

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

seazen

新城發展

SEAZEN GROUP LIMITED

新城發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1030)

海外監管公告

截至2024年6月30日止半年度報告

本公告乃由新城發展控股有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而作出。茲載列本公司旗下一間於上海證券交易所上市的A股附屬公司，新城控股集團股份有限公司(股份代號：601155)，在上海證券交易所網站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))刊登的《新城控股集團股份有限公司2024年半年度報告》，僅供參閱。

承董事會命  
新城發展控股有限公司  
董事長  
王曉松

中國，2024年8月30日

於本公告日期，董事包括執行董事呂小平先生及陸忠明先生，非執行董事王曉松先生及章晟曼先生，獨立非執行董事朱增進先生、鍾偉先生及吳科女士。

公司代码：601155

公司简称：新城控股

# 新城控股集团股份有限公司 2024 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 .....	9
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 .....	61
第八节	优先股相关情况 .....	64
第九节	债券相关情况 .....	65
第十节	财务报告 .....	72

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 2024 年半年度财务报表
	报告期内在证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件



## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
银行间市场交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
公司、本公司、新城控股、新城	指	新城控股集团股份有限公司
控股股东、富域发展	指	富域发展集团有限公司
常州德润	指	常州德润咨询管理有限公司
间接控股股东、新城发展	指	新城发展控股有限公司
新城悦	指	新城悦服务集团有限公司
江苏新城	指	江苏新城地产股份有限公司
中债增进	指	中债信用增进投资股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	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
报告期内变更情况查询索引	无

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

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

### 五、公司股票简况

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

### 六、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	33,904,407,229	41,768,384,247	-18.83
归属于上市公司股东的净利润	1,318,103,916	2,278,826,668	-42.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,318,083,871	1,937,758,227	-31.98
经营活动产生的现金流量净额	2,088,243,860	7,434,220,871	-71.91
	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	61,427,029,045	60,077,889,784	2.25
总资产	355,649,344,589	374,108,790,001	-4.93

## (二)主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.58	1.01	-42.57
稀释每股收益(元/股)	0.58	1.01	-42.57
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.58	0.86	-32.56
加权平均净资产收益率(%)	2.17	3.78	减少1.61个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	2.17	3.21	减少1.04个百分点

## 公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

本报告期内归属于上市公司股东的净利润比上年同期减少42.16%，主要系本报告期公司房地产交付收入减少所致。

本报告期内归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润比上年同期减少31.98%，主要系本报告期内归属于上市公司股东的净利润比上年同期减少所致。

本报告期内经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少71.91%，主要系本报告期内房地产项目签约额减少，导致经营活动现金流入下降。

本报告期内基本每股收益比上年同期减少42.57%，主要系本报告期内归属于上市公司股东的净利润比上年同期减少所致。

本报告期内稀释每股收益比上年同期减少42.57%，主要系本报告期内基本每股收益比上年同期减少所致。

本报告期内扣除非经常性损益后的基本每股收益较上年同期减少32.56%，主要系本报告期内归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润比上年同期减少所致。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-752,778	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	42,252,587	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	8,221,709	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-24,232,209	
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,733,611	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-41,435,386	
其中：投资收益中采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	11,924,848	
处置长期股权投资、子公司及合营企业转子公司投资收益	-53,360,234	
减：所得税影响额	-6,284,329	
少数股东权益影响额（税后）	-6,948,182	
合计	20,045	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	20,135,624	公司主营业务为房地产开发，公司及合作方向项目公司投入开发资金或调拨富余资金、收到或支付相关资金占用费均属于房地产行业合作经营模式下的经常经营活动，与正常经营业务直接相关，故公司将向相关公司收取的利息收入由“计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费”转入经常性损益。

#### 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。秉承“让业主不仅拥有一套房子，更拥有一种生活方式”的产品理念以及“品质空间，与人欢喜”的价值主张，公司在报告期内不断打磨并推出新一代高端产品系——品悦系。品悦系产品的价值体系包括两层内涵：品质空间，通过对业主生活和归家动线上的重要触点进行升级与精研，提升物理空间的舒适感与品质感；与人欢喜，则表达了公司对业主生活方式的理解与洞察，通过细致入微的细节，与业主分享生活的喜悦。秉承“品质空间，与人欢喜”的价值主张，公司锚定品质建筑、六有景观、悦享生活和科技住宅四大核心内容，营造新城“味道”。报告期内，作为首个亮相的“品悦系”高端产品，漳州新城品悦四季以现代设计手法，“海上花园”为主题，“扬帆、遇岛、穿林、听风、踏浪”为故事线，打造精奢度假酒店式社区，荣获 LIA 园匠杯年度地产示范区景观类优秀奖。

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。“吾悦”作为公司旗下的商业综合体项目品牌，自 2012 年开出第一家购物中心武进吾悦广场之后，吾悦经过 12 年的发展，规模已位于行业第二。多年来，公司不断打造升级吾悦品牌、打磨吾悦系产品，从中国家庭最真切的情感需求出发，致力于将其打造成中国体验式商业领导品牌，通过为业主创造资产回报、为商家提供平台、为客户创造舒适体验获取管理费收入。截至报告期末，全国开业及在建的吾悦广场城市综合体已达到 201 座，足迹遍布上海、天津、重庆、南京、长沙、西安等国内 137 个大中城市。

作为体验式商业的代表，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，新城商业秉持“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”。吾悦广场秉持“深度运营”的经营方针，以用户思维为根本，致力于从空间运营到用户运营，从招商思维到经营思维，从客流营造到用户服务的转变，构建以用户为核心，满足业主、商家、用户和商管等多方价值诉求的新型价值关系。

##### （二）行业情况

2024 年以来，在“稳市场、防风险、促转型”的政策导向下，房地产市场整体延续调整态势。一季度房地产市场在中央精神及全国两会的指引下，多项政策组合发力，保持持续宽松，市场方面继续探底筑底，部分区域及局部城市出现向好迹象；二季度政策持续发力，取消贷款利率下限、首付比例下调，直接降低了购房者的贷款成本，提高了购房能力，同时降低了购房门槛，进一步促进了需求释放。

市场在政策刺激下呈短期脉冲式拉动、分化显著，部分一线及强二线城市楼市在政策的强刺激中，存在回暖趋势。一、二线城市及高端改善项目受到客户青睐。高端改善项目的热销与市场整体低迷对比，

体现了城市间、区域间及项目间冷热不均的分化现象。在政策宽松的大环境下，房地产市场在低迷中寻求复苏，但整体下行压力依然不容忽视。根据国家统计局数据，2024年上半年商品房销售面积为47,916万平方米，同比下降19.0%，其中住宅销售面积下降21.9%。新建商品房销售金额为47,133亿元，同比下降25.0%，其中住宅销售额下降26.9%。截至报告期末，商品房待售面积为73,894万平方米，同比增长15.2%。其中，住宅待售面积增长23.5%。

报告期内，在房企融资政策持续优化、项目“白名单”持续推进带动下，房企到位资金指标有所改善。但受市场销售较弱的影响，客观上仍制约房企的资金状况，房企资金面持续承压。2024年上半年，房地产开发企业到位资金为53,538亿元，同比下降22.6%。其中，国内贷款8,207亿元，下降6.6%；利用外资13亿元，下降51.7%；自筹资金18,862亿元，下降9.1%；定金及预收款15,999亿元，下降34.1%；个人按揭贷款7,749亿元，下降37.7%。

报告期内，大部分地区房地产市场处于深度调整阶段，房企资金来源、房屋新开工面积累计同比跌幅超过两成，施工及竣工跌幅扩大，导致上半年房地产投资跌幅依旧超过10%。尽管房地产开发投资下行趋势未改，但房屋新开工面积跌幅的收窄，显示出市场在调整中的积极变化。未来，随着政策的进一步优化落地和国企收储政策的推进，行业或许会逐渐恢复。

此外，在“以销定投”策略下，房企拿地仍较谨慎，同时在自然资源部提出“合理控制新增商品住宅用地供应”后，地方政府推地节奏放缓。土地招拍挂方面，仅部分热点城市优质地块尚能实现溢价成交，大多数城市地块底价成交甚至出现流拍，整体成交楼面均价同比下降8.0%，溢价率较去年同期下降2.5个百分点。

目前，市场仍面临挑战，但在政策层面的积极信号下，未来市场有望逐步复苏和稳定。

## 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2023年末发生重大变化。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，公司持续践行地产开发与商业管理“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。让吾悦广场变成周边三公里的体验配套，通过体验去创造需求，让用户对吾悦广场更有依赖感。报告期内，吾悦广场不断落实“深度运营”的战略要求，携手商户共同服务用户，为商家嫁接有效用户流量，与商家共赢。截至报告期末，公司坚持吾悦广场的产品升级和进化，持续挖掘双轮驱动模式的内涵，通过住宅地产与商业地产的联动，实现资源与品牌的共享，已在全国范围内布局201座吾悦广场，商场开业数量位居我国境内外上市公司首位，在行业中形成了规模影响力，在各大品牌中产生了重要的合作影响力。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

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、长江中游、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 19%。全国重点城市群相对优良的土地储备保障了公司开发业务的稳健性。

## （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，公司荣获中国房地产业协会及上海易居房地产研究院评测的“2024 房地产开发企业商业地产综合实力 TOP10”、“2024 房地产开发企业商业地产运营 TOP10”、“2024 房地产开发企业综合实力 TOP10”。公司子公司新城吾悦商业管理集团有限公司以用户为导向，深度运营焕新商业能力，引领行业变化和发展，荣获第 19 届中国商业地产节“年度商业地产领军企业——金坐标奖”和“数智化运营影响力企业”两大奖项。

## （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 多年来所积累的关键资源之一就是人才。公司依据“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，实现人才的保留和焕新。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，为公司的高质量发展保驾护航。

人才是公司的未来，也是公司穿越周期发展的根本。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。

报告期内，公司不断人才焕新，保留与培育优秀人才，高效、有序、平稳地实现优秀人才的赋能、识别、带教、落岗，从而保障新城人能一如既往地勇往直前，持续不断向上，挑战一个个新的目标。

## （五）踏实进取的经营团队

面对房地产开发业务下行的环境，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。

## （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。公司前瞻时代发展的脉络，顺应“双碳战略”趋势所向，致力于打造符合未来需求更加低碳化、智能化的四维科技住宅，围绕健康、舒适、智慧、安全四个维度，多维营造智慧型社区生活。未来将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，围绕泛房地产领域实现技术咨询输出，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

近几年是房地产行业最为艰难的时期，大量房企暴雷，标杆房企经营困难。身处行业下行阶段，在“稳运营、守价值、谋发展”的经营方针下，公司高流项目保障供货，低流项目以销定产，为公司实现有回笼的销售及有销售的回笼，以稳定的现金流保交付、保开业、稳运营。

报告期内，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，保障量价平衡。2024年1-6月，公司完成合同销售金额235.54亿元，比上年同期下降44.45%；实现合同销售面积326.22万平方米，比上年同期下降36.86%，根据中国指数研究院发布的《2024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20位和第9位。报告期内，公司实现247亿元的全口径资金回笼，全口径资金回笼率为105%（按全口径回笼/全口径签约计算）。

“让幸福变得简单”是公司一直以来的企业使命，公司坚持“保交付、保民生、保品质”，将实景倾心呈现，彰显品牌兑现力，向业主呈现一份份诚意答卷，满足业界、业主的关注与期待未来，让每一位业主都能在“新城质造”找到属于自己的美好生活。报告期内，公司克服困难，在深圳、南京、苏州等各大城市密集交付超5.7万套商品房，从“好房子”到“好生活”积极兑现产品力。

同时，公司的深耕细作、卓越的设计理念与内涵作品赢得了行业高度的认可。从住宅到商业，公司持续挖掘项目所在地文化资源，以迭代的产品力，斩获国内外多项殊荣——泰兴新城湖畔天境荣获美国IDA国际设计大奖赛荣誉奖；温州新城江湾云筑荣获AHLA亚洲人居景观社区景观类优秀奖；常州飞龙吾悦广场荣获美国MUSE国际创意设计金奖等等。

