

公司代码：601155

公司简称：新城控股

新城控股集团股份有限公司 2023 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

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

否

十、重大风险提示

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

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	35
第五节	环境与社会责任.....	37
第六节	重要事项.....	39
第七节	股份变动及股东情况.....	57
第八节	优先股相关情况.....	60
第九节	债券相关情况.....	61
第十节	财务报告.....	66

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2023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
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 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
新城悦	指	新城悦服务集团有限公司
会计师事务所、普华永道	指	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
间接控股股东、新城发展	指	新城发展控股有限公司
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	陈鹏	杭磊
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 17 楼	上海市普陀区中江路 388 弄 6 号 新城控股大厦 A 座 17 楼
电话	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

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

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	41,768,384,247	42,803,046,798	-2.42
归属于上市公司股东的净利润	2,278,826,668	3,009,507,031	-24.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,937,758,227	2,562,316,385	-24.37
经营活动产生的现金流量净额	7,434,220,871	11,502,760,841	-35.37
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	61,108,014,895	59,481,286,513	2.73
总资产	437,844,580,953	457,907,014,950	-4.38

(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)	1.01	1.33	-24.06
稀释每股收益(元/股)	1.01	1.33	-24.06
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.86	1.13	-23.89
加权平均净资产收益率(%)	3.78	4.97	减少 1.19 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.21	4.23	减少 1.02 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

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)
非流动资产处置损益	347,112,153	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	135,106,479	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		

委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	4,514,435	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	163,049,767	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,820,651	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-134,093,412	
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	1,846,558	
处置长期股权投资、子公司及合联营企业转子公司投资收益	-135,939,970	
减：所得税影响额	131,165,879	
少数股东权益影响额（税后）	54,275,753	
合计	341,068,441	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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、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，主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。报告期内，公司秉持“住宅+商业”双轮驱动的运作模式，以上海为中枢，长三角为核心，现已基本完成全国重点城市群及重点城市的布局。截至报告期末，公司已进入全国 147 个城市。

公司地产开发业务包括住宅地产开发业务和商业地产开发业务。其中，住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，包括中高层住宅、低密度的多层住宅与别墅等。公司的产品以风格与客群目标两个维度划分，风格维度上包括“新中式”——樾系、“大都会”——隼系、“现代”——昱系三大产品系列，客群目标维度上包括基于年轻时尚人群需求的“乐居”、家庭品质升级需求的“圆梦”、颐养享受需求的“尊享”三大产品线。各维度的组合使公司的产品满足不同经济能力与购房需求的客户对不同风格的偏好，做到客户类型上的全面覆盖。报告期内，在行业下行的背景下，公司住宅地产开发业务在立足于长三角地区基本点的同时，持续聚焦深耕区域和优势板块，不断优化公司产品与服务。

随着中国经济的持续增长，商品和服务极大丰富，居民收入和消费水平不断提升，消费需求快速释放，良好的外部环境为购物中心经营和快速发展提供了“沃土”。2012 年，随着公司常州武进吾悦广场、常州吾悦国际广场的相继亮相，公司主营业务由住宅地产开发业务向外延展进商业地产开发业务，正式拉开新城“吾悦”的发展版图，也开启了新城商业的逐梦之路。公司商业地产开发业务主要为商业综合体的开发及购物中心的运营管理，产品以出售为主，辅以自持运营及对外租赁。公司商业地产开发业务的主要产品为商业综合体，包括销售型物业和持有型物业两部分。其中，销售型物业对外出售，主要包括住宅、酒店式公寓及沿街商铺等；持有型物业自持运营或对外租赁，主要为购物中心。

作为体验式商业的代表，公司商业地产品牌“吾悦广场”打破传统业态规划布局，通过“一个承载休闲、社交、购物功能的大空间与一个主题性的业态和空间创新性复合，从而让每一个购物中心，都拥有一个不同的 X 空间”的“Mall+X”方式打造新型商业空间，构建新型业态组合，形成独具特色的商业标志，打造商业地产差异化竞争力。十多年来，公司 85%的吾悦广场布局于“十四五”19 个国家级城市群，进入了覆盖全国 GDP 80%的区域，服务所在城市 80%的主流消费人群，实现对城市人流和消费流的汇聚，形成规模效应，并用专业的力量，让每一位关联者收获幸福。报告期内，公司商业秉持“让商业空间更有价值”的愿景，从“持有资产运营、轻资产运营、社区商业运营、商业内容孵化与投资”出发，灵活匹配商业模块，沉淀共创工作能力，为打造个性化、有特色、有价值的商业空间，精准引导产品创新方向。通过同行对标，提质增效，价值挖掘，创新突破，做到“相同品质更低成本，相同成本更高品质”。同时吾悦广场回应时代，致力于创新消费场景，满足不断升级的消费需求，更坚持“寻味城市、链接情感”，创造人文、环境、文化于一体的商业空间体验，让商业拥有灵魂，与万千消费者共情。

结合当前经济形势和国内购物中心经营现状，新城商业深度运营，面向未来，回归本质，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，从而构建以用户为核心，满足业主、商家、用户和高管等多方价值诉求的新型价值关系。

（二）行业情况

房地产市场是我国经济建设的重要组成部分。报告期内，中央多次强调坚持“房住不炒”，因城施策支持刚性和改善性住房需求，做好“保交楼、保民生、保稳定”工作，各部委积极响应中央要求，“稳支柱”“促需求”“防风险”的各项举措逐步落位。各地也在积极落实“因城施策”，多措并举支持房地产市场平稳健康发展。同时，各城市改善需求端的政策也逐渐推出，销售略有改善。上半年，全国各地已有超百省市（县）优化房地产调控政策超 300 次，涉及公积金支持政策、发放购房补贴、优化限购、降低首付比例及房贷利率等方面，超 40 城下调首套房贷利率下限至 4%以下，普通二线及三四线城市房地产限制性政策已基本取消。

市场方面，随着社会经济活动的全面恢复，房企供应低位回升，上半年中国房地产市场整体表现为“先扬后抑”，住宅销售市场小幅升温，但在市场积压需求的释放后，市场回落较快，房企仍存在较大的销售压力。根据国家统计局数据，上半年商品房销售面积 59,515 万平方米，同比下降 5.3%，其中，住宅销售面积下降 2.8%；商品房销售额 63,092 亿元，增长 1.1%，其中，住宅销售额增长 3.7%。截至 6 月末，商品房待售面积 64,159 万平方米，同比增长 17.0%，其中，住宅待售面积增长 18.0%。

2023 年上半年，房地产开发企业到位资金 68,797 亿元，同比下降 9.8%，其中，国内贷款 8,691 亿元，下降 11.1%；利用外资 28 亿元，下降 49.1%；自筹资金 20,561 亿元，下降 23.4%；定金及预收款 24,275 亿元，下降 0.9%；个人按揭贷款 12,429 亿元，增长 2.7%。由于房企资金压力、存量项目建安工程压力均较大，土地购置仍处于较低水平，房地产开发投资在上半年低位盘整。在楼市弱复苏背景下，房企拿地保持谨慎。上半年，全国房地产开发投资 58,550 亿元，同比下降 7.9%，其中，住宅投资 44,439 亿元，下降 7.3%。

当前，城市和房企的分化越来越大。首先是城市间的分化，不同于被房企聚焦的一、二线核心城市，大部分三、四线城市并没有赶上上半年“小阳春”的行情。其次是房企间的分化，央企和地方国企有明显融资优势，较强的交付能力也使得其销售更具优势，步入正向发展轨道。受信用事件及交付纠纷的影响，民企普遍在融资及销售端承压。再次是土地市场的分化，因房企将拿地策略转向聚焦一、二线城市，一、二线城市也纷纷上架优质地块，导致土拍行情逐步向好，但更多的非热点城市的土拍市场较为惨淡。最后是项目间的分化，一个城市内部，有项目因为所处板块有产业及未来规划，有价格倒挂，销售火爆，去化稳定；而部分项目乏人问津，这或将成为未来楼市的常态。

2023 年上半年，房地产行业整体市场虽有转暖，但仍有待继续恢复，行业信心、市场需求和购买力有待继续提升。

二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司在报告期内的核心竞争力相较 2022 年末未发生重大变化。公司深耕于“住宅+商业”地产的经营模式，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，公司持续践行住宅地产与商业地产“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。相比于聚焦商业运营的公司，公司的开发业务在充分竞争市场中不断成长，具有较高的项目操盘与资金回笼能力，是公司区域深耕的压舱石；而相比于纯住宅开发的公司，公司在商业地产的规模化开发与运营方面具有一定优势，能够持续创造稳定的现金流助力于公司穿越周期。两个事业部之间的协同发展、相互促进，正是公司核心优势的最基本前提。

随着新生代消费者的崛起，品质消费、精神文化消费、享受消费等已然成为消费主流趋势，商业运营商通过捕捉潮流趋势，回归到每个与人相关的细节。吾悦广场“千城千面、城城不同”的风格，融入所在地的自然人文、历史传统等特色元素，将当地文化情怀融入购物中心，打造地方特色的美陈景观，使其兼具年轻时尚潮流与当地人文情怀，拉近与消费者的距离。好的空间会创造新的生活场景，构建人与人之间新的关系和链接，这也是场景营造对未来城市生活的引领所在。新城商业通过建筑空间来革新城市生活未来场景，引领城市未来生活新风向。吾悦广场深度洞察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。报告期内，公司坚持吾悦广场的产品升级和进化，持续挖掘双轮驱动模式的内涵，通过住宅地产与商业地产的联动，实现资源与品牌的共享，已在全国范围内布局 205 座吾悦广场，已开业的吾悦广场达 146 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。

公司地产开发与商业运营的优势互补、协同共进，构筑了公司可持续发展的核心竞争力。

（二）土地储备聚焦重点城市群发展

公司坚持深耕长三角区域，并聚焦其他核心城市群，在全国最具经济活力和人口密度最高的地区布局，形成以长三角、环渤海、粤港澳大湾区、长江中部、成渝等城市群为重点的布局体系，其中一、二线城市约占公司总土地储备的 40%，长三角区域三、四线城市约占公司总土地储备的 21%。全国重点城市群、重点城市全面开拓，相对优良的战略布局与丰富土地储备保障了公司的持续稳步发展。

（三）良好的品牌影响力

公司在国内房地产行业具有较强的品牌影响力。报告期内，公司在中国房地产业协会及上海易居房地产研究院评测的“2023 房地产开发企业商业地产综合实力 TOP10”及“2023 房地产开发企业商业地产运营 TOP10”的榜单中位列第 4 及第 2 位；公司南京建邺吾悦广场也被其评选为“2023 房地产开发企业典型项目”。此外，公司荣膺中指研究院评选的“2023 中国房地产百强企业-综合实力 TOP10”、“2023 中国上市公司商业地产运营 TOP10”及“2023 中国房地产上市公司代建运营优秀企业”，更被观点指数研究院评为“2023 房地产卓越企业表现”、“2023 房地产企业品质交付力卓越表现”、“2023 房地产管理与团队卓越表现”及“2023 房地产商业模式卓越表现”。

（四）高效的人力资源开发与管理机制

人才是企业的核心资产，公司 30 年所积累的关键资源之一就是人才。在行业当下环境中，公司重视行业优秀人才，依据“勤者授誉，功者受禄，能者授职，庸者受罚”的人才管理的理念，确保人才“有归属、有保障、有前途”，不断迭代员工激励体系，强化人才赋能培训，让金子发光、让人才有为。“引进人才、培养人才、留住人才”是公司人才队伍建设的基本策略。公司在招聘端做好人才的识别和选择，引进优质人才；建立人才流动机制，明确各层级人员任职履历要求和培养方案，鼓励人员在公司内部流动，培养业务的多面手和管理通用型人才；通过管理层面谈鼓励、常态化访谈关注、赋能培训反馈辅导，使得高潜人才保留较好。同时，外部人才引进与内部人才培养并重。通过引入洞悉行业发展趋势，具有前瞻性视野的优秀人才，保障了公司的良性运转，提升了公司人才密度，为公司有质量的增长保驾护航。

人才是公司最宝贵的资产，公司管理层把 30%的精力花在员工身上，关注员工的个体心态和状况，对员工的付出和成绩给予认可，对其遇到的困难和失败给予帮助和开导；加强对公司建言献策、贡献价值、带来改变创新的人才的表彰；持续提升人文关怀，强化员工权益保障，提升文化担当，让与公司一起并肩奋斗的每位员工，真正感受到公司的关怀。

（五）踏实进取的经营团队

面对行业下行的环境，公司保留有学习能力、创新能力、高执行力、耐受逆境的团队，主动拥抱变化，积极转变思维、提升紧迫感，发扬实干精神，常反思、勤对标、戒骄戒躁，以身作则，以上率下，切实做到“面向未来，勇于担当，诚信踏实，相互成就”。

公司全体员工以实际行动践行“诚实做人，踏实做事”的企业精神，搭建“想干、能干、敢干”的经营团队，做到“调得动、顶得上、扛得住”。在极具挑战的行业环境中，整合利用各项资源，充分协同，不断优化升级运营效率，始终坚持以客户为中心，以客户思维理解不同的客户需求，以匠心打造优质产品和服务，保持旺盛的组织活力，助力产品品牌建设，做好“美好生活服务商”的角色。在多变的市场中，上下一心，初心如磐，以长期主义着眼未来，为共同事业同心同行。

（六）具有新城特色的可持续发展战略

绿色低碳已成为全球经济发展的必然趋势，我国“双碳战略”亦蓬勃推进，绿色健康的生活方式逐渐成为一种新风尚。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“新蓝行动”以双碳目标为总领，践行具有新城特色的可持续发展战略，希望通过构建绿色建造的管理蓝图，绿色低碳运维蓝图及绿色可持续的发展蓝图，让绿色成为新城的底色，用行动守护天蓝、地绿、水清的幸福家园。未来持续沉淀综合能源技术能力、绿建认证获取能力、超低能耗技术能力、碳排放管理能力及绿色金融融资能力等，实现技术咨询输出，锻造未来发展的新型收益增长点。

三、经营情况的讨论与分析

2023 年，砥砺前行中的新城正式步入而立之年。面对复杂的行业环境，公司围绕“双轮驱动”战略，还是在经营过程中展现了行稳致远的韧性，资产结构不断优化，有息负债平稳下降，地产开发业务稳健经营，商业管理业务持续提升。

报告期内，公司完成合同销售金额 424.00 亿元，比上年同期下降 34.93%；实现合同销售面积 516.65 万平方米，比上年同期下降 21.39%，根据中国指数研究院发布的《2023 年上半年中国房地产企业销售业绩排行榜》，公司上半年房地产合同销售金额和面积在全国房地产企业中分别排名第 18 位和第 10 位。

公司根据市场变化和自身优势，通过制定合理的经营策略和营销策略，加强风险管理和资金控制，紧抓销售和资金回笼，完成既定目标。报告期内，公司实现 485 亿元的全口径资金回笼，全口径资金回笼率为 114%（按全口径回笼/全口径签约计算）。

公司秉承“让幸福变得简单”的使命，肩负企业担当，全力以赴完成交付目标，用品质搭建出每一个交付的细节，精心质造，不负人们对家的期许。报告期内，公司以保交付为房地产开发业务首要经营目标，严把工程管控，躬身实干，全力推动品质爱家的落成。2023 年上半年，公司在 10 个下辖大区 58 个城市，累计交付 5 万余套住宅。

行业现有业务持续收缩，房地产进入新发展阶段。公司作为为数不多的全国性规模房企，在存量市场下，商业管理业务表现出极强的韧性。公司聚焦商业内容组织、商业运营收益、业务体系支撑等核心问题，锚定关键业务，持续围绕“重资产、轻资产、新增量、旧改造”四种模式开展商业发展各项业务，提升存量效率，深挖增量效益，全力增收创收。截至报告期末，公司实现 143 个大中城市、205 个综合体项目的布局，吾悦广场开业面积达 1,367.14 万平方米，出租率达 95.22%。报告期内，吾悦广场实现租金收入 48.38 亿元，同比增长 10.06%，对公司业绩贡献逐步提高。

报告期内，在市场弱复苏的背景下，公司吾悦广场以经营稳定为先，强化基础运营，全面分析供给端和消费端的变化，以用户洞察为切入点践行商业深度运营，针对全年龄段客群全面展开客户研究，优先聚焦最具代表意义的客户类型进行深入研究，在进行透彻研究后提炼研究方法应用于其他客群研究，最终匹配客户与品牌，实现有效客户触达。报告期内，吾悦广场商户销售收入 388 亿元、活跃用户 1,358 万人。在商业管理方面，吾悦广场同时具备数量、面积的规模优势与招商、运营的体系优势。

此外，随着当下新技术的发展和运用，新城商业不断提高企业数字化水平，通过建立商业销售数据采集、校验、稽核、风控分析应用等数据管理系统，实现数据精准提升，为经营赋能。公司数字化运营构建智慧商业，打造“智慧吾悦”，为消费者带来新时代的智能化商业体验。

一直以来，公司将业主的需求放在首位，基于对城市人居和生活方式的理解，坚持从精工匠心、幸福服务等维度进行多元化的探索和表达，营造幸福场景，拓展幸福边界，让幸福充盈在城市的每个角落。报告期内，常州飞龙吾悦广场荣获 LEED 商业金级预认证；常州天宁吾悦广场和苏州相和云庭作为公司商业及住宅项目的代表，分别获得智慧建筑三星级认证。让客户满意是公司永恒的主题，只有不断迭代产品和升级服务，才能保证公司持久打动客户，实现“美好生活服务商”的愿景。

报告期内，公司不断践行绿色低碳发展战略，以节能环保为宗旨，通过“绿色建筑、绿色认证、绿色技术”，实现全方位“绿色化”，强调经济、生态、社会的综合发展，注重社会效益及长远利益，共同谱写绿色建造蓝图。2023 年上半年，公司包头昆区吾悦广场、南昌进贤吾悦广场、贵港港北吾悦广场 3 大商业项目相继通过国家 2019 版绿色建筑认证，分别成为内蒙古首座、江西首座、广西首座获此殊荣的项目，见证了新城在绿色低碳领域的持续耕耘拓新，也为公司 2023 年“绿色建造蓝图”再添浓重的一笔。公司研发的智能化新云控制系统在本次三座吾悦广场绿色认证的推进中，起到了举足轻重的作用。该系统通过建立集中控制平台，将 13 项智能设备系统的控制管理集成在一个管理界面上，从而实现“降低人工成本”、“保证运行品质”、“降低运行能耗”的目标。

自 2022 年 11 月“金融 16 条”实施以来，在监管部门的大力支持下，银行及金融机构积极响应监管政策支持优质房企融资业务，行业融资环境有所改善。报告期内，公司完成 11 亿元公司债的发行，综合票面利率为 5.65%。同时，公司在境外发行总额为 1 亿美元的无抵押固定利率债券，用于偿还公司于报告期内到期本金为 1 亿美元的境外美元债券。本期美元债为今年 3 月份以来唯一一笔地产境外美元债券新发，也是纯公司信用高级无抵押的普通美元债，保障了公司在稳定经营过程中的资金需求。以上两笔公开市场融资的成功发行，一方面体现出监管部门对新城控股作为示范性优质房企的合理融资需求的支持，另一方面也体现出资本市场对新城控股经营能力和财务稳健基本面的认可。截至报告期末，公司整体平均融资成本为 6.41%。

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 1,156 亿元，其中公司及子公司已使用授信 307 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 4,378.45 亿元，归属于上市公司股东的净资产为 611.08 亿元。报告期内，公司实现结算面积 481.63 万平方米，实现结算金额 448.97 亿元（含合联营项目）。公司实现营业收入 417.68 亿元，较上年同期下降 2.42%；实现归属于上市公司股东的净利润 22.79 亿元，较上年同期下降 24.28%。报告期内，公司共实现 75 个子项目竣工交付，竣工面积为 665.51 万平方米（含合

联营项目)。截至报告期末，公司共有 256 个子项目在建，总建筑面积达 4,928.10 万平方米（含合联营项目）；公司已售未结转面积为 2,948.62 万平方米（含合联营项目）。

2023 年上半年公司房地产项目表

单位：平方米、万元

项目	所在城市	项目类别	项目状态	持股比例	计划投资	占地面积	总建筑面积	当年新开工面积	期末在建面积	当年竣工面积	待开发面积	可租售面积	当年签约面积	累计签约面积	当年结转面积	累计结转面积
常州武进区新城九熙台苑	常州市	住宅	竣工	98.69%	388,321	137,836	299,647	0	0	0	0	241,058	584	240,172	2,250	234,413
常州武进区新城华宇悦翠九隼花园	常州市	住宅	竣工	47.88%	356,729	111,718	324,002	0	0	31,212	0	291,752	3,050	275,227	30,170	237,545
常州武进区新城沁湖春秋花园	常州市	住宅	竣工	28.73%	78,665	42,605	94,975	0	0	94,975	0	81,326	20,638	72,374	62,101	62,101
常州武进区新城路劲西岸云栖花园	常州市	住宅	在建	28.16%	130,948	49,724	122,374	0	122,374	0	0	107,606	12,578	39,882	0	0
常州武进区新城和昱云璟苑	常州市	住宅	竣工	97.08%	65,996	58,792	137,869	0	0	0	0	119,209	453	119,209	240	114,585
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	1,548,275	0	344,121	86,167	229,350	1,387,952	22,338	868,362	0	763,819
常州溧阳项目	常州市	综合体	竣工	99.01%	440,896	270,291	677,548	0	0	0	0	601,103	2,311	435,275	5,531	426,008
常州天宁区新城招商璞樾和山花苑	常州市	住宅	竣工	46.92%	213,454	83,179	248,675	0	0	0	0	216,489	0	216,489	0	212,520
常州天宁区新城门第境院	常州市	住宅	竣工	47.13%	209,983	77,263	227,418	0	0	0	0	200,883	0	189,636	0	178,012
常州新北区新城汇隼花园	常州市	住宅	竣工	95.76%	120,337	60,515	173,595	0	0	0	0	157,034	1,361	156,674	10,764	156,674
常州天宁区新城荣盛云翌花园	常州市	住宅	在建	47.38%	250,072	46,057	144,190	0	144,190	0	0	129,475	278	116,746	0	0
常州新北区新城华宇云镜花苑	常州市	住宅	在建	47.88%	341,774	74,134	219,686	0	219,686	0	0	196,263	7,896	167,862	0	0
常州金坛区新城金郡花园	常州市	住宅	竣工	95.76%	500,567	182,616	651,539	0	0	0	0	597,451	259	597,135	884	554,462
常州金坛区新城逸隼花园	常州市	住宅	竣工	57.46%	113,178	55,669	167,287	0	0	0	0	153,916	1,297	137,691	0	135,740
常州金坛区新城萃隼花园	常州市	住宅	竣工	57.46%	104,216	50,900	152,187	0	0	152,187	0	140,075	32,368	104,755	74,920	74,920
常州市金坛区新城熙隼花园	常州市	住宅	在建	57.46%	114,720	61,440	168,964	0	168,964	0	0	153,351	17,734	97,983	0	0
常州新北区新城龙控黑牡丹品悦尚院	常州市	住宅	在建	16.43%	385,215	87,241	280,591	108,809	108,809	0	171,782	266,945	0	0	0	0
金坛万建城	常州市	住宅	拟建	97.88%	12,100	31,841	31,841	0	0	0	31,841	31,841	0	0	0	0
常州金色新城西三期	常州市	住宅	拟建	95.76%	10,186	18,863	45,270	0	0	0	45,270	23,953	0	0	0	0
常州新城长岛东区	常州市	住宅	拟建	95.76%	70,983	157,740	315,481	0	0	0	315,481	236,610	0	0	0	0
泰州泰兴市新城丹霞花园	泰州市	住宅	在建	99.49%	198,265	155,173	478,032	231,438	231,438	0	0	446,008	987	225,456	1,338	224,307
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	泰州市	住宅	在建	99.76%	128,442	74,420	287,249	0	124,748	0	58,972	260,556	10,240	179,799	1,220	85,162
泰州海陵项目	泰州市	综合体	在建	24.75%	791,329	307,759	682,479	0	682,479	0	0	607,064	40,598	211,423	0	0
泰州兴化项目	泰州市	综合体	在建	99.01%	328,856	217,681	701,897	0	93,798	0	0	623,747	124	503,865	0	403,408
泰州泰兴项目	泰州市	综合体	竣工	99.01%	251,550	172,616	531,054	0	0	0	0	462,220	1,576	344,630	283	333,481
连云港海州项目	连云港市	综合体	竣工	99.34%	277,963	138,228	545,406	0	0	0	0	468,933	304	353,028	226	328,098
连云港东海县新城东海府	连云港市	住宅	在建	47.15%	95,196	60,678	181,413	0	181,413	0	0	168,205	0	159,586	0	0
连云港赣榆区新城海悦铭筑	连云港市	住宅	在建	48.09%	78,940	45,820	122,503	0	122,503	0	0	107,818	0	107,503	0	0
连云港海州区新城云悦星宸	连云港市	住宅	竣工	33.97%	107,932	41,478	131,400	0	0	120,986	0	115,208	605	112,259	61,983	61,983
连云港高新区新城明悦天骄	连云港市	住宅	在建	37.71%	111,495	40,942	146,663	57,823	146,663	0	0	113,068	111	112,867	0	0
盐城大丰区新城悦隼名邸	盐城市	住宅	在建	99.49%	207,321	153,226	363,257	0	141,066	0	0	339,618	12,664	303,691	495	185,262
盐城高新区新城悦隼时代花园	盐城市	住宅	竣工	99.90%	111,899	95,586	229,433	0	0	0	0	219,231	3,064	210,363	3,098	195,595
盐城建湖县新城悦隼学府	盐城市	住宅	竣工	77.57%	95,493	75,950	189,605	0	0	0	0	171,727	766	171,725	21,573	171,725
盐城高新区新城金樾府	盐城市	住宅	在建	39.96%	140,197	77,818	256,897	0	141,148	0	0	223,228	0	201,726	103	107,220
盐城经开区新城东樾府	盐城市	住宅	在建	20.38%	216,499	104,088	299,805	0	270,152	29,653	0	267,896	17,869	175,574	27,486	27,486
盐城亭湖区新城琅樾府	盐城市	住宅	在建	94.32%	172,708	43,135	126,818	52,233	126,818	0	0	110,660	14,503	36,750	0	0
盐城经开区新城云图花园	盐城市	住宅	在建	33.51%	175,432	68,215	225,755	21,995	225,755	0	0	197,920	17,577	61,753	0	0
盐城大丰项目	盐城市	综合体	竣工	80.20%	323,765	226,792	842,675	0	0	0	0	794,740	0	608,130	142,311	535,035
盐城射阳项目	盐城市	综合体	竣工	99.01%	212,769	167,738	558,033	0	0	0	0	522,446	246	396,792	0	352,296

2023 年半年度报告

淮安淮阴区新城悦隽	淮安市	住宅	在建	95.86%	209,833	130,455	546,039	0	26,353	0	0	473,400	2,201	454,273	1,611	445,330
淮安清江浦区新城九龙源著	淮安市	住宅	竣工	32.60%	97,645	60,397	209,781	0	0	0	0	177,423	0	158,646	196	152,588
淮安金湖县新城悦隽风华	淮安市	住宅	在建	78.59%	96,908	92,915	244,048	0	55,597	1,119	0	227,284	0	200,524	225	183,432
淮安淮阴区天瑞府	淮安市	住宅	在建	25.31%	87,250	57,269	224,964	0	224,964	0	0	201,318	5,278	142,060	0	0
淮安清江浦区新城金樾府	淮安市	住宅	在建	31.94%	110,691	41,476	155,842	0	155,842	0	0	143,658	19,245	89,146	0	0
淮安清江浦区新城清河印	淮安市	住宅	在建	97.60%	89,284	30,222	91,579	0	70,740	0	20,839	82,973	16,415	49,591	0	0
淮安清江浦区海尚风华	淮安市	住宅	在建	62.92%	483,323	207,679	673,803	241,631	301,838	0	371,965	633,014	23,185	53,455	0	0
淮安涟水县新城悦隽学府	淮安市	住宅	竣工	97.41%	82,650	92,112	212,126	0	0	0	0	183,858	0	183,858	1,757	172,886
淮安涟水县新城和樾府	淮安市	住宅	在建	95.93%	82,450	66,851	154,424	0	93,764	0	60,660	142,208	7,495	24,050	0	0
淮安涟水项目	淮安市	综合体	在建	80.20%	243,283	241,591	682,258	0	186,569	47,048	0	610,746	36,341	420,841	46,183	318,581
淮安盱眙项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	154,248	119,537	379,842	117,309	188,680	177,337	13,825	454,761	29,278	230,202	140,694	140,694
涟水滨河项目	淮安市	综合体	在建	54.33%	272,317	267,967	608,594	59,424	194,073	0	414,522	573,023	14,019	33,110	0	0
无锡惠山区新城天一新著	无锡市	住宅	竣工	24.47%	283,228	103,846	361,558	0	0	0	0	332,016	10,459	324,707	0	300,350
无锡锡山区新城文晖铭苑	无锡市	住宅	竣工	95.76%	285,643	75,699	204,841	0	0	204,841	0	181,834	21,695	181,263	158,378	158,378
苏州太仓市新城花语景岸	苏州市	住宅	在建	19.98%	112,687	41,329	115,354	0	115,354	0	0	101,506	13,607	39,068	0	0
苏州相城区新城拾鲤花园	苏州市	住宅	竣工	19.98%	247,181	128,313	314,681	0	0	0	0	294,623	0	263,795	0	263,795
苏州相城区新城湖畔春晓	苏州市	住宅	在建	32.95%	219,344	52,279	181,194	0	133,643	47,551	0	127,037	12,467	63,884	0	0
苏州相城区建发新城风起和鸣雅苑	苏州市	住宅	在建	20.38%	330,263	70,304	214,559	0	109,927	0	0	176,840	10,891	159,788	761	75,865
苏州吴江区新城香溪源	苏州市	住宅	竣工	49.50%	255,293	158,190	498,521	0	0	0	0	436,409	0	425,709	0	394,529
苏州吴江区新城三千邑	苏州市	住宅	竣工	32.97%	428,763	126,721	440,749	0	0	0	0	387,062	0	386,958	0	354,896
苏州吴江区新城邻水湾景苑	苏州市	住宅	在建	99.85%	316,680	303,140	787,190	0	291,951	0	0	690,865	23,340	521,925	121,042	442,887
苏州吴江区外果圩项目	苏州市	住宅	拟建	96.23%	69,059	113,772	128,769	0	0	0	128,769	116,369	0	0	0	0
苏州吴江区新城震泽平澜府	苏州市	住宅	竣工	69.93%	132,511	80,196	198,826	0	0	0	0	180,476	1,548	173,700	2,456	172,022
苏州吴江区新城玖誉湾	苏州市	住宅	竣工	29.97%	70,665	33,578	69,038	0	0	0	0	64,738	0	62,260	0	42,129
苏州昆山市新城柏丽湾	苏州市	住宅	在建	99.95%	120,000	65,582	197,115	0	0	0	49,200	194,818	0	120,454	0	120,454
苏州工业园区新城辉映时代花园	苏州市	住宅	竣工	29.96%	266,220	58,082	170,365	0	0	0	0	145,017	448	129,606	0	128,866
苏州工业园区嘉樾时代花园	苏州市	住宅	竣工	50.95%	154,604	31,768	94,030	0	0	0	0	81,169	0	81,169	8,170	67,063
苏州昆山市新城翡丽兰亭	苏州市	住宅	竣工	50.66%	180,233	57,334	179,582	0	0	0	0	163,348	30,487	160,527	32,252	159,478
苏州太仓市云萃景园项目	苏州市	住宅	在建	79.87%	167,471	44,157	125,440	0	125,440	0	0	109,751	0	89,365	0	0
苏州常熟市新城雍澜苑	苏州市	住宅	竣工	19.98%	105,606	54,052	97,921	0	0	0	0	87,023	0	71,317	0	71,317
苏州常熟市新城悦隽华庭	苏州市	住宅	竣工	99.85%	143,518	60,373	182,181	0	0	0	0	159,862	0	142,054	95	134,867
苏州常熟市新城源江筑	苏州市	住宅	竣工	48.95%	155,420	64,192	193,925	0	0	0	0	171,598	0	139,156	0	125,967
苏州常熟市新城河滨花园	苏州市	住宅	竣工	14.99%	210,877	44,671	137,067	0	0	0	0	114,116	0	97,964	0	97,917
苏州张家港市新城棠颂云著花园	苏州市	住宅	竣工	29.97%	171,900	76,416	210,090	0	0	0	0	184,989	4,048	156,129	0	149,422
苏州张家港市新城和樾花园	苏州市	住宅	竣工	79.92%	141,504	65,675	182,862	0	0	0	0	164,477	13,452	128,754	15,266	116,523
苏州张家港市新城云悦时光花园	苏州市	住宅	竣工	59.82%	40,324	20,785	62,704	0	0	62,704	0	56,632	5,512	35,241	33,904	33,904
苏州张家港市新城江悦风华花园	苏州市	住宅	在建	39.16%	51,073	29,607	80,327	0	80,327	0	0	72,919	3,623	16,089	0	0
苏州太仓市新城太仓悦天境	苏州市	住宅	竣工	16.56%	37,154	19,763	49,362	0	0	0	0	42,774	2,481	39,657	0	37,562
苏州相城区新城雅樾澜庭	苏州市	住宅	在建	48.67%	174,902	49,913	130,583	0	130,583	0	0	121,216	20,486	73,561	0	0
苏州 MOC 芯城汇项目二部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	55,654	12,941	73,629	0	0	0	0	61,361	0	56,815	0	56,815
苏州 MOC 芯城汇项目三部	苏州市	住宅	在建	95.87%	221,076	33,599	274,831	0	68,453	0	141,531	244,835	0	100,503	0	53,579
苏州 MOC 芯城汇项目四部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	445,872	51,421	286,011	0	0	0	0	275,949	0	260,823	377	246,234
苏州 MOC 芯城汇项目五部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	126,963	30,758	158,969	0	0	0	0	130,427	14,314	114,642	28,970	101,437
苏州 MOC 芯城汇项目六部	苏州市	住宅	在建	95.87%	98,265	15,255	107,186	0	107,186	0	0	92,488	10,645	31,653	0	0

2023 年半年度报告

苏州 MOC 芯城汇项目七部	苏州市	住宅	拟建	95.87%	146,794	33,009	169,304	0	0	0	169,304	149,689	0	0	0	0
苏州 MOC 芯城汇项目八部	苏州市	住宅	在建	95.87%	386,060	38,187	245,881	0	245,881	0	0	230,092	20,713	133,893	0	0
苏州 MOC 芯城汇项目九部	苏州市	住宅	在建	95.87%	88,936	19,721	94,190	29,372	43,762	50,428	0	79,407	168	64,867	0	0
苏州 MOC 芯城汇项目十部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	60,271	7,502	47,506	0	0	47,506	0	39,836	0	39,836	0	0
南通通州区新城上悦城	南通市	住宅	竣工	24.98%	129,631	82,741	265,945	0	0	0	0	240,884	0	193,501	0	171,379
南通海门市新城江海都会	南通市	住宅	竣工	24.98%	247,902	107,183	252,645	0	0	0	0	204,633	36	204,633	36	196,988
南通如皋市新城悦隼时代	南通市	住宅	竣工	95.80%	214,020	94,378	312,342	0	0	0	0	279,206	0	279,206	1,733	268,912
南通通州区招商新城雍景湾	南通市	住宅	竣工	48.95%	273,744	149,668	372,813	0	0	0	0	360,593	0	334,666	0	309,163
南通港闸区新城香溢紫郡	南通市	住宅	在建	79.47%	264,780	185,576	753,534	0	0	0	147,656	722,444	0	541,671	27	539,825
南通如皋市新城光启花苑	南通市	住宅	在建	32.78%	178,566	76,482	241,612	0	121,096	120,516	0	215,871	199	207,541	0	0
南通如皋市新城云境雅苑	南通市	住宅	竣工	28.73%	157,393	60,885	177,922	0	0	177,922	0	156,820	20,835	140,083	0	0
南通启东市新城云图雅苑	南通市	住宅	在建	50.51%	381,831	175,005	409,638	0	409,638	0	0	396,720	41,306	133,396	0	0
南通如皋市宸星雅苑	南通市	住宅	在建	30.31%	87,560	31,017	95,438	0	95,438	0	0	85,856	6,049	54,207	0	0
南通启东市新城蝶湖世界湾	南通市	住宅	竣工	33.68%	267,216	127,760	385,227	0	0	0	0	352,394	0	338,045	1,416	327,600
南通崇川区新城北纬 31 度	南通市	住宅	在建	40.00%	228,270	65,064	191,698	0	191,698	0	0	170,159	21,657	123,894	0	0
南通市如东县新城招商雍华府项目	南通市	住宅	竣工	29.81%	120,689	56,925	163,766	0	0	163,766	0	143,295	20,923	97,398	0	0
南通海门三星镇震蒙大道东项目	南通市	住宅	在建	50.48%	165,615	63,905	173,712	0	173,712	0	0	153,055	0	0	0	0
南通海门区新城大业风华花苑	南通市	住宅	在建	50.41%	156,439	61,933	156,671	0	156,671	0	0	125,586	10,226	38,713	0	0
上海青浦区新城璞樾门第	上海市	住宅	竣工	99.08%	96,301	26,654	65,875	0	0	0	0	47,737	7,032	47,737	7,032	42,120
上海青浦区新城盛世	上海市	住宅	竣工	27.82%	88,600	25,324	80,956	0	0	0	0	73,858	0	58,527	0	58,527
上海浦东新区新城西岸公园	上海市	住宅	竣工	50.67%	371,255	61,316	199,409	0	0	0	0	160,117	14,379	141,733	0	126,652
上海宝山区新城云麓之城	上海市	住宅	在建	22.84%	327,788	89,155	220,119	0	59,678	22,887	0	198,681	178	87,495	107	87,424
上海宝山区新城雍和府	上海市	住宅	竣工	24.34%	307,373	62,848	188,388	0	0	0	0	149,960	3,358	133,198	0	113,706
上海静安区新城静安映	上海市	住宅	竣工	34.77%	393,651	26,190	94,896	0	0	0	0	86,901	5,462	63,217	0	57,489
上海闵行区新城千禧公园	上海市	住宅	竣工	82.70%	193,356	39,755	117,611	0	0	117,611	0	103,690	1,544	78,686	12,965	12,965
嘉兴嘉善县新城翡翠风华城	嘉兴市	住宅	竣工	48.36%	154,204	52,385	176,801	0	0	176,801	0	161,185	31	153,311	107,719	107,719
嘉兴嘉善县新城云尚风华城	嘉兴市	住宅	竣工	29.80%	78,080	29,791	93,835	0	0	93,835	0	83,623	98	82,428	79,149	79,149
嘉兴平湖市新城悦宸里	嘉兴市	住宅	在建	16.56%	159,583	66,703	201,423	0	201,423	0	0	192,610	18,328	165,922	0	0
嘉兴平湖市悦宸庭	嘉兴市	住宅	在建	16.56%	44,491	18,000	57,622	0	57,622	0	0	54,527	9,244	38,619	0	0
嘉兴海盐项目	嘉兴市	综合体	竣工	99.04%	223,039	114,546	442,485	0	0	0	0	436,307	0	278,099	1,352	238,390
湖州南浔项目	湖州市	综合体	在建	59.61%	341,888	198,524	673,908	0	206,601	0	0	660,299	6,975	454,418	3,553	238,556
湖州德清县新城都会名邸	湖州市	住宅	竣工	99.93%	182,548	62,588	187,830	0	0	0	0	182,074	0	182,074	0	157,750
湖州德清县新城都会澜轩	湖州市	住宅	竣工	99.93%	145,716	47,446	137,157	0	0	0	0	135,825	0	135,698	2,653	132,856
湖州吴兴项目	湖州市	综合体	在建	80.20%	357,701	100,671	524,896	0	67,904	0	0	501,416	0	267,771	13,322	211,787
上海松江区佘山望	上海市	住宅	在建	29.80%	370,144	88,442	168,821	0	168,821	0	0	145,824	9,115	107,754	0	0
扬州邗江区新城拾光樾	扬州市	住宅	在建	95.88%	45,466	26,504	64,319	0	37,211	27,108	0	55,141	10,826	32,735	20,252	20,252
扬州邗江区新城运河上宸	扬州市	住宅	竣工	38.36%	132,978	83,239	194,230	0	0	0	0	162,044	0	149,834	0	115,801
镇江新区新城珑悦苑	镇江市	住宅	竣工	31.63%	147,228	70,766	213,421	0	0	0	0	178,357	0	176,348	0	170,003
镇江润州区新城江山樾	镇江市	住宅	在建	23.97%	191,859	143,200	205,655	0	38,905	0	0	146,299	151	137,404	118	133,862
镇江扬中新城九里香畔	镇江市	住宅	在建	76.71%	219,697	72,780	319,555	0	182,820	0	0	249,108	12,532	172,008	1,612	132,459
镇江丁卯新区新城君和雅苑	镇江市	住宅	在建	37.59%	69,366	31,372	99,861	0	99,861	0	0	88,729	11,297	77,713	0	0
扬州宝应项目	扬州市	综合体	竣工	80.20%	289,793	185,303	575,447	0	0	0	0	506,024	1,114	335,215	2,466	322,584
扬州高邮项目	扬州市	综合体	在建	80.20%	339,019	249,141	825,260	0	143,321	0	0	735,029	64,486	510,273	19,793	442,343
镇江扬中项目	镇江市	综合体	在建	99.53%	344,825	191,444	665,717	0	191,272	0	167,235	595,589	37,041	234,987	4,996	146,517

2023 年半年度报告

宿迁泗阳项目	宿迁市	综合体	在建	99.01%	378,449	279,959	983,697	151,348	466,998	0	154,265	887,506	64,721	576,651	2,676	208,911
徐州新沂项目	徐州市	综合体	在建	100.00%	371,718	263,958	880,001	112,926	236,971	17,857	230,767	804,819	71,563	366,673	27,703	211,928
宿迁泗洪项目	宿迁市	综合体	在建	99.01%	368,128	280,409	924,990	0	401,351	0	67,204	905,547	55,649	642,789	289	254,259
宿迁宿城区新城玺樾府	宿迁市	住宅	竣工	56.58%	203,708	127,527	426,175	0	0	40,035	0	373,532	263	337,099	60,060	280,590
宿迁泗阳县新城时光印象	宿迁市	住宅	竣工	76.38%	64,066	61,218	160,597	0	0	0	0	140,002	474	132,319	496	126,746
宿迁经开区新城悦隼	宿迁市	住宅	竣工	94.45%	203,674	218,882	623,233	0	0	0	0	573,000	0	572,033	3,875	502,701
宿迁经开区新城十里金樾	宿迁市	住宅	在建	66.01%	139,081	82,935	299,733	0	193,625	0	0	276,777	0	272,050	0	93,800
宿迁宿城区新城云昱江山	宿迁市	住宅	在建	75.45%	177,169	74,925	234,755	0	234,755	0	0	214,411	13,489	67,366	0	0
南京江宁区新保弘领东苑	南京市	住宅	竣工	32.60%	517,369	67,811	247,524	0	0	0	0	196,681	356	182,217	484	182,030
南京江宁区新城悦峯	南京市	住宅	竣工	32.60%	413,478	74,741	231,101	0	0	0	0	185,005	40	171,716	62	171,681
南京江宁区新城云漾滨江	南京市	住宅	在建	95.88%	182,059	50,435	160,222	0	160,222	0	0	137,539	2,574	106,860	0	0
南京江宁区新城上宸云际	南京市	住宅	在建	25.32%	214,371	46,365	157,910	0	157,910	0	0	143,307	10,722	113,173	0	0
南京江宁区新城云漾滨江二期	南京市	住宅	在建	95.88%	191,137	56,226	176,780	0	176,780	0	0	155,649	20,485	41,827	0	0
南京江宁区新城铭著风华项目	南京市	住宅	在建	13.50%	257,834	44,036	124,361	0	124,361	0	0	111,423	7,684	40,318	0	0
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%	26,500	7,025	31,557	0	25,216	0	0	19,515	0	6,162	0	5,886
南京浦口区新城金樾府	南京市	住宅	竣工	95.88%	263,498	51,750	158,243	0	0	31,271	0	121,479	0	121,362	5,243	112,015
南京江北新区新城水岸云际	南京市	住宅	在建	39.12%	162,574	27,022	73,398	0	73,398	0	0	66,686	0	53,140	0	0
镇江句容新城天悦府	镇江市	住宅	竣工	19.17%	94,847	53,873	144,471	0	0	0	0	121,062	1,906	106,502	0	96,077
南京江北新区越江时代项目	南京市	住宅	在建	14.38%	486,690	66,057	224,903	0	224,903	0	0	202,873	32,853	89,690	0	0
南京秦淮区新城翡丽铂湾	南京市	住宅	在建	19.00%	296,815	27,022	93,909	0	93,909	0	0	74,605	7,484	50,101	0	0
南京栖霞区新城云樾观山府	南京市	住宅	在建	19.17%	468,297	70,029	202,593	0	202,593	0	0	184,097	35,324	109,709	0	0
亳州谯城区新城亳州玺樾府	亳州市	住宅	竣工	48.09%	100,298	109,620	226,030	0	0	0	0	200,340	92	154,491	263	149,383
芜湖中房新城棠樾湾	芜湖市	住宅	在建	48.98%	73,714	55,392	156,002	0	156,002	0	0	144,178	5,065	37,302	0	0
滁州来安县新城艺境花园	滁州市	住宅	在建	31.63%	115,548	60,189	170,517	0	27,252	0	0	149,523	0	129,981	0	129,280
蚌埠龙子湖区新城怡康时光印象	蚌埠市	住宅	竣工	48.17%	74,512	49,547	133,089	0	0	133,089	0	121,653	0	104,068	95,862	95,862
合肥长丰县新城悦隼九里	合肥市	住宅	竣工	77.67%	146,365	69,878	195,709	0	0	0	0	177,304	193	154,603	105	153,565
合肥滨湖区新城云境	合肥市	住宅	竣工	95.78%	174,201	63,341	178,918	0	0	0	0	152,697	3,142	136,313	696	128,629
芜湖弋江区新城大都会	芜湖市	住宅	竣工	95.79%	138,873	62,643	168,081	0	0	0	0	151,086	524	145,494	489	145,458
蚌埠淮上区新城悦隼天著	蚌埠市	住宅	竣工	95.78%	63,752	54,115	160,404	0	0	0	0	145,213	177	126,986	0	126,397
阜阳颍州区新城京师国府	阜阳市	住宅	竣工	49.98%	275,310	242,913	659,634	0	0	0	0	491,088	693	445,414	7,861	393,272
阜阳颍州区新城大都会	阜阳市	住宅	竣工	95.76%	97,934	57,136	157,881	0	0	0	0	146,801	986	132,032	2,501	130,553
阜阳颍州区新城云昱东方	阜阳市	住宅	在建	99.35%	84,698	63,721	193,086	0	111,689	81,397	0	166,176	2,745	147,307	79,365	79,365
六安裕安项目	六安市	综合体	竣工	99.17%	268,637	262,662	672,333	0	0	0	0	656,342	1,276	465,237	1,338	454,566
淮北杜集项目	淮北市	综合体	在建	98.69%	290,073	228,712	692,852	0	58,281	0	0	664,098	4,027	450,916	0	441,142
滁州市南谯项目	滁州市	综合体	竣工	99.53%	255,696	219,782	619,041	0	0	0	0	565,339	0	439,979	614	371,784
滁州市天长项目	滁州市	综合体	在建	99.56%	236,543	226,919	624,307	0	146,350	188,500	0	607,909	3,854	444,112	151,262	288,220
铜陵铜官项目	铜陵市	综合体	在建	99.01%	286,933	214,901	549,756	0	214,198	0	0	525,653	691	354,362	455	172,836
阜阳颍上项目	阜阳市	综合体	在建	96.81%	370,774	337,748	929,509	0	567,940	0	361,569	904,816	55,012	256,035	0	0
阜阳颍州项目	阜阳市	综合体	在建	95.76%	284,120	174,155	545,190	0	131,606	2,388	0	450,262	3,354	314,023	2,873	238,732
徐州丰县项目	徐州市	综合体	在建	99.01%	401,935	294,806	1,001,657	149,859	580,450	10,214	313,049	935,044	126,414	553,926	17,056	17,056
徐州贾汪项目	徐州市	综合体	在建	80.20%	433,717	504,936	1,191,261	86,501	299,319	0	232,780	1,023,592	47,419	561,481	2,362	371,147
徐州鼓楼区新城玫瑰湖	徐州市	住宅	竣工	94.46%	207,601	74,449	219,710	0	0	22,666	0	197,480	0	193,855	0	181,244
徐州鼓楼区新城鼓楼映樾	徐州市	住宅	竣工	95.10%	113,483	54,171	123,399	0	0	123,399	0	110,208	0	109,223	91,942	91,942
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（BC）	徐州市	住宅	在建	48.09%	202,826	73,239	142,030	0	142,030	0	0	128,927	14,582	63,123	0	0

2023 年半年度报告

徐州云龙区新城璞樾御珑湖 (A)	徐州市	住宅	在建	66.01%	336,219	81,570	245,725	0	245,725	0	0	210,342	17,385	71,353	0	0
徐州邳州市新城邳州碧桂园	徐州市	住宅	在建	46.99%	325,743	224,939	702,183	0	302,540	0	0	665,420	24,379	574,305	0	361,403
徐州邳州市新城邳州熙悦府 (74 号地块)	徐州市	住宅	竣工	23.97%	89,836	65,069	208,578	0	0	0	0	186,953	172	163,103	0	114,509
徐州邳州市新城邳州熙悦府 (75 号地块)	徐州市	住宅	在建	23.97%	98,030	65,855	212,632	0	25,295	0	0	182,360	525	156,673	0	132,424
南昌进贤项目	南昌市	综合体	在建	99.75%	217,536	133,653	464,396	0	165,470	0	0	452,668	45,395	222,755	12,805	12,805
九江濂溪区新城悦隼中央公园	九江市	住宅	在建	59.41%	134,598	87,200	255,248	0	31,471	0	0	216,014	918	213,573	1,697	164,910
南昌经开区新城悦隼时代	南昌市	住宅	竣工	99.11%	48,207	27,441	64,848	0	0	0	0	64,148	2,589	61,465	2,538	60,970
南昌南昌县新城高速·星江来	南昌市	住宅	在建	59.41%	92,301	39,790	121,495	0	121,495	0	0	118,897	9,752	28,040	0	0
南昌高新区新城湖城大境	南昌市	住宅	在建	32.97%	384,507	161,278	534,739	0	445,399	0	89,340	513,220	66,160	185,364	0	0
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	0	0	0	330,840	321,125	0	0	0	0
上饶广信区新城桃李郡	上饶市	住宅	在建	32.67%	104,515	74,433	214,415	0	214,415	0	0	209,261	19,945	147,402	0	0
台州温岭市云樾天境小区	台州市	住宅	在建	39.58%	137,690	39,525	187,732	0	187,732	0	0	185,268	7,731	49,968	0	0
温州市龙湾区凯迪·新城博科园	温州市	住宅	在建	42.55%	324,097	66,134	276,787	0	276,787	0	0	238,492	47,568	150,081	0	0
温州未来社区项目	温州市	综合体	在建	49.01%	478,694	76,485	372,788	0	372,788	0	0	300,664	18,156	214,809	0	0
温州龙湾项目	温州市	综合体	竣工	49.51%	895,873	157,469	752,371	0	0	0	0	630,872	187	403,937	0	402,303
台州黄岩区新城江山壹品苑	台州市	住宅	竣工	26.96%	164,655	127,857	377,847	0	0	0	0	355,198	0	355,198	0	346,181
台州温岭市新城云樾观岭	台州市	住宅	竣工	32.60%	377,659	114,369	377,808	0	0	0	0	344,312	0	344,312	0	332,654
台州温岭市新城云樾东方	台州市	住宅	在建	55.09%	253,554	104,530	315,787	0	315,787	0	0	302,779	10,324	113,201	0	0
台州椒江区新城云樾风华	台州市	住宅	在建	64.27%	147,378	41,844	130,657	0	130,657	0	0	128,833	60	110,030	0	0
台州玉环市金麟府	台州市	住宅	在建	39.03%	224,637	75,476	214,727	0	214,727	0	0	179,513	23,215	152,085	0	0
台州温岭市云樾珑湾苑	台州市	住宅	在建	48.78%	64,642	18,208	42,511	0	42,511	0	0	32,738	8,071	26,288	0	0
温州瑞安市新城翡翠悦府	温州市	住宅	竣工	19.97%	275,116	56,250	202,069	0	0	0	0	197,259	0	195,185	0	170,642
温州瑞安市新城国瑞府	温州市	住宅	竣工	20.00%	202,257	43,447	168,967	0	0	0	0	163,985	11,197	162,754	0	151,408
温州乐清市新城观澜苑	温州市	住宅	竣工	18.18%	125,865	65,086	169,586	0	0	0	0	167,878	0	156,746	0	156,745
温州洞头区新城瓯江湾	温州市	住宅	在建	91.82%	359,469	128,546	437,634	0	437,634	0	0	423,509	1,241	364,188	0	0
温州金海园区江海名邸	温州市	住宅	在建	24.88%	393,126	117,959	457,507	0	457,507	0	0	401,376	10,917	92,707	0	0
温岭市新城云樾玖溪	台州市	住宅	在建	24.00%	170,951	46,829	109,617	0	29,918	0	79,699	107,644	8,119	25,161	0	0
福州平潭项目	福州市	综合体	在建	64.36%	319,623	140,000	533,233	0	533,233	0	0	507,494	7,176	118,388	0	0
福州晋安区新城卓越榕域风华	福州市	住宅	在建	67.30%	118,708	32,669	99,651	0	99,651	0	0	93,576	281	79,890	0	0
漳州龙文项目	漳州市	综合体	在建	99.01%	413,584	125,721	514,713	0	178,997	0	335,715	465,332	539	11,613	0	0
宁波江北区新城湖畔樾山	宁波市	住宅	竣工	32.52%	97,691	54,003	99,570	0	0	0	0	71,088	541	68,506	0	66,793
绍兴柯桥区新城樾山府	绍兴市	住宅	竣工	63.00%	221,803	114,175	252,322	0	0	0	0	249,223	897	236,832	284	231,924
绍兴越城区新城宝龙世家	绍兴市	住宅	竣工	48.93%	172,281	92,498	272,470	0	0	0	0	267,485	0	266,768	0	239,041
绍兴越城区新城玖尚府	绍兴市	住宅	在建	32.19%	104,526	39,207	134,006	0	134,006	0	0	132,459	6,885	98,608	0	0
杭州萧山区新城世宸名府	杭州市	住宅	竣工	25.01%	252,317	30,739	135,453	0	0	0	0	127,388	2,190	105,033	0	100,191
杭州临平区新城香悦和鸣府	杭州市	住宅	竣工	69.99%	301,225	57,135	186,281	0	186,281	0	0	184,208	198	162,377	86,643	86,643
金华建德市新城严州誉境府	杭州市	住宅	竣工	29.96%	80,159	34,600	94,427	0	0	0	0	93,051	552	76,582	0	64,961
金华浦江县新城盛昱	金华市	住宅	竣工	33.00%	135,448	61,030	182,132	0	0	0	0	176,751	0	168,221	0	141,980
金华兰溪市新城香悦兰城	金华市	住宅	在建	59.99%	121,900	69,998	196,898	0	89,330	0	0	194,169	8,785	135,552	0	81,674
杭州建德市新城臻珑府	杭州市	住宅	在建	59.99%	185,556	66,434	181,557	0	181,557	0	0	179,667	0	0	0	0
日照东港项目	日照市	综合体	在建	99.01%	293,796	207,435	623,755	0	318,361	0	305,394	609,104	4,760	89,262	0	0
潍坊诸城市新城荣樾大都会	潍坊市	住宅	在建	96.14%	223,198	166,092	502,124	9,591	22,405	0	202,499	490,727	13,694	227,315	2,630	214,976
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	0	0	0	447,577	434,329	0	0	0	0
潍坊安丘市新城悦隼青云府	潍坊市	住宅	在建	46.36%	98,403	41,936	125,828	0	4,686	0	0	120,907	201	120,001	0	88,642

