	2,811,403,386	2,811,403,386
2. 期初账面价值	2,515,289,529	2,515,289,529

(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	1,035,790,823	151,356,061	31,238,878	1,218,385,762
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		2,436,451		2,436,451

(1) 处置		2, 436, 451		2, 436, 451
4. 期末余额	1, 035, 790, 823	148, 919, 610	31, 238, 878	1, 215, 949, 311
二、累计摊销				
1. 期初余额	168, 263, 507	139, 314, 254	15, 747, 520	323, 325, 281
2. 本期增加金额	12, 564, 356	3, 335, 985	1, 561, 944	17, 462, 285
(1) 计提	12, 564, 356	3, 335, 985	1, 561, 944	17, 462, 285
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	180, 827, 863	142, 650, 239	17, 309, 464	340, 787, 566
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	-	2, 436, 451	-	2, 436, 451
(1) 处置	-	2, 436, 451	-	2, 436, 451
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	854, 962, 960	6, 269, 371	13, 929, 414	875, 161, 745
2. 期初账面价值	867, 527, 316	9, 605, 356	15, 491, 358	892, 624, 030

(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	25,557,129		5,539,142	-	20,017,987
临时设施	33,094,017	6,296,065	6,630,000		32,760,082
其他	51,505,059		5,807,999	-	45,697,060
合计	110,156,205	6,296,065	17,977,141	-	98,475,129

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	6,060,819,496	1,515,204,874	6,653,761,656	1,663,440,414
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	19,003,972,224	4,750,993,056	18,120,444,052	4,530,111,013
预提土地增值税	947,046,924	236,761,731	2,064,091,392	516,022,848
租赁负债	3,113,638,829	778,409,707	2,735,595,414	683,898,853
预提费用	5,727,848,912	1,431,962,228	5,310,763,116	1,327,690,779
企业合并	13,243,440	3,310,860	11,681,496	2,920,374
合计	34,853,326,385	8,713,331,596	34,896,337,126	8,724,084,281

预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		1,755,277,465		2,182,383,636
预计于 1 年后转回的金额		6,958,054,131		6,541,700,645
		8,713,331,596		8,724,084,281

(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				
中国大陆子公司预扣税	431,439,096	107,859,774	431,439,096	107,859,774
成本核算中会计与税法的差异	4,790,004,176	1,197,501,044	5,272,445,276	1,318,111,319
公允价值变动	17,005,671,777	4,251,417,944	17,006,894,620	4,251,723,655
投资性房地产抵税折旧	18,413,500,660	4,603,375,165	16,417,493,388	4,104,373,347
使用权资产	2,811,403,386	702,850,846	2,515,289,529	628,822,382
合计	43,452,019,095	10,863,004,773	41,643,561,909	10,410,890,477

预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		-		-
预计于 1 年后转回的金额		10,863,004,773		10,410,890,477
		10,863,004,773		10,410,890,477

(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	2,877,683,075	5,835,648,521	2,882,073,802	5,842,010,479
递延所得税负债	2,877,683,075	7,985,321,698	2,882,073,802	7,528,816,675

(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	5,008,474,306	5,008,474,306
可抵扣亏损	19,569,072,933	18,849,722,745
合计	24,577,547,239	23,858,197,051

(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
2026	1,303,836,732	1,303,836,732	
2027	1,392,910,561	1,392,910,561	
2028	2,478,428,609	2,478,428,609	
2029	2,646,263,585	2,646,263,585	
2030	2,887,263,920	2,492,643,108	
无到期日	8,860,369,526	8,535,640,150	
合计	19,569,072,933	18,849,722,745	/

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	2,283,148,574	2,283,148,574	其他	资金监管、保证金	2,325,707,871	2,325,707,871	其他	资金监管、保证金
应收账款	12,720,504	12,324,896	质押	用于银行借款	22,894,847	22,182,817	质押	用于银行借款
应收票据								
存货	18,967,922,750	17,564,823,699	抵押	用于银行借款	21,994,190,278	19,905,043,180	抵押	用于银行借款
其中：数据资源								
长期股权投资	1,959,907,762	1,959,907,762	质押	用于关联方的借款	1,972,317,814	1,972,317,814	质押	用于关联方的借款
投资性房地产	112,165,100,765	112,165,100,765	抵押	用于银行借款、债券融资、长期应付款	109,445,100,765	109,445,100,765	抵押	用于银行借款、债券融资、长期应付款
固定资产	1,469,632,385	1,020,956,412	抵押	用于银行借款	2,017,120,863	1,338,545,223	抵押	用于银行借款、债券融资
无形资产	855,816,424	718,087,112	抵押	用于银行借款	886,458,742	741,981,231	抵押	用于银行借款、债券融资
其中：数据资源								
合计	137,714,249,164	135,724,349,220			138,663,791,180	135,750,878,901	/	/

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	20,000,000	19,200,000
保证借款		
信用借款	100,000,000	100,000,000
短期借款应付利息	967,990	4,958,279
合计	120,967,990	124,158,279

(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	775,583,473	702,714,272
银行承兑汇票		
合计	775,583,473	702,714,272

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

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
应付建筑工程款等	32,310,557,345	36,107,165,870
合计	32,310,557,345	36,107,165,870

(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	7,398,746,041	未到付款节点的工程款
合计	7,398,746,041	

其他说明：

☒ 适用 ☐ 不适用

于 2026 年 06 月 30 日，账龄超过一年的应付账款为 7,398,746,041 元(2025 年 12 月 31 日 6,411,538,624 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) 预收账款项列示

√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	1,086,809,967	1,224,812,249
合计	1,086,809,967	1,224,812,249

(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	24,944,457,816	30,115,115,697
预收商业物业管理费	1,210,976,729	1,172,512,673
其他预收款	36,107,745	34,596,308
合计	26,191,542,290	31,322,224,678

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	1,306,790,259	2,009,061,559	2026 年 9 月	75
仙桃南城吾悦广场项目	1,144,113,590	1,143,959,062	2026 年 10 月	80
徐州丰县吾悦广场项目	1,057,481,501	1,648,657,612	2026 年 12 月	89
东营东营吾悦广场项目	943,498,674	898,446,105	2026 年 12 月	74
重庆渝北吾悦广场项目	901,776,839	853,373,199	2026 年 12 月	95
乌鲁木齐米东吾悦广场项目	791,284,624	853,032,665	2026 年 8 月	49
宜宾翠屏吾悦广场项目	626,389,580	1,085,514,502	2026 年 12 月	86
福州平潭吾悦广场项目	555,702,597	442,476,279	2026 年 8 月	59
宿迁泗阳吾悦广场项目	549,569,580	615,815,744	2026 年 9 月	100
运城盐湖吾悦广场项目	508,667,945	565,950,341	2027 年 3 月	95
商丘睢阳吾悦广场项目	466,029,487	615,204,551	2026 年 12 月	89
苏州吴江区新城邻水湾景苑	450,237,341	496,406,676	2026 年 8 月	86
漳州龙文吾悦广场项目	445,849,298	164,952,211	2027 年 6 月	57
徐州新沂吾悦广场项目	422,983,981	609,435,150	2026 年 12 月	71
汕尾海丰县新城和樾	403,503,024	347,744,291	2027 年 6 月	62
天津武清区新城玺樾春秋	373,269,689	291,749,565	2026 年 12 月	71
云浮云城吾悦广场项目	347,937,551	274,281,778	2026 年 12 月	62
太原大井峪项目	321,142,357	353,248,954	2027 年 3 月	100

南京江宁区新城云漾滨江二期	310,661,376	653,339,311	2026 年 8 月	69
淄博周村吾悦广场项目	276,781,884	295,466,707	2026 年 9 月	55
其他	12,740,786,639	15,896,999,435		
合计	24,944,457,816	30,115,115,697		

(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	440,644,416	1,650,613,074	2,059,304,554	31,952,936
二、离职后福利-设定提存计划	52,397	161,098,221	161,111,357	39,261
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	440,696,813	1,811,711,295	2,220,415,911	31,992,197

(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	430,995,553	1,397,158,305	1,804,443,478	23,710,380
二、职工福利费	2,587,242	67,457,665	69,077,054	967,853
三、社会保险费	24,956	86,176,880	86,127,747	74,089
其中：医疗保险费	21,575	78,977,743	78,934,866	64,452
工伤保险费	1,184	4,017,475	4,014,320	4,339
生育保险费	2,197	3,181,662	3,178,561	5,298
四、住房公积金	62,674	93,110,947	93,173,121	500
五、工会经费和职工教育经费	6,973,991	6,709,277	6,483,154	7,200,114
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	440,644,416	1,650,613,074	2,059,304,554	31,952,936

(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	50,907	155,645,657	155,661,473	35,091
2、失业保险费	1,490	5,452,564	5,449,884	4,170
3、企业年金缴费				
合计	52,397	161,098,221	161,111,357	39,261

其他说明：

☐适用 ☒不适用**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
土地增值税	5,070,288,959	5,420,376,050
企业所得税	5,992,188,309	5,893,391,123
增值税	637,599,894	652,864,937
房产税	126,579,133	137,379,302
土地使用税	53,298,406	50,304,832
城市维护建设税	15,366,782	18,573,768
教育费附加	12,821,299	14,887,063
印花税	8,501,809	9,123,253
其他	35,253,303	44,071,254
合计	11,951,897,894	12,240,971,582

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	33,752,960,214	34,180,575,967
合计	33,752,960,214	34,180,575,967

(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	20,221,344,070	20,700,761,363
应付少数股东款	3,316,133,339	3,356,165,239
出租物业押金保证金	1,533,662,074	1,531,971,397
工程招标保证金	949,792,409	977,720,141
合作方往来款	851,803,472	851,871,023
预提费用及其他	6,880,224,850	6,762,086,804
合计	33,752,960,214	34,180,575,967

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	19,134,629,866	
合计	19,134,629,866	/

其他说明：

√ 适用 □ 不适用

于 2026 年 06 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 19,134,629,866 元(2025 年 12 月 31 日：16,048,313,213 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、一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
一年内到期的长期借款	5,762,595,118	5,701,713,194
一年内到期的应付债券	3,746,000,000	6,927,155,995
一年内到期的长期应付款	42,920,000	42,920,000
一年内到期的租赁负债	309,686,885	292,955,763
应付利息	425,040,194	302,840,990
合计	10,286,242,197	13,267,585,942

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	2,237,331,850	2,710,360,473
合计	2,237,331,850	2,710,360,473

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

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	112,000,000	541,527,318
保证借款	539,600,962	130,000,000
质押借款	25,000,000	774,129,054
抵押借款	8,257,628,506	7,396,245,355
抵押加质押借款	28,370,322,888	27,145,224,146
一年内到期的长期借款(附注七、43)	-5,762,595,118	-5,701,713,194
合计	31,541,957,238	30,285,412,679

其他说明

√适用 □不适用

于 2026 年 6 月 30 日，长期借款的利率区间为 2.60%至 10.10%（2025 年 12 月 31 日：2.25%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	10,770,232,287	7,940,998,320
合计	10,770,232,287	7,940,998,320

(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	本期发行费用(-)	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	6.50	2020/6/9	3+3+3+3+3 年	2,800,000,000	人民币	760,751,300						12,000,000	748,751,300	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	2,837,404,695					63,231,895	2,774,172,800	0	否
2025 年美元债-骆驼二期(3)	100	11.88	2025/9/30	2 年	160,000,000	美元	1,105,394,721					13,847,812	456,720,000	634,826,909	否
2026 年美元债-骆驼三期(4)	100	11.80	2026/3/9	3 年	355,000,000	美元	0	2,374,274,715	26,022,263			17,798,222		2,330,454,230	否
2023 年公开发行公司债券(第一期)(品种一) (5)	100	4.50	2023/6/14	3 年	400,000,000	人民币	400,000,000						400,000,000	0	否
2023 年新城控股吾悦绿色建筑资产支持专项计划(6)	100	6.50	2023/7/24	3+3+3+3+3 年	1,316,000,000	人民币	1,229,000,000						7,000,000	1,222,000,000	否
2023 年中期票据第一期 (7)	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 (8)	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 (9)	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 (10)	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 (11)	100	3.50	2024/11/27	5 年	1,560,000,000	人民币	1,560,000,000							1,560,000,000	否
2025 中期票据第一期(12)	100	2.68	2025/7/31	5 年	1,000,000,000	人民币	989,721,831					-1,559,706		991,281,537	否
2025 中期票据第二期(13)	100	3.29	2025/9/25	5 年	900,000,000	人民币	890,381,752					-1,399,237		891,780,989	否
2025 中期票据第三期(14)	100	4.00	2025/12/9	5 年	1,750,000,000	人民币	1,730,500,283					-2,687,839		1,733,188,122	否
国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划(15)	100	6.00	2025/11/28	30.7 年	2,055,000,000	人民币	304,999,733	1,038,949,467						1,343,949,200	否
一年内到期的应付债券							-6,927,155,995							-3,746,000,000	
合计	/	/	/	/			7,940,998,320	3,413,224,182	26,022,263	0	0	89,231,147	3,649,892,800	10,770,232,287	/