“住宅+商业”的双轮驱动，是公司一直坚持的经营模式。经过多年的发展，吾悦广场已成为公司的一张名片，是新城商业版图的重要载体。吾悦广场以“品质化、体验化、精细化”彰显着强大的管理运营能力，也推动着公司与合作伙伴聚力前行。吾悦广场结合每座城市的人文印记，为消费者提供欢聚、社交新据点，报告期内，公司太原吾悦广场、合肥坝上吾悦广场、平潭吾悦广场、云浮云城吾悦广场、滑县吾悦广场、泰安泰汶吾悦广场等6座吾悦广场实现精彩开业。

随着深度运营的持续推进，商管业务对公司业绩的贡献度不断提升，这也成为推动公司在行业低迷中率先企稳的重要力量。截至报告期末，公司实现137个大中城市、201个综合体项目的布局，吾悦广场开业面积达1,527.98万平方米，出租率达97.24%。报告期内，吾悦广场实现商业运营总收入即含税租金收入61.95亿元，同比增长19.55%。“轻重并举”的商业模式不断彰显成效，并带来了长期、稳定的现金流。

目前，吾悦广场已形成覆盖全年、周期性、有辨识度的营销推广体系。“我爱你·五月”是其全年最重要且专属于吾悦的营销IP，至今已第八年。报告期内，第八季“我爱你·五月”以“吾悦爱陪伴”为主题，融合了情感的深度链接和丰富的商品活动。面对众多的线上供给，线下商业能为用户提供的独特价值是“情感链接”，而线下商业的大量体验业态，正好为用户提供了充分的陪伴场景。期间，全国137座城市、百余座吾悦广场、近8万组家庭共同参与了本次的“520拥抱日”活动，他们一起分享拥抱的画面，收获亲密与幸福，全网曝光量达到10.1亿次，抖音话题数以亿计，将本季“我爱你·五月”IP活动推向高潮，极大提高了新城商业的品牌美誉度。

新城建管是公司旗下专注于房地产代建代管领域的业务平台，依托公司多年来品质开发经验，整合公司开发系统多职能的专业能力，坚持严格的品质标准，从前期待到后期建造管理，涵盖住宅、商业、酒店、办公等多元业态，新城建管都将为委托方提供一站式全流程品质代建服务。2024年是新城建管组织实体化元年，新城建管充分发挥“商住协同、多元整合”的核心优势，坚持与客户共创开放性商业价值，强化三大管控——品质控制、风险控制、成本控制，实现七大价值——“优、精、专、省、育、智、快”，与每一位委托方共建、共担、共赢，以作品精神和管家态度为业主方创造价值。

报告期内，新城建管凭借不断精进的服务力和产品力，收获委托方和市场的高度认可，收获了由中国企业评价协会、清华大学房地产研究所、北京中指信息技术研究院主办，北京中指信息技术研究院中国房地产TOP10研究组承办的“2024中国房地产百强企业研究成果发布会暨第二十一届中国房地产百强企业家论坛”的重量级认证——2024中国房地产代建运营优秀企业、2024中国房地产上市公司代建运营优秀企业；并在2024半年度新签约代建规模中排名TOP6、2024半年度代建销售规模TOP9。报告期内，新城建管代建的天津武清品悦万澜，凭借高品质社区的专业营造经验，落地新城高端产品“品悦”系，推出天津武清区首个拥有架空层、3D空中花园、高定悦会所的现代化住区。在市场量价双跌环境下，逆势首开成功，树立区域标杆，既为委托方提供了充裕的现金流回款，又保障了委托方投资回报率，

实现逆市热销。新城建管以产品的高质量创新突围市场竞争，将项目打造成为地区的先锋作品，树立民生工程建设的标杆，提升当地人居幸福指数，助推片区高质量发展。

融资方面，5月17日，公司成功发行“新城控股2024年度第一期中期票据”，本期中票发行规模13.6亿元，总认购倍数超2.7倍，中债信用增进投资股份有限公司为该笔中票提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，这也是公司继成功发行四笔中债信用增进投资股份有限公司全额担保中票后在报告期内再次得到民企债券融资支持工具政策的支持。截至报告期末，公司整体平均融资成本为6.05%（2023年末为6.20%）。

公司始终坚持底线思维，确保每一笔债务提前或到期偿付。报告期内，公司已如期偿还境内外公开市场债券19.70亿元。在保持信用的同时，近年来公司不断改善资产结构，压降有息负债，不断夯实稳定安全的财务基本面。截至报告期末，公司的合联营公司权益有息负债合计39.52亿元。

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1,059亿元，其中公司及子公司已使用授信275亿元，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3,556.49亿元，归属于上市公司股东的净资产为614.27亿元。报告期内，公司实现结算面积494.12万平方米，实现结算金额562.59亿元（含合联营项目）。公司实现营业收入339.04亿元，较上年同期下降18.83%；实现归属于上市公司股东的净利润13.18亿元，较上年同期下降42.16%。报告期内，公司共实现61个子项目竣工交付，竣工面积为690.31万平方米（含合联营项目）。截至报告期末，公司共有194个子项目在建，总建筑面积达3,070.11万平方米（含合联营项目）；公司已售未结转面积为1,916.44万平方米（含合联营项目）。

2024年上半年公司房地产项目表

单位：平方米、万元

项目	所在城市	项目类别	项目状态	持股比例	计划投资	占地面积	总建筑面积	当年新开工面积	期末在建面积	当年竣工面积	待开发面积	可租售面积	当年签约面积	累计签约面积	当年结转面积	累计结转面积
常州武进区新城路劲西岸云栖花园	常州市	住宅	竣工	28.16%	130,840	49,724	122,275	-	-	-	-	107,578	4,924	58,538	272	51,511
常州武进区新城和昱云璟苑	常州市	住宅	竣工	97.08%	64,929	58,792	137,869	-	-	-	-	120,851	-	120,851	666	115,801
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	1,550,375	-	545,491	-	-	1,384,757	10,350	889,417	-	831,275
常州天宁区新城门第境院	常州市	住宅	竣工	47.13%	210,030	77,263	227,418	-	-	-	-	200,883	2,594	194,890	-	178,012
常州新北区新城华宇云镜花苑	常州市	住宅	竣工	47.88%	335,350	74,134	219,687	-	-	-	-	196,263	5,943	180,478	-	168,465
常州金坛区新城萃隽花园	常州市	住宅	竣工	57.46%	168,924	50,900	152,187	-	-	-	-	140,075	-	121,769	15,650	110,735
常州市金坛区新城熙隽花园	常州市	住宅	竣工	57.46%	115,166	61,440	168,919	-	-	168,919	-	153,304	12,890	126,974	116,121	116,121
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	280,491	-	108,709	-	171,782	253,634	-	-	-	-
金坛万建城	常州市	住宅	拟建	97.88%	12,100	31,841	31,841	-	-	-	31,841	31,841	-	-	-	-
常州金色新城西三期	常州市	住宅	拟建	95.76%	10,186	18,863	45,270	-	-	-	45,270	23,953	-	-	-	-
常州新城长岛东区	常州市	住宅	拟建	95.76%	70,983	157,740	315,481	-	-	-	315,481	236,610	-	-	-	-
泰州泰兴市新城丹霞花园	泰州市	住宅	在建	99.49%	202,929	155,173	478,431	-	231,836	-	-	445,860	36,471	282,163	909	227,074
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	泰州市	住宅	在建	99.36%	136,235	74,420	287,249	-	124,748	-	58,972	260,556	727	181,124	187	85,924
泰州海陵项目	泰州市	综合体	在建	24.75%	790,710	307,759	685,166	-	298,115	91,064	-	605,984	34,026	277,076	21,615	150,964
泰州兴化项目	泰州市	综合体	在建	99.01%	329,912	217,681	701,897	-	28,098	-	-	623,747	108	504,095	-	476,815
泰州泰兴项目	泰州市	综合体	竣工	98.71%	251,550	172,616	531,054	-	-	-	-	462,220	-	344,152	126	308,515
连云港东海县新城东海府	连云港市	住宅	在建	47.15%	95,223	60,678	183,171	-	45,383	-	-	168,207	7,547	166,997	-	136,486
连云港赣榆区新城海悦铭筑	连云港市	住宅	在建	94.32%	68,209	45,820	123,270	-	25,447	-	-	107,805	-	107,531	10,575	76,742
盐城大丰区新城悦隽名邸	盐城市	住宅	竣工	99.49%	207,820	153,226	366,880	-	-	-	-	339,302	1,579	305,767	2,097	297,104
盐城高新区新城悦隽时代花园	盐城市	住宅	竣工	99.90%	111,899	95,586	229,433	-	-	-	-	219,231	5,457	216,878	1,271	199,764
盐城高新区新城金樾府	盐城市	住宅	竣工	39.96%	134,892	77,818	256,209	-	-	-	-	223,040	276	203,142	-	193,777
盐城经开区新城东樾府	盐城市	住宅	在建	20.38%	214,961	104,088	299,805	-	141,730	-	-	267,896	4,914	186,616	2,544	109,539
盐城亭湖区新城琅樾府	盐城市	住宅	在建	98.45%	172,794	43,135	126,814	-	126,814	-	-	110,650	9,327	59,126	-	-
盐城经开区新城云图花园	盐城市	住宅	在建	33.51%	175,572	68,215	227,733	-	155,889	-	-	197,887	9,693	79,684	54,711	59,705
淮安淮阴区新城悦隽	淮安市	住宅	在建	95.86%	209,499	130,455	542,814	-	23,128	-	-	459,711	77	455,736	93	446,799
淮安淮阴区天瑞府	淮安市	住宅	竣工	25.31%	86,030	57,269	226,116	-	-	-	-	201,173	1,811	174,129	28,849	154,216
淮安清江浦区新城金樾府	淮安市	住宅	在建	31.94%	110,725	41,476	164,664	-	87,769	76,895	-	143,658	19,041	126,605	-	-
淮安清江浦区新城清河印	淮安市	住宅	在建	97.56%	89,449	30,222	91,579	-	91,579	-	-	82,973	5,955	69,955	-	-
淮安清江浦区海尚风华	淮安市	住宅	在建	62.92%	483,012	207,679	673,803	-	301,838	-	371,965	621,858	8,316	67,941	-	-
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	-	93,764	-	60,660	142,261	19,254	61,771	-	-
淮安涟水项目	淮安市	综合体	在建	99.20%	241,004	241,591	682,257	-	186,569	-	-	610,746	13,407	459,128	97,961	418,688
淮安盱眙项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	152,819	119,537	379,842	-	118,680	-	13,825	364,598	35,947	296,471	26,200	197,971
涟水滨河项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	122,410	120,905	218,597	-	149,436	43,872	25,289	200,270	16,995	85,705	26,797	26,797
无锡惠山区新城天一新著	无锡市	住宅	竣工	24.47%	283,228	103,846	361,558	-	-	-	-	332,016	-	326,278	-	300,350
苏州太仓市新城花语岸岸	苏州市	住宅	在建	19.98%	112,789	41,329	115,429	-	115,429	-	-	101,276	20,818	84,819	-	-
苏州相城区新城湖畔春晓	苏州市	住宅	在建	32.95%	223,445	52,279	181,194	-	133,741	-	-	158,635	5,416	77,432	-	43,644
苏州吴江区新城邻水湾景苑	苏州市	住宅	在建	99.85%	319,547	303,140	786,277	-	210,731	80,306	-	688,594	18,717	573,581	6,692	480,158
苏州吴江区外果圩项目	苏州市	住宅	拟建	96.23%	70,052	113,772	128,769	-	-	-	128,769	116,369	-	-	-	-
苏州吴江区新城玖誉湾	苏州市	住宅	竣工	29.97%	70,665	33,578	69,038	-	-	-	-	64,738	66	62,326	-	42,129