2023 年半年度报告

威海荣成市新城悦隽公馆	威海市	住宅	在建	69.94%	125,360	84,492	237,113	0	1,320	35,550	0	235,837	32,780	202,297	34,419	200,489
烟台芝罘区新城璞樾园著	烟台市	住宅	在建	69.94%	95,814	107,015	155,488	0	51,645	9,986	0	153,626	655	45,474	2,932	30,984
青岛胶州市新城玺樾	青岛市	住宅	在建	99.92%	442,976	533,262	851,732	0	0	0	512,278	824,528	2,312	328,585	5,926	324,790
青岛城阳区新城红岛湾·盛昱	青岛市	住宅	竣工	29.99%	153,812	71,735	255,940	0	0	0	0	253,630	3,257	244,784	3,257	244,784
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	0	0	0	107,225	106,696	0	0	0	0
青岛城阳区新城红岛湾·朗隽	青岛市	住宅	竣工	29.99%	139,030	101,408	237,893	0	0	168,029	0	235,432	22,711	217,434	122,418	168,794
青岛胶州市樾府	青岛市	住宅	在建	49.96%	310,623	209,522	546,200	0	90,160	0	261,883	538,157	485	118,207	1,405	114,148
青岛高新区新城云樾晓院	青岛市	住宅	竣工	69.94%	263,883	161,742	389,110	0	0	0	0	385,239	36,463	278,534	37,921	277,323
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	0	189,431	0	0	167,031	14,064	48,810	0	0
青岛城阳区融创红岛湾	青岛市	住宅	竣工	29.99%	189,748	164,777	229,160	0	0	0	0	227,229	557	171,079	0	170,521
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	0	189,262	0	0	289,144	7,018	100,003	0	89,143
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	0	0	0	187,905	186,728	0	0	0	0
青岛平度市新城悦隽大都会	青岛市	住宅	在建	79.94%	55,229	44,626	122,794	0	6,739	0	0	121,686	4,677	107,102	3,062	105,486
青岛城阳区融创 7 号地块	青岛市	住宅	竣工	29.99%	149,080	76,642	246,906	0	0	0	0	232,134	379	192,556	0	191,992
青岛莱西市新城悦隽公园里	青岛市	住宅	在建	89.99%	57,874	61,227	156,027	0	44,850	0	0	152,117	19,574	119,766	5,707	90,474
青岛平度市新城悦隽大都会二期	青岛市	住宅	在建	79.94%	61,270	36,465	131,569	0	131,569	0	0	129,230	21,058	103,484	0	0
日照莒县新城悦隽一品	日照市	住宅	竣工	69.94%	82,250	73,029	159,675	0	0	0	0	158,947	1,653	152,091	1,653	152,091
日照莒县新城金樾府	日照市	住宅	在建	67.03%	115,268	88,574	209,950	0	83,323	0	0	206,870	17,305	206,384	551	112,711
日照东港区时代之光	日照市	住宅	在建	99.92%	76,493	40,717	111,347	0	111,347	0	0	107,395	1,705	106,768	0	0
烟台高新项目	烟台市	综合体	在建	49.50%	274,556	158,135	517,612	0	288,356	0	229,256	513,728	263	36,220	0	0
烟台芝罘项目	烟台市	综合体	在建	99.01%	394,836	132,507	531,113	0	366,426	0	164,687	527,509	11,690	74,218	0	0
日照东港区新城翡丽之光	日照市	住宅	在建	59.59%	104,775	44,918	126,813	0	126,813	0	0	119,833	2,501	18,308	0	0
德州齐河县新城玺樾（资产包一）	德州市	住宅	在建	99.01%	161,516	166,477	262,811	0	27,283	0	0	231,905	10,474	152,690	12,630	146,766
德州齐河县新城玺樾（资产包二）	德州市	住宅	在建	99.01%	286,594	255,010	577,865	0	57,090	0	520,775	563,087	4,669	17,702	0	0
济南历城区翡丽公馆	济南市	住宅	在建	24.75%	314,552	70,657	291,162	0	0	0	87,874	279,509	16	173,837	0	160,785
济南槐荫区新城领寓	济南市	商业	竣工	99.01%	78,733	18,932	134,152	0	0	0	0	133,420	38	131,477	38	104,541
济南历城区新城悦隽风华	济南市	住宅	在建	96.18%	128,968	66,720	163,955	0	21,865	0	0	148,397	295	124,892	524	114,239
济南槐荫区新城时光印象	济南市	住宅	在建	99.19%	76,130	12,449	46,418	0	46,418	0	0	42,640	5,607	34,678	0	0
聊城度假区湖语上院	聊城市	住宅	在建	29.70%	133,735	78,320	260,405	18,423	260,405	0	0	230,825	34,879	174,938	0	0
聊城高唐县新城金樾府	聊城市	住宅	竣工	80.94%	73,567	69,850	143,944	0	0	0	0	143,052	351	137,228	0	136,823
聊城阳谷县新城金樾府	聊城市	住宅	竣工	99.01%	105,627	76,166	226,171	0	0	0	0	222,333	327	207,622	327	207,622
东营开发区新城悦隽时代	东营市	住宅	竣工	64.95%	50,871	62,647	96,386	0	0	0	0	95,470	5,960	92,455	6,808	89,235
淄博周村区新城悦隽江山	淄博市	住宅	在建	69.31%	210,442	170,643	420,952	0	0	116,918	103,899	415,291	24,206	301,161	104,694	292,772
东营东营项目	东营市	综合体	在建	99.01%	337,107	326,204	693,035	76,393	386,542	0	306,493	668,022	33,544	212,520	0	0
淄博周村项目	淄博市	综合体	在建	99.22%	412,851	288,125	892,007	0	514,556	128,395	249,055	870,780	34,778	264,416	139,162	139,162
滨州滨城项目	滨州市	综合体	在建	99.21%	308,879	214,132	767,988	38,284	224,431	103,224	316,931	744,143	52,975	301,168	86,249	86,249
泰安岱岳区新城五岳风华	泰安市	住宅	在建	39.30%	336,318	222,934	597,196	9,522	88,335	0	215,407	581,509	23,878	296,552	0	161,330
泰安岱岳区新城五岳首府	泰安市	住宅	竣工	49.51%	93,018	65,000	156,047	0	0	156,047	0	153,049	8,787	145,736	141,268	141,268
泰安岱岳区新城五岳熙湖	泰安市	住宅	在建	49.51%	81,151	62,662	113,986	0	113,986	0	0	111,555	10,759	97,768	0	0
泰安新泰项目	泰安市	综合体	在建	99.52%	308,153	250,160	700,866	52,645	219,963	142,748	132,565	674,612	44,783	455,492	851	206,441
泰安肥城项目	泰安市	综合体	在建	99.12%	400,000	321,156	787,608	183,970	513,941	0	179,331	754,436	38,671	198,780	6,890	101,226
济宁太白湖项目	济宁市	综合体	在建	99.53%	362,515	232,099	598,060	0	256,516	0	0	577,359	9,695	433,398	127,055	433,115
长沙雨花项目	长沙市	综合体	竣工	80.20%	217,209	58,805	347,780	0	0	0	0	343,804	0	153,711	0	137,662
长沙长沙县新城悦隽	长沙市	住宅	竣工	88.70%	128,509	58,652	237,861	0	0	0	0	213,061	0	212,918	995	190,193

2023 年半年度报告

长沙长沙县新城朗隽	长沙市	住宅	在建	30.26%	122,375	66,453	253,894	0	216,839	37,055	0	248,669	26,531	147,592	0	0
长沙长沙县新城汇隽风华	长沙市	住宅	竣工	98.89%	69,257	44,127	116,345	0	0	116,345	0	113,205	15,285	82,414	41,677	41,677
湘潭九华区新城璟隽	湘潭市	住宅	在建	99.01%	220,828	207,600	718,141	0	111,345	71,710	288,120	665,167	12,694	364,949	46,656	275,070
株洲荷塘区新城樾府	株洲市	住宅	在建	49.45%	178,506	84,520	286,013	0	122,371	31,918	0	251,076	16,578	215,921	32,377	147,784
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	0	0	0	0	623,299	2,548	540,527	0	480,292
长沙岳麓区新城梅溪湖玺悦	长沙市	住宅	在建	39.52%	165,646	51,270	194,317	0	21,195	0	0	169,359	141	168,605	2,215	157,510
长沙岳麓区新城梅溪华府	长沙市	住宅	竣工	39.52%	237,211	45,274	288,641	0	0	0	0	249,317	8,316	214,471	7,360	213,514
长沙望城区新城国际花都	长沙市	住宅	竣工	98.89%	453,256	344,291	1,366,339	0	0	0	0	1,338,821	0	1,263,333	0	1,247,191
长沙岳麓区新城观山印	长沙市	住宅	在建	30.26%	477,955	214,461	575,169	0	265,538	99,208	210,424	492,514	32,972	275,665	80,649	80,649
长沙长沙县新城明显东方	长沙市	住宅	在建	79.11%	249,219	126,678	362,085	34,154	310,131	0	51,954	307,297	15,001	262,832	0	0
黄石大冶项目	黄石市	综合体	在建	98.63%	388,454	264,446	919,255	106,339	464,236	0	455,019	906,438	48,443	224,133	0	0
鄂州鄂城项目	鄂州市	综合体	在建	98.63%	644,100	361,274	1,287,057	88,751	368,181	9,055	767,191	1,222,876	69,663	249,154	6,615	6,615
武汉洪山区武汉新城阅璟台	武汉市	住宅	竣工	95.24%	422,122	102,366	499,309	0	0	0	0	466,498	1,325	370,973	4,459	346,594
武汉东湖高新技术开发区 武汉新城·璞樾门第	武汉市	住宅	竣工	76.19%	426,118	171,524	554,950	0	0	0	0	537,018	8,411	472,893	120,294	409,764
武汉汉南区新城天悦观澜	武汉市	住宅	在建	99.34%	126,168	68,769	247,357	0	70,786	37,386	139,185	241,744	12,936	36,057	0	0
黄冈黄州区黄冈碧桂园新城阳光城·城品	黄冈市	住宅	在建	31.43%	81,469	65,582	219,286	0	10,940	0	0	201,260	0	167,920	0	164,627
黄石下陆区黄石新城朗隽	黄石市	住宅	竣工	98.63%	118,794	65,623	248,983	0	0	0	0	240,244	0	221,851	16,206	216,213
黄石下陆区新城黄石悦隽大都会	黄石市	住宅	在建	66.67%	122,454	70,122	313,572	0	101,500	0	0	300,342	2,488	224,187	4,366	192,941
武汉蔡甸项目	武汉市	综合体	在建	49.51%	242,988	108,936	349,745	0	194,478	0	155,267	341,749	11,204	25,507	0	0
永州零陵项目	永州市	综合体	在建	98.63%	338,038	223,169	896,168	106,407	371,694	0	524,474	884,227	13,590	147,891	0	0
长沙宁乡项目	长沙市	综合体	竣工	99.53%	250,215	160,951	607,079	0	0	0	0	596,432	150	435,349	0	400,494
娄底娄星项目	娄底市	综合体	在建	98.63%	376,222	214,998	782,486	0	541,047	0	241,439	739,820	56,686	308,264	0	0
常德鼎城项目	常德市	综合体	在建	99.01%	530,279	316,237	1,187,422	0	735,459	0	451,963	1,154,056	16,491	252,218	0	0
宜昌西陵项目	宜昌市	综合体	在建	99.01%	190,538	110,540	389,020	0	190,882	2,991	0	382,925	5,266	204,353	0	0
荆州沙市项目	荆州市	综合体	竣工	99.01%	252,420	140,000	566,120	0	0	0	0	543,771	0	386,214	4,202	343,835
襄阳高新项目	襄阳市	综合体	竣工	80.20%	326,163	181,209	686,917	0	0	0	0	620,658	0	484,948	1,037	472,802
随州曾都项目	随州市	综合体	在建	80.20%	246,158	212,040	685,385	0	265,008	0	0	672,085	46,206	441,284	3,118	334,558
孝感高新技术开发区孝感新城·璟悦府	孝感市	住宅	竣工	95.23%	137,322	76,041	280,495	0	0	0	0	260,664	0	259,552	0	248,395
孝感高新技术开发区孝感新城玺樾	孝感市	住宅	在建	48.57%	115,413	117,776	407,262	0	157,925	0	64,395	383,152	31,000	264,027	57,318	204,878
孝感孝南区经济开发区孝感碧桂园新城华府	孝感市	住宅	竣工	95.24%	138,188	76,299	266,990	0	0	0	0	251,833	5,209	230,858	0	128,787
荆州沙市区荆州碧桂园新城楚天府	荆州市	住宅	竣工	31.43%	101,640	56,413	223,509	0	0	0	0	212,957	0	194,959	0	182,716
武汉江夏区武汉新城·金郡	武汉市	住宅	竣工	48.57%	40,151	51,104	74,245	0	0	0	0	71,471	5,895	40,892	4,376	32,043
武汉东西湖区武汉新城桃李郡	武汉市	住宅	在建	76.55%	471,908	171,987	679,659	0	246,909	0	212,758	664,409	61,302	392,198	3,698	144,661
仙桃南城项目	省直辖	综合体	在建	98.63%	467,954	279,284	933,209	0	472,527	0	460,682	923,901	99,335	285,105	0	0
长沙新城悦隽国际广场	长沙市	住宅	在建	30.26%	120,348	52,477	277,105	0	57,290	1,142	138,172	250,188	221	113,074	29,115	87,841
郑州荥阳市新城尚郡	郑州市	住宅	在建	50.50%	514,370	350,645	1,343,059	90,286	424,387	0	375,964	1,280,237	16,087	676,580	26,962	443,311
郑州管城区新城时光印象5号地(高层)	郑州市	住宅	在建	90.39%	152,562	40,135	163,026	0	163,026	0	0	159,614	9,680	128,652	0	0
郑州荥阳市新城海棠晓月	郑州市	住宅	在建	76.19%	75,568	58,396	153,752	0	153,752	0	0	148,326	8,311	28,946	0	0
郑州管城区新城时光印象4号地(洋房)	郑州市	住宅	在建	90.39%	107,155	39,769	82,099	0	82,099	0	0	80,855	23,485	65,549	0	0
郑州新郑市新城悦隽公馆	郑州市	住宅	在建	95.24%	58,470	39,477	126,688	0	126,688	0	0	126,122	1,628	107,713	0	0
郑州巩义市新城玺樾门第	郑州市	住宅	竣工	77.14%	95,779	69,629	194,341	0	0	0	0	175,749	504	170,757	0	164,348
郑州巩义市新城西岸公园	郑州市	住宅	竣工	77.14%	69,157	50,086	135,312	0	0	0	0	131,332	1,241	126,386	0	121,641
郑州巩义市新城玺樾兰庭	郑州市	住宅	在建	95.24%	55,007	32,961	93,036	0	93,036	0	0	90,145	24,638	84,881	0	0

2023 年半年度报告

郑州巩义市新城玺樾华庭	郑州市	住宅	在建	95.24%	50,200	36,022	92,630	0	92,630	0	0	87,940	38,513	75,025	0	0
郑州荥阳项目	郑州市	综合体	竣工	99.01%	145,727	72,352	277,439	0	0	0	0	266,657	11,218	83,411	24,219	64,980
唐山路北新城澜樾府	唐山市	住宅	竣工	68.29%	311,752	156,245	543,750	0	0	115,265	0	526,243	1,383	469,063	10,134	376,042
唐山路北新城荣盛新城熙堂尚院	唐山市	住宅	竣工	25.00%	50,367	21,729	44,480	0	0	0	0	42,450	213	38,399	0	36,909
唐山路南新城瑞府	唐山市	住宅	竣工	50.49%	86,894	42,906	149,713	0	0	146,293	0	146,386	498	136,500	61,542	61,542
保定莲池区新城金樾万象	保定市	住宅	在建	49.00%	107,048	53,955	213,124	0	213,124	0	0	202,871	19,610	133,808	0	0
保定莲池区新城金樾万象二期	保定市	住宅	拟建	49.00%	157,298	74,412	293,103	0	0	0	293,103	277,792	0	0	0	0
廊坊广阳区凯悦嘉园	廊坊市	住宅	竣工	100.00%	119,227	71,464	220,635	0	0	0	0	172,180	0	171,266	362	152,523
北京石景山区新城五里春秋	北京市	住宅	在建	21.00%	1,316,929	216,429	691,679	0	46,517	0	0	659,210	2,660	353,447	1,316	337,142
北京顺义区新城国誉府	北京市	住宅	竣工	51.00%	367,529	69,856	204,088	0	0	2,070	0	181,955	0	160,494	0	157,596
北京石景山区新城首创禧悦学府	北京市	住宅	竣工	51.00%	628,096	48,464	197,674	0	0	0	0	189,505	10,017	155,648	1,601	142,783
北京大兴区新城熙红印	北京市	住宅	竣工	100.00%	344,092	35,978	120,898	0	0	0	0	110,987	580	95,493	0	93,500
沧州运河区新城玺樾春秋	沧州市	住宅	在建	55.44%	134,937	78,353	169,454	0	169,454	0	0	168,288	21,013	94,318	0	0
沧州新华区新城悦隽风华	沧州市	住宅	在建	99.01%	170,192	97,407	315,677	0	14,730	0	0	304,097	2,582	253,317	7,575	182,281
沧州新华区新城悦隽时代	沧州市	住宅	在建	69.29%	76,387	41,618	142,362	0	34,088	0	0	133,603	3,932	111,445	24,065	99,179
天津滨海新区新城樾府	天津市	住宅	竣工	99.55%	226,625	87,336	156,105	0	0	0	0	128,763	2,266	116,560	748	114,962
天津津南区新城和兴府	天津市	住宅	在建	67.11%	109,726	40,119	189,185	0	189,185	0	0	155,620	1,694	130,140	0	0
天津滨海新区新城旭辉悦隽都会	天津市	住宅	竣工	49.51%	74,535	36,042	110,729	0	0	0	0	109,560	22	100,052	22	100,052
天津东丽区新城悦隽公元	天津市	住宅	竣工	99.01%	85,844	58,752	129,351	0	0	0	0	129,302	1,862	103,346	144	101,317
天津滨海新区新城中梁长风雅著	天津市	住宅	在建	50.50%	294,817	103,962	233,918	0	83,736	150,182	0	233,912	22,791	112,391	107,609	107,609
天津滨海新区新城金樾府	天津市	住宅	在建	99.55%	79,524	42,514	91,730	0	79,616	12,114	0	88,293	327	74,320	12,980	12,980
天津西青区精武镇地块	天津市	住宅	在建	49.50%	144,803	67,941	131,373	0	131,373	0	0	117,876	28,402	75,723	0	0
天津滨海新区项目	天津市	综合体	在建	81.00%	376,946	163,958	494,381	0	17,849	75,777	0	467,303	9,716	292,760	71,335	288,049
沧州运河项目	沧州市	综合体	在建	80.20%	295,483	134,239	499,590	0	195,794	0	0	447,337	4,102	303,815	26,656	145,046
天津武清区新城梧桐公馆	天津市	住宅	竣工	89.11%	85,529	57,560	160,619	0	0	0	0	157,459	211	121,230	719	120,364
天津武清区新城悦隽央著	天津市	住宅	竣工	97.42%	245,655	119,867	267,098	0	0	0	0	263,628	7,797	219,937	0	211,514
天津武清区新城悦隽年华	天津市	住宅	在建	95.87%	85,775	46,012	100,728	0	100,728	0	0	92,771	34,352	64,777	0	0
天津武清区新城湖畔风华	天津市	住宅	竣工	50.49%	65,198	53,367	91,944	0	0	0	0	88,592	130	65,064	188	64,658
天津武清区新城玺樾熙棠	天津市	住宅	竣工	59.41%	198,186	78,099	178,031	0	0	178,031	0	169,340	486	141,745	92,199	92,199
天津武清区新城玺樾春秋	天津市	住宅	在建	50.50%	385,145	126,177	297,445	0	297,445	0	0	278,954	18,782	58,949	0	0
天津武清区新城悦隽年华二期	天津市	住宅	在建	95.87%	86,862	47,511	105,617	105,617	105,617	0	0	103,293	0	0	0	0
天津宝坻区金地新城大境	天津市	住宅	在建	49.51%	632,106	271,197	666,136	0	52,695	0	0	576,479	20,011	502,180	14,374	477,093
天津北辰区新城樾风华	天津市	住宅	竣工	79.21%	369,911	237,504	589,730	0	0	0	0	572,720	3,018	433,872	12,542	398,061
天津宝坻区新城悦隽首府	天津市	住宅	竣工	54.45%	160,933	86,603	207,515	0	0	0	0	177,124	0	177,124	0	172,897
天津宁河区新城悦隽公馆	天津市	住宅	在建	80.20%	234,888	166,240	391,197	0	188,620	0	0	333,572	2,562	156,299	3,926	155,054
天津宁河区新城旭辉光明路 8 号	天津市	住宅	竣工	49.51%	54,291	28,664	79,238	0	0	0	0	77,503	0	74,384	0	62,910
天津宁河区新城悦隽公馆(9号地)	天津市	住宅	在建	99.01%	69,078	59,600	133,673	0	133,673	0	0	107,205	29,459	89,139	0	0
天津北辰区新城悦隽风华·悦城	天津市	住宅	竣工	50.49%	115,916	87,229	196,744	0	0	90,053	0	167,365	13,580	88,336	33,088	83,340
天津北辰区新城樾风华·珑悦	天津市	住宅	在建	59.41%	63,329	28,409	71,656	0	71,656	0	0	70,539	0	7,524	0	0
天津宝坻区新城·泊阅	天津市	住宅	在建	54.46%	78,075	42,417	104,830	0	104,830	0	0	103,319	7,477	83,813	0	0
天津宝坻项目	天津市	综合体	在建	99.01%	216,040	104,386	315,257	0	315,257	0	0	311,272	21,949	75,540	0	0
天津武清区新城悦隽学府	天津市	住宅	在建	59.41%	31,968	19,485	39,078	0	39,078	0	0	38,524	4,482	29,303	0	0
天津北辰区新城云樾玫瑰	天津市	住宅	在建	59.41%	107,098	36,971	87,747	0	85,747	0	2,000	86,428	13,522	30,835	0	0
天津宝坻区新城玺樾潮鸣	天津市	住宅	在建	56.43%	228,484	114,825	291,186	0	291,186	0	0	288,992	15,803	30,046	0	0

2023 年半年度报告

天津宁河项目	天津市	住宅	在建	99.01%	90,448	56,035	167,070	0	24,631	0	0	159,339	0	29,384	0	7,924
天津宝坻区新城万青·时光里	天津市	住宅	在建	50.77%	47,342	25,508	63,124	0	63,124	0	0	62,851	21,554	41,228	0	0
天津北辰区新城悦隽风华	天津市	住宅	竣工	80.70%	89,134	69,359	147,420	0	0	0	0	146,880	256	137,162	484	131,337
邯郸丛台区新城公园尚府	邯郸市	住宅	在建	100.00%	106,634	59,907	185,999	0	185,999	0	0	172,039	20,137	147,876	0	0
石家庄正定县新城正弘府	石家庄市	住宅	在建	66.20%	143,435	70,537	188,990	0	123,589	0	65,401	174,705	27,091	95,692	0	0
漯河源汇区熙河云著	漯河市	住宅	在建	23.81%	112,999	88,102	243,855	0	108,315	0	135,540	236,903	16,763	71,132	0	0
许昌建安区金玉堂	许昌市	住宅	在建	32.38%	238,963	139,490	481,321	0	153,136	0	101,850	463,853	17,820	233,489	4,123	180,431
许昌长葛市新城金樾府	许昌市	住宅	竣工	77.14%	93,349	64,063	235,657	0	0	0	0	224,481	5,649	211,328	5,626	211,304
商丘睢阳项目	商丘市	综合体	在建	99.01%	410,575	263,268	847,636	124,507	676,167	0	171,470	780,374	36,816	243,635	0	0
安阳文峰项目	安阳市	综合体	在建	99.01%	381,754	245,781	775,216	0	475,369	0	167,095	761,734	67,757	441,108	0	0
唐山路南区谢庄项目	唐山市	住宅	在建	50.50%	178,152	73,997	200,089	0	200,089	0	0	193,454	0	0	0	0
唐山爱民里项目二期	唐山市	住宅	在建	50.49%	102,803	38,388	140,288	0	133,607	0	6,681	133,168	0	0	0	0
唐山路北项目	唐山市	综合体	在建	80.19%	308,852	111,420	446,591	0	3,216	0	0	429,761	62	267,397	62	267,397
云浮云城项目	云浮市	综合体	在建	98.63%	309,029	180,653	663,896	0	202,576	142,897	318,423	613,708	32,823	123,325	6,196	6,196
东莞石碣镇新城云樾花园	东莞市	住宅	在建	71.43%	75,747	28,857	85,030	0	85,030	0	0	78,612	2,939	61,466	0	0
汕尾海丰县新城和樾	汕尾市	住宅	在建	99.09%	333,868	190,523	1,045,714	0	104,293	0	493,961	1,019,516	41,106	419,193	50,611	322,583
新城燕澜和鸣	深圳市	住宅	在建	95.24%	383,966	37,254	234,557	0	234,557	0	0	109,282	16,308	89,801	0	0
金樾江南花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	314,804	325,776	935,958	0	181,576	0	411,982	885,310	17,183	343,314	1,967	264,791
云昱花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	215,995	223,111	616,284	0	110,109	58,732	0	574,145	28,409	462,734	4,568	322,730
明昱花园	惠州市	住宅	竣工	53.33%	87,379	100,136	244,743	0	0	0	0	221,090	1,057	180,293	832	178,274
惠州博罗县罗阳上头塘地块	惠州市	住宅	在建	46.67%	109,339	64,920	209,616	0	209,616	0	0	201,301	17,216	50,972	0	0
惠州博罗县新城悦隽	惠州市	住宅	竣工	76.19%	69,750	43,190	212,338	0	0	0	0	202,733	0	202,733	535	175,069
南宁邕宁区招商新城臻樾府	南宁市	住宅	在建	20.30%	96,792	31,074	109,503	0	109,503	0	0	100,097	16,588	41,681	0	0
北海银海项目	北海市	综合体	在建	99.01%	278,952	159,878	524,203	0	157,086	0	0	460,916	15,308	274,656	1,550	176,550
桂林临桂项目	桂林市	综合体	在建	98.63%	277,285	200,657	739,453	0	2,435	0	0	706,621	469	531,091	0	495,726
贵港港北项目	贵港市	综合体	竣工	98.63%	251,771	139,530	643,967	0	0	144,347	0	589,104	28,511	449,860	81,582	407,665
钦州钦南项目	钦州市	综合体	竣工	98.63%	202,790	142,611	577,827	0	0	0	0	526,918	1,195	405,194	128	396,944
南宁青秀区新城悦隽江山	南宁市	住宅	竣工	80.61%	92,106	42,116	129,370	0	0	0	0	117,990	0	117,549	0	107,880
桂林灵川县新城安厦大都会	桂林市	住宅	在建	59.71%	63,954	63,443	210,523	0	3,878	0	113,705	198,574	1,032	60,739	419	53,731
南宁江南区新城锦樾府	南宁市	住宅	在建	50.54%	96,292	35,308	130,957	0	130,957	0	0	115,955	3,575	97,035	0	0
南宁西乡塘区新城明昱公园	南宁市	住宅	竣工	99.09%	40,347	13,675	61,805	0	0	14,715	0	54,392	754	52,580	0	39,677
肇庆四会项目	肇庆市	综合体	竣工	80.20%	272,078	138,886	590,763	0	0	0	0	558,678	2,471	381,540	14,095	368,866
佛山南海区壹鸣花园	佛山市	住宅	在建	95.24%	639,481	144,563	586,594	0	56,817	0	0	538,310	5,181	464,957	3,970	370,204
星盛花园	佛山市	住宅	在建	23.80%	492,202	79,705	315,078	0	314,378	0	700	302,156	26,236	152,995	0	0
佛山三水区璟荟豪园	佛山市	住宅	竣工	47.62%	170,954	47,253	224,521	0	0	0	0	217,535	442	179,265	314	178,920
肇庆新城和昱建设项目	肇庆市	住宅	竣工	95.24%	139,775	66,249	271,080	0	0	0	0	257,920	1,622	248,359	2,122	243,525
肇庆鼎湖樾山公馆建设项目	肇庆市	住宅	竣工	77.14%	74,377	34,001	122,013	0	0	0	0	114,184	0	114,184	0	108,105
江门新会区新城博富领会国际名苑	江门市	住宅	在建	76.19%	133,344	51,279	173,505	0	108,314	0	0	164,406	28,302	107,353	563	47,744
中山岚彩名苑	中山市	住宅	在建	43.71%	103,492	77,214	254,011	0	87,847	0	0	224,912	564	171,410	3,811	129,261
广州市白云区新城翡丽云境	广州市	住宅	在建	46.67%	294,251	42,632	190,848	0	52,672	0	138,176	175,591	951	2,174	0	0
昆明经开区新城琅樾	昆明市	住宅	竣工	98.93%	250,814	161,898	553,778	0	0	0	0	483,425	5,292	456,919	0	450,690
昆明晋宁区蓝光新城碧桂园古滇水云城	昆明市	住宅	在建	21.59%	262,452	283,164	587,211	0	147,954	0	303,428	549,232	0	98,934	0	0
昆明经开区中南新城云樾	昆明市	住宅	在建	34.14%	124,140	45,880	194,261	0	194,261	0	0	181,372	30,998	112,544	0	0
保山隆阳项目	保山市	综合体	在建	99.01%	490,451	344,471	1,279,623	0	164,300	0	636,243	1,121,448	26,048	303,084	23,100	255,898

2023 年半年度报告

昆明安宁项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	353,109	166,901	887,259	0	275,969	0	0	771,722	46,816	580,574	8,052	390,650
昆明晋宁项目	昆明市	综合体	在建	99.53%	416,791	264,737	1,159,583	0	172,914	192,356	520,293	1,104,561	31,725	318,444	14,088	260,663
昭通昭阳项目	昭通市	综合体	竣工	80.20%	328,148	206,779	816,561	0	0	0	0	751,310	999	588,231	7,764	385,813
昆明太平项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	506,574	351,172	1,267,542	22,079	543,462	28,820	695,261	1,175,807	36,115	125,084	2,366	2,366
成都新都区半岛云著	成都市	住宅	竣工	47.62%	167,713	110,510	284,164	0	0	0	0	272,190	2,709	216,403	3,282	215,395
眉山仁寿县新城悦隼天府	眉山市	住宅	竣工	47.62%	117,146	69,859	186,776	0	0	0	0	178,763	3,566	168,481	0	110,166
成都龙泉驿区新里桃溪川	成都市	住宅	竣工	47.62%	112,419	53,725	149,791	0	0	0	0	138,010	0	111,892	198	110,609
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	0	0	0	0	210,281	140	157,451	0	105,948
成都青白江区新城悦隼盛世	成都市	住宅	在建	57.14%	279,117	124,145	443,961	0	223,563	0	0	396,623	69,351	312,581	0	152,910
眉山仁寿县新城悦隼天骄	眉山市	住宅	竣工	77.14%	40,546	33,489	99,354	0	0	0	0	94,460	0	88,448	0	87,147
成都邛崃市新城市金樾华府	成都市	住宅	竣工	77.14%	130,345	69,719	237,139	0	0	0	0	214,522	1,030	201,862	712	196,073
成都邛崃市新城市金樾世家	成都市	住宅	竣工	77.14%	84,306	60,440	160,498	0	0	160,498	0	142,536	3,078	136,179	135,984	135,984
乐山峨眉山新城金樾玺玺	乐山市	住宅	拟建	98.53%	49,035	36,099	109,595	0	0	0	109,595	107,823	0	0	0	0
成都温江区新城林屿溪	成都市	住宅	在建	48.57%	47,551	15,058	53,487	0	53,487	0	0	48,728	1,699	37,052	0	0
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	0	0	74,149	0	60,003	6,783	42,709	0	0
成都新津区新城金樾府二三期	成都市	住宅	竣工	76.19%	79,153	68,227	154,429	0	0	0	0	140,328	0	140,328	23,955	116,690
宜宾翠屏项目	宜宾市	综合体	在建	99.01%	253,248	106,871	480,820	0	395,517	0	85,303	421,858	34,020	99,883	0	0
内江市中项目	内江市	综合体	在建	99.53%	231,929	164,208	553,488	0	0	0	17,294	531,025	22,126	289,798	88,869	233,348
德阳旌阳项目	德阳市	综合体	竣工	99.01%	202,239	144,300	525,162	0	0	0	0	514,952	2,171	365,527	0	363,356
贵阳云岩区新城玺樾台	贵阳市	住宅	竣工	99.53%	169,795	64,870	229,141	0	0	0	0	205,504	0	194,731	1,801	194,731
遵义红花岗区新城悦隼风华	遵义市	住宅	在建	96.67%	70,909	47,277	159,709	0	42,380	0	0	152,121	244	106,329	0	104,952
遵义红花岗区新城金樾和山	遵义市	住宅	竣工	99.74%	103,981	74,031	260,743	0	0	0	0	247,400	14,574	198,131	448	181,250
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%	99,049	152,850	267,224	0	0	0	221,654	241,474	0	37,853	1,411	37,346
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	0	0	0	320,868	282,492	0	0	0	0
贵阳云岩项目	贵阳市	综合体	在建	59.41%	683,486	99,911	758,563	0	181,483	0	577,080	711,007	11,861	182,444	0	0
贵阳清镇项目	贵阳市	综合体	竣工	89.11%	191,120	133,310	535,573	0	0	0	0	510,000	77	386,731	0	310,885
贵阳经开项目	贵阳市	综合体	在建	99.01%	795,929	410,582	1,566,771	0	449,538	117,801	999,432	1,433,433	32,698	296,447	89,393	89,393
遵义红花岗项目	遵义市	综合体	在建	99.01%	293,387	183,802	610,454	0	222,694	0	87,580	598,959	2,846	421,177	719	206,892
新城·凤凰台	六盘水市	住宅	在建	99.34%	307,449	188,590	776,881	0	207,027	0	399,562	718,447	22,552	296,330	11,823	141,300
重庆渝北项目	重庆市	住宅	在建	99.34%	334,244	47,988	437,530	0	164,556	0	0	417,419	3,451	79,769	7,009	69,758
重庆巴南区新城金樾府	重庆市	住宅	竣工	95.24%	102,912	55,336	175,874	0	0	0	0	169,095	481	149,280	0	149,151
重庆渝北区新城朗隼大都会	重庆市	住宅	竣工	99.34%	282,343	104,548	334,634	0	0	89,033	0	318,316	5,780	263,958	67,594	261,588
重庆沙坪坝区新城悦隼风华	重庆市	住宅	竣工	95.25%	51,517	56,578	138,818	0	0	0	0	136,760	2,324	118,951	2,324	118,951
重庆沙坪坝区西著七里	重庆市	住宅	竣工	32.38%	151,560	74,503	259,514	0	0	0	0	251,169	173	206,462	0	188,082
重庆大渡口区新城琅樾江山	重庆市	住宅	在建	31.43%	282,563	130,592	473,261	0	22,668	0	0	451,084	4,333	349,020	0	335,480
重庆双福新区新城和昱麟云	重庆市	住宅	在建	95.25%	161,536	121,313	488,009	0	2,771	0	14,077	474,325	4,851	397,633	0	363,387
重庆璧山区新城黛山道 8 號	重庆市	住宅	在建	33.33%	173,018	136,246	389,762	0	45,914	31,582	0	376,398	131	230,107	17,584	229,643
重庆江北区新城琅翠	重庆市	住宅	在建	95.25%	146,175	48,667	169,322	0	102,381	0	0	164,840	17,581	120,675	126	48,755
重庆万州区雍江上境	重庆市	住宅	在建	17.81%	188,798	141,075	359,529	0	197,842	0	161,687	350,232	21,750	67,086	0	0
重庆万州区云樾上境	重庆市	住宅	在建	85.71%	54,913	56,018	111,563	0	111,563	0	0	108,640	12,025	14,254	0	0
重庆江津项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	291,675	223,808	670,900	0	366,499	0	132,251	647,626	60,412	285,347	15,439	15,439
广安广安项目	广安市	综合体	在建	98.63%	285,820	221,676	664,379	0	482,429	29,790	0	602,605	53,496	286,397	30,396	30,396

2023 年半年度报告

重庆北碚项目	重庆市	综合体	在建	100.00%	247,125	76,430	358,566	0	166,336	192,230	0	333,115	25,789	113,922	0	0
重庆大足项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	440,130	360,556	1,001,424	171,874	403,860	105,606	176,237	943,491	66,603	457,785	87,287	228,449
西安临潼区新城玺樾骊府	西安市	住宅	竣工	99.76%	141,149	93,025	215,851	0	0	0	0	172,266	1,699	169,380	2,380	148,370
西安新城首府	西安市	住宅	在建	99.69%	202,001	36,710	171,066	0	171,066	0	0	161,320	129	149,504	0	0
咸阳新城云境	咸阳市	住宅	在建	25.95%	185,152	99,935	360,159	0	173,872	0	186,286	353,997	825	18,348	0	0
咸阳秦都项目	咸阳市	住宅	在建	99.01%	109,966	53,224	211,130	0	211,130	0	0	207,631	108	178,919	0	0
安康汉滨项目	安康市	综合体	在建	99.34%	261,212	187,957	666,528	0	353,367	0	170,317	653,826	58,668	348,854	1,981	13,245
宝鸡高新项目	宝鸡市	综合体	在建	99.05%	232,823	145,720	617,449	0	178,305	0	0	540,882	18	391,067	78	378,633
延安宝塔项目	延安市	综合体	竣工	99.01%	261,437	236,370	515,818	0	0	0	0	473,935	0	332,441	142	330,231
乌鲁木齐会展项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	48.67%	531,897	324,434	852,819	0	403,937	0	448,882	841,459	55,227	285,668	0	0
乌鲁木齐米东项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	99.34%	406,930	320,393	859,228	0	336,694	0	522,533	849,422	44,798	213,743	0	0
乌鲁木齐高新项目	乌鲁木齐市	综合体	拟建	48.51%	299,632	250,183	473,285	0	0	0	473,285	469,122	80,158	80,158	0	0
沈阳沈北项目	沈阳市	综合体	在建	99.01%	481,440	257,103	992,991	0	349,485	142,742	0	971,298	5,715	653,235	39,556	519,272
包头东河项目	包头市	综合体	在建	99.34%	302,900	223,357	652,141	0	301,822	0	0	570,237	958	379,947	545	284,036
包头昆北项目	包头市	住宅	在建	99.66%	73,341	48,476	140,139	0	140,139	0	0	129,376	2,462	110,263	0	0
包头昆区项目	包头市	综合体	竣工	99.34%	234,277	169,491	581,692	0	0	0	0	577,695	0	375,064	0	357,674
兰州安宁项目	兰州市	综合体	在建	99.17%	275,933	83,178	421,083	0	421,083	0	0	420,288	11,163	169,544	0	0
西宁城北项目	西宁市	综合体	在建	99.01%	430,676	144,524	583,239	0	583,239	0	0	573,864	905	321,284	0	0
银川兴庆项目	银川市	综合体	在建	100.00%	275,954	269,867	609,536	0	402,396	47,985	0	601,287	9,062	432,824	13,814	172,969
大同云冈项目	大同市	综合体	在建	99.94%	292,174	289,784	849,903	0	696,816	153,086	0	835,104	4,125	226,812	1,753	1,753
太原万柏林项目	太原市	综合体	在建	99.16%	624,708	141,899	959,365	0	523,646	0	0	892,162	2,849	619,492	874	436,594
太原大井峪项目	太原市	住宅	在建	99.01%	139,860	35,038	198,009	0	196,798	0	1,211	194,705	9,650	167,388	0	0
运城盐湖项目	运城市	综合体	在建	99.19%	337,377	207,790	795,285	0	451,536	0	201,812	780,598	57,833	401,187	0	0
其他完工项目-自持							7,132,362									
其他完工项目-可售							4,253,277						63,802		100,976	
合计					98,273,426	49,986,727	168,336,433	2,659,509	49,280,988	6,655,117	23,683,724	146,032,131	5,166,465	87,603,029	4,816,311	58,116,873

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。

2023 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)
江苏省	1,446,343	1,450,592	1,338,230	1,329,655
山东省	363,448	569,956	601,398	853,377
广东省	228,556	223,374	50,410	90,165
浙江省	313,864	209,989	526,919	301,651
天津市	306,328	282,178	479,155	346,824
湖北省	229,291	409,422	253,782	227,726
湖南省	156,872	221,156	180,226	242,120
上海市	60,321	51,748	50,192	36,916
河南省	165,040	280,110	32,616	60,930
福建省	7,791	7,989	-	-
四川省	107,568	200,170	175,667	284,216
河北省	84,155	101,145	112,218	130,782
重庆市	152,611	225,685	187,097	197,363
江西省	131,724	144,286	19,259	18,617
安徽省	38,670	90,581	247,865	350,600
新疆维吾尔自治区	168,238	180,184	-	-
陕西省	32,067	60,589	6,891	3,317
云南省	91,567	186,415	34,269	55,197
北京市	10,887	13,564	15,291	2,916
山西省	35,119	74,458	3,660	2,627
贵州省	60,097	84,852	87,807	105,595
青海省	1,277	905	-	-
广西壮族自治区	34,814	67,335	40,774	83,444
甘肃省	10,985	11,163	-	-
内蒙古自治区	618	3,411	211	545
辽宁省	468	5,715	35,714	39,556
吉林省	282	431	1,519	38,360
宁夏回族自治区	1,049	9,062	8,484	13,814
合计	4,240,050	5,166,465	4,489,655	4,816,311

2023 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)	
	2022 年 半年度	2023 年 半年度				2022 年半年度	2023 年半年度
江苏	37	39	3,662,374	2,270,864	98.27%	1,437,450,967	1,540,614,215
浙江	16	16	1,461,481	897,794	96.99%	712,898,421	701,334,583
安徽	12	13	1,162,560	653,249	93.30%	348,587,249	364,211,936
陕西	6	7	659,454	382,281	97.01%	233,592,905	273,756,321
山东	7	9	931,419	544,130	87.04%	235,251,340	245,554,159
湖南	4	4	326,034	195,398	93.21%	145,228,712	142,641,512
广西	5	5	455,455	274,342	93.38%	118,645,963	117,495,702
云南	5	6	571,450	344,744	98.96%	122,598,120	147,483,033
湖北	4	6	553,409	341,821	98.16%	130,251,584	182,424,736

江西	3	4	355,429	218,816	97.78%	94,886,200	125,894,022
四川	5	5	429,439	271,616	91.31%	124,361,815	126,733,105
吉林	2	3	346,083	197,235	89.91%	66,531,432	84,697,840
海南	1	1	111,582	65,531	100.00%	74,624,362	80,486,237
天津	3	3	288,334	171,186	94.29%	96,000,387	98,232,316
河北	2	3	258,369	147,565	94.24%	73,370,360	78,938,041
上海	2	2	119,646	88,962	93.11%	53,541,863	68,430,923
贵州	2	2	175,541	111,115	100.00%	45,970,574	51,950,270
青海	1	1	98,141	61,121	97.32%	40,007,237	36,263,407
内蒙古	3	3	256,077	134,251	91.11%	42,363,517	36,018,699
福建	1	1	86,450	52,425	98.86%	25,275,019	26,897,543
辽宁	1	2	193,798	172,635	77.05%	36,708,276	69,619,359
河南	1	2	198,246	119,885	98.12%	36,149,029	57,034,912
宁夏	1	1	100,225	59,475	97.01%	40,575,571	37,411,794
重庆	2	5	503,520	303,197	88.65%	39,661,479	57,661,504
广东	1	1	90,193	54,037	98.94%	29,585,318	32,905,622
山西	-	2	186,268	114,087	99.27%	-	24,418,349
甘肃	-	1	123,752	70,334	100.00%	-	47,118,620
合计	127	147	13,704,729	8,318,096	95.19%	4,404,117,700	4,856,228,760

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、2023年1-6月公司商业运营总收入为52.01亿元（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；2022年同期公司商业运营总收入为47.18亿元（即含税租金收入）。

4、出租率为2023年6月30日当日商业物业出租情况。

下半年以来，购房者置业情绪仍没有明显提升，暑期商品房销售延续了二季度的低迷，房地产市场的恢复仍在曲折中前行。随着顶层基调的调整，全国性及地方性政策对市场发挥正面影响需要一个过程。过往两年虽然“因城施策”有较多调整，但从供求关系已经发生重大变化这一新形势来看，政策实施需要进一步更好满足住房需求，尤其是核心城市改善性需求。从目前的行业基本面来看，行业平稳发展仍需政策的进一步保驾护航。

随着行业进入调整期，越来越多企业不再一味追求规模化发展，转而通过主动管控销售规模，追求更加平稳的发展。公司内部制定了全年销售回笼目标，下半年将继续把握城市机遇，加快销售回款，推进年内目标的达成，确保经营现金流正常回笼，同时保障各项目如期竣工交付；充分利用政策支持，在银行信贷、公开市场发债、股权等方面积极融资，保持财务稳健；业务发展轻重并举，着重发展经营类业务。

客户始终是公司关注的中心。公司秉持长期主义和产品主义，践行工匠精神，以毫厘之间的精工态度和严苛的工艺流程，雕琢产品品质，以极致的产品满足人们日益增长的美好生活需求。“品悦”将是公司下一阶段面对未来的最新高端产品系。“品悦”代表了“品质空间”和“与人欢喜”两个方面，其承载了公司对于住宅产品在如今产品时代的新想法：构建品质空间，让用户感受到尊贵感与体面；缔造“精工细作有品质、用户思维有持续、赏心悦目有韵味、移步换景有惊喜、功能丰富有氛围、自然健康有活力”的“六有景观”，让用户走出室内，进入社区，拥有邻里；实行“悦会员”体系，让用户拥有的不只一套房，而是一个生活方式。公司坚持对产品和服务的探索 and 精研，以优质的产品、真诚的服务、幸福的生活，打造超越客户期待的幸福方案，陪伴客户一生。

在消费信心逐渐恢复但仍需加强的背景下，吾悦广场的重要任务仍然是稳定经营基本盘。首先将不断夯实运营业务的标准化，广场分策分类，攻坚空铺招商，保证经营氛围，提升用户体验；聚焦重点业态，关注品牌均好，灵活营销策略，提升商户销售，兑现资产价值。其次是聚焦运营业务的精细化，不断践行深度运营，沉淀用户资产，深挖增量，以增量来提升广场效益。再次是持续洞察市场变化，锚定项目定位，服务核心客群，提升项目的站位。通过招调提升出租率、助力租户经营提效创收等多种方式

助力于完成年内商业运营收入目标，并努力达成新广场开业和轻资产管理输出的目标，实现公司吾悦广场全年净收入足额覆盖公司全年利息支出的目标。

此外，公司将持续响应“碳达峰、碳中和”的国家战略，不断推进绿色建筑发展，以 ESG 理念为指引，积极提升绿色建筑研发能力、推进绿建认证申报工作，持续增加各类国际级及国家级可持续发展建筑认证的项目数量和绿色建筑认证面积，在响应国家节约资源和保护环境政策的同时，助力城市与社会的绿色、低碳发展。

客户是公司发展的同行者，更是新城前行的动力。作为一家专注于幸福事业的企业，公司始终关注客户的每个细微需求，在不断革新人居品质的同时，聚焦服务体验的升级和服务边界的拓展，持续为客户提供动态化的幸福解决方案和创新的服务体验，让幸福变得简单。公司计划下半年新开工 52 个子项目，新开工建筑面积 405.34 万平方米，其中，住宅项目 212.03 万平方米，商业综合体项目 193.31 万平方米。公司计划竣工 129 个子项目，实现竣工面积 1,267.61 万平方米，其中，住宅项目 745.26 万平方米，商业综合体项目平方米 522.35 万平方米。

2023 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 面积(平 方米)	开工时间	竣工时间
镇江扬中项目	镇江市	99.53%	69,909	167,235	2023年10月	2025年3月
徐州新沂项目-七期	徐州市	100.00%	96,136	110,972	2023年7月	2025年5月
徐州新沂项目-六期	徐州市	100.00%	8,847	29,269	2023年7月	2025年4月
阜阳颍上项目-四期(地块二南侧部分)	阜阳市	96.81%	33,778	36,699	2023年12月	2025年6月
徐州丰县项目-城南地块二期	徐州市	99.01%	45,967	55,137	2023年9月	2025年1月
徐州贾汪项目-七期(3B一标)	徐州市	80.20%	37,461	88,055	2023年8月	2025年3月
德州齐河县新城玺樾(资产包二)-四期	德州市	99.01%	32,471	73,580	2023年8月	2025年9月
德州齐河县新城玺樾(资产包二)-五期	德州市	99.01%	137,607	434,555	2023年8月	2025年9月
烟台高新项目-一期	烟台市	49.50%	35,656	51,506	2023年7月	2025年5月
东营项目-一期(南地块)	东营市	99.01%	3,253	6,922	2023年11月	2025年5月
淄博周村项目-四期(西地块)	淄博市	99.22%	60,217	195,995	2023年7月	2025年8月
泰安新城五岳风华-三期(7号地块)	泰安市	39.30%	21,876	58,518	2023年9月	2025年4月
泰安新泰项目-商业整期	泰安市	99.52%	9,544	26,875	2023年12月	2025年9月
泰安新泰项目-五期(D地块)	泰安市	99.52%	41,973	63,773	2023年7月	2025年1月
常州新城绿都万和城-飞龙吾悦(09南地块)	常州市	46.92%	39,147	82,302	2023年12月	2025年11月
淮安海尚风华-(2-1#地块)一期	淮安市	62.92%	7,366	23,902	2023年11月	2025年5月
淮安海尚风华-(2-1#地块)二期	淮安市	62.92%	11,579	37,575	2023年10月	2025年8月
黄石大冶项目-二期(住宅地块三)	黄石市	98.63%	33,094	42,899	2023年7月	2025年3月
永州零陵项目-四期	永州市	98.63%	16,545	84,786	2023年10月	2025年7月
永州零陵项目-六期	永州市	98.63%	39,924	127,123	2023年9月	2025年11月
娄底娄星项目-三期(住宅地块-北侧)	娄底市	98.63%	65,012	112,002	2023年8月	2025年3月
仙桃南城项目-南地块住宅一期	省直辖	98.63%	8,425	28,153	2023年10月	2025年3月
仙桃南城项目-北地块住宅五期	省直辖	98.63%	4,304	14,382	2023年11月	2025年11月
石家庄正定县新城正弘府-三期	石家庄市	66.20%	23,848	24,129	2023年7月	2025年8月
汕尾海丰县新城和樾-三期	汕尾市	99.09%	71,803	426,161	2023年9月	2025年9月
广州新城翡丽云境-一期	广州市	46.67%	42,632	90,466	2023年8月	2025年3月
昆明晋宁项目-四期(1号地块)	昆明市	99.53%	85,546	105,176	2023年8月	2025年6月
宜宾翠屏项目-一期	宜宾市	99.01%	59,312	85,303	2023年10月	2025年8月
贵阳经开项目-三期(A地块住宅标段)	贵阳市	99.01%	81,720	133,425	2023年10月	2025年5月
乌鲁木齐会展项目-一期	乌鲁木齐市	48.67%	11,669	30,674	2023年9月	2025年3月
乌鲁木齐会展项目-四期	乌鲁木齐市	48.67%	19,149	46,546	2023年7月	2025年6月
运城盐湖项目-四期(2#地块二批次)	运城市	99.19%	19,527	74,737	2023年8月	2025年2月
常州新城绿都万和城-六期06地块	常州市	46.92%	24,434	78,118	2023年12月	2025年6月
常州新城绿都万和城-七期07地块	常州市	46.92%	25,312	140,028	2023年12月	2025年5月
常州新城绿都万和城-八期09地块北	常州市	46.92%	35,800	179,158	2023年12月	2025年5月
常州新城龙控黑牡丹品悦尚院-一期	常州市	16.43%	20,343	65,430	2023年7月	2026年5月
泰州泰兴市新城丹霞花园-湖畔天境(丹霞二期)	泰州市	99.49%	15,013	46,248	2023年7月	2025年3月