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%。2026 年 5 月调整票面利率为 6.50%。本集团截止 2026 年 6 月 30 日累计兑付本金 20.51 亿元，剩余未兑付本金 7.49 亿元。
- (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。本集团之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2026 年兑付该债券全部本金 4.04 亿美元。
- (3) 本集团之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2025 年 9 月 30 日在新加坡证券交易所完成发行 1.60 亿美元债券。该债券期限为 2 年，票面年利率为 11.88%，采取单利按半年派息，不计复利，由新城发展控股有限公司和新城控股集团股份有限公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。2026 年 3 月 10 日，发行人进行了公开市场回购，提前回购注销了面值为 65,973,000 美元的本期债券，本期美元债剩余存续金额为 94,027,000 美元。
- (4) 本集团之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2026 年 3 月 9 日在新加坡证券交易所完成发行 3.55 亿美元债券。该债券期限为 3 年，票面年利率为 11.80%，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。
- (5) 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 2026 年 6 月兑付该债券全部本金 4 亿人民币。
- (6) 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 2026 年 6 月 30 日累计兑付本金 0.94 亿元，剩余未兑付本金 12.22 亿元。本集团于 2026 年 6 月 30 日，根据还本计划，将 12.22 亿元未兑付本金重分类至一年内到期的非流动负债。
- (7) 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。本集团于 2026 年 6 月 30 日将全部本金 8.5 亿元在一年内到期的非流动负债中核算。
- (8) 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。本集团于 2026 年 6 月 30 日将全部本金 8.5 亿元在一年内到期的非流动负债中核算。
- (9) 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。

- (10) 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。
- (11) 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。
- (12) 本集团于 2025 年 7 月 31 日至 2025 年 8 月 1 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(2025)MTN402 号)项下的发行, 债券名称为新城控股集团股份有限公司 2025 年度第一期中期票据, 简称“25 新城控股 MTN001”, 代码“102501504”, 发行总额 10 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 2.68%。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 2025 年 9 月 25 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(2025)MTN402 号)项下的发行, 债券名称为新城控股集团股份有限公司 2025 年度第二期中期票据, 简称“25 新城控股 MTN002”, 代码“102501623”, 发行总额 9 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 3.29%。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。
- (14) 本集团于 2025 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(2025)MTN402 号)项下的发行, 债券名称为新城控股集团股份有限公司 2025 年度第三期中期票据, 简称“25 新城控股 MTN003”, 代码“102501764”, 发行总额 17.5 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 4.00%。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。
- (15) 本集团于 2025 年 11 月 28 日正式成立国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划。根据上海证券交易所于 2025 年 8 月 13 日出具的《关于对国金资管-吾悦广场持有型不动产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(2025)2616 号), 国金证券资产管理有限公司作为管理人向专业机构投资者发行设立“国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划”, 发行规模为人民币 6.16 亿元。发行日 2025 年 11 月 28 日, 预计产品到期日 2050 年 4 月 10 日, 本资产支持证券按半年进行收益分派, 采用单利计息。本集团于 2026 年 6 月 30 日正式完成国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划首次扩募发行。根据上海证券交易所于 2026 年 6 月 10 日出具的《关于对国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划(2026 年第一次扩募并新购商业地产项目)资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函(2026)1949 号), 国金证券资产管理有限公司作为管理人向专业机构投资者完成扩募募资发行, 发行规模为人民币 14.39 亿元。扩募发行日 2026 年 6 月 30 日, 预计产品到期日 2056 年 7 月 25 日, 本资产支持证券按半年进行收益分派, 采用单利计息。

(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	3,113,638,829	2,735,595,414
一年内到期的非流动负债	-309,686,885	-292,955,763
合计	2,803,951,944	2,442,639,651

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	7,826,955,891	7,593,031,728
专项应付款		
合计	7,826,955,891	7,593,031,728

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	7,826,955,891	7,593,031,728
合计	7,826,955,891	7,593,031,728

其他说明：

期末应付关联方款项系本集团应付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、新城发展控股有限公司、新城晋峰投资有限公司、上海橙居信息科技有限公司的计息款项，年利率为 8.00%；应付新城悦服务集团有限公司及其子公司的计息款项，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 2026 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 351,798,146 股（2025 年 12 月 31 日：372,055,500 股），占其持有公司总股份的 23.21%（2025 年 12 月 31 日：24.55%），占公司总股本的 15.60%（2025 年 12 月 31 日：16.49%）。

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）	1,593,113,765	31,297,077		1,624,410,842
其他资本公积	348,579,025	-	-	348,579,025
合计	1,941,692,790	31,297,077	-	1,972,989,867

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

于 2026 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 31,297,077 元增加了资本公积(2025 年 1-6 月：增加资本公积 35,177,793 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	776,374,860		776,374,860	-1,546,040				-1,546,040		774,828,820
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	114,459,608		114,459,608	-1,546,040				-1,546,040		112,913,568
其他综合收益合计	776,374,860		776,374,860	-1,546,040				-1,546,040		774,828,820

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2026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（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）。

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	55,494,104,637	54,813,998,010
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	55,494,104,637	54,813,998,010
加：本期归属于母公司所有者的净利润	848,781,014	680,106,627
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	56,342,885,651	55,494,104,637

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	17,123,179,026	11,412,035,939	21,590,701,030	15,810,728,207
其他业务	520,982,421	391,510,617	509,741,072	355,515,638
合计	17,644,161,447	11,803,546,556	22,100,442,102	16,166,243,845

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
房地产业务销售收入	10,564,341,514	9,519,874,917	15,168,156,056	13,961,301,818
商业物业出租及管理收入	6,558,837,512	1,892,161,022	6,422,544,974	1,849,426,389
合计	17,123,179,026	11,412,035,939	21,590,701,030	15,810,728,207

(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	11,857,302	10,978,985	26,472,709	24,511,767
酒店运营收入	72,112,587	44,802,733	80,679,760	47,150,758
设计咨询收入	132,797,772	68,433,400	103,465,848	95,801,711
其他	304,214,760	267,295,499	299,122,755	188,051,402
合计	520,982,421	391,510,617	509,741,072	355,515,638

(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：在某一时刻确认	
- 房地产业务销售收入	10,564,341,514
在某一时期内确认	
- 商业物业管理等其他业务收入	3,165,032,369
- 物业租金收入	3,393,805,143
	17,123,179,026
其他业务收入	
其中：在某一时刻确认	
- 酒店运营收入	72,112,587
- 其他	246,668,285
在某一时期内确认	
- 合营及联营项目管理费	11,857,302
- 设计咨询收入	132,797,772
- 其他	57,546,475
	520,982,421
合计	17,644,161,447

(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	400,366,071	337,699,963
房产税	297,881,593	327,605,911
城市维护建设税	35,053,867	46,738,968
教育费附加	26,344,523	33,985,568
其他	85,844,667	148,475,313
合计	845,490,721	894,505,723

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	283,427,555	432,850,869
广告宣传费	278,863,603	315,055,789
职工薪酬	102,694,642	223,563,477
合计	664,985,800	971,470,135

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	916,328,838	925,458,237
中介咨询费	80,554,976	82,570,267
差旅费用	39,910,959	55,892,411
办公费用	20,817,979	26,917,515
其他费用	126,201,343	197,467,850
合计	1,183,814,095	1,288,306,280

65、研发费用

□适用 √不适用

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	1,778,923,295	1,697,276,122
租赁负债利息支出	77,540,901	28,689,068
已资本化的利息支出	-80,418,907	-197,843,912
利息收入	-20,970,168	-27,429,174
汇兑损失	-174,405,251	-7,251,426
手续费及其他	81,213,871	61,497,669
合计	1,661,883,741	1,554,938,347

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	8,726,373	9,120,567
合计	8,726,373	9,120,567

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	-98,839,834	111,638,322
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
其他	-2,771,086	2,569,200
合计	-101,610,920	114,207,522

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
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		

按公允价值计量的投资性房地产	-1,222,843	-43,413,162
合计	-1,222,843	-43,413,162

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
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-36,860	-1,075,766
其他应收款坏账损失	-16,910,088	3,964,190
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	-16,946,948	2,888,424

72、资产减值损失

□适用 √不适用

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)	-487,354	176,678
合计	-487,354	176,678

其他说明：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	计入本年度非经常性损益的金额
非流动资产处置利得/(损失)	-487,354
合计	-487,354

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2025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	13,715,031	13,715,031	34,681,540	34,681,540
其他	60,820,772	60,820,772	43,402,546	43,402,546
合计	74,535,803	74,535,803	78,084,086	78,084,086

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	13,715,031	与收益相关	34,681,540	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2025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	55,774	55,774	1,987,000	1,987,000
赔偿、罚款、违约金及其他	112,581,413	112,581,413	70,793,531	70,793,531
合计	112,637,187	112,637,187	72,780,531	72,780,531

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	108,226,790	552,029,670
递延所得税费用	435,508,545	-134,872,367
合计	543,735,335	417,157,303

(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	1,368,691,354	1,307,484,508
按法定/适用税率计算的所得税费用	342,172,839	326,871,127
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响	24,709,959	-27,909,581
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	26,178,768	45,677,957
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
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	179,837,547	72,295,677
以前年度所得税汇算清缴差异	-29,163,778	222,123
所得税费用	543,735,335	417,157,303

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、每股收益

(1) 基本每股收益

单位：元 币种：人民币

	本期	上期
归属于本公司普通股股东的合并净利润	848,781,014	894,860,061
减：永续中期票据利息影响	-	-
本公司发行在外普通股的加权平均数	2,255,622,856	2,255,622,856
基本每股收益	0.38	0.40
其中：		
- 持续经营基本每股收益：	0.38	0.40
- 终止经营基本每股收益：	-	-

(2) 稀释每股收益

单位：元 币种：人民币

	本期	上期
归属于本公司普通股股东的合并净利润	848,781,014	894,860,061
减：永续中期票据利息影响	-	-
本公司发行在外普通股的加权平均数	-	-
由于股权激励调整增加的普通股加权平均数	-	-
稀释后发行在外普通股的加权平均数	2,255,622,856	2,255,622,856
稀释每股收益	0.38	0.40
其中：		
- 持续经营稀释每股收益：	0.38	0.40
- 终止经营稀释每股收益：	-	-

79、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	106,442,457	109,199,799
利息收入	20,970,168	27,429,174
其他	201,457,262	199,998,012
合计	328,869,887	336,626,985

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	700,849,334	618,339,392
支付保证金	165,550,565	217,530,360
其他	193,851,057	128,909,250
合计	1,060,250,956	964,779,002

(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	696,922,070	1,191,029,043
合计	696,922,070	1,191,029,043

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	257,282,530	
支付合作方款项	32,544	137,023,797
其他	7,244,953	
合计	264,560,027	137,023,797

(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	2,195,863,890	2,024,653,439
合计	2,195,863,890	2,024,653,439

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	2,412,411,401	1,511,424,761
少数股东减少资本	60,000,000	
租赁负债	125,905,583	47,008,597
合计	2,598,316,984	1,558,433,358

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

80、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	824,956,019	890,327,205
加：资产减值准备		
信用减值损失	-16,946,948	2,888,424
存货跌价准备转销	-1,314,378,903	-1,140,026,564
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	56,610,647	52,068,657
使用权资产摊销	130,294,240	44,112,779
无形资产摊销	13,048,005	14,712,063
长期待摊费用摊销	17,977,141	18,689,803
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）	487,354	-176,678
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）	1,222,843	43,413,162
财务费用（收益以“-”号填列）	1,662,439,726	1,724,082,714
投资损失（收益以“-”号填列）	101,610,920	-114,207,522
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-20,996,478	46,156,192
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	456,505,023	-181,028,559
存货的减少（增加以“-”号填列）	5,898,834,420	12,676,259,867
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,448,067,789	2,551,048,115
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-8,435,295,902	-16,342,477,408
其他		
经营活动产生的现金流量净额	824,435,896	285,842,250
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	5,301,160,684	5,982,720,076
减：现金的期初余额	4,477,645,287	6,596,108,324
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	823,515,397	-613,388,248

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(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	5,301,160,684	4,477,645,287
其中：库存现金	162,411	159,399
可随时用于支付的银行存款	5,300,998,273	4,477,485,888
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	5,301,160,684	4,477,645,287
其中：母公司或集团内子公司使用受限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	2,283,148,574	2,325,707,871	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	2,283,148,574	2,325,707,871	/

其他说明：

□适用 √不适用

81、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

82、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	1,980,936	6.8109	13,491,957
港币	16,043,156	0.8686	13,934,283
新加坡元	4,055	5.2605	21,331
应付债券	-	-	
其中：美元	435,372,879	6.8109	2,965,281,139
长期应付款	-	-	
其中：美元	184,598,789	6.8109	1,257,283,892
港币	34,896,171	0.8686	30,309,069
应收账款	-	-	
其中：美元			
长期借款	-	-	
其中：美元			