2024 年半年度报告

苏州昆山市新城柏丽湾	苏州市	住宅	在建	99.95%	120,000	65,582	197,115	-	-	-	49,200	194,818	-	120,454	-	120,454
苏州太仓市云萃景园	苏州市	住宅	竣工	79.87%	155,443	44,157	125,388	-	-	-	-	109,457	7,276	97,274	8,829	95,997
苏州张家港市新城和樾花园	苏州市	住宅	竣工	79.92%	141,335	65,675	182,862	-	-	-	-	164,477	2,531	143,584	8,393	139,810
苏州张家港市新城云悦时光花园	苏州市	住宅	竣工	59.82%	40,623	20,785	62,704	-	-	-	-	56,632	2,863	44,103	4,472	43,796
苏州张家港市新城江悦风华花园	苏州市	住宅	在建	39.16%	50,990	29,607	80,184	-	8,196	-	-	72,739	7,093	26,251	3,205	21,142
苏州相城区新城雅樾澜庭	苏州市	住宅	在建	48.67%	176,385	49,913	130,388	-	130,388	-	-	120,983	2,579	91,904	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目二部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	43,009	12,941	73,629	-	-	-	-	61,361	-	56,815	-	56,815
苏州 MOC 芯城汇项目三部	苏州市	住宅	在建	95.87%	223,675	33,599	266,039	-	59,661	-	141,531	234,706	-	100,503	5,026	58,605
苏州 MOC 芯城汇项目五部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	127,530	30,758	158,969	-	-	-	-	130,427	1,012	130,038	4,403	124,791
苏州 MOC 芯城汇项目六部	苏州市	住宅	在建	95.87%	105,845	15,255	107,186	-	107,186	-	-	88,204	15,279	76,164	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目七部	苏州市	住宅	拟建	95.87%	146,794	33,009	184,338	-	-	-	184,338	170,740	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目八部	苏州市	住宅	在建	95.87%	386,037	38,187	245,204	-	122,483	122,722	-	220,350	11,285	149,612	90,628	90,628
苏州 MOC 芯城汇项目九部	苏州市	住宅	在建	95.87%	92,886	19,721	94,190	-	43,762	-	-	79,407	-	64,867	1,303	20,015
苏州 MOC 芯城汇项目十部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	60,167	7,502	47,506	-	-	-	-	39,836	-	39,836	-	-
南通通州区新城上悦城	南通市	住宅	竣工	24.98%	126,732	82,741	265,945	-	-	-	-	240,884	-	193,501	-	171,379
南通港闸区新城香溢紫郡	南通市	住宅	在建	79.47%	265,680	185,576	753,534	-	-	-	147,656	722,444	-	541,671	-	540,028
南通如皋市新城云境雅苑	南通市	住宅	竣工	28.73%	154,848	60,885	178,292	-	-	-	-	156,865	2,712	150,856	-	142,058
南通启东市新城云图雅苑	南通市	住宅	在建	50.51%	381,669	175,005	412,184	-	231,481	-	-	395,259	43,999	207,611	593	81,448
南通如皋市宸星雅苑	南通市	住宅	竣工	30.31%	85,941	31,017	95,388	-	-	-	-	85,855	5,723	66,828	-	57,279
南通崇川区新城北纬 31 度	南通市	住宅	竣工	40.00%	225,241	65,064	191,909	-	-	-	-	184,160	14,292	152,584	3,741	139,611
南通如东县新城招商雍华府	南通市	住宅	竣工	29.81%	120,714	56,925	158,008	-	-	-	-	143,294	12,549	128,175	-	113,551
南通海门三星镇震蒙大道东项目	南通市	住宅	在建	50.48%	168,622	63,905	173,712	-	173,712	-	-	153,055	-	-	-	-
南通海门区新城大业风华花苑	南通市	住宅	在建	50.41%	161,210	61,933	149,662	-	52,594	97,067	-	123,664	12,326	64,003	61,220	61,220
上海青浦区新城璞樾门第	上海市	住宅	竣工	99.08%	96,297	26,654	65,875	-	-	-	-	48,373	-	48,373	-	42,163
上海青浦区新城盛世	上海市	住宅	竣工	27.82%	88,360	25,324	80,956	-	-	-	-	73,858	80	58,606	-	58,527
上海浦东新区新城西岸公园	上海市	住宅	竣工	50.67%	371,382	61,316	199,409	-	-	-	-	160,117	-	141,733	-	126,501
上海宝山区新城云麓之城	上海市	住宅	在建	22.84%	329,167	89,155	220,119	-	59,678	-	-	198,681	23,863	111,643	-	87,779
嘉兴平湖市新城悦宸里	嘉兴市	住宅	竣工	16.56%	159,991	66,703	201,309	-	-	-	-	192,474	14,429	188,717	-	119,334
嘉兴平湖市悦宸庭	嘉兴市	住宅	竣工	16.56%	45,202	18,000	57,377	-	-	-	-	54,265	5,928	48,952	-	24,252
嘉兴海盐项目	嘉兴市	综合体	竣工	99.04%	223,113	114,546	442,485	-	-	-	-	436,352	-	280,417	2,848	231,392
湖州南浔项目	湖州市	综合体	竣工	59.61%	341,466	198,524	673,562	-	-	-	-	660,299	3,195	428,187	-	386,044
湖州吴兴项目	湖州市	综合体	竣工	80.20%	357,382	100,671	527,147	-	-	-	-	503,339	-	269,716	-	269,716
上海松江区佘山望	上海市	住宅	在建	29.80%	353,568	88,442	168,821	-	105,310	63,511	-	145,824	-	109,509	-	-
扬州邗江区新城拾光樾	扬州市	住宅	竣工	95.87%	46,231	26,504	64,319	-	-	37,211	-	55,141	1,982	52,620	475	22,426
镇江润州区新城江山樾	镇江市	住宅	在建	23.97%	191,888	143,200	205,655	-	38,905	-	-	146,299	473	138,389	-	134,673
镇江扬中新城九里香畔	镇江市	住宅	在建	76.71%	219,420	72,780	317,576	-	123,693	-	-	247,789	16,916	202,524	947	146,599
镇江丁卯新区新城君和雅苑	镇江市	住宅	竣工	37.59%	69,071	31,372	99,465	-	-	99,465	-	88,638	892	83,814	77,191	77,191
扬州高邮项目	扬州市	综合体	在建	80.20%	334,590	249,141	825,259	-	68,446	-	-	734,917	17,989	572,392	2,626	513,088
镇江扬中项目	镇江市	综合体	在建	99.53%	344,304	191,444	662,299	-	54,379	-	167,235	601,101	727	255,728	10,381	236,955
宿迁泗阳项目	宿迁市	综合体	在建	99.01%	378,428	279,959	983,697	128,475	421,922	-	21,828	887,403	51,388	725,930	836	365,313
徐州新沂项目	徐州市	综合体	在建	99.59%	367,862	263,958	878,710	70,412	196,863	109,125	160,459	804,877	49,066	463,508	60,498	275,138
宿迁泗洪项目	宿迁市	综合体	在建	99.01%	373,079	280,409	924,990	-	225,084	-	55,129	905,547	-	695,002	1,176	496,209
宿迁经开区新城十里金樾	宿迁市	住宅	竣工	66.01%	139,497	82,935	298,609	-	-	1,841	-	276,525	104	271,965	221	269,468
宿迁宿城区新城云昱江山	宿迁市	住宅	在建	75.45%	183,395	74,925	234,136	-	107,749	126,387	-	213,327	21,004	118,728	86,472	86,472

## 2024 年半年度报告

南京江宁区新城云漾滨江	南京市	住宅	竣工	95.88%	170,656	50,435	159,926	-	-	-	-	137,259	4,595	113,102	2,727	99,249
南京江宁区新城上宸云际	南京市	住宅	竣工	25.32%	213,299	46,365	157,768	-	-	157,768	-	142,990	-	113,829	113,544	113,544
南京江宁区新城云漾滨江二期	南京市	住宅	在建	95.88%	190,927	56,226	176,780	-	176,780	-	-	155,649	8,731	85,106	-	-
南京江宁区新城铭著风华项目	南京市	住宅	竣工	13.50%	248,746	44,036	124,230	-	-	124,230	-	111,257	9,821	55,418	50,175	50,175
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	-	25,216	-	-	19,515	-	6,162	37	6,033
南京江北新区新城水岸云际	南京市	住宅	竣工	39.12%	148,313	27,022	73,362	-	-	1,455	-	66,649	1,709	54,775	1,744	54,093
镇江句容新城天悦府	镇江市	住宅	竣工	19.17%	94,847	53,873	144,471	-	-	-	-	110,479	7,452	109,857	-	99,725
南京江北新区越江时代	南京市	住宅	在建	14.38%	486,225	66,057	224,874	-	87,089	137,785	-	202,829	24,156	132,046	104,738	104,738
南京秦淮区新城翡丽铂湾	南京市	住宅	在建	19.00%	296,779	27,022	93,846	-	33,756	60,089	-	74,542	9,435	61,973	34,431	34,431
南京栖霞区新城云樾观山府	南京市	住宅	在建	19.17%	468,334	70,029	202,075	-	3,982	198,093	-	160,973	11,650	136,327	129,453	129,453
亳州谯城区新城亳州玺樾府	亳州市	住宅	竣工	48.09%	99,694	109,620	226,030	-	-	-	-	200,340	558	155,518	-	149,924
滁州来安县新城艺境花园	滁州市	住宅	竣工	31.63%	115,548	60,189	170,517	-	-	27,252	-	149,523	-	129,981	-	129,981
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	-	-	-	-	491,088	192	446,295	488	401,118
阜阳颍州区新城云昱东方	阜阳市	住宅	在建	99.35%	84,473	63,721	193,109	-	71,662	-	-	166,175	147	149,120	24,323	121,447
淮北杜集项目	淮北市	综合体	在建	98.69%	290,056	228,712	692,852	-	58,281	-	-	664,098	97	452,514	1,470	446,761
滁州天长项目	滁州市	综合体	竣工	99.56%	238,269	226,919	624,261	-	-	-	-	607,864	168	449,066	1,673	428,006
铜陵铜官项目	铜陵市	综合体	竣工	99.01%	287,079	214,901	549,754	-	-	214,196	-	525,500	7,911	361,636	-	335,981
阜阳颍上项目	阜阳市	综合体	在建	97.17%	369,822	337,748	923,912	50,881	392,075	-	310,688	899,184	45,582	371,094	115	94,631
阜阳颍州项目	阜阳市	综合体	在建	95.76%	279,629	174,155	545,190	-	64,660	-	-	450,262	458	315,133	7,144	245,876
徐州丰县项目	徐州市	综合体	在建	98.70%	402,918	294,806	1,006,588	-	693,082	-	131,116	910,283	52,681	693,180	379	89,223
徐州贾汪项目	徐州市	综合体	在建	80.20%	427,244	504,936	1,191,258	-	216,927	-	232,780	1,023,596	30,440	609,694	2,188	474,123
徐州云龙区新城璞樾御珑湖 (BC)	徐州市	住宅	在建	48.09%	202,734	73,239	142,030	-	142,030	-	-	128,927	13,220	80,870	-	-
徐州云龙区新城璞樾御珑湖 (A)	徐州市	住宅	在建	66.01%	336,075	81,570	245,725	-	245,725	-	-	210,342	17,715	111,023	-	-
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	702,196	-	242,268	60,285	-	665,433	13	581,230	-	373,722
徐州邳州市新城邳州熙悦府	徐州市	住宅	在建	23.97%	98,367	65,855	212,632	-	25,295	-	-	182,360	-	157,124	-	155,911
南昌进贤项目	南昌市	综合体	在建	99.75%	217,492	133,653	464,854	-	165,927	-	-	453,085	19,769	270,596	1,146	131,879
九江濂溪区新城悦隽中央公园	九江市	住宅	竣工	59.41%	133,812	87,200	255,248	-	-	-	-	202,664	92	195,452	25,439	193,701
南昌县新城高速昱江米	南昌市	住宅	在建	59.41%	92,330	39,790	121,495	-	39,936	31,103	-	118,850	5,953	41,168	15,974	32,199
南昌高新区新城湖城大境	南昌市	住宅	在建	32.97%	380,907	161,278	534,739	-	121,531	323,868	89,340	513,159	18,150	246,181	210,845	210,845
南昌县新城天御城	南昌市	住宅	拟建	29.70%	160,044	145,610	330,840	-	-	-	330,840	321,125	-	-	-	-
上饶广信区新城桃李郡	上饶市	住宅	在建	32.67%	104,872	74,433	214,421	-	31,265	-	-	209,229	9,748	161,439	32,403	133,595
台州温岭市云樾天境	台州市	住宅	在建	39.58%	137,510	39,525	187,732	-	187,732	-	-	185,268	18,608	133,022	-	-
温州龙湾区凯迪新城科技园	温州市	住宅	在建	42.55%	322,761	66,134	276,787	-	276,787	-	-	238,492	9,704	183,700	-	-
温州未来社区项目	温州市	综合体	竣工	49.01%	475,293	76,485	372,653	-	-	372,653	-	294,086	661	234,415	191,817	191,817
台州温岭市新城云樾东方	台州市	住宅	在建	55.09%	254,787	104,530	316,073	-	107,995	-	-	302,307	27,988	159,766	17,413	124,271
台州玉环市金麟府	台州市	住宅	竣工	39.03%	223,200	75,476	215,929	-	-	215,929	-	180,376	4,859	165,825	158,205	158,205
台州温岭市云樾珑湾苑	台州市	住宅	在建	48.78%	64,545	18,208	42,511	-	42,511	-	-	32,738	793	31,109	-	-
温州洞头区新城瓯江湾	温州市	住宅	竣工	91.82%	361,486	128,546	437,609	-	-	194,490	-	423,467	1,235	370,438	138,843	364,173
温州金海园区江海名邸	温州市	住宅	在建	24.88%	392,983	117,959	457,095	-	457,095	-	-	408,247	20,280	124,297	-	-
温岭新城云樾玖溪	台州市	住宅	竣工	24.00%	170,951	46,829	109,671	-	-	109,671	-	107,696	24,864	73,799	-	-
福州平潭项目	福州市	综合体	在建	64.36%	316,534	140,000	533,233	-	422,432	-	-	507,980	18,742	151,646	3,581	71,528
福州晋安区新城卓越榕域风华	福州市	住宅	竣工	67.30%	109,248	32,669	99,651	-	-	-	-	93,583	92	80,303	-	12,557
漳州龙文项目	漳州市	综合体	在建	99.01%	423,586	125,721	514,111	-	179,997	-	334,114	462,700	38,365	88,032	-	-
绍兴越城区新城玖尚府	绍兴市	住宅	竣工	32.19%	104,172	39,207	133,964	-	-	133,964	-	132,459	4,222	109,416	74,312	74,312