2023 年半年度报告

淮安尚风华-(2-1#地块)三期	淮安市	62.92%	4,449	14,434	2023年8月	2025年5月
南通海门三星镇震蒙大道东项目-整期	南通市	50.48%	63,905	148,448	2023年12月	2025年6月
上海新城西岸公园一期	上海市	50.67%	1,621	5,273	2023年12月	2025年12月
宿迁新城云昱江山二期-A	宿迁市	75.45%	6,293	19,718	2023年7月	2025年7月
南京新城云漾滨江二期-三期	南京市	95.88%	11,140	35,025	2023年7月	2025年5月
阜阳颍上项目-三期(地块二北侧部分)	阜阳市	96.81%	55,675	71,041	2023年7月	2025年9月
日照新城翡丽之光一期	日照市	59.59%	4,915	13,875	2023年8月	2025年4月
永州零陵项目-商业整期	永州市	98.63%	1,809	7,266	2023年9月	2026年3月
仙桃南城项目-南地块住宅二期	省直辖	98.63%	6,417	21,441	2023年10月	2025年5月
天津宝坻项目-三期	天津市	99.01%	18,514	26,941	2023年7月	2025年4月
惠州博罗县罗阳上头塘地块-二期	惠州市	46.67%	21,640	99,078	2023年7月	2025年8月
宜宾翠屏项目一期一批次	宜宾市	99.01%	26,967	39,114	2023年10月	2025年9月
内江市中项目-三期A组团	内江市	99.53%	5,131	17,294	2023年9月	2025年1月
重庆云樾上境一期	重庆市	85.71%	5,892	11,733	2023年7月	2025年2月
重庆大足项目-五期(3号地块)	重庆市	99.01%	16,151	44,858	2023年7月	2025年2月
合计			1,646,716	4,053,350		

2023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)	预计竣工面积(平方米)	开工时间	竣工时间
苏州建发新城凤起和鸣雅苑-二期	苏州市	20.4%	30,609	91,138	2021年5月	2023年9月
苏州新城邻水湾景苑-六期	苏州市	99.9%	33,400	65,406	2021年5月	2023年11月
苏州太仓市云萃景园项目-一期	苏州市	79.9%	44,157	111,315	2021年3月	2023年10月
苏州张家港市新城江悦风华花园一期	苏州市	39.2%	29,607	74,592	2021年5月	2023年7月
苏州新城雅樾澜庭-整期	苏州市	48.7%	49,913	119,446	2021年8月	2023年10月
苏州MOC芯城汇项目六部-12号地块	苏州市	95.9%	15,255	95,021	2020年7月	2023年8月
苏州MOC芯城汇项目八部-7号地块	苏州市	95.9%	10,402	52,976	2020年3月	2023年9月
苏州MOC芯城汇项目九部-9号地块	苏州市	95.9%	9,094	34,179	2020年11月	2023年11月
南通启东市新城云图雅苑一期	南通市	50.5%	105,510	203,470	2021年4月	2023年9月
南通如皋市宸星雅苑一期	南通市	30.3%	31,017	85,856	2021年4月	2023年8月
南通新城大业风华花苑-整期	南通市	50.4%	61,933	68,452	2021年9月	2023年10月
嘉兴平湖市悦宸庭一期	嘉兴市	16.6%	18,000	54,548	2021年4月	2023年11月
湖州吴兴项目-三期	湖州市	80.2%	16,318	67,885	2019年6月	2023年7月
上海佘山望一期	上海市	29.8%	32,847	56,173	2021年9月	2023年7月
镇江扬中新城九里香畔-二期	镇江市	76.7%	16,598	55,943	2020年3月	2023年7月
镇江扬中项目-四期(地块三)	镇江市	99.5%	21,346	110,561	2021年3月	2023年7月
宿迁泗阳项目-二期	宿迁市	99.0%	48,182	162,424	2021年5月	2023年7月
徐州新沂项目-五期	徐州市	100.0%	50,395	76,633	2020年9月	2023年8月
宿迁泗洪项目-住宅一期(南地块)	宿迁市	99.0%	71,199	155,101	2020年12月	2023年12月
南京新城云漾滨江一期	南京市	95.9%	50,435	137,660	2020年10月	2023年8月
南京新城翡丽铂湾一期	南京市	19.0%	27,022	74,605	2021年7月	2023年11月
芜湖中房新城棠樾湾一期	芜湖市	49.0%	30,520	61,283	2021年6月	2023年11月
阜阳新城云昱东方二期	阜阳市	99.4%	25,742	60,925	2020年11月	2023年8月
阜阳颍上项目一期(地块三)	阜阳市	96.8%	40,773	97,221	2021年3月	2023年11月
徐州新城璞樾御珑湖(A)一期	徐州市	66.0%	81,570	132,635	2021年3月	2023年11月
徐州邳州市新城邳州碧桂园二期	徐州市	47.0%	19,308	60,272	2020年9月	2023年10月
台州温岭市新城云樾东方一期	台州市	55.1%	72,817	197,667	2020年8月	2023年7月
台州温岭市云樾珑湾苑一期	台州市	48.8%	18,208	32,738	2021年6月	2023年11月
温州新城瓯江湾二期	温州市	91.8%	57,002	193,614	2021年3月	2023年10月
福州新城卓越榕域风华一期	福州市	67.3%	32,669	95,016	2021年7月	2023年8月
青岛平度市新城悦隼大都会一期	青岛市	79.9%	2,449	6,739	2017年10月	2023年12月
青岛平度市新城悦隼大都会二期一期	青岛市	79.9%	36,465	129,230	2021年1月	2023年8月
烟台芝罘项目-商业整期	烟台市	99.0%	4,312	17,282	2021年4月	2023年7月
日照东港项目一期	日照市	99.0%	34,137	114,879	2021年1月	2023年8月
日照莒县新城金樾府三期	日照市	67.0%	35,152	83,323	2020年11月	2023年8月

东营东营项目-商业整期（南地块）	东营市	99.0%	9,493	20,168	2021年4月	2023年11月
泰安新城五岳熙湖-一期	泰安市	49.5%	29,211	53,137	2021年4月	2023年7月
泰安新泰项目-二期（B地块）	泰安市	99.5%	12,816	35,905	2020年11月	2023年11月
常州新城荣盛云翌花园-一期	常州市	47.4%	46,057	129,725	2020年8月	2023年7月
常州新城华宇云镜花苑-一期	常州市	47.9%	74,134	196,618	2020年10月	2023年8月
常州新城熙隽花园-一期	常州市	57.5%	61,440	115,316	2021年2月	2023年9月
泰州兴化项目-五期（东北地块）	泰州市	99.0%	5,892	27,173	2021年3月	2023年8月
连云港新城明悦天骄-一期	连云港市	37.7%	40,942	113,068	2021年4月	2023年8月
盐城新城金樾府-二期	盐城市	40.0%	30,324	100,107	2021年1月	2023年7月
淮安天瑞府-一期	淮安市	25.3%	24,060	87,463	2020年9月	2023年8月
淮安涟水县新城和樾府-一期	淮安市	95.9%	66,851	76,719	2021年6月	2023年9月
淮安涟水项目-四期（A2+B地块）	淮安市	80.2%	48,847	137,944	2021年5月	2023年8月
涟水滨河项目-住宅一期	淮安市	54.3%	46,425	95,685	2021年10月	2023年10月
湘潭新城璟隽-三期	湘潭市	99.0%	48,354	111,345	2019年5月	2023年7月
株洲新城樾府-四期	株洲市	49.5%	35,225	83,060	2020年4月	2023年10月
长沙县新城明显东方-一期	长沙市	79.1%	48,215	159,901	2020年10月	2023年7月
黄石大冶项目-一期一批次（住宅地块二）	黄石市	98.6%	30,824	110,021	2021年6月	2023年10月
鄂州鄂城项目-二期一批次	鄂州市	98.6%	38,396	76,424	2021年1月	2023年8月
常德鼎城项目（CBD地块）-商业一期	常德市	99.0%	7,078	26,575	2021年1月	2023年8月
永州零陵项目-一期	永州市	98.6%	36,248	112,379	2021年3月	2023年7月
娄底娄星项目-二期（住宅地块-南侧） 一批次	娄底市	98.6%	35,018	96,983	2021年8月	2023年11月
常德鼎城项目-一期一批次（4号地块）	常德市	99.0%	58,058	165,767	2021年2月	2023年8月
孝感新城玺樾-四期	孝感市	48.6%	22,256	96,865	2020年3月	2023年9月
武汉新城桃李郡-二期一批次（1#-5#）	武汉市	76.6%	34,033	83,148	2021年6月	2023年8月
仙桃南城项目-大商业整期	省直辖	98.6%	4,704	15,717	2021年8月	2023年11月
仙桃南城项目-南地块住宅一期	省直辖	98.6%	47,934	164,609	2021年8月	2023年10月
郑州荥阳市新城海棠晓月-一期	郑州市	76.2%	8,118	21,374	2021年3月	2023年9月
郑州新城时光印象4号地（洋房）-一期	郑州市	90.4%	39,769	80,893	2021年8月	2023年7月
郑州新郑市新城悦隽公馆-整期	郑州市	95.2%	39,477	126,688	2020年7月	2023年9月
郑州巩义市新城玺樾华庭-一期	郑州市	95.2%	36,022	89,799	2020年11月	2023年7月
邯郸新城公园尚府-一期	邯郸市	100.0%	59,907	101,809	2021年3月	2023年9月
保定新城金樾万象-全一期	保定市	49.0%	53,955	201,855	2021年3月	2023年8月
石家庄正定县新城正弘府-一期	石家庄市	66.2%	46,689	93,905	2020年11月	2023年11月
沧州新城玺樾春秋-一期	沧州市	55.4%	78,353	164,946	2021年5月	2023年8月
天津新城悦隽公馆（9号地）-三期	天津市	99.0%	26,962	57,678	2020年11月	2023年7月
天津新城泊阅-一期	天津市	54.5%	42,417	102,086	2021年4月	2023年9月
天津宝坻项目-大商业整期	天津市	99.0%	4,967	15,000	2021年7月	2023年10月
天津新城悦隽学府-一期	天津市	59.4%	19,485	39,078	2021年7月	2023年7月
天津新城金樾府-一期	天津市	99.6%	42,514	79,616	2020年9月	2023年7月
许昌金玉堂-二期	许昌市	32.4%	15,193	52,425	2020年8月	2023年11月
商丘睢阳项目-102地块	商丘市	99.0%	47,829	167,787	2021年3月	2023年9月
云浮云城项目-一期二批次	云浮市	98.6%	8,198	30,127	2021年6月	2023年12月
东莞新城云樾花园-一期	东莞市	71.4%	28,857	80,090	2021年4月	2023年7月
深圳新城燕澜和鸣-一期	深圳市	95.2%	37,254	163,107	2021年4月	2023年10月
惠州金樾江南花园-五期一批次	惠州市	76.2%	22,960	69,037	2021年3月	2023年10月
惠州云豆花园-四期一批次	惠州市	76.2%	72,637	84,224	2020年12月	2023年11月
惠州博罗县罗阳上头塘地块-一期一批次	惠州市	46.7%	6,183	20,576	2021年4月	2023年10月
南宁新城锦樾府-整期	南宁市	50.5%	35,308	130,768	2020年7月	2023年11月
江门新城博富领会国际名苑-二期一批次	江门市	76.2%	10,000	22,565	2021年3月	2023年10月
中山岚彩名苑-一期	中山市	43.7%	10,096	33,212	2018年6月	2023年9月
昆明太平项目-住宅一期（1、3、6号 地块）	昆明市	99.0%	79,759	168,493	2021年3月	2023年8月
昆明安宁项目-四期（2#地块）	昆明市	99.0%	39,807	226,622	2021年5月	2023年8月
重庆江北区新城琅翠-二期	重庆市	95.3%	29,003	99,158	2021年5月	2023年8月
重庆江津项目-一期（北地块）	重庆市	99.0%	67,585	233,078	2020年10月	2023年7月
重庆北碚项目-一期	重庆市	100.0%	33,116	132,270	2020年12月	2023年7月

重庆大足项目-三期(2号地块)	重庆市	99.0%	53,931	128,155	2021年11月	2023年9月
安康汉滨项目-一期(4#地块)	安康市	99.3%	20,010	69,184	2020年7月	2023年8月
乌鲁木齐会展项目-一期	乌鲁木齐市	48.7%	53,578	160,525	2021年5月	2023年8月
乌鲁木齐米东项目-一期	乌鲁木齐市	99.3%	97,974	188,992	2020年6月	2023年7月
包头昆北项目-一期(2#、3#、6#)	包头市	99.7%	10,617	30,693	2019年9月	2023年7月
兰州安宁项目-商业整期	兰州市	99.2%	54,851	80,864	2020年8月	2023年8月
西宁城北项目-一期	西宁市	99.0%	37,836	95,833	2020年11月	2023年8月
大同云冈项目-一期(3#地块)	大同市	99.9%	59,897	180,610	2020年4月	2023年9月
大同云冈项目-二期(1#地块)	大同市	99.9%	19,994	58,640	2021年9月	2023年9月
太原万柏林项目-三期	太原市	99.2%	7,856	53,111	2019年3月	2023年12月
太原大井峪项目-一期	太原市	99.0%	35,038	153,055	2020年12月	2023年7月
运城盐湖项目-二期(5#地块)	运城市	99.2%	39,128	211,431	2021年2月	2023年8月
常州新城绿都万和城-六期06地块	常州市	46.9%	24,434	78,118	2021年3月	2023年12月
泰州海陵项目-商业DE地块	泰州市	24.8%	13,001	28,831	2021年12月	2023年8月
盐城新城悦隽名邸-二期	盐城市	99.5%	67,668	134,333	2021年9月	2023年10月
镇江新城君和雅苑-一期	镇江市	37.6%	31,372	88,729	2021年6月	2023年12月
扬州高邮项目-二期(A3地块)	扬州市	80.2%	6,710	22,227	2021年4月	2023年9月
镇江扬中项目-三期(地块三)	镇江市	99.5%	2,869	9,976	2021年3月	2023年7月
南昌新城湖城大境-二期	南昌市	33.0%	52,447	184,724	2021年7月	2023年11月
上饶新城桃李郡-二期(新)	上饶市	32.7%	24,699	52,548	2021年6月	2023年9月
台州温岭市云樾天境小区-一期	台州市	39.6%	39,525	185,268	2021年7月	2023年11月
温州未来社区项目-一期	温州市	49.0%	76,485	300,664	2020年8月	2023年11月
台州温岭市新城云樾东方-二期	台州市	55.1%	31,713	105,112	2021年10月	2023年10月
福州平潭项目-北一期(住宅)	福州市	64.4%	34,939	88,209	2021年1月	2023年7月
烟台芝罘项目-一期	烟台市	99.0%	35,698	51,377	2021年4月	2023年7月
长沙新城观山印-二期	长沙市	30.3%	37,781	83,562	2021年6月	2023年12月
娄底娄星项目-商业整期	娄底市	98.6%	9,284	33,788	2021年5月	2023年11月
宜昌西陵项目-住宅一期	宜昌市	99.0%	30,299	160,458	2020年12月	2023年7月
天津新城玺樾春秋-一期	天津市	50.5%	103,886	200,552	2021年6月	2023年12月
天津新城云樾玫瑰-一期	天津市	59.4%	36,971	85,747	2021年7月	2023年11月
天津新城万青时光里-整期	天津市	50.8%	25,508	61,766	2021年11月	2023年12月
安阳文峰项目-二期(C地块)	安阳市	99.0%	34,033	82,713	2021年3月	2023年11月
昆明晋宁项目-三期(3号地块二批次)	昆明市	99.5%	6,624	29,012	2021年3月	2023年11月
成都新城悦隽盛世-二期	成都市	57.1%	52,562	187,165	2021年3月	2023年10月
宜宾翠屏项目-大商业整期	宜宾市	99.0%	6,790	30,547	2021年11月	2023年7月
六盘水新城凤凰台-二期	六盘水市	99.3%	30,698	140,721	2021年3月	2023年12月
重庆云樾上境-一期	重庆市	85.7%	56,018	108,675	2021年8月	2023年8月
重庆江津项目-三期(南地块)	重庆市	99.0%	41,908	105,055	2021年8月	2023年10月
乌鲁木齐米东项目-一期	乌鲁木齐市	99.3%	3,292	8,828	2021年4月	2023年7月
合计			4,657,542	12,676,092		

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。

4、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2023年下半年的盈利预测，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

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	41,768,384,247	42,803,046,798	-2.42
营业成本	33,816,827,343	33,431,111,784	1.15
销售费用	1,640,795,895	1,698,329,091	-3.39
管理费用	1,809,847,337	2,041,909,826	-11.36
财务费用	1,176,579,168	868,218,309	35.52
研发费用	9,328,366	15,553,409	-40.02
经营活动产生的现金流量净额	7,434,220,871	11,502,760,841	-35.37
投资活动产生的现金流量净额	564,965,189	112,849,989	400.63
筹资活动产生的现金流量净额	-9,237,975,311	-19,764,756,922	不适用

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。

营业成本变动原因说明：本期交付物业的成本较上期增加及本期租金物管费收入增加导致相应的成本也增加。

销售费用变动原因说明：本期职工薪酬和其他费用较上年同期有所下降。

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：本期利息费用的资本化率减少导致利息费用增加。

研发费用变动原因说明：设计公司本期发生的研发支出有所减少。

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

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期有息负债净减少较少。

2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上年期末数	上年期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上年期末变 动比例 (%)	情况说明
货币资金	28,489,013,669	6.51	31,462,531,220	6.87	-9.45	
交易性金融资产	15,640,000	0.00	110,840,000	0.02	-85.89	系公司本期处置部分交易性金融资产导致
应收票据	10,938,471	0.00	164,467,731	0.04	-93.35	系公司上期末应收票据到期兑付
应收款项	429,183,696	0.10	505,137,288	0.11	-15.04	
预付账款	4,256,529,306	0.97	3,589,671,654	0.78	18.58	
存货	189,170,133,609	43.20	204,364,670,864	44.63	-7.44	
投资性房地产	117,066,000,000	26.74	115,926,600,000	25.32	0.98	

长期股权投资	25,089,336,903	5.73	25,148,677,642	5.49	-0.24	
固定资产	2,025,898,305	0.46	2,098,947,419	0.46	-3.48	
在建工程	1,668,789,475	0.38	1,604,030,460	0.35	4.04	
使用权资产	635,187,599	0.15	616,377,897	0.13	3.05	
短期借款	1,663,970,006	0.38	1,665,583,060	0.36	-0.10	
应付票据	3,593,896,926	0.82	6,104,692,057	1.33	-41.13	系公司本期兑付了部分应付票据
预收款项	919,097,643	0.21	658,554,222	0.14	39.56	系公司期末预收租金的增加
合同负债	156,793,836,900	35.81	164,832,371,296	36.00	-4.88	
应付职工薪酬	896,501,653	0.20	788,920,914	0.17	13.64	
一年内到期的非流动负债	20,930,004,956	4.78	29,643,263,493	6.47	-29.39	系公司偿还了部分到期有息负债
长期借款	30,656,493,334	7.00	27,966,049,138	6.11	9.62	
租赁负债	631,018,781	0.14	599,708,693	0.13	5.22	
其他非流动资产	-	0.00	367,247,647	0.08	-100.00	系公司本期处置工业用地

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	2023年6月30日	2022年12月31日
货币资金	8,154,194,037	9,888,017,317
存货	68,855,610,429	75,529,999,336
长期股权投资	2,143,855,794	1,951,042,975
投资性房地产	81,367,000,000	76,008,600,000
固定资产	1,252,832,937	1,134,585,731
无形资产	437,257,662	314,841,193
合计	162,210,750,859	164,827,086,552

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	36,342,486,287	31,897,795,235	12.23	-3.69	0.78	减少 3.89 个百分点
物业出租及管理	4,865,119,462	1,481,667,171	69.55	11.11	21.79	减少 2.67 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	224,832,449	-	-	-	-	95,200,000	-	129,632,449
合计	224,832,449	-	-	-	-	95,200,000	-	129,632,449

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

报告期内，占公司总资产、营业收入、营业利润 5%以上的子公司和参股公司如下：

单位：元 币种：人民币

子公司名称	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润 (含股利分配)	净利润 (含股利分配)
上海煜璞贸易有限公司	批发和零售业	销售建材	110,000,000	190,172,802,512	302,712,734	1,748,007,732	-420,178,475	-329,138,582
新城控股集团企业管理有限公司	房地产	投资管理	202,000,000	100,472,623,926	2,349,295,935	-	53,648,411	62,467,024
上海新城创域房地产有限公司	房地产	上海新城香溢璟庭	20,000,000	72,801,272,345	209,832,847	4,291,331	-39,133,795	-29,340,151
新城万博置业有限公司	房地产	投资管理	808,000,000	27,772,654,570	1,984,218,485	15,246,154	7,568,468	43,640,074
常州新城房产开发有限公司	房地产	投资管理	1,100,500,000	24,248,982,063	2,056,893,697	4,722,607	85,463,264	88,126,540
杭州新城创盛房地产开发有限公司	房地产	杭州新城西溪逸境	110,000,000	24,227,372,280	407,051,579	23,212,962	16,303,677	8,959,108
上海新城万嘉房地产有限公司	房地产	投资管理	90,000,000	21,882,944,335	2,269,351,589	15,840,166	49,245,265	56,503,955
杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司	房地产	杭州新城香悦和鸣府	1,142,730,000	3,420,297,340	1,012,196,474	2,133,297,374	-138,899,325	-98,711,244
无锡鸿誉房地产开发有限公司	房地产	无锡新城文晖铭苑	999,999,900	2,911,438,811	1,623,504,224	2,963,889,843	137,156,450	102,917,324
徐州力昇房地产开发有限公司	房地产	徐州新城鼓楼映樾	240,000,000	890,346,481	342,187,381	1,361,718,768	210,662,284	157,821,389
常州嘉枫市场调查有限公司	房地产	常州新城客车厂项目	5,000,000	661,495,160	373,232,365	-	482,433,825	361,825,369
吴江恒力地产有限公司	房地产	苏州新城邻水湾景苑	231,290,000	4,312,111,989	1,311,911,058	1,085,905,972	190,227,520	75,487,410
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	房地产	滁州天长项目	43,000,000	2,200,109,960	425,253,179	1,127,092,434	330,356,729	247,760,002
启东市悦博房产经营管理有限公司	商业管理	商业管理	50,000,000	911,560,415	640,491,811	27,803,425	175,123,299	131,308,217
重庆吾悦房地产开发有限公司	房地产	重庆新城朗隽大都会	50,000,000	7,246,456,120	72,155,996	993,674,328	70,747,064	37,488,580
天津新城鸿锦房地产开发有限公司	房地产	天津新城玺樾熙棠	1,300,000,000	2,820,159,800	1,373,998,987	1,698,404,764	229,065,357	175,087,340
盐城市大丰区新城亿轩房地产开发有限公司	房地产	盐城大丰项目	2,911,200 美元	4,067,155,682	402,450,272	1,226,016,717	259,591,329	194,813,579

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

适用 不适用

1、政策调控风险

房地产行业是受中央及地方政府调控政策影响较大的行业。在行业变局的环境中，“房住不炒”的政策基调不会变，房地产作为压舱石和支柱产业的地位也不会变。未来中央将继续落实因城施策，以实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标。公司将进一步加强政策跟踪与分析研究，依据政策导向不断优化经营发展方向，并通过平衡财务杠杆、提升运营管控效率、提速现金回流等方式，做好政策风险应对工作。

2、市场风险

当下宏观经济下行压力明显加大、居民收入预期走弱以及市场预期不稳等因素，对刚需置业群体的影响明显，购房者观望情绪加重。随着各地调控政策的持续发力，部分城市市场已现企稳恢复迹象，公司将密切跟踪政策动向，及时把握市场周期变化，调整营销策略促进销售回款。

商业的发展与宏观经济紧密相关，商业地产经营也面临更大的挑战。公司将以为用户创造价值为目标，做好商业定位，充分解读项目，锁定核心客群，积极调整商场业态，匹配合理规划，与消费者保持连接和沟通，满足其不断升级与变化的消费需求；并根据行业变化，制定有效可行的经营策略，力求把战略转化成为经营成果。

3、经营风险

房地产项目开发具有周期长、投资大、涉及相关行业多等特点，项目建设环节繁多，公司在经营过程中可能面临销售环境的变化、产品与原材料价格波动、城市规划调整、拆迁、合作方暴雷等外部因素，导致公司的房地产项目产生开发与销售难度增大、项目盈利空间缩小等业务经营风险，并在土地储备管理、工程质量和安全生产管理中面临一定的挑战，公司在经营中若不能及时应对和妥善解决上述问题，可能会对公司经营业绩产生一定的影响。公司将提前做足准备，持续盘活融资资源、合理有序管控各项现金流、提升经营能力效率、迭代升级投资发展策略与投资工具。

4、财务风险

房地产行业属于资金密集型行业，项目的开发需要投入大额资金。行业身处低谷期，叠加不断有民营房企“暴雷”，致使大多数民营房企融资渠道不畅。房地产开发高周转、高杠杆、高负债的“三高”模式遇到了明显的困难，销售规模和再融资能力之间的正反馈被打断。公司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，提前或按时全额偿还债务本息，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

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2023年第一次临时股东大会	2023年3月6日	www.sse.com.cn	2023年3月7日	经与会董事、董事会秘书签字确认《新城控股2023年第一次临时股东大会决议》已于召开当日向上交所备案；全部议案均审议通过。
2023年第二次临时股东大会	2023年3月29日	www.sse.com.cn	2023年3月30日	经与会董事、董事会秘书签字确认《新城控股2023年第二次临时股东大会决议》已于召开当日向上交所备案；全部议案均审议通过。
2022年年度股东大会	2023年5月22日	www.sse.com.cn	2022年5月23日	经与会董事、董事会秘书签字确认《新城控股2022年年度股东大会决议》已于召开当日向上交所备案；全部议案均审议通过。

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

上述股东大会的召开符合法律法规的规定，不存在否决议案的情况。

二、公司董事、监事、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
梁志诚	董事、总裁	离任
曲德君	董事、联席总裁	离任
王晓松	总裁	聘任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司第三届董事会于2023年1月19日收到梁志诚先生的书面辞职报告，梁志诚先生因个人原因辞去公司董事、总裁职务。同日，公司第三届董事会第十二次会议审议通过《关于聘任公司总裁的议案》，同意聘王晓松先生为公司总裁，任期与本届董事会任期相同。

公司第三届董事会于2023年2月16日收到曲德君先生通过其亲属转交的书面辞职报告，曲德君先生因个人原因辞去公司董事、联席总裁职务。

梁志诚先生和曲德君先生辞去董事职务事项于公司董事人数满足《公司章程》相关规定之日即2023年3月6日起生效。

三、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
---------	---

四、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

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司将守护生态环境作为企业的重要责任，不断创新绿色技术，在生产经营和产品研发环节均落实绿色健康的生活理念，坚持走可持续发展的绿色之路，实现人与自然、建筑与自然的和谐共生。

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》等法律及规例，坚持将绿色环保作为经营管理的重要原则，建立健全环境管理制度，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，积极承担企业公民的环境责任。

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) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

1、推进绿色建造

公司积极响应“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，坚持将环境保护理念和实践贯穿在研发、采购、设计、施工能全过程中，节约能源资源，减少环境污染，以绿色人居引领绿色生活。公司针对在建和在营项目进行综合能源专项梳理，2023 上半年实现减碳 0.73 万吨。

2、保护自然生态

公司积极迎接海绵城市发展的新机遇，配备专门的海绵城市技术团队，不断增强海绵城市研发实力，部分项目尝试采用雨水调蓄设施、屋面绿化及透水铺装等海绵措施，实现水资源的高效利用和环境保护，增强城市可持续发展能力。目前公司运用海绵城市理念建设及代建的项目共 22 个，累计建设面积 817.46 万平方米，年径流总量控制率在 75% 以上的项目达 15 个。

此外，公司捐赠树苗 2 万株，可绿化沙漠面积 180 万平方米，累计减碳量 1,050 吨。

3、注重节能减排

公司积极践行绿色发展理念，制定《环保管理制度》及《营运期工程管理》等制度，严格管理排放和能源消耗，并积极引入先进环保技术，多维度加强能源管理、水资源管理，力争到 2025 年，每百万元城市综合体租金及管理费收入的温室气体排放量、能源消耗量、用水量（即排放密度）降低 10%，促进资源节约型、环境友好型社会建设。

二、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

民族要复兴，乡村必振兴。公司积极履行社会责任，以饱满的热情投入到乡村振兴相关工作，努力成为乡村振兴的参与者与奉献者。截至报告期末，公司针对乡村振兴资金帮扶共计投入 566 万元，在决战决胜脱贫攻坚中发挥了积极作用。

（一）产业帮扶，巩固拓展脱贫攻坚成果

报告期内，公司向宜昌市西陵区住房和城乡建设局捐赠 169 万元用于宜昌人行天桥建设。

（二）教育帮扶，培育乡村振兴内生动力

公司与太原市万柏林区政府、万柏林区教育局及太原市实验小学签订《配套建设学校无偿移交及引进优质教育资源协议》，为支持学校顺利开办，已支持太原市实验小学超 200 万元，用于学校建设、设备设施更新、教师培训、设备购置等；公司捐赠 10 万元，支持南通市海门区三星镇成立教育发展基金会；2023 年 3 月公司在南京通过爱心义卖筹得善款 10 万元，预计为云南省永胜县山区村小学生家庭捐赠 300 余盏台灯。

（三）生态振兴，树立“绿水青山就是金山银山”的理念

公司积极推动建设乡村生态振兴，于今年 5 月向宁夏沙漠绿化与沙产业发展基金会捐赠 10 万元用于防沙治沙，同步向中国绿化基金会捐赠 50 万元。公司始终以绿色发展为导向，积极促进农业生产方式向资源节约型、环境友好型转变。

第六节 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	承诺时间及期限	是否有履行期限	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	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	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	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	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	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
<p>原告支金高以请求关于“苏州金世纪房地产开发有限公司”（下称“苏州金世纪”）股权转让合同无效为由，起诉公司子公司苏州新城创佳置业有限公司（下称“苏州新城”）与苏州碧桂园房地产开发有限公司（下称“苏州碧桂园”）、沈银龙、陆志文、王雁平、第三人朱磊、平梅军。本案不涉及具体金额，涉及的股权及债权转让合同金额为 101,571.39 万元。苏州工业园区人民法院一审判决驳回原告支金高的诉讼请求，支金高向苏州市中级人民法院（下称“苏州中院”）提起上诉。苏州中院裁定撤销一审判决，案件发回苏州工业园区人民法院重审。苏州工业园区人民法院一审判决确认苏州新城与沈银龙、陆志文、王雁平、苏州碧桂园签订的股权转让协议无效。</p> <p>苏州新城因不服判决结果，依法向苏州中院提起上诉。经审理，苏州中院判决驳回上诉，维持原判。</p> <p>苏州新城因不服二审判决，向江苏省高级人民法院提起再审申请。苏州新城于 2023 年 3 月收到江苏省高级人民法院书面受理及告知合议庭组成通知书。</p>	<p>请于 www.sse.com.cn 上查询公告编号为 2018-003 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的公告》、2018-007 号《公司关于下属子公司诉讼进展及收到江苏证监局监管措施的公告》、2019-001 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》、2019-007 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》、2019-079 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》、2021-001 号《公司关于下属子公司涉及诉讼进展的公告》、2021-058 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》及 2023-016 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》。</p>
<p>原告支金高向苏州工业园区人民法院起诉公司子公司苏州新城创佳置业有限公司与苏州碧桂园房地产开发有限公司、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、第三人苏州金世纪房地产开发有限公司。本案不涉及具体金额，原告支金高诉讼请求系要求苏州新城和苏州碧桂园将其持有的苏州金世纪股权变更登记至支金高名下。经法院审理，一审判决驳回原告支金高的诉讼请求。</p>	<p>请于 www.sse.com.cn 上查询公告编号为 2021-074 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的公告》、2022-037 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》、2022-082 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》及 2023-047 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》。</p>

支金高不服一审判决，向苏州市中级人民法院提起上诉。后因在案件审理过程中，上诉人支金高向苏州中院申请撤回上诉，苏州中院裁定：准许上诉人支金高撤回上诉，一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力。本裁定为终审裁定。	
--	--

(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、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况**□适用 不适用**九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明** 适用 不适用

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

十、重大关联交易**(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**□适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项** 适用 不适用

公司第三届董事会第十次会议审议通过《公司关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》，对公司 2023 年度日常关联交易进行总体授权。详见公司于 2022 年 10 月 29 日披露的公告编号为 2022-069 号《公司关于 2022 年度日常关联交易预计的公告》。截至报告期末，上述关联交易授权额度及实际发生金额如下：

关联交易类别	关联交易内容	关联人	2023 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	江苏新城悦控股有限公司及其子公司	135,000	28,646
房屋租赁及相关服务	办公楼/购物中心商铺租赁、商业管理	新城发展及其子公司	29,100	12,411
	办公楼租赁	江苏新城悦控股有限公司及其子公司	580	30
合计			164,680	41,087

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。因双方共同投资的 12 个项目的已售部分销售面积达到项目总可售面积的 90%，项目公司的资金需求逐步下降，为进一步优化公司资源配置及提高资金使用效率，经公司第三届董事会第七次会议及 2021 年年度股东大会审议通过，公司子公司及上海万圣拟就 12 个共同投资项目公司进行同比例减资，公司下属子公司的总减资金额为人民币 30.71 亿元，上海万圣的总减资金额为人民币 7.21 亿元（因部分项目公司注册资本为美元，上述减资总额以历史加权平均汇率折算，实际减资总额以减资当天汇率折算确定）。公司于 2022 年 3 月 31 日披露了公告编号为 2022-028 号《公司关于与关联方对共同投资项目公司同比例减资的公告》。截至报告期末，公司子公司与上海万圣已完成对所有项目公司的减资。

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

经公司第三届董事会第六次会议及公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过，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 2022 年 3 月 8 日及 3 月 24 日披露了公告编号为 2022-014 号《公司关于向关联方借款的关联交易的公告》及编号为 2022-020 号《公司 2022 年第一次临时股东大会决议公告》。

经公司第三届董事会第十五次会议及公司 2022 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2023年4月1日及5月23日披露了公告编号为2023-036号《公司关于向关联方借款的关联交易的公告》及编号为2023-043号《公司2022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 54.61 亿元。

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

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）																
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保余额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	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	成都兴青房地产开发有限公司	570,000,000	97,550,000	2020-09-17	2020-09-17	2027-09-16	连带责任担保		不动产【浙（2021）玉环市不动产权第0007141号】	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	台州锦昌置业有限公司	513,000,000	126,000,000	2021-07-07	2021-07-07	2026-07-06	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
新城控股	公司本部	南昌聚帆房地产开发有限公司	699,300,000	335,052,113	2021-10-11	2021-10-11	2027-10-10	连带责任担保		土地使用权【产权证号：浙（2021）温岭市不动产权第0012793号】	否	否	0	否	是	其他
新城控股	公司本部	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	165,000,000	9,000,000	2021-08-23	2021-08-23	2026-03-18	连带责任担保		土地使用权【产权证号：浙（2021）温州市不动产权第0051125号】	否	否	0	否	是	其他
新城控股	公司本部	温州新城恒裕房地产开发有限公司	450,000,000	222,500,000	2021-10-18	2021-10-18	2027-10-17	连带责任担保		浙（2021）绍兴市不动产权第0012212	否	否	0	否	是	其他
新城控股	公司本部	绍兴驭远置业有限公司	198,000,000	96,030,000	2021-04-25	2021-04-25	2024-02-23	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	其他
新城控股	公司本部	温州和枫商务信息咨询有限公司	778,000,000	167,615,000	2021-08-25	2021-08-25	2024-03-08	连带责任担保		项目用地【不动产权第7013325号】	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	苏州骏竣房地产开发有限公司	412,500,000	196,086,000	2020-07-27	2020-07-27	2024-11-30	连带责任担保		项目用地抵押	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	张家港恒旭房地产开发有限公司	161,700,000	95,109,000	2021-07-10	2021-07-10	2024-07-31	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	南通恒泽房地产开发有限公司	250,000,000	30,116,904	2021-08-26	2021-08-26	2024-07-01	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	合营公司
新城控股	公司本部	平湖市卓耀房地产开发有限公司	196,000,000	39,200,000	2021-08-02	2021-08-02	2024-06-24	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	联营公司
新城控股	公司本部	平湖恒璟房地产开发有限公司	49,000,000	35,525,000	2021-10-29	2021-10-29	2024-10-17	连带责任担保		项目用地抵押	否	否	0	是	是	联营公司
新城控股	公司本部	苏州丰雅房地产开发有限公司	416,500,000	126,910,000	2021-11-16	2021-11-16	2024-10-27	连带责任担保		项目用地抵押	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	太仓市鑫璟房地产开发有限公司	60,000,000	35,820,000	2022-01-26	2022-01-26	2028-01-17	连带责任担保		项目公司50%股权、土地使用权及在建工程【产权证号：鲁（2021）烟台市不动产权第0006254号】	否	否	0	否	是	其他
新城控股	公司本部	烟台恒睿房地产开发有限公司	600,000,000	70,000,000	2021-11-15	2021-11-18	2027-11-18	连带责任担保		【产权证号：冀（2020）唐山市不动产权第0004860号】；项目7套未售现房抵押	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	唐山荣禄房地产开发有限公司	62,500,000	1,075,000	2020-04-14	2020-04-10	2026-04-09	连带责任担保		土地使用权【产权证号：冀（2020）保定市不动产权第0034828号】	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	保定市爱之山房地产开发有限公司	269,500,000	30,737,700	2021-05-20	2021-05-20	2024-05-20	连带责任担保		广州恒耀企业管理有限公司持有的被担保人49%股权	否	否	0	是	是	其他
新城控股	公司本部	佛山锦宏置业有限公司	490,000,000	220,500,000	2021-06-28	2021-06-28	2027-06-24	连带责任担保		被担保人100%股权，惠州亿昌房地产开发有限公司持有广州市方圆乐杰实业投资有限公司49%股权	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	196,000,000	133,059,500	2021-07-20	2021-07-20	2027-07-22	连带责任担保		土地使用权【苏（2020）常州市不动产权2044622号】	否	否	0	否	是	其他
新城控股	公司本部	常州恒劲房地产开发有限公司	313,600,000	183,456,000	2021-12-08	2021-12-08	2027-12-08	连带责任担保		土地使用权【苏（2020）淮安市不动产权0042730号】及在建工程	否	否	0	是	是	联营公司
新城控股	公司本部	淮安瑞悦房地产开发有限公司	165,000,000	67,650,000	2021-04-23	2021-04-23	2027-04-23	连带责任担保		土地使用权【苏（2020）常州市不动产权2033158号】	否	否	0	否	是	联营公司

2023 年半年度报告

新城控股	公司本部	常州恒旭房地产开发有限公司	175,000,000	45,000,000	2021-08-20	2021-08-20	2027-12-25	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）泰州市不动产权第0025290号、第0026168号、苏（2021）第0025321号、第0025639号】、被担保方股权	否	否	0	是	是	联营公司	
新城控股	公司本部	泰州城茂房地产开发有限公司	742,500,000	428,971,950	2021-06-26	2021-06-26	2028-06-16	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）盐城市不动产权第0001959号】	否	否	0	否	是	其他	
新城控股	公司本部	盐城鸿樾房地产开发有限公司	183,600,000	36,517,714	2021-05-17	2021-05-17	2027-11-16	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）盐城市不动产权第0140699号】、常州新城鸿茂房地产开发有限公司持有的盐城濰东房地产开发有限公司80%股权质押（质押担保金额不超过8亿）	否	否	0	否	是	其他	
新城控股	公司本部	盐城濰东房地产开发有限公司	350,000,000	127,749,440	2021-12-15	2021-12-15	2027-12-15	连带责任担保		不动产权证书号：苏（2021）淮安市不动产权第0118868号、第0118873号、第0118859号；涟水县红日大道南侧南京路东侧吾悦广场84386.75平米	否	否	0	否	是	其他	
新城控股	公司本部	淮安新美龙置业有限公司	533,680,000	400,260,000	2022-12-28	2022-12-28	2025-12-27	连带责任担保		项目公司09地块抵押【苏（2022）常州市不动产权第0163111号】	否	否	0	否	是	其他	
新城控股	公司本部	常州绿都房地产有限公司	323,400,000	208,250,000	2023-01-16	2023-01-16	2032-01-15	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2019）泰安市不动产权第0037430号】	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	158,760,000	9,479,957	2021-11-24	2021-11-24	2027-11-24	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	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	125,000,000	30,000,000	2021-07-28	2021-07-28	2027-07-26	连带责任担保		【产权证号：苏（2021）宁秦不动产权第0024526号、0024528号】；南京新城恒博房地产开发有限公司持有的南京新城振城房地产开发有限公司49%股权	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	南京新振城房地产开发有限公司	539,000,000	287,140,000	2021-12-15	2021-12-15	2027-12-15	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	联营公司	
新城控股	公司本部	南京新劲联房地产开发有限公司	450,000,000	156,337,500	2021-12-13	2021-12-13	2027-11-22	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2021）宁江不动产权第0059257号】抵押及在建工程	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	南京振新业房地产开发有限公司	441,000,000	316,322,221	2021-11-18	2021-11-18	2027-11-18	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	南京招锦弘新房地产开发有限公司	550,000,000	103,735,227	2022-06-30	2022-06-30	2027-11-11	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	是	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	735,000,000	220,500,000	2021-05-24	2021-06-18	2023-11-09	连带责任担保		无	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	294,000,000	84,544,341	2022-11-28	2022-11-28	2025-11-27	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	联营公司	
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	318,500,000	98,090,040	2023-06-17	2023-06-27	2026-06-27	连带责任担保			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）																	1,921,211,987
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）																	4,871,890,606
公司对子公司的担保情况																	
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保余额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债情况	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	成都鸿嘉商业管理有限公司	490,000,000	440,000,000	2022-06-30	2022-06-30	2025-05-31	连带责任担保		龙泉吾悦广场，新城万博商业管理有限公司持有的新城万博置业有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	昭通新城恒博商业经营管理有限公司	50,000,000	39,428,781	2022-03-23	2022-03-23	2027-03-23	连带责任担保		昭通吾悦广场-1、2层	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	重庆市大足区新城吾悦商业管理有限公司	8,000,000	7,900,000	2022-09-21	2022-09-29	2025-09-28	连带责任担保		大足吾悦广场第5层	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	600,000,000	274,400,000	2021-04-11	2021-04-11	2027-04-10	连带责任担保		不动产【云（2021）安宁市第0000738号、第0000740号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	昆明悦宸房地产开发有限公司	1,080,000,000	106,000,000	2020-09-07	2020-09-07	2026-09-07	连带责任担保		【云（2020）晋宁区不动产权第0001740号、0001739号、0001737号】，被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司	

2023 年半年度报告

新城控股	公司本部	重庆鸿素房地产开发有限公司	700,000,000	315,000,000	2021-04-15	2021-04-16	2024-10-15	连带责任担保	不动产【渝（2020）北碚区不动产权第001164079号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	11,046,990	2,634,026	2021-07-01	2021-07-01	2024-06-30	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆恒璞房地产开发有限公司	364,500,000	214,000,000	2022-06-16	2022-06-16	2028-06-15	连带责任担保	【渝（2021）万州区不动产权第001242650号】土地使用权，四川广安吾悦大商业第1、2、4层	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明新城亿博房地产开发有限公司	200,000,000	190,000,000	2022-06-29	2022-06-29	2027-06-28	连带责任担保	不动产【云2021安宁市不动产权第0000741号，云2021安宁市不动产权第0000742号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	800,000,000	561,000,000	2022-08-12	2022-08-12	2025-07-19	连带责任担保	重庆江津吾悦大商业，渝北区同茂大道369号2幢1-车库、负1-车库、负2-车库、负3-车库、负4-人防车库、负4-车库、负5-人防车库、负5-车库	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	280,000,000	241,000,000	2022-12-26	2022-12-26	2025-12-01	连带责任担保	【渝（2020）大足区不动产权第001369618号、渝（2020）大足区不动产权第001369721号】、大足吾悦广场第三层【渝（2022）大足区不动产权第000926823号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌鸿宸房地产开发有限公司	600,000,000	80,590,000	2021-03-24	2021-03-24	2027-09-22	连带责任担保	土地使用权【产权证号：赣（2020）进贤县不动产权第0006628号、产权证号：赣（2020）进贤县不动产权第0006629号】及在建工程	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	514,000,000	220,800,000	2021-08-16	2021-08-16	2024-06-30	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌县鸿慈房地产开发有限公司	420,000,000	193,000,000	2021-01-20	2021-01-20	2027-07-19	连带责任担保	新城控股集团股份有限公司全额连带责任担保，被担保方100%股权质押	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	858,000,000	384,000,000	2020-10-30	2020-10-30	2026-10-30	连带责任担保	土地使用权【产权证号：浙（2020）温岭市不动产权第0037569号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司	1,300,000,000	460,380,000	2020-08-28	2020-08-28	2025-08-27	连带责任担保	土地使用权【产权证号：浙（2020）余杭区不动产权第0103936号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	福州新城恒卓置业有限公司	400,000,000	255,000,000	2022-02-28	2022-02-28	2028-02-28	连带责任担保	新城控股集团股份有限公司保证担保	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	935,000,000	539,500,000	2022-03-31	2022-03-31	2028-03-31	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	温州凯诚置业有限公司	1,300,000,000	862,830,207	2021-10-21	2021-10-21	2027-10-20	连带责任担保	土地使用权【浙（2021）温州市不动产权第0133657号】；被担保方100%股权	否	否	0	是	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	800,000,000	513,403,494	2022-12-31	2022-12-31	2027-12-30	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	上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	14,500,000	1,450,000	2021-06-01	2021-06-01	2026-06-09	连带责任担保	吾悦广场租金质押	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	480,000,000	384,000,000	2020-04-21	2020-04-21	2030-04-20	连带责任担保	不动产【浙（2018）宁波市（镇海）不动产权第0045536号】、被担保方100%股权	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	350,000,000	350,000,000	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	嵊州顺佳商业经营管理有限公司	18,500,000	1,850,000	2021-06-08	2021-06-09	2024-06-08	连带责任担保	租金质押	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	290,000,000	278,000,000	2021-06-08	2023-05-19	2031-03-30	连带责任担保	不动产【浙（2023）嵊州市不动产权第0005833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	540,000,000	430,000,000	2022-03-24	2022-03-24	2042-03-24	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	台州新城万博房地产发展有限公司	17,500,000	1,750,000	2021-06-08	2021-06-09	2024-06-08	连带责任担保	租金质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	玉环悦盛房地产开发有限公司	250,000,000	225,000,000	2022-02-17	2022-02-17	2027-12-31	连带责任担保	浙（2019）玉环市不动产权第0012318号、0012325号、0012326号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	瑞安市吾悦房地产开发有限公司	13,500,000	1,350,000	2021-06-08	2021-06-10	2024-06-08	连带责任担保	租金质押	否	否	0	否	是	子公司

2023 年半年度报告

新城控股	公司本部	瑞安市悦博房地产开发有限公司	540,000,000	412,500,000	2022-05-10	2022-05-10	2032-05-10	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	晋江万博商业管理有限公司	300,000,000	273,450,790	2021-03-12	2021-03-12	2036-03-31	连带责任担保	晋江商业中心产权:闽(2020)晋江市不动产第0032640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	216,000,000	180,000,000	2023-03-25	2023-03-25	2027-03-25	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	温州新城恒泽商业房产经营管理有限公司	450,000,000	450,000,000	2023-02-25	2023-03-28	2036-03-28	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	南昌创宏商业经营有限公司	368,000,000	330,750,000	2023-03-10	2023-03-10	2033-03-09	连带责任担保	赣(2021)南昌市不动产第0087057号等130个产证	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	400,000,000	325,000,000	2020-03-25	2020-03-25	2030-03-25	连带责任担保	昆山吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海嘉牧投资管理有限公司	350,000,000	330,000,000	2021-02-05	2021-02-05	2036-02-01	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	上海新城创城房地产有限公司	700,000,000	640,000,000	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	吴江恒力地产有限公司	405,000,000	94,000,000	2023-06-29	2023-06-29	2031-06-28	连带责任担保	项目用地(五七期抵押)	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州丰盛房地产开发有限公司	3,800,000,000	1,225,390,000	2019-12-27	2019-12-27	2026-12-26	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	苏州丰盛房地产开发有限公司	1,080,000,000	720,000,000	2022-06-24	2022-06-24	2027-06-24	连带责任担保	项目用地抵押(五六号地块)	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	700,000,000	658,000,000	2022-06-23	2022-06-23	2033-06-23	连带责任担保	苏州高铁吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南通恒宇房地产开发有限公司	600,000,000	395,000,000	2021-12-02	2021-12-02	2024-11-03	连带责任担保	不动产【苏(2021)海门去不动产权第0023502号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	鸿昊(南通)教育科技有限公司	1,400,000,000	932,000,000	2021-05-14	2021-05-14	2027-04-22	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	湖州新城悦安房地产开发有限公司	195,000,000	131,250,000	2022-06-08	2022-06-08	2030-06-08	连带责任担保	南浔吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城悦安房地产开发有限公司	130,000,000	100,000,000	2023-05-09	2023-05-09	2031-08-15	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	张家港新城恒泰房地产开发有限公司	200,000,000	100,000,000	2021-06-22	2021-06-22	2024-06-20	连带责任担保	项目公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城亿轩房地产开发有限公司	1,215,000,000	217,015,200	2020-03-27	2020-03-27	2029-03-27	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	南通恒耀房地产开发有限公司	700,000,000	270,000,000	2022-06-01	2022-06-01	2028-05-30	连带责任担保	项目公司用地抵押+项目公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州隆盛吾悦商业经营管理有限公司	300,000,000	260,000,000	2022-07-20	2022-07-25	2030-05-01	连带责任担保	【苏(2021)苏州市吴江区不动产权第9024283号;第9024282号;第9024304号;第9024521号;第9024534号;第9024522号;第9024308号;第9024535号】	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	400,000,000	325,000,000	2020-03-24	2020-03-24	2032-03-24	连带责任担保	【苏(2017)张家港市不动产权第0011390号、0011385号、0011389号、0011382号、0011387号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海迪裕商业经营管理有限公司	550,000,000	465,000,000	2020-01-07	2020-01-07	2032-01-06	连带责任担保	沪房地青字(2016)第005184号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海迪裕商业经营管理有限公司	100,000,000	99,750,000	2022-09-08	2022-09-08	2037-11-29	连带责任担保	沪房地青字(2016)第005184号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	海盐恒弘商业经营管理有限公司	200,000,000	182,812,500	2022-09-19	2022-09-23	2030-09-23	连带责任担保	浙(2021)海盐县不动产权第0024721号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	平湖新城万博商业开发有限公司	17,000,000	1,700,000	2021-06-08	2021-06-09	2024-06-08	连带责任担保	海盐吾悦广场租金质押	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	11,000,000	1,100,000	2021-06-08	2021-06-09	2024-06-08	连带责任担保	桐乡吾悦广场租金质押	否	否	0	否	是	子公司

2023 年半年度报告

新城控股	公司本部	桐乡万博商业经营管理 有限公司	280,000,000	254,000,000	2022-05-26	2022-05-26	2030-05-25	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	平湖悦盛房地产开发有 限公司	200,000,000	49,000,000	2022-07-08	2022-08-17	2027-08-16	连带责任担保	新城万博置业有限公司以其持有的平湖悦盛房地产开发 有限公司51%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	日照鸿璟实业有限公司	200,000,000	40,500,000	2021-06-25	2021-06-25	2024-06-17	连带责任担保	土地使用权及在建工程【产证编号：鲁2021 日照市 不动产权第0083028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	580,000,000	467,000,000	2021-06-18	2021-06-18	2027-06-12	连带责任担保	不动产【豫(2021)商丘市不动产权第0009433】；被 担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城恒晟房地产开 发有限公司	1,300,000,000	704,000,000	2021-10-27	2021-10-27	2027-10-26	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津(2021)武清区不动产权 第1022361号】；项目公司100%股权	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	695,694,399	655,694,399	2023-05-12	2023-05-12	2028-05-31	连带责任担保	无	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	700,000,000	258,000,000	2021-09-24	2021-09-24	2027-09-21	连带责任担保	土地使用权【冀(2021)唐山市不动产权第0046658、 0046673号】；被担保方100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	唐山新城丰荣房地产开 发有限公司	300,000,000	105,000,000	2021-12-08	2021-12-22	2027-12-02	连带责任担保	土地使用权【产权证号：冀(2021)唐山市不动产权 第0049417号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城宏顺房地产开 发有限公司	470,000,000	154,400,000	2021-01-20	2021-01-20	2027-01-20	连带责任担保	天津市北辰区永康道西侧缤宸苑项目土地使用权、纷 辰苑项目土地使用权【产权证号：津(2020)北辰区 不动产权第1006571、1007189号】；项目公司100%股 权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城鸿盛房地产开 发有限公司	683,400,000	298,492,800	2020-07-22	2020-07-22	2026-07-22	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津(2020)保税区不动产权 第1002274号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州隆城吾悦房地产开 发有限公司	500,000,000	144,000,000	2021-12-20	2021-12-28	2025-12-17	连带责任担保	土地使用权【产权证号：豫(2021)蒙阳市不动产权 第0010567号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沧州新城鸿泰房地产开 发有限公司	300,000,000	280,000,000	2022-06-22	2022-06-24	2027-06-22	连带责任担保	不动产【冀(2021)沧州市不动产权第0038936号】， 新城控股提供保证担保	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城恒泰房地产开 发有限公司	456,000,000	230,565,000	2021-11-04	2021-11-04	2026-11-03	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津(2021)宝坻区不动产权 第7214653号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津鸿昇房地产开发有 限公司	300,000,000	239,920,000	2021-02-02	2021-02-02	2027-02-01	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津(2020)北辰区不动产权 第1029175号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城恒茂房地产开 发有限公司	440,000,000	364,870,000	2021-08-18	2021-08-18	2027-08-17	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津(2021)北辰区不动产权 第7082152号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	石家庄新城鸿泽房地产 开发有限公司	650,000,000	295,400,000	2020-12-14	2020-12-14	2026-12-13	连带责任担保	不动产【冀(2020)正定县不动产权第0002328号、冀 (2020)正定县不动产权第0002329号】；被担保方 100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州鸿华置业有限公司	200,000,000	28,000,000	2021-10-26	2021-12-29	2026-10-24	连带责任担保	被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沧州市新城悦盛房地产 开发有限公司	202,500,000	100,000,000	2021-04-20	2021-04-20	2023-12-30	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津(2019)武清区不动产权第 1060999号】，新城控股及富城发展提供保证担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州舜杰新城房地产开 发有限公司	800,000,000	315,540,000	2021-06-15	2021-06-18	2027-08-25	连带责任担保	被担保方在建工程；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州舜杰新城房地产开 发有限公司	520,000,000	459,000,000	2021-09-26	2021-10-25	2027-12-28	连带责任担保	被担保方在建工程；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津市新城万博房地产 开发有限公司	690,000,000	179,000,000	2021-12-22	2022-01-19	2027-12-16	连带责任担保	不动产【津(2021)宝坻区不动产权第7253695号】； 被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城悦隆房地产开 发有限公司	400,000,000	210,000,000	2022-04-26	2022-04-26	2029-04-17	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津(2019)武清区不动产权 第1060999号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	保定鸿熙房地产开发有 限公司	110,000,000	20,000,000	2022-07-22	2022-07-22	2025-08-21	连带责任担保	运城新城鸿宇房地产开发有限公司、安康鸿璟房地 产开发有限公司、贵港恒悦商业管理有限公司名下不 动产进行增信	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	唐山恒荣商业管理有限 公司	380,000,000	370,000,000	2022-08-22	2022-08-22	2035-08-14	连带责任担保	不动产【冀(2021)唐山市不动产权第0054387号】； 新城控股集团股份有限公司连带责任保证担保；唐山 亿茂房地产开发有限公司应收物业租金质押担保；唐	否	否	0	否	是	子公司