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	2,325,929	7.0288	16,348,490
港币	68,457	0.9032	61,832
新加坡元	4,597	5.4586	25,093
欧元			
其他非流动金融资产			
其中：美元	10,097,212	7.0288	70,971,281
应付债券			
其中：美元	560,949,154	7.0288	3,942,799,416
长期应付款			
其中：美元	156,488,906	7.0288	1,099,929,222
港币	3,965,238	0.9032	3,581,482
长期借款			
其中：欧元	66,382,217	8.2355	546,690,748

(2) 货币缺乏可兑换性的性质及其财务影响、所采用的即期汇率及其估计过程，以及企业因货币缺乏可兑换性而面临的风险

□ 适用 √ 不适用

(3) 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

(4) 境外经营的记账本位币与企业的列报货币之间缺乏可兑换性的情况

☐适用 ☒不适用

83、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

84、数据资源

☐适用 ☒不适用

85、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

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

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
大同新城屹驰商业管理有限公司	2026 年 1 月 15 日	100,000
青岛屹悦商业管理有限公司	2026 年 1 月 15 日	尚未出资
沈阳屹驰商业管理有限公司	2026 年 1 月 16 日	100,000
太原新城屹驰商业管理有限公司	2026 年 1 月 16 日	355,100,000
运城新城屹驰商业管理有限公司	2026 年 1 月 16 日	130,100,000
杭州屹樾贸易有限公司	2026 年 1 月 27 日	尚未出资
天津新城屹达商业管理有限公司	2026 年 1 月 28 日	尚未出资
常州新城屹景房地产开发有限公司	2026 年 1 月 29 日	尚未出资
娄底新城屹驰商业经营管理有限公司	2026 年 2 月 3 日	161,000,000
昆明新城屹轩酒店管理有限公司	2026 年 2 月 28 日	尚未出资
上海屹创睿房地产有限公司	2026 年 3 月 19 日	尚未出资
上海屹樾嘉房地产有限公司	2026 年 3 月 25 日	尚未出资
商丘屹盛商业管理有限公司	2026 年 3 月 25 日	尚未出资
淮安涟水屹盛商业管理有限公司	2026 年 3 月 27 日	尚未出资
宿迁泗阳屹泽商业管理有限公司	2026 年 3 月 27 日	尚未出资
鄂州屹鑫商业管理有限公司	2026 年 3 月 27 日	尚未出资
大冶屹腾商业管理有限公司	2026 年 3 月 30 日	尚未出资

西宁屹盛商业管理有限公司	2026 年 3 月 30 日	尚未出资
沈阳屹宸商业管理有限公司	2026 年 3 月 31 日	尚未出资
太原屹腾商业管理有限公司	2026 年 4 月 1 日	尚未出资
运城屹盛商业管理有限公司	2026 年 4 月 3 日	尚未出资
宿迁泗洪屹骏商业管理有限公司	2026 年 4 月 3 日	尚未出资
安阳屹祺商业管理有限责任公司	2026 年 4 月 8 日	尚未出资
长治新城吾悦商业管理有限公司	2026 年 4 月 8 日	1,000,000
安康屹腾杰商业管理有限公司	2026 年 4 月 10 日	尚未出资
南京新城屹信商业经营管理有限公司	2026 年 4 月 16 日	100,000
沈阳屹臻企业管理有限公司	2026 年 4 月 20 日	尚未出资
商丘屹恒企业管理有限公司	2026 年 4 月 20 日	尚未出资
鄂州屹胜企业管理有限公司	2026 年 4 月 21 日	尚未出资
运城市盐湖区屹弘企业管理有限公司	2026 年 4 月 21 日	尚未出资
大冶屹泽企业管理有限公司	2026 年 4 月 24 日	尚未出资
太原屹睿企业管理有限公司	2026 年 4 月 27 日	尚未出资
安康屹秀远企业管理有限公司	2026 年 4 月 28 日	尚未出资
宿迁泗洪屹盛企业管理有限公司	2026 年 4 月 28 日	尚未出资
西宁屹茂企业管理有限公司	2026 年 4 月 28 日	尚未出资
徐州贾汪屹隆商业管理有限公司	2026 年 4 月 30 日	尚未出资
淮安涟水屹睿企业管理有限公司	2026 年 5 月 8 日	尚未出资
宿迁泗阳屹杰企业管理有限公司	2026 年 5 月 14 日	尚未出资
青岛屹正房地产开发有限公司	2026 年 5 月 14 日	尚未出资
青岛屹成房地产开发有限公司	2026 年 5 月 14 日	尚未出资
徐州贾汪屹硕企业管理有限公司	2026 年 5 月 18 日	尚未出资
安阳屹悦企业管理有限公司	2026 年 5 月 19 日	尚未出资
上海永杉屹坤建筑有限公司	2026 年 5 月 21 日	尚未出资
丰县屹仁企业管理有限公司	2026 年 5 月 25 日	尚未出资
肥城屹晟商业管理有限公司	2026 年 5 月 27 日	100,000
徐州丰县屹启商业管理有限公司	2026 年 5 月 29 日	尚未出资
上海屹璞宸企业管理有限公司	2026 年 6 月 11 日	尚未出资
上海屹璞骏企业管理有限公司	2026 年 6 月 11 日	尚未出资
上海屹轩昊企业管理有限公司	2026 年 6 月 12 日	524,000,000
上海屹轩祺企业管理有限公司	2026 年 6 月 12 日	774,000,000
广东保城新屹企业管理有限公司	2026 年 6 月 18 日	尚未出资

本期清算注销导致合并范围减少的子公司

公司名称	公司注销日期
鄂州新城顺鑫商业管理有限公司	2026 年 1 月 30 日
仙桃新城璞越商业管理有限公司	2026 年 3 月 30 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	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	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	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	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	人民币		98.73	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	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	556	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	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	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	人民币		99.22	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	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	人民币		98.72	设立
蚌埠市康鸿房地产有限公司②	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发	41,000	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	人民币		95.85	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	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	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	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	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	人民币		95.25	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	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	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	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	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	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	6	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	7,501	人民币		99.04	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	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	26,531	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	4,001	人民币		99.03	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	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	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	人民币		99.34	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	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	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	人民币	-	100.00	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	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	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	101	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	9,804	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	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	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	17,110	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	人民币		99.01	设立
亳州悦通房地产开发有限公司②	亳州市	亳州市	房地产开发	41,500	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	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	1,429	人民币		69.32	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	4,286	人民币		69.32	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	人民币		99.04	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	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	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	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	人民币		96.44	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	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	人民币		95.80	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	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	人民币		95.81	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	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	人民币		100.00	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	人民币		99.62	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	人民币		100.00	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	人民币		95.80	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	人民币		95.80	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	人民币		100.00	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	人民币		100.00	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	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	人民币		98.73	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	人民币		95.80	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	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	人民币		95.80	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	人民币		96.18	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	人民币		98.73	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	人民币		100.00	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	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	人民币		95.80	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	83	人民币		99.65	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	2,001	人民币		95.79	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	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	人民币		96.93	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	人民币		99.88	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	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	人民币		100.00	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	人民币		97.12	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	人民币		98.73	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	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	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	人民币		95.80	设立
常州嘉枫市场调查有限公司	常州市	常州市	建筑设计	501	人民币		95.77	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、	1,501	人民币		100.00	设立

			制造与销售					
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	人民币		98.73	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	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	人民币		57.46	设立
江苏华骋咨询管理有限公司	常州市	常州市	咨询服务	1,000	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	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	8,897	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	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	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	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	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	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	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	人民币		100.00	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	人民币		95.80	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	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	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	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	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	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	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	5,001	人民币		99.03	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	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	人民币		100.00	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	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	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	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	人民币		94.31	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	31,728	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	人民币		95.80	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	人民币		99.62	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	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	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	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	人民币		99.01	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	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	人民币		98.64	资产购买
成都棠湖苇地房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	22,941	人民币		95.24	设立
成都万新置业有限公司②	成都市	成都市	房地产开发	50,000	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	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	16,783	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	人民币		76.19	设立
成都悦锴房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	10,000	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	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	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	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	人民币		96.01	设立
绿地集团成都申新置业有限公司②	成都市	成都市	房地产开发	53,000	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	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	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	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	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	人民币		99.01	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	人民币		99.64	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	人民币		99.55	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	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	人民币		99.01	设立
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	6,900	人民币		99.53	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	1,162	人民币	99.01	0.99	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	人民币		99.22	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	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	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	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	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	8,001	人民币		99.04	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	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	人民币		99.04	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	人民币		99.12	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	人民币		99.14	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	人民币		99.43	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	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	148	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	67,235	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	人民币		99.64	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	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	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	3,556	人民币		98.66	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	人民币		95.29	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	人民币		99.01	设立
佛山鼎图房地产有限公司②	佛山市	佛山市	房地产开发	14,080	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	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	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	5,556	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	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	人民币		67.31	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	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	人民币		99.55	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	5,001	人民币		95.78	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	人民币		95.77	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	人民币		99.73	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	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	人民币		97.19	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	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	5,556	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	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	人民币		99.43	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	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	人民币		99.43	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	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	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	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	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	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	人民币		99.67	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	人民币		99.43	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	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	3,889	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	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	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	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	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	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	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	人民币		99.71	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	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	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	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	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	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	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	人民币		99.06	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	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	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	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	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	15,000	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	人民币		99.95	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	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	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	人民币		99.01	设立
杭州聚佑企业管理有限责任公司②	杭州市	杭州市	企业管理咨询	14,000	人民币		33.28	设立
杭州万照置业有限公司②	杭州市	杭州市	房地产开发	1,000	人民币		34.00	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	人民币		99.92	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	人民币		99.92	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	人民币		64.92	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	556	人民币		100.00	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	人民币		99.96	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	人民币		100.00	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	人民币		100.00	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	人民币		98.93	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	人民币		100.00	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	人民币		70.00	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	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	人民币	99.86	0.02	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	人民币		99.92	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	人民币		99.96	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	556	人民币		99.92	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	人民币		60.00	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	人民币		100.00	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	人民币		98.76	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	人民币		97.10	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	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	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	人民币		95.85	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	人民币		95.81	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	人民币		95.91	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	人民币		99.65	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	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	人民币		96.14	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	人民币		99.61	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	人民币		96.14	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	人民币		99.61	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	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	人民币		99.21	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	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	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	56,591	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	96,000	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	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	105,556	人民币		100.00	设立
湖州新城亿捷房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	32,000	人民币		50.04	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	人民币		100.00	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	5,556	人民币		99.85	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	人民币		99.85	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	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	人民币		99.22	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	人民币		99.22	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	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	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	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	3	美元		99.37	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	5,618	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	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	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	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	15	美元		97.59	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	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	30,001	人民币		95.92	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	7,071	美元		95.94	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	3,963	美元		95.99	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	人民币		95.99	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	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	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	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	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	31,932	人民币		94.89	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	71,656	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	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	49,694	人民币		99.52	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	4	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	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	人民币		98.73	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	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	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	人民币		98.76	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	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	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	5,556	人民币		99.55	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	人民币		66.70	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	5,556	人民币		98.66	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	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	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	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	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	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	人民币		76.54	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	人民币		99.22	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	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	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	人民币		99.12	设立
济南和怡昌置业有限公司②	济南市	济南市	房地产开发	1,000	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	人民币		99.92	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	人民币		99.95	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	人民币		99.95	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	人民币		96.52	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	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	人民币		99.12	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	人民币		99.55	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	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	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	人民币		99.41	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	人民币		99.71	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	人民币	90.00	9.97	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	人民币		100.00	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	人民币		99.03	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	642	美元		99.34	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	人民币		99.07	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	人民币		99.79	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	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	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	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	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	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	人民币		99.98	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	人民币	90.00	9.97	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	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	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	人民币		79.57	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	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	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	人民币		99.92	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	人民币		99.88	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	人民币		100.00	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	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	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	3,501	人民币		99.02	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	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	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	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	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	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	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	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	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	人民币		99.99	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	人民币		100.00	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	人民币		99.53	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	人民币		100.00	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	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	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	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	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	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	601	人民币		99.04	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	5,001	人民币		99.03	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	人民币		99.62	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	人民币		99.00	非同一控制下企业合并
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	26,345	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	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	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	人民币		99.04	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	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	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	人民币		94.31	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	201	人民币		99.36	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	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	871	人民币		99.02	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	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	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	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	人民币		94.31	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	人民币		99.12	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	人民币		99.75	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	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	人民币		99.94	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	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	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	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	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	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	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	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	人民币		99.11	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	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	人民币		98.66	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	人民币		95.91	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	人民币		76.72	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	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	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	168	美元		98.26	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	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	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	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	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	人民币		99.14	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	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	510	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	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	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	美元		99.13	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	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	人民币		99.80	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	人民币		98.73	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	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	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	人民币		95.91	设立
南京亿樾企业管理有限公司	南京市	南京市	企业管理咨询	58,824	人民币		96.07	设立
南京创嘉房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1,980	人民币		96.25	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	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	人民币		95.91	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	人民币		95.92	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	人民币		95.91	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	人民币		95.92	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	人民币		95.91	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	人民币		95.91	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	9,804	人民币		95.91	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	人民币		95.91	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	人民币		95.92	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	人民币		95.92	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	人民币		95.90	设立
南京鸿旭房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	115,000	人民币		76.86	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	人民币		95.95	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	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	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	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	人民币		95.91	设立
南京恒荣装饰有限公司	南京市	南京市	装饰装修	100	人民币		76.86	设立
南京新城恒博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	122,010	人民币		88.22	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	人民币		57.57	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	人民币		98.82	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	23,499	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	人民币		95.91	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	人民币		95.91	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	人民币		95.91	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	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	人民币		99.80	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	12,001	人民币		99.05	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	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	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	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	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	人民币		95.90	非同一控制下企业合并
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	人民币		99.07	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	人民币		99.70	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	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	55,556	人民币		99.93	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	人民币		96.07	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	人民币		99.97	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	人民币		96.43	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	人民币		99.93	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	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	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	人民币		79.47	设立
启东碧和房地产开发有限公司②	南通市	南通市	房地产开发	2,260	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	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	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	30,778	人民币		99.08	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	人民币		99.08	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	21,000	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	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	人民币		96.34	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	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	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	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	57	美元		99.33	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	人民币		99.34	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	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	人民币		50.70	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	人民币		60.00	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	人民币		99.55	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	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	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	人民币		98.09	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	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	人民币		99.14	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	人民币		97.81	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	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	人民币		97.59	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	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	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	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	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	人民币		99.22	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	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	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	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	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	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	人民币		50.99	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	101	人民币		99.93	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	人民币		79.94	资产购买
青岛卓越东郡置业有限公司②	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000	人民币		49.96	设立
青岛卓越新城置业有限公司②	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000	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	人民币		99.95	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	人民币		99.96	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	人民币		89.99	设立
青岛新城东郡房地产开发有限公司②	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000	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	人民币		99.96	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	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	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	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	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	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	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	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	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	人民币		99.15	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	1,001	人民币		99.03	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	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	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	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	人民币		99.94	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	人民币		59.63	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	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	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	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	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	人民币		100.00	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	人民币		99.97	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	人民币		99.37	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	人民币		99.37	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	人民币		99.37	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	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	1,001	人民币		99.36	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	人民币		82.74	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	1,801	人民币		100.00	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	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	人民币		99.37	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	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	人民币		99.37	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	人民币		99.37	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	人民币		99.21	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	人民币		99.37	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	人民币		99.37	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	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	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	人民币		99.37	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	人民币		99.37	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	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	人民币		99.37	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	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	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	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	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	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	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	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	人民币		99.80	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	21,000	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	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	人民币		99.80	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	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	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	人民币	90.91	9.09	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	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	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	人民币	80.00	19.80	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	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	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	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	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	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	人民币		84.76	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	人民币		68.00	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	人民币		99.41	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	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	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	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	人民币		99.10	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、 维修和租赁	1,100	人民币		99.01	设立
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	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	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	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	人民币		100.00	设立
上海新城恒烨企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	1,100	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	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	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	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	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	人民币		99.22	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	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	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	人民币		97.45	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	人民币		99.48	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	人民币		99.92	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	人民币	16.00	83.44	非同一控制下企业合并
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	人民币		99.15	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	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	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	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	人民币		99.04	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	人民币		97.59	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	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	人民币		96.07	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	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	人民币		53.33	非同一控制下企业合并
深圳市新域创佳房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	8,333	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	人民币		100.00	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	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	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	人民币		99.22	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	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	人民币		98.81	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	人民币		66.23	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	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	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	人民币		98.75	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	人民币		99.92	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	人民币		99.92	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	人民币		99.89	设立