2024 年半年度报告

金华兰溪市新城香悦兰城	金华市	住宅	竣工	99.99%	120,943	69,998	196,898	-	-	-	-	194,169	19,859	161,497	2,038	141,008
杭州建德市新城臻珑府	杭州市	住宅	在建	59.99%	185,542	66,434	181,557	-	181,557	-	-	179,667	-	-	-	-
日照东港项目	日照市	综合体	在建	99.01%	293,655	207,435	624,099	-	147,566	29,077	305,394	608,780	17,749	124,615	16,192	85,462
潍坊诸城市新城荣樾大都会	潍坊市	住宅	在建	96.14%	222,467	166,092	502,124	-	47,237	-	177,667	490,727	1,693	243,619	261	222,167
潍坊诸城市新城荣樾大都会四五期	潍坊市	住宅	拟建	96.46%	238,995	144,757	447,577	-	-	-	447,577	434,329	-	-	-	-
威海荣成市新城悦隽公馆	威海市	住宅	在建	69.94%	125,294	84,492	237,054	-	1,320	-	-	235,777	6,115	225,553	4,764	219,967
烟台芝罘区新城璞樾园著	烟台市	住宅	在建	69.94%	95,814	107,015	155,542	-	51,699	-	-	153,680	5,474	58,211	-	38,500
青岛胶州市新城玺樾	青岛市	住宅	在建	99.92%	437,378	531,673	851,732	-	-	-	512,278	842,950	168	329,273	214	327,101
青岛城阳区新城羊毛滩 1 号地块	青岛市	商业	拟建	29.99%	64,155	51,441	107,225	-	-	-	107,225	106,696	-	-	-	-
青岛城阳区新城红岛湾朗隽	青岛市	住宅	竣工	29.99%	137,865	101,408	237,893	-	-	-	-	235,432	224	233,223	-	230,034
青岛胶州市樾府	青岛市	住宅	在建	49.97%	310,564	209,522	546,200	-	90,160	-	261,883	538,157	-	118,348	-	114,470
青岛高新区新城云樾晓院	青岛市	住宅	竣工	69.94%	259,025	161,742	389,110	-	-	-	-	385,239	31,781	340,574	16,453	322,532
青岛城阳区保利羊毛滩 5 号地块	青岛市	商业	在建	29.99%	86,620	98,461	189,431	-	84,061	105,370	-	167,031	1,510	49,363	15,704	15,704
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	-	189,262	-	-	289,144	2,747	108,991	5,541	94,684
青岛城阳区融创羊毛滩 2 号地块	青岛市	商业	拟建	29.99%	115,598	58,736	187,905	-	-	-	187,905	186,728	-	-	-	-
青岛平度市新城悦隽大都会	青岛市	住宅	在建	79.93%	55,232	44,626	122,794	-	6,739	-	-	121,686	82	109,567	166	107,727
青岛莱西市新城悦隽公园里	青岛市	住宅	在建	89.96%	57,879	61,227	156,027	-	44,850	-	-	152,117	6,347	140,428	444	92,851
青岛平度市新城悦隽大都会二期	青岛市	住宅	竣工	79.93%	60,670	36,465	131,811	-	-	131,811	-	129,490	6,220	124,579	87,384	87,384
日照莒县新城金樾府	日照市	住宅	竣工	67.03%	111,922	88,574	209,934	-	-	-	-	206,855	-	206,368	7,510	195,908
日照东港区时代之光	日照市	住宅	竣工	99.91%	76,584	40,717	111,353	-	-	-	-	107,363	-	106,787	-	86,773
烟台高新项目	烟台市	综合体	在建	49.50%	275,134	158,135	517,350	-	288,094	-	229,256	513,722	-	39,951	-	-
烟台芝罘项目	烟台市	综合体	在建	99.01%	392,162	132,507	531,203	53,761	244,195	-	110,926	527,582	24,526	117,529	50,364	65,958
日照东港区新城翡丽之光	日照市	住宅	在建	59.60%	104,744	44,918	126,813	-	126,813	-	-	119,833	-	18,280	-	-
德州齐河县新城玺樾（资产包一）	德州市	住宅	在建	99.34%	161,516	166,477	262,811	-	27,283	-	-	231,905	9,583	175,856	8,732	163,304
德州齐河县新城玺樾（资产包二）	德州市	住宅	在建	99.34%	286,594	255,010	577,853	-	32,875	-	521,088	559,523	1,477	25,478	3,456	23,889
济南历城区翡丽公馆	济南市	住宅	在建	24.75%	314,552	70,657	291,162	-	-	-	87,874	279,509	-	173,837	-	160,785
聊城度假区湖语上院	聊城市	住宅	在建	29.70%	132,497	78,320	260,405	-	260,405	-	-	230,825	14,486	204,733	-	-
淄博周村区新城悦隽江山	淄博市	住宅	在建	69.36%	209,965	170,643	414,807	14,117	25,996	-	71,758	407,527	13,800	319,475	1,786	298,250
东营项目	东营市	综合体	在建	99.01%	339,143	326,204	636,154	18,708	117,500	134,461	175,621	609,067	29,673	287,465	123,532	142,658
淄博周村项目	淄博市	综合体	在建	99.22%	412,342	288,125	895,953	-	324,365	-	249,055	875,325	36,632	336,206	3,796	227,835
滨州滨城项目	滨州市	综合体	在建	99.21%	308,428	214,132	761,873	-	24,308	212,542	298,397	739,029	33,086	368,404	182,133	286,171
泰安岱岳区新城五岳风华	泰安市	住宅	在建	39.30%	336,305	222,934	597,134	-	75,444	10,649	212,341	578,540	45,629	391,057	148,019	309,349
泰安岱岳区新城五岳首府	泰安市	住宅	竣工	49.51%	92,410	65,000	177,519	-	-	-	-	174,522	137	147,155	-	140,018
泰安岱岳区新城五岳熙湖	泰安市	住宅	在建	49.51%	81,104	62,662	113,992	-	93,655	-	-	111,569	5,317	104,478	-	15,628
泰安新泰项目	泰安市	综合体	在建	99.52%	309,383	250,160	698,981	-	126,976	121,566	102,100	678,762	27,725	522,562	137,800	344,884
泰安肥城项目	泰安市	综合体	在建	99.12%	400,000	321,156	787,638	-	434,590	-	179,331	754,399	6,346	235,585	5,092	154,561
济宁太白湖项目	济宁市	综合体	在建	99.53%	361,639	232,099	598,060	-	84,636	-	-	577,359	39	434,217	-	432,795
长沙县新城朗隽	长沙市	住宅	在建	30.26%	122,369	66,453	222,402	-	35,067	-	-	217,011	7,379	170,250	-	138,668
长沙县新城汇隽风华	长沙市	住宅	竣工	98.89%	69,491	44,127	116,438	-	-	-	-	113,209	784	95,138	-	80,659
湘潭九华区新城璟隽	湘潭市	住宅	在建	99.01%	221,763	207,600	718,141	-	-	128,857	270,608	665,033	7,172	380,747	10,274	327,982
株洲荷塘区新城樾府	株洲市	住宅	在建	49.45%	178,506	84,520	255,679	-	58,809	-	-	251,088	742	217,715	1,859	177,637
长沙岳麓区新城梅溪湖金茂湾	长沙市	住宅	竣工	49.45%	405,198	120,729	638,519	-	-	-	-	623,299	-	520,471	-	480,292
长沙岳麓区新城梅溪湖玺悦	长沙市	住宅	竣工	39.52%	166,860	51,270	194,317	-	-	21,195	-	169,359	207	169,317	5,807	168,283
长沙岳麓区新城梅溪华府	长沙市	住宅	竣工	39.52%	233,141	45,274	288,641	-	-	-	-	249,317	2,075	236,939	5,217	228,223