2023 年半年度报告

									山吾悦商业管理有限公司应收物业管理费质押担保；唐山恒荣商业管理有限公司应收物业租金质押担保						
新城控股	公司本部	天津鸿悦商业管理有限公司	490,000,000	434,663,263	2021-12-21	2022-03-15	2034-12-06	连带责任担保	津(2020)津南区不动产权第1030285号；津(2021)津南区不动产权第1011795号；津(2020)津南区不动产权第1034797号。	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	330,000,000	260,580,000	2022-12-31	2022-12-31	2026-01-05	连带责任担保	豫(2022)荥阳市不动产权第0017430号；豫(2021)安阳市不动产权第0009519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	270,000,000	270,000,000	2023-06-12	2023-06-12	2036-06-12	连带责任担保	【不动产权第1148487号、1148486号、11484849号】；新城控股集团股份有限公司连带责任保证担保；天津市滨海新区悦鑫房地产开发有限公司应收物业租金质押担保；天津滨海新区新城商业管理有限公司应收物业管理费质押担保；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广西万隆合邕房地产开发有限公司	209,500,000	70,000,000	2020-09-02	2020-09-02	2026-09-02	连带责任担保	不动产【桂2020南宁市不动产权第0192341号】及在建工程抵押(车位)【桂2022南宁市不动产权第0074824号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南宁鸿熙房地产开发有限公司	213,690,000	76,500,000	2020-10-29	2020-10-29	2026-10-29	连带责任担保	不动产【桂2020南宁市不动产权第0219168号】、及在建工程抵押(部分车位及全部商铺)【桂2022南宁市不动产权第0073123号】、部分住宅在建工程抵押【桂2023南宁市不动产权第0012201号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	惠州俊安实业有限公司	660,000,000	277,970,000	2021-07-22	2021-07-22	2027-07-22	连带责任担保	广州鼎佳房地产有限公司持有的广州鼎鸿房地产有限公司100%股权、广州鼎鸿房地产有限公司持有的被担保方的80%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	肇庆市四会吾悦商业管理有限公司	200,000,000	180,000,000	2021-11-29	2021-11-29	2026-11-29	连带责任担保	四会吾悦广场商业体在建工程(含地下停车位)	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	150,000,000	140,500,000	2022-07-26	2022-07-26	2030-07-25	连带责任担保	不动产【桂(2020)钦州市不动产权第0013447号、第0013803号、第0013805号、第0013830号、第0013832号、第0013833号、第0013834号】、被担保方100%股权，新城控股集团股份有限公司、新城控股集团企业管理有限公司、钦州新城万博房地产开发有限公司、钦州新城吾悦商业管理有限公司提供连带责任担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	桂林新城鸿晟商业管理有限公司	120,000,000	120,000,000	2020-12-27	2020-12-27	2030-12-26	连带责任担保	不动产【桂(2020)临桂区不动产权第0012201号、第0012132号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	桂林新城鸿晟商业管理有限公司	120,000,000	120,000,000	2020-12-28	2020-12-28	2030-12-27	连带责任担保	不动产【桂(2020)临桂区不动产权第0012201号、第0012132号】	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	600,000,000	600,000,000	2023-05-24	2023-05-24	2031-05-24	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	广州亿昌企业管理有限公司	470,000,000	470,000,000	2023-01-16	2023-01-16	2026-01-16	连带责任担保	广州亿昌企业管理有限公司持有的广州恒耀企业管理有限公司51%股权、不动产【苏(2022)如皋市不动产权第0006066号】，如皋创隽房地产经营有限公司100%股权质押，如皋新城吾悦商业管理有限公司100%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	深圳市盛讯咨询管理有限公司	250,000,000	1,000,000	2022-12-21	2022-12-21	2025-12-21	连带责任担保	深圳市亿鸿企业管理有限公司持有的被担保人10%股权质押，被担保人剩余90%股权转让与担保；深圳市亿鸿企业管理有限公司100%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	贵州清镇新城亿博房地产开发有限公司	18,500,000	1,850,000	2021-06-08	2021-06-09	2024-06-08	连带责任担保	贵州清镇吾悦广场租金质押	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	200,000,000	183,000,000	2022-06-28	2022-06-28	2032-06-16	连带责任担保	黔(2021)遵义市不动产权第0075290/0075286/0075289/0075288/0075287/0075285号	否	否	0	否	是	子公司

2023 年半年度报告

新城控股	公司本部	贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	1,200,000,000	590,820,000	2021-09-30	2021-09-30	2027-09-10	连带责任担保	不动产【黔(2021)贵阳市不动产权第0123072号、第0090012号、第00093704号】【黔(2022)贵阳市不动产权第0041557号】；新城控股集团企业管理有限公司以其持有的贵州新城鸿裕房地产开发有限公司60%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广州鼎佳房地产有限公司	552,530,000	552,530,000	2022-12-31	2022-12-31	2025-12-31	连带责任担保	正鹏(广州)置业发展有限公司51%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州鸿新房地产开发有限公司	500,000,000	51,000,000	2021-04-28	2021-04-28	2027-04-27	连带责任担保	不动产【编号：苏(2021)金坛区不动产权第0015164号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	常州鸿新房地产开发有限公司	500,000,000	195,000,000	2021-08-16	2021-08-16	2027-06-30	连带责任担保	不动产【编号：苏(2021)金坛区不动产权第0031636号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	泰兴市乾冠房地产开发有限公司	300,000,000	162,633,333	2020-07-31	2020-07-31	2027-12-10	连带责任担保	不动产【苏(2021)泰兴市不动产证明第0160446号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	700,000,000	304,000,000	2021-09-28	2021-10-11	2027-10-10	连带责任担保	土地使用权【苏(2021)盐城市不动产权第0156631号】、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	盐城新城亿盛房地产开发有限公司	450,000,000	100,000,000	2021-12-17	2021-12-21	2027-12-20	连带责任担保	土地使用权【苏(2018)大丰区不动产权第0020819号】、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淮安新城开起房地产有限公司	220,000,000	117,228,800	2021-09-15	2021-09-15	2027-09-15	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	涟水新城恒恺房地产开发有限公司	260,000,000	251,000,000	2022-05-18	2022-05-18	2026-07-01	连带责任担保	不动产【皖(2021)颍上县不动产权第0013824、第0013822、第0013823】	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	650,000,000	555,000,000	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持有鸿兴公司认缴出资14610万的股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淮安新城吾悦商业管理有限公司	300,000,000	245,000,000	2020-07-21	2020-07-21	2031-07-20	连带责任担保	苏2020淮安市不动产权第0062961、0062943号	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	300,000,000	232,000,000	2022-06-09	2022-06-13	2026-07-01	连带责任担保	不动产【苏(2021)溧阳市不动产权第005492号/005493/005494/005495/005496/005497/005500号】、新城控股集团、新城发展、徐州新城恒樾提供连带担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	连云港吾悦商业管理有限公司	100,000,000	90,000,000	2022-05-28	2022-05-31	2024-05-30	连带责任担保	新城发展投资有限公司持有的江苏民营投资控股有限公司的2亿元股权、新城控股集团股份有限公司和富城发展集团有限公司提供连带保证担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	泰兴悦盛房地产开发有限公司	280,000,000	180,000,000	2020-06-28	2020-06-28	2028-06-01	连带责任担保	不动产【苏(2019)泰兴市不动产权第0026476、0026470、0026505、0026491、0026486、0026485、0026493、0026503、0026520、0026500、0026498、0026496、0026495、0026472、0026483、0026475、0026514、0026504、0026477、0026478、0026517、0026516、0026479、0026480号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	东台新城吾悦商业管理有限公司	100,000,000	90,000,000	2022-05-28	2022-05-31	2024-05-30	连带责任担保	新城发展投资有限公司持有的江苏民营投资控股有限公司的2亿元股权、新城控股集团股份有限公司和富城发展集团有限公司提供连带保证担保	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	748,728,200	240,000,000	2021-04-12	2021-04-12	2029-04-11	连带责任担保	不动产【苏(2020)盐城市不动产权第00136006号、0077311号、0077310号、0077188号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	泰兴市乾元房地产开发有限公司	500,000,000	420,000,000	2022-12-28	2023-01-01	2028-12-27	连带责任担保	不动产【泰国用(2014)第6717号】、【泰国用(2014)第6714号】、【苏(2021)兴化市不动产权第0016135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	连云港鸿基房产经营管理有限公司	300,000,000	300,000,000	2022-09-08	2023-02-14	2032-07-24	连带责任担保	不动产权证书号：苏(2021)连云港市不动产权第0019300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	1,080,000,000	1,080,000,000	2023-05-25	2023-06-06	2041-06-06	连带责任担保	武进吾悦广场商业综合体(101-501)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	300,000,000	80,000,000	2021-06-03	2021-06-03	2027-06-01	连带责任担保	被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司

2023 年半年度报告

新城控股	公司本部	济南新城鸿盛房地产开发有限公司	265,000,000	89,000,000	2020-11-24	2020-11-24	2025-11-12	连带责任担保	土地使用权及在建工程【产权证号：鲁（2020）济南市不动产权第0146431号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	青岛万基阳光置业有限公司	350,000,000	10,000,000	2021-01-25	2021-01-25	2027-01-25	连带责任担保	土地使用权及在建工程【产权证号：鲁（2020）平度市不动产权第0020830号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	日照鸿璟实业有限公司	200,000,000	40,500,000	2021-06-25	2021-06-25	2024-06-17	连带责任担保	土地使用权及在建工程【产证编号：鲁2021 日照市不动产权第0083028号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	青岛特成房地产开发有限公司	500,000,000	197,000,000	2022-05-22	2022-06-08	2024-06-08	连带责任担保	被担保方70%股权，东营新城鸿耀房地产开发有限公司100%股权，追加东营新城鸿耀房地产开发有限公司为共同还款人；土地使用权【鲁（2022）东营市不动产权第0009365号、第0009362号、第0009364号、鲁（2018）诸城市不动产权第0013087号】	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	200,000,000	80,000,000	2020-03-26	2020-03-26	2025-03-26	连带责任担保	房地产鲁（2019）临沂市不动产权第0107980号提供抵押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	济宁新城恒达商业经营管理有限公司	350,000,000	180,000,000	2022-05-27	2022-05-31	2030-05-26	连带责任担保	不动产【鲁（2022）济宁市不动产权第0022776号、第0022816号、第0022840号、第0022842号、第0022847号、第0022781号、第0022831号】；被担保方100%股权	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	400,000,000	270,000,000	2022-04-26	2022-04-26	2030-05-15	连带责任担保	不动产【鲁（2021）泰安市不动产权第0227981号】、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	30,000,000	30,000,000	2023-05-09	2023-05-09	2027-05-09	连带责任担保	不动产【皖（2021）天长市不动产权第0074947号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	20,000,000	20,000,000	2023-05-09	2023-05-09	2027-05-09	连带责任担保	不动产【皖（2021）天长市不动产权第0074947号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	阜阳新城吾悦商业管理有限公司	48,000,000	48,000,000	2022-08-23	2022-08-23	2027-08-22	连带责任担保	无	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	30,000,000	25,000,000	2022-08-12	2022-08-12	2028-08-12	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	350,000,000	258,240,000	2020-12-14	2020-12-14	2030-12-14	连带责任担保	【不动产证：苏（2020）宝应县不动产权第0006938号、第0006939号、第0006940号、第0006941号、第0006901号、第0006937号、第0006902号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	扬州新城悦博房地产发展有限公司	300,000,000	235,000,000	2020-10-21	2020-10-21	2031-10-20	连带责任担保	【苏（2019）扬州市不动产权第0113122号、0113015号、0113016号、0113106号、0113125号、0113064号、0113063号、0113104号、0113123号、0113128号】	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	10,000,000	10,000,000	2022-07-08	2022-07-08	2027-07-08	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城鸿拓房地产开发有限公司	1,000,000,000	550,000,000	2021-07-27	2021-07-27	2029-01-26	连带责任担保	土地使用权【苏（2020）宁江不动产权第0072218号】及在建工程、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	徐州金宸晟置业有限公司	800,000,000	150,000,000	2021-09-28	2021-09-28	2027-10-08	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	徐州金宸辉置业有限公司	1,600,000,000	325,000,000	2021-06-18	2021-06-18	2027-06-07	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	扬州鸿宇房地产开发有限公司	200,000,000	120,000,000	2020-12-10	2020-12-10	2026-12-09	连带责任担保	南京鸿超房地产开发有限公司持有的被担保方67%股权质押	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城鸿昱房地产开发有限公司	900,000,000	283,100,000	2020-12-23	2020-12-23	2023-12-23	连带责任担保	土地使用权【苏（2020）宁江不动产权第00700153号】、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	铜陵新城悦盛房地产开发有限公司	350,000,000	87,500,000	2020-12-31	2020-12-31	2025-12-31	连带责任担保	土地使用权【产权证号：皖（2021）宿州市不动产证明第0000714号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	500,000,000	200,000,000	2021-08-12	2021-08-12	2026-09-01	连带责任担保	土地使用权【产权编号：苏（2021）新沂市不动产权第0001381号、第0001378号】；【苏（2021）泗阳县不动产权第0006646号、第0006384号】、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司

2023 年半年度报告

新城控股	公司本部	南京鸿旭房地产开发有限公司	750,000,000	100,000,000	2021-02-04	2021-02-04	2024-02-04	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	750,000,000	217,600,000	2021-03-29	2021-03-29	2027-03-28	连带责任担保	不动产【权证号为苏(2021)宿迁市不动产权第0007882号】及在建工程	否	否	0	是	是	子公司	
新城控股	公司本部	丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	250,000,000	50,000,000	2022-03-23	2022-03-23	2024-10-01	连带责任担保	【不动产权证号：苏(2022)丰县不动产权第0004560号】、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	南京新盈泽企业管理合伙企业(有限合伙)	620,000,000	296,792,000	2022-01-06	2022-01-06	2024-07-14	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	南京新城恒盛商业经营管理有限公司	486,000,000	476,280,000	2022-10-28	2022-11-22	2032-11-22	连带责任担保	不动产【产权证号：苏(2022)宁雨不动产权第0020081号】抵押；新城商业管理集团有限公司持有南京悦盛吾悦商业管理有限公司100%股权质押；新城控股集团企业管理有限公司持有南京新城亿博房地产开发有限公司81%股权质押；新城控股集团企业管理有限公司持有南京新城恒盛商业经营管理有限公司81%股权质押；	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	南京新城旭晟商业经营管理有限公司	1,000,000,000	690,000,000	2023-03-08	2023-03-10	2038-03-09	连带责任担保	不动产【产权证号：苏(2022)宁建不动产权第0019854号】	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	南京新城旭颐养老产业管理有限公司	300,000,000	290,000,000	2023-01-11	2023-01-13	2041-01-13	连带责任担保	不动产【产权证号：苏(2022)宁建不动产权第0011679号】新城控股集团企业管理有限公司持有南京新城旭颐养老产业管理有限公司100%股权质押；上海新城鸿熙健康管理有限公司持有江苏心颐荟健康产业有限公司100%股权质押	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	300,000,000	260,000,000	2022-12-29	2023-01-18	2029-01-13	连带责任担保	不动产【产权证号：苏(2021)贾汪区不动产权第0042917号, 0042836号, 0042908号, 0042905号, 0042933号, 0042911号, 0042913号, 0042935号, 0042890号, 0042938号, 0042918号, 0042829号, 0042931号】	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	南京新城万嘉房地产有限公司	200,000,000	200,000,000	2023-04-28	2023-04-28	2029-05-31	连带责任担保	扬中吾悦广场房产、项目公司应收款质押担保	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														
新城控股	公司本部	扬中市新城悦盛房地产开发有限公司														
新城控股	公司本部	南京新城恒璟房地产开发有限公司														
新城控股	公司本部	包头市新城亿博房地产开发有限公司	20,000,000	2,000,000	2021-06-08	2021-06-09	2024-06-09	连带责任担保	租金质押	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	50,000,000	45,000,000	2022-08-22	2022-08-22	2025-08-21	连带责任担保	宝鸡吾悦一层	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	兰州新城鸿润房地产开发有限公司	300,000,000	120,000,000	2021-01-08	2021-01-08	2024-01-07	连带责任担保	G1925#、G1926#宗地, 及地上除新城控股自持商业综合体外未售的可售在建工程	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	太原新城鸿悦房地产开发有限公司	600,000,000	102,600,000	2021-02-24	2021-02-24	2024-03-08	连带责任担保	被担保方股权	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	500,000,000	128,000,000	2020-10-21	2020-10-21	2024-07-22	连带责任担保	新城控股集团股份有限公司保证担保	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	西宁鸿悦房地产开发有限公司	1,200,000,000	258,750,000	2020-12-21	2020-12-21	2023-12-22	连带责任担保	青(2020)西宁市不动产权第0051949号	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	大同新城悦盛房地产开发有限公司	15,450,000	15,436,402	2022-12-29	2022-12-29	2025-09-29	连带责任担保	不动产【土地证：晋(2019)大同市不动产权第0053403号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	沈阳旭盛经营管理有限公司	500,000,000	463,131,584	2022-06-16	2022-06-16	2032-06-16	连带责任担保	被担保方100%股权、沈北吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司	

2023 年半年度报告

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	560,000,000	560,000,000	2023-03-23	2023-03-29	2033-03-26	连带责任担保	吉(2020)长春市不动产权第1220768号、吉(2020)长春市不动产权第1220763号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	西安新城恒晟商业经营管理有限公司	230,000,000	230,000,000	2023-01-09	2023-01-09	2025-01-09	连带责任担保	洋西吾悦广场产证书号:陕(2021)西咸新区不动产权第0009563号、陕(2021)西咸新区不动产权第0009564号	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	220,207,589	200,000,000	2023-04-25	2023-04-25	2026-04-25	连带责任担保	宝鸡吾悦广场2-7层抵押	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	10,000,000	10,000,000	2023-05-25	2023-06-05	2025-06-05	连带责任担保	无	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	595,000,000	595,000,000	2022-6-28	2022-6-28	2036-06-30	连带责任担保	湘(2022)长沙县不动产权第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	武汉新城鸿瑞房地产开发有限公司	400,000,000	125,000,000	2020-12-18	2020-12-18	2025-12-17	连带责任担保	鄂(2017)武汉市汉南不动产权第0006728号土地及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿耀房地产开发有限公司	320,000,000	14,000,000	2020-12-18	2020-12-18	2026-12-18	连带责任担保	土地使用权【产权证号:湘(2020)长沙县不动产权第0044711、0055318、0044709、0044710号】及被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿耀房地产开发有限公司	850,000,000	199,000,000	2021-05-28	2021-05-28	2027-05-13	连带责任担保	土地使用权【产权证号:湘(2020)长沙县不动产权第0044711、0055318、0044709、0044710号】及被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿尚房地产开发有限公司	1,700,000,000	549,000,000	2021-08-23	2021-08-23	2027-08-23	连带责任担保	土地使用权【产权证号:湘(2020)长沙市不动产权第0347022、0347007、0347011、0347016、0347024、0347038号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿拓房地产开发有限公司	600,000,000	90,000,000	2020-10-26	2020-10-26	2025-10-26	连带责任担保	土地使用权【产权证号:湘(2019)长沙县不动产权第0026857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	500,000,000	202,250,000	2022-02-17	2022-02-17	2029-02-17	连带责任担保	湘2021鼎城区不动产权证第0000968号、湘2021鼎城区不动产权证第0010379号土地及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙凯拓房地产开发有限公司	243,001,050	234,090,000	2022-06-30	2022-06-30	2033-06-30	连带责任担保	湘(2022)长沙市不动产权第0282453号不动产	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿璞房地产开发有限公司	200,000,000	55,687,500	2021-01-19	2021-01-19	2027-01-19	连带责任担保	【产权证号:湘(2020)长沙县不动产权第0069194号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	娄底新城恒烁房地产开发有限公司	250,000,000	230,000,000	2022-09-08	2022-09-08	2028-09-08	连带责任担保	湘(2022)宁乡市不动产权第0013285号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湘潭和宇置业有限公司	100,000,000	50,000,000	2022-09-08	2022-09-08	2024-09-07	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	大冶新城恒悦房地产开发有限公司	50,000,000	50,000,000	2022-12-29	2022-12-29	2024-12-29	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	随州新城悦博房地产开发有限公司	150,000,000	150,000,000	2023-02-20	2023-02-20	2029-02-19	连带责任担保	鄂(2021)随州市不动产权第0047050号、0047052号、0047056号、0047057号、0047117号、0047118号及项目在建工程	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	250,000,000	250,000,000	2023-06-25	2023-06-27	2028-06-27	连带责任担保	鄂(2021)荆州市不动产权第0052746号、0052744号、0052742号、0052749号、0052759号、0052764号抵押担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	2,110,000	2,110,000	2022-12-02	2022-12-02	2023-09-01	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	潍坊亿拓房地产开发有限公司	3,000,000	3,000,000	2022-12-28	2022-12-28	2023-09-28	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	2,668,937	2,668,937	2022-11-30	2022-11-30	2023-08-29	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	258,635	258,635	2022-11-26	2022-11-26	2023-08-15	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	运城新城鸿宇房地产开发有限公司	733,144	733,144	2022-11-29	2022-11-29	2023-08-29	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司

2023 年半年度报告

新城控股	公司本部	北海亿博房地产开发有限公司	1,000,000	1,000,000	2022-12-28	2022-12-28	2026-09-27	连带责任担保		无	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	4,500,000	4,500,000	2022-12-29	2022-12-29	2026-09-28	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	阜阳新城悦祥房地产开发有限公司	971,492	971,492	2022-12-28	2022-12-28	2026-09-26	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	济宁新城悦盛置业有限公司	16,256,447	16,256,447	2022-12-29	2022-12-29	2026-09-27	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司	775,000	775,000	2022-12-28	2022-12-28	2026-09-28	连带责任担保		无	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	656,434	656,434	2022-12-28	2022-12-28	2026-09-28	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天门市新城悦兴房地产开发有限公司	997,729	997,729	2022-12-31	2022-12-31	2026-09-26	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	潍坊亿拓房地产开发有限公司	2,688,442	2,688,442	2022-12-28	2022-12-28	2026-09-28	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	潍坊亿拓房地产开发有限公司	3,000,000	3,000,000	2022-12-30	2022-12-30	2026-09-28	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	仙桃恒隽房地产开发有限公司	335,051	335,051	2022-12-30	2022-12-30	2026-09-29	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	遵义市新城亿腾房地产开发有限公司	2,499,172	2,499,172	2022-12-30	2022-12-30	2026-09-28	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	遵义市新城亿欣房地产开发有限公司	3,185,435	3,185,435	2022-12-30	2022-12-30	2026-09-28	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	运城新城鸿宇房地产开发有限公司	1,100,000	1,100,000	2023-01-20	2023-01-20	2026-07-19	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	云浮新城鸿祥房地产开发有限公司	500,000	500,000	2023-01-19	2023-01-19	2026-07-19	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州新城亿博房地产开发有限公司	2,000,000	2,000,000	2022-12-29	2022-12-29	2026-09-28	连带责任担保		无	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	130,000,000	119,292,434	2020-06-09	2020-06-09	2038-06-09	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、武国用（2015）第27068、27067、27066、27065、27064号、常房权证武字第00853555、00853551、00853563、00853569、00853519号、苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；物业经营收入质押：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	261,000,000	239,502,502	2020-06-09	2020-06-09	2038-06-09	连带责任担保		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	130,000,000	119,292,434	2020-06-09	2020-06-09	2038-06-09	连带责任担保		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	257,000,000	235,831,965	2020-06-09	2020-06-09	2038-06-09	连带责任担保		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	257,000,000	235,831,965	2020-06-09	2020-06-09	2038-06-09	连带责任担保		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	480,000,000	456,190,922	2020-11-24	2020-11-24	2038-11-24	连带责任担保		否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	常州金坛新城吾悦商业管理有限公司	4,000,000	3,801,591	2020-11-24	2020-11-24	2038-11-24	连带责任担保		不动产【苏（2017）金坛区不动产权第0024478、0024747、0024479号、桂（2019）南宁市不动产权第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产权第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产权第0464693、0464684号等】；物业经营收入质押：慈溪悦盛房地产开发有限公司100%股权	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	543,000,000	516,065,980	2020-11-24	2020-11-24	2038-11-24	连带责任担保		否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	慈溪新城吾悦商业管理有限公司	5,000,000	4,751,989	2020-11-24	2020-11-24	2038-11-24	连带责任担保		否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	5,000,000	4,751,989	2020-11-24	2020-11-24	2038-11-24	连带责任担保		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	554,000,000	526,520,356	2020-11-24	2020-11-24	2038-11-24	连带责任担保	否	否	0	否	是	子公司		

2023 年半年度报告

新城控股	公司本部	南宁新城吾悦商业管理有限公司	5,000,000	4,751,989	2020-11-24	2020-11-24	2038-11-24	连带责任担保			否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	南宁吾悦房地产开发有限公司	5,000,000	4,751,989	2020-11-24	2020-11-24	2038-11-24	连带责任担保			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	527,000,000	500,859,616	2020-11-24	2020-11-24	2038-11-24	连带责任担保			否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	昆明吾悦商业管理有限公司	4,500,000	4,276,790	2020-11-24	2020-11-24	2038-11-24	连带责任担保			否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	昆明新城吾悦房地产发展有限公司	4,500,000	4,276,790	2020-11-24	2020-11-24	2038-11-24	连带责任担保			否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	Billion Excellence Global Limited	317,357,949	317,357,949	2022-09-16	2022-09-22	2023-09-17	连带责任担保		镇江及丹阳吾悦广场抵押, 镇江万博及丹阳万博股权及应收账款质押, 镇江万博及丹阳万博连带责任保证担保	否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	Billion Wisdom Global Limited	404,123,729	404,123,729	2022-09-16	2022-09-22	2023-09-17	连带责任担保			否	否	0	否	是	子公司	
新城控股	公司本部	新城环球有限公司	5,419,350,000	5,400,810,725	2020-12-15	2020-12-15	2025-10-14	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司	
报告期内对子公司担保发生额合计																18,950,171,738	
报告期末对子公司担保余额合计 (B)																	51,828,879,699
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)																	
担保总额 (A+B)																	56,700,770,305
担保总额占公司净资产的比例 (%)																	63.35
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)																	44,496,630,909
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)																	11,950,170,838
上述三项担保金额合计 (C+D+E)																	56,446,801,747
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

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司分别于2016年3月8日及3月25日召开了第一届董事会第十二次会议及2016年第一次临时股东大会，审议通过了《关于〈公司2016年度非公开发行股票预案〉的议案》等相关议案。公司于2016年4月1日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（160654号），中国证监会认为公司申请材料齐全，符合法定形式，决定受理；根据2016年4月18日中国证监会下发的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（160654号），公司于2016年5月13日召开第一届董事会第十四次会议审议通过了《关于调整公司非公开发行股票方案的议案》等相关议案，同日公告了《公司2016年度非公开发行股票预案（修订稿）》；2016年7月1日，中国证监会发行审核委员会审议通过了公司本次非公开发行股票事项。

为保持公司2016年非公开发行工作的延续性和有效性，公司于2022年3月7日及3月23日召开第三届董事会第六次会议及2022年第一次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》及《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜有效期的议案》，同意将本次非公开发行股票股东大会决议有效期及董事会授权期限自届满之日起延长12个月，即至2023年3月25日。

鉴于目前相关政策及该事项情况变化等因素，并与中介机构等相关各方充分沟通和审慎研究后，公司于2023年3月13日召开第三届董事会第十四次会议及第三届监事会第十次会议，审议通过了《关于终止公司2016年度非公开发行股票事项并不再向证券交易所提交发行上市注册申请文件的议案》，同意公司终止2016年度非公开发行A股股票事项并不再就该事项向证券交易所提交发行上市注册申请文件。根据公司2022年第一次临时股东大会对董事会的授权，该议案无需提交股东大会审议。

公司第三届董事会第十四次会议及2023年第二次临时股东大会审议通过了公司2023年度向特定对象发行A股股票的相关议案。《新城控股2023年度向特定对象发行A股股票预案》及相关文件已于2023年3月14日在上交所网站（www.sse.com.cn）和《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》披露。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。

第七节 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)	81,268
------------------	--------

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东（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							
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	438,266,000	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
香港中央结算有限公司	-4,817,101	40,733,087	1.81	0	无		境外法人
中国证券金融股份有限公司	0	27,816,200	1.23	0	无		国有法人
中国银行股份有限公司—富兰克林国海中小盘股票型证券投资基金	8,938,908	12,833,540	0.57	0	无		其他
中国银行股份有限公司—招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	4,325,094	12,248,036	0.54	0	无		其他
中国民生银行股份有限公司—嘉实新财富灵活配置混合型证券投资基金	195,200	11,179,884	0.50	0	无		其他

浙江义乌市檀真投资管理合伙企业（有限合伙）—正心谷（檀真）价值中国专享私募证券投资基金	6,137,660	10,619,809	0.47	0	无	其他
中信证券股份有限公司—社保基金1106组合	-2,262,947	8,360,200	0.37	0	无	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	2,751,988	7,565,215	0.34	0	无	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
富域发展集团有限公司	1,378,000,000	人民币普通股	1,378,000,000			
常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	人民币普通股	137,800,000			
香港中央结算有限公司	40,733,087	人民币普通股	40,733,087			
中国证券金融股份有限公司	27,816,200	人民币普通股	27,816,200			
中国银行股份有限公司—富兰克林国海中小盘股票型证券投资基金	12,833,540	人民币普通股	12,833,540			
中国银行股份有限公司—招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	12,248,036	人民币普通股	12,248,036			
中国民生银行股份有限公司—嘉实新财富灵活配置混合型证券投资基金	11,179,884	人民币普通股	11,179,884			
浙江义乌市檀真投资管理合伙企业（有限合伙）—正心谷（檀真）价值中国专享私募证券投资基金	10,619,809	人民币普通股	10,619,809			
中信证券股份有限公司—社保基金1106组合	8,360,200	人民币普通股	8,360,200			
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	7,565,215	人民币普通股	7,565,215			
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	富域发展集团有限公司与常州德润咨询管理有限公司为公司实际控制人王振华先生所实际控制的企业。除前述情况外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动的情况。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用					

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、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

□适用 √不适用

其它情况说明

√适用 □不适用

姓名	职务(注)	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	2021年5月20日	2024年5月19日	500,000
	总裁	2023年1月19日		
管有冬	财务负责人	2021年5月20日	2024年5月19日	1,716,600
陈鹏	董事会秘书	2021年5月20日	2024年5月19日	1,209,300
梁志诚	董事(离任)	2021年5月20日	2023年3月6日	2,649,600
	总裁(离任)		2023年1月19日	
曲德君	董事(离任)	2021年5月20日	2023年3月6日	464,000
	联席总裁(离任)		2023年2月15日	
合计	/	/	/	6,539,500

(二) 董事、监事、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

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 企业债券

□适用 √不适用

(二) 公司债券

√适用 □不适用

1. 公司债券基本情况

单位：万元 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
新城控股公开发行 2016 年公司债券(第三期)	16 新城 04	135838	2016 年 9 月 12 日	2016 年 9 月 12 日	2023 年 9 月 12 日	6,000	6.40	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	上交所	仅限专业投资者参与交易	报价、询价和协议交易	否
新城控股 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	20 新控 03	163627	2020 年 8 月 28 日	2020 年 9 月 1 日	2024 年 9 月 1 日	0.2	5.70	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上交所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	20 新控 04	163628	2020 年 8 月 28 日	2020 年 9 月 1 日	2025 年 9 月 1 日	100,000	5.90	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上交所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23 新城 01	115540	2023 年 6 月 14 日	2023 年 6 月 16 日	2026 年 6 月 16 日	40,000	4.50	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	上交所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	23 新城 02	115541	2023 年 6 月 14 日	2023 年 6 月 16 日	2025 年 6 月 16 日	70,000	6.30	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上交所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

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. 发行人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

根据“21 新控 01”募集说明书中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定，公司有权决定是否在存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，投资者有权选择将持有的债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有本期债券。根据公司实际情况及市场环境，公司对本期公司债券票面利率进行上调，调整后票面利率为 6.60%。2023 年 6 月 26 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“21 新控 01”的债券投资者实施回售，共回售 780,000 手债券，回售金额为 780,000,000 元。根据《新城控股 2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2023 年债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售。转售期内，公司完成转售数量为 0 手，转售债券金额为 0 元，注销未转售债券金额 780,000,000 元。

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

2023 年 5 月 15 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“16 新城 04”、“20 新控 04”、“21 新控 01”的债项信用等级为 AAA。

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

其他说明

报告期内，公司发行的公司债券“23 新城 01”由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。中国证券金融股份有限公司与中信证券股份有限公司为公司发行的“23 新城 02”联合创设了“中国证券金融股份有限公司与中信证券股份有限公司 2023 年 23 新城 02 联合信用保护凭证”，创设金额合计 7 亿元。

公司存续的其余公司债券为无担保债券，在报告期内未采取增信措施。公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

公司所发行的公司债券的偿债资金主要来源于新发行公司债券及公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障。同时，公司拟新发公司债，募集资金拟用于偿还到期或回售的公司债券本金。

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

5. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

(三) 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：万元 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 2021 年度第一期中期票据	21 新城控股 MTN001	102100751	2021 年 4 月 19 日	2021 年 4 月 21 日	2024 年 4 月 21 日	24,000	6.60	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)	询价	否
新城控股 2022 年度第一期中期票据	22 新城控股 MTN001	102281154	2022 年 5 月 26 日	2022 年 5 月 30 日	2025 年 5 月 30 日	100,000	6.50	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 2022 年度第二期中期票据	22 新城控股 MTN002	102200218	2022 年 9 月 8 日	2022 年 9 月 13 日	2025 年 9 月 13 日	100,000	3.28	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)	询价	否
新城控股 2022 年度第三期中期票据	22 新城控股 MTN003	102282694	2022 年 12 月 9 日	2022 年 12 月 12 日	2025 年 12 月 12 日	200,000	4.3	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)	询价	否
新城控股 2023 年度第一期中期票据	23 新城控股 MTN001	102300417	2023 年 7 月 24 日	2023 年 7 月 25 日	2026 年 7 月 25 日	85,000	4.0	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. 发行人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

根据“21 新城控股 MTN001”募集说明书中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定，公司有权决定在本期中期票据存续期的第 2 年末调整本期中期票据后 1 年的票面利率，投资者有权选择将持有的债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有本期中期票据。根据公司实际情况及市场环境，公司于 2023 年 4 月 7 日披露《于新城控股 2021 年度第一期中期票据发行人利率调整选择权行使公告》，决定对本期中期票据票面利率进行上调，调整后票面利率为 6.6%。2023 年 4 月 21 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“21 新城控股 MTN001”投资者实施回售，回售金额为 5.6 亿元。

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

2023 年 5 月 15 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“21 新城控股 MTN001”、“22 新城控股 MTN001”、“22 新城控股 MTN002”、“22 新城控股 MTN003”的债项信用等级为 AAA。

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

其他说明

公司发行的 21 新城控股 MTN001 为无担保债券，在报告期内未采取增信措施。

上海银行股份有限公司和中债信用增进投资股份有限公司（以下简称“中债信用增进”）分别为公司发行的 22 新城控股 MTN001 创设了“上海银行股份有限公司 2022 年度第一期 22 新城控股 MTN001 信用风险缓释凭证”及“中债信用增进 2022 年第一期 22 新城控股 MTN001 信用风险缓释凭证”，创设金额分别为 1 亿元及 0.3 亿元。2022 年 9 月和 12 月，公司作为中债信用增进全额担保民营房企发债的首批试点房企之一，成功发行 22 新城控股 MTN002 和 22 新城控股 MTN003，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“23 新城控股 MTN001”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

(四) 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

(五) 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	0.97	0.96	1.04	
速动比率	0.24	0.24	-	
资产负债率 (%)	79.56	80.46	-1.12	
	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	1,937,758,227	2,562,316,385	-24.37	
EBITDA 全部债务比	1.63%	1.60%	1.87	
利息保障倍数	2.39	2.16	10.65	
现金利息保障倍数	4.73	5.37	-11.92	
EBITDA 利息保障倍数	2.47	2.23	10.76	
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

第十节 财务报告

审计报告

□适用 √不适用

财务报表

合并资产负债表

2023 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	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五(1)	28,489,013,669	31,462,531,220
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五(2)	15,640,000	110,840,000
衍生金融资产			
应收票据	五(4)	10,938,471	164,467,731
应收账款	五(5)	429,183,696	505,137,288
应收款项融资			
预付款项	五(8)	4,256,529,306	3,589,671,654
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五(7)	40,099,190,411	42,708,840,623
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五(9)	189,170,133,609	204,364,670,864
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五(13)	19,557,399,714	20,176,617,034
流动资产合计		282,028,028,876	303,082,776,414
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五(18)	25,089,336,903	25,148,677,642
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五(17)	113,992,449	113,992,449
投资性房地产	五(21)	117,066,000,000	115,926,600,000
固定资产	五(22)	2,025,898,305	2,098,947,419
在建工程	五(23)	1,668,789,475	1,604,030,460
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	五(20)	635,187,599	616,377,897
无形资产	五(26)	1,369,826,663	1,426,071,077
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五(29)	58,976,528	70,414,446
递延所得税资产	五(30)	7,788,544,155	7,451,879,499
其他非流动资产		-	367,247,647
非流动资产合计		155,816,552,077	154,824,238,536
资产总计		437,844,580,953	457,907,014,950
流动负债：			
短期借款	五(32)	1,663,970,006	1,665,583,060
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五(35)	3,593,896,926	6,104,692,057
应付账款	五(36)	40,216,411,413	44,260,225,822
预收款项	五(38)	919,097,643	658,554,222
合同负债	五(37)	156,793,836,900	164,832,371,296
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五(39)	896,501,653	788,920,914
应交税费	五(40)	11,158,748,048	10,856,748,270
其他应付款	五(41)	40,293,707,070	40,516,500,433
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五(43)	20,930,004,956	29,643,263,493
其他流动负债	五(44)	14,538,705,975	15,139,837,048
流动负债合计		291,004,880,590	314,466,696,615
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五(45)	30,656,493,334	27,966,049,138
应付债券	五(48)	13,203,194,040	11,989,981,681
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五(46)	631,018,781	599,708,693
长期应付款	五(47)	5,461,001,970	5,773,341,459
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五(30)	7,386,793,303	7,650,326,294
其他非流动负债			
非流动负债合计		57,338,501,428	53,979,407,265

负债合计		348,343,382,018	368,446,103,880
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五(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	五(55)	1,840,135,821	1,905,530,593
减：库存股			
其他综合收益	五(57)	278,895,316	865,598,830
专项储备			
盈余公积	五(59)	1,130,031,770	1,130,031,770
一般风险准备			
未分配利润	五(60)	55,603,329,132	53,324,502,464
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		61,108,014,895	59,481,286,513
少数股东权益		28,393,184,040	29,979,624,557
所有者权益（或股东权益）合计		89,501,198,935	89,460,911,070
负债和所有者权益（或股东权益）总计		437,844,580,953	457,907,014,950

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

母公司资产负债表

2023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	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		334,288,361	560,738,041
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		21,985,855	9,876,468
其他应收款	十六(2)	104,564,480,233	84,491,774,885
其中：应收利息			
应收股利			
存货		8,567,689	8,567,689
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,148,904	1,960,356
流动资产合计		104,932,471,042	85,072,917,439
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			

长期股权投资	十六(3)	7,236,986,652	7,426,035,183
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		50,000,000	50,000,000
投资性房地产			
固定资产		229,082,941	237,184,463
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		19,414,646	28,673,450
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,176,146	3,856,956
递延所得税资产		1,146,756,020	1,106,984,515
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,686,416,405	8,852,734,567
资产总计		113,618,887,447	93,925,652,006
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		18,095,827	18,124,413
预收款项			
合同负债		36,676,348	47,276,348
应付职工薪酬		28,005	31,328
应交税费		6,176,027	3,048,247
其他应付款	十六(4)	89,112,287,486	68,485,267,845
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,369,951,649	5,172,164,175
其他流动负债			
流动负债合计		92,543,215,342	73,725,912,356
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		4,100,000,000	4,000,000,000
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		4,591,298,892	4,399,363,458
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,691,298,892	8,399,363,458
负债合计		101,234,514,234	82,125,275,814

所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五(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		767,274,631	767,274,631
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五(59)	1,130,031,770	1,130,031,770
未分配利润		8,231,443,956	7,647,446,935
所有者权益（或股东权益）合计		12,384,373,213	11,800,376,192
负债和所有者权益（或股东权益）总计		113,618,887,447	93,925,652,006

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

合并利润表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入		41,768,384,247	42,803,046,798
其中：营业收入	五(61)	41,768,384,247	42,803,046,798
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		39,445,110,661	39,172,241,194
其中：营业成本	五(61)	33,816,827,343	33,431,111,784
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	五(62)	991,732,552	1,117,118,775
销售费用	五(63)	1,640,795,895	1,698,329,091
管理费用	五(64)	1,809,847,337	2,041,909,826
研发费用	五(65)	9,328,366	15,553,409
财务费用	五(66)	1,176,579,168	868,218,309
其中：利息费用		1,234,195,349	759,971,897
利息收入		153,491,107	165,025,456
加：其他收益	五(67)	58,659,371	79,579,916
投资收益（损失以“-”号填列）	五(68)	496,327,015	64,047,629
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		599,810,969	206,270,894
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）	五(70)	163,049,767	666,840,225
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五(71)	33,894,297	129,195,778
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五(72)	-112,879,099	-162,647,467
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五(73)	347,112,153	5,704,767
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,309,437,090	4,413,526,452
加：营业外收入	五(74)	147,351,092	176,942,558
减：营业外支出	五(75)	60,083,333	54,213,401
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,396,704,849	4,536,255,609
减：所得税费用	五(76)	982,524,967	1,285,684,967
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,414,179,882	3,250,570,642
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,414,179,882	3,250,570,642
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）		2,278,826,668	3,009,507,031
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		135,353,214	241,063,611
六、其他综合收益的税后净额	五(77)	-586,703,514	-537,224,565
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		1,827,476,368	2,713,346,077
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	十六(5)	667,218,265	736,157,427
减：营业成本	十六(5)	374,430,314	569,458,446
税金及附加		3,976,988	3,575,314
销售费用		1,665	50,983
管理费用			
研发费用			
财务费用		298,171,851	597,652,982
其中：利息费用		316,559,140	613,184,155
利息收入		18,644,143	15,828,368
加：其他收益		35,937,860	45,705,544
投资收益（损失以“-”号填列）	十六(6)	887,065,490	318,552,851
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,791,469	-2,295,928
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）		-392,940,398	-73,047,824
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）		520,700,399	-143,369,727
加：营业外收入		24,031,262	22,652,316
减：营业外支出		506,145	5,882,093
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		544,225,516	-126,599,504
减：所得税费用		-39,771,505	-31,072,739
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		583,997,021	-95,526,765
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		583,997,021	-95,526,765
（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		583,997,021	-95,526,765

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

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年半年度	2022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		35,717,214,384	49,777,345,855
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	五(78)(a)	1,285,081,018	5,465,348,455
经营活动现金流入小计		37,002,295,402	55,242,694,310
购买商品、接受劳务支付的现金		22,045,432,584	31,310,339,795
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		2,461,767,353	4,454,078,490
支付的各项税费		3,182,035,406	4,946,566,229
支付其他与经营活动有关的现金	五(78)(b)	1,878,839,188	3,028,948,955
经营活动现金流出小计		29,568,074,531	43,739,933,469
经营活动产生的现金流量净额		7,434,220,871	11,502,760,841
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		526,638,258	417,114,360
取得投资收益收到的现金		314,221,067	566,318,241
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		714,013,276	6,471,121
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		141,460,588	695,911,267
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额			925,164,076
收到其他与投资活动有关的现金	五(78)(c)	4,266,211,644	9,501,500,736
投资活动现金流入小计		5,962,544,833	12,112,479,801

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,795,523,140	7,897,564,803
投资支付的现金		87,848,000	10,000,000
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额			6,061,781
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		41,107,625	101,906,199
质押贷款净增加额			
支付其他与投资活动有关的现金	五(78)(d)	2,473,100,879	3,984,097,029
投资活动现金流出小计		5,397,579,644	11,999,629,812
投资活动产生的现金流量净额		564,965,189	112,849,989
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		30,000,000	1,000,114,741
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		30,000,000	915,639,901
取得借款收到的现金		10,655,342,462	12,227,690,899
发行债券收到的现金		1,902,871,300	1,664,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	五(78)(e)	1,804,259,950	9,335,105,598
筹资活动现金流入小计		14,392,473,712	24,226,911,238
偿还债务支付的现金		18,111,165,419	23,946,024,468
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,339,377,268	3,576,092,770
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		156,961,109	646,673,119
支付其他与筹资活动有关的现金	五(78)(f)	3,179,906,336	16,469,550,922
筹资活动现金流出小计		23,630,449,023	43,991,668,160
筹资活动产生的现金流量净额		-9,237,975,311	-19,764,756,922
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-905,020	-9,523,622
五、现金及现金等价物净增加额		-1,239,694,271	-8,158,669,714
加：期初现金及现金等价物余额		21,574,513,903	46,208,462,747
六、期末现金及现金等价物余额	五(79)(d)	20,334,819,632	38,049,793,033

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

母公司现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年半年度	2022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		431,903,741	600,008,119
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		78,613,265	84,186,228
经营活动现金流入小计		510,517,006	684,194,347
购买商品、接受劳务支付的现金		12,137,973	15,018,664
支付给职工及为职工支付的现金		270,568,017	577,854,163
支付的各项税费		41,569,871	31,753,980
支付其他与经营活动有关的现金		85,233,477	41,372,573
经营活动现金流出小计		409,509,338	665,999,380
经营活动产生的现金流量净额		101,007,668	18,194,967
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金		2,797,002,000	4,502,480,000
取得投资收益收到的现金		922,712,795	336,848,779
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		109,093,530	
收到其他与投资活动有关的现金		7,638,304,131	48,450,395,364
投资活动现金流入小计		11,467,112,456	53,289,724,143
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,429,603	3,515,101
投资支付的现金		1,166,300,000	1,107,480,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		8,798,794,616	49,157,369,658
投资活动现金流出小计		9,966,524,219	50,268,364,759
投资活动产生的现金流量净额		1,500,588,237	3,021,359,384
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			84,474,840
发行债券收到的现金		1,100,000,000	1,000,000,000
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			6,816,670,000
筹资活动现金流入小计		1,100,000,000	7,901,144,840
偿还债务支付的现金		2,686,610,000	4,461,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		240,226,232	585,809,462
支付其他与筹资活动有关的现金			8,796,770,000
筹资活动现金流出小计		2,926,836,232	13,843,579,462
筹资活动产生的现金流量净额		-1,826,836,232	-5,942,434,622
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		-225,240,327	-2,902,880,271
加：期初现金及现金等价物余额		249,528,688	4,717,783,247
六、期末现金及现金等价物余额	十六(7)	24,288,361	1,814,902,976

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

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 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		
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	2,255,622,856	-	-	-	1,905,530,593	-	865,598,830	-	1,130,031,770	-	53,324,502,464	59,481,286,513	29,979,624,557	89,460,911,070
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并 其他														
二、本年期初余额	2,255,622,856	-	-	-	1,905,530,593	-	865,598,830	-	1,130,031,770	-	53,324,502,464	59,481,286,513	29,979,624,557	89,460,911,070
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-65,394,772	-	-586,703,514	-	-	-	2,278,826,668	1,626,728,382	-1,586,440,517	40,287,865
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-586,703,514	-	-	-	2,278,826,668	1,692,123,154	135,353,214	1,827,476,368
1. 净利润											2,278,826,668	2,278,826,668	135,353,214	2,414,179,882
2. 其他综合收益							-586,703,514					-586,703,514		-586,703,514
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-65,394,772	-	-	-	-	-	-	-65,394,772	-1,564,832,622	-1,630,227,394
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000	30,000,000
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		-	-	-	-65,394,772	-	-	-	-	-	-	-65,394,772	-1,594,832,622	-1,660,227,394
-处置子公司导致权益变动													-28,175,868	-28,175,868
-少数股东减资													-84,510,000	-84,510,000
-与少数股东交易					-65,394,772							-65,394,772	-1,482,146,754	-1,547,541,526
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-156,961,109	-156,961,109
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-156,961,109	-156,961,109
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	-	-	-	1,840,135,821	-	278,895,316	-	1,130,031,770	-	55,603,329,132	61,108,014,895	28,393,184,040	89,501,198,935

2023 年半年度报告

项目	2022 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		
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	2,260,063,539	-	-	-	2,263,610,816	60,879,813	1,786,467,690	-	1,130,031,770	-	51,930,668,935	59,309,962,937	37,814,018,545	97,123,981,482
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	2,260,063,539	-	-	-	2,263,610,816	60,879,813	1,786,467,690	-	1,130,031,770	-	51,930,668,935	59,309,962,937	37,814,018,545	97,123,981,482
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,522,600	-	-	-	-86,330,442	-	-537,224,565	-	-	-	3,009,507,031	2,389,474,624	-2,865,868,621	-476,393,997
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-537,224,565	-	-	-	3,009,507,031	2,472,282,466	241,063,611	2,713,346,077
1. 净利润											3,009,507,031	3,009,507,031	241,063,611	3,250,570,642
2. 其他综合收益							-537,224,565					-537,224,565		-537,224,565
（二）所有者投入和减少资本	3,522,600	-	-	-	-86,330,442	-	-	-	-	-	-	-82,807,842	-2,460,259,113	-2,543,066,955
1. 所有者投入的普通股	3,522,600	-	-	-	80,952,240	-	-	-	-	-	-	84,474,840	915,639,901	1,000,114,741
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		-	-	-	-167,282,682	-	-	-	-	-	-	-167,282,682	-3,375,899,014	-3,543,181,696
-处置子公司导致权益变动													-403,735,630	-403,735,630
-少数股东减资													-657,348,801	-657,348,801
-与少数股东交易					-167,282,682							-167,282,682	-2,314,814,583	-2,482,097,265
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-646,673,119	-646,673,119
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-646,673,119	-646,673,119
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	2,263,586,139	-	-	-	2,177,280,374	60,879,813	1,249,243,125	-	1,130,031,770	-	54,940,175,966	61,699,437,561	34,948,149,924	96,647,587,485

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

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 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	7,647,446,935	11,800,376,192
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	7,647,446,935	11,800,376,192
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	583,997,021	583,997,021
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	583,997,021	583,997,021
1. 净利润										583,997,021	583,997,021
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,255,622,856	-	-	-	767,274,631	-	-	-	1,130,031,770	8,231,443,956	12,384,373,213

项目	2022 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	2,260,063,539	-	-	-	840,246,201	60,879,813	-	-	1,130,031,770	7,695,121,924	11,864,583,621
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,260,063,539	-	-	-	840,246,201	60,879,813	-	-	1,130,031,770	7,695,121,924	11,864,583,621
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,522,600	-	-	-	80,952,240	-	-	-	-	-95,526,765	-11,051,925
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-95,526,765	-95,526,765
1. 净利润										-95,526,765	-95,526,765
（二）所有者投入和减少资本	3,522,600	-	-	-	80,952,240	-	-	-	-	-	84,474,840
1. 所有者投入的普通股	3,522,600	-	-	-	80,952,240	-	-	-	-	-	84,474,840
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	2,263,586,139	-	-	-	921,198,441	60,879,813	-	-	1,130,031,770	7,599,595,159	11,853,531,696

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

一、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“本公司”)的前身新城控股集团有限公司(以下简称“原公司”)是由自然人股东王振华、王杏娣、汤宇平及武进市国洲经济开发总公司于1996年6月14日在中华人民共和国江苏省常州市设立的有限责任公司。

原公司设立时注册资本为人民币200万元,历经数次增资和股权变动后,截至2014年12月31日,原公司股东出资额及股权比例如下:

	出资额(人民币元)	股权比例
富域发展集团有限公司	1,000,000,000	90.91%
常州德润咨询管理有限公司	100,000,000	9.09%
	1,100,000,000	100.00%

于2015年3月27日,经股东会决议,原公司股东作为发起人,原公司整体变更设立为股份有限公司,并更名为新城控股集团股份有限公司。本公司申请登记的变更后注册资本为人民币116,600万元,划分为每股人民币1元的普通股,共计116,600万股;变更前后各股东的持股比例不变,并以其拥有的原公司经审计后的按照企业会计准则及其相关规定核算的于2014年12月31日的净资产计1,176,530,664元作为出资,按1:0.9910的比例折为本公司的股本116,600万股,折股溢价10,530,664元计入资本公积。

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2144号文《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》,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。于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。于2015年12月31日,本公司的总股本为人民币1,708,064,758元,每股面值1元。

于2016年3月24日,经2015年度股东大会审议通过,本公司以2015年12月31日总股本1,708,064,758股为基数,以资本公积向全体股东每10股转增3股,合计转增的股数为512,419,428股,金额为人民币512,419,428元。此次转增股本后,本公司总股本变更为人民币2,220,484,186元。

于2016年8月18日和2016年10月17日,本公司分别召开第一届董事会第十八次会议和2016年第四次临时股东大会,审议通过了《新城控股集团股份有限公司第一期限制性股票激励计划》和《关于提请股东大会授权董事会办理公司限制性股票激励计划有关事项的议案》(“2016激励计划”)。在获得所有必须的审批后,本公司于2016年11月22日召开第一届董事会第二十三次会议,审议通过了《关于公司首次向激励对象授予限制性股票的议案》。根据首次授予限制性股票的议案,本公司向59名激励对象定向发行38,500,000股限制性人民币普通股A股,发行价格为每股人民币6.9元。本次募集资金于2016年11月24日到位,业经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)予以验证并出具普华永道中天验字(2016)第1587号验资报告。本次定向发行后,本公司总股本变更为人民币2,258,984,186元。