张家港志成房地产开发有限公司②	苏州市	苏州市	房地产开发	64,897	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	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	人民币		79.96	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	人民币		99.89	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	美元		98.19	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	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	人民币		99.96	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	人民币		99.97	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	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	人民币		96.26	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	人民币		69.96	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	人民币	90.00	9.97	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	人民币		99.92	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	人民币		99.92	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	美元		98.19	同一控制下的企业合并
苏州创瑞房地产咨询有限公司②	苏州市	苏州市	房地产开发	18,000	人民币		34.00	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	人民币		97.88	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	5,556	人民币		99.54	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	美元		76.80	同一控制下的企业合并
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	人民币		96.18	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	人民币		99.91	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	人民币		99.92	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	人民币		99.92	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	人民币		99.89	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	人民币		99.92	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	人民币		99.05	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	人民币		99.89	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	人民币	90.91	9.06	设立
苏州聿崧贸易有限公司	苏州市	苏州市	建筑材料销售	22,223	人民币		99.89	设立
苏州聿盛房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	60,000	人民币		100.00	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	人民币		97.88	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	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	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	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	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	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	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	人民币		59.87	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	人民币		100.00	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	人民币		99.86	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	701	人民币		100.00	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	2,031	人民币		99.93	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	565	人民币		99.92	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	1,833	人民币		99.92	非同一控制下企业合并
苏州悦锆互联网信息服务有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	100	人民币		99.89	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	人民币		99.89	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	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	人民币		94.48	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	人民币		95.91	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	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	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	人民币		95.63	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	人民币		96.37	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	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	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	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	人民币		99.22	设立
宿迁沭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	人民币		99.22	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	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	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	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	人民币		98.77	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	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	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	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	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	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	人民币		99.14	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	人民币		99.17	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	人民币		99.04	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	人民币		88.12	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	556	人民币		91.84	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	人民币		100.00	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	13,201	人民币		99.04	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	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	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	人民币		99.01	设立
仙居悦弘商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	1,490	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	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	人民币		100.00	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	人民币		99.22	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	人民币		99.01	设立
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	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	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	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	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	人民币		99.11	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	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	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	人民币		99.13	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	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	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	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	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	人民币		99.22	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	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	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	2,001	人民币		98.95	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	人民币		99.40	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	人民币		99.54	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	人民币		99.92	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	人民币		100.00	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	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	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	人民币		99.22	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	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	人民币		99.22	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	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	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	人民币		99.04	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	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	人民币		99.55	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	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	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	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	人民币		99.04	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	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	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	1,001	人民币		99.03	设立
天津国能滨海投资有限公司②	天津市	天津市	房地产业投资	20,000	人民币		49.54	设立
天津国能滨海置业有限公司②	天津市	天津市	房地产开发	12,000	人民币		49.54	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	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	人民币		67.14	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	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	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	5,001	人民币		99.03	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	80,001	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	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	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	5,001	人民币		99.03	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	人民币		99.04	非同一控制下企业合并
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	人民币		99.67	非同一控制下企业合并
成都兴青房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	25,000	人民币		99.00	非同一控制下企业合并
天津璞宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	30	人民币		99.08	非同一控制下企业合并
天津璞茂房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	30	人民币		100.00	非同一控制下企业合并
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	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	5,001	人民币		99.03	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	人民币		99.56	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	5,001	人民币		99.03	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	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	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	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	人民币		99.61	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	人民币		99.22	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	23,749	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	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	人民币		100.00	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	47,496	人民币		99.04	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	人民币		97.45	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	人民币		99.95	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	5,001	人民币		99.03	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	6,668	人民币		99.06	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	5,001	人民币		99.03	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	人民币		99.03	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	5,001	人民币		99.03	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	人民币		50.56	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	人民币		99.03	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	101	人民币		99.03	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	人民币		59.44	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	人民币		99.03	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	人民币		98.40	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	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	24,000	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	人民币		99.02	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	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	人民币		99.03	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	人民币		50.53	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	人民币		99.03	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	人民币		99.03	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	人民币		50.53	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	人民币		99.02	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	人民币		99.03	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	人民币		99.02	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	人民币		59.43	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	人民币		59.43	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	人民币		99.85	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	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	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	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	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	人民币		50.53	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	101	人民币		99.05	设立
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	64,869	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	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	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	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	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	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	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	人民币		99.22	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	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	人民币		99.04	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	人民币		99.96	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	人民币		91.88	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	人民币		99.92	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	人民币		99.92	设立
常州新城亿博房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	550	人民币		90.92	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	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	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	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	人民币		100.00	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	人民币		74.00	设立
温州凯诚置业有限公司②	温州市	温州市	房地产开发	10,000	人民币		42.60	设立
温州隆祺企业管理有限公司②	温州市	温州市	企业管理咨询	70,000	人民币		42.60	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	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	8,501	人民币		99.37	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	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	人民币		99.01	设立
乌鲁木齐新城旭泰商业综合体管理服务有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业经营管理	1,500	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	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	100,000	人民币		95.80	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	2,001	人民币		99.92	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	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	2,001	人民币		100.00	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	人民币		95.80	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	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	人民币		95.84	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	人民币		95.27	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	人民币		76.58	设立
武汉新保悦置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,001	人民币		95.26	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	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	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	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	人民币		95.27	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	人民币		95.27	资产购买
武汉金冠置业有限公司②	武汉市	武汉市	房地产开发	4,000	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	5,556	人民币		95.27	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	人民币		95.27	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	人民币		95.27	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	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	人民币		95.27	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	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	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	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	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	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	人民币		95.25	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	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	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	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	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	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	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	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	101	人民币		99.76	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	人民币		95.27	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	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	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	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	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	5,001	人民币		99.03	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	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	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	6,001	人民币		99.04	设立
仙桃恒隼房地产开发有限公司	仙桃市	仙桃市	房地产开发	13,556	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	人民币		99.01	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	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	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	人民币		50.89	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	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	77,985	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	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	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	人民币		95.29	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	人民币		95.27	非同一控制下企业合并
湖北省粤华房地产开发有限公司②	孝感市	孝感市	房地产开发	1,000	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	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
徐州金宸辉置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	240,000	人民币		67.14	设立
徐州金宸晟置业有限公司②	徐州市	徐州市	房地产开发	140,000	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	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	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	人民币		94.31	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	人民币		94.49	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	人民币		94.31	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	人民币		94.31	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	人民币		94.49	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	人民币		98.74	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	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	人民币		95.81	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	人民币		94.49	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	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	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	人民币		94.66	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	人民币		94.31	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	人民币		94.49	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	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	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	人民币	99.01	0.96	设立
许昌市昱恒房地产开发有限公司②	许昌市	许昌市	房地产开发	50,000	人民币		34.04	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	人民币		100.00	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	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	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	人民币		69.95	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	人民币		98.09	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	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	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	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	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	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	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	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	296	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	15	美元		99.20	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	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	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	40,001	人民币		99.92	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	人民币		99.16	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	26,300	人民币		99.54	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	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	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	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	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	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	人民币		95.47	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	146	美元		99.20	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	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	人民币		99.22	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	人民币		99.20	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	36,713	人民币		98.73	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	人民币		98.41	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	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	81	美元		96.28	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	6,960	人民币		99.04	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	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	人民币		99.20	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	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	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	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	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	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	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	人民币		99.92	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	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	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	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	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		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
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		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
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		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		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
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
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	15,556	人民币		98.66	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	人民币		97.85	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	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	15,556	人民币		99.03	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	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	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	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	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	人民币		99.22	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	人民币		99.22	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	人民币		99.05	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	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	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	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	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	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	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	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	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	2,967	人民币		99.02	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	人民币		98.59	资产购买
湖南悦泽房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	10,000	人民币		59.42	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	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	31,385	人民币		98.55	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	人民币		88.70	设立
长沙悦安广厦置业有限公司②	长沙市	长沙市	房地产开发	2,000	人民币		49.45	设立
长沙悦拓房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	30,000	人民币		59.42	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	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	1,001	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	人民币		98.80	设立
长沙永屹创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000	人民币		59.42	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	人民币		98.59	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	人民币		99.02	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	人民币		99.01	设立
长沙鸿尚房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000	人民币		59.42	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	人民币		98.86	设立
长沙鸿拓房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	25,000	人民币		59.42	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	人民币		98.59	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	人民币		78.87	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	人民币		98.59	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	人民币		78.87	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	人民币		98.59	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	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	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	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	111	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	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	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	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	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	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	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	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	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	人民币		95.24	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	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	111	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	101	人民币		99.04	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	人民币		97.85	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	人民币		99.62	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	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	人民币		97.85	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	174	美元		98.74	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	人民币		95.91	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	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	人民币		95.92	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	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	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	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	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	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	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	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	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	人民币		99.99	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	11,743	人民币		99.99	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	人民币		95.64	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	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	1,001	人民币		95.26	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	人民币		100.00	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	人民币		100.00	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	人民币		100.00	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	人民币		100.00	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	1,001	人民币		100.00	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	1,001	人民币		100.00	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	1,001	人民币		100.00	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	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	人民币		99.56	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	10,001	人民币		95.27	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	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	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	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	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	人民币		100.00	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	人民币		99.01	设立
中爱集团有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	10	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		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	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
香港恒芄发展有限公司	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	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	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
香港鸿芑发展有限公司	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
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	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	人民币		96.09	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	人民币		86.41	设立
中山市岚彩房地产开发有限公司②	中山市	中山市	房地产开发	11,025	人民币		44.13	设立
中山市庆隆房地产开发有限公司②	中山市	中山市	房地产开发	2,000	人民币		44.13	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	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	50,034	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	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	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	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	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	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	5,001	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	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	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	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	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	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	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	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	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	人民币		95.25	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	人民币		99.01	设立
天津睿全贸易有限公司	天津市	天津市	房地产经纪	51	人民币		99.05	设立
昆明睿泰企业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	1	人民币		99.21	设立
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	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	50	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	50	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	50	人民币		99.01	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	人民币		99.68	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	50	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	50	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	50	人民币		99.02	设立
台州睿泰企业管理有限公司	台州市	台州市	企业管理	5	人民币		68.34	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	人民币		99.01	设立
杭州睿迎企业管理有限公司	杭州市	杭州市	企业管理	5	人民币		60.00	设立
温岭睿泽企业管理有限公司	台州市	台州市	企业管理	5	人民币		99.01	设立
杭州睿屹企业管理有限公司	杭州市	杭州市	企业管理	5	人民币		60.00	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	人民币	52.38	47.15	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	101	人民币		99.05	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	人民币		99.01	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	人民币		66.23	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	人民币		66.00	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	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	5,000	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	5,000	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	5,000	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	5,000	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	5,000	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	5,000	人民币		99.50	设立
上海睿瑾安洁清洁服务有限公司	上海市	上海市	建筑物清洁服务	100	人民币		100.00	设立
上海睿弘筑联工程管理有限公司	上海市	上海市	工程管理服务	100	人民币		100.00	设立
南京新城睿盛商业经营管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	1,010	人民币		99.01	设立
南昌睿弘商业经营管理有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理	150	美元	75.00	24.75	设立
名丞荟（上海）企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理	100	人民币		99.01	设立
常州睿臻启企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理	50	人民币		100.00	设立
上海睿启泰企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理	50	人民币		100.00	设立
上海睿启欣企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理	50	人民币		100.00	设立
睿柏智（上海）企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理	50	人民币		100.00	设立
睿承智（常州）企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理	50	人民币		100.00	设立
睿景智（常州）企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理	50	人民币		100.00	设立
西宁新城睿华商业管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	48,010	人民币		99.01	设立