2024 年半年度报告

长沙岳麓区新城观山印	长沙市	住宅	在建	30.26%	478,438	214,461	576,333	-	266,701	-	210,424	492,418	8,684	306,015	16,335	97,394
长沙县新城明显东方	长沙市	住宅	在建	79.11%	248,036	126,678	361,883	-	124,558	-	51,899	307,716	2,246	290,528	112	141,056
黄石大冶项目	黄石市	综合体	在建	98.63%	388,454	189,454	609,199	-	306,430	-	144,785	600,985	43,879	315,438	67,867	79,390
鄂州鄂城项目	鄂州市	综合体	在建	98.63%	644,100	361,274	1,287,036	-	240,520	-	751,139	1,222,784	38,794	325,960	-	173,019
武汉洪山区新城阅璟台	武汉市	住宅	竣工	95.24%	422,349	102,366	499,309	-	-	-	-	466,498	170	370,156	1,218	351,662
武汉东湖高新技术开发区新城璞樾门第	武汉市	住宅	竣工	76.19%	425,472	171,524	554,950	-	-	-	-	537,018	1,842	476,963	3,963	431,394
武汉汉南区新城天悦观澜	武汉市	住宅	在建	98.67%	125,832	68,769	246,081	-	37,034	-	136,751	240,468	1,713	51,038	-	22,682
黄冈黄州区碧桂园新城阳光城城品	黄冈市	住宅	在建	31.43%	81,427	65,582	219,286	-	10,940	-	-	201,260	-	167,920	-	164,627
黄石下陆区新城黄石悦隽大都会	黄石市	住宅	在建	66.67%	122,221	70,122	313,571	-	91,500	-	-	300,344	-	224,242	-	219,301
武汉蔡甸项目	武汉市	综合体	在建	49.51%	242,988	108,936	349,745	-	324,299	-	25,446	341,749	11,449	45,886	-	-
永州零陵项目	永州市	综合体	在建	98.63%	337,706	223,169	896,168	-	259,315	-	523,090	884,020	10,633	167,653	-	110,519
长沙宁乡项目	长沙市	综合体	竣工	99.53%	247,172	160,951	607,079	-	-	-	-	596,432	84	435,449	398	433,347
娄底娄星项目	娄底市	综合体	在建	98.63%	353,213	214,998	782,479	175,575	307,217	262,820	65,864	740,201	30,503	401,309	91,577	91,577
常德鼎城项目	常德市	综合体	在建	99.01%	530,557	316,237	1,187,422	-	533,358	72,824	451,963	1,153,954	7,959	269,156	10,932	204,103
宜昌西陵项目	宜昌市	综合体	在建	98.67%	190,274	110,540	388,964	-	190,826	-	-	382,870	6,004	217,865	-	156,238
随州曾都项目	随州市	综合体	在建	80.20%	243,697	212,040	685,385	-	265,008	-	-	672,085	2,795	485,583	997	337,428
孝感高新技术开发区新城玺樾	孝感市	住宅	在建	48.57%	115,915	117,776	407,256	-	52,547	-	64,390	383,151	11,981	303,698	819	222,134
孝感孝南区经济开发区碧桂园新城华府	孝感市	住宅	竣工	95.24%	137,638	76,299	266,990	-	-	-	-	251,833	339	232,369	-	128,787
武汉江夏区新城金郡	武汉市	住宅	竣工	48.57%	40,055	51,104	74,245	-	-	-	-	71,471	2,621	48,948	2,820	40,211
武汉东西湖区新城桃李郡	武汉市	住宅	在建	76.55%	471,804	171,987	679,789	-	211,788	125,824	20,019	664,984	30,937	465,866	73,350	286,296
仙桃南城项目	省直辖	综合体	在建	97.05%	472,470	279,284	932,636	-	445,860	-	343,921	923,384	74,735	427,732	115,540	131,477
长沙新城悦隽国际广场	长沙市	住宅	在建	30.26%	120,398	52,477	272,382	-	26,994	-	138,172	250,188	1,563	115,053	-	102,704
郑州荥阳市新城尚郡	郑州市	住宅	在建	50.50%	522,069	350,645	1,376,589	-	383,685	-	378,821	1,310,627	22,548	725,541	-	539,295
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%	152,402	40,135	163,026	-	163,026	-	-	159,614	3,181	138,230	-	-
郑州荥阳市新城海棠晓月	郑州市	住宅	在建	76.19%	75,360	58,396	153,832	-	153,832	-	-	148,404	-	28,709	-	-
郑州管城区新城时光印象4号地(洋房)	郑州市	住宅	竣工	90.39%	106,826	39,769	82,094	-	-	82,094	-	80,857	1,433	80,801	46,551	46,551
郑州荥阳项目	郑州市	综合体	竣工	99.01%	143,930	72,352	277,439	-	-	-	-	266,657	7,456	104,629	16,958	92,191
唐山路北区新城澜樾府	唐山市	住宅	竣工	68.29%	306,392	156,245	543,750	-	-	-	-	526,243	684	471,247	538	467,188
唐山路南区新城瑞府	唐山市	住宅	竣工	50.49%	86,896	42,906	149,713	-	-	-	-	146,386	608	137,374	886	100,155
保定莲池区新城金樾万象	保定市	住宅	在建	49.00%	105,923	53,955	213,124	-	213,124	-	-	202,571	20,897	168,451	-	-
保定莲池区双城佳苑	保定市	住宅	在建	49.00%	157,298	74,412	290,553	-	290,553	-	-	282,950	-	-	-	-
北京石景山区新城五里春秋	北京市	住宅	在建	21.00%	1,316,929	216,429	691,679	-	46,517	-	-	659,241	9,675	462,015	-	367,299
沧州运河区新城玺樾春秋	沧州市	住宅	在建	55.44%	135,487	78,353	169,454	-	169,454	-	-	168,288	13,612	130,890	-	-
沧州新华区新城悦隽风华	沧州市	住宅	在建	99.01%	170,111	97,407	315,677	-	14,730	-	-	304,097	1,684	265,867	615	255,973
沧州新华区新城悦隽时代	沧州市	住宅	在建	69.29%	74,211	41,618	142,362	-	4,452	-	-	133,603	2,021	117,132	83	111,170
天津津南区新城和兴府	天津市	住宅	竣工	67.11%	109,900	40,119	189,239	-	-	-	-	155,734	353	148,739	585	105,979
天津滨海新区新城中梁长风雅著	天津市	住宅	在建	50.50%	294,589	103,962	233,918	-	83,736	-	-	233,888	18,310	146,906	1,367	116,251
天津西青区精武镇地块	天津市	住宅	竣工	49.50%	144,200	67,941	131,149	-	-	-	-	118,573	9,897	107,834	-	95,694
天津滨海新区项目	天津市	综合体	在建	81.00%	380,062	163,958	494,381	-	17,849	-	-	468,359	3,804	301,034	47	288,065
沧州运河项目	沧州市	综合体	在建	80.20%	302,072	134,239	499,590	-	11,759	-	-	453,343	2,521	293,975	400	288,078
天津武清区新城悦隽央著	天津市	住宅	竣工	97.42%	247,223	119,867	267,098	-	-	-	-	263,628	1,907	222,704	665	220,372
天津武清区新城悦隽年华	天津市	住宅	在建	96.15%	85,719	46,012	100,728	-	100,728	-	-	92,771	197	79,398	-	-
天津武清区新城玺樾熙棠	天津市	住宅	竣工	59.41%	193,581	78,099	178,031	-	-	-	-	169,340	336	142,551	334	137,880
天津武清区新城玺樾春秋	天津市	住宅	在建	50.50%	391,020	126,177	297,445	-	297,445	-	-	279,049	26,381	105,280	-	-

## 2024年半年度报告

天津武清区新城悦隽年华二期	天津市	住宅	在建	95.87%	87,581	47,511	105,617	-	105,617	-	-	104,149	20,116	38,712	-	-
天津宝坻区金地新城大境	天津市	住宅	在建	49.51%	627,267	271,197	666,136	-	52,695	-	-	576,479	18,030	525,280	5,973	500,849
天津北辰区新城樾风华	天津市	住宅	竣工	79.21%	364,946	237,504	589,730	-	-	-	-	572,720	31,282	466,586	5,277	405,280
天津宁河区新城悦隽公馆	天津市	住宅	在建	80.20%	226,414	166,240	395,360	-	192,783	-	-	364,821	23,812	204,134	-	155,334
天津宁河区新城悦隽公馆(9号地)	天津市	住宅	在建	99.01%	69,068	59,600	133,467	-	60,267	73,200	-	107,232	422	95,026	48,767	48,767
天津北辰区新城悦隽风华悦城	天津市	住宅	竣工	50.49%	113,073	87,229	196,744	-	-	-	-	167,359	8,178	108,886	7,325	105,113
天津北辰区新城樾风华珑悦	天津市	住宅	在建	59.41%	64,585	28,409	71,656	-	24,555	47,101	-	70,539	6,208	18,498	10,294	10,294
天津宝坻区新城泊阅	天津市	住宅	竣工	54.46%	76,134	42,417	104,830	-	-	17,676	-	85,642	294	79,034	1,365	78,056
天津宝坻项目	天津市	综合体	在建	99.01%	216,106	104,386	315,339	-	315,339	-	-	313,208	17,500	126,320	-	-
天津北辰区新城云樾玫瑰	天津市	住宅	在建	59.41%	107,052	36,971	87,747	-	87,747	-	-	86,428	11,828	59,535	-	-
天津宝坻区新城玺樾潮鸣	天津市	住宅	在建	56.43%	227,069	114,825	291,186	-	291,186	-	-	289,076	19,620	70,730	-	-
天津宁河项目	天津市	住宅	在建	99.01%	90,094	56,035	167,070	-	24,631	-	-	159,339	73	29,564	-	24,935
天津宝坻区新城万青时光里	天津市	住宅	在建	50.77%	44,815	25,508	63,124	-	63,124	-	-	62,851	1,409	50,414	-	-
天津北辰区新城悦隽风华	天津市	住宅	竣工	99.70%	88,673	69,359	147,420	-	-	-	-	146,880	-	133,255	379	132,506
邯郸丛台区新城公园尚府	邯郸市	住宅	在建	99.91%	106,887	59,907	194,237	-	116,346	77,890	-	172,048	3,509	154,106	74,741	74,741
石家庄正定县新城正弘府	石家庄市	住宅	在建	66.20%	144,107	70,537	188,987	65,401	188,987	-	-	174,701	9,491	115,502	-	-
漯河源汇区熙河云著	漯河市	住宅	在建	23.81%	112,957	88,102	243,855	-	108,315	-	135,540	236,903	7,649	85,238	-	-
许昌建安区金玉堂	许昌市	住宅	在建	32.38%	238,537	139,490	481,286	-	147,798	-	101,850	463,864	14,798	260,021	50,656	231,638
商丘睢阳项目	商丘市	综合体	在建	99.01%	409,357	263,268	847,585	-	502,073	174,042	171,470	780,260	62,337	392,367	152,359	152,359
安阳文峰项目	安阳市	综合体	在建	99.01%	382,756	245,781	775,216	-	569,374	-	31,019	761,815	45,479	556,722	-	104,533
唐山路南区谢庄项目	唐山市	住宅	在建	50.49%	178,165	73,997	200,089	-	200,089	-	-	193,454	-	-	-	-
唐山爱民里项目二期	唐山市	住宅	在建	50.49%	102,803	38,388	140,288	-	133,607	-	6,681	133,168	-	-	-	-
云浮云城项目	云浮市	综合体	在建	99.02%	315,481	180,653	664,913	-	217,325	-	304,690	625,009	46,084	216,486	5,430	100,132
东莞石碣镇新城云樾花园	东莞市	住宅	竣工	71.43%	71,326	28,857	85,127	-	0	26,448	-	78,576	727	64,929	-	57,792
汕尾海丰县新城和樾	汕尾市	住宅	在建	95.76%	332,636	190,523	1,051,507	-	171,582	-	432,466	1,020,414	48,756	515,722	739	359,092
深圳新城燕澜和鸣	深圳市	住宅	竣工	96.04%	417,162	37,254	234,846	-	-	234,846	-	109,270	4,390	106,271	98,538	98,538
惠州金樾江南花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	317,105	325,776	935,958	-	181,576	-	411,982	885,310	3,672	385,965	-	263,869
惠州云昱花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	212,785	223,111	616,284	-	110,109	-	-	574,145	15,592	492,022	-	378,335
惠州博罗县罗阳上头塘地块	惠州市	住宅	在建	46.70%	109,925	64,920	209,626	-	169,339	40,288	-	201,311	5,979	66,968	38,931	38,931
南宁邕宁区招商新城臻樾府	南宁市	住宅	在建	20.31%	96,747	31,074	109,503	-	14,479	95,025	-	100,097	8,718	63,224	-	-
北海银海项目	北海市	综合体	在建	99.78%	275,871	159,878	524,203	-	157,086	-	-	460,916	1,813	303,799	5,796	289,576
贵港港北项目	贵港市	综合体	竣工	99.06%	248,395	139,530	643,967	-	-	-	-	589,104	210	456,129	-	428,536
桂林灵川县新城安厦大都会	桂林市	住宅	在建	59.98%	63,551	63,443	210,523	-	3,878	-	113,705	198,574	9,694	77,203	4,652	59,696
南宁江南区新城锦樾府	南宁市	住宅	竣工	99.88%	82,948	35,308	131,124	-	-	-	-	115,960	3,174	103,281	1,250	90,358
佛山南海区壹鸣花园	佛山市	住宅	在建	95.67%	636,388	144,563	586,594	-	56,817	-	-	538,310	2,136	490,785	262	434,900
佛山星盛花园	佛山市	住宅	在建	24.85%	492,408	79,705	318,855	-	155,840	163,015	-	302,445	20,583	187,352	80,528	80,528
江门新会区新城博富领会国际名苑	江门市	住宅	在建	79.53%	133,479	51,279	173,250	-	85,485	-	-	164,406	5,063	124,528	791	67,946
中山岚彩名苑	中山市	住宅	在建	44.07%	103,178	77,214	254,059	-	87,895	-	-	224,945	6,088	179,419	2,977	126,271
广州白云区新城翡丽云境	广州市	住宅	在建	99.41%	287,461	42,632	190,848	11,785	64,458	-	126,390	176,580	12,592	24,990	-	-
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%	262,327	283,164	587,208	-	147,951	-	303,428	549,229	-	98,949	-	46,764
昆明经开区中南新城云樾	昆明市	住宅	在建	34.14%	123,678	45,880	194,261	-	48,198	-	-	181,372	6,572	132,001	-	101,537
保山隆阳项目	保山市	综合体	在建	99.01%	484,012	344,471	1,279,543	-	164,220	-	636,243	1,121,688	36,358	367,124	4,984	272,143
昆明安宁项目	昆明市	综合体	竣工	98.67%	349,230	166,901	887,259	-	-	275,969	-	771,720	10,993	629,022	63,664	456,856
昆明晋宁项目	昆明市	综合体	在建	99.53%	418,279	264,737	1,159,583	-	68,502	-	520,293	1,100,401	20,813	380,998	7,127	322,885