截至2016年12月31日,本公司各股东出资额及股权比例如下:

	出资额(人民币元)	股权比例
境内上市有限售条件人民币普通股A股持有人		
-富域发展集团有限公司	1,378,000,000	61.00%
-常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.10%
-2016激励计划激励对象(59名)	38,500,000	1.70%
境内上市无限售条件人民币普通股A股持有人	704,684,186	31.20%
	2,258,984,186	100.00%

由于本公司原授予50万股限制性股票的1名激励对象已办理离职手续,不再具备激励对象资格,于2017年5月18日,本公司按每股人民币6.9元的价格完成上述1名激励对象已获授但尚未解锁的

50 万股限制性股票的回购，并已于 2017 年 5 月 19 日予以注销。相应地，本公司的总股本变更为 2,258,484,186。此外，本公司原授予共计 110 万股限制性股票的 2 名激励对象因离职不再具备激励资格，本公司已于 2017 年 12 月 29 日按授予价格扣除已享有的现金分红后每股人民币 6.57 元的价格回购该等股份。

于 2017 年 11 月 30 日，本公司召开第一届董事会第三十三次会议及第一届监事会第十九次会议，审议通过了《关于第一期限限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期可解锁的议案》，对首次授予限制性股票的 56 名激励对象的 14,760,000 股限制性股票办理解锁，并于 2017 年 12 月 7 日起上市流通。本次解锁的限制性股票上市流通日为 2017 年 12 月 7 日。

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司各股东出资额及股权比例如下：

	出资额(人民币元)	股权比例
境内上市有限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-富域发展集团有限公司	1,378,000,000	61.01%
-常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.10%
-2016 激励计划激励对象(56 名)	22,140,000	0.98%
-本公司持有的尚未注销的库存股	1,100,000	0.05%
境内上市无限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-2016 激励计划激励对象(56 名)	14,760,000	0.66%
-其他 A 股持有人	704,684,186	31.20%
	2,258,484,186	100.00%

于 2018 年 1 月 2 日，本公司注销了于 2017 年 12 月 29 日回购的股权激励相关库存股 1,100,000 股。

由于本公司原授予 66 万股限制性股票的 2 名激励对象已办理离职手续，不再具备激励对象资格，于 2018 年 7 月 11 日，本公司按授予价格扣除已享有的现金分红后每股人民币 6.57 元的价格完成上述 2 名激励对象已获授但尚未解锁的 66 万股限制性股票的回购，并已于 2018 年 11 月 15 日予以注销。相应地，本公司的总股本变更为 2,256,724,186。

于 2018 年 12 月 7 日，本公司召开第二届董事会第十次会议和第二届监事会第六次会议，审议通过了《关于第一期限限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第二个解锁期可解锁的议案》，对首次授予限制性股票的 54 名激励对象的 10,740,000 股限制性股票在第二个解除限售期办理解锁，并于 2018 年 12 月 13 日起上市流通。本次解锁的限制性股票上市流通日为 2018 年 12 月 13 日。

于 2018 年 12 月 5 日，富域发展集团有限公司和常州德润咨询管理有限公司所持有本公司的股份三年锁定期届满，由有限售条件人民币普通股转为无限售条件人民币普通股。

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司各股东出资额及股权比例如下：

	出资额(人民币元)	股权比例
境内上市有限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-2016 激励计划激励对象(54 名)	10,740,000	0.48%
境内上市无限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-富域发展集团有限公司	1,378,000,000	61.06%
-常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.11%
-其他 A 股持有人	718,520,539	31.83%
-本公司持有的库存股	11,663,647	0.52%
	2,256,724,186	100.00%

于 2019 年度，本公司通过集中竞价方式累计以人民币 149,960,300 元的价格回购公司股份 6,134,500 股。

于 2019 年 9 月 27 日和 2019 年 11 月 11 日，本公司分别召开第二届董事会第二十次会议和 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于〈新城控股集团股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》和《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划有关事项的议案》（“2019 激励计划”）。在获得所有必须的审批后，本公司于 2019 年 11 月 13 日召开第二届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予股票期权与限制性股票的议案》。根据首次授予的议案，向符合条件的 105 名激励对象授予共计 1,417.20 万份股票期

权，行权价格为人民币 27.40 元/股；向符合条件的 35 名激励对象以库存股授予共计 1,036.90 万股限制性股票，授予价格为人民币 13.70 元/股。

于 2019 年 12 月 9 日，本公司召开第二届董事会第二十四次会议和第二届监事会第十三次会议，审议通过了《关于第一期限限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第三个解锁期可解锁的议案》，对 2016 限制性股票的 54 名激励对象的 10,740,000 股限制性股票在第三个解除限售期办理解锁，并于 2019 年 12 月 16 日起上市流通。本次解锁的限制性股票上市流通日为 2019 年 12 月 16 日。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司各股东股份数及股权比例如下：

	出资额(人民币元)	股权比例
境内上市有限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-2019 激励计划激励对象(35 名)	10,369,000	0.46%
境内上市无限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-富域发展集团有限公司	1,378,000,000	61.06%
-常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.11%
-其他 A 股持有人	729,260,539	32.31%
-本公司持有的库存股	1,294,647	0.06%
	2,256,724,186	100.00%

于 2020 年 5 月 8 日，本公司召开第二届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于向 2019 年股票期权与限制性股票激励计划激励对象授予预留部分权益的议案》，根据《上市公司股权激励管理办法》、《新城控股集团股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划》的有关规定，以及公司 2019 年第二次临时股东大会的授权，同意确认本次授予的授予日为 2020 年 5 月 8 日，向符合条件的 2 名激励对象授予共计 51 万份股票期权，行权价格为人民币 31.97 元/股，向符合条件的 2 名激励对象以本公司持有的库存股授予共计 86.7 万股限制性股票，授予价格为人民币 15.98 元/股。

由于本公司原授予 98.7 万股限制性股票的 3 名激励对象已办理离职手续，不再具备激励对象资格，于 2020 年 11 月 25 日，本公司按授予价格扣除已享有的现金分红(人民币 1.7 元/股)后每股人民币 12.00 元的价格完成上述 3 名激励对象已获授但尚未解锁的 98.7 万股限制性股票的回购，并予以注销。相应地，本公司的总股本变更为 2,255,737,186。

于 2020 年 12 月 9 日，本公司召开第二届董事会三十三次会议和第二届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权条件及限制性股票第一批解除限售条件成就的议案》，对 2019 限制性股票的 34 名激励对象的 404.08 万股限制性股票在第一个解除限售期办理解锁，并于 2020 年 12 月 31 日起上市流通。本次解锁的限制性股票上市流通日为 2020 年 12 月 31 日。

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司各股东股份数及股权比例如下：

	出资额(人民币元)	股权比例
境内上市有限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-2019 激励计划激励对象(34 名)	6,208,200	0.27%
境内上市无限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-富域发展集团有限公司	1,378,000,000	61.09%
-常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.11%
-其他 A 股持有人	733,301,339	32.51%
-本公司持有的库存股	427,647	0.02%
	2,255,737,186	100.00%

于 2021 年 1 月 6 日，首次授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足，行权数量为 4,860,800 股，本次行权股票均为无限售条件股份，行权价格 25.70 元/股，本次行权股票的上市流通日为 2021 年 2 月 9 日。

于 2021 年 9 月 28 日，本公司召开了第三届董事会第三次会议及第三届监事会第三次会议审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》和《关于注销已回购股票的议案》，公司对于回购专用证券账户内 427,647 股已回购股票未于规定期限内授出已自动失效的股份进行注

销, 该等注销已于 2021 年 12 月 15 日完成; 此外, 本公司 1 名激励对象因离职不再具备激励对象资格, 公司对其共计 106,800 股限制性股票进行回购并注销, 该等回购及注销已于 2021 年 12 月 24 日完成。

于 2021 年 12 月 24 日, 本公司对 2019 限制性股票的 33 名激励对象的 305.07 万股限制性股票在第二个解除限售期办理解锁, 本次解锁的限制性股票上市流通日为 2021 年 12 月 30 日。

截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司各股东股份数及股权比例如下:

	出资额(人民币元)	股权比例
境内上市有限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-2019 激励计划激励对象(33 名)	3,050,700	0.13%
境内上市无限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-富域发展集团有限公司	1,378,000,000	60.97%
-常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.10%
-其他 A 股持有人	741,212,839	32.80%
	2,260,063,539	100.00%

于 2021 年 12 月 24 日, 首次授予的股票期权第二个行权期行权条件已满足, 行权数量为 3,267,600 股, 本次行权股票均为无限售条件股份, 行权价格为 23.65 元/股; 预留授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足, 行权数量为 255,000 份, 行权价格为 28.22 元/股。本次行权的股票期权数量共计 3,522,600 股, 本次行权股票的上市流通日为 2022 年 1 月 28 日。

于 2022 年 3 月 29 日, 本公司召开了第三届董事会第七次会议及第三届监事会第六次会议, 审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》, 本公司对激励对象已获授的共计 3,050,700 股限制性股票进行回购注销, 该等注销已于 2022 年 8 月 1 日完成。

于 2022 年 3 月 29 日, 本公司召开了第三届董事会第七次会议, 董事会审议通过了《关于公司以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》。本次实际回购公司股份 4,912,583 股, 已于 2022 年 11 月 24 日注销。

截至 2023 年 06 月 30 日, 本公司各股东股份数及股权比例如下:

	出资额(人民币元)	股权比例
境内上市无限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-富域发展集团有限公司	1,378,000,000	61.09%
-常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.11%
-其他 A 股持有人	739,822,856	32.80%
	2,255,622,856	100.00%

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营房地产开发及物业出租和管理。

本公司注册地原为江苏省常州市武进区武宜北路 19 号湖塘镇吾悦广场, 于 2016 年 9 月 2 日变更为江苏省常州市武进区国家高新技术产业开发区新雅路 18 号 208 室, 后变更为常州市武进高新区西湖路 1 号; 总部地址原为上海市中山北路 3000 号长城大厦, 于 2015 年 9 月 21 日变更为上海市中江路 388 弄 6 号新城控股大厦。于 2023 年 6 月 30 日, 本公司之母公司为富域发展集团有限公司, 最终控制人为王振华先生。

本财务报表由本公司董事会于 2023 年 8 月 30 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本年度纳入合并范围的主要子公司详见附注六, 本年度新纳入合并范围的子公司详见附注六(5), 本年度不再纳入合并范围的子公司详见附注六(4)。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《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》的披露规定编制。

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。

三、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

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在存货的计价方法(附注三、16)、投资性房地产的计量模式(附注三、23)、应收款项的预期信用损失的计量(附注三、11)、固定资产折旧、无形资产和使用权资产摊销(附注三、24、30、29)、收入的确认时点和计量(附注三、40)等。

本集团在运用重要的会计政策时所采用的关键判断、重要会计估计及其关键假设详见附注三、48。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和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

本公司记账本位币为人民币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

5. 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

(a) 同一控制下的企业合并

本集团支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量，如被合并方是最终控制方以前年度从第三方收购来的，则以被合并方的资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础。本集团取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行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。

(b) 非同一控制下的企业合并

本集团发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行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。

6. 资产收购

对于所收购的子公司不构成业务的，本集团将收购对价在被收购企业的可辨认资产和负债中分摊，该等交易不产生商誉。

7. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计年度不一致的，按照本公司的会计政策和会计年度对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现损益在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不归属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期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的，其余额冲减少数股东权益。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净损益；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净损益和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净损益和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

9. 现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、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

(a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金及现金等价物的重大影响额在现金流量表中单独列示。

(b) 外币财务报表的折算

境外经营的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，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，计入其他综合收益。境外经营的现金流量项目，采用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，在现金流量表中单独列示。

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。当本集团成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(a) 金融资产**(i) 分类和计量**

“本集团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，将金融资产划分为：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产；
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- (3) 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账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

债务工具

本集团持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下二种方式进行计量：

以摊余成本计量：

本集团管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本集团对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款和长期应收款等。本集团将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本集团将持有的未划分为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债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

权益工具

本集团将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

(ii) 减值

本集团对于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债务工具投资、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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。

于每个资产负债表日，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。

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。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于应收租赁款，本集团亦选择按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

组合 1	应收银行承兑汇票
组合 2	应收账款
组合 3	其他应收款 - 应收政府有关机构款项
组合 4	其他应收款 - 应收关联方款项
组合 5	其他应收款 - 应收少数股东和房产合作方款项

对于划分为组合的应收账款、应收租赁款和因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据和应收款项融资，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。除此以外的应收票据、应收款项融资和划分为组合的其他应收款，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个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。

(iii) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- (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，且本集团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；
- (3) 该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产的控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

(b) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本集团的金融负债为以摊余成本计量的金融负债和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包括应付票据、应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。除与物业开发有关的应付账款按附注三、3外，期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年

以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的,列示为一年内到期的非流动负债;其余列示为非流动负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债为衍生金融负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(c) 权益工具

权益工具,是指能证明拥有某一方在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。

本集团发行的永续债不包括交付现金或其他金融资产给其他方,或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,且不存在须用或可用本集团自身权益工具进行结算的安排,本集团将其分类为权益工具。

(d) 衍生金融工具

衍生金融工具,包括股权购买期权,汇率衍生工具等。衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量,并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。当公允价值为正数时,作为资产反映;当公允价值为负数时,作为负债反映。

衍生金融工具公允价值变动的确认方式取决于该项衍生金融工具是否被指定为套期工具并符合套期工具的要求,以及此种情况下被套期项目的性质。未指定为套期工具及不符合套期工具要求的衍生金融工具,包括以为特定利率和汇率风险提供套期保值为目的、但不符合套期会计要求的衍生金融工具,其公允价值的变动计入利润表的“公允价值变动收益”。

(e) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,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,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

12. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注三、11 金融工具

13. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注三、11 金融工具

14. 应收款项融资

适用 不适用

15. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注三、11 金融工具

16. 存货

适用 不适用

(a) 分类

存货主要为拟开发土地、开发成本和开发产品等，按成本与可变现净值孰低计量。拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为开发产品的土地；开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；开发产品是指已建成、待出售的物业。

(b) 存货的计价方法

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

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

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

(c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以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确定。

17. 合同资产**(a) 合同资产的确认方法及标准**

适用 不适用

详见附注三、40 收入

(b) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注三、11 金融工具

18. 持有待售资产

适用 不适用

19. 债权投资**债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

20. 其他债权投资**其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

21. 长期应收款**长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

22. 长期股权投资

√适用 □不适用

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

(a) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：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的份额作为投资成本；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。

对于以企业合并以外的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。

(b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，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，以初始投资成本作为长期股权投资成本；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，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合预计负债确认条件的，继续确认预计将承担的损失金额。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。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指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。

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本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指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。

(d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三、31)。

23. 投资性房地产

(a) 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

投资性房地产包括以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，以成本进行初始计量。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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产、无形资产或存货转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产、无形资产和存货原账面价值的，差额计入当期损益，转换当日的公允价值大于固定资产、无形资产和存货原账面价值的，差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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计入当期损益。

24. 固定资产

(a) 确认条件

√适用 □不适用

固定资产包括房屋及建筑物、房屋装修、运输工具、电子设备以及其他设备等。

固定资产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予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

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；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(b) 折旧方法

√适用 □不适用

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后依预计使用年限计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	0%-4%	3.2%至 4.8%
房屋装修	年限平均法	10	0%	10%
运输工具	年限平均法	3-10/20	0%-5%	4.8%至 33.3%
电子设备	年限平均法	3-10	0%-4%	9.6%至 33.3%
其他设备	年限平均法	3-12	0%-5%	9.6%至 33.3%

对固定资产的预计使用年限、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三、31)。

(d) 固定资产的处置

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。

(e) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

25. 在建工程

适用 不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三、31)。

26. 借款费用

适用 不适用

本集团发生的可直接归属于需要经过相当长时间的开发及购建活动才能达到预定可使用状态之存货、投资性房地产及固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为开发及购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以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确定专门借款借款费用的资本化金额。

对于为开发及购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

27. 生物资产

适用 不适用

28. 油气资产

适用 不适用

29. 使用权资产

适用 不适用

详见附注三、44 租赁

30. 无形资产**(a) 计价方法、使用寿命、减值测试**

适用 不适用

无形资产包括与本集团固定资产有关的土地使用权、外购软件、注册商标、专利技术和客户资源，以成本计量。

本集团的无形资产按预计使用年限、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。

对使用年限有限的无形资产的预计使用年限及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三、31)。

(b) 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

31. 长期资产减值

√适用 □不适用

固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

32. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

33. 合同负债

合同负债的确认方法

√适用 □不适用

详见附注三、40 收入

34. 职工薪酬

职工薪酬是本集团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，包括短期薪酬和离职后福利等。

(a) 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(b) 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的机构缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为职工缴纳的基本养老保险（详见下文）和失业保险，均属于设定提存计划。

基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休职工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(c) 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

(d) 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

35. 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

36. 租赁负债

适用 不适用

详见附注三、44 租赁

37. 预计负债

适用 不适用

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列示为流动负债。

38. 股份支付

适用 不适用

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本集团实施的股票期权计划及限制性股票计划均作为以权益结算的股份支付进行核算。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入当期损益，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，并以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入当期损益。

对于最终未能达到可行权条件的股份支付，本集团不确认成本或费用，除非该可行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

本集团修改股份支付计划条款时，如果修改增加了所授予权益工具的公允价值，本集团根据修改前后的权益工具在修改日公允价值之间的差额相应确认取得服务的增加。如果本集团按照有利于职工的方式修改可行权条件，本集团按照修改后的可行权条件核算；如果本集团以不利于职工的方式修改可行权条件，核算时不予以考虑，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。如果本集团取消了所授予的权益工具，则于取消日作为加速行权处理，将原本应在剩余等待期内确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。

如果本集团需要按事先约定的回购价格回购未解锁而失效或作废的限制性股票，本集团按照限制性股票的数量以及相应的回购价格确认负债及库存股。

对于本集团授予的限制性股票的股权激励计划，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，本集团根据收到职工缴纳的认股款确认股本和资本公积（股本溢价）；同时，就回购义务确认负债（作收购库存股处理）。

现金股利可撤销的限制性股票，等待期内，本集团在核算应分配给限制性股票持有者的现金股利时，合理估计未来解锁条件的满足情况。对于预计未来可解锁限制性股票持有者，本集团应分配给限制性股票持有者的现金股利作为利润分配进行会计处理；同时，按分配的现金股利金额，相应减少回购义务负债和相关库存股金额。

39. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

40. 收入

(a) 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本集团在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

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。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

当本集团将商品的控制权转移给客户的时间与客户实际付款的时间不一致时，如果各方以在合同中明确（或者以隐含的方式）约定的付款时间为客户或本集团就转让商品的交易提供了重大融资利益，则合同中即包含了重大融资成分。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法核算。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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；
- 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；
- 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：

- 本集团就该商品或服务享有现时收款权利；
- 本集团已将该商品的实物转移给客户；
- 本集团已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 客户已接受该商品或服务。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本集团拥有的、无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。本集团对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

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：

(a) 房地产物业销售

房地产销售合同对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他的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或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(b) 提供劳务

本集团对外提供商业物业管理、酒店运营收入等劳务，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已发生的成本占预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本集团对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本集团按照已完成劳务的进度确认收入时，对于本集团已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款和合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本集团已收或应收的合同价款超过已完成的劳务，则将超过部分确认为合同负债。本集团对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(b) 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

41. 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，是指企业不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。于资产负债表日，本集团对于为取得合同发生的增量成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为其他流动资产和其他非流动资产。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(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等)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，应当作为合同履约成本确认为一项资产：

-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、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；

-该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

-该成本预期能够收回。

于资产负债表日，本集团对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为存货和其他非流动资产。

42. 政府补助

适用 不适用

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益；与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。本集团对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

43. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,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。

递延所得税资产的确认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应纳税所得额为限。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该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时,确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:

- 递延所得税资产和递延所得税负债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;
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

44. 租赁**(a) 经营租赁的会计处理方法**

□适用 √不适用

(b) 融资租赁的会计处理方法

□适用 √不适用

(c) 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

本集团作为承租人

本集团于租赁期开始日确认使用权资产,并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额,以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。本集团将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债,列示为一年内到期的非流动负债。

本集团的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、计算机及电子设备等。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、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等,并扣除已收到的租赁激励。本集团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;若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权,则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。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时,本集团将其账面价值减记至可收回金额。

租赁发生变更且同时符合下列条件时,本集团将其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。

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时,本集团在租赁变更生效日重新确定租赁期,并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,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。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

本集团作为出租人

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

经营租赁

本集团经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本集团将按销售额的一定比例确定的可变租金在实际发生时计入租金收入。

其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

45. 永续债

本集团发行的永续债等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：(1)该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或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；(2)如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务。

归类为权益工具的永续债等金融工具，其发行(含再融资)、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

46. 持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：(一)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(二)本集团已与其他方签订具有法律约束力的出售协议且已取得相关批准，预计出售将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产、以公允价值计量的投资性房地产以及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量，公允价值减去出售费用后的净额低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债，并在资产负债表中单独列示。

终止经营为满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被处置或划归为持有待售类别：(一)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；(二)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；(三)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

利润表中列示的终止经营净利润包括其经营损益和处置损益。

47. 分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定应报告的分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

48. 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，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判断进行持续的评价。

(a) 重要会计估计及其关键假设

下列重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响：

(i) 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师戴德梁行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九、1。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。

(ii) 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。

(iii) 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社会消费品零售总额与固定资产投资完成额。本集团定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

在考虑前瞻性信息时，本集团考虑了不同的宏观经济情景。2023 年上半年，“基准”、“不利”及“有利”这三种经济情景的权重分别是 60%、30%和 10%(2022 年上半年：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，包括社会消费品零售总额与固定资产投资完成额等。于 2023 年上半年，各情景中所使用的关键宏观经济参数列示如下：

		经济情景		
		基准	不利	有利
房地产投资完成额：同比增幅	2023 年及以后年度	3.00%	-0.80%	6.80%

(iv) 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和营业成本。

(v) 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。

(vi) 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，以及预期递延所得税资产转回的未来期间本集团的盈利情况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大量的判断及估计，并同时结合税务筹划策略。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的预计及其他估计进行重新评定。

(b) 采用会计政策的关键判断

(i) 房地产物业销售收入确认

本集团主要在中国进行多项住宅及商业物业的开发及销售。如果本集团在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，本集团在某一时间段内确认收入；否则，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。由于合

同的限制，本集团之物业一般无替代用途。然而，本集团是否有权收取款项及相关合同是否因此在该段时间内按照履约进度确认收入，取决于每个合同条款及适用于该合同的相关法律法规。为评估本集团是否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时，本集团通过审查合同条款、分析当地有关法律法规的规定、并在必要时取得律师的专业意见。

(ii) 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。

本集团按照附注三、7 及 22 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，并按照附注三、7 及 22 所述的会计政策进行相关的会计处理。

49. 重要会计政策和会计估计的变更

(a) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部 2022 年 11 月 30 日发布的《企业会计准则解释第 16 号》	根据《上海证券交易所上市公司公告格式第三十三号—会计差错更正、会计政策或会计估计变更公告(2023 年 4 月修订)》规定，上市公司根据法律、行政法规或者国家统一的会计制度等要求变更会计政策的可以免于审议。	详见其他说明

其他说明：

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

(1) 关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且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（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

该规定自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自 2022 年度提前执行。对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用该规定的单项交易，以及财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照该规定进行调整。

本公司自 2023 年 1 月 1 日执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(b) 重要会计估计变更

适用 不适用

(c) 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

50. 其他

适用 不适用

四、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(b)	如选择一般征收计税方法，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；如选择简易征收计税方法，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率计算	3%/5%/6%/9%/13%
城市维护建设税	应缴纳的增值税	1%-7%
企业所得税(a)	应纳税所得额	16.5%/25%
教育费附加	应缴纳的增值税	5%
土地增值税(c)	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%	1.2%
	从租计征，租金收入	12.0%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

适用 不适用

(a) 企业所得税

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。

(b) 增值税

根据财政部及税务总局颁布的《财政部税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（国家税务总局公告 2023 年第 1 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；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。

本公司的商业管理公司作为生产性服务企业，自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额。本公司的酒店管理公司、康养公司作为生活性服务企

业，自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额。

(c) 土地增值税

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营业税金及附加。

五、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	181,458	185,859
银行存款	20,334,638,174	21,574,328,044
其他货币资金	8,154,194,037	9,888,017,317
合计	28,489,013,669	31,462,531,220
其中：存放在境外的款项总额	20,538,017	1,053,135,514
存放财务公司存款		

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，按揭贷款保证金及保函保证金等	7,655,045,832	9,365,789,112
为取得银行出具承兑汇票而存入的保证金	499,148,205	522,228,205
合计	8,154,194,037	9,888,017,317

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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	15,640,000	110,840,000
合计	15,640,000	110,840,000

其他说明：

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(a) 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	8,743,876	70,908,050
商业承兑票据	2,194,595	93,559,681
合计	10,938,471	164,467,731

(b) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(c) 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

(d) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(e) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

(f) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(g) 本期实际核销的应收票据情况

□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	437,585,334	515,025,783
减：坏账准备	8,401,638	9,888,495
合计	429,183,696	505,137,288

(a) 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		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	409,754,907	479,353,437
1 年以内小计	409,754,907	479,353,437
1 至 2 年	27,217,808	34,903,015
2 至 3 年	612,619	769,331
3 年以上		
3 至 4 年		
4 至 5 年		

5 年以上		
合计	437,585,334	515,025,783

(b) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额			期初余额		
	余额	坏账准备金额	占应收账款总额比例	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	59,282,475	1,138,224	14%	65,935,427	1,265,960	13%

(c) 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	9,888,495		1,486,857			8,401,638
合计	9,888,495		1,486,857			8,401,638

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(d) 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	437,585,334	100.00	8,401,638	1.92	429,183,696	515,025,783	100.00	9,888,495	1.92	505,137,288
其中：										
应收账款	437,585,334	100.00	8,401,638	1.92	429,183,696	515,025,783	100.00	9,888,495	1.92	505,137,288
合计	437,585,334	/	8,401,638	/	429,183,696	515,025,783	/	9,888,495	/	505,137,288

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
----	------

	应收账款	坏账准备	整个存续期预期信用 损失率 (%)	计提比例 (%)
未逾期	437,585,334	8,401,638	1.92	1.92
合计	437,585,334	8,401,638	1.92	1.92

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(e) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(f) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(g) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、 应收款项融资

适用 不适用

7、 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	40,099,190,411	42,708,840,623
合计	40,099,190,411	42,708,840,623

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(a) 应收利息分类

适用 不适用

(b) 重要逾期利息

适用 不适用

(c) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

适用 不适用

(a) 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(b) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(a) 按账龄披露

适用 不适用

(b) 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	11,346,636,579	12,488,847,455
应收少数股东款项	21,013,761,410	21,567,015,694
应收房产合作方款项	1,527,812,213	1,608,944,714
商品房预售资金监管	2,867,149,554	2,945,790,153
保证金	1,767,233,668	1,824,200,387
城中村改造意向金	539,540,175	539,540,175
代垫款项	588,691,335	596,863,149
住房担保押金	421,921,008	418,512,822
应收政府房票款	15,015,698	18,515,698
其他	1,351,124,427	2,072,713,472
合计	41,438,886,067	44,080,943,719

(c) 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)	
2023年1月1日余额	687,644,128		684,458,968	1,372,103,096
2023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			12,191,262	12,191,262
本期转回	44,598,702			44,598,702
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年6月30日余额	643,045,426		696,650,230	1,339,695,656

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

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

其他说明：

适用 不适用

各阶段的其他应收款的坏账准备分析

于2023年6月30日，本集团不存在处于第二阶段的其他应收款，处于第一阶段和第三阶段的其他应收款关系如下：

(i) 于2023年6月30日，单项计提坏账准备的其他应收款分析如下：

单位：元 币种：人民币

第一阶段	账面余额	整个存续期预期信用损失率	坏账准备
应收其他非政府保证金	925,209,713	1.92%	17,764,026
代垫款项	588,691,335	1.92%	11,302,874
其他	1,351,124,427	1.92%	25,941,588
合计	2,865,025,475		55,008,488

单位：元 币种：人民币

第三阶段	账面余额	整个存续期预期信用损失率	坏账准备	理由
应收某十家合营企业	3,529,735,231	20%	696,650,230	i)

i) 于2023年6月30日，本集团基于某十家合营企业的财务状况计提了相应的坏账准备。

(ii) 于2023年6月30日，组合计提坏账准备的其他应收款均处于第一阶段，分析如下：

单位：元 币种：人民币

	2023/6/30		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收政府有关机构款项	4,685,650,390	5,154,215	0.11%
应收关联方	7,816,901,348	150,084,509	1.92%
应收少数股东和房产合作方款项	22,541,573,623	432,798,214	1.92%
合计	35,044,125,361	588,036,938	

(d) 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	1,372,103,096	12,191,262	44,598,702			1,339,695,656
合计	1,372,103,096	12,191,262	44,598,702			1,339,695,656

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(e) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(f) 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	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	应收关联方款项	1,073,477,451	二年以内	2	20,610,767
第二名	应收少数股东款项	995,878,409	五年以内	2	19,120,865
第三名	应收少数股东款项	889,746,182	五年以内	2	17,083,127
第四名	应收少数股东款项	844,727,043	五年以内	2	16,218,759
第五名	应收少数股东款项	802,544,802	二年以内	2	15,408,860
合计	/	4,606,373,887	/	10	88,442,378

单位：元 币种：人民币

单位名称	上年				
	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
第一名	应收关联方款项	1,076,077,913	二年以内	2	20,660,696
第二名	应收少数股东款项	1,004,357,911	五年以内	2	19,283,672
第三名	应收少数股东款项	900,890,511	五年以内	2	17,297,098
第四名	应收少数股东款项	838,598,824	三年以内	2	16,101,097
第五名	应收少数股东款项	789,519,802	五年以内	2	15,158,780
合计	/	4,609,444,961	/	10	88,501,343

(g) 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(h) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(i) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

8、预付款项

(a) 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	3,528,801,406	83	2,897,563,754	81
1 至 2 年	727,727,900	17	692,107,900	19
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	4,256,529,306	100	3,589,671,654	100

预付款项主要为尚未取得土地使用权的预付土地款。

(b) 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

	期末余额		期初余额	
	金额	占预付款项 总额比例	金额	占预付款项 总额比例
余额前五名的预付款项总额	2,462,226,668	58%	2,198,683,337	61%

其他说明

□适用 √不适用

9、存货

(a) 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)	2,628,631,735		2,628,631,735	2,628,631,735		2,628,631,735
开发成本 (ii)	171,650,476,165	8,212,225,290	163,438,250,875	192,611,167,221	8,616,556,162	183,994,611,059
开发产品 (iii)	24,003,647,833	900,396,834	23,103,250,999	18,681,202,878	939,774,808	17,741,428,070
其他						
合计	198,282,755,733	9,112,622,124	189,170,133,609	213,921,001,834	9,556,330,970	204,364,670,864

(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
贵阳经开项目	2023 年 10 月	2025 年 5 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	2024 年 2 月	2025 年 11 月	238,995	662,041,267	662,041,267
东营东营项目	2023 年 11 月	2025 年 5 月	337,107	312,512,539	312,512,539
乐山峨眉山新城金樾云玺	2024 年 1 月	2025 年 12 月	49,035	226,398,491	226,398,491
				2,628,631,735	2,628,631,735

(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)	2023年6月30日	2022年12月31日
苏州 MOC 芯城汇*	2017 年 11 月	2023 年 8 月	1,922,189	5,439,910,658	6,066,557,531
新城燕澜和鸣	2021 年 4 月	2023 年 10 月	383,966	3,481,048,748	3,311,108,835
温州洞头区新城瓯江湾	2020 年 6 月	2023 年 10 月	359,469	3,457,741,007	2,987,155,755
天津武清区新城玺樾春秋	2021 年 6 月	2023 年 12 月	385,145	3,297,753,314	2,981,565,102
南通启东市新城云图雅苑	2021 年 4 月	2023 年 9 月	381,831	3,116,733,185	2,686,529,024
徐州云龙区新城璞樾御珑湖 (A)	2021 年 3 月	2023 年 11 月	336,219	3,086,774,489	2,788,416,192
贵阳云岩项目	2021 年 5 月	2024 年 5 月	683,486	2,799,694,757	2,525,708,130
温州市龙湾区凯迪·新城博科技园	2021 年 7 月	2024 年 2 月	324,097	2,734,629,147	2,457,511,225
台州温岭市新城云樾东方	2020 年 8 月	2023 年 7 月	253,554	2,479,614,351	2,173,669,262
长沙岳麓区新城观山印	2020 年 10 月	2023 年 12 月	477,955	2,287,198,635	3,385,646,126
漳州龙文项目	2021 年 8 月	2024 年 5 月	413,584	2,092,749,592	1,958,073,454
西宁城北项目	2020 年 10 月	2023 年 8 月	430,676	2,070,489,378	1,869,463,119
西安新城首府	2020 年 7 月	2024 年 1 月	202,001	1,984,253,673	1,763,969,216
长沙长沙县新城明昱东方	2020 年 10 月	2023 年 7 月	249,219	1,897,808,060	1,973,674,064
徐州云龙区新城璞樾御珑湖 (BC)	2021 年 3 月	2024 年 1 月	202,826	1,857,890,900	1,676,213,321
鄂州鄂城项目	2020 年 1 月	2023 年 8 月	622,315	1,812,463,040	1,577,766,505
常德鼎城项目	2020 年 12 月	2023 年 8 月	530,279	1,805,394,901	1,236,250,297
南京江宁区新城云漾滨江	2020 年 10 月	2023 年 8 月	182,059	1,786,826,430	1,584,050,460
郑州管城区新城时光印象 5 号地	2021 年 1 月	2024 年 4 月	259,717	1,772,073,793	1,973,214,502
安阳文峰项目	2020 年 6 月	2023 年 11 月	381,754	1,656,650,436	1,456,308,514
天津宝坻区新城玺樾潮鸣	2021 年 7 月	2024 年 1 月	228,484	1,617,475,883	1,438,611,173
苏州太仓市云萃景园项目	2021 年 3 月	2023 年 10 月	167,471	1,583,409,982	1,416,382,650
南京江北新区新城水岸云际	2021 年 3 月	2024 年 2 月	162,574	1,543,792,954	1,409,324,416
运城盐湖项目	2020 年 6 月	2023 年 8 月	337,377	1,539,063,945	1,326,224,710
福州平潭项目	2020 年 5 月	2023 年 7 月	319,623	1,529,422,373	1,295,007,765
南京江宁区新城云漾滨江二期	2021 年 6 月	2024 年 8 月	191,137	1,529,362,187	1,373,875,777
盐城亭湖区新城琅樾府	2021 年 9 月	2024 年 4 月	172,708	1,497,352,514	1,360,425,564
郑州荥阳市新城尚郡*	2017 年 4 月	2024 年 3 月	514,370	1,476,500,554	1,894,636,312
宿迁宿城区新城云昱江山	2021 年 1 月	2024 年 6 月	177,169	1,466,171,143	1,286,687,019
台州椒江区新城云樾风华	2020 年 8 月	2024 年 3 月	147,378	1,428,454,948	1,269,775,247
武汉东西湖区武汉新城桃李郡*	2019 年 3 月	2023 年 8 月	471,908	1,415,312,804	2,125,040,145
杭州建德市新城臻珑府	2021 年 4 月	2024 年 6 月	185,556	1,402,563,177	1,251,220,042
南通海门区新城大业风华花苑	2021 年 9 月	2023 年 10 月	156,439	1,337,755,130	1,204,598,205
昆明太平项目*	2021 年 3 月	2023 年 8 月	506,574	1,334,971,198	1,418,596,542
商丘睢阳项目	2021 年 3 月	2023 年 9 月	410,575	1,293,430,077	1,111,390,936
南通海门三星镇震蒙大道东项目	2022 年 4 月	2024 年 4 月	165,615	1,292,933,525	1,188,375,962
兰州安宁项目	2020 年 8 月	2023 年 8 月	275,933	1,259,411,392	1,194,907,914
广安广安项目	2020 年 9 月	2024 年 3 月	285,820	1,255,793,214	1,192,479,591
娄底娄星项目	2021 年 5 月	2023 年 11 月	376,222	1,239,161,279	1,307,183,800
烟台芝罘项目	2021 年 4 月	2023 年 7 月	394,836	1,218,839,605	1,934,146,430
阜阳颍上项目	2021 年 7 月	2023 年 11 月	370,774	1,210,841,731	1,036,462,894
唐山路北区新城棠樾府	2022 年 9 月	2024 年 5 月	178,152	1,180,103,278	1,082,324,224
杭州临平区新城香悦和鸣府*	2020 年 9 月	2024 年 3 月	301,225	1,175,751,165	3,123,330,762
沧州运河项目	2019 年 3 月	2024 年 6 月	295,483	1,167,551,873	1,042,679,705
德州齐河县新城玺樾*	2018 年 5 月	2024 年 1 月	537,937	1,147,465,984	1,515,479,735
汕尾海丰县新城和樾*	2018 年 10 月	2024 年 1 月	333,868	1,144,503,962	1,259,633,362
长沙长沙县新城朗隽	2020 年 8 月	2024 年 4 月	122,375	1,121,680,652	933,297,666

福州晋安区新城卓越榕域风华	2021年7月	2023年8月	118,708	1,117,359,141	994,224,665
黄石大冶项目	2021年4月	2023年10月	388,454	1,108,570,434	809,879,327
安康汉滨项目	2020年7月	2023年8月	261,212	1,094,213,439	1,000,611,400
日照东港项目	2021年1月	2023年8月	293,796	1,083,402,503	937,973,029
云浮云城项目	2020年6月	2023年12月	309,029	1,073,728,086	962,498,827
天津滨海新区新城中梁长风雅著*	2020年7月	2024年3月	294,817	1,051,244,880	2,560,560,493
佛山南海区壹鸣花园*	2017年5月	2024年1月	639,481	1,046,288,654	926,677,078
太原万柏林项目	2017年7月	2023年12月	624,708	1,043,920,806	890,112,492
徐州丰县项目	2020年12月	2024年1月	401,935	1,033,819,868	1,071,308,767
沧州运河区新城玺樾春秋	2021年5月	2023年8月	134,937	1,024,215,684	911,608,047
常州金坛区新城萃隼花园*	2021年2月	2024年5月	104,216	1,005,871,557	1,623,691,446
重庆江津项目*	2020年9月	2023年7月	291,675	998,702,761	898,541,511
滨州滨城项目	2020年7月	2024年6月	308,879	963,366,694	1,134,228,223
宿迁泗阳项目	2020年6月	2023年7月	378,449	955,426,948	949,175,555
天津津南区新城和兴府	2019年11月	2024年1月	109,726	921,183,686	742,910,020
永州零陵项目	2021年3月	2023年7月	338,038	919,853,181	780,350,021
南宁江南区新城锦樾府	2020年7月	2023年11月	96,292	918,987,380	822,065,072
镇江扬中项目*	2019年6月	2023年7月	344,825	902,014,359	789,958,555
贵阳经开项目*	2020年7月	2024年1月	795,929	894,652,214	1,490,933,474
银川兴庆项目	2019年9月	2024年1月	275,954	893,821,186	748,886,440
金樾江南花园*	2018年6月	2023年10月	314,804	892,002,971	817,624,412
南昌进贤项目	2020年10月	2024年3月	217,536	886,663,121	858,192,007
铜陵铜官项目	2019年6月	2024年3月	286,933	861,048,465	755,802,543
天津北辰区新城云樾玫瑰	2021年7月	2023年11月	107,098	858,265,312	752,881,534
重庆江北区新城琅翠*	2019年7月	2023年8月	146,175	851,245,916	780,655,478
咸阳秦都项目	2020年10月	2024年5月	109,966	842,730,118	724,187,335
宿迁经开区新城十里金樾	2020年3月	2024年3月	139,081	837,174,891	734,868,803
盐城大丰区新城悦隼名邸	2018年7月	2023年10月	207,321	826,037,165	715,272,732
重庆北碚项目	2020年12月	2023年7月	247,125	823,893,282	905,680,130
日照东港区新城翡丽之光	2022年5月	2024年2月	104,775	823,382,502	751,360,901
宜昌西陵项目*	2020年10月	2023年7月	190,538	817,445,994	873,482,575
苏州吴江区新城邻水湾景苑*	2017年9月	2023年11月	316,680	812,587,575	964,145,110
邯郸丛台区新城公园尚府	2021年3月	2023年9月	106,634	806,506,963	710,987,803
保山隆阳项目*	2020年4月	2024年8月	490,451	799,546,468	771,328,336
许昌建安区金玉堂*	2018年7月	2023年11月	238,963	798,553,677	717,343,695
湖州南浔项目*	2020年1月	2024年2月	341,888	788,231,177	567,920,293
泰州泰兴市新城丹霞花园*	2017年11月	2024年11月	198,265	786,427,218	775,551,965
乌鲁木齐米东项目	2020年5月	2023年7月	406,930	781,358,704	934,560,005
泰安新泰项目*	2020年5月	2023年11月	308,153	780,642,077	531,731,133
东营东营项目	2021年4月	2023年11月	337,107	780,266,288	596,883,053
重庆大足项目	2020年8月	2023年9月	440,130	775,075,025	863,908,269
日照东港区时代之光	2020年8月	2024年6月	76,493	759,627,473	688,739,435
南昌南昌县新城高速·昱江来	2020年12月	2024年2月	92,301	752,739,204	711,986,701
石家庄正定县新城正弘府	2020年11月	2023年11月	143,435	749,960,783	871,608,176
江门新会区新城博富领会国际名苑	2020年7月	2023年10月	133,344	734,602,945	642,281,692
仙桃南城项目	2021年8月	2023年11月	467,954	733,677,491	1,254,992,967
济南槐荫区新城时光印象	2020年8月	2024年6月	76,130	718,083,522	642,593,784
镇江扬中新城九里香畔	2018年12月	2023年7月	219,697	716,566,974	615,798,784
太原大井峪项目	2020年12月	2023年7月	139,860	712,450,094	626,707,674
淮安清江浦区新城清河印	2021年5月	2024年2月	89,284	711,343,073	640,934,382
东莞石碣镇新城云樾花园	2021年4月	2023年7月	75,747	709,702,317	617,105,030
连云港赣榆区新城海悦铭筑	2020年10月	2024年3月	78,940	706,209,326	632,438,720
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	2019年8月	2024年2月	128,442	702,665,281	623,026,067
天津宝坻区新城·泊阅	2021年4月	2023年9月	78,075	686,708,652	605,439,173
淄博周村项目*	2020年7月	2024年1月	412,851	682,923,384	909,709,338
大同云冈项目*	2019年11月	2023年9月	292,174	647,751,665	594,231,497

北海银海项目*	2018年11月	2024年1月	278,952	631,477,473	369,209,258
天津武清区新城悦隼年华	2022年4月	2024年7月	85,775	628,280,269	536,357,363
宿迁泗洪项目*	2020年12月	2023年12月	368,128	617,657,862	514,566,593
重庆渝北项目*	2018年6月	2024年3月	334,244	598,525,819	519,345,214
天津宝坻项目	2021年7月	2023年10月	216,040	597,578,504	517,562,876
包头昆北项目	2019年9月	2023年7月	73,341	593,715,774	506,346,786
湘潭九华区新城璟隼	2012年12月	2023年7月	220,828	578,143,334	629,976,359
天津武清区新城悦隼年华二期	2022年5月	2025年11月	86,862	576,163,621	532,388,873
徐州新沂项目*	2014年1月	2023年8月	371,718	576,002,518	526,914,919
遵义红花岗项目*	2019年2月	2024年1月	293,387	575,904,560	578,218,663
涟水滨河项目	2021年10月	2023年10月	272,317	567,626,364	539,005,402
泰州兴化项目	2021年3月	2023年8月	328,856	562,097,732	442,032,251
昆明晋宁项目*	2021年3月	2023年11月	416,791	553,254,060	483,723,998
天津滨海新区新城金樾府	2020年9月	2023年7月	79,524	543,927,280	674,718,176
金华兰溪市新城香悦兰城	2020年8月	2024年1月	121,900	542,961,016	526,896,501
泰安肥城项目*	2020年6月	2024年3月	400,000	537,951,516	658,957,543
咸阳新城云境	2021年8月	2024年4月	185,152	527,853,642	904,994,137
郑州新郑市新城悦隼公馆	2020年7月	2023年9月	58,470	525,552,278	505,239,665
株洲荷塘区新城樾府*	2020年4月	2023年10月	178,506	521,684,547	647,781,102
天津北辰区新城樾风华·珑悦	2021年2月	2024年3月	63,329	516,369,387	484,275,422
云昱花园*	2020年12月	2023年11月	215,995	509,114,229	1,550,178,769
其他				24,437,118,803	45,709,372,195
合计				171,650,476,165	192,611,167,221

* 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	2022年 12月31日	本年增加及 调整(注1)	本年减少	2023年 6月30日
沈阳沈北项目	2023年3月	112,484,699	987,700,526	301,616,421	798,568,804
昭通昭阳项目	2021年12月	667,201,542	-773,134	43,429,024	622,999,384
天津武清区新城玺樾熙棠	2023年2月	-	2,130,774,513	1,527,092,179	603,682,334
天津北辰区新城悦隼风华·悦城	2023年3月	229,821,553	591,110,458	225,530,657	595,401,354
沧州新华区新城悦隼风华	2022年6月	92,604,004	552,280,281	67,281,369	577,602,916
滁州天长项目	2023年5月	476,360,400	755,031,245	736,309,867	495,081,778
上海嘉定区新城香溢璟庭二期	2023年1月	165,241,583	274,404,977	10,147,482	429,499,078
唐山路南区新城瑞府	2023年3月	-	943,636,114	515,425,727	428,210,387
常州金坛区新城萃隼花园*	2023年1月	-	1,140,298,186	727,379,244	412,918,942
北海银海项目*	2022年10月	369,209,258	24,889,888	3,976,888	390,122,258
长沙长沙县新城汇隼风华	2023年3月	-	705,041,831	320,651,942	384,389,889
烟台芝罘区新城璞樾园著	2023年4月	365,803,502	63,020,298	47,249,196	381,574,604
云昱花园*	2023年3月	37,173,959	1,413,670,304	1,078,172,616	372,671,647
阜阳颍州项目	2023年3月	376,250,840	16,775,907	20,692,688	372,334,059
德州齐河县新城玺樾*	2022年12月	382,476,759	50,708,749	79,371,290	353,814,218
苏州MOC芯城汇*	2022年6月	384,339,617	119,888,904	188,441,330	315,787,191
青岛高新区新城云樾晓院	2021年10月	573,222,949	122,873,052	388,419,629	307,676,372
宿迁宿城区新城玺樾府	2023年3月	326,979,867	281,491,216	311,655,224	296,815,859
郑州荥阳项目	2022年11月	439,948,979	17,134,446	166,913,823	290,169,602
苏州张家港市新城和樾花园	2022年12月	430,568,611	12,145,747	163,532,249	279,182,109
泰州海陵区新城皇家花园	2020年6月	270,949,490	2,764,212	950,215	272,763,487
淄博周村项目*	2023年5月	-	1,113,627,613	860,220,302	253,407,311
宜昌西陵项目*	2023年3月	-	235,203,113	-	235,203,113
武汉洪山区武汉新城阅璟台	2021年6月	260,619,805	16,916,805	48,062,582	229,474,028
宿迁泗洪项目*	2022年12月	229,838,167	-2,188,297	-	227,649,870
汕尾海丰县新城和樾*	2022年12月	67,962,398	496,553,502	338,733,642	225,782,258
中山岚彩名苑	2021年4月	246,938,209	252,903	22,580,223	224,610,889

无锡锡山区新城文晖铭苑	2023年5月	-	3,165,163,079	2,955,855,620	209,307,459
贵阳经开项目*	2023年3月	-	871,937,630	663,158,648	208,778,982
苏州吴江区新城邻水湾景苑*	2022年12月	811,895,100	336,689,574	948,410,003	200,174,671
株洲荷塘区新城樾府*	2023年3月	199,170,431	136,919,680	140,045,280	196,044,831
天津武清区新城悦隼央著	2022年9月	186,820,694	40,600	-	186,861,294
天津滨海新区新城中梁长风雅著*	2023年3月	-	2,054,957,814	1,868,880,818	186,076,996
贵港港北项目	2023年3月	15,064,448	592,203,841	428,171,321	179,096,968
威海荣成市新城悦隼公馆	2023年5月	117,049,405	256,093,303	199,505,832	173,636,876
无锡梁溪项目	2023年3月	169,083,251	-	-	169,083,251
淮安盱眙项目	2023年4月	-	906,010,202	737,787,786	168,222,416
保山隆阳项目*	2022年11月	289,197,230	-37,722,137	83,614,449	167,860,644
湖州德清县新城都会名邸	2021年6月	164,333,081	250,971	-	164,584,052
武汉江夏区武汉新城·金郡	2021年9月	195,221,100	-6,800,169	26,055,725	162,365,206
盐城大丰项目	2022年12月	34,949,271	955,317,370	828,579,772	161,686,869
昆明太平项目*	2023年3月	-	156,071,864	-	156,071,864
天津滨海新区新城樾府	2021年3月	95,644,122	243,050,999	182,837,998	155,857,123
湖州南浔项目*	2022年12月	34,108,988	136,090,265	24,160,314	146,038,939
亳州谯城区新城亳州玺樾府	2022年6月	147,453,319	-2,127,321	-	145,325,998
孝感高新技术开发区孝感新城玺樾	2021年11月	33,622,652	288,962,706	181,872,015	140,713,343
武汉东西湖区武汉新城桃李郡*	2021年11月	174,653,023	3,490,082	37,992,461	140,150,644
苏州工业园区嘉樾时代花园	2022年12月	201,283,118	11,874,727	87,482,182	125,675,663
长沙宁乡项目	2022年7月	13,828,617	147,808,818	36,001,380	125,636,055
重庆双福新区新城和昱麟云	2022年12月	132,423,688	-7,906,252	-	124,517,436
徐州新沂项目*	2023年6月	90,215,802	162,048,838	128,260,524	124,004,116
盐城高新区新城悦隼时代花园	2021年12月	129,947,828	631,888	7,119,161	123,460,555
西安临潼区新城玺樾骊府	2022年10月	142,608,303	-2,932,401	21,988,000	117,687,902
苏州张家港市新城云悦时光花园	2023年1月	-	440,145,547	328,639,868	111,505,679
新城·凤凰台	2022年12月	144,782,279	53,722,331	87,404,902	111,099,708
上海青浦区新城璞樾门第	2020年3月	119,687,961	1,230,121	12,154,704	108,763,378
大同云冈项目*	2023年3月	-	120,920,184	12,601,017	108,319,167
桂林灵川县新城安厦大都会	2022年5月	107,950,632	-363,015	1,479,009	106,108,608
重庆渝北项目*	2022年6月	268,305,832	-19,178,067	146,197,095	102,930,670
内江市中项目	2022年10月	476,815,616	10,023,132	389,675,529	97,163,219
金樾江南花园*	2022年11月	111,822,534	1,871,703	16,598,549	97,095,688
昆明安宁项目	2022年12月	124,976,830	50,009,820	77,982,158	97,004,492
常州武进区新城九熙台苑	2022年5月	141,317,477	-23,651,973	20,726,868	96,938,636
遵义红花岗区新城悦隼风华	2021年11月	94,456,339	-80,193	-	94,376,146
昆明晋宁项目*	2023年2月	52,155,508	117,517,783	76,466,955	93,206,336
成都新津区新城金樾府	2022年12月	231,970,440	64,847,959	204,363,421	92,454,978
长沙长沙县新城悦隼国际广场	2022年9月	115,245,728	115,013,585	138,236,168	92,023,145
嘉兴海盐项目	2021年5月	98,952,640	-327,740	6,696,667	91,928,233
上海嘉定区新城悠活城	2021年6月	92,425,395	-896,443	-	91,528,952
常州钟楼区新城首府	2021年12月	93,542,671	-2,150,529	-	91,392,142
淮北杜集项目	2022年10月	78,394,805	12,940,672	-	91,335,477
上海嘉定区新城香溢荟苑	2016年6月	86,830,101	-	-	86,830,101
长沙望城区新城国际花都	2021年3月	85,866,969	-	-	85,866,969
贵阳龙里县新城龙樾府	2022年6月	95,419,595	605,725	12,580,261	83,445,059
南京浦口区新城金樾府	2023年1月	43,932,727	100,996,394	61,878,063	83,051,058
镇江扬中项目*	2022年8月	116,188,140	3,407,448	36,590,171	83,005,417
沧州新华区新城悦隼时代	2022年6月	212,629,510	32,476,309	162,213,884	82,891,935
佛山南海区壹鸣花园*	2022年4月	128,454,068	-10,587,972	35,624,180	82,241,916
廊坊广阳区凯悦嘉园	2021年4月	85,087,066	1,459,356	5,450,640	81,095,782
荆州沙市项目	2021年11月	102,438,588	-4,487,657	20,302,792	77,648,139
天津滨海新区项目	2023年4月	88,962,849	897,148,683	909,027,241	77,084,291
贵阳清镇项目	2022年7月	75,994,416	713,381	-	76,707,797
潍坊诸城市新城荣樾大都会	2022年5月	81,331,165	-4,224,397	4,094,415	73,012,353