天津新城睿安商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	10	人民币		81.00	设立
上海名达汇商业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100	人民币		99.01	设立
广安睿舜商业管理有限公司	广安市	广安市	商业经营管理	10	人民币		98.64	设立
安康睿仁商业管理有限公司	安康市	安康市	商业经营管理	10	人民币		99.34	设立
聊城吾悦商业管理有限公司	聊城市	聊城市	商业经营管理	100	人民币		99.01	设立
大冶新城睿和商业管理有限公司	黄石市	黄石市	商业经营管理	15,010	人民币		98.66	设立
重庆市北碚区睿和商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	10	人民币		99.95	设立
乌鲁木齐睿盛商业综合体管理服务有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业经营管理	10	人民币		99.34	设立
云浮新城睿弘商业经营管理有限公司	云浮市	云浮市	商业经营管理	26,010	人民币		99.03	设立
重庆新城旭超商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	10	人民币		99.34	设立
颍上新城睿恒商业经营管理有限公司	阜阳市	阜阳市	商业经营管理	10	人民币		97.19	设立
商丘新城睿恒商业经营管理有限公司	商丘市	商丘市	商业经营管理	10	人民币		99.01	设立
吉安吾悦商业管理有限公司	吉安市	吉安市	商业经营管理	100	人民币		99.01	设立
徐州新城睿宸商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	18,310	人民币		99.97	设立
颍上睿舜房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发	10	人民币		97.19	设立
重庆永川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	人民币		99.01	设立
东营新城睿盛商业管理有限公司	东营市	东营市	商业经营管理	10	人民币		99.01	设立
滨州新城睿舜商业管理有限公司	滨州市	滨州市	商业经营管理	10	人民币		99.21	设立
新泰新城睿盛商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	10	人民币		99.52	设立
青岛睿恒房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100	人民币		99.95	设立
徐州新城睿成房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	50	人民币		95.81	设立
淮安睿星管理咨询有限公司	淮安市	淮安市	企业管理咨询	10	人民币		62.91	设立
北京新城睿坤房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100	人民币		99.04	设立
上海睿瀚启企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理	50	人民币		100.00	设立
六盘水新城睿嘉酒店管理有限公司	六盘水市	六盘水市	酒店管理	10	人民币		99.35	设立
鄂州新城睿弘商业管理有限公司	鄂州市	鄂州市	商业经营管理	17,510	人民币		98.66	设立
睿祺智（常州）企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理	50	人民币		100.00	设立
睿捷智（常州）企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理	50	人民币		100.00	设立
涟水新城睿祥商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	15,010	人民币		99.01	设立
昆明新城睿达酒店管理有限公司	昆明市	昆明市	酒店管理	10	人民币		99.01	设立
泗阳新城睿安商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	10	人民币		99.01	设立
长春睿宸商业管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	100	人民币		99.22	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	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	人民币		99.01	设立
舟山聚佑房地产开发有限公司②	舟山市	舟山市	房地产开发	1,000	人民币		33.28	设立
株洲欣盛万博置业有限公司②	株洲市	株洲市	房地产开发	50,000	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	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	5,001	人民币		99.14	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	人民币		99.22	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	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	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	4,001	人民币		99.03	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	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	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	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	人民币		99.01	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	人民币		99.22	设立
上海悦嘉企业管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	100	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	人民币		99.51	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	人民币	100.00		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	人民币		99.03	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
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	人民币		99.01	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	人民币	-	100.00	设立
大同新城屹驰商业管理有限公司	大同市	大同市	商业经营管理	10	人民币		99.94	设立
青岛屹悦商业管理有限公司	青岛市	青岛市	商业经营管理	100	人民币		99.22	设立
沈阳屹驰商业管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业经营管理	10	人民币		99.01	设立
太原新城屹驰商业管理有限公司	太原市	太原市	商业经营管理	10	人民币		99.68	设立
运城新城屹驰商业管理有限公司	运城市	运城市	商业经营管理	13,010	人民币		99.19	设立
杭州屹樾贸易有限公司	杭州市	杭州市	家具销售	50	人民币		97.59	设立
天津新城屹达商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	10	人民币		99.01	设立
常州新城屹景房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100	人民币		100.00	设立
娄底新城屹驰商业经营管理有限公司	娄底市	娄底市	商业经营管理	16,100	人民币		99.11	设立
昆明新城屹轩酒店管理有限公司	昆明市	昆明市	酒店管理	100	人民币		100.00	设立

上海屹创睿房地产有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	10	人民币		100.00	设立
上海屹樾嘉房地产有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	10	人民币		100.00	设立
商丘屹盛商业管理有限公司	商丘市	商丘市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
淮安涟水屹盛商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
宿迁泗阳屹泽商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
鄂州屹鑫商业管理有限公司	鄂州市	鄂州市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
大冶屹腾商业管理有限公司	黄石市	黄石市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
西宁屹盛商业管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
沈阳屹宸商业管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
太原屹腾商业管理有限公司	太原市	太原市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
运城屹盛商业管理有限公司	运城市	运城市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
宿迁泗洪屹骏商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
安阳屹祺商业管理有限责任公司	安阳市	安阳市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
长治新城吾悦商业管理有限公司	长治市	长治市	商业经营管理	100	人民币		99.01	设立
安康屹腾杰商业管理有限公司	安康市	安康市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
南京新城屹信商业经营管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	1,010	人民币		100.00	设立
沈阳屹臻企业管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
商丘屹恒企业管理有限公司	商丘市	商丘市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
鄂州屹胜企业管理有限公司	鄂州市	鄂州市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
运城市盐湖区屹弘企业管理有限公司	运城市	运城市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
大冶屹泽企业管理有限公司	黄石市	黄石市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
太原屹睿企业管理有限公司	太原市	太原市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
安康屹秀远企业管理有限公司	安康市	安康市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
宿迁泗洪屹盛企业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
西宁屹茂企业管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
徐州贾汪屹隆商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
淮安涟水屹睿企业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
宿迁泗阳屹杰企业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
青岛屹正房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100	人民币		99.95	设立
青岛屹成房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100	人民币		99.95	设立
徐州贾汪屹硕企业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
安阳屹悦企业管理有限公司	安阳市	安阳市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立

上海永杉屹坤建筑有限公司	上海市	上海市	建设工程施工	50	人民币		99.20	设立
丰县屹仁企业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	50	人民币		99.00	设立
肥城屹晟商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	10	人民币		99.13	设立
徐州丰县屹启商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	50	人民币		99.01	设立
上海屹璞宸企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	10	人民币		100.00	设立
上海屹璞骏企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	10	人民币		100.00	设立
上海屹轩昊企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	52,400	人民币		100.00	设立
上海屹轩祺企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	77,400	人民币		100.00	设立
广东保城新屹企业管理有限公司	广州市	广州市	企业管理咨询	4,050	人民币		99.52	设立

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

① 除本报表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。

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：

② 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。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

本集团纳入合并范围的结构化主体包括本集团投资的 1 个资产证券化产品。本集团于 2025 年 11 月 28 日正式成立国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划。根据上海证券交易所于 2025 年 8 月 13 日出具的《关于对国金资管-吾悦广场持有型不动产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〔2025〕2616 号），国金证券资产管理有限公司作为管理人向专业机构投资者发行设立“国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划”，发行规模为人民币 6.16 亿元。发行日 2025 年 11 月 28 日，预计产品到期日 2050 年 4 月 10 日，本资产支持证券按半年进行收益分派，采用单利计息。本集团于 2026 年 6 月 30 日正式完成国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划首次扩募发行。根据上海证券交易所于 2026 年 6 月 10 日出具的《关于对国金资管-吾悦广场持有型不动产资产支持专项计划（2026 年第一次扩募并新购商业地产项目）资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2026〕1949 号），国金证券资产管理有限公司作为管理人向专业机构投资者完成扩募募资发行，发行规模为人民币 14.39 亿元。扩募发行日 2026 年 6 月 30 日，预计产品到期日 2056 年 7 月 25 日，本资产支持证券按半年进行收益分派，采用单利计息。由于本集团对此结构化主体拥有权力，通过参与相关活动享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报，因此本集团对此类结构化主体存在控制。于 2026 年 06 月 30 日，纳入合并范围的结构化主体的资产规模为人民币 20.55 亿元（2025 年 12 月 31 日：6.16 亿）。

(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) 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 2026 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 31,297,077 元增加了资本公积（2025 年 1-6 月：增加资本公积 35,177,793 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	10,054,952,817	10,179,504,088
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-6,229,574	128,182,851
--其他综合收益		
--综合收益总额	-6,229,574	128,182,851

联营企业：		
投资账面价值合计	9,426,414,449	9,567,023,110
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-92,610,260	-16,544,529
--其他综合收益		
--综合收益总额	-92,610,260	-16,544,529

(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			
淮安市尚诚置业发展有限公司	117,691,633	-4,882,788	112,808,845
南京新保弘房地产有限公司	107,836,598	1,715,499	109,552,097
九江市悦祥房地产开发有限公司	56,946,433	13,102,305	70,048,738
武汉恒烨房地产开发有限公司	42,366,911	1,973,977	44,340,888
台州新城鸿盛企业管理有限公司	26,540,376	200,153	26,740,529
其他	74,840,863	-17,760,953	57,079,910
联营企业			
北京谊诚置业有限公司	477,739,345	-1,607,366	476,131,979
正盛(广州)置业发展有限公司	443,084,540	-6,087,065	436,997,475
南京崇茂置业有限公司	98,427,377	27,259,812	125,687,189
威信广厦模块住宅工业有限公司	87,653,467	-	87,653,467
镇江广丰房地产有限公司	80,463,865	5,424,522	85,888,387
其他	425,007,973	57,285,812	482,293,785

(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	22,441,404	43,802,107
合计	22,441,404	43,802,107

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	2,965,281,139	5,042,728,642	13,491,957	87,319,771
其他		550,272,230	13,955,614	86,925
合计	2,965,281,139	5,593,000,872	27,447,571	87,406,696

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 2026 年 1-6 月的净利润及股东权益将会增加或减少 221,384,189 元(2025 年 1-6 月：增加或减少 411,261,063 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	129,817,605				129,817,605	128,963,872				128,963,872
应付款项	66,839,101,032				66,839,101,032	70,990,456,109				70,990,456,109
长期借款	1,706,214,176	4,148,060,361	8,334,521,491	30,809,874,884	44,998,670,912	1,570,926,184	7,945,979,748	12,115,432,924	16,655,457,704	38,287,796,560
应付债券	664,709,515	1,243,128,314	9,642,103,283	2,859,482,051	14,409,423,163	462,879,206	2,230,262,436	6,269,334,869	660,121,644	9,622,598,155
租赁负债	321,714,561	352,957,571	1,159,723,349	2,717,228,117	4,551,623,598		320,120,272	1,038,837,208	2,278,310,461	3,637,267,941
一年内到期的非流动负债	10,607,431,724				10,607,431,724	13,572,877,789				13,572,877,789
其他流动负债	-				-					-
长期应付款	611,474,743	7,839,862,918			8,451,337,661	600,993,599	7,902,458,542			8,503,452,141
对外提供的担保	34,397,913	251,487,611	734,196,000	438,607,624	1,458,689,148		35,037,486	1,151,606,898	583,829,581	1,770,473,965
合计	80,914,861,269	13,835,496,775	19,870,544,123	36,825,192,676	151,446,094,843	87,327,096,759	18,433,858,484	20,575,211,899	20,177,719,390	146,513,886,532