2024 年半年度报告

昭通昭阳项目	昭通市	综合体	竣工	80.20%	323,688	206,779	816,561	-	-	-	-	751,310	1,594	620,751	59,997	456,586
昆明太平项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	506,029	351,172	1,267,578	-	368,332	-	695,261	1,175,959	11,079	174,705	15,806	105,606
眉山仁寿县新城悦隼天府	眉山市	住宅	竣工	47.62%	116,943	69,859	186,776	-	-	-	-	178,763	-	168,481	-	113,732
成都青白江区美的新城公园天下	成都市	住宅	竣工	28.57%	116,249	51,108	216,228	-	-	-	-	210,281	-	158,007	-	105,948
成都青白江区新城悦隼盛世	成都市	住宅	在建	57.14%	275,569	124,145	443,961	-	223,563	-	-	396,623	-	352,350	-	152,910
成都温江区新城林屿溪	成都市	住宅	竣工	48.57%	47,513	15,058	53,492	-	-	-	-	47,503	317	37,626	105	28,229
成都金牛区新城德商蓉御天骄	成都市	住宅	竣工	47.62%	83,593	21,788	74,149	-	-	-	-	60,003	849	43,760	-	42,910
成都新津区新城金樾府二三期	成都市	住宅	竣工	76.19%	77,677	68,227	154,429	-	-	-	-	140,328	-	140,328	2,245	124,175
宜宾翠屏项目	宜宾市	综合体	在建	96.57%	253,212	106,871	480,626	-	357,911	63,431	53,118	421,864	56,224	207,186	51,880	51,880
内江市中项目	内江市	综合体	在建	99.53%	228,987	164,208	553,585	-	17,391	-	-	531,122	16,559	313,736	1,070	238,549
遵义红花岗区新城悦隼风华	遵义市	住宅	在建	96.67%	70,751	47,277	159,709	-	42,380	-	-	152,121	314	113,376	3,942	108,894
贵阳龙里县新城龙樾府	黔南布依族苗族自治州	住宅	在建	89.53%	98,417	152,850	267,224	-	-	-	221,654	241,474	-	37,853	-	37,010
贵阳龙里县新城龙樾府五六期	黔南布依族苗族自治州	住宅	拟建	89.53%	101,762	109,228	320,868	-	-	-	320,868	282,492	-	-	-	-
贵阳云岩项目	贵阳市	综合体	在建	59.41%	683,035	99,911	758,563	-	181,483	-	577,080	711,007	13,864	206,403	-	-
贵阳经开项目	贵阳市	综合体	在建	99.01%	795,929	410,582	1,566,748	-	296,145	-	999,432	1,448,397	5,770	351,657	2,666	98,785
遵义红花岗项目	遵义市	综合体	在建	99.01%	293,345	183,802	610,468	-	212,232	-	87,617	598,987	398	410,174	22,548	310,619
六盘水新城凤凰台	六盘水市	住宅	在建	99.35%	305,811	188,590	776,893	-	207,029	-	399,572	739,068	16,225	349,136	785	144,419
重庆渝北项目	重庆市	住宅	在建	99.34%	334,244	47,988	437,530	-	164,556	-	-	417,419	-	79,667	573	71,026
重庆沙坪坝区西著七里	重庆市	住宅	竣工	32.38%	147,189	74,503	259,514	-	-	-	-	251,169	-	207,247	-	188,082
重庆大渡口区新城琅樾江山	重庆市	住宅	竣工	31.43%	283,759	130,592	473,261	-	22,668	-	-	451,084	2,947	355,626	-	342,912
重庆双福新区新城和昱麟云	重庆市	住宅	在建	95.25%	165,454	121,313	488,009	-	0	-	14,077	474,325	38	425,894	-	419,942
重庆璧山区新城黛山道 8 號	重庆市	住宅	在建	33.33%	172,804	136,246	389,762	-	45,914	-	-	376,398	983	240,473	-	229,643
重庆江北区新城琅翠	重庆市	住宅	在建	95.25%	145,661	48,667	169,322	-	2,509	-	-	163,404	2,356	142,824	2,039	119,562
重庆万州区雍江上境	重庆市	住宅	在建	17.81%	188,799	141,075	361,752	-	49,698	-	160,187	349,880	19,084	100,233	82,133	82,133
重庆万州区云樾上境	重庆市	住宅	在建	85.71%	54,863	56,018	111,505	-	111,505	-	-	108,590	13,146	41,891	-	-
重庆江津项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	290,594	223,808	669,324	-	190,795	-	-	646,190	13,892	344,938	34,260	213,953
广安项目	广安市	综合体	在建	98.64%	285,883	221,676	664,705	-	162,198	-	-	602,931	44,561	384,865	8,101	268,431
重庆北碚项目	重庆市	综合体	在建	99.95%	246,831	76,430	358,492	-	31,676	113,236	-	332,395	19,231	159,007	88,477	97,661
重庆大足项目	重庆市	综合体	在建	98.67%	439,982	360,556	1,001,299	-	178,676	91,559	176,262	943,573	53,851	581,484	63,510	416,958
西安临潼区新城玺樾驷府	西安市	住宅	竣工	99.76%	141,847	93,025	215,841	-	-	-	-	172,266	-	170,586	69	155,474
咸阳新城云境	咸阳市	住宅	在建	25.95%	185,262	99,935	360,159	-	173,872	-	186,286	353,997	243	18,591	-	-
咸阳秦都项目	咸阳市	住宅	在建	99.04%	107,793	53,224	211,130	-	211,130	-	-	207,631	146	179,065	-	-
安康汉滨项目	安康市	综合体	在建	99.34%	262,501	187,957	666,276	-	384,390	-	99,041	653,814	46,794	475,724	1,349	181,497
宝鸡高新项目	宝鸡市	综合体	在建	99.05%	232,160	145,720	617,421	-	178,277	-	-	540,854	-	379,874	-	378,827
延安宝塔项目	延安市	综合体	竣工	99.04%	260,404	236,370	515,761	-	-	-	-	485,834	-	344,340	-	330,374
乌鲁木齐会展项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	48.67%	531,909	324,502	852,829	-	193,721	-	448,892	841,469	35,973	358,802	-	-
乌鲁木齐米东项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	99.34%	405,156	320,393	859,161	24,547	230,899	-	497,985	849,335	51,610	320,916	41,943	44,792
乌鲁木齐高新项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	48.51%	324,544	250,183	473,283	167,600	167,600	-	305,683	469,121	78,289	236,590	-	-
沈阳沈北项目	沈阳市	综合体	在建	99.04%	479,218	257,103	992,991	-	158,639	-	-	971,298	5,578	700,737	5,547	697,210
包头东河项目	包头市	综合体	在建	99.34%	275,317	223,357	652,155	-	185,807	-	-	570,251	532	381,097	375	371,021
包头昆北项目	包头市	住宅	在建	99.66%	72,195	48,476	139,846	-	2,712	137,134	-	129,664	1,247	114,983	20,709	20,709
包头昆区项目	包头市	综合体	竣工	99.34%	241,443	169,491	581,692	-	-	-	-	577,695	49	360,927	108	357,741

2024 年半年度报告

兰州安宁项目	兰州市	综合体	竣工	99.22%	275,214	83,178	422,130	-	-	-	-	421,328	12,511	208,790	59,637	196,890
西宁城北项目	西宁市	综合体	在建	99.01%	427,792	144,524	583,239	-	462,347	120,891	-	573,892	12,641	344,442	19,879	19,879
银川兴庆项目	银川市	综合体	在建	99.94%	276,715	269,867	607,139	-	110,245	-	-	599,832	462	436,065	-	367,816
大同云冈项目	大同市	综合体	在建	99.94%	293,957	289,784	849,899	-	696,813	-	-	835,099	14,075	254,357	19,962	32,866
太原万柏林项目	太原市	综合体	在建	99.16%	624,708	141,899	959,397	-	370,678	152,999	-	892,111	3,438	597,966	-	399,755
太原大井峪项目	太原市	住宅	在建	99.01%	140,200	35,038	198,009	1,211	142,680	55,329	-	194,705	18,879	193,478	-	-
运城盐湖项目	运城市	综合体	在建	99.19%	334,049	207,790	788,364	38,363	38,363	-	156,528	769,994	66,780	549,426	4,341	319,748
其他完工项目-自持							9,490,761						-			-
其他完工项目-可售							4,881,398						111,323		161,438	
合计					70,916,539	37,833,056	133,272,300	820,836	30,701,142	6,903,053	20,090,374	110,961,330	3,262,170	65,506,423	4,941,218	46,342,005

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

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

2024 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	737,243	849,396	2,105,942	1,346,114
山东省	194,681	328,292	523,019	829,106
广东省	154,041	179,171	539,831	235,031
浙江省	157,122	164,576	984,928	607,143
天津市	227,254	225,212	74,416	88,583
湖北省	121,165	227,550	187,538	268,145
湖南省	46,325	80,755	106,137	142,952
上海市	5,534	29,818	12,660	9,008
河南省	86,418	169,202	218,925	271,403
福建省	65,653	57,278	3,942	3,581
四川省	53,456	120,219	45,444	66,093
河北省	44,098	55,072	57,488	78,038
重庆市	64,458	125,962	200,304	271,345
江西省	40,963	57,822	309,731	289,467
安徽省	31,405	72,587	20,792	42,364
新疆维吾尔自治区	145,722	165,872	21,434	41,943
陕西省	22,661	51,919	1,481	2,656
云南省	37,973	87,624	95,862	152,171
北京市	7,708	12,393	815	403
山西省	41,661	103,172	12,417	24,303
贵州省	35,296	41,496	14,303	48,167
青海省	12,130	12,641	22,608	20,007
广西壮族自治区	12,666	23,763	5,681	16,820
甘肃省	8,890	12,510	46,335	59,637
内蒙古自治区	256	1,828	13,522	21,193
辽宁省	582	5,578	361	5,547
宁夏回族自治区	69	462	-	-
小计	2,355,428	3,262,170	5,625,916	4,941,218