滁州南谯项目	2022年8月	75,427,606	-3,668,786	-	71,758,820
重庆渝北区新城朗隼大都会	2023年3月	54,311,964	784,800,079	767,843,425	71,268,618
扬州邗江区新城拾光樾	2023年3月	-	231,559,128	160,292,925	71,266,203
重庆江津项目*	2023年6月	-	167,554,864	96,863,118	70,691,746
天津宁河区新城悦隼公馆	2022年8月	84,933,051	26,850,226	43,409,401	68,373,876
连云港海州项目	2022年4月	69,288,742	79,974,508	81,866,017	67,397,233
杭州临平区新城香悦和鸣府*	2023年3月	-	2,407,809,774	2,340,985,356	66,824,418
北京大兴区新城熙红印	2022年12月	66,618,005	2,580,519	3,063,583	66,134,941
盐城射阳项目	2022年12月	63,887,205	1,713,838	-	65,601,043
长沙雨花项目	2021年6月	65,086,003	5,728,690	5,741,356	65,073,337
淄博周村区新城悦隼江山	2023年4月	19,796,753	610,157,151	565,374,942	64,578,962
扬州宝应项目	2022年8月	75,362,932	-13,458,146	-	61,904,786
许昌建安区金玉堂*	2021年12月	82,014,343	895,927	23,611,734	59,298,536
淮安涟水项目	2023年2月	54,178,679	196,029,989	192,057,081	58,151,587
肇庆四会项目	2022年12月	58,223,141	20,135,780	20,646,891	57,712,030
延安宝塔项目	2021年11月	41,631,318	15,268,609	-	56,899,927
包头东河项目	2022年4月	55,980,676	28,744,507	31,916,505	52,808,678
明昱花园	2020年12月	45,331,529	5,885,725	-	51,217,254
郑州荥阳市新城尚郡*	2021年11月	68,683,523	86,415,347	104,348,800	50,750,070
其他		4,259,939,865	9,372,566,128	8,110,939,590	5,521,566,403
合计		18,681,202,878	38,420,005,334	33,097,560,379	24,003,647,833

(b) 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						
拟开发土地						
开发成本	8,616,556,162	112,879,099	-517,209,971			8,212,225,290
开发产品	939,774,808		517,209,971	556,587,945		900,396,834
合计	9,556,330,970	112,879,099		556,587,945		9,112,622,124

本期增加金额—其他：开发成本转入开发产品

(c) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

2023年1-6月计入存货成本的资本化借款费用为710,386,636元（2022年1-6月：1,701,118,770元）；计入存货成本的资本化融资成分为1,486,617,768元（2022年1-6月：3,095,953,953元）。2023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6.52%。

(d) 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、合同资产**(a) 合同资产情况**

适用 不适用

(b) 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

(c) 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

其他说明：

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

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(i)	3,677,421,364	3,789,211,700
应收退货成本		
待抵扣进项税额	3,574,652,941	3,641,959,701
预交增值税	4,977,378,950	5,264,081,961
预交企业所得税	3,611,990,908	3,757,299,382
预交土地增值税	3,202,482,626	3,293,338,824
预交的其他税金	513,472,925	430,725,466
合计	19,557,399,714	20,176,617,034

其他说明：

(i) 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资本化为合同取得成本，并确认为其他流动资产。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表。

14、债权投资**(a) 债权投资情况**

适用 不适用

(b) 期末重要的债权投资

适用 不适用

(c) 减值准备计提情况

适用 不适用

15、其他债权投资

(a) 其他债权投资情况

适用 不适用

(b) 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(c) 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(a) 长期应收款情况

适用 不适用

(b) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(c) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(d) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

17、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	113,992,449	113,992,449
合计	113,992,449	113,992,449

18、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动							期末 余额	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		
一、合营企业										
佛山锦宏置业有限公司	1,779,355			-12,009						1,767,346
长沙乾璟置业有限公司	1,124,473			-6,064						1,118,409
温州新城亿博房地产开发有限公司	858,043			34,623						892,666
常熟中置房地产有限公司	631,673			-29						631,644
上海佳朋房地产开发有限公司	534,541			-7,072						527,469
天津市淀兴房地产开发有限公司	491,624			21,051						512,675
金华锦海置业有限公司	484,706			10,401						495,107
唐山郡成房地产开发有限公司	437,909			13,840						451,749
青岛达铭房地产开发有限公司	384,718			38,055						422,773
南京招锦弘新房地产开发有限公司	413,347			-2,127						411,220
绍兴豪湖房地产开发有限公司	391,810			3,729						395,539
成都融辉桥宇置业有限公司	386,889			-8,066						378,823
上海嘉禹置业有限公司	315,967			1,065						317,032
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	303,357			-5,831						297,526
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	286,423			-13,822						272,601
四川万合鑫城置业有限公司	262,468			8,348						270,816
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	263,888			1,926						265,814
天津金拓房地产开发有限公司	235,420			-7,314						228,106
其他	3,348,071		381,364	239,718			193,037		-22,589	2,990,799
小计	12,934,682		381,364	310,422			193,037		-22,589	12,648,114
二、联营企业										
苏州胜悦房地产开发有限公司	752,980			285						753,265
温州和枫商务信息咨询有限公司	695,178			-5,864						689,314
青岛双城房地产有限公司	592,780			11,252						604,032
嘉善裕辰房地产开发有限公司	471,742			115,934						587,676
鼎信长城投资管理集团有限公司	572,378			-27,423						544,955
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	543,276			-1,462						541,814
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	551,958			-10,391						541,567
苏州兆达房地产开发有限公司	529,559			5,630						535,189

常州祥泰房地产开发有限公司	517,387			10,532						527,919
常熟金俊房地产开发有限公司	439,728			-39,364						400,364
常州绿都房地产有限公司	400,245			-4,689						395,556
重庆亿臻房地产开发有限公司	342,879			36,252						379,131
南京新劲联房地产开发有限公司	338,856			359						339,215
台州锦昌置业有限公司	271,659			24,258						295,917
淮安瑞悦房地产开发有限公司	243,663			-1,792						241,871
云南骏苑房地产开发有限公司	239,123			-						239,123
绍兴保骏置地有限公司	238,171			-4,590						233,581
太仓鸿郡科技发展有限公司	202,695			28,388						231,083
苏州骁竣房地产开发有限公司	221,135			-2,722						218,413
常州恒劲房地产开发有限公司	219,215			-3,221						215,994
南通招鑫置业有限公司	210,914			3,201						214,115
其他	3,618,474	87,848	45,000	154,816			89,800	-15,209	3,711,129	
小计	12,213,995	87,848	45,000	289,389			89,800	-15,209	12,441,223	
合计	25,148,677	87,848	426,364	599,811			282,837	-37,798	25,089,337	

其他说明

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
合营企业	12,648,113,546	12,934,682,365
联营企业	12,441,223,357	12,213,995,277
合计	25,089,336,903	25,148,677,642

19、其他权益工具投资**(a) 其他权益工具投资情况**

□适用 √不适用

(b) 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

20、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	其他设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	772,416,453		772,416,453
2. 本期增加金额	50,367,063		50,367,063
(1) 新增租赁合同	50,367,063		50,367,063
3. 本期减少金额	11,693,368		11,693,368
(1) 租赁合同结束	11,693,368		11,693,368
4. 期末余额	811,090,148		811,090,148
二、累计折旧			
1. 期初余额	156,038,556		156,038,556
2. 本期增加金额	31,557,361		31,557,361
(1) 计提	31,557,361		31,557,361
3. 本期减少金额	11,693,368		11,693,368
(1) 处置			
(2) 租赁合同结束	11,693,368		11,693,368
4. 期末余额	175,902,549		175,902,549
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	635,187,599		635,187,599
2. 期初账面价值	616,377,897		616,377,897

21、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(a) 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	房屋、建筑物	土地使用 权	已完工投资 性房地产	在建投资性房地 产	合计
一、期初余额			103,347,600,000	12,579,000,000	115,926,600,000
二、本期变动			2,896,400,000	-1,757,000,000	1,139,400,000
加：外购					
存货\固定资产\在建工程转入					
企业合并增加					
减：处置					
其他转出					
公允价值变动			48,199,464	114,850,303	163,049,767
本年购建				1,314,149,697	1,314,149,697
本年预估成本变动			-337,799,464	-	-337,799,464
本年完工			3,186,000,000	-3,186,000,000	-
三、期末余额			106,244,000,000	10,822,000,000	117,066,000,000

(b) 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	4,337,000,000.00	相关产权证书尚在办理过程中

其他说明

√适用 □不适用

2023年1-6月计入投资性房地产的资本化借款费用349,188,669元(2022年1-6月:513,934,596元)。

2023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163,049,767元(2022年1-6月:683,434,937元)，相应的递延所得税为40,762,442元(2022年1-6月:170,858,734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戴德梁行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。

于2023年6月30日，本集团所持有的账面价值为4,337,000,000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(2022年12月31日:6,989,000,000元)。

22、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,025,898,305	2,098,947,419
固定资产清理		
合计	2,025,898,305	2,098,947,419

固定资产

(a) 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	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	2,070,000,105	350,601,394	399,216,352	71,423,518	170,005,360	3,061,246,729
2. 本期增加金额			1,752,578	1,178,081	264,855	3,195,514
(1) 购置			1,752,578	1,178,081	264,855	3,195,514
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 存货转入						
(5) 收购子公司转入						
3. 本期减少金额			2,199,349	1,514,300	949,376	4,663,025
(1) 处置或报废			2,199,349	1,514,300	919,757	4,633,406
(2) 处置子公司转出					29,619	29,619
4. 期末余额	2,070,000,105	350,601,394	398,769,581	71,087,299	169,320,839	3,059,779,218
二、累计折旧						
1. 期初余额	326,825,602	251,574,419	156,239,521	67,158,539	160,501,229	962,299,310
2. 本期增加金额	37,758,418	17,530,070	16,588,597	1,948,341	1,030,818	74,856,244
(1) 计提	37,758,418	17,530,070	16,588,597	1,948,341	1,030,818	74,856,244
3. 本期减少金额			1,322,666	1,120,901	831,074	3,274,641
(1) 处置或报废			1,322,666	1,120,901	817,932	3,261,499
(2) 处置子公司转出					13,142	13,142
4. 期末余额	364,584,020	269,104,489	171,505,452	67,985,979	160,700,973	1,033,880,913
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	1,705,416,085	81,496,905	227,264,129	3,101,320	8,619,866	2,025,898,305
2. 期初账面价值	1,743,174,503	99,026,975	242,976,831	4,264,979	9,504,131	2,098,947,419

(b) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(c) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(d) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(e) 未办妥产权证书的固定资产情况

□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

23、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	1,668,789,475	1,604,030,460
工程物资		
合计	1,668,789,475	1,604,030,460

在建工程

(a) 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	1,668,789,475		1,668,789,475	1,604,030,460		1,604,030,460
合计	1,668,789,475		1,668,789,475	1,604,030,460		1,604,030,460

(b) 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
苏州星丽岚酒店项目	110,823 万元	860,635,586	28,406,960			889,042,546	80	80%	37,451,823	13,584,498	6.52	自有资金及借款
六盘水酒店项目	48,353 万元	327,322,211	21,229,352			348,551,563	72	72%	10,697,764	5,325,840	6.52	自有资金及借款
昆明安宁酒店项目	49,465 万元	416,072,663	15,122,703			431,195,366	87	87%	13,155,449	6,588,630	6.52	自有资金及借款
合计	208,641 万元	1,604,030,460	64,759,015			1,668,789,475	/	/	61,305,036	25,498,968	/	/

(c) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

□适用 √不适用

24、生产性生物资产

(a) 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(b) 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

25、油气资产

□适用 √不适用

26、无形资产

(a) 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	客户资源	商标	专利技术	资质	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	1,193,513,848	169,343,283	39,619,491	270,000,000	180,000,000	32,126,878	1,884,603,500
2. 本期增加金额							
(1) 购置							
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	1,193,513,848	169,343,283	39,619,491	270,000,000	180,000,000	32,126,878	1,884,603,500
二、累计摊销							
1. 期初余额	115,161,987	116,443,806	17,828,773	121,500,000	81,000,000	6,597,857	458,532,423
2. 本期增加金额	18,564,538	11,592,558	1,980,975	13,500,000	9,000,000	1,606,343	56,244,414
(1) 计提	18,564,538	11,592,558	1,980,975	13,500,000	9,000,000	1,606,343	56,244,414
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	133,726,525	128,036,364	19,809,748	135,000,000	90,000,000	8,204,200	514,776,837
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值	1,059,787,323	41,306,919	19,809,743	135,000,000	90,000,000	23,922,678	1,369,826,663
2. 期初账面价值	1,078,351,861	52,899,477	21,790,718	148,500,000	99,000,000	25,529,021	1,426,071,077

(b) 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉

(a) 商誉账面原值

适用 不适用

(b) 商誉减值准备

适用 不适用

(c) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

(d) 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

(e) 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

29、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
经营租入办公楼装修费	55,198,672	3,334,239	11,283,641		47,249,270
临时设施	1,252,296	1,835,394	2,751,917		335,773
其他	13,963,478	1,076,453	3,648,446		11,391,485
合计	70,414,446	6,246,086	17,684,004		58,976,528

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(a) 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	11,017,307,364	2,754,326,841	10,938,322,561	2,734,580,640
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	23,787,184,380	5,946,796,095	20,516,013,116	5,129,003,279
预提土地增值税	6,654,193,712	1,663,548,428	6,920,677,664	1,730,169,416
预提费用及其他	3,504,905,116	876,226,279	2,771,312,096	692,828,024
合计	44,963,590,572	11,240,897,643	41,146,325,437	10,286,581,359

预计于 1 年内(含 1 年)转回的金額		3,630,553,120		4,464,750,056
预计于 1 年后转回的金額		7,610,344,523		5,821,831,303
		11,240,897,643		10,286,581,359

(b) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
企业合并	834,137,840	208,534,460	858,822,529	214,705,632
中国大陆子公司预扣税	1,500,919,116	375,229,779	1,500,919,116	375,229,779
存货成本核算中会计与税法的差异	14,192,359,252	3,548,089,813	15,443,478,000	3,860,869,500
公允价值变动	16,888,490,616	4,222,122,654	16,725,440,848	4,181,360,212
投资性房地产抵税折旧及其他	9,940,680,340	2,485,170,085	7,411,452,124	1,852,863,031
合计	43,356,587,164	10,839,146,791	41,940,112,617	10,485,028,154

预计于 1 年内(含 1 年)转回的金額		583,764,239		214,705,632
预计于 1 年后转回的金額		10,255,382,552		10,270,322,522
		10,839,146,791		10,485,028,154

(c) 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	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	3,452,353,488	7,788,544,155	2,834,701,860	7,451,879,499
递延所得税负债	3,452,353,488	7,386,793,303	2,834,701,860	7,650,326,294

(d) 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		
可抵扣亏损	4,038,940,248	3,944,503,142
合计	4,038,940,248	3,944,503,142

(e) 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
2023	56,588,818	56,588,818	
2024	119,185,770	119,185,770	
2025	107,338,707	107,338,707	
2026	581,173,277	581,173,277	
2027	684,737,629	684,737,629	
无到期日	2,489,916,047	2,395,478,941	
合计	4,038,940,248	3,944,503,142	/

其他说明：

□适用 √不适用

31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
工业用地及房产(i)				367,247,647		367,247,647
股权优先购买权						
其他						
合计				367,247,647		367,247,647

其他说明：

- (i) 本公司之子公司常州新城房产开发有限公司于 2007 年 9 月 20 日通过受让常州嘉枫市场调查有限公司股权，获得常新路 110 号、138 号(原常州客车厂)地块的土地使用权，面积 241,529.30 平方米，相关权证于 2007 年 3 月 16 日办理，即常国用(2007)第 0203450 号和 203353 号。同年，又通过无锡东华伟业拍卖有限公司取得了常新路 138 号部分的土地使用权，面积 60,661.70 平方米，拍卖金额 80,100,000 元。上述的两个地块，地块性质均为工业用地，不能直接用于开发建设。于 2023 年 1-6 月，本集团已将其进行了处置，确认资产处置收益 346,707,886 元。

32、短期借款

(a) 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	5,000,000	200,000,000
抵押借款	1,302,285,274	430,000,000
保证借款		
信用借款		10,000,000
抵押加质押借款	319,159,967	992,866,266
短期借款应付利息	37,524,765	32,716,794
合计	1,663,970,006	1,665,583,060

(b) 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

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	3,094,748,721	5,582,463,852
银行承兑汇票	499,148,205	522,228,205
合计	3,593,896,926	6,104,692,057

36、应付账款**(a) 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	40,216,411,413	44,260,225,822
合计	40,216,411,413	44,260,225,822

(b) 账龄超过1年的重要应付账款

√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	4,543,213,296	未到付款节点的工程款
合计	4,543,213,296	/

其他说明：

√适用 □不适用

于 2023 年 06 月 30 日，账龄超过一年的应付账款为 4,543,213,296 元(2022 年 12 月 31 日 5,550,866,569 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、合同负债

(a) 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	156,007,482,586	164,162,303,187
预收商业物业管理费	657,669,096	460,944,526
其他预收款	128,685,218	209,123,583
合计	156,793,836,900	164,832,371,296

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	5,280,111,311	4,331,166,693	2023 年 8 月	85%
温州洞头区新城瓯江湾	3,852,985,435	3,791,656,398	2023 年 10 月	92%
新城燕澜和鸣	3,025,298,555	2,486,764,374	2023 年 10 月	82%
西宁城北项目	2,991,264,780	2,666,256,144	2023 年 8 月	90%
安阳文峰项目	2,728,277,929	2,363,550,561	2023 年 11 月	72%
长沙长沙县新城明显东方	2,542,608,920	2,293,106,333	2023 年 7 月	86%
徐州丰县项目	2,535,650,633	2,087,291,322	2024 年 1 月	69%
长沙岳麓区新城观山印	2,485,797,164	2,939,266,027	2023 年 12 月	56%
郑州新城时光印象 5 号地	2,382,067,219	1,957,672,974	2024 年 4 月	92%
西安新城首府	2,326,205,726	2,341,354,535	2024 年 1 月	98%
温州市龙湾区凯迪·新城博科园	2,245,401,547	1,345,222,775	2024 年 2 月	63%
运城盐湖项目	2,181,007,060	1,870,140,258	2023 年 8 月	61%
上海闵行区新城千禧公园	1,984,384,700	2,474,872,952	2024 年 1 月	99%
兰州安宁项目	1,961,087,235	1,843,099,652	2023 年 8 月	79%
宿迁泗阳项目	1,919,005,381	1,526,179,484	2023 年 7 月	76%
苏州太仓市云萃景园项目	1,862,502,781	1,866,540,717	2023 年 10 月	99%
宿迁泗洪项目	1,837,701,323	1,546,558,105	2023 年 12 月	83%
南京江宁区新城云漾滨江	1,749,657,359	1,690,455,109	2023 年 8 月	94%
武汉东西湖区武汉新城桃李郡	1,744,003,676	1,282,892,841	2023 年 8 月	63%
重庆江津项目	1,725,274,790	1,562,303,276	2023 年 7 月	57%
娄底娄星项目	1,685,110,865	1,275,110,019	2023 年 11 月	51%
仙桃南城项目	1,662,055,106	1,126,056,295	2023 年 11 月	36%
咸阳秦都项目	1,657,114,519	1,623,174,325	2024 年 5 月	86%
安康汉滨项目	1,604,974,266	1,341,901,238	2023 年 8 月	67%
台州椒江区新城云樾风华	1,593,469,750	1,574,392,567	2024 年 3 月	99%
南京江北新区新城水岸云际	1,587,607,602	1,575,301,015	2024 年 2 月	97%
贵阳经开项目	1,571,136,724	2,029,781,507	2024 年 1 月	28%
太原万柏林项目	1,515,950,879	1,498,330,382	2023 年 12 月	94%
阜阳颍上项目	1,506,642,301	1,219,208,513	2023 年 11 月	33%
台州温岭市新城云樾东方	1,496,956,174	1,359,838,398	2023 年 7 月	43%
商丘睢阳项目	1,478,283,635	1,229,859,102	2023 年 9 月	41%
银川兴庆项目	1,450,922,454	1,528,583,262	2024 年 1 月	99%
湖州南浔项目	1,392,655,785	1,379,909,998	2024 年 2 月	94%
东营东营项目	1,356,997,988	1,058,438,746	2023 年 11 月	68%
泰安新泰项目	1,329,728,616	1,135,106,991	2023 年 11 月	81%
东莞石碣镇新城云樾花园	1,327,524,194	1,285,963,524	2023 年 7 月	94%
杭州临平区新城香悦和鸣府	1,326,171,457	3,443,642,687	2024 年 3 月	97%
宜昌西陵项目	1,280,792,313	1,255,515,276	2023 年 7 月	93%
广安广安项目	1,269,431,577	1,410,636,230	2024 年 3 月	60%

铜陵铜官项目	1,257,695,736	1,242,995,414	2024年3月	99%
郑州荥阳市新城尚郡	1,248,474,736	1,305,212,848	2024年3月	78%
鄂州鄂城项目	1,246,805,045	1,010,345,247	2023年8月	23%
南昌进贤项目	1,243,030,779	1,153,316,267	2024年3月	69%
宿迁经开区新城十里金樾	1,226,045,923	1,223,861,421	2024年3月	100%
南通启东市新城云图雅苑	1,200,301,820	1,072,583,163	2023年9月	34%
常州金坛区新城萃隼花园	1,180,283,212	1,469,481,116	2024年5月	75%
天津津南区新城和兴府	1,167,851,456	1,151,590,977	2024年1月	94%
常德鼎城项目	1,166,308,179	1,086,417,711	2023年8月	31%
大同云冈项目	1,143,339,274	1,077,108,050	2023年9月	38%
重庆大足项目	1,141,521,425	1,330,669,049	2023年9月	56%
重庆北碚项目	1,129,446,774	863,556,311	2023年7月	62%
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(A)	1,121,003,880	859,977,497	2023年11月	34%
沧州运河项目	1,090,318,057	1,383,691,531	2024年6月	99%
滨州滨城项目	1,083,631,927	1,406,719,213	2024年6月	49%
邯郸丛台区新城公园尚府	1,079,959,482	848,489,600	2023年9月	86%
太原大井峪项目	1,058,884,847	938,707,031	2023年7月	94%
沧州运河区新城玺樾春秋	1,050,872,665	795,557,638	2023年8月	56%
乌鲁木齐米东项目	1,026,472,139	763,209,319	2023年7月	30%
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(BC)	1,022,724,795	785,066,802	2024年10月	49%
佛山南海区壹鸣花园	1,008,487,774	1,085,722,299	2024年1月	99%
黄石大冶项目	1,008,194,199	739,852,344	2023年10月	29%
沈阳沈北项目	983,073,357	1,345,816,738	2024年1月	99%
昭通昭阳项目	952,105,402	1,050,241,340	2024年10月	100%
天津武清区新城玺樾春秋	943,404,375	637,429,126	2023年12月	21%
天津宝坻区新城·泊阅	937,409,590	863,984,534	2023年9月	93%
滁州天长项目	932,206,002	2,017,871,354	2024年1月	99%
昆明安宁项目	920,768,658	744,977,769	2023年8月	90%
连云港赣榆区新城海悦铭筑	898,405,839	897,305,151	2024年3月	100%
日照东港区时代之光	878,046,394	933,564,467	2024年6月	99%
泰州兴化项目	862,836,569	875,301,168	2023年8月	100%
福州晋安区新城卓越榕域风华	848,778,270	624,589,706	2023年8月	98%
石家庄正定县新城正弘府	841,507,099	559,827,770	2023年11月	55%
盐城大丰区新城悦隼名邸	831,671,248	755,354,496	2023年10月	96%
遵义红花岗项目	819,017,455	819,127,787	2024年1月	98%
南宁江南区新城锦樾府	810,989,079	769,156,561	2023年11月	91%
天津宝坻项目	805,809,011	576,282,607	2023年10月	50%
宜宾翠屏项目	805,215,562	535,056,433	2023年7月	34%
天津滨海新区新城金樾府	787,569,808	794,276,579	2023年7月	84%
长沙长沙县新城朗隼	779,251,036	630,856,934	2024年4月	59%
福州平潭项目	774,801,367	625,956,473	2023年7月	33%
云昱花园	755,641,970	576,696,272	2023年11月	81%
徐州新沂项目	725,515,368	594,562,753	2023年8月	55%
湖州吴兴项目	710,047,869	886,468,420	2023年7月	100%
宿迁宿城区新城云昱江山	699,904,437	553,587,285	2024年6月	31%
烟台芝罘项目	687,461,645	559,731,581	2023年7月	20%
包头昆北项目	681,186,893	663,594,266	2023年7月	97%
重庆江北区新城琅翠	680,629,780	527,972,862	2023年8月	84%
青岛平度市新城悦隼大都会	677,131,701	540,956,428	2023年12月	88%
沧州新华区新城悦隼风华	672,510,927	728,581,862	2024年10月	95%
昆明太平项目	670,954,061	527,993,412	2023年8月	14%
云浮云城项目	668,782,443	583,827,483	2023年12月	24%
郑州新郑市新城悦隼公馆	665,664,337	660,704,833	2023年9月	97%
徐州贾汪项目	657,921,692	529,385,256	2025年3月	84%
天津武清区新城悦隼年华	651,903,603	317,145,662	2024年7月	70%
天津宁河区新城悦隼公馆(9号地)	575,908,865	371,033,429	2023年7月	83%

天津武清区新城玺樾熙棠	575,483,862	2,265,596,673	2024年1月	96%
日照东港项目	575,318,219	460,892,461	2023年8月	19%
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	563,906,591	475,099,135	2024年2月	73%
南京江宁区新城云漾滨江二期	556,244,352	227,183,405	2024年8月	27%
淮安清江浦区新城清河印	554,881,477	343,587,451	2024年2月	60%
镇江扬中项目	553,267,264	398,233,985	2023年7月	48%
苏州吴江区新城邻水湾景苑	551,540,429	1,418,181,722	2023年11月	81%
贵阳云岩项目	551,113,937	419,615,586	2024年5月	35%
金华兰溪市新城香悦兰城	546,360,398	446,506,848	2024年1月	92%
成都温江区新城林屿溪	545,594,470	513,867,633	2024年1月	92%
淮安涟水项目	539,693,889	626,701,734	2023年8月	88%
江门新会区新城博富领会国际名苑	538,097,345	291,205,806	2023年10月	65%
包头东河项目	530,220,868	531,253,689	2024年1月	98%
郑州巩义市新城玺樾兰庭	513,591,185	397,465,999	2024年1月	94%
淄博周村项目	510,203,794	1,190,003,623	2024年1月	35%
新城·凤凰台	500,093,983	433,042,128	2023年12月	42%
济南槐荫区新城时光印象	498,127,549	434,351,551	2024年6月	81%
唐山路南区新城瑞府	493,449,491	1,128,527,968	2024年2月	98%
天津北辰区新城云樾璋	486,372,763	261,692,084	2023年11月	36%
永州零陵项目	469,570,610	418,912,223	2023年7月	19%
南通海门区新城大业风华花苑	457,762,259	336,278,500	2023年10月	31%
北海银海项目	453,340,171	427,168,664	2024年1月	93%
盐城亭湖区新城琅樾府	449,583,149	277,387,429	2024年4月	33%
郑州巩义市新城玺樾华庭	422,045,152	234,460,900	2023年7月	85%
泰安肥城项目	419,740,594	302,319,102	2024年3月	45%
淮安盱眙项目	412,319,464	1,077,202,008	2024年2月	65%
随州曾都项目	410,214,758	261,074,657	2024年11月	86%
金樾江南花园	405,924,293	323,001,060	2023年10月	39%
其他	12,973,914,705	27,351,038,913		
合计	156,007,482,586	164,162,303,187		

(b) 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

38、预收款项

(a) 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	919,097,643	658,554,222
合计	919,097,643	658,554,222

(b) 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、应付职工薪酬

(a) 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	786,418,543	2,373,182,344	2,263,320,376	896,280,511
二、离职后福利-设定提存计划	2,502,371	196,176,659	198,457,888	221,142
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	788,920,914	2,569,359,003	2,461,778,264	896,501,653

(b) 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	774,397,909	2,054,554,648	1,938,900,634	890,051,923
二、职工福利费	1,058,188	75,057,714	75,184,999	930,903
三、社会保险费	2,471,628	115,492,656	117,772,792	191,492
其中：医疗保险费	2,205,462	106,237,655	108,263,323	179,794
工伤保险费	106,896	4,504,332	4,606,531	4,697
生育保险费	159,270	4,750,669	4,902,938	7,001
四、住房公积金	255,626	120,499,762	120,742,633	12,755
五、工会经费和职工教育经费	8,235,192	7,577,564	10,719,318	5,093,438
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	786,418,543	2,373,182,344	2,263,320,376	896,280,511

(c) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,348,076	189,657,638	191,789,742	215,972
2、失业保险费	154,295	6,519,021	6,668,146	5,170
3、企业年金缴费				
合计	2,502,371	196,176,659	198,457,888	221,142

其他说明：

√适用 □不适用

短期薪酬增加及减少明细

单位：元 币种：人民币

	本年增加	收购子公司转入	本年减少	处置子公司转出
工资、奖金、津贴和补贴	2,054,554,648		1,938,889,723	10,911
职工福利费	75,057,714		75,184,999	
社会保险费	115,492,656		117,772,792	
其中：医疗保险费	106,237,655		108,263,323	
工伤保险费	4,504,332		4,606,531	
生育保险费	4,750,669		4,902,938	

住房公积金	120,499,762		120,742,633	
工会经费与职工教育经费	7,577,564		10,719,318	
合计	2,373,182,344		2,263,309,465	10,911

设定提存计划列示“本期增加及减少”明细

单位：元 币种：人民币

	本年增加	收购子公司 转入	本年减少	处置子公司 转出
基本养老保险	189,657,638		191,789,742	
失业保险	6,519,021		6,668,146	
合计	196,176,659	-	198,457,888	

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
增值税	505,841,666	805,972,128
企业所得税	4,510,879,072	3,365,671,840
城市维护建设税	24,960,911	17,247,600
应交土地增值税	5,913,287,498	6,420,371,289
应交房产税	104,944,460	120,610,247
应交土地使用税	35,726,446	33,157,582
应交教育费附加	16,955,334	14,596,456
应交印花税	10,377,904	9,170,251
其他	35,774,757	69,950,877
合计	11,158,748,048	10,856,748,270

41、其他应付款

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
应付利息		
应付股利		
其他应付款	40,293,707,070	40,516,500,433
合计	40,293,707,070	40,516,500,433

应付利息

□适用 √不适用

应付股利

□适用 √不适用

其他应付款**(a) 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	25,046,006,074	25,979,813,414
应付少数股东款	3,248,494,870	3,109,480,106
合作方往来款	1,113,809,159	1,215,164,209
工程招标保证金	1,990,210,676	1,835,972,119
出租物业押金保证金	2,309,226,654	2,206,849,234
应付收购款	114,370,244	137,450,876
预提费用及其他	6,471,589,393	6,031,770,475
合计	40,293,707,070	40,516,500,433

(b) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√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	24,977,096,980	
合计	24,977,096,980	/

于 2023 年 6 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 24,977,096,980 元(2022 年 12 月 31 日：21,884,993,118 元)，主要为代收款项及关联方往来款。

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	13,668,121,214	17,997,388,511
1 年内到期的应付债券	6,725,692,398	10,986,976,810
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债	75,527,102	78,155,276
应付利息	460,664,242	580,742,896
合计	20,930,004,956	29,643,263,493

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	13,799,454,866	14,429,422,483
2022 年美元债-吾悦十四期	722,580,000	696,460,000
应付利息	16,671,109	13,954,565
合计	14,538,705,975	15,139,837,048

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**(a) 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
质押借款	1,884,374,582	2,559,010,082
抵押借款	18,549,439,900	19,687,372,700
保证借款		
信用借款	2,264,686,300	2,483,800,000
抵押加质押借款(iv)	21,626,113,766	21,233,254,867
减：一年内到期的长期借款(附注五、43)		
信用借款(i)	-885,650,000	-792,100,000
抵押借款(ii)	-5,326,219,873	-7,637,700,373
质押借款(iii)	-904,374,582	-1,538,360,082
抵押加质押借款(iv)	-6,551,876,759	-8,029,228,056
合计	30,656,493,334	27,966,049,138

长期借款分类的说明：

- (i) 信用借款包括由本集团及本集团之子公司相互提供担保的借款，于 2023 年 6 月 30 日，信用借款 2,264,686,300 元(2022 年 12 月 31 日：2,483,800,000 元)，利息每季度支付一次，其中，885,650,000 元为一年内到期的长期借款(2022 年 12 月 31 日：792,100,000 元)。
- (ii) 于 2023 年 6 月 30 日，抵押借款 18,549,439,900 元(2022 年 12 月 31 日：19,687,372,700 元)由本集团存货中的开发成本、固定资产及投资性房地产作抵押(附注五、9、22、21)，利息每月或每季度支付一次。其中，5,326,219,873 元(2022 年 12 月 31 日：7,637,700,373 元)为于一年内到期的长期借款。
- (iii) 于 2023 年 6 月 30 日，质押借款 1,884,374,582 元(2022 年 12 月 31 日：2,559,010,082 元)由本公司部分子公司股权进行质押。利息每季度支付一次。其中，904,374,582 元(2022 年 12 月 31 日：1,538,360,082 元)为于一年内到期的长期借款。

- (iv) 于 2023 年 6 月 30 日,抵押加质押借款 21,626,113,766 元(2022 年 12 月 31 日:21,233,254,867 元)由本集团的存货中的开发成本及投资性房地产进行抵押(附注五、9、21),同时由本公司部分子公司股权进行质押,利息每月或每季度支付一次。其中,6,551,876,759 元(2022 年 12 月 31 日:8,029,228,056 元)为于一年内到期的长期借款。

其他说明,包括利率区间:

适用 不适用

于 2023 年 6 月 30 日,长期借款的利率区间为 2.8%至 12.00% (2022 年 12 月 31 日: 3.2%至 12.5%)。

46、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	706,545,883	677,863,969
减:一年内到期的非流动负债	-75,527,102	-78,155,276
合计	631,018,781	599,708,693

47、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	5,461,001,970	5,773,341,459
专项应付款		
合计	5,461,001,970	5,773,341,459

长期应付款

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	5,461,001,970	5,773,341,459
合计	5,461,001,970	5,773,341,459

其他说明:

应付关联方款项系本集团应付江苏云柜网络技术有限公司、富域发展集团有限公司、新城发展投资有限公司和香港宏盛发展有限公司的计息款项,年利率为 8%。

专项应付款

适用 不适用

48、应付债券

(a) 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	13,203,194,040	11,989,981,681
合计	13,203,194,040	11,989,981,681

(b) 应付债券的增减变动（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	发行日期	债券期限	发行金额	币种	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2016年公司债券(第三期)(非公开发行)(i)	100	2016年9月12日	5+2年	500,000,000	人民币	60,000,000					60,000,000
2018年度定向债务融资工具(第一期)(非公开发行)(ii)	100	2018年3月23日	3+2年	800,000,000	人民币	170,000,000				170,000,000	0
2019年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(iii)	100	2019年3月20日	2+2年	1,100,000,000	人民币	131,610,000				131,610,000	0
2020年美元债-吾悦十期(iv)	100	2020年2月5日	3.5年	350,000,000	美元	2,408,806,969			92,965,117		2,501,772,086
新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划(v)	100	2020年6月9日	3+3+3+3+3+3年	2,800,000,000	人民币	2,685,000,000	802,871,300			2,685,000,000	802,871,300
公开发行公司债券(第二期)(品种一)(vi)	100	2020年9月1日	2+2年	500,000,000	人民币	2,000					2,000
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种二)(vii)	100	2020年9月1日	3+2年	1,000,000,000	人民币	999,559,841			360,471		999,920,312
新城吾悦商业物业第二期资产支持专项计划(viii)	100	2020年11月24日	3+3+3+3+3+3年	2,030,000,000	人民币	1,947,000,000			-23,000,000		1,924,000,000
2020年美元债-吾悦十一期(ix)	100	2020年12月15日	4年	450,000,000	美元	3,126,061,153			121,723,291		3,247,784,444
2020年美元债-吾悦十三期(x)	100	2021年7月16日	4.25年	300,000,000	美元	2,072,334,672			80,689,610		2,153,024,282
2020年美元债-吾悦十二期(xi)	100	2021年2月2日	5.25年	404,000,000	美元	2,791,583,856			107,928,158		2,899,512,014
2021年中期票据(第一期)(xii)	100	2021年4月19日	2+1年	800,000,000	人民币	800,000,000			-560,000,000		240,000,000
2021年公开发行公司债券(第一期)(xiii)	100	2021年6月18日	2+1年	780,000,000	人民币	780,000,000				780,000,000	0
2021年新城控股第一期应收账款资产支持专项计划(xiv)	100	2021年6月29日	2年	1,005,000,000	人民币	1,005,000,000				1,005,000,000	0
2022年中期票据(第一期)(xv)	100	2022年5月26日	2+1年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000					1,000,000,000
2022年中期票据(第二期)(xvi)	100	2022年9月8日	3年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000					1,000,000,000
2022年中期票据(第三期)(xvii)	100	2022年12月9日	3年	2,000,000,000	人民币	2,000,000,000					2,000,000,000
2023年公司债券(第一期)(非公开发行)(xviii)	100	2023年6月16日	3年	400,000,000	人民币	0	400,000,000				400,000,000
2023年公司债券(第二期)(非公开发行)(xviii)	100	2023年6月16日	2年	700,000,000	人民币	0	700,000,000				700,000,000
其中：一年内到期						-10,986,976,810					-6,725,692,398
合计	/	/	/	17,919,000,000		11,989,981,681	1,902,871,300		-179,333,353	4,771,610,000	13,203,194,040

(c) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(d) 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

其他说明：

适用 不适用

- (i) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1490号核准，本公司于2016年9月12日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)，简称“16新城04”，发行总额5亿元，债券期限为7年，附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为4.8%，在债券存续期内前5年固定不变；在债券存续期的第5年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前5年票面利率加上调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本公司于2021年9月赎回该债券5亿元并转售6,000万元，剩余本金为6,000万元。
- (ii) 本公司于2018年3月23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[2017]PPN145号)项下的2018年第一期非公开定向发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司2018年度第一期非公开定向债务融资工具，简称“18新城控股PPN001”，发行总额8亿元，债券期限5(3+2)年，附第3年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，票面利率为7%，在债券存续期内前3年固定不变；本公司于2021年3月赎回该债券8亿元并转售1.7亿元，于2023年3月赎回该债券剩余本金1.7亿元。
- (iii) 中国证券监督管理委员会证监许可[2019]289号文核准，本公司于2019年3月20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2019年公开发行公司债券(第一期)(品种一)，简称“19新城01”，代码“155268”，发行金额11亿元，债券期限4年期，附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为5.05%，在存续期间内前2年固定不变；在存续期的第2年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前2年票面利率加调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本公司于2021年3月赎回该债券11亿元并转售1.32亿元，于2023年3月赎回该债券剩余本金1.32亿元。
- (iv) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于2020年2月5日在新加坡证券交易所完成发行3.5亿美元债券。该债券期限为3.5年，附第2年末发行人赎回权票面年利率为6.8%，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。
- (v) 经上海证券交易所《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)核准，本公司于2020年6月9日发行“华西证券—新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”，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付息，每三个月付息一次，本公司于2020年9月赎回该债券900万元，于

2020 年 12 月赎回该债券 1,100 万元，于 2021 年 3 月赎回该债券 1,400 万元，于 2021 年 6 月赎回该债券 800 万元，于 2021 年 9 月赎回 1,000 万元，于 2021 年 12 月赎回 1,200 万元，于 2022 年 3 月赎回 1,500 万元，于 2022 年 6 月赎回 1,000 万元，于 2022 年 9 月赎回 1,200 万元，于 2022 年 12 月赎回 1,400 万元，于 2023 年 3 月赎回 1,700 万元，于 2023 年 6 月赎回 1,400 万元。本公司于 2023 年 6 月支付该债券回售款 26.54 亿元并转售 8.03 亿元，剩余本金为 8.03 亿元，票面利率为 5.5%。

- (vi) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]289 号文核准，本公司于 2020 年 9 月 1 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 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)，简称“20 新控 03”，代码“163627”，发行金额 5 亿元，债券期限 4 年期，附第 2 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权，票面利率为 5.70%，在存续期间内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加调整基点（或减发行人下调的基点），在债券存续期后 2 年固定不变。本公司于 2022 年 9 月赎回该债券剩余本金 499,998,000 元，剩余本金 2,000 元。
- (vii) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]289 号文核准，本公司于 2020 年 9 月 1 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 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)，简称“20 新控 04”，代码“163628”，发行金额 10 亿元，债券期限 5 年期，附第 3 年末投资者回收选择权和发行人票面利率调整选择权，票面利率为 5.90%，在存续期间内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点（或减发行人下调的基点），在债券存续期后 2 年固定不变。
- (viii) 经深圳证券交易所《关于为“平安汇通-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”提供转让服务的公告》核准，本公司于 2020 年 11 月 24 日发行“平安汇通-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”，简称新城吾悦商业物业第二期资产支持专项计划。发行金额为 20.3 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 5.50%。该计划采用单利按年付息，每三个月付息一次，本公司于 2021 年 2 月赎回该债券 800 万元，于 2021 年 5 月赎回该债券 1,000 万元，于 2021 年 8 月赎回该债券 1,400 万元，于 2021 年 11 月赎回 700 万元，于 2022 年 2 月赎回 1000 万元，于 2022 年 5 月赎回 1300 万元，于 2022 年 8 月赎回 1400 万元，于 2022 年 11 月赎回 700 万元，于 2023 年 2 月赎回 1000 万元，于 2023 年 5 月赎回 1300 万元，该债券剩余本金 19.24 亿元。
- (ix) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2020 年 12 月 15 日在新加坡证券交易所完成发行 4.5 亿美元债券。该债券期限为 4 年，附第 2 年末发行人赎回权，票面年利率为 4.8%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。
- (x) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2021 年 7 月 15 日在新加坡证券交易所完成发行 3 亿美元债券。该债券期限为 4.25 年，附第 2.25 年末发行人赎回权，票面年利率为 4.625%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。
- (xi) 本公司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 4.5%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。
- (xii) 本公司于 2021 年 4 月 21 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[2020]MTN669 号)项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据，简称“21 新城控股 MTN001”，代码“102100751”，发行总额 8 亿元，债券期限 3 年，附第 2 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 6.3%，在债券存续期内前 2 年固定不变；在债券存续期的第 2 年末，如本公司行使调整票面

利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 1 年固定不变。于 2023 年 4 月回售本金 5.6 亿元，本公司将全部剩余本金 2.4 亿元于 2023 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五、43)。

- (xiii) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]289 号文核准，本公司于 2021 年 6 月 22 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 2021 年公开发行公司债券(第一期)，简称“21 新控 01”，代码“188257”，发行金额 7.8 亿元，债券期限 3 年期，附第 2 年末投资者回收选择权和发行人票面利率调整选择权，票面利率为 6%，在存续期间内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加调整基点（或减发行人下调的基点），在债券存续期后 1 年固定不变。2023 年 6 月，该债券回售全部本金 7.8 亿元。
- (xiv) 经上海证券交易所《关于对中银资管-新城控股 1-5 期应收账款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]2536 号）核准，本公司于 2021 年 6 月 29 日发行“中银资管-新城控股 1 期应收账款资产支持专项计划”购房尾款资产支持专项计划资产支持证券 10.05 亿元，资产支持证券期限为 2 年，票面利率为 6.5%。前 1.5 年内每 3 个月循环购买一次，每半年付息，不兑付本金，在每一循环购买日本公司均有权自主决定赎回或替换基础资产；循环期结束后，按季付息，本金按季过手摊还。2023 年 6 月，本公司归还该资产支持证券全部本金 10.05 亿元。
- (xv) 本公司于 2022 年 5 月 26 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[2020]MTN669 号）项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2022 年度第一期中期票据，简称“22 新城控股 MTN001”，代码“102281154”，发行总额 10 亿元，债券期限 3 年，附第 2 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。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 6.5%，在债券存续期内前 2 年固定不变；在债券存续期的第 2 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 1 年固定不变。
- (xvi) 本公司于 2022 年 9 月 8 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》（中市协注[2022]MTN797 号）项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2022 年度第二期中期票据，简称“22 新城控股 MTN002”，代码“102200218”，发行总额 10 亿元，债券期限 3 年。此债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。票面年利率为 3.28%。本期中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。
- (xvii) 本公司于 2022 年 12 月 9 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》（中市协注[2022]MTN797 号）项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2022 年度第三期中期票据，简称“22 新城控股 MTN003”，代码“102282694”，发行总额 20 亿元，债券期限 3 年。此债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。票面年利率为 4.30%。本期中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。
- (xviii) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2022]1564 号文核准，本公司于 2023 年 6 月 14 日公开发行两期公司债券，债券一：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 4.0 亿元，债券期限 3 年期，票面利率为 4.5%；债券二：债券名称为新城控股集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)，简称“23 新城 02”，代码“115541”，发行金额 7.0 亿元，债券期限 2 年期，票面利率为 6.3%。

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

涉及政府补助的项目：

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

54、其他权益工具

(a) 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

(b) 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）				
—股本溢价(i)	115,449,967			115,449,967
—与少数股东交易(ii)	-1,018,777,516	-65,394,772		-1,084,172,288
—换股吸收合并	2,882,343,031			2,882,343,031
—新城发展控股有限公司之股份支付计划	119,766,309			119,766,309
—资本公积转增资本	-512,419,428			-512,419,428
其他资本公积				
—本公司 2016 限制性股票激励计划	341,993,878			341,993,878
—本公司 2019 限制性股票及 2019 股票期权激励计划	6,585,147			6,585,147
—处置子公司导致权益转销	-29,410,795			-29,410,795
合计	1,905,530,593	-65,394,772		1,840,135,821

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

单位：元 币种：人民币

项目	上期			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）				
—股本溢价(i)	130,592,424	80,952,240		211,544,664
—与少数股东交易(ii)	-733,668,863	-167,282,682	-	-900,951,545
—换股吸收合并	2,882,343,031	-	-	2,882,343,031
—新城发展控股有限公司之股份支付计划	119,766,309	-	-	119,766,309
—资本公积转增资本	-512,419,428			-512,419,428
其他资本公积				
—本公司 2016 限制性股票激励计划	341,993,878		-	341,993,878
—本公司 2019 限制性股票及 2019 股票期权激励计划	64,414,260	-		64,414,260
—处置子公司导致权益转销	-29,410,795	-	-	-29,410,795
合计	2,263,610,816	-86,330,442	-	2,177,280,374

- (i) 于 2022 年 1 月 7 日，根据附注一所提及本公司的首次授予的股票期权第二个行权期及预留授予股票期权的第一个行权期行权条件已满足，行权数量合计 3,522,600 股（其中，首次授予股票期权本次行权 3,267,600 股，行权人数 81 人，行权价格 23.65 元/股；预留授予股票期权本次行权 255,000 股，行权人数 2 人，行权价格 28.22 元/股），本公司实际收到认缴股款 84,474,840 元，在确认股本 3,522,600 元之后，将差额 80,952,240 元作为资本公积计入本公司的财务报表。
- (ii) 于 2023 年 1-6 月，本集团收购了部分子公司的少数股东权益，本集团于收购时实际支付的金额与原账面少数股东权益的差额 65,394,772 元减少了资本公积（2022 年 1-6 月：减少资本公积 167,282,682 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	期初余额	会计政策变更	调整后期初余额	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	865,598,830		865,598,830	-586,703,514				-586,703,514		278,895,316
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										
外币财务报表折算差额	203,683,578		203,683,578	-586,703,514				-586,703,514		-383,019,936
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
其他综合收益合计	865,598,830		865,598,830	-586,703,514				-586,703,514		278,895,316

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：

单位：元 币种：人民币

项目	上年			
	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

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	53,324,502,464	51,930,668,935
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	53,324,502,464	51,930,668,935
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,278,826,668	1,393,833,529
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	55,603,329,132	53,324,502,464

61、营业收入和营业成本

(a) 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	41,207,605,749	33,379,462,406	42,114,218,655	32,868,501,469
其他业务	560,778,498	437,364,937	688,828,143	562,610,315
合计	41,768,384,247	33,816,827,343	42,803,046,798	33,431,111,784

(b) 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(c) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(d) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

主营业务收入和主营业务成本按性质分析

单位：元 币种：人民币

项目	本期		上期	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产物业销售收入	36,342,486,287	31,897,795,235	37,735,698,814	31,651,940,847
商业物业出租及管理收入	4,865,119,462	1,481,667,171	4,378,519,841	1,216,560,622
合计	41,207,605,749	33,379,462,406	42,114,218,655	32,868,501,469

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	117,530,184	108,824,244	184,765,190	171,078,880
酒店运营收入	81,080,805	42,379,921	48,093,507	35,493,115
设计咨询收入	135,432,847	98,421,092	197,741,620	131,784,522
其他	226,734,662	187,739,680	258,227,826	224,253,798
合计	560,778,498	437,364,937	688,828,143	562,610,315

营业收入分解

单位：元 币种：人民币

	本期
主营业务收入	
其中：在某一时点确认	
- 房地产物业销售收入	36,342,486,287
在某一时段内确认	
- 商业物业管理等其他业务收入	2,191,019,808

- 物业租金收入	2,674,099,654
其他业务收入	
其中：在某一时点确认	
- 酒店运营收入	81,080,805
- 其他	131,441,529
在某一时段内确认	
- 合营及联营项目管理费	117,530,184
- 设计咨询收入	135,432,847
- 其他	95,293,133
合计	41,768,384,247

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
城市维护建设税	93,359,694	116,469,520
教育费附加	69,383,480	88,122,491
房产税	298,650,046	286,288,382
土地使用税	28,775,094	97,718,139
印花税	30,604,261	35,713,768
土地增值税	436,805,956	472,156,234
其他	34,154,021	20,650,241
合计	991,732,552	1,117,118,775

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
广告宣传费	380,563,735	372,554,368
职工薪酬	371,598,136	424,392,553
策划代理费及其他	888,634,024	901,382,170
合计	1,640,795,895	1,698,329,091

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	1,342,302,636	1,546,463,194
办公费用	43,441,814	23,244,256
中介咨询费	84,180,421	70,116,775
差旅费用	51,791,538	39,583,247
其他费用	288,130,928	362,502,354
合计	1,809,847,337	2,041,909,826

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,328,366	15,553,409
合计	9,328,366	15,553,409

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	3,782,505,092	6,101,095,766
利息支出-借款及债券利息支出	2,295,887,324	3,005,141,813
利息支出-合同负债内含融资成分利息支出	1,486,617,768	3,095,953,953
加：租赁负债利息支出	23,382,298	22,674,082
减：已资本化的利息支出	-2,571,692,041	-5,363,797,951
利息费用	1,234,195,349	759,971,897
减：利息收入	-153,491,107	-165,025,456
汇兑损失	905,020	188,396,893
手续费	94,969,906	84,874,975
合计	1,176,579,168	868,218,309

67、其他收益

√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
政府补助	58,659,371	79,579,916
合计	58,659,371	79,579,916

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	599,810,969	206,270,894
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	-103,483,954	-142,223,265
合计	496,327,015	64,047,629

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	163,049,767	683,434,937
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-16,594,712
合计	163,049,767	666,840,225

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	1,486,857	-562,525
其他应收款坏账损失	32,407,440	129,758,303
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		
合同资产减值损失		
合计	33,894,297	129,195,778

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-112,879,099	-162,647,467
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-112,879,099	-162,647,467

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	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)	347,112,153	5,704,767	347,112,153
合计	347,112,153	5,704,767	347,112,153

其他说明：

□适用 √不适用

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	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额	计入2022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	76,447,108	91,448,011	76,447,108	91,448,011
违约金收入	54,509	511,697	54,509	511,697
其他	70,849,475	84,982,850	70,849,475	84,982,850
合计	147,351,092	176,942,558	147,351,092	176,942,558

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
政府补助	76,447,108	91,448,011	与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

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	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额	计入2022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	6,540,868	11,283,320	6,540,868	11,283,320
赔偿、罚款、违约金及其他	53,542,465	42,930,081	53,542,465	42,930,081
合计	60,083,333	54,213,401	60,083,333	54,213,401

76、所得税费用

(a) 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	1,440,859,407	388,088,385
递延所得税费用	-458,334,440	897,596,582
合计	982,524,967	1,285,684,967

(b) 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	3,396,704,849	4,536,255,609
按法定/适用税率计算的所得税费用	849,176,212	1,134,063,902
子公司适用不同税率的影响	85,731	55,950,190
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响	-149,952,742	-51,763,698
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	191,041,638	49,748,494
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	94,437,106	95,805,985
以前年度所得税汇算清缴差异	-2,262,978	1,880,094
所得税费用	982,524,967	1,285,684,967

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注五、57

78、现金流量表项目

(a) 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	447,134,884	2,060,212,767
利息收入	153,491,107	165,025,456
其他	684,455,027	3,240,110,232
合计	1,285,081,018	5,465,348,455

(b) 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	1,516,005,210	1,638,736,414
支付保证金	267,864,073	1,251,124,165
其他	94,969,905	139,088,376
合计	1,878,839,188	3,028,948,955

(c) 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	2,923,020,425	7,449,274,998
收到合作方款项	1,343,191,219	2,052,225,738
合计	4,266,211,644	9,501,500,736

(d) 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付关联方资金往来	2,436,885,923	2,853,135,582
支付合作方款项	36,214,956	1,130,961,447
合计	2,473,100,879	3,984,097,029

(e) 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	1,399,724,656	6,816,670,000
收到少数股东往来款	404,535,294	2,518,435,598
合计	1,804,259,950	9,335,105,598

(f) 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
偿还关联方计息资金往来	1,938,089,449	9,544,280,792
支付少数股东往来款	259,880,797	3,740,931,667
与少数股东的交易	936,357,127	3,139,446,066
租赁负债	45,578,963	44,892,397
合计	3,179,906,336	16,469,550,922

79、现金流量表补充资料

(a) 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	2,414,179,882	3,250,570,642
加：资产减值准备	112,879,099	162,647,467
信用减值损失	-33,894,297	-129,195,778
存货跌价准备转销	-556,587,945	-2,151,867,792
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	74,856,244	123,762,333
使用权资产摊销	31,557,361	31,740,173
无形资产摊销	49,794,676	38,757,165
长期待摊费用摊销	17,684,004	20,670,836
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）	-347,112,153	-5,704,767
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）	-163,049,767	-666,840,225
财务费用（收益以“-”号填列）	1,235,100,369	948,368,790
投资损失（收益以“-”号填列）	-496,327,015	-64,047,629
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-337,344,328	-82,546,723
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-266,298,586	915,929,423
存货的减少（增加以“-”号填列）	16,190,475,598	7,518,382,890
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,454,839,430	10,442,138,515
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-13,946,531,701	-8,850,004,479
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,434,220,871	11,502,760,841
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	20,334,819,632	38,049,793,033
减：现金的期初余额	21,574,513,903	46,208,462,747
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	-1,239,694,271	-8,158,669,714

(b) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	49,980,000
其中：昆明新城亿崧房地产开发有限公司	49,980,000
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	8,872,375
其中：昆明新城亿崧房地产开发有限公司	8,872,375
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	