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		20,606,295		20,606,295
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	20,606,295		20,606,295
（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			120,920,000,000	120,920,000,000
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			118,765,000,000	118,765,000,000
5. 开发中的物业			2,155,000,000	2,155,000,000
（五）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
（六）其他非流动金融资产			50,000,000	50,000,000
1. 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		20,606,295	120,970,000,000	120,990,606,295
(六) 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		30,606,725		30,606,725
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		30,606,725		30,606,725
(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			121,069,000,000	121,069,000,000
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			118,412,000,000	118,412,000,000
5. 开发中的物业			2,657,000,000	2,657,000,000
(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	70,971,281		50,000,000	120,971,281
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	70,971,281		50,000,000	120,971,281
持续以公允价值计量的资产总额	70,971,281	30,606,725	121,119,000,000	121,220,578,006
（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
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	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	118,765,000,000	收益法	租期收益率	4.0% ~ 6.5%	负相关	不可观察	118,412,000,000	收益法	租期收益率	4.0%~6.5%	负相关	不可观察
			复归收益率	4.5% ~ 7.0%	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	2,155,000,000	假设开发法	复归收益率	6.0%~6.5%	负相关	不可观察	2,657,000,000	假设开发法	复归收益率	6.0%~6.5%	负相关	不可观察
			至完工的预计建设成本	75,696,280 元至 463,863,534 元	负相关	不可观察			至完工的预计建设成本	76,302,857 元至 465,278,223 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%~15%	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

	期初余额	会计政策变更	调整后期初余额	本年增加/(减少)	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	当期利得或损失总额		期末余额	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
									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		
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	118,412,000,000		118,412,000,000	557,124,139				179,743,119	-24,381,020		118,765,000,000	-24,381,020
开发中的物业	2,657,000,000		2,657,000,000	-525,158,177					23,158,177		2,155,000,000	23,158,177
投资性房地产合计	121,069,000,000		121,069,000,000	31,965,962				179,743,119	-1,222,843		120,920,000,000	-1,222,843
资产合计	121,119,000,000		121,119,000,000	31,965,962				179,743,119	-1,222,843		120,970,000,000	-1,222,843

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：货币资金、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

项目 (期末余额)	账面价值	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
2025 年美元债-骆驼二期	634,826,909	634,538,956			634,538,956
2025 年美元债-骆驼三期	2,330,454,230	2,311,110,890			2,311,110,890

(续)

项目 (上年年末余额)	账面价值	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
2020 年美元债-吾悦十二期	2,837,404,695	2,680,203,882			2,680,203,882
2025 年美元债-骆驼二期	1,105,394,721	1,028,087,394			1,028,087,394

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	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 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

公司名称	2026 年 06 月 30 日	
	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	合营企业
北京悦创房地产开发有限公司	合营企业
日照亿昶房地产开发有限公司	合营企业
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	合营企业
南京弘新房地产开发有限公司	合营企业
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	合营企业
天津新城宝郡房地产开发有限公司	合营企业
淮安新碧房地产开发有限公司	合营企业
武汉恒烨房地产开发有限公司	合营企业
烟台恒睿房地产开发有限公司	合营企业
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	合营企业
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	合营企业
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	合营企业
绍兴豪湖房地产开发有限公司	合营企业
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	合营企业
镇江颐发房地产开发有限公司	合营企业
天津新城悦茂房地产开发有限公司	合营企业
杭州新城松郡房地产开发有限公司	合营企业
常熟中置房地产有限公司	合营企业
北京新城金郡房地产开发有限公司	合营企业
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	合营企业
如皋市恒昱房地产有限公司	合营企业
长沙乾璟置业有限公司	合营企业
嘉善尚湾房地产开发有限公司	合营企业
成都融辉桥宇置业有限公司	合营企业
淮安市尚诚置业发展有限公司	合营企业
上海佳朋房地产开发有限公司	合营企业
上海碧沣投资管理有限公司	合营企业

南京新保弘房地产有限公司	合营企业
重庆蓝波湾置业有限公司	合营企业
九江市悦祥房地产开发有限公司	合营企业
漯河市鸿耀置业有限公司	合营企业
台州新城鸿盛企业管理有限公司	合营企业
成都市鸿卓房地产开发有限公司	合营企业
上海嘉禹置业有限公司	合营企业
南京招锦弘新房地产开发有限公司	合营企业
天津俊安房地产开发有限公司	合营企业
镇江亿腾房地产开发有限公司	合营企业
温州睿悦企业管理有限公司	合营企业
青岛达铭房地产开发有限公司	合营企业
天津璞华贸易有限公司	合营企业
上海玺越房地产开发有限公司	合营企业
天津金拓房地产开发有限公司	合营企业
温州新城亿博房地产开发有限公司	合营企业
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	合营企业
金华锦海置业有限公司	合营企业
重庆柯爵企业管理有限公司	合营企业
南京旭新天置业有限公司	合营企业
连云港鸿恒房地产开发有限公司	合营企业
常熟市新碧房地产开发有限公司	合营企业
四川万合鑫城置业有限公司	合营企业
阜阳中之环置业有限公司	合营企业
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	合营企业
上海睿涛房地产开发有限公司	合营企业
河南舜杰置业有限公司	合营企业
常熟万中城房地产有限公司	合营企业
重庆首铭房地产开发有限公司	合营企业
南通恒泽房地产有限公司	合营企业
潍坊亿昌房地产开发有限公司	合营企业
邳州珍宝岛房地产有限公司	合营企业
上海斐捷企业管理有限公司	合营企业
瑞安市鸿熹置业有限公司	合营企业
湖州碧海耀光房地产开发有限公司	合营企业
苏州睿致房地产开发有限公司	合营企业
黄冈市碧达房地产开发有限公司	合营企业
南通暄玺房地产有限公司	合营企业
成都市美曜房地产开发有限公司	合营企业
杭州昌益商务信息咨询有限公司	合营企业
莒县悦隼置业有限公司	合营企业
邳州锦道房地产开发有限公司	合营企业
湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	合营企业
南昌尧远企业管理有限公司	合营企业
苏州盛玺房地产有限公司	合营企业
苏州嘉众房地产开发有限公司	合营企业
新昌县富高置业有限公司	联营企业
常州祥泰房地产开发有限公司	联营企业
张家港市祥盛房地产开发有限公司	联营企业

唐山荣禄房地产开发有限公司	联营企业
南京振新业房地产开发有限公司	联营企业
重庆亿臻房地产开发有限公司	联营企业
重庆美城金房地产开发有限公司	联营企业
盐城鸿盛房地产开发有限公司	联营企业
镇江恒祥房地产开发有限公司	联营企业
南京新振城房地产开发有限公司	联营企业
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	联营企业
淮安市恒淮房地产开发有限公司	联营企业
常州新城悦兴房地产开发有限公司	联营企业
常熟亿璟房地产有限公司	联营企业
南宁招商汇泽房地产有限公司	联营企业
济南世茂新纪元置业有限公司	联营企业
南通市鼎熹置业有限公司	联营企业
合肥盛卓房地产开发有限公司	联营企业
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	联营企业
台州锦昌置业有限公司	联营企业
长沙梦茂置业有限公司	联营企业
南通招鑫置业有限公司	联营企业
常州恒劲房地产开发有限公司	联营企业
常州恒旭房地产开发有限公司	联营企业
苏州正信置业发展有限公司	联营企业
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	联营企业
常州绿都房地产有限公司	联营企业
正盛（广州）置业发展有限公司	联营企业
保定市爱之谷置业有限公司	联营企业
杭州聚帆企业管理有限公司	联营企业
南昌市政融洪政置业有限公司	联营企业
威信广厦模块住宅工业有限公司	联营企业
上海曼翊企业管理有限公司	联营企业
衢州亿佳企业管理有限公司	联营企业
绍兴保骏置地有限公司	联营企业
青岛双城房地产有限公司	联营企业
苏州聿雅房地产开发有限公司	联营企业
杭州驭徽置业有限公司	联营企业
常州新城鸿茂房地产开发有限公司	联营企业
镇江广丰房地产有限公司	联营企业
广州市方圆乐杰实业投资有限公司	联营企业
南京崇茂置业有限公司	联营企业
南通恒耀房地产开发有限公司	联营企业
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	联营企业
张家港恒旭房地产开发有限公司	联营企业
常州东南经济开发有限公司	联营企业
南通建秀咨询管理有限公司	联营企业
上海顺奚企业管理合伙企业（有限合伙）	联营企业
上海铭崧企业管理有限公司	联营企业
上海任素数码科技有限公司	联营企业
温州和枫商务信息咨询有限公司	联营企业
苏州兆达房地产开发有限公司	联营企业

嘉善裕辰房地产开发有限公司	联营企业
苏州金世纪房地产开发有限公司	联营企业
苏州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
淮安瑞悦房地产开发有限公司	联营企业
南京新劲联房地产开发有限公司	联营企业
苏州胜悦房地产开发有限公司	联营企业
如皋市鸿鑫房地产有限公司	联营企业
苏州正冠房地产开发有限公司	联营企业
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	联营企业
平湖市卓耀房地产开发有限公司	联营企业
江阴市合诚房地产开发有限公司	联营企业
金华新城亿佳房地产开发有限公司	联营企业
重庆业博实业有限公司	联营企业
云南骏苑房地产开发有限公司	联营企业
保定市爱之晴置业有限公司	联营企业
苏州骁竣房地产开发有限公司	联营企业
常州亿泰房地产开发有限公司	联营企业
台州德新园置业有限公司	联营企业
平湖恒璟房地产开发有限公司	联营企业
扬州启辉置业有限公司	联营企业
杭州英源贸易有限公司	联营企业
苏州灏溢房地产开发有限公司	联营企业
长沙茂想置业有限公司	联营企业
上海万之城房地产开发有限公司	联营企业
青岛汇海通置业有限公司	联营企业
常州凯拓房地产开发有限公司	联营企业
合肥新城创域房地产有限公司	联营企业
宁波亿兴企业管理有限责任公司	联营企业
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	联营企业
如皋市鸿璟房地产有限公司	联营企业
嘉兴佳钺企业管理有限公司	联营企业
苏州正丰置业发展有限公司	联营企业
镇江悦璟房地产开发有限公司	联营企业
嘉善骏盛房地产开发有限公司	联营企业
常州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
杭州玖远置业有限公司	联营企业
南通市鸿茂房地产有限公司	联营企业
南通卓苏房地产开发有限公司	联营企业
东台市新碧房地产开发有限公司	联营企业
常州亿隆房地产开发有限公司	联营企业
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	联营企业
南京锐昱房地产开发有限公司	联营企业
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司	联营企业
宁波森尼企业管理咨询有限公司	联营企业

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
新城悦服务集团有限公司(i)	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
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司(i)	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
江苏云柜网络技术有限公司	受同一最终控制方控制
江苏新橙家企业管理有限公司(i)	受同一最终控制方控制
上海悦蒔福文化创意有限公司	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
常州德润咨询管理有限公司	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
新城晋峰投资有限公司	受同一最终控制方控制
上海橙居信息科技有限公司	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
来安金弘新房地产有限公司	联营企业的子公司
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	联营企业的子公司
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	联营企业的子公司
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	联营企业的子公司
保定市爱之山房地产开发有限公司	联营企业的子公司
上海雅居睿房地产开发有限公司	联营企业的子公司
绍兴驭远置业有限公司	联营企业的子公司
温岭新城恒悦房地产开发有限公司	联营企业的子公司
太仓鸿郡房地产开发有限公司	联营企业的子公司
宁波悦隆房地产开发有限公司	联营企业的子公司
盐城濮东房地产开发有限公司	联营企业的子公司
正鹏(广州)置业发展有限公司	联营企业的子公司
北京景西房地产开发有限公司	联营企业的子公司
盐城鸿樾房地产开发有限公司	联营企业的子公司
保定市爱之沙房地产开发有限公司	联营企业的子公司
宁波荣慈置业有限公司	联营企业的子公司
南昌聚帆房地产开发有限公司	联营企业的子公司
天津和益住房租赁服务有限公司	联营企业的子公司
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	联营企业的子公司
乐清昌悦置业有限公司	联营企业的子公司
台州驭远置业有限公司	联营企业的子公司
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	合营企业的子公司
青岛慧成置业有限公司	合营企业的子公司
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	合营企业的子公司
淮安新美龙置业有限公司	合营企业的子公司
青岛慧鼎置业有限公司	合营企业的子公司
温州新城恒裕房地产开发有限公司	合营企业的子公司
温州悦锦企业管理有限公司	合营企业的子公司
上海融政新置业有限公司	合营企业的子公司
青岛慧泰置业有限公司	合营企业的子公司
新城发展控股有限公司	本公司间接控股股东