2024 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)	
	2023 年 半年度	2024 年 半年度				2023 年半年度	2024 年半年度
江苏	39	40	3,740,109	2,255,257	98.56%	1,540,614,215	1,632,907,590
浙江	16	17	1,541,489	951,808	97.61%	701,334,583	745,202,379
安徽	13	15	1,306,827	791,384	96.04%	364,211,936	430,011,675
陕西	7	7	659,454	382,840	99.65%	273,756,321	308,743,132
山东	9	13	1,206,731	709,906	97.08%	245,554,159	359,650,176
湖南	4	6	502,482	302,870	95.97%	142,641,512	203,410,904
广西	5	5	455,455	274,921	95.99%	117,495,702	128,803,997
云南	6	6	571,450	344,894	98.01%	147,483,033	162,883,055
湖北	6	8	732,139	447,570	99.90%	182,424,736	266,975,806
江西	4	4	355,429	219,277	95.85%	125,894,022	131,975,487
四川	5	5	429,439	272,783	90.71%	126,733,105	135,280,564
吉林	3	2	254,609	142,960	100.00%	84,697,840	89,053,714
海南	1	1	111,582	64,808	100.00%	80,486,237	84,104,637

天津	3	4	306,382	191,154	96.23%	98,232,316	124,681,721
河北	3	2	209,880	119,589	99.68%	78,938,041	86,588,078
上海	2	2	119,646	85,767	93.13%	68,430,923	68,982,181
贵州	2	2	175,541	111,115	99.31%	51,950,270	56,604,140
青海	1	1	98,141	61,042	99.76%	36,263,407	45,387,515
内蒙古	3	2	190,313	109,487	90.02%	36,018,699	38,236,966
福建	1	3	261,872	154,506	99.48%	26,897,543	73,183,649
辽宁	2	4	371,495	256,922	94.29%	69,619,359	119,102,462
河南	2	3	271,752	166,534	99.31%	57,034,912	79,619,183
宁夏	1	1	100,225	59,475	91.41%	37,411,794	39,183,519
重庆	5	4	413,410	243,130	87.36%	57,661,504	77,890,829
广东	1	3	254,970	160,370	98.02%	32,905,622	70,124,676
山西	2	3	328,309	189,248	99.08%	24,418,349	89,350,978
甘肃	1	1	123,752	70,334	100.00%	47,118,620	55,362,525
新疆	-	2	220,262	132,467	97.73%	-	92,659,872
合计	147	166	15,313,145	9,272,421	97.20%	4,856,228,760	5,795,961,410

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、2024年1-6月公司商业运营总收入为62.12亿元（即含税租金收入），包含：商铺、办公楼及购物中心的租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入；2023年同期公司商业运营总收入为52.01亿元（即含税租金收入）。

4、出租率为2024年6月30日当日商业物业出租情况。

展望未来，为保障房地产市场继续按“稳市场、去库存”政策目标推进，中央及各地可能推出更多去库存政策举措；另一方面，着力推动再贷款、白名单等已出台政策落地也逐渐见效。供给端，放松备案价格、容积率、预售资金留存比例等限制，多措并举鼓励高品质住宅供给，以需定购推进收购存量住房用作保障性住房，进而完善“市场+保障”供应体系。预计在政策托底和高基数效应减弱影响下，全国新房销售同比降幅将逐步收窄，但投资开工表现或延续偏弱走势，市场或仍处筑底阶段，房企的经营压力仍将持续。一方面，由于市场复苏不及预期，房企的销售和回款压力加大，现金流仍然紧张；另一方面，房企在过去的扩张过程中过度依赖债务融资，导致债务负担沉重。只有尽快适应新的发展方式，熟练掌握新阶段地产运营的关键要素和操作模式，才能保证企业在平稳运行的同时实现转型发展。

面对行业发展与城市更新，公司将持续研习人居需求变化，为城市打造“好房子”、创造“好生活”。从建筑美学到礼序园林、从户型设计到生活服务，公司将日复一日、坚定笃行，以稳健的交付力给行业及业主带来难能可贵的信心。2024年下半年，“保交付”工作仍是公司运营管理的重中之重，公司将一如既往地积极践行企业主体责任，确保全年“保交付”任务的高质完成。每一期项目的交付是公司对于幸福人居的交心承诺，公司责任在心，用匠人精神和扎实技术坚守品质，用严谨态度和不懈追求筑造项目，持续推动高品质社区的交付兑现，将“品质生活”带到每一位业主眼前。

商管收入的稳定提升，是公司穿越周期、用时间换空间的基本盘。2024年下半年，吾悦广场将持续发力，推进深度运营策略在各业务领域的全面深化，通过深度运营焕新商业能力，推动商业革新。吾悦广场将继续践行社会责任，坚持品质建设，全面提升资产价值，为合作商家创造更多商机。公司商管将积极探索大运营体系下深度运营的拆解及落地，形成有辨识度的深度运营策略并持续迭代；建立“吾悦”的标签画像，形成“吾悦”的企业人格。未来，公司将持续为城市打造商业地标，为消费者带来更多幸福的城市生活记忆，带来更新奇、更温暖的消费体验，同时与合作伙伴们一起共进共赢。

2024年下半年，新城建管坚守专业与初心，持续通过专业的团队运营管理、成熟的操盘经验为项目提供坚实保障。同时，进一步加大对城市的深耕力度，在公司深耕区域内不断加强信息拓展能力，充分利用既有的深耕优势，保持对市场敏感度，择机寻求深耕区域优质标的机会；优化城市布局，提升城市形象，持续贡献长期而独特的企业价值；持续结合多年开发建设运营经验，整合商业地产全产业链、多业态共同发力，多维度构建深度且全面的开发运营保障机制，为委托方提供从商业地产获取、开发到运营的一站式解决方案，围绕资产升值构建大运营体系，实现商业开发和商业经营全链条业务闭环。通

过商业管理运营为城市构建带来完善的商业场景、社交体验、生活服务，为区域发展提供有力支撑，为客户提供持续的商业资产运营管理，风险共担、合作共赢。

2024 年下半年，公司计划新开工 22 个子项目，新开工建筑面积 133.74 万平方米，其中，住宅项目 53.12 万平方米，商业综合体项目 80.62 万平方米。公司计划竣工 115 个子项目，实现竣工面积 701.81 万平方米，其中，住宅项目 349.49 万平方米，商业综合体项目平方米 352.32 万平方米。

## 2024 年下半年公司计划开工项目

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积 (平方米)	预计开工总建筑面积 (平方米)	开工时间	竣工交付时间
苏州 MOC 芯城汇项目三部-23 号地块	苏州市	95.87%	9,793	77,541	2024 年 12 月	2026 年 3 月
苏州 MOC 芯城汇项目七部-4 号地块	苏州市	95.87%	6,859	38,305	2024 年 12 月	2027 年 6 月
徐州新沂项目-七期	徐州市	99.59%	48,201	160,459	2024 年 12 月	2026 年 12 月
南昌县新城天御城一期	南昌市	29.70%	43,549	98,947	2024 年 9 月	2026 年 9 月
烟台芝罘项目-二期	烟台市	99.01%	16,945	67,930	2024 年 9 月	2026 年 12 月
泰州泰兴市新城水岸嘉苑-三期	泰州市	99.36%	15,278	58,972	2024 年 10 月	2026 年 11 月
淮安清江浦区海尚风华-(2-1#地块)二期	淮安市	62.92%	5,649	18,329	2024 年 9 月	2026 年 8 月
淮安清江浦区海尚风华-(2-2#地块)大商业	淮安市	62.92%	5,941	19,276	2024 年 9 月	2026 年 9 月
淮安涟水县新城和樾府-二期	淮安市	95.93%	26,260	60,660	2024 年 10 月	2027 年 3 月
淮安盱眙项目-二期(东地块)	淮安市	99.01%	3,708	11,784	2024 年 9 月	2026 年 12 月
长沙岳麓区新城观山印-一期	长沙市	30.26%	4,583	12,316	2024 年 11 月	2026 年 10 月
长沙岳麓区新城观山印-四期	长沙市	30.26%	11,139	29,934	2024 年 9 月	2026 年 10 月
鄂州鄂城项目-三期二批次	鄂州市	98.63%	20,800	74,099	2024 年 9 月	2026 年 12 月
武汉蔡甸项目-商业整期	武汉市	49.51%	7,923	25,437	2024 年 8 月	2026 年 3 月
郑州荥阳市新城尚郡-A01A02 地块三期	郑州市	50.50%	11,510	45,186	2024 年 11 月	2026 年 3 月
商丘睢阳项目-101 地块三期	商丘市	99.01%	53,129	171,047	2024 年 10 月	2026 年 10 月
贵阳经开项目-四期(武装部地块 9 号地)	贵阳市	99.01%	17,645	67,331	2024 年 12 月	2026 年 12 月
广州白云区新城翡丽云境-一期二批次	广州市	99.41%	16,021	71,718	2024 年 9 月	2026 年 9 月
宜宾翠屏项目-一期-二批次	宜宾市	96.57%	5,540	24,914	2024 年 12 月	2026 年 10 月
重庆大足项目-六期(3 号地块)	重庆市	98.67%	31,304	86,933	2024 年 9 月	2026 年 10 月
乌鲁木齐会展项目-四期	乌鲁木齐市	48.67%	36,377	95,603	2024 年 8 月	2026 年 10 月
乌鲁木齐高新项目-商业二期(商街)	乌鲁木齐市	48.51%	10,955	20,724	2024 年 9 月	2026 年 11 月
合计			409,109	1,337,445		

2024年下半年公司计划竣工项目

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积 (平方米)	预计竣工总建筑面积 (平方米)	开工时间	竣工交付时间
日照东港项目-二期	日照市	99.01%	9,252	27,836	2021年6月	2024年9月
日照东港项目-商业整期	日照市	99.01%	3,099	9,325	2021年2月	2024年12月
烟台高新项目-商业整期	烟台市	49.50%	4,657	15,237	2021年7月	2024年9月
烟台高新项目-1.1期	烟台市	49.50%	32,439	106,127	2021年7月	2024年9月
烟台芝罘项目-1.2期	烟台市	99.01%	6,380	25,577	2021年6月	2024年9月
日照东港区新城翡丽之光-一期	日照市	59.60%	29,928	84,492	2021年12月	2024年9月
日照东港区新城翡丽之光-二期	日照市	59.60%	14,361	40,545	2021年12月	2024年8月
苏州太仓市新城花语景岸-一期	苏州市	19.98%	38,130	106,494	2021年7月	2024年9月
苏州相城区新城湖畔春晓-二期	苏州市	32.95%	9,087	31,496	2020年8月	2024年11月
苏州相城区新城雅樾澜庭-整期	苏州市	48.67%	45,725	119,446	2021年8月	2024年9月
苏州MOC芯城汇项目三部-22号地块	苏州市	95.87%	5,793	45,867	2021年11月	2024年9月
苏州MOC芯城汇项目六部-12号地块	苏州市	95.87%	12,914	90,737	2020年7月	2024年8月
苏州MOC芯城汇项目八部-5号地块	苏州市	95.87%	12,388	79,545	2022年2月	2024年9月
苏州MOC芯城汇项目九部-9号地块	苏州市	95.87%	7,156	34,179	2020年11月	2024年8月
南通海门区新城大业风华花苑-一期	南通市	50.41%	5,006	12,097	2021年9月	2024年11月
上海宝山区新城云麓之城-二期	上海市	22.84%	24,171	59,678	2020年5月	2024年9月
阜阳颍上项目-二期(商住地块)	阜阳市	97.17%	69,347	189,700	2021年1月	2024年8月
镇江丹徒区新城悦隽吾悦坊-一期	镇江市	0.00%	5,674	11,376	2018年3月	2024年10月
镇江扬中新城九里香畔-三期	镇江市	76.71%	4,537	19,796	2020年3月	2024年9月
扬州高邮项目-二期(A3地块)-2	扬州市	80.20%	17,918	59,353	2021年4月	2024年9月
宿迁泗阳项目-4-1期	宿迁市	99.01%	28,420	99,859	2022年11月	2024年10月
宿迁泗阳项目-3期	宿迁市	99.01%	48,805	171,489	2021年12月	2024年11月
徐州新沂项目-五-1期	徐州市	99.59%	23,020	76,633	2020年9月	2024年9月
徐州新沂项目-五-2期	徐州市	99.59%	19,998	66,573	2021年7月	2024年8月
徐州贾汪项目-六期(3B二标)-1	徐州市	80.20%	32,208	75,985	2021年12月	2024年9月
徐州贾汪项目-七期(3B一标)	徐州市	80.20%	29,661	69,977	2023年2月	2024年12月
徐州贾汪项目-六期(3B二标)-2	徐州市	80.20%	14,824	34,973	2023年2月	2024年12月
宿迁宿城区新城云昱江山-二期	宿迁市	75.45%	5,519	17,248	2022年10月	2024年9月