取得子公司支付的现金净额	41,107,625
--------------	------------

其他说明：

单位：元 币种：人民币

	上期金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	172,467,277
其中：深圳市盛讯咨询管理有限公司	2.00
南京新城亿欣房地产开发有限公司	109,967,275
合肥碧城联合房地产开发有限公司	27,500,000
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	-
日照市碧城房地产开发有限公司	25,000,000
长沙鸿璞房地产开发有限公司	10,000,000
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	995,725,154
其中：深圳市盛讯咨询管理有限公司	715,687,726
南京新城亿欣房地产开发有限公司	8,061,076
合肥碧城联合房地产开发有限公司	31,110,548
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	22,025,475
日照市碧城房地产开发有限公司	74,278,367
长沙鸿璞房地产开发有限公司	144,561,962
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
取得子公司支付/(收到)的现金净额	-823,257,877

(c) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	144,638,378
其中：青岛旭颐房地产开发有限公司	385,905
上海恒泰商业经营管理有限公司	115,676,860
金华亿盛企业管理有限公司	-
巩义市恒豪置业有限公司	13,957,840
东台市江中置业有限公司	14,617,773
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	3,177,790
其中：青岛旭颐房地产开发有限公司	-
上海恒泰商业经营管理有限公司	611
金华亿盛企业管理有限公司	365
巩义市恒豪置业有限公司	2,397,495
东台市江中置业有限公司	779,319
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
处置子公司收到的现金净额	141,460,588

其他说明：

单位：元 币种：人民币

	上期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	371,529,249
其中：雅安市亿弘房地产开发有限公司	223,294,249
芜湖市康耀房地产有限公司	28,235,000
沭阳碧新房地产开发有限公司	120,000,000

乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	-
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	30,101,223
其中：雅安市亿弘房地产开发有限公司	10,282,619
芜湖市康耀房地产有限公司	1,533,705
沐阳碧新房地产开发有限公司	12,223,118
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	6,061,781
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到/(支付)的现金净额	341,428,026

(d) 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	20,334,819,632	21,574,513,903
其中：库存现金	181,458	185,859
可随时用于支付的银行存款	20,334,638,174	21,574,328,044
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	20,334,819,632	21,574,513,903
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,154,194,037	保证金
存货	68,855,610,429	借款抵押
长期股权投资	2,143,855,794	借款抵押
投资性房地产	81,367,000,000	借款抵押
固定资产	1,252,832,937	借款抵押
无形资产	437,257,662	借款抵押
合计	162,210,750,859	/

82、外币货币性项目

(a) 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	860,718	7.2258	6,219,376
港币	53,191	0.9220	49,042
新加坡元	5,964	5.3442	31,873
应付债券	-	-	-
其中：美元	1,148,706,405	7.2258	8,300,322,741
一年内到期的应付债券	-	-	-
其中：美元	346,227,696	7.2258	2,501,772,086
其他流动负债	-	-	-
其中：美元	100,000,000	7.2258	722,580,000
长期应付款	-	-	-
其中：美元	7,630,107	7.2258	55,133,627
港币	3,242,746	0.9220	2,989,812
应收账款	-	-	-
其中：美元	-	-	-
欧元	-	-	-
港币	-	-	-
长期借款	-	-	-
其中：美元	-	-	-
欧元	-	-	-
港币	-	-	-

其他说明：

单位：元 币种：人民币

项目	上期余额		
	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	-
其中：美元	1,230,183	6.9646	8,567,734
港币	1,100,171,550	0.8933	982,750,240
新加坡元	1,244	5.1831	6,450
应付债券	-	-	-
其中：美元	1,593,092,015	6.9646	11,095,248,649
一年内到期的应付债券	-	-	-
其中：美元	-	-	-
其他应付款	-	-	-
其中：美元	-	-	-
港币	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
其中：美元	-	-	-
长期应付款	-	-	-
其中：美元	2,929,572	6.9646	20,403,297
港币	1,100,000,000	0.8933	982,630,000

(b) 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

83、套期

适用 不适用

84、政府补助

(a) 政府补助基本情况

适用 不适用

(b) 政府补助退回情况

适用 不适用

85、其他

适用 不适用

六、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

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权 处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制 权时点的 确定依据	处置价款与处置投资 对应的合并财务报表 层面享有该子公司净 资产份额的差额	丧失控制权 之日剩余股 权的比例 (%)	丧失控制权 之日剩余股 权的账面价 值	丧失控制权 之日剩余股 权的公允价 值	按照公允价值重 新计量剩余股权 产生的利得或损 失	丧失控制权之日剩 余股权公允价值的 确定方法及主要假 设	与原子公司股权投 资相关的其他综合 收益转入投资损益 的金额
青岛旭颐房地产开发 有限公司	385,905	100.00	股权 转让	2023年1 月17日	完成股权 转让	-614,095						
上海恒秦商业经营 管理有限公司	115,676,860	99.98	股权 转让	2023年2 月17日	完成股权 转让	-41,431,926						
金华亿盛企业管 理有限公司	-	100.00	股权 转让	2023年3 月23日	完成股权 转让	776						
巩义市恒豪置业 有限公司	13,957,840	51.00	股权 转让	2023年3 月31日	完成股权 转让	-15,343,182						
东台市江中置业 有限公司	14,617,773	100.00	股权 转让	2023年4 月26日	完成股权 转让	-18,539,837						

其他说明：

√适用 □不适用

处置损益以及相关现金流量信息

单位：元 币种：人民币

	青岛旭颐房地产开发 有限公司	上海恒秦商业经营管 理有限公司	金华亿盛企业管 理有限公司	巩义市恒豪置业 有限公司	东台市江中置业 有限公司
处置价款	385,905	115,676,860	-	13,957,840	14,617,773
减：合并财务报表层面享有的净资产份额	1,000,000	157,108,786	-776	29,301,022	33,157,610
其他综合收益转入当期损益					
处置产生的投资收益(损失)	-614,095	-41,431,926	776	-15,343,182	-18,539,837
本年处置子公司于本年收到的现金和现金等价物	385,905	115,676,860	-	13,957,840	14,617,773
减：丧失控制权日子公司持有的现金和现金等价物		611	365	2,397,495	779,318
处置子公司收到(支付)的现金净额	385,905	115,676,249	-365	11,560,345	13,838,455

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
台州市路桥顺悦商业管理有限公司	2023年2月6日	1,000,000
天津新城旭锦商业管理有限公司	2023年3月29日	20,000,000
涟水新城顺欣房地产开发有限公司	2023年4月26日	尚未出资
安康新城旭博商业管理有限公司	2023年4月27日	15,000,000
厦门集美顺悦商业管理有限公司	2023年4月27日	尚未出资
南阳科创新城城市发展有限公司	2023年4月28日	尚未出资
合肥坝上吾悦商业管理有限公司	2023年5月5日	1,000,000
泗洪泗州新城吾悦商业管理有限公司	2023年5月6日	尚未出资
北京顺卓房地产开发有限公司	2023年5月12日	尚未出资
北京顺瀚房地产开发有限公司	2023年5月12日	尚未出资
北京新城顺屹房地产开发有限公司	2023年5月19日	尚未出资
天津和平新城吾悦广场商业管理有限公司	2023年5月22日	尚未出资
北京新城顺璞房地产开发有限公司	2023年5月29日	尚未出资
青岛旭樾房地产开发有限公司	2023年5月31日	尚未出资

6、其他

适用 不适用

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(a) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
亳州悦通房地产开发有限公司(i)	亳州市	亳州市	房地产开发		48.09	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		96.30	非同一控制下企业合并
常州福隆房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		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		95.76	设立
常州汇盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发		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		95.77	资产购买
常州市恒福置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	非同一控制下企业合并
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	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	2.50	93.37	非同一控制下企业合并
常州万嘉置业咨询有限公司	常州市	常州市	置业咨询服务	90.00	9.58	设立
常州新城创恒房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	非同一控制下企业合并
常州新城创宏房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城创贤房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城东郡房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	60.00	39.66	设立
常州新城东昇房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	60.00	39.66	设立
常州新城房产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	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		98.69	非同一控制下企业合并
常州新城鸿翰房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城鸿昊房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		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		95.76	设立
常州新城金郡房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发	10.00	86.18	设立
常州新城万博置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发		98.69	设立
常州新城万佳房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城万盛房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发		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		95.76	设立
常州新城亿捷房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		82.19	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		95.76	设立
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		79.94	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		77.91	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		96.18	设立

2023 年半年度报告

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		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	80.00	19.15	非同一控制下企业合并
常州兴都房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		97.08	资产购买
常州悦盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发		98.69	设立
常州卓盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发		98.52	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		50.66	设立
连云港鸿熙房地产开发有限公司(i)	连云港市	连云港市	房地产开发		48.09	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		79.47	设立
平湖创锦房地产有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		99.35	设立
平湖亿润房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		80.47	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	90.00	9.94	设立
启东碧和房地产开发有限公司(i)	南通市	南通市	房地产开发		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		95.80	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		99.34	设立
上海东郡房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	90.00	9.94	设立
上海复域商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		99.34	设立
上海富铭房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	资产购买
上海哈枚房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海鸿世实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海鸿熠实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		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		99.34	设立
上海鸿韵房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		82.70	设立
上海嘉定华锐置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	资产购买
上海嘉牧投资管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	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		99.34	设立
上海麦鹏置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		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		99.34	设立
上海松璞房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海拓裕房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.08	设立
上海新城创宏房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城创佳置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城创贤房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		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		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		99.34	设立
上海新城松郡房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城万嘉房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	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		99.34	设立

2023 年半年度报告

上海翼动创业孵化器有限公司	上海市	上海市	咨询服务	90.91	9.09	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		99.01	设立
泗洪悦彰房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		99.01	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		95.76	设立
无锡新城创置房地产有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		99.88	设立
无锡新城万嘉置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	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		99.88	资产购买
宿迁力达置业有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		94.45	资产购买
宿迁新城恒力房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		95.88	设立
宿迁新城亿辉房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		76.38	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		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		66.01	设立
徐州金宸辉置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		66.01	设立
徐州金宸晟置业有限公司(i)	徐州市	徐州市	房地产开发		48.09	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		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		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		94.32	设立
徐州新城鸿睿房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.45	设立
徐州新城鸿昕房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.32	设立
徐州新城鸿樾房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.32	设立
徐州新城亿恒房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.46	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		99.34	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		95.76	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		99.93	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		95.76	设立
常州嘉枫市场调查有限公司	常州市	常州市	建筑设计		95.76	设立
常州嘉驰汽车配件有限公司	常州市	常州市	汽车零部件设计、制造与销售		95.76	设立
常州金坛新城万博房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发		98.69	设立
常州鸿辉房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	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		50.51	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		75.45	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		57.46	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		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	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		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		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	90.91	9.09	设立

2023 年半年度报告

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		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		80.00	设立
上海新城鸿崧企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务		99.97	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		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		80.00	设立
上海泉恒企业管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	100.00	-	设立
上海煜璞贸易有限公司	上海市	上海市	建材销售		99.91	设立
上海简和建筑设计事务所有限公司	上海市	上海市	建筑设计及咨询		99.99	设立
上海莅鼎工程咨询有限公司	上海市	上海市	工程咨询		99.99	设立
上海蓝恒企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	90.91	9.08	设立
上海誉旻企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务		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		99.02	设立
常州华诚造价咨询有限公司	常州市	常州市	咨询服务	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	90.91	9.09	设立
常州筑森建筑工程技术有限公司	常州市	常州市	建筑安装工程施工		99.99	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	80.00	-	设立
新城控股集团酒店管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理	90.91	9.09	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		80.00	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		99.02	非同一控制下企业合并
江苏筑森建筑设计有限公司	常州市	常州市	设计服务	90.35	9.64	非同一控制下企业合并
江苏远东电力科技有限公司	南京市	南京市	电力设施销售		59.40	非同一控制下企业合并
苏州森典建筑设计有限公司	苏州市	苏州市	设计服务		99.99	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		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		99.01	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		99.01	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		99.01	设立
丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		97.81	同一控制下的企业合并
六安亿博房地产开发有限公司	六安市	六安市	房地产开发		99.17	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		99.01	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		99.01	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		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	10.00	86.18	设立
句容万博房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	90.00	9.59	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		98.72	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		98.72	非同一控制下企业合并
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		99.05	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	89.53	10.03	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		99.05	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		98.70	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		99.01	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		80.20	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		98.73	设立
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		99.01	非同一控制下企业合并
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		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	100.00	-	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	52.38	47.15	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		98.70	非同一控制下企业合并
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	52.00	47.52	设立
无锡新城万博置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		95.76	同一控制下的企业合并
日照鸿璟实业有限公司	日照市	日照市	房地产开发		99.01	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		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		99.01	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		80.20	设立
济宁新城悦盛置业有限公司	济宁市	济宁市	房地产开发	52.38	47.15	设立
涟水县鸿翰贸易有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		99.01	设立
涟水新城悦盛房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		80.20	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		99.22	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		98.69	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		98.73	设立
淮安亿悦钢材贸易有限公司	淮安市	淮安市	建材销售		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		99.01	设立
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		99.01	设立
溧阳新城星丽酒店管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发		100.00	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	52.38	47.15	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		99.21	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		99.01	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		80.20	设立
盐城新城亿博房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		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		99.01	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		99.01	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		99.12	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		98.69	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		99.34	设立
连云港新城万博房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发		99.01	设立

2023 年半年度报告

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		99.01	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		99.01	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		97.81	同一控制下的企业合并
镇江悦盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		98.71	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		95.76	设立
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		80.20	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		99.01	设立
上海吾悦投资管理有限公司	上海市	上海市	投资公司		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		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		99.01	设立
中爱集团有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	资产购买
优力有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		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		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		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		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		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		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		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		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		99.01	设立
常州景旭咨询管理有限公司	常州市	常州市	投资公司		99.01	资产购买
怡堡有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		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		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		99.01	设立
成威创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		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		99.01	设立
新城万博置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	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	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		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		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		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		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		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		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		99.01	设立
永胜创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		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		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		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		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		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		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		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		99.01	设立
鑫溢创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		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		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		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		99.01	设立
香港万彰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		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		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		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		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		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		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		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		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		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		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		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		98.02	同一控制下的企业合并
香港恒芑发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		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		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		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		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		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		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		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		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		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		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		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		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		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		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		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		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	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		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		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		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		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		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		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		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		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		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		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		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		99.01	资产购买
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		99.34	设立
兰州新城鸿润房地产开发有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发		99.17	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	52.38	47.15	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		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		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		99.66	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		80.19	设立
大同新城悦盛房地产开发有限公司	大同市	大同市	房地产开发	89.99	9.95	设立
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		99.01	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		99.01	非同一控制下企业合并
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	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		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		99.16	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		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		99.01	设立
安康鸿瀚贸易有限公司	安康市	安康市	房地产开发		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		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		99.05	设立
宝鸡禄和贸易有限公司	宝鸡市	宝鸡市	建材销售		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		99.01	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		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		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		98.63	资产购买

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		99.05	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		80.20	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		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		99.01	设立
西安新城万博房地产开发有限公司	西咸新区	西咸新区	房地产开发		99.01	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		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		99.19	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	100.00	-	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		98.16	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		98.16	同一控制下的企业合并
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		99.11	设立
义乌吾悦房地产发展有限公司	金华市	金华市	房地产开发		50.50	非同一控制下企业合并
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		98.63	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		99.11	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		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		99.01	设立
南宁吾悦房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		98.65	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		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		98.22	同一控制下的企业合并
南昌鸿宸房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	75.00	24.75	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		99.12	非同一控制下企业合并
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	52.40	47.13	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		98.02	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		99.11	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		99.01	设立
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		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		99.01	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		99.01	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		64.36	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		98.63	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		99.11	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		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		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	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		99.01	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		99.01	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		98.63	设立

2023 年半年度报告

昭通亿博房地产开发有限公司	昭通市	昭通市	房地产开发		80.20	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		99.11	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		98.63	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		98.02	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		98.63	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		99.04	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		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		59.61	设立
湖州新城星俪酒店管理有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		100.00	设立
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		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		99.01	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		80.20	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		99.01	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		99.01	设立
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		80.20	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		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		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		89.11	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		98.63	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		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		98.63	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		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		99.01	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	100.00	-	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		98.63	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		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		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		80.20	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		84.72	设立
上海鸿泽房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		67.55	设立
上海鸿禄房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.35	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		79.87	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		99.52	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		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	90.91	9.09	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	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		95.87	设立

2023 年半年度报告

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	90.91	9.09	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		100.00	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	1.00	99.00	设立
北京新城创置房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	97.56	-	设立
北京新城鸿捷房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城鸿泽房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城鸿瀚房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		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		100.00	设立
唐山悦泰房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发		98.78	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		100.00	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		97.56	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		98.80	设立
石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发		66.20	设立
石家庄新城鸿熙房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发		100.00	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		100.00	设立
邯郸新城鸿熙房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发		100.00	设立
南京万拓房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京亿樾企业管理有限公司(i)	南京市	南京市	企业管理咨询		48.90	设立
南京创嘉房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城万嘉房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	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		95.88	非同一控制下企业合并
南京新城万顺房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城亿欣房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	非同一控制下企业合并
南京新城允升房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城创汇房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城创锦房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	非同一控制下企业合并
南京新城创隆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.87	设立
南京新城鸿拓房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城鸿昱房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京汇京房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京汇凯房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京汇隆房地产有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发		32.60	设立
南京鸿旭房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发		39.12	设立
南京鸿超房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	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		95.88	设立
扬州鸿韵投资有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		99.01	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		95.87	资产购买

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	78.59	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	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	95.88	设立
淮安新城鸿华房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	96.81	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	97.60	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	97.60	设立
淮安融侨置业有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	95.86	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	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	95.88	资产购买
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	95.88	设立
马鞍山亿柏企业管理有限公司	马鞍山市	马鞍山市	房地产开发	76.71	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	50.76	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	99.52	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	99.09	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	99.09	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	80.61	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	50.54	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	99.09	设立
桂林亿瀚房地产开发有限公司	桂林市	桂林市	房地产开发	59.71	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	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	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	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	99.11	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	100.00	设立
合肥新城万弘房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	96.72	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	77.67	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	77.67	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	95.78	设立
合肥新城亿荣房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	95.77	设立
合肥新城创宏房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	95.87	设立
合肥新城创晟房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	99.56	非同一控制下企业合并
合肥新城创置房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	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	96.15	设立
合肥新城鸿晟房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	99.57	设立
合肥新城鸿麒房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	96.15	设立
合肥碧城联合房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	99.57	非同一控制下企业合并
芜湖悦顺房地产有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产开发	95.79	设立

蚌埠市康鸿房地产有限公司(i)	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发		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		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		95.76	设立
阜阳新城悦祥房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发		99.35	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		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		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		99.01	设立
天津国能滨海投资有限公司(i)	天津市	天津市	房地产业投资		49.51	设立
天津国能滨海置业有限公司(i)	天津市	天津市	房地产开发		49.51	设立
天津市万隆装饰装修有限公司	天津市	天津市	室内外装饰装修		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		67.11	设立
天津新城万嘉房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		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		54.45	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		99.01	设立
天津新城亿恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		54.45	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		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		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		99.01	设立
天津新城创恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		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		99.01	设立
天津新城创置房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	54.55	45.00	设立
天津新城宏顺房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		50.49	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		99.01	设立
天津新城悦博房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		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		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		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	51.00	29.70	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		80.20	设立
天津新城悦盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		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		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		95.87	设立
天津新城悦郡房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城悦锦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		97.42	设立
天津新城悦隆房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		95.87	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		99.01	设立
天津新城悦鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城金郡房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立

天津新城鸿佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿尚房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		54.46	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		99.01	设立
天津新城鸿盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		50.50	设立
天津新城鸿睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿茂企业管理有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿锦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		59.41	设立
天津新城鸿韵房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	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		79.21	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		59.41	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		69.29	设立
沧州新城鸿泰房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发		55.44	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		99.01	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		97.80	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		97.78	设立
宁波新城亿盛房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		97.56	设立
杭州聚佑企业管理有限责任公司(i)	杭州市	杭州市	企业管理咨询		33.25	设立
舟山聚佑房地产开发有限公司(i)	舟山市	舟山市	房地产开发		33.25	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		99.92	非同一控制下企业合并
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		99.19	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		50.96	设立
青岛鸿瑞房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	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		95.24	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		95.24	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		95.24	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		76.19	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		95.24	非同一控制下企业合并
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		95.24	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		95.24	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		85.71	设立
中山市岚彩房地产开发有限公司(i)	中山市	中山市	房地产开发		43.71	设立
中山市庆隆房地产开发有限公司(i)	中山市	中山市	房地产开发		43.71	设立
佛山鼎图房地产有限公司(i)	佛山市	佛山市	房地产开发		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		95.24	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		95.24	设立
广州鼎佳房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发		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		95.24	设立

2023 年半年度报告

广州鼎鸿房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	非同一控制下企业合并
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		77.14	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		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		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		53.33	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		95.24	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		53.33	非同一控制下企业合并
肇庆亿超房地产有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发		77.14	设立
肇庆市鼎泰房地产有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发		95.24	设立
徐州映樾装饰装修有限公司	徐州市	徐州市	装饰装修		94.45	设立
成都棠湖苇地房地产开发有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发		48.57	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		77.14	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		98.53	设立
成都万新置业有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发		47.62	设立
成都市亿祺企业管理有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	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		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		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		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		95.24	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		95.24	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		95.24	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		95.24	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		77.14	设立
绿地集团成都申新置业有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发		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		77.14	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		99.52	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		99.09	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		99.09	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		80.89	设立
杭州万照置业有限公司(i)	杭州市	杭州市	房地产开发		33.96	设立
杭州创域房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产信息咨询		99.87	设立
杭州创隆房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		99.87	设立
杭州嘉浩房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		64.91	非同一控制下企业合并
杭州悦璟房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产咨询服务		99.98	设立
杭州新城创佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		99.87	设立
杭州新城创宏房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	49.18	50.81	设立
杭州新城创盛房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	90.91	9.08	设立

杭州新城德佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		98.81	设立
杭州新城美佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		99.99	设立
杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		69.99	设立
杭州新城鼎佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		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	99.86	-	设立
杭州松铭房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		99.87	设立
杭州滨汇企业管理有限公司	杭州市	杭州市	商业经营管理		99.86	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		99.93	设立
湖州新城亿捷房地产开发有限公司(i)	湖州市	湖州市	房地产开发		50.00	设立
湖州新城亿瑞房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		99.93	设立
湖州新城鼎佳房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		99.81	设立
湖州碧旭房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		99.81	设立
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		50.93	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		79.89	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		59.99	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		77.14	设立
孝感环悦房地产开发有限公司	孝感市	孝感市	房地产开发		95.23	设立
孝感新城旭祥房地产开发有限公司	孝感市	孝感市	房地产开发		95.24	非同一控制下企业合并
武汉亿盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉冠信房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		76.55	设立
武汉新保悦置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉新城创置置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	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		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		99.34	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		95.24	设立
武汉江南印象置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	资产购买
武汉金冠置业有限公司(i)	武汉市	武汉市	房地产开发		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		95.24	资产购买
武汉龙域房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
湖北省粤华房地产开发有限公司(i)	孝感市	孝感市	房地产开发		48.57	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		95.23	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		98.63	设立
黄石市瑞景居然亿盛地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发		66.67	设立
山东宝泰置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发		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		99.01	设立
济南和怡昌置业有限公司(i)	济南市	济南市	房地产开发		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	90.91	9.00	资产购买

济南天鸿永天房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.92	资产购买
济南天鸿永益房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.92	设立
济南新城亿盛房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		96.18	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	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		99.01	资产购买
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		69.31	设立
阳谷裕昌置业有限公司	聊城市	聊城市	房地产开发		99.01	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		80.94	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		99.01	设立
齐河坤新置业有限公司	德州市	德州市	房地产开发		99.01	资产购买
台州新城东泰房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		64.27	设立
宁波鸿菘房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		97.58	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		55.09	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		91.82	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		97.58	设立
东莞亿泰房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发		99.09	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		71.43	资产购买
博罗信德实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		76.19	资产购买
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		99.09	资产购买
深圳市新城创佳房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	90.00	9.52	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		91.82	设立
台州新城亿旭房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		63.64	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		99.87	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		91.82	设立
温州亿昊企业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理		91.82	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		91.81	设立
温州新城亿瑞房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发		90.91	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		95.76	设立
吴江恒力地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	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		99.85	设立
常熟金宸房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
张家港市创鸿房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
张家港志成房地产开发有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发		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		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		79.92	设立
张家港新城鸿锦房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
张家港鼎盛房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		98.16	同一控制下的企业合并

2023 年半年度报告

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		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	50.00	49.95	设立
昆山新城创宏房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
昆山新城创置发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		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		96.23	资产购买
江苏通佳置业有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		99.90	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		99.49	非同一控制下企业合并
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.76	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		99.49	资产购买
泰州鸿翰房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.90	设立
盐城新城亿佳房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		77.57	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		99.49	设立
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		69.93	设立
苏州亿崧科技产业发展有限公司	苏州市	苏州市	科技企业孵化服务	90.00	9.94	设立
苏州亿昊企业管理有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
苏州亿锴房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
苏州凯拓房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		98.16	同一控制下的企业合并
苏州创瑞房地产咨询有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发		33.97	设立
苏州升博房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务		50.95	设立
苏州升益房地产信息咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务		99.49	设立
苏州博盛房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		76.77	同一控制下的企业合并
苏州城弘房地产开发有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发		49.95	设立
苏州新城万嘉房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	10.00	86.18	设立
苏州新城万瑞房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.89	资产购买
苏州新城创佳置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	99.90	-	设立
苏州新城创恒房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.89	设立
苏州新城创盛置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
苏州新城鸿飞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
苏州晟天房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.49	非同一控制下企业合并
苏州玺茂企业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		99.85	设立
苏州翼客孵化器管理有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	90.91	9.03	设立
苏州聿崧贸易有限公司	苏州市	苏州市	建筑材料销售		99.85	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		95.87	非同一控制下企业合并
苏州贝嘉房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产信息咨询		99.88	设立
苏州鸿璞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		50.95	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		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		50.88	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	99.72	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	99.72	设立
西安亿翰房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	69.35	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	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	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	99.72	设立
西安悦晟房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	64.84	设立
西安新城万嘉房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	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	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	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	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	99.69	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	95.24	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	95.24	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	95.24	设立
郑州鸿华置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	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	95.24	设立
郑州鸿弘房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州鸿隆房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州鸿骞房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州鸿麦房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州鸿鼎房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	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	99.34	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	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	89.53	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	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	99.53	设立
贵阳新城亿鸿房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	99.09	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	99.48	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	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	96.67	设立
巩义市悦宸置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	77.14	设立
巩义市悦晟置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	77.14	设立
许昌市昱恒房地产开发有限公司(i)	许昌市	许昌市	房地产开发	32.38	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	95.24	设立
郑州亿焯房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州创贤房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立

2023 年半年度报告

郑州德佳房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	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	95.24	设立
郑州悦璞房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州悦韵房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州新城创恒房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	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	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	50.50	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	77.14	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	95.25	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	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	95.24	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	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	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	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	95.24	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	95.24	设立
株洲欣盛万博置业有限公司(i)	株洲市	株洲市	房地产开发	49.45	设立
湖南中坤置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.56	资产购买
湖南悦泽房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30.26	设立
湘潭和宇置业有限公司	湘潭市	湘潭市	房地产开发	99.01	资产购买
长沙君正房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	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	98.56	设立
长沙悦博房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	88.70	设立
长沙悦安广厦置业有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	49.45	设立
长沙悦拓房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30.26	设立
长沙新城万博置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	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	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	98.80	设立
长沙永屹创元置业有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30.26	设立
长沙盛景佳宸置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.89	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	50.44	设立
长沙鸿仁房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	50.43	设立
长沙鸿尚房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30.26	设立
长沙鸿崧房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.86	设立
长沙鸿拓房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30.26	设立
长沙鸿璞房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.89	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	79.11	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		98.56	设立
长沙鸿鼎房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		79.11	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		98.56	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		64.95	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		99.92	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		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		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		96.14	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		69.94	设立
烟台悦璟房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发		97.85	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		79.94	资产购买
青岛卓越东郡置业有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发		49.96	设立
青岛卓越新城置业有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发		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		99.92	资产购买
青岛悦宸房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	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		89.99	设立
青岛新城东郡房地产开发有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发		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		99.92	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	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		69.94	设立
新城商业管理集团有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	99.01	-	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	90.91	9.09	设立
上海悦嵩能源设备有限公司	上海市	上海市	能源设备的安装、维修和租赁		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		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		99.01	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		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		99.01	设立
常州吾悦国际广场商业经营管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		99.01	设立
常州新城万盛商业经营管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		99.01	设立
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		99.01	设立
丹阳新城吾悦商业经营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理		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		99.01	设立
常州金坛新城吾悦商业经营管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		99.01	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		99.01	设立
泰兴市新城吾悦商业经营管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理		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		99.01	设立
常州天宁吾悦商业经营管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		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		69.31	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		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		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		99.01	设立
无锡吾悦商业管理有限公司	无锡市	无锡市	商业经营管理		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		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		99.01	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		99.01	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		99.01	设立
扬州新城吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理		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	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		99.01	设立
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		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		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		80.20	设立
宝应吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理		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		80.20	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		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		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		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		99.01	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		99.34	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		99.01	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		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		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		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		99.01	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		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		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		99.01	设立
启东市悦博房产经营管理有限公司	南通市	南通市	房地产开发		99.01	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		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		99.01	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		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		99.01	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		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		99.01	设立

合肥吾悦商业管理有限公司	合肥市	合肥市	商业经营管理	99.01	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	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	99.14	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	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	99.01	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	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	99.01	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	99.01	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	99.01	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	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	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	99.01	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	99.01	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	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	99.01	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	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	99.01	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	99.01	设立
宝鸡吾悦商业管理有限公司	宝鸡市	宝鸡市	商业经营管理	99.01	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	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	99.01	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	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	99.01	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	99.01	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	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	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	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	99.01	设立
德阳新城吾悦商业管理有限公司	德阳市	德阳市	商业经营管理	99.01	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	99.01	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	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	99.01	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	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	99.01	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	99.01	设立
晋江吾悦商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	99.01	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	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	99.01	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	99.01	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	99.01	设立
台州市黄岩新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	99.01	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	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	99.01	设立
仙居悦弘房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	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	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	99.01	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	99.01	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	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	99.01	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	99.01	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	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	99.01	设立
平湖悦盛房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	50.50	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	50.50	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	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	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	99.01	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	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	99.01	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	99.01	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	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	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	99.01	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	99.01	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	99.01	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	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	99.01	设立
保山吾悦商业管理有限公司	保山市	保山市	商业经营管理	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	99.01	设立
荆州新城吾悦商业管理有限公司	荆州市	荆州市	商业经营管理	99.01	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	99.01	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	99.01	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	99.01	设立
郑州新城吾悦商业管理有限公司	郑州市	郑州市	商业经营管理	99.01	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	99.01	设立
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	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	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	99.01	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	99.01	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	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	99.01	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	99.01	设立
唐山吾悦商业管理有限公司	唐山市	唐山市	商业经营管理	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	99.01	设立
沧州新城吾悦商业管理有限公司	沧州市	沧州市	商业经营管理	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	99.01	设立
天津滨海新区新城商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	99.01	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	99.01	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	99.01	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	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	99.01	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	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	99.01	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	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	99.01	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	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	99.01	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	99.01	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	99.01	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	99.01	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	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	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	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	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	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	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	99.01	设立
连云港吾悦商业管理有限公司	连云港市	连云港市	商业经营管理	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	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	99.34	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	99.01	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	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	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	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	99.01	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	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	99.01	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	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	99.01	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	99.01	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	99.01	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	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	99.01	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	99.01	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	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	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	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	99.01	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	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	99.01	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	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	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	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	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	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	96.81	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	98.63	设立
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	95.24	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	95.24	设立
商丘恒泽房地产开发有限公司	商丘市	商丘市	房地产开发	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	58.79	设立
徐州恒璞装饰装修有限公司	徐州市	徐州市	装饰装修	94.60	设立
天津新城恒兴房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	54.46	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	99.01	设立
SEAZEN ASSET MANAGEMENT PTE. LTD.	新加坡	新加坡	投资公司	99.01	设立
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	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	50.88	设立
西安鸿铎房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	95.24	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		99.01	设立
天津新城恒睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		50.50	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		95.88	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		95.24	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		59.82	设立
广州恒耀企业管理有限公司(i)	广州市	广州市	企业管理咨询		48.58	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		99.01	设立
天津新城恒韵房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城恒佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城恒鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		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		50.50	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		50.50	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		59.99	设立
南京恒荣装饰有限公司(i)	南京市	南京市	装饰装修		39.12	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		94.32	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		94.32	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		98.63	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		99.11	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		99.01	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		99.01	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		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		99.01	设立
乌兰察布吾悦商业管理有限公司	乌兰察布市	乌兰察布市	商业经营管理		99.01	设立
临沂兰山区悦盛商业管理有限公司	临沂市	临沂市	商业经营管理		99.01	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		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		95.93	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		99.98	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		99.98	设立
温州新城恒佳商务信息咨询有限公司	温州市	温州市	信息咨询服务		73.98	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		56.43	设立
天津新城恒瑞房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	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		99.01	设立
温州凯诚置业有限公司(i)	温州市	温州市	房地产开发		42.55	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		99.34	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		57.46	设立
北京新城恒晟房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城恒樾房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立

2023 年半年度报告

北京新城恒宸房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	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		95.76	设立
连云港恒兴房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发		58.94	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		95.77	设立
平湖恒梁贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售		99.34	设立
平湖恒赢贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	90.00	9.94	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		98.86	设立
娄底新城恒焯房地产开发有限公司	娄底市	娄底市	房地产开发		98.63	设立
湖南恒轩房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		59.32	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		99.80	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		56.43	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		59.41	设立
天津新城恒茂房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		59.41	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		67.30	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		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		95.24	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		99.01	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		99.01	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		99.01	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		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		99.01	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		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		99.17	设立
成都温江金强吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理		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		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		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	52.38	47.15	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		99.01	设立
阜阳新城亿博房地产经营管理有限公司	阜阳市	阜阳市	商业经营管理		95.76	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		98.63	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		94.45	设立
南京新城恒博房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发		38.76	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		99.01	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		57.54	设立
南京新城恒璟房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发		27.55	设立
Million Excellence Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
Million Evolution Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立

Million Wisdom Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
Million Splendour Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
Million Eternity Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
Million Fortune Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		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		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		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		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		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		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		99.01	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		72.23	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		94.32	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		85.71	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		95.88	设立
南京恒熙房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京恒麒房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城恒峻房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京恒崧房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城恒焯房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
嘉善恒臻贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售		67.55	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		95.24	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		95.24	设立
淮安新城恒璟房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		51.86	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	100.00	-	设立
昭通新城恒博商业运营管理有限公司	昭通市	昭通市	商业经营管理		80.20	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		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		80.20	设立
常州恒煊贸易有限公司	常州市	常州市	建筑材料销售		98.02	设立
兴平恒泮置业有限公司(i)	咸阳市	咸阳市	房地产开发		25.95	设立
温州隆祺企业管理有限公司(i)	温州市	温州市	企业管理咨询		42.55	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		99.01	设立
西安新城恒晟商业运营管理有限公司	西咸新区	西咸新区	商业经营管理		99.01	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		80.20	设立
徐州市贾汪区新城恒兴商业运营管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理		80.20	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		99.01	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		99.01	设立
重庆市江津区新城吾悦广场商业运营管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		99.01	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	99.01	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	98.02	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	100.00	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	99.02	设立
上海新城恒焯企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	100.00	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	99.01	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	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	99.34	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	99.01	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	99.01	设立
日照恒鸿房地产开发有限公司	日照市	日照市	房地产开发	59.59	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	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	99.01	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	50.41	设立
南通恒耀房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	50.48	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	54.33	设立
Million Prosperity Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	99.01	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	80.19	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	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	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	98.16	设立
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	80.20	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	99.01	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	80.20	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	80.20	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	99.01	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	100.00	非同一控制下企业合并
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	80.20	设立
四平新城吾悦商业管理有限公司	四平市	四平市	商业经营管理	99.01	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	99.01	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	98.04	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	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	95.24	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	99.01	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	99.01	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	99.01	设立
安庆汇峰新城吾悦商业管理有限公司	安庆市	安庆市	商业经营管理	99.01	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		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		89.11	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		99.01	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		98.94	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		80.20	设立
扬中市新城恒兴商业经营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	52.40	47.13	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		50.77	设立
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		99.01	设立
涟水新城恒恺房地产开发有限公司(i)	淮安市	淮安市	房地产开发		49.84	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		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		99.01	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		99.01	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		99.01	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		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		99.01	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		95.87	设立
石家庄新城吾悦商业管理有限公司	石家庄市	石家庄市	商业经营管理		99.01	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		99.01	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		80.20	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		98.72	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		99.01	设立
沧州恒璞商业管理有限公司	沧州市	沧州市	商业经营管理		80.20	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		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		99.01	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		99.01	设立
Million Achievement Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	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		99.01	设立
大连新城吾悦商业管理有限公司	大连市	大连市	商业经营管理		99.01	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		99.01	设立
Million Exaltation Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		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		99.01	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		99.01	设立
海南新城恒璞科技有限公司	海口市	海口市	企业管理咨询		99.97	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	52.38	47.15	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		99.01	设立
临沂罗庄区吾悦商业管理有限公司	临沂市	临沂市	商业经营管理		99.01	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		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		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		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		99.01	设立
黄骅吾悦商业管理有限公司	沧州市	沧州市	商业经营管理		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		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		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		99.01	设立
南京心颐荟门诊部有限公司	南京市	南京市	医疗服务		80.00	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		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		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		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		99.51	设立
嵊州和悦吾悦商业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	商业经营管理		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		98.02	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		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	100.00	-	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		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	52.40	47.13	设立
香港鸿妙发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	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		99.01	设立
漳州新城吾悦商业管理有限公司	漳州市	漳州市	商业经营管理		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		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		99.01	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	52.40	47.13	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	100.00	-	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		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		99.01	设立
卓冠创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		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		99.01	设立
重庆市铜梁区吾悦广场商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		99.01	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		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		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		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		99.01	设立
南京新城旭颐养老产业管理有限公司	南京市	南京市	医疗服务		99.01	设立
铜陵星城悦盛商业管理有限公司	铜陵市	铜陵市	商业经营管理		99.01	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		99.01	设立

2023 年半年度报告

香港鸿辰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
上海恒邕商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		99.34	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		99.01	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		99.34	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		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		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	51.00	49.00	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		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		99.01	设立
邢台新城吾悦商业管理有限公司	邢台市	邢台市	商业经营管理		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		99.02	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		99.01	设立
上海新城旭昇商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		94.06	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		99.01	设立
惠州吾悦商业管理有限公司	惠州市	惠州市	商业经营管理		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		99.47	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		99.51	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	81.00	-	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		99.01	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		99.01	设立
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.52	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		98.93	非同一控制下企业合并
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		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		99.01	设立
涟水新城顺欣房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		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		99.34	设立
厦门集美顺悦商业管理有限公司	厦门市	厦门市	商业经营管理		99.01	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		59.22	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		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		99.01	设立
北京顺卓房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京顺瀚房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城顺屹房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	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		99.01	设立
北京新城顺璞房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
青岛旭樾房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	设立

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

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

其他说明：

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

(b) 重要的非全资子公司

适用 不适用

(c) 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

(d) 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

(e) 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

(a) 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

于 2023 年 1-6 月，本集团收购了部分子公司的少数股东权益，本集团于收购时实际支付的金额与原账面少数股东权益的差额 65,394,772 元减少了资本公积（2022 年 1-6 月：减少资本公积 167,282,682 元）。

(b) 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

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

(a) 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

(b) 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(c) 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(d) 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	12,648,113,546	12,934,682,365
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	310,422,013	386,570,165
--其他综合收益		
--综合收益总额	310,422,013	386,570,165
联营企业：		
投资账面价值合计	12,441,223,357	12,213,995,277
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	289,388,956	-180,299,271
--其他综合收益		
--综合收益总额	289,388,956	-180,299,271

(e) 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

(f) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(g) 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(h) 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

八、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

(1) 外汇风险

(a) 本集团内持有的不以功能性货币计价的金融资产和金融负债折算成人民币的金额列示

单位：元

	期末余额			期初余额		
	美元项目	其他外币项目	合计	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -						
货币资金	6,219,376	80,915	6,300,291	8,567,734	982,756,690	991,324,424
外币金融负债 -						
长期应付款	55,133,627	2,989,812	58,123,439	20,403,297	982,630,000	1,003,033,297

于2023年6月30日，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2023年1-6月将会增加或减少净利润金额为3,886,731元(2022年1-6月：增加或减少净利润金额为648,171元)。

(b) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。按市场浮动利率计息的借款使本集团面临现金流量利率风险；按固定利率计息的借款使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据市场环境决定固定利率和浮动利率的相对比例。于2023年6月30日，本集团按市场浮动利率计息的长期带息债务(不含一年内到期的长期借款)主要为人民币计价的银行借款，金额为14,072,978,709元(2022年12月31日：19,168,420,038元)。

本集团关注利率的波动趋势并考虑其对本集团所面临的利率风险的影响。本集团目前尚未运用任何衍生工具合同对冲利率风险，但管理层未来将会考虑是否需要对冲面临的重大利率风险。

于2023年6月30日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团2023年1-6月之利息支出将会增加或减少金额为35,182,447元(2022年1-6月：63,137,708元)。

(c) 其他价格风险

本集团所面临的价格风险主要由本集团所持有的其他非流动金融资产(附注五、17)而形成。该其他非流动金融资产为未上市企业的股权。本集团密切关注资本市场及该被投资企业的状况，并合理估计其公允价值。

(2) 信用风险

银行存款、限制性存款、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款和财务担保合同等，为本集团就金融资产所面对的重大信用风险。本集团几乎所有银行存款均存放于由管理层认为属于高信用质量的中国主要金融机构持有。本集团有相关制度以确保对客户、合联营企业、项目合作方、政府机构等资金往来方进行信用评估和记录。本集团也实施了其他管理程序确保采取后续行动收回逾期应收款项。另外，本集团会定期对应收款项的账面价值进行检查，以确保计提了足够的坏账准备。

此外，对于应收票据及应收账款、其他应收款和长期应收款等，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。在此期间内，如果购房客户无法偿还抵押贷款，将可能导致本集团因承担连带责任保证担保而为上述购房客户向银行垫付其无法偿还的银行按揭贷款。在这种情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定，通过优先处置相关房产的方式收回上述代垫款项。因此，本集团认为相关的信用风险很低。

本集团在评估了若干关联方财务状况及其抵押情况后向其提供了财务担保，本集团会定期对该关联方信用记录进行监控，并密切观察这些关联方相关借款的偿还进度，本集团认为其预期信用风险减值损失较小。

于 2023 年 6 月 30 日，本集团金融资产的账面价值代表其最大信用风险敞口，资产负债表外的最大信用风险敞口为履行财务担保所需支付的最大金额 4,442,918,656 元(附注十、8)。

于 2023 年 6 月 30 日，本集团无重大的作为抵押持有的担保物和其他信用增级。

(3) 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	1,663,970,006				1,663,970,006	1,723,652,400				1,723,652,400
应付款项	84,952,309,723				84,952,309,723	90,881,418,312				90,881,418,312
长期借款	2,049,918,771	11,459,819,601	11,106,558,135	16,201,437,735	40,817,734,242	1,861,497,631	14,726,445,280	8,773,034,768	9,859,439,079	35,220,416,758
应付债券	605,386,985	4,474,175,707	9,493,027,835		14,572,590,527	555,317,783	4,643,682,446	8,211,748,171		13,410,748,400
租赁负债	-	68,341,175	211,658,248	738,235,184	1,018,234,607		68,906,672	197,733,398	722,918,335	989,558,405
一年内到期的非流动负债	20,872,582,750				20,872,582,750	30,133,796,976				30,133,796,976
其他流动负债	739,251,108				739,251,108	719,517,596				719,517,596
长期应付款	436,880,158	2,014,293,856	3,766,772,274		6,217,946,288	461,867,317	2,139,662,291	4,269,114,686		6,870,644,294
合计	111,320,299,501	18,016,630,339	24,578,016,492	16,939,672,919	170,854,619,251	126,337,068,015	21,578,696,689	21,451,631,023	10,582,357,414	179,949,753,141

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	15,640,000			15,640,000
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	15,640,000			15,640,000
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产			117,066,000,000	117,066,000,000
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			106,244,000,000	106,244,000,000
5. 开发中的物业			10,822,000,000	10,822,000,000
（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			113,992,449	113,992,449
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			113,992,449	113,992,449
持续以公允价值计量的资产总额	15,640,000		117,179,992,449	117,195,632,449
（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			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	110,840,000			110,840,000
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	110,840,000			110,840,000
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产			115,926,600,000	115,926,600,000
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			103,347,600,000	103,347,600,000
5. 开发中的物业			12,579,000,000	12,579,000,000
（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			113,992,449	113,992,449
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			113,992,449	113,992,449
持续以公允价值计量的资产总额	110,840,000	-	116,040,592,449	116,151,432,449
（六）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（七）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
（八）衍生金融负债				
远期外汇合同				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

第三层次公允价值计量的相关信息

单位：元 币种：人民币

	期末公允价值	估值技术	输入值				期初公允价值	估值技术	输入值			
			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
衍生金融资产—												
股权优先购买权	0											
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	113,992,449	市场法	市净率	0.7370-1.4635	正相关	不可观察	113,992,449	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	106,244,000,000	投资法	租期收益率	4%~6.5%	负相关	不可观察	103,347,600,000	投资法	租期收益率	4%~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	10,822,000,000	投资法	复归收益率	6.0%~7.0%	负相关	不可观察	12,579,000,000	投资法	复归收益率	5.0%~7.0%	负相关	不可观察
			至完工的预计建设成本	6,133,473元至506,714,192元	负相关	不可观察			至完工的预计建设成本	33,851,357元至479,979,802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	2%~25%	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	5%~25%	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	合营转子公司	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												
其他非流动金融资产—												0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	113,992,449		113,992,449								113,992,449	0
金融资产合计	113,992,449		113,992,449								113,992,449	0
投资性房地产—												0
已完工的物业	103,347,600,000		103,347,600,000	2,848,200,536					48,199,464		106,244,000,000	48,199,464
开发中的物业	12,579,000,000		12,579,000,000	-1,871,850,303					114,850,303		10,822,000,000	114,850,303
投资性房地产合计	115,926,600,000		115,926,600,000	976,350,233					163,049,767		117,066,000,000	
资产合计	116,040,592,449		116,040,592,449	976,350,233					163,049,767		117,179,992,449	163,049,767

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

9、其他

□适用 √不适用

十、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	房产投资、开发、销售	30,180	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

子公司的基本情况及相关信息见附注七、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
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	合营企业
成都兴青房地产开发有限公司	合营企业
佛山锦宏置业有限公司	合营企业
温州新城亿博房地产开发有限公司	合营企业
潍坊亿昌房地产开发有限公司	合营企业
长沙乾璟置业有限公司	合营企业
南京招锦弘新房地产开发有限公司	合营企业
北京悦创房地产开发有限公司	合营企业

南京旭新天置业有限公司	合营企业
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	合营企业
温岭新城悦嘉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
烟台恒睿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
武汉恒烨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
重庆蓝波湾置业有限公司	合营企业
日照亿昶房地产开发有限公司	合营企业
如皋市恒昱房地产有限公司	合营企业
镇江颐发房地产开发有限公司	合营企业
天津市淀兴房地产开发有限公司	合营企业
连云港尚悦兴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
南京新保弘房地产有限公司	合营企业
九江市悦祥房地产开发有限公司	合营企业
南通恒泽房地产有限公司	合营企业
淮安新碧房地产开发有限公司	合营企业
上海松铭房地产开发有限公司	合营企业
唐山郡成房地产开发有限公司	合营企业
北京新城金郡房地产开发有限公司	合营企业
仁寿佳鑫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
天津新城宝郡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
成都市美曜房地产开发有限公司	合营企业
南昌市政融洪政置业有限公司	合营企业
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	合营企业
成都市鸿卓房地产开发有限公司	合营企业
淮安市尚诚置业发展有限公司	合营企业
杭州驭徽置业有限公司	合营企业
上海碧沣投资管理有限公司	合营企业
台州新城鸿盛企业管理有限公司	合营企业
嘉善恒睿企业管理合伙企业（有限合伙）	合营企业
镇江亿腾房地产开发有限公司	合营企业
拉萨通富企业管理有限公司	合营企业
常熟中置房地产有限公司	合营企业
金华锦海置业有限公司	合营企业
绍兴豪湖房地产开发有限公司	合营企业
重庆柯爵企业管理有限公司	合营企业
四川万合鑫城置业有限公司	合营企业
成都融辉桥宇置业有限公司	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
昆山德睿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
上海睿涛房地产开发有限公司	合营企业
瑞安市鸿熹置业有限公司	合营企业

连云港恒盛置业有限公司	合营企业
上海佳朋房地产开发有限公司	合营企业
莒县悦隼置业有限公司	合营企业
阜阳中之环置业有限公司	合营企业
天津俊安房地产开发有限公司	合营企业
苏州嘉众房地产开发有限公司	合营企业
苏州盛玺房地产有限公司	合营企业
河南舜杰置业有限公司	合营企业
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	合营企业
淮安市恒淮房地产开发有限公司	合营企业
常熟万中城房地产有限公司	合营企业
邳州珍宝岛房地产有限公司	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
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
上海斐捷企业管理有限公司	合营企业
重庆首铭房地产开发有限公司	合营企业
湖州碧海耀光房地产开发有限公司	合营企业
南京新城广阔房地产有限公司	合营企业
嘉善尚湾房地产开发有限公司	合营企业
苏州睿致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
杭州昌益商务信息咨询有限公司	合营企业
南昌尧远企业管理有限公司	合营企业
黄冈市碧达房地产开发有限公司	合营企业
嘉善盛泰置业有限公司	合营企业
上海恒固房地产开发有限公司	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
盐城鸿盛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
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	联营企业
台州锦昌置业有限公司	联营企业
常州东南经济开发有限公司	联营企业
南京新劲联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
苏州聿雅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
常州凯拓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
如皋市鸿璟房地产有限公司	联营企业
常州绿都房地产有限公司	联营企业
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	联营企业
南宁招商汇泽房地产有限公司	联营企业
常州恒劲房地产开发有限公司	联营企业
芜湖新中房置业有限责任公司	联营企业
常州祥泰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
平湖市卓耀房地产开发有限公司	联营企业

济南世茂新纪元置业有限公司	联营企业
淮安瑞悦房地产开发有限公司	联营企业
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	联营企业
南通市鸿茂房地产有限公司	联营企业
平湖恒璟房地产开发有限公司	联营企业
苏州正冠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
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	联营企业
南京振新业房地产开发有限公司	联营企业
苏州晟铭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
合肥新城创域房地产有限公司	联营企业
嘉善裕辰房地产开发有限公司	联营企业
如皋市鸿鑫房地产有限公司	联营企业
张家港市祥盛房地产开发有限公司	联营企业
张家港保税区耀辉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
上饶鸿瑄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
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	联营企业
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	联营企业
镇江悦璟房地产开发有限公司	联营企业
绍兴新城亿佳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
乐清市梁荣置业有限公司	联营企业
长沙梦茂置业有限公司	联营企业
长沙茂想置业有限公司	联营企业
威信广厦模块住宅工业有限公司	联营企业
吾盛（上海）能源科技有限公司	联营企业
鼎信长城投资管理集团有限公司	联营企业
上海任素数码科技有限公司	联营企业
新昌县富高置业有限公司	联营企业
青岛双城房地产有限公司	联营企业
杭州聚帆企业管理有限公司	联营企业
正盛（广州）置业发展有限公司	联营企业
衢州亿佳企业管理有限公司	联营企业
保定市爱之谷置业有限公司	联营企业
上海曼翊企业管理有限公司	联营企业
常州新城鸿茂房地产开发有限公司	联营企业
淄博华云创佳置业有限公司	联营企业
镇江广丰房地产有限公司	联营企业
天津昌胜房地产信息咨询有限公司	联营企业
重庆鼎华隆房地产开发有限公司	联营企业
南京崇茂置业有限公司	联营企业
广州市方圆乐杰实业投资有限公司	联营企业
南通建秀咨询管理有限公司	联营企业
上海栖荔企业管理有限公司	联营企业
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	联营企业
苏州聿达德房地产咨询有限公司	联营企业

上海铭崧企业管理有限公司	联营企业
惠州市富多利实业有限公司	联营企业
苏州胜悦房地产开发有限公司	联营企业
苏州兆达房地产开发有限公司	联营企业
常熟金俊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
南通招鑫置业有限公司	联营企业
苏州金世纪房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴佳钺企业管理有限公司	联营企业
瑞安市新城亿弘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
重庆业博实业有限公司	联营企业
杭州英源贸易有限公司	联营企业
云南骏苑房地产开发有限公司	联营企业
上海万之城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
常州亿泰房地产开发有限公司	联营企业
苏州骁竣房地产开发有限公司	联营企业
扬州启辉置业有限公司	联营企业
重庆美城金房地产开发有限公司	联营企业
苏州灏溢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
合肥盛卓房地产开发有限公司	联营企业
宁波亿兴企业管理有限责任公司	联营企业
台州德新园置业有限公司	联营企业
苏州正信置业发展有限公司	联营企业
南通卓苏房地产开发有限公司	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司	联营企业
绍兴保骏置地有限公司	联营企业
南通市鼎熹置业有限公司	联营企业
苏州正丰置业发展有限公司	联营企业
东台市新碧房地产开发有限公司	联营企业
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
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	联营企业
常州亿隆房地产开发有限公司	联营企业
苏州金涵泽商务信息咨询有限公司	联营企业
温州和枫商务信息咨询有限公司	联营企业
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
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	合营企业之子公司
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	合营企业之子公司
淮安新美龙置业有限公司	合营企业之子公司
温州新城恒裕房地产开发有限公司	合营企业之子公司
青岛慧鼎置业有限公司	合营企业之子公司
青岛慧成置业有限公司	合营企业之子公司
重庆天联置业有限责任公司	合营企业之子公司
温州悦锦企业管理有限公司	合营企业之子公司
上海融政新置业有限公司	合营企业之子公司
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	联营企业之子公司
嘉兴鼎信佰创投资管理有限公司	联营企业之子公司
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	联营企业之子公司
太仓鸿郡房地产开发有限公司	联营企业之子公司
盛统（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
淮安市安良房地产开发有限公司	联营企业之子公司
台州驭远置业有限公司	联营企业之子公司
保定市爱之山房地产开发有限公司	联营企业之子公司
温岭新城恒悦房地产开发有限公司	联营企业之子公司
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	联营企业之子公司
吾盛（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
绍兴驭远置业有限公司	联营企业之子公司
南昌聚帆房地产开发有限公司	联营企业之子公司
盐城鸿樾房地产开发有限公司	联营企业之子公司
晋宁滇池置业有限公司	联营企业之子公司
盐城濮东房地产开发有限公司	联营企业之子公司
盛塑（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
盛供（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
盛级（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
盛局（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
镇江威信模块建筑有限公司	联营企业之子公司
吾盛（上海）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（海盐）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（宝应）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（湖州南浔）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（嵊州）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（天津）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
来安金弘新房地产有限公司	联营企业之子公司
宁波悦隆房地产开发有限公司	联营企业之子公司
正鹏（广州）置业发展有限公司	联营企业之子公司
北京景西房地产开发有限公司	联营企业之子公司
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	联营企业之子公司
乐清昌悦置业有限公司	联营企业之子公司
吾盛（泗洪）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（盐城）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
北海吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司