上海米塔集文化发展有限公司(i)	实际控制人关系密切的家庭成员控制的其他企业
米塔集文化(上海)有限责任公司	2025年2月19日后为实际控制人所持股的公司
天津璞茂房地产开发有限公司	2025年9月11日之前为本集团合营企业 2025年9月11日之后为本集团子公司
天津璞宏房地产开发有限公司	2025年9月24日之前为本集团合营企业 2025年9月24日之后为本集团子公司
成都兴青房地产开发有限公司	2025年7月9日之前为本集团合营企业 2025年7月9日之后为本集团子公司
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企业
淄博华云创佳置业有限公司	2026年2月10日之前为本集团联营企业
董事、监事及高级管理人员	关键管理人员

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
新城悦服务集团有限公司	接受劳务	24,964,035			61,644,881
吾盛(上海)能源科技有限公司	接受劳务				40,213,011
江苏新橙家企业管理有限公司	采购商品				4,154,694
上海米塔集文化发展有限公司	采购商品	1,829,088			
其他零星	采购商品、接受劳务等	874,587			6,483,277

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
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	销售商品	1,453,414	-
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	销售商品	1,251,097	1,446,461
佛山锦宏置业有限公司	销售商品	-	1,623,420
正鹏(广州)置业发展有限公司	销售商品	-	1,291,320
其他零星	销售商品	-	1,616,326
上海雅居睿房地产开发有限公司	提供劳务	2,754,717	1,339,623
常州绿都房地产有限公司	提供劳务	2,368,032	7,457,607
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	提供劳务	2,240,835	2,287,343
上海米塔集文化发展有限公司	提供劳务	2,059,981	
常州东南经济开发有限公司	提供劳务	1,886,792	471,698
南通恒泽房地产有限公司	提供劳务	1,595,845	-
保定市爱之山房地产开发有限公司	提供劳务	-	1,680,551
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	提供劳务	-	1,671,668
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	提供劳务	-	1,485,000
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
其他零星	提供劳务	1,011,081	7,703,027

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
新城悦服务集团有限公司	投资性房地产	1,598,921	1,822,991
新城发展控股有限公司	投资性房地产	760,472	760,472
上海米塔集文化发展有限公司	投资性房地产	603,899	-
吾盛(上海)能源科技有限公司	投资性房地产		1,025,940
江苏新橙家企业管理有限公司	投资性房地产		221,130

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) 向其他关联方拆入计息资金情况

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	961,045,090	745,198,864
新城发展投资有限公司	727,768,800	361,395,440
富域发展集团有限公司	507,050,000	115,000,000
新城悦服务集团有限公司	-	803,059,135

(5) 关联方的利息支出

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	100,911,085	184,696,714
新城发展控股有限公司	79,269,001	-
新城晋峰投资有限公司	36,000,000	-
富域发展集团有限公司	31,212,763	13,814,368
新城悦服务集团有限公司	23,587,107	19,313,580
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	12,773,555	32,441,090
新城发展投资有限公司	12,486,240	11,024,332
上海橙居信息科技有限公司	5,445,635	-
常州悦盛咨询管理有限公司	-	853,340
江苏云柜网络技术有限公司	-	479,325
合计	301,685,386	262,622,749

(6) 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
苏州骁竣房地产开发有限公司	175,956,000	2020-07-27	2028-11-30	否
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	17,000,000	2021-07-28	2028-11-30	否
常州绿都房地产有限公司	274,400,000	2025-12-27	2030-12-14	否
淮安新美龙置业有限公司	266,840,000	2026-06-19	2030-03-15	否
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	247,597,000	2024-08-14	2037-08-14	否
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	105,260,624	2024-11-26	2034-12-31	否
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	85,750,000	2021-07-20	2032-07-30	否
绍兴驭远置业有限公司	34,397,913	2021-04-25	2027-02-23	否
南昌聚帆房地产开发有限公司	251,487,611	2021-10-11	2028-04-10	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	634,826,909	2025/9/30	2027/9/30	否
新城发展控股有限公司	2,330,454,230	2026/3/9	2029/3/9	否
富域发展集团有限公司	250,000,000	2026/6/17	2029/6/17	否
富域发展集团有限公司	200,000,000	2025/12/9	2027/12/4	否

关联担保情况说明

√ 适用 □ 不适用

(7) 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	34,397,913.00	251,487,611	734,196,000	438,607,624	1,458,689,148		35,037,486	1,151,606,898	583,829,581	1,770,473,965
向小业主提供的担保	11,156,682,652				11,156,682,652	11,397,021,938				11,397,021,938
合计	11,191,080,565	251,487,611	734,196,000	438,607,624	12,615,371,800	11,397,021,938	35,037,486	1,151,606,898	583,829,581	13,167,495,903

(8) 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：				
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	247,597,000	2024/8/14	2037/8/14	否
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	85,750,000	2021/7/20	2032/7/30	否
正鹏（广州）置业发展有限公司	207,024,000	2022/12/31	2030/12/31	否

(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	552	585

(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	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	15,059,271	468,343	15,059,264	468,343
应收账款	佛山锦宏置业有限公司	9,600,784	298,584	9,600,784	298,584
应收账款	北京悦创房地产开发有限公司	8,419,027	261,832	8,434,027	262,298
应收账款	日照亿昶房地产开发有限公司	5,827,256	181,228	5,827,256	181,228
应收账款	新昌县富高置业有限公司	5,600,000	174,160	5,600,000	174,160
应收账款	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	4,687,164	145,771	5,441,474	169,230
应收账款	常州祥泰房地产开发有限公司	3,735,437	116,172	3,735,437	116,172

应收账款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	3,680,865	114,475	3,680,865	114,475
应收账款	唐山荣禄房地产开发有限公司	3,277,127	101,919	3,277,127	101,919
应收账款	南京振新业房地产开发有限公司	2,971,626	92,418	2,971,626	92,418
应收账款	重庆亿臻房地产开发有限公司	2,969,199	92,342	2,969,198	92,342
应收账款	重庆美城金房地产开发有限公司	2,788,521	86,723	2,788,521	86,723
应收账款	盐城鸿盛房地产开发有限公司	2,717,448	84,513	2,717,448	84,513
应收账款	镇江恒祥房地产开发有限公司	2,500,000	77,750	2,500,000	77,750
应收账款	嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	2,342,100	72,839	2,342,100	72,839
应收账款	南京新振城房地产开发有限公司	2,306,416	71,730	2,306,416	71,730
应收账款	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	1,891,081	58,813	1,947,499	60,567
应收账款	青岛慧成置业有限公司	1,407,083	43,760	1,407,083	43,760
应收账款	南京弘新房地产开发有限公司	1,142,777	35,540	-	-
应收账款	淮安市恒淮房地产开发有限公司	1,122,000	34,894	1,122,000	34,894
应收账款	南通恒泽房地产有限公司			10,307,560	320,565
应收账款	其他零星	10,628,432	330,545	11,621,750	361,437
其他应收款	温州悦锦企业管理有限公司	1,188,526,002	36,963,159	1,187,847,542	36,942,059
其他应收款	淮安市尚诚置业发展有限公司	1,149,317,408	84,330,540	1,143,644,651	84,330,540
其他应收款	正鹏（广州）置业发展有限公司	669,652,888	270,991,445	679,436,325	270,991,445
其他应收款	北京景西房地产开发有限公司	663,121,848	332,963,620	669,289,563	332,963,620
其他应收款	上海佳朋房地产开发有限公司	491,574,497	15,287,967	519,133,785	16,145,061
其他应收款	武汉恒焯房地产开发有限公司	389,121,781	19,114,952	391,301,052	19,077,290
其他应收款	正盛（广州）置业发展有限公司	381,319,406	152,088,272	381,319,406	152,088,272
其他应收款	烟台恒睿房地产开发有限公司	355,291,720	11,049,572	359,810,426	11,190,104
其他应收款	南京振新业房地产开发有限公司	352,796,246	72,363,973	372,396,246	72,363,973
其他应收款	保定市爱之谷置业有限公司	246,053,000	7,652,248	246,053,000	7,652,248
其他应收款	杭州聚帆企业管理有限公司	235,942,509	7,337,812	235,799,889	7,333,377
其他应收款	南昌市政融洪政置业有限公司	228,493,112	7,106,136	228,493,112	7,106,136
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	220,544,291	220,544,291
其他应收款	上海碧沣投资管理有限公司	215,917,675	6,715,040	215,917,675	6,715,040
其他应收款	上海曼翊企业管理有限公司	192,562,236	73,524,577	192,562,236	73,524,577
其他应收款	南京新保弘房地产有限公司	178,021,960	101,773,713	183,710,160	101,773,713
其他应收款	重庆蓝波湾置业有限公司	177,110,936	12,650,542	177,110,936	16,880,142
其他应收款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	169,088,454	5,258,651	169,088,454	5,258,651
其他应收款	九江市悦祥房地产开发有限公司	125,893,999	50,903,375	110,066,255	50,903,375
其他应收款	衢州亿佳企业管理有限公司	125,579,111	49,807,687	124,751,660	49,807,687
其他应收款	绍兴保骏置地有限公司	123,917,023	3,853,819	123,917,023	3,853,819
其他应收款	盐城濮东房地产开发有限公司	112,203,698	18,327,733	65,199,047	18,327,733
其他应收款	青岛双城房地产有限公司	105,979,746	3,295,970	105,729,746	3,288,195
其他应收款	温州新城恒裕房地产开发有限公司	99,898,658	3,106,848	-	-
其他应收款	苏州聿雅房地产开发有限公司	98,240,961	66,325,886	98,240,961	66,325,886
其他应收款	杭州驭徽置业有限公司	97,005,527	62,316,830	106,178,229	62,316,830
其他应收款	南京新振城房地产开发有限公司	94,900,142	2,951,394	94,900,142	2,951,394
其他应收款	常州新城鸿茂房地产开发有限公司	92,821,484	26,092,518	92,821,484	26,092,518
其他应收款	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	84,658,822	10,309,852	77,053,226	10,309,852
其他应收款	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	83,175,276	2,586,751	88,760,720	2,760,458
其他应收款	镇江广丰房地产有限公司	81,407,098	80,463,865	81,407,098	80,463,865
其他应收款	天津新城宝郡房地产开发有限公司	80,463,309	2,502,409	77,576,755	2,412,637
其他应收款	广州市方圆乐杰实业投资有限公司	77,518,347	10,295,294	76,944,422	10,295,294
其他应收款	济南世茂新纪元置业有限公司	77,500,000	2,410,250	77,500,000	2,410,250
其他应收款	如皋市恒昱房地产有限公司	61,367,300	1,908,523	68,992,300	2,145,661
其他应收款	南京崇茂置业有限公司	55,687,500	12,548,346	55,687,500	12,548,346
其他应收款	南通恒耀房地产开发有限公司	54,282,262	3,959,419	54,282,262	3,959,419
其他应收款	漯河市鸿耀置业有限公司	50,740,300	4,126,405	50,740,300	4,126,405
其他应收款	台州新城鸿盛企业管理有限公司	35,746,526	21,978,002	36,118,558	21,978,002
其他应收款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	32,811,227	1,020,429	44,092,440	1,371,275
其他应收款	张家港恒旭房地产开发有限公司	28,747,565	894,049	38,859,820	1,208,540

其他应收款	成都市鸿卓房地产开发有限公司	26,753,242	832,026	17,475,985	543,503
其他应收款	南京弘新房地产开发有限公司	25,189,214	783,385	-	-
其他应收款	来安金弘新房地产开发有限公司	24,210,129	752,935	24,612,580	765,451
其他应收款	上海嘉禹置业有限公司	22,191,906	22,191,906	23,211,906	23,211,906
其他应收款	南京招锦弘新房地产开发有限公司	17,805,694	553,757	20,976,449	652,368
其他应收款	常州东南经济开发有限公司	12,775,865	397,329	12,686,084	394,537
其他应收款	南通建秀咨询管理有限公司	10,000,000	311,000	10,000,000	311,000
其他应收款	南宁招商汇泽房地产有限公司	7,844,699	243,970	28,865,960	897,731
其他应收款	镇江亿腾房地产开发有限公司	3,525,148	109,632	3,525,149	109,632
其他应收款	温州睿悦企业管理有限公司	1,608,560	50,026	15,857,500	493,168
其他应收款	淄博华云创佳置业有限公司			150,000,000	4,665,000
其他应收款	其他零星	1,374,105	26,715	1,169,548	38,948

(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	新城悦服务集团有限公司	778,803,390	781,970,377
应付账款	江苏新橙家企业管理有限公司		1,089,306
应付账款	其他零星	3,481,260	1,407,679
其他应付款	温州新城亿博房地产开发有限公司	1,638,102,006	1,639,447,484
其他应付款	佛山锦宏置业有限公司	1,490,689,390	1,439,536,830
其他应付款	长沙乾璟置业有限公司	1,031,009,256	1,031,009,256
其他应付款	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	918,735,583	937,226,245
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	747,025,302	745,644,071
其他应付款	常州祥泰房地产开发有限公司	729,058,965	701,716,291
其他应付款	苏州兆达房地产开发有限公司	567,813,682	564,100,882
其他应付款	嘉善裕辰房地产开发有限公司	517,191,772	517,191,772
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	432,239,758	416,900,308
其他应付款	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	406,022,419	406,178,994
其他应付款	苏州金世纪房地产开发有限公司	402,214,424	402,100,424
其他应付款	新城悦服务集团有限公司	377,135,025	389,807,284
其他应付款	成都融辉桥宇置业有限公司	326,149,005	326,149,005
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	303,507,643	303,507,643
其他应付款	苏州晟铭房地产开发有限公司	296,375,072	292,441,721
其他应付款	天津金拓房地产开发有限公司	286,461,488	286,461,488
其他应付款	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	260,679,267	251,526,447
其他应付款	淮安瑞悦房地产开发有限公司	242,531,515	242,534,015
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	224,655,910	226,663,585
其他应付款	连云港鸿恒房地产开发有限公司	221,992,697	221,992,697
其他应付款	南京新劲联房地产开发有限公司	220,394,940	215,394,940
其他应付款	苏州胜悦房地产开发有限公司	215,969,806	215,969,806
其他应付款	常熟市新碧房地产开发有限公司	208,392,760	208,892,760
其他应付款	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	196,947,760	196,315,636

其他应付款	四川万合鑫城置业有限公司	176,340,592	268,324,595
其他应付款	常熟中置房地产有限公司	169,920,401	169,998,401
其他应付款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	168,031,526	176,043,743
其他应付款	阜阳中之环置业有限公司	160,900,284	160,900,284
其他应付款	如皋市鸿鑫房地产有限公司	159,843,889	159,843,889
其他应付款	苏州正冠房地产开发有限公司	156,992,362	156,992,362
其他应付款	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	156,441,698	131,143,696
其他应付款	平湖市卓耀房地产开发有限公司	154,435,002	154,435,002
其他应付款	盐城鸿盛房地产开发有限公司	152,660,233	167,660,755
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	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	上海新城万圣企业管理有限公司	135,385,600	262,344,230
其他应付款	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	114,039,665	114,218,705
其他应付款	常州恒旭房地产开发有限公司	111,034,064	111,034,064
其他应付款	日照亿昶房地产开发有限公司	105,356,403	104,132,070
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	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	重庆业博实业有限公司	89,623,300	88,423,300
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	天津和益住房租赁服务有限公司	82,114,635	82,114,635
其他应付款	常熟亿璟房地产有限公司	81,438,764	81,438,764
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	常州新城悦兴房地产开发有限公司	78,310,951	145,653,625
其他应付款	保定市爱之晴置业有限公司	73,050,000	73,050,000
其他应付款	嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	69,783,195	71,754,723
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	常州恒劲房地产开发有限公司	69,635,328	40,235,328
其他应付款	苏州骁竣房地产开发有限公司	69,508,802	68,604,902
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	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	67,327,092	68,052,093
其他应付款	常州亿泰房地产开发有限公司	63,933,491	63,753,491
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	平湖恒璟房地产开发有限公司	56,328,161	56,328,161
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	54,761,551	54,394,272
其他应付款	南通恒泽房地产有限公司	53,933,951	50,307,560
其他应付款	潍坊亿昌房地产开发有限公司	52,450,126	52,017,023
其他应付款	唐山荣禄房地产开发有限公司	51,083,271	51,083,271
其他应付款	长沙梦茂置业有限公司	50,363,234	50,363,234
其他应付款	天津俊安房地产开发有限公司	45,985,844	45,712,106
其他应付款	杭州英源贸易有限公司	49,913,399	55,392,290
其他应付款	台州锦昌置业有限公司	49,366,676	39,596,688
其他应付款	邳州珍宝岛房地产有限公司	47,481,197	47,481,197
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	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	41,965,763
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	青岛汇海通置业有限公司	40,450,000	40,450,000
其他应付款	嘉善尚湾房地产开发有限公司	38,989,302	38,009,302
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	合肥新城创域房地产有限公司	32,980,000	30,030,000
其他应付款	聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	32,865,500	32,865,500
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	31,470,000
其他应付款	保定市爱之山房地产开发有限公司	31,228,401	31,228,401
其他应付款	宁波亿兴企业管理有限责任公司	29,630,717	29,630,717
其他应付款	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	29,581,067	29,581,067
其他应付款	南通暄玺房地产有限公司	29,500,047	29,500,047
其他应付款	如皋市鸿璟房地产有限公司	29,061,178	29,061,178
其他应付款	淮安新碧房地产开发有限公司	27,804,667	27,872,667
其他应付款	成都市美曜房地产开发有限公司	27,029,725	27,029,725
其他应付款	嘉兴佳钇企业管理有限公司	25,480,000	25,480,000
其他应付款	苏州正丰置业发展有限公司	23,191,586	27,189,986
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	莒县悦隼置业有限公司	17,851,760	17,851,760
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	15,401,589	15,401,589
其他应付款	杭州玖远置业有限公司	13,706,336	13,706,336
其他应付款	北京悦创房地产开发有限公司	13,641,805	13,641,805
其他应付款	湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	12,750,000	12,750,000
其他应付款	太仓市鑫璟房地产开发有限公司	10,413,587	10,413,587
其他应付款	青岛慧鼎置业有限公司	9,632,283	5,303,440
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	镇江恒祥房地产开发有限公司	9,204,074	1,883,045
其他应付款	南昌尧远企业管理有限公司	8,757,710	8,757,710
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	东台市新碧房地产开发有限公司	5,698,178	5,698,178
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	常熟新城悦欣房地产开发有限公司	2,484,528	2,484,528
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	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	无锡市晨业房地产有限公司	1,236,308	1,236,308

其他应付款	温州新城恒裕房地产开发有限公司		140,561,261
其他应付款	乐清市梁荣置业有限公司		96,203,037
其他应付款	昆山德睿房地产开发有限公司		91,586,770
其他应付款	其他零星	1,257,594	1,369,380
长期应付款	新城发展控股有限公司	2,842,800,371	868,345,549
长期应付款	新城晋峰投资有限公司	2,836,000,000	
长期应付款	新城悦服务集团有限公司	795,829,135	795,829,135
长期应付款	新城发展投资有限公司	506,686,240	
长期应付款	富域发展集团有限公司	361,088,364	1,378,695,773
长期应付款	香港宏盛发展有限公司	272,436,000	4,214,011,257
长期应付款	上海橙居信息科技有限公司	255,035,781	
长期应付款	上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司		379,070,014

(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

(1) 房地产开发项目支出承诺

单位：元 币种：人民币

	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
土地出让金	-	506,248,800

(2) 对外投资承诺事项

单位：元 币种：人民币

	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
对外投资承诺	2,042,063,101	2,052,083,101

(3) 经营租赁承诺

单位：元 币种：人民币

	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
一年以内	575,480	843,816
一到二年	162,819	
二到三年		
三年以上		
	738,299	843,816

(4) 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

	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
一年以内	9,955,307,914	10,927,166,238
一到五年	13,049,155,222	14,023,726,567
五年以上	5,619,741,939	5,515,778,220
	28,624,205,075	30,466,671,025

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

2026 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	94,222,732,767	89,975,728,184
合计	94,222,732,767	89,975,728,184

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	97,414,510,075	93,029,145,991
其他	186,629,201	188,667,263
合计	97,601,139,276	93,217,813,254

(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)	
2026年1月1日余额	2,870,111,073		371,973,997	3,242,085,070
会计政策变更				
年初调整后余额	2,870,111,073		371,973,997	3,242,085,070
2026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	136,321,439			136,321,439
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	3,006,432,512		371,973,997	3,378,406,509

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 2026 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				
一应收关联方款项	96,633,476,488	3.11	3,005,301,119	93,628,175,369
一其他	36,379,201	3.11	1,131,393	35,247,808
合计	96,669,855,689	3.11	3,006,432,512	93,663,423,177

于 2026 年 6 月 30 日，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款

于 2026 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	931,283,587	39.94	371,973,997	559,309,590

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				
一应收关联方款项	92,248,112,404	3.11	2,868,916,296	89,379,196,108
一其他	38,417,263	3.11	1,194,777	37,222,486
合计	92,286,529,667		2,870,111,073	89,416,418,594

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	931,283,587	39.94	371,973,997	559,309,590

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
新城万博置业有限公司	12,109,062,108	12.41	关联方往来款	五年以上	376,591,832
新城控股集团企业管理有限公司	7,825,023,224	8.02	关联方往来款	五年以上	243,358,222
武汉新城创置置业有限公司	6,181,597,206	6.33	关联方往来款	五年以上	192,247,673
上海新城万嘉房地产有限公司	5,076,403,666	5.20	关联方往来款	五年以上	157,876,154
香港吾悦发展有限公司	3,336,807,327	3.42	关联方往来款	五年以上	103,774,708
合计	34,528,893,531	35.38	/	/	1,073,848,589

(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	4,999,452,501	359,347,275	4,640,105,226	5,461,482,997	409,717,275	5,051,765,722
对联营、合营企业投资	33,529,872	-	33,529,872	41,433,522	-	41,433,522
——合营企业	-	-	-	4,250,089		4,250,089
——联营企业	33,529,872	-	33,529,872	37,183,433		37,183,433
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	5,128,671,813	359,347,275	4,769,324,538	5,598,605,959	409,717,275	5,188,888,684

(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	本年宣告分派的 现金红利
			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		629,143,137
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		1,385,999,536
上海嘉牧投资管理有限公司	586,000,000						586,000,000		-
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	356,000,000						356,000,000		31,668,537
南昌鸿宸房地产开发有限公司	321,570,491	60,074,921					321,570,491	60,074,921	-
新城控股集团企业管理有限公司	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		-
吾悦顺瑞（上海）商业经营管理有限公司	100,000,000						100,000,000		-
天津新城悦弘房地产开发有限公司	65,790,000	510,000		65,790,000			-	-	-
昆明悦宸房地产开发有限公司	52,380,952						52,380,952		-
济南新城创置房地产开发有限公司	50,000,000						50,000,000		3,807,891
新城控股集团酒店管理有限公司	50,000,000						50,000,000		-

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		914,149,592
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		-
南京新城万嘉房地产有限公司	31,000,000						31,000,000		98,828,758
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		-
上海新城万嘉房地产有限公司	9,000,000						9,000,000		252,733,103
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		-
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	-
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		9,387,750
上海松铭房地产开发有限公司			4,250,089				4,250,089		2,525,400
苏州翼客孵化器管理有限公司	3,000,000						3,000,000		-
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	1,200,000						1,200,000		4,673,053
常州悦诚企业管理咨询有限公司	1,000,000						1,000,000		-
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			-		-
深圳市新域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	-
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							
大同新城悦盛房地产开发有限公司		32,001,440					-	32,001,440	-

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			-		11,512,609
上海翼动创业孵化器有限公司		10,000,000					-	10,000,000	-
昆明新城睿成商业管理有限公司		2,619,048					-	2,619,048	-
北京新城万隆房地产开发有限公司		100,000							
常州万方新城房地产开发有限公司	750,000			750,000			-		6,983,421
合计	5,051,765,722	409,717,275	4,250,089	415,910,585			4,640,105,226	359,347,275	3,351,412,787

(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												
南通市鸿茂房地产有限公司	37,183,433				346,439			4,000,000			33,529,872	
小计	37,183,433				346,439			4,000,000			33,529,872	
合计	41,433,522			4,250,089	346,439			4,000,000			33,529,872	

(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

	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应付关联方款项	70,150,643,255	68,471,964,356
预提费用及其他	85,320,521	99,581,877
	70,235,963,776	68,571,546,233

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	447,572,073	304,779,747	887,270,953	393,829,224
合计	447,572,073	304,779,747	887,270,953	393,829,224

其他说明：

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	447,572,073	304,779,747	887,270,953	393,829,224

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	447,572,073	887,270,953

(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	3,351,412,787	1,658,340,000
权益法核算的长期股权投资收益	346,439	914,370
处置长期股权投资产生的投资收益	-98,973,398	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		
委贷利息收入	44,033,446	208,489,342
合计	3,296,819,274	1,917,303,696

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	-487,354	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	22,441,404	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	-1,222,843	-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	-54,587,501	-2,802,689	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-797,492	-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	-797,492	-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	-8,464,074	-6,560,791	
少数股东权益影响额（税后）	11,047,001	22,064,182	
合计	-37,236,713	-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

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	1.37	0.38	0.38
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.43	0.39	0.39

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	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

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

法定代表人：王晓松

董事会批准报送日期：2026 年 8 月 26 日

修订信息

☐适用 ☒不适用