吾盛（义乌）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
陕西承津吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司
仙居吾盛光伏能源有限公司	联营企业之子公司
吾盛（连云港）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（西安）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
铜陵吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司
温州吾盛光伏能源有限公司	联营企业之子公司
滁州吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司
镇江吾盛光伏能源有限公司	联营企业之子公司
吾盛（启东）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
延安吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（徐州）光伏能源有限公司	联营企业之子公司
高邮吾盛光伏能源有限公司	联营企业之子公司
吾盛（泰安）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（襄阳）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
贵港吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（慈溪）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
阜阳吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司
淮北吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（新沂）光伏能源有限公司	联营企业之子公司
吾盛（嘉兴桐乡）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（淮安）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
宿州吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司
淮南吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司
天津和益住房租赁服务有限公司	联营企业之子公司
上海雅居睿房地产开发有限公司	联营企业之子公司
新城发展控股有限公司	本公司间接控股股东
香港创拓发展有限公司	本公司间接控股股东
西藏新城悦物业服务股份有限公司	受同一最终控制方控制
帕客（常州）智能科技有限公司	受同一最终控制方控制
江苏星轶影院管理有限公司	受同一最终控制方控制
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	受同一最终控制方控制
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
上海海之擎能源发展有限公司	受同一最终控制方控制
包头市宁郡新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
南宁多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	受同一最终控制方控制
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
江苏新橙家企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
盐城宝郡游乐服务有限公司	受同一最终控制方控制
铜陵悦郡多奇妙企业管理咨询有限公司	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
新城发展投资有限公司	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
上海新城万圣企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
南京云柜网络科技有限公司	受同一最终控制方控制

连云港天行健房地产开发有限公司	2022 年 9 月 29 日之前为本集团联营企业之子公司
云南通泽置业有限公司	2023 年 4 月 10 日之前为本集团联营企业 2023 年 4 月 10 日之后为本集团子公司
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	2023 年 4 月 10 日之前为本集团合营企业 2023 年 4 月 10 日之后为本集团子公司
苏州百翔置业有限公司	2023 年 1 月 19 日之前为本集团合营企业

5、关联交易情况

(a) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度 (如适用)	是否超过交易额度 (如适用)	上期发生额
西藏新城悦物业服务股份有限公司	接受劳务	277,131,616			453,682,084
威信广厦模块住宅工业有限公司	接受劳务	26,581,474			5,781,779
盛塑(上海)综合能源服务有限公司	接受劳务	17,930,198			
帕客(常州)智能科技有限公司	接受劳务	9,325,257			
镇江威信模块建筑有限公司	接受劳务	8,539,497			2,150,861
吾盛(泗洪)新能源科技有限公司	接受劳务	721,698			
吾盛(盐城)新能源科技有限公司	接受劳务	674,090			
吾盛(上海)新能源科技有限公司	接受劳务	377,853			
北海吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	366,575			
吾盛(义乌)新能源科技有限公司	接受劳务	320,770			
吾盛(上海)能源科技有限公司	接受劳务	311,504			5,493,662
陕西承津吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	305,176			
仙居吾盛光伏能源有限公司	接受劳务	304,596			
吾盛(连云港)新能源科技有限公司	接受劳务	303,732			
吾盛(西安)新能源科技有限公司	接受劳务	268,450			
铜陵吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	239,332			
温州吾盛光伏能源有限公司	接受劳务	217,770			
滁州吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	206,114			
镇江吾盛光伏能源有限公司	接受劳务	166,189			
鼎信长城投资管理集团有限公司	接受劳务	165,094			
吾盛(启东)新能源科技有限公司	接受劳务	148,810			
延安吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	145,793			
吾盛(徐州)光伏能源有限公司	接受劳务	129,753			

吾盛（海盐）新能源科技有限公司	接受劳务	129,189		
高邮吾盛光伏能源有限公司	接受劳务	121,781		
吾盛（泰安）新能源科技有限公司	接受劳务	120,418		
吾盛（宝应）新能源科技有限公司	接受劳务	108,648		
吾盛（湖州南浔）新能源科技有限公司	接受劳务	107,597		
吾盛（襄阳）新能源科技有限公司	接受劳务	95,383		
贵港吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	91,101		
吾盛（慈溪）新能源科技有限公司	接受劳务	88,773		
阜阳吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	82,098		
淮北吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	70,682		
吾盛（新沂）光伏能源有限公司	接受劳务	69,722		
吾盛（嘉兴桐乡）新能源科技有限公司	接受劳务	61,708		
吾盛（嵊州）新能源科技有限公司	接受劳务	42,387		
吾盛（淮安）新能源科技有限公司	接受劳务	36,196		
宿州吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	28,477		
淮南吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	25,669		
上海任素数码科技有限公司	接受劳务	13,597		1,170,764
南昌聚帆房地产开发有限公司	接受劳务			18,455,920
常州绿都房地产有限公司	接受劳务			5,118,178
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	接受劳务			3,960,000
常州恒旭房地产开发有限公司	接受劳务			2,930,388
保定市爱之山房地产开发有限公司	接受劳务			1,983,287
温州新城亿博房地产开发有限公司	接受劳务			1,013,918
天津新城宝郡房地产开发有限公司	接受劳务			843,447
江苏星轶影院管理有限公司	接受劳务			527,990
淮安瑞悦房地产开发有限公司	接受劳务			488,260
南京新保弘房地产有限公司	接受劳务			106,018
天津新城悦茂房地产开发有限公司	接受劳务			80,000

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
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	销售商品	12,340,763	
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	销售商品	10,785,867	31,859,214
盐城鸿盛房地产开发有限公司	销售商品	6,192,465	383,796
成都兴青房地产开发有限公司	销售商品	5,878,368	
常州新城悦兴房地产开发有限公司	销售商品	4,102,833	2,486,652
佛山锦宏置业有限公司	销售商品	2,478,702	3,917,206
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	销售商品	2,302,511	
温州新城亿博房地产开发有限公司	销售商品	2,273,310	89,444,527
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	销售商品	993,683	
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	销售商品	738,469	2,104,479
台州锦昌置业有限公司	销售商品	663,308	1,193,342
常州东南经济开发有限公司	销售商品	479,984	
云南通泽置业有限公司	销售商品		25,862,283
潍坊亿昌房地产开发有限公司	销售商品		402,606
南京新劲联房地产开发有限公司	提供劳务	14,371,474	622,792
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	提供劳务	13,749,203	1,230,304
金华新城亿佳房地产开发有限公司	提供劳务	13,698,113	
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	提供劳务	7,348,427	4,360,175
太仓鸿郡房地产开发有限公司	提供劳务	7,193,361	12,785,478
盛统（上海）综合能源服务有限公司	提供劳务	6,245,525	
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	提供劳务	5,730,948	25,295,005
淮安市安良房地产开发有限公司	提供劳务	4,716,981	
台州驭远置业有限公司	提供劳务	4,231,867	1,805,786
苏州聿雅房地产开发有限公司	提供劳务	4,076,412	2,327,725
长沙乾璟置业有限公司	提供劳务	3,930,818	
常州恒旭房地产开发有限公司	提供劳务	3,556,575	6,988,583
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	提供劳务	3,496,857	2,429,325
常州凯拓房地产开发有限公司	提供劳务	3,488,216	9,732,181
如皋市鸿璟房地产有限公司	提供劳务	3,193,323	2,865,888
淮安新美龙置业有限公司	提供劳务	2,902,290	
常州绿都房地产有限公司	提供劳务	2,635,044	5,054,885
南京招锦弘新房地产开发有限公司	提供劳务	2,397,533	
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	提供劳务	2,318,605	5,442,889
保定市爱之山房地产开发有限公司	提供劳务	2,076,017	1,871,026
南宁招商汇泽房地产有限公司	提供劳务	2,000,147	14,907
常州恒劲房地产开发有限公司	提供劳务	1,962,610	2,061,777
温岭新城恒悦房地产开发有限公司	提供劳务	1,905,660	
芜湖新中房置业有限责任公司	提供劳务	1,886,792	
北京悦创房地产开发有限公司	提供劳务	1,873,868	100,912
常州祥泰房地产开发有限公司	提供劳务	1,828,205	13,118,534
南京旭新天置业有限公司	提供劳务	1,549,666	
唐山荣禄房地产开发有限公司	提供劳务	1,508,280	1,583,349
南通市鼎熹置业有限公司	提供劳务	1,405,794	
平湖市卓耀房地产开发有限公司	提供劳务	1,391,698	275,570

湖北悦龙苑房地产开发有限公司	提供劳务	1,187,237	1,620,400
济南世茂新纪元置业有限公司	提供劳务	1,119,206	2,256,509
淮安瑞悦房地产开发有限公司	提供劳务	1,034,913	1,302,680
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	提供劳务	824,247	10,239,864
常州新城悦兴房地产开发有限公司	提供劳务	622,553	4,304,113
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	提供劳务	618,278	
漯河市鸿耀置业有限公司	提供劳务	597,833	390,610
吾盛(上海)综合能源服务有限公司	提供劳务	559,955	
烟台恒睿房地产开发有限公司	提供劳务	535,594	1,798,012
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	提供劳务	481,897	1,749,288
上海嘉禹置业有限公司	提供劳务	424,843	4,250,000
南通市鸿茂房地产有限公司	提供劳务	420,283	164,151
绍兴驭远置业有限公司	提供劳务	392,075	3,628,679
武汉恒焯房地产开发有限公司	提供劳务	375,648	1,192,578
平湖恒璟房地产开发有限公司	提供劳务	373,491	96,034
苏州正冠房地产开发有限公司	提供劳务	366,930	1,636,799
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	提供劳务	320,107	14,991,260
镇江恒祥房地产开发有限公司	提供劳务	303,774	88,425
成都兴青房地产开发有限公司	提供劳务	266,990	974,824
重庆蓝波湾置业有限公司	提供劳务	220,109	
日照亿昶房地产开发有限公司	提供劳务	212,895	6,653,212
鸿韵(江苏常州)实业投资有限公司	提供劳务	178,596	3,298,571
如皋市恒昱房地产有限公司	提供劳务	177,236	
南京振新业房地产开发有限公司	提供劳务	169,541	1,201,705
苏州晟铭房地产开发有限公司	提供劳务	166,038	
镇江颐发房地产开发有限公司	提供劳务	133,949	329,983
温州新城亿博房地产开发有限公司	提供劳务	125,472	724,979
天津市淀兴房地产开发有限公司	提供劳务	113,208	4,749,110
南京新振城房地产开发有限公司	提供劳务	77,640	94,340
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	提供劳务	77,170	283,920
南昌聚帆房地产开发有限公司	提供劳务	59,334	487,258
合肥新城创域房地产有限公司	提供劳务	50,377	55,472
温州新城恒裕房地产开发有限公司	提供劳务	26,985	2,202,006
盐城鸿樾房地产开发有限公司	提供劳务	25,989	
嘉善裕辰房地产开发有限公司	提供劳务		7,830,961
台州锦昌置业有限公司	提供劳务		7,682,076
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	提供劳务		7,487,972
如皋市鸿鑫房地产有限公司	提供劳务		5,514,325
张家港市祥盛房地产开发有限公司	提供劳务		3,472,514
杭州新城松郡房地产开发有限公司	提供劳务		3,179,327
佛山锦宏置业有限公司	提供劳务		3,096,469
南京新保弘房地产有限公司	提供劳务		1,561,517
九江市悦祥房地产开发有限公司	提供劳务		708,344
云南通泽置业有限公司	提供劳务		656,832
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	提供劳务		642,692
南通恒泽房地产有限公司	提供劳务		613,561
淮安新碧房地产开发有限公司	提供劳务		541,925
青岛慧鼎置业有限公司	提供劳务		418,947
常熟亿璟房地产有限公司	提供劳务		380,222

上饶鸿瑄房地产开发有限公司	提供劳务		310,443
晋宁滇池置业有限公司	提供劳务		249,057
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	提供劳务		246,849
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	提供劳务		211,360
上海松铭房地产开发有限公司	提供劳务		206,604
唐山郡成房地产开发有限公司	提供劳务		192,203
北京新城金郡房地产开发有限公司	提供劳务		186,472
盐城濮东房地产开发有限公司	提供劳务		186,321
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	提供劳务		175,288
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	提供劳务		161,933
镇江悦璟房地产开发有限公司	提供劳务		155,642
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	提供劳务		124,528
张家港恒旭房地产开发有限公司	提供劳务		122,223
盐城鸿盛房地产开发有限公司	提供劳务		90,566
乐清市梁荣置业有限公司	提供劳务		63,651
天津新城悦茂房地产开发有限公司	提供劳务		50,208
长沙梦茂置业有限公司	提供劳务		46,476
长沙茂想置业有限公司	提供劳务		29,602
连云港天行健房地产开发有限公司	提供劳务		28,302

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(b) 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

(c) 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
江苏星轶影院管理有限公司	投资性房地产	82,710,960	60,497,711
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	22,675,042	32,009,917
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	13,932,209	20,492,851
吾盛（上海）能源科技有限公司	投资性房地产	1,352,078	
新城发展控股有限公司	投资性房地产	806,632	874,598
扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	761,095	646,548
上海海之擎能源发展有限公司	投资性房地产	659,972	715,580
包头市宁郡新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	658,461	487,381

宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	619,516	580,151
南宁多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	563,160	733,115
蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	313,844	392,388
西藏新城悦物业服务股份有限公司	投资性房地产	303,741	2,298,411
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	232,440	343,679
江苏新橙家企业管理有限公司	投资性房地产	176,577	
盐城宝郡游乐服务有限公司	投资性房地产		633,655
南京云柜网络科技有限公司	投资性房地产		587,929
铜陵悦郡多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产		120,093

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

(d) 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
本集团提供担保				
成都兴青房地产开发有限公司	97,550,000	2020-09-17	2027-09-16	否
台州锦昌置业有限公司	126,000,000	2021-07-07	2026-07-06	否
南昌聚帆房地产开发有限公司	335,052,113	2021-10-11	2027-10-10	否
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	9,000,000	2021-08-23	2026-03-18	否
温州新城恒裕房地产开发有限公司	222,500,000	2021-10-18	2027-10-17	否
绍兴驭远置业有限公司	96,030,000	2021-04-25	2024-02-23	否
温州和枫商务信息咨询有限公司	167,615,000	2021-08-25	2024-03-08	否
苏州骁竣房地产开发有限公司	196,086,000	2020-07-27	2024-11-30	否
张家港恒旭房地产开发有限公司	95,109,000	2021-07-10	2024-07-31	否
南通恒泽房地产有限公司	30,116,904	2021-08-26	2024-07-01	否
平湖市卓耀房地产开发有限公司	39,200,000	2021-08-02	2024-06-24	否
平湖恒璟房地产开发有限公司	35,525,000	2021-10-29	2024-10-17	否
苏州聿雅房地产开发有限公司	126,910,000	2021-11-16	2024-10-27	否
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	35,820,000	2022-01-26	2028-01-17	否
烟台恒睿房地产开发有限公司	70,000,000	2021-11-18	2027-11-18	否
唐山荣禄房地产开发有限公司	1,075,000	2020-04-10	2026-04-09	否
保定市爱之山房地产开发有限公司	30,737,700	2021-05-20	2024-05-20	否
佛山锦宏置业有限公司	220,500,000	2021-06-28	2027-06-24	否
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	133,059,500	2021-07-20	2027-07-22	否
常州恒劲房地产开发有限公司	183,456,000	2021-12-08	2027-12-08	否
淮安瑞悦房地产开发有限公司	67,650,000	2021-04-23	2027-04-23	否
常州恒旭房地产开发有限公司	45,000,000	2021-08-20	2027-12-25	否
盐城鸿樾房地产开发有限公司	36,517,714	2021-05-17	2027-11-16	否
盐城濮东房地产开发有限公司	127,749,440	2021-12-15	2027-12-15	否
淮安新美龙置业有限公司	400,260,000	2022-12-28	2025-12-27	否
常州绿都房地产有限公司	208,250,000	2023-01-16	2032-01-15	否

泰安新城悦泰房地产开发有限公司	9,479,957	2021-11-24	2027-11-24	否
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	30,000,000	2021-07-28	2027-07-26	否
南京新振城房地产开发有限公司	287,140,000	2021-12-15	2027-12-15	否
南京新劲联房地产开发有限公司	156,337,500	2021-12-13	2027-11-22	否
南京振新业房地产开发有限公司	316,322,221	2021-11-18	2027-11-18	否
南京招锦弘新房地产开发有限公司	103,735,227	2022-06-30	2027-11-11	否
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	220,500,000	2021-06-18	2023-11-09	否
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	84,544,341	2022-11-28	2025-11-27	否
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	98,090,040	2023-06-27	2026-06-27	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	6,123,864,100	2020/2/5	2026/5/2	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(e) 关联方资金拆借

适用 不适用

(f) 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(g) 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	857	1,166

(h) 其他关联交易

适用 不适用

关联方向本集团提供计息资金

单位：元 币种：人民币

关联方名称	本期	上期
江苏云柜网络技术有限公司	424,700,000	5,300,000,000
新城发展投资有限公司	405,810,000	810,000,000
富域发展集团有限公司	523,402,449	706,670,000
香港宏盛发展有限公司	45,812,207	-

应支付给关联方的利息

单位：元 币种：人民币

关联方名称	本期	上期
富域发展集团有限公司	5,137,799	142,755,823
江苏云柜网络技术有限公司	175,193,496	131,118,306
香港宏盛发展有限公司	4,240,641	51,914,469
新城发展投资有限公司	25,761,366	21,055,643

新城发展控股有限公司	-	49,520
合计	210,333,302	346,893,761

6、关联方应收应付款项

(a) 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	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	15,739,454	302,198	4,933,187	94,717
应收账款	镇江恒祥房地产开发有限公司	14,775,840	283,696	14,453,840	277,514
应收账款	北京悦创房地产开发有限公司	8,989,502	172,598	11,769,743	225,979
应收账款	烟台恒睿房地产开发有限公司	7,260,205	139,396	6,732,205	129,258
应收账款	盛统（上海）综合能源服务有限公司	5,899,939	113,279	150,000	2,880
应收账款	新昌县富高置业有限公司	5,600,000	107,520	5,600,000	107,520
应收账款	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	2,827,460	54,287	159,978	3,072
应收账款	南京招锦弘新房地产开发有限公司	2,541,385	48,795		
应收账款	成都市美曜房地产开发有限公司	2,498,080	47,963	2,498,080	47,963
应收账款	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	2,092,908	40,184	1,542,215	29,611
应收账款	芜湖新中房置业有限责任公司	1,687,433	32,399	2,698,195	51,805
应收账款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	1,509,130	28,975		
应收账款	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	1,392,430	26,735	269,568	5,176
应收账款	武汉恒焯房地产开发有限公司	1,190,086	22,850	788,840	15,146
应收账款	南昌市政融洪政置业有限公司	565,188	10,852	565,188	10,852
应收账款	杭州华宇字瑞房地产开发有限公司	558,637	10,726	558,637	10,726
应收账款	晋宁滇池置业有限公司	440,000	8,448	440,000	8,448
应收账款	天津新城宝都房地产开发有限公司	433,154	8,317	433,154	8,317
应收账款	南宁招商汇泽房地产有限公司	420,704	8,078		
应收账款	绍兴驭远置业有限公司	371,539	7,134	726,739	13,953
应收账款	九江市悦祥房地产开发有限公司	346,378	6,650	365,870	7,025
应收账款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	271,341	5,210	271,341	5,210
应收账款	上海融政新置业有限公司	243,625	4,678	243,625	4,678
应收账款	常州绿都房地产有限公司	219,003	4,205	501,786	9,634
应收账款	南京振新业房地产开发有限公司	179,713	3,450		
应收账款	苏州丰雅房地产开发有限公司	165,375	3,175	165,375	3,175
应收账款	漯河市鸿耀置业有限公司	137,605	2,642	137,605	2,642
应收账款	保定市爱之山房地产开发有限公司	120,250	2,309		
应收账款	南京新振城房地产开发有限公司	63,557	1,220		
应收账款	宁波悦隆房地产开发有限公司	55,344	1,063	44,625	857
应收账款	南京新劲联房地产开发有限公司	33,300	639	2,533,275	48,639
应收账款	重庆蓝波湾置业有限公司	20,377	391	20,377	391
应收账款	南通市鸿茂房地产有限公司	2,640	51		
应收账款	如皋市恒昱房地产有限公司	1,760	34		
应收账款	成都市鸿卓房地产开发有限公司			38,596	741
应收账款	南昌聚帆房地产开发有限公司			141,000	2,707
应收账款	来安金弘新房地产有限公司			14,250,430	273,608
应收账款	温州新城亿博房地产开发有限公司			2,559,951	49,151
应收账款	威信广厦模块住宅工业有限公司			1,192,625	22,898
应收账款	南京新保弘房地产有限公司			1,162,332	22,317
应收账款	南京弘新房地产开发有限公司			1,142,777	21,941
应收账款	台州驭远置业有限公司			713,369	13,697
应收账款	天津金拓房地产开发有限公司			236,471	4,540
应收账款	淮安新美龙置业有限公司			229,338	4,403
应收账款	盛供（上海）综合能源服务有限公司			220,000	4,224
应收账款	吾盛（上海）综合能源服务有限公司			200,000	3,840

应收账款	盛局（上海）综合能源服务有限公司			200,000	3,840
应收账款	盛塑（上海）综合能源服务有限公司			200,000	3,840
应收账款	南通恒泽房地产有限公司			191,010	3,667
应收账款	盛级（上海）综合能源服务有限公司			170,000	3,264
应收账款	温州新城恒裕房地产开发有限公司			48,900	939
应收账款	重庆天联置业有限责任公司			17,957	345
应收账款	成都兴青房地产开发有限公司			4,290	82
其他应收款	淮安市尚诚置业发展有限公司	1,073,477,451	20,610,767	1,076,077,913	20,660,691
其他应收款	正鹏（广州）置业发展有限公司	736,413,983	14,139,148	736,501,382	14,140,827
其他应收款	成都兴青房地产开发有限公司	713,145,236	151,543,363	638,299,631	135,636,941
其他应收款	北京景西房地产开发有限公司	683,308,500	94,774,889	691,708,500	95,948,912
其他应收款	南京振新业房地产开发有限公司	524,548,286	18,673,919	534,532,914	19,007,970
其他应收款	上海佳朋房地产开发有限公司	519,133,785	9,967,369	519,133,785	9,967,369
其他应收款	正盛（广州）置业发展有限公司	416,319,406	7,993,333	381,319,406	7,321,333
其他应收款	天津新城宝郡房地产开发有限公司	402,869,056	7,735,086	407,202,088	7,818,280
其他应收款	武汉恒焯房地产开发有限公司	399,019,658	97,041,581	414,429,896	100,770,397
其他应收款	南京新振城房地产开发有限公司	334,017,178	20,084,496	434,796,768	8,348,098
其他应收款	杭州驭徽置业有限公司	329,963,316	6,335,296	338,075,316	6,491,046
其他应收款	烟台恒睿房地产开发有限公司	329,063,465	6,318,019	347,492,283	6,671,852
其他应收款	乌鲁木齐齐新城恒盛房地产开发有限公司	248,736,859	4,775,748	457,587,822	8,785,686
其他应收款	保定市爱之谷置业有限公司	246,053,000	4,724,218	175,003,000	3,360,058
其他应收款	杭州聚帆企业管理有限公司	244,750,839	4,699,216	183,141,879	3,516,324
其他应收款	苏州聿雅房地产开发有限公司	229,547,210	4,407,306	237,968,200	4,568,989
其他应收款	南昌市政融洪政置业有限公司	228,493,112	4,387,068	228,493,112	4,387,068
其他应收款	威信广厦模块住宅工业有限公司	218,102,714	34,925,207	228,807,375	36,997,937
其他应收款	上海碧沔投资管理有限公司	215,917,675	4,145,619	215,917,675	4,145,619
其他应收款	南京新保弘房地产有限公司	213,633,577	94,191,044	217,038,767	95,700,920
其他应收款	上海曼翊企业管理有限公司	192,562,236	70,689,597	192,562,236	70,695,260
其他应收款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	158,037,999	3,034,330	158,035,548	3,034,283
其他应收款	淄博华云创佳置业有限公司	150,000,000	2,880,000	150,000,000	2,880,000
其他应收款	芜湖新中房置业有限责任公司	149,174,582	2,864,152	149,163,820	2,863,945
其他应收款	衢州亿佳企业管理有限公司	148,229,154	2,846,000	148,163,884	2,844,747
其他应收款	南京招锦弘新房地产开发有限公司	147,770,448	2,837,193	157,770,448	3,029,193
其他应收款	九江市悦祥房地产开发有限公司	142,490,748	37,304,078	167,804,511	43,932,271
其他应收款	如皋市恒昱房地产有限公司	132,186,330	2,537,978	135,905,710	2,609,390
其他应收款	南京新劲联房地产开发有限公司	124,860,589	2,397,323	262,357,898	5,037,272
其他应收款	台州新城鸿盛企业管理有限公司	119,611,272	2,296,536	134,110,413	2,574,920
其他应收款	常州绿都房地产有限公司	111,800,000	2,146,560	111,800,000	2,146,560
其他应收款	镇江广丰房地产有限公司	108,907,098	77,422,056	108,907,098	77,420,263
其他应收款	青岛双城房地产有限公司	104,120,295	1,999,110	104,120,295	1,999,110
其他应收款	南宁招商汇泽房地产有限公司	101,732,082	1,953,256	101,732,082	1,953,256
其他应收款	天津昌胜房地产信息咨询有限公司	96,600,000	1,854,720		
其他应收款	常州新城鸿茂房地产开发有限公司	89,701,760	1,722,274	102,826,760	1,974,274
其他应收款	重庆鼎华隆房地产开发有限公司	77,643,493	1,490,755	78,890,320	1,514,694
其他应收款	济南世茂新纪元置业有限公司	77,500,000	1,488,000	77,500,000	1,488,000
其他应收款	北京悦创房地产开发有限公司	76,855,295	1,475,622	112,093,595	2,152,197
其他应收款	广州市方圆乐杰实业投资有限公司	72,570,348	1,393,351	72,570,348	1,393,351
其他应收款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	67,655,447	1,298,985		
其他应收款	南通建秀咨询管理有限公司	62,500,000	1,200,000	62,500,000	1,200,000
其他应收款	南京崇茂置业有限公司	55,687,500	1,069,200	55,687,500	1,069,200
其他应收款	成都市鸿卓房地产开发有限公司	52,087,030	1,000,071	124,725,901	2,394,737
其他应收款	重庆蓝波湾置业有限公司	51,321,282	985,369	65,613,889	1,259,787
其他应收款	漯河市鸿耀置业有限公司	50,740,300	974,214	50,740,300	974,214
其他应收款	太仓市鑫璟房地产开发有限公司	46,531,498	893,405	60,611,497	1,163,741
其他应收款	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	44,051,000	845,779	44,051,000	845,779
其他应收款	南通市鸿茂房地产有限公司	39,077,760	750,293	132,039,084	2,535,150

其他应收款	温州悦锦企业管理有限公司	32,817,184	630,090		
其他应收款	镇江恒祥房地产开发有限公司	30,009,105	576,175	41,454,911	795,934
其他应收款	苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	20,206,829	387,971	20,178,829	387,434
其他应收款	苏州金涵泽商务信息咨询有限公司	19,800,000	380,160	19,800,000	380,160
其他应收款	苏州丰达德房地产咨询有限公司	18,226,754	349,954	18,209,254	349,618
其他应收款	来安金弘新房地产有限公司	17,685,905	339,569	17,685,905	339,569
其他应收款	平湖恒璟房地产开发有限公司	17,171,839	329,699	17,171,839	329,699
其他应收款	惠州市富多利实业有限公司	15,000,000	288,000	15,000,000	288,000
其他应收款	镇江亿腾房地产开发有限公司	10,445,727	200,558	10,445,727	200,558
其他应收款	上海铭崧企业管理有限公司	2,001,000	38,419	2,001,000	38,419
其他应收款	芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	1,666,404	31,995	1,011,204	19,415
其他应收款	吾盛（天津）新能源科技有限公司	1,304,451	25,045	94,746	1,819
其他应收款	盐城濮东房地产开发有限公司	783,496	15,043	350,649	6,732
其他应收款	上海玺越房地产开发有限公司	681,477	13,084		
其他应收款	南昌聚帆房地产开发有限公司	260,791	5,007	101,919,851	1,956,861
其他应收款	吾盛（上海）能源科技有限公司	54,565	1,048		
其他应收款	嘉善恒睿企业管理合伙企业（有限合伙）	1,200	23	1,200	23
其他应收款	苏州百翔置业有限公司			302,722,744	5,812,277
其他应收款	上海雅居睿房地产开发有限公司			166,449,000	3,195,821
其他应收款	昆明新城亿崧房地产开发有限公司			54,537,970	1,047,129
其他应收款	淮安新美龙置业有限公司			45,855,414	880,424
其他应收款	上海栖荔企业管理有限公司			24,798,000	476,122
其他应收款	南通恒泽房地产有限公司			17,141,127	329,110
其他应收款	嘉兴鼎信佰创投资管理有限公司			13,228,836	253,994
其他应收款	南京弘新房地产开发有限公司			6,663,887	127,947
其他应收款	天津金拓房地产开发有限公司			5,728,050	109,979
其他应收款	鼎信长城投资管理集团有限公司			350,000	6,720
其他应收款	常熟新城悦欣房地产开发有限公司			215,472	4,137
其他应收款	拉萨通富企业管理有限公司			17,500	336
其他应收款	保定市爱之山房地产开发有限公司			1,633	31
其他应收款	温岭新城恒祥房地产开发有限公司			858	16

(b) 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	西藏新城悦物业服务股份有限公司	628,333,938	449,586,800
应付账款	吾盛（上海）能源科技有限公司	11,703,277	10,088,884
应付账款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	2,115,528	2,115,528
应付账款	上海任素数码科技有限公司	1,021,749	816,521
应付账款	吾盛（上海）新能源科技有限公司	609,852	-
应付账款	上饶鸿瑄房地产开发有限公司	-	8,043,659
应付账款	镇江威信模块建筑有限公司	-	344,113
其他应付款	温州新城亿博房地产开发有限公司	1,895,703,479	1,850,868,265
其他应付款	天津市淀兴房地产开发有限公司	1,654,398,365	1,654,717,972
其他应付款	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	1,220,626,445	1,290,424,376
其他应付款	唐山郡成房地产开发有限公司	1,171,701,333	1,240,838,694
其他应付款	佛山锦宏置业有限公司	1,037,008,572	1,017,748,408
其他应付款	长沙乾璟置业有限公司	1,031,009,256	1,031,509,256
其他应付款	鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	749,483,466	746,345,814
其他应付款	常州祥泰房地产开发有限公司	726,509,753	726,509,753
其他应付款	苏州胜悦房地产开发有限公司	704,069,806	702,269,806
其他应付款	常熟中置房地产有限公司	645,056,750	645,056,750

其他应付款	嘉善裕辰房地产开发有限公司	609,362,006	598,633,506
其他应付款	苏州兆达房地产开发有限公司	535,980,882	535,980,882
其他应付款	苏州金世纪房地产开发有限公司	503,324,565	420,525,338
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	绍兴豪湖房地产开发有限公司	464,029,630	455,209,630
其他应付款	重庆柯爵企业管理有限公司	450,983,719	438,833,784
其他应付款	常熟金俊房地产开发有限公司	382,400,000	382,400,000
其他应付款	上海新城万圣企业管理有限公司	374,332,241	617,832,241
其他应付款	重庆亿臻房地产开发有限公司	342,313,685	338,815,685
其他应付款	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	334,170,356	347,070,356
其他应付款	台州锦昌置业有限公司	307,338,764	292,243,376
其他应付款	常州新城悦兴房地产开发有限公司	306,070,338	293,673,674
其他应付款	成都融辉桥宇置业有限公司	305,588,105	292,588,105
其他应付款	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	304,133,569	284,533,569
其他应付款	四川万合鑫城置业有限公司	269,408,177	269,408,177
其他应付款	苏州晟铭房地产开发有限公司	256,207,330	249,707,330
其他应付款	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	251,517,532	251,517,532
其他应付款	连云港鸿恒房地产开发有限公司	238,469,142	259,777,928
其他应付款	太仓鸿郡房地产开发有限公司	237,777,846	230,336,366
其他应付款	昆山德睿房地产开发有限公司	236,199,568	235,805,788
其他应付款	常熟市新碧房地产开发有限公司	218,960,362	218,960,362
其他应付款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	218,896,969	218,896,969
其他应付款	南通招鑫置业有限公司	208,916,232	209,896,232
其他应付款	南京旭新天置业有限公司	201,960,000	28,710,000
其他应付款	盐城鸿盛房地产开发有限公司	201,849,297	176,759,756
其他应付款	苏州正冠房地产开发有限公司	200,492,362	200,492,362
其他应付款	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	197,074,800	149,747,697
其他应付款	天津和益住房租赁服务有限公司	185,950,000	89,351,024
其他应付款	淮安瑞悦房地产开发有限公司	166,295,980	146,498,110
其他应付款	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	163,997,245	44,849,965
其他应付款	日照亿昶房地产开发有限公司	162,707,684	333,718,656
其他应付款	阜阳中之环置业有限公司	160,804,897	137,123,159
其他应付款	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	155,097,100	174,535,280
其他应付款	如皋市鸿鑫房地产有限公司	149,984,389	146,684,389
其他应付款	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	145,400,000	145,400,000
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	乐清市梁荣置业有限公司	126,514,261	126,514,261
其他应付款	嘉兴佳钺企业管理有限公司	123,480,000	206,780,000
其他应付款	常州恒旭房地产开发有限公司	114,567,546	114,567,546
其他应付款	连云港恒盛置业有限公司	112,223,474	112,297,832
其他应付款	上海雅居睿房地产开发有限公司	109,551,000	
其他应付款	上海睿涛房地产开发有限公司	97,200,000	151,200,000
其他应付款	杭州英源贸易有限公司	93,449,730	110,312,730
其他应付款	淮安市恒淮房地产开发有限公司	89,073,774	44,706,591
其他应付款	上饶鸿瑄房地产开发有限公司	87,748,088	88,061,973
其他应付款	重庆业博实业有限公司	86,423,300	96,423,300
其他应付款	嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	82,998,612	36,564,307
其他应付款	常熟亿璟房地产有限公司	81,574,563	81,574,563
其他应付款	云南骏苑房地产开发有限公司	80,001,214	80,501,214

其他应付款	天津金拓房地产开发有限公司	74,271,950	
其他应付款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	72,267,132	54,583,045
其他应付款	保定市爱之晴置业有限公司	70,948,367	
其他应付款	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	70,811,518	145,503,149
其他应付款	淮安新碧房地产开发有限公司	70,774,843	74,854,843
其他应付款	苏州盛玺房地产有限公司	70,000,000	70,000,000
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	河南舜杰置业有限公司	68,685,605	68,685,605
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	邳州珍宝岛房地产有限公司	65,500,000	62,500,000
其他应付款	常州亿泰房地产开发有限公司	65,224,763	46,369,096
其他应付款	天津俊安房地产开发有限公司	65,000,693	87,114,242
其他应付款	连云港尚悦兴房地产开发有限公司	62,127,378	62,127,378
其他应付款	苏州骁竣房地产开发有限公司	61,153,252	60,454,596
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	重庆美城金房地产开发有限公司	56,940,884	56,940,884
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	台州德新园置业有限公司	56,266,702	56,266,702
其他应付款	常州恒劲房地产开发有限公司	54,935,328	54,935,328
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	54,605,334	54,510,613
其他应付款	湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	52,750,000	52,750,000
其他应付款	潍坊亿昌房地产开发有限公司	51,874,401	54,720,187
其他应付款	如皋市鸿璟房地产有限公司	51,457,938	49,057,938
其他应付款	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	51,178,991	86,108,991
其他应付款	长沙梦茂置业有限公司	47,916,233	45,881,149
其他应付款	邳州锦道房地产开发有限公司	47,695,500	47,695,500
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	南京新城广阔房地产有限公司	46,442,000	46,442,000
其他应付款	苏州灏溢房地产开发有限公司	42,657,176	43,332,651
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	86,000,000
其他应付款	唐山荣禄房地产开发有限公司	40,839,870	43,389,870
其他应付款	金华新城亿佳房地产开发有限公司	40,722,217	55,242,217
其他应付款	青岛汇海通置业有限公司	40,600,000	42,000,000
其他应付款	合肥盛卓房地产开发有限公司	40,000,000	40,000,000
其他应付款	长沙茂想置业有限公司	38,739,567	38,739,567
其他应付款	苏州正信置业发展有限公司	38,307,000	38,307,000
其他应付款	瑞安市鸿熹置业有限公司	37,888,000	37,888,000
其他应付款	嘉善尚湾房地产开发有限公司	36,225,702	32,795,702
其他应付款	常州凯拓房地产开发有限公司	34,596,720	34,596,720
其他应付款	南通卓苏房地产开发有限公司	33,500,000	33,500,000
其他应付款	绍兴保骏置地有限公司	32,883,077	253,546,877
其他应付款	聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	32,755,500	55,500
其他应付款	苏州睿致房地产开发有限公司	30,342,858	30,342,858
其他应付款	宁波亿兴企业管理有限责任公司	29,630,717	29,619,998
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	东台市新碧房地产开发有限公司	29,000,000	29,000,000
其他应付款	南通市鼎熹置业有限公司	27,750,001	27,750,001

其他应付款	黄冈市碧达房地产开发有限公司	26,190,000	26,190,000
其他应付款	镇江颐发房地产开发有限公司	24,740,299	24,807,704
其他应付款	无锡市晨业房地产有限公司	24,584,808	24,584,808
其他应付款	苏州正丰置业发展有限公司	23,191,586	23,191,586
其他应付款	上海嘉禹置业有限公司	22,870,700	20,179,986
其他应付款	合肥新城创域房地产有限公司	22,110,000	22,110,000
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	20,400,000	20,400,000
其他应付款	镇江悦璟房地产开发有限公司	20,111,736	20,111,736
其他应付款	嘉善骏盛房地产开发有限公司	20,109,019	20,109,019
其他应付款	张家港恒旭房地产开发有限公司	19,600,000	19,600,000
其他应付款	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	18,513,067	16,353,067
其他应付款	莒县悦隽置业有限公司	17,702,199	105,012,465
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	杭州玖远置业有限公司	14,482,699	14,652,825
其他应付款	苏州嘉众房地产开发有限公司	11,550,000	91,563,810
其他应付款	常州亿隆房地产开发有限公司	10,890,127	10,890,127
其他应付款	南昌尧远企业管理有限公司	9,754,058	9,754,058
其他应付款	青岛慧鼎置业有限公司	9,712,555	5,209,310
其他应付款	张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	8,450,000	14,950,000
其他应付款	平湖市卓耀房地产开发有限公司	7,435,002	7,435,002
其他应付款	上海恒固房地产开发有限公司	7,000,000	7,000,000
其他应付款	嘉善盛泰置业有限公司	6,948,004	7,200,743
其他应付款	南通恒泽房地产有限公司	5,658,873	
其他应付款	乐清昌悦置业有限公司	5,350,931	1,990,931
其他应付款	成都市美曜房地产开发有限公司	3,050,725	3,050,725
其他应付款	上海松铭房地产开发有限公司	2,400,000	2,400,000
其他应付款	常熟新城悦欣房地产开发有限公司	1,284,528	
其他应付款	青岛慧成置业有限公司	1,144,214	1,773,026
其他应付款	南京锐昱房地产开发有限公司	872,500	
其他应付款	香港创拓发展有限公司	623,393	623,393
其他应付款	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	451,060	384,518
其他应付款	宁波森尼企业管理咨询有限公司	322,729	322,729
其他应付款	上海任素数码科技有限公司	130,000	130,000
其他应付款	盐城鸿樾房地产开发有限公司	12,936	182,768
其他应付款	常州东南经济开发有限公司		432,018,460
其他应付款	云南通泽置业有限公司		334,525,185
其他应付款	上海玺越房地产开发有限公司		5,758,523
其他应付款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司		5,341,858
其他应付款	吾盛（上海）能源科技有限公司		201,938
其他应付款	镇江威信模块建筑有限公司		150,000
其他应付款	宁波悦隆房地产开发有限公司		10,718
长期应付款	江苏云柜网络技术有限公司	4,053,561,738	4,252,303,794
长期应付款	香港宏盛发展有限公司	73,304,334	1,003,867,331
长期应付款	新城发展投资有限公司	800,301,817	512,184,768
长期应付款	富域发展集团有限公司	533,834,081	4,985,566

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

√适用 □不适用

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	4,442,918,657				4,442,918,657	4,924,428,262				4,924,428,262
向小业主提供的担保	60,597,942,514				60,597,942,514	62,295,853,339				62,295,853,339
合计	65,040,861,171				65,040,861,171	67,220,281,601				67,220,281,601

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	297,526,986	2021-06-18	2023-11-09	否
佛山锦宏置业有限公司	1,767,344,974	2021-06-28	2027-06-24	否
南京新振城房地产开发有限公司	33,682,172	2021-12-15	2027-12-15	否
烟台恒睿房地产开发有限公司	45,301,662	2021-11-18	2027-11-18	否
	2,143,855,794			

十一、股份支付

1、股份支付总体情况

□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、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他

□适用 √不适用

十二、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

(a) 房地产开发项目支出承诺

单位：元 币种：人民币

	2023年6月30日	2022年12月31日
土地出让金	1,548,686,600	1,548,686,600

(b) 对外投资承诺事项

单位：元 币种：人民币

	2023年6月30日	2022年12月31日
设立合营企业认缴出资	1,238,920,120	1,238,163,120
设立联营企业认缴出资	1,459,455,691	1,547,310,691
	2,698,375,811	2,785,473,811

(c) 经营租赁承诺

单位：元 币种：人民币

	2023年6月30日	2022年12月31日
一年以内	857,919	1,081,630
一到二年	68,560	125,553
二到三年	51,420	
三年以上		
	977,899	1,207,183

(d) 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

	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
一年以内	8,200,062,889	7,961,304,777
一到五年	14,877,591,473	17,082,017,291
五年以上	6,543,713,395	6,178,789,254
	29,621,367,757	31,222,111,322

2、或有事项**(a) 资产负债表日存在的重要或有事项**

适用 不适用

(b) 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

十三、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

十四、其他重要事项**1、前期会计差错更正****(a) 追溯重述法**

适用 不适用

(b) 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(a) 非货币性资产交换

适用 不适用

(b) 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

(a) 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

(b) 报告分部的财务信息

适用 不适用

(c) 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

(d) 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

十五、 资本管理

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本集团在满足国家相关规定的情况下，利用资本负债比率监控资本。该比率按照债务净额除以资本总额计算，债务净额为借款总额(包括应付债券)减去现金及现金等价物，资本总额按合并资产负债表中所示的权益总额加上债务净额计算。

于 2023 年 6 月 30 日及 2022 年 12 月 31 日，本集团的资本负债比率列示如下：

	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
资本负债比率	0.37	0.38

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(a) 按账龄披露

适用 不适用

(b) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(c) 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

(d) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(e) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(f) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(g) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

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	104,564,480,233	84,491,774,885
合计	104,564,480,233	84,491,774,885

其他说明：

适用 不适用

应收利息**(a) 应收利息分类**

□适用 √不适用

(b) 重要逾期利息

□适用 √不适用

(c) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利

□适用 √不适用

(a) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(b) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(a) 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		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	43,050,090,205	46,678,044,002
1 年以内小计	43,050,090,205	46,678,044,002
1 至 2 年	34,321,500,708	27,530,029,303
2 至 3 年	21,699,638,538	9,351,377,694
3 年以上	7,540,190,036	2,586,322,742
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	106,611,419,487	86,145,773,741

(b) 按款项性质分类

√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	106,068,505,626	85,621,090,412
其他	542,913,861	524,683,329
合计	106,611,419,487	86,145,773,741

(c) 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)	
年初余额	1,653,998,856			1,653,998,856
会计政策变更				
2023年1月1日余额	1,653,998,856			1,653,998,856
2023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	392,940,398			392,940,398
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年6月30日余额	2,046,939,254			2,046,939,254

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

单位：元 币种：人民币

	未来12个月内预期信用损失(组合)	未来12个月内预期信用损失(单项)
	账面余额	账面余额
2022年12月31日	86,145,773,741	
会计政策变更		
2023年1月1日	82,480,423,175	
本年新增	24,130,996,312	
本年转回		
本年转销		
其中：本年核销		
终止确认		
转入第三阶段		
转回第一阶段		
其他		
2023年6月30日	106,611,419,487	

于 2023 年 6 月 30 日，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

	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率	坏账准备
组合计提：			
应收关联方	106,068,505,626	1.92%	2,036,515,308
其他	542,913,861	1.92%	10,423,946
	106,611,419,487		2,046,939,254

于 2022 年 12 月 31 日，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

	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率	坏账准备
组合计提：			
应收关联方	85,621,090,412	1.92%	1,643,924,936
其他	524,683,329	1.92%	10,073,920
	86,145,773,741		1,653,998,856

于 2023 年 6 月 30 日及 2022 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备的其他应收款均处于第一阶段，分析如下：

单位：元 币种：人民币

	2023 年 6 月 30 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例	金额	金额	计提比例
应收关联方	106,068,505,626	2,036,515,308	1.92%	85,621,090,412	1,643,924,936	1.92%
其他	542,913,861	10,423,946	1.92%	524,683,329	10,073,920	1.92%
	106,611,419,487	2,046,939,254	1.92%	86,145,773,741	1,653,998,856	1.92%

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

(d) 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	
坏帐准备	1,653,998,856	392,940,398				2,046,939,254
合计	1,653,998,856	392,940,398				2,046,939,254

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(e) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(f) 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	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海煜璞贸易有限公司	关联方往来款	14,341,675,512	四年以内	13	275,360,170
新城万博置业有限公司	关联方往来款	12,134,115,353	七年以内	11	232,975,015
新城控股集团企业管理有限公司	关联方往来款	9,449,862,500	五年以内	9	181,437,360
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来款	5,844,061,307	七年以内	5	112,205,977
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来款	4,347,847,291	四年以内	4	83,478,668
合计	/	46,117,561,963	/	42	885,457,190

单位：元 币种：人民币

	2022年12月31日				
	性质	金额	账龄	占其他应收款余额总额比例(%)	坏账准备
新城万博置业有限公司	关联方往来款	12,132,583,922	六年以内	14	232,945,611
新城控股集团企业管理有限公司	关联方往来款	8,349,862,500	四年以内	10	160,317,360
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来款	5,267,403,788	六年以内	6	101,134,153
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来款	4,239,078,638	三年以内	5	81,390,310
香港吾悦发展有限公司	关联方往来款	2,211,970,491	一年以内	3	42,469,833
合计		32,200,899,339		38	618,257,267

(g) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(h) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(i) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□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	7,046,761,159		7,046,761,159	7,239,601,159		7,239,601,159
对联营、合营企业投资	94,536,053		94,536,053	90,744,584		90,744,584
——合营企业	4,261,223		4,261,223	4,245,304		4,245,304
——联营企业	90,274,830		90,274,830	86,499,280		86,499,280
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	7,236,986,652		7,236,986,652	7,426,035,183		7,426,035,183

(a) 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	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额	本年宣告分派的现金红利(附注十六、6)
常州新城房产开发有限公司	1,053,800,000			1,053,800,000			
新城万博置业有限公司	800,000,000			800,000,000			
青岛新城创置房地产有限公司	600,000,000			600,000,000			683,637,576
上海嘉牧投资管理有限公司	586,000,000			586,000,000			
江苏筑森建筑设计有限公司	567,932,897			567,932,897			
无锡新城万嘉置业有限公司	420,000,000			420,000,000			
南昌鸿宸房地产开发有限公司	388,938,000			388,938,000			
句容万博房地产开发有限公司	376,450,000			376,450,000			
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	356,000,000			356,000,000			
苏州新城创佳置业有限公司	200,000,000			200,000,000			
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			
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			
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			
昆明悦宸房地产开发有限公司	55,000,000			55,000,000			
重庆鸿素房地产开发有限公司	50,000,000			50,000,000			
济南新城创置房地产开发有限公司	50,000,000			50,000,000			
大同新城悦盛房地产开发有限公司	50,000,000			50,000,000			
新城商业管理集团有限公司	50,000,000			50,000,000			
昆山新城创域房地产有限公司	50,000,000			50,000,000			
新城控股集团酒店管理有限公司	50,000,000			50,000,000			
内江新城悦盛房地产开发有限公司	49,762,000			49,762,000			
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	49,760,000			49,760,000			
济宁新城悦盛置业有限公司	44,524,000			44,524,000			
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	43,996,000			43,996,000			

济南天鸿永业房地产开发有限公司	42,163,977			42,163,977		
银川新城吾悦房地产开发有限公司	40,000,000			40,000,000		
徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	40,000,000			40,000,000		
武汉新城创置置业有限公司	40,000,000			40,000,000		
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	38,500,000			38,500,000		
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	36,142,200			36,142,200		
南京新城万嘉房地产有限公司	31,000,000			31,000,000		
杭州新城创宏房地产开发有限公司	30,000,000			30,000,000		
天津新城旭盛商业管理有限公司	24,300,000			24,300,000		
北京新城创置房地产开发有限公司	20,000,000			20,000,000		
滁州新城悦博房地产开发有限公司	18,857,800			18,857,800		
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		
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	55,000,000	44,600,000		10,400,000		
徐州新城恒悦商业经营管理有限公司	10,000,000			10,000,000		
上海东郡房地产开发有限公司	10,000,000			10,000,000		
银川新城旭昊商业管理有限公司	10,000,000			10,000,000		
上海橙崧公寓管理有限公司	10,000,000			10,000,000		
上海翼动创业孵化器有限公司	10,000,000			10,000,000		
上海新城万嘉房地产有限公司	9,000,000			9,000,000		
新城控股集团养老服务有限公司	8,000,000			8,000,000		
香港汇盛发展有限公司	7,951,000			7,951,000		
常州新城东郡房地产开发有限公司	6,000,000			6,000,000		
常州新城东昇房地产开发有限公司	6,000,000			6,000,000		
扬中市新城恒兴商业经营管理有限公司	5,240,000			5,240,000		
内江新城旭顺商业管理有限公司	5,238,000			5,238,000		
常州市金坛新城万郡置业有限公司	5,000,000			5,000,000		
常州新城金郡房地产有限公司	4,778,000			4,778,000		
苏州翼客孵化器管理有限公司	3,000,000			3,000,000		
苏州新城万嘉房地产有限公司	2,000,000			2,000,000		

常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	1,200,000			1,200,000		
常州悦诚企业管理咨询咨询有限公司	1,000,000			1,000,000		
常州万嘉置业咨询有限公司	1,000,000			1,000,000		
常州万方新城房地产开发有限公司	750,000			750,000		
天津新城悦弘房地产开发有限公司		66,300,000	65,790,000	510,000		16,320,000
常州新城科达投资咨询有限公司	500,000			500,000		
上海恒泰商业经营管理有限公司	148,750,000		148,750,000			
合计	7,239,601,159	66,300,000	259,140,000	7,046,761,159		699,957,576

(b) 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	本期增减变动								期末余额	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	4,245,304			15,919						4,261,223	
小计	4,245,304			15,919						4,261,223	
二、联营企业											
吾盛（上海）能源设备科技有限公司	86,499,280			3,775,550						90,274,830	
南通市鸿茂房地产有限公司											
小计	86,499,280			3,775,550						90,274,830	
合计	90,744,584			3,791,469						94,536,053	

其他说明：

□适用 √不适用

4、其他应付款

单位：元 币种：人民币

	2023年6月30日	2022年12月31日
关联方往来款	88,966,421,268	67,901,244,859
其他	145,866,218	584,022,986
	89,112,287,486	68,485,267,845

5、营业收入和营业成本

(a) 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	667,218,265	374,430,314	736,157,427	569,458,446
合计	667,218,265	374,430,314	736,157,427	569,458,446

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
项目服务费	667,218,265	374,430,314	736,157,427	569,458,446

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		
-项目服务费	667,218,265	736,157,427

(b) 合同产生的收入情况

□适用 √不适用

(c) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(d) 分摊至剩余履约义务的说明

□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	699,957,576	
权益法核算的长期股权投资收益	3,791,469	-2,295,928
处置长期股权投资产生的投资收益	-39,438,774	
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	222,755,219	320,848,779
合计	887,065,490	318,552,851

其他

√适用 □不适用

7、现金及现金等价物

单位：元 币种：人民币

	2023年6月30日	2022年12月31日
货币资金	334,288,361	560,738,041
减：受限资金	310,000,000	311,209,353
现金及现金等价物	24,288,361	249,528,688

十七、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	上期金额	说明
非流动资产处置损益	347,112,153	5,704,767	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	135,106,479	171,027,927	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	4,514,435	-15,790,545	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	163,049,767	683,434,937	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,820,651	31,281,146	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-134,093,412	-247,624,136	
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	1,846,558	6,872,425	
处置长期股权投资、子公司及合联营企业转子公司投资收益	-135,939,970	-254,496,561	
减：所得税影响额	131,165,879	155,290,418	
少数股东权益影响额（税后）	54,275,753	25,553,032	
合计	341,068,441	447,190,646	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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

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	3.78	1.01	1.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.21	0.86	0.86

上期

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	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	4.97	1.33	1.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.23	1.13	1.13

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、 其他

适用 不适用

董事长：王晓松
董事会批准报送日期：2023 年 8 月 30 日

修订信息

适用 不适用