徐州云龙区新城璞樾御珑湖（BC）-一期	徐州市	48.09%	46,813	90,784	2021年3月	2024年7月
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（BC）-二期	徐州市	48.09%	20,840	40,416	2021年6月	2024年10月
南京江宁区新城云漾滨江二期-二期	南京市	95.88%	21,646	68,059	2021年6月	2024年8月
徐州丰县项目-城南地块一期	徐州市	98.70%	47,028	160,574	2021年11月	2024年11月
徐州丰县项目-城东地块一期	徐州市	98.70%	5,972	20,391	2020年12月	2024年8月
徐州丰县项目-城东地块二期	徐州市	98.70%	10,051	34,317	2021年5月	2024年9月
徐州丰县项目-城东地块三期	徐州市	98.70%	27,514	93,944	2021年6月	2024年9月
徐州丰县项目-城东地块四期	徐州市	98.70%	5,700	19,461	2022年10月	2024年9月
徐州邳州市新城邳州碧桂园-一期	徐州市	46.99%	17,505	54,646	2017年10月	2024年9月
徐州邳州市新城邳州碧桂园-二期	徐州市	46.99%	40,652	126,903	2020年9月	2024年8月
南昌县新城高速昱江来-二期	南昌市	59.41%	10,433	31,856	2020年12月	2024年9月
温州市龙湾区凯迪新城博科技园-一期	温州市	42.55%	57,921	242,411	2021年7月	2024年11月
福州平潭项目-南一期（商业）	福州市	64.36%	13,064	49,758	2020年5月	2024年11月
福州平潭项目-南二期一分区（住宅）	福州市	64.36%	12,734	48,503	2022年8月	2024年8月
杭州建德市新城臻珑府-一期	杭州市	59.99%	61,441	167,911	2021年4月	2024年9月
聊城度假区湖语上院-一期	聊城市	29.70%	36,934	122,801	2021年3月	2024年9月
聊城度假区湖语上院-二期	聊城市	29.70%	32,489	108,024	2021年8月	2024年7月
淄博周村项目-西地块一期一批次	淄博市	99.22%	13,833	43,014	2021年10月	2024年10月
泰安肥城项目-2.2期（三号地块）	泰安市	99.12%	7,044	17,277	2020年6月	2024年9月
泰安肥城项目-2.3期（三号地块）	泰安市	99.12%	11,268	27,635	2020年6月	2024年10月
潍坊诸城市新城荣樾大都会-1.2期	潍坊市	96.14%	10,935	33,057	2022年10月	2024年11月
青岛莱西市新城悦隼公园里-二期	青岛市	89.96%	17,600	44,850	2021年4月	2024年12月
常州新北区新城绿都万和城-八期09地块北	常州市	46.92%	55,547	179,158	2021年3月	2024年11月
泰州泰兴市新城水岸嘉苑-二期	泰州市	99.36%	27,838	107,451	2021年11月	2024年7月
泰州海陵项目-商业DE地块	泰州市	24.75%	12,950	28,831	2021年12月	2024年8月
盐城经开区新城东樾府-二期	盐城市	20.38%	46,460	133,818	2021年8月	2024年9月
盐城亭湖区新城琅樾府-一期	盐城市	98.45%	21,465	63,106	2021年9月	2024年9月
淮安清江浦区新城清河印-一期	淮安市	97.56%	22,018	66,719	2021年5月	2024年11月
淮安涟水项目-五期	淮安市	99.20%	10,257	28,967	2021年5月	2024年9月
长沙岳麓区新城观山印-四期	长沙市	30.26%	11,082	29,781	2022年7月	2024年10月
长沙岳麓区新城观山印-五期	长沙市	30.26%	17,419	46,811	2022年7月	2024年11月
长沙县新城明显东方-二期	长沙市	79.11%	32,540	92,958	2021年7月	2024年12月



常德鼎城项目-商业一期	常德市	99.01%	3,138	11,783	2021年1月	2024年11月
常德鼎城项目-商业二期	常德市	99.01%	20,048	75,277	2022年2月	2024年11月
永州零陵项目-二期一批次	永州市	98.63%	18,682	75,018	2021年6月	2024年9月
永州零陵项目-二期二批次	永州市	98.63%	6,577	26,413	2021年8月	2024年11月
娄底娄星项目-一期（商住地块住宅）一批次	娄底市	98.63%	31,808	115,763	2021年7月	2024年9月
娄底娄星项目-二期（住宅地块-南侧）二批次	娄底市	98.63%	10,422	37,930	2021年11月	2024年9月
黄石大冶项目-二期一批次	黄石市	98.63%	3,776	12,142	2022年12月	2024年10月
鄂州鄂城项目-二期二批次	鄂州市	98.63%	12,871	45,855	2021年7月	2024年11月
随州曾都项目-三期（一批次）	随州市	80.20%	35,017	113,186	2021年11月	2024年9月
孝感高新技术开发区新城玺樾-四期	孝感市	48.57%	8,197	28,344	2020年3月	2024年9月
武汉汉南区新城天悦观澜一期二批次	武汉市	98.67%	9,523	34,076	2020年12月	2024年10月
仙桃南城项目-南地块住宅二期	省直辖	97.05%	32,704	109,211	2021年11月	2024年9月
天津武清区新城悦隽年华-二期（027地块）	天津市	96.15%	18,681	40,896	2022年5月	2024年11月
天津滨海新区新城中梁长风雅著-二期	天津市	50.50%	16,259	36,583	2021年6月	2024年12月
郑州荥阳市新城尚郡-A01A02地块一期	郑州市	50.50%	30,787	120,866	2021年3月	2024年9月
许昌建安区金玉堂-二期	许昌市	32.38%	9,965	34,382	2020年8月	2024年9月
商丘睢阳项目-商业整期	商丘市	99.01%	10,910	35,125	2021年4月	2024年9月
安阳文峰项目-三期（C地块）	安阳市	99.01%	44,984	141,885	2021年7月	2024年9月
天津宝坻项目-大商业整期	天津市	99.01%	5,035	15,210	2021年7月	2024年9月
天津宝坻项目-二期	天津市	99.01%	16,436	49,651	2022年10月	2024年9月
天津宝坻区新城玺樾潮鸣一期（1）	天津市	56.43%	40,223	102,001	2021年7月	2024年9月
天津宝坻区新城玺樾潮鸣一期（2）	天津市	56.43%	18,237	46,248	2021年7月	2024年8月
天津宝坻区新城万青时光里-整期	天津市	50.77%	24,959	61,766	2021年11月	2024年9月
云浮云城项目-一期四批次-7#楼	云浮市	99.02%	4,208	15,487	2020年6月	2024年8月
惠州金樾江南花园-五期二批次	惠州市	76.19%	9,833	28,250	2021年3月	2024年7月
惠州云昱花园-四期一批次	惠州市	76.19%	9,346	25,817	2020年12月	2024年8月
惠州云昱花园-四期二批次	惠州市	76.19%	30,516	84,292	2020年12月	2024年9月
贵阳经开项目-三期（A地块住宅标段）	贵阳市	99.01%	23,871	91,088	2022年3月	2024年9月
贵阳经开项目-金街二期-S1#楼	贵阳市	99.01%	3,200	12,211	2020年7月	2024年9月
遵义红花岗项目-三期二批次	遵义市	99.01%	6,550	21,753	2022年10月	2024年9月
广州白云区新城翡丽云境一期一批次	广州市	99.41%	7,980	35,722	2021年7月	2024年9月
昆明经开区中南新城云樾-整期（二批次）	昆明市	34.14%	11,056	46,812	2022年10月	2024年12月

昆明太平项目-住宅一期（二批次）	昆明市	99.01%	5,160	18,625	2021年3月	2024年11月
昆明晋宁项目-三期（3号地块三批次）	昆明市	99.53%	15,442	67,637	2021年3月	2024年11月
宜宾翠屏项目-大商业整期	宜宾市	96.57%	5,132	23,081	2021年11月	2024年11月
重庆万州区雍江上境-一期B	重庆市	17.81%	17,219	44,154	2021年5月	2024年10月
重庆万州区云樾上境-一期A	重庆市	85.71%	24,724	49,214	2021年8月	2024年9月
广安项目-二期A（A-08-1地块）	广安市	98.64%	32,967	98,852	2021年9月	2024年12月
重庆北碚项目-二期住宅	重庆市	99.95%	6,753	31,676	2021年4月	2024年9月
重庆大足项目-四期A（2号地块）	重庆市	98.67%	30,774	85,462	2021年11月	2024年9月
重庆大足项目-四期B（2号地块）	重庆市	98.67%	10,015	27,814	2021年11月	2024年10月
乌鲁木齐会展项目-二期	乌鲁木齐市	48.67%	18,478	48,562	2021年8月	2024年9月
乌鲁木齐会展项目-四期	乌鲁木齐市	48.67%	15,212	39,979	2021年8月	2024年8月
乌鲁木齐米东项目-商业整期	乌鲁木齐市	99.34%	6,341	17,003	2020年5月	2024年9月
西宁城北项目-一期	西宁市	99.01%	6,206	25,045	2020年11月	2024年9月
西宁城北项目-商业整期	西宁市	99.01%	15,481	62,475	2021年5月	2024年7月
大同云冈项目-二期（1#地块）	大同市	99.94%	15,353	45,028	2021年9月	2024年9月
太原万柏林项目-商业整期	太原市	99.16%	2,606	17,616	2019年3月	2024年9月
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（A）-一期	徐州市	66.01%	23,578	71,027	2021年3月	2024年9月
重庆江津项目-三期（南地块）	重庆市	99.01%	19,576	58,544	2021年8月	2024年9月
重庆渝北项目-塔楼二期	重庆市	99.34%	9,880	90,076	2019年7月	2024年12月
东营项目-北地块一期一批次	东营市	99.01%	31,573	61,574	2022年4月	2024年10月
涟水滨河项目-住宅一期（二批次）	淮安市	99.01%	14,242	25,749	2021年11月	2024年9月
涟水滨河项目-住宅一期（三批次）	淮安市	99.01%	16,298	29,467	2021年11月	2024年9月
太原大井峪项目-二期	太原市	99.01%	7,541	42,615	2022年2月	2024年12月
合计			2,233,757	7,018,143		

注：上述开工和竣工计划可能因下列原因而出现相应调整：

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

开竣工计划是公司依据自身业务能力制定，并不代表公司对2024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	33,904,407,229	41,768,384,247	-18.83
营业成本	26,579,612,991	33,816,827,343	-21.40
销售费用	1,617,067,771	1,640,795,895	-1.45
管理费用	1,325,292,337	1,809,847,337	-26.77
研发费用	6,876,772	9,328,366	-26.28
财务费用	1,758,653,666	1,176,579,168	49.47
经营活动产生的现金流量净额	2,088,243,860	7,434,220,871	-71.91
投资活动产生的现金流量净额	140,175,106	564,965,189	-75.19
筹资活动产生的现金流量净额	-3,424,846,189	-9,237,975,311	62.93

营业收入变动原因说明：本期物业交付收入较上年同期减少较多。

营业成本变动原因说明：本期交付物业收入的减少也导致相应成本的减少。

销售费用变动原因说明：本期职工薪酬和广告宣传费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。

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。

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。

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：本期收到其他与投资活动有关的现金减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期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	15,782,278,047	4.44	18,971,301,140	5.07	-16.81	
交易性金融资产	15,640,000	0.00	15,640,000	0.00	0.00	
应收票据	5,172,662	0.00	53,108,403	0.01	-90.26	系公司上期末应收票据到期兑付
应收账款	626,839,980	0.18	665,609,554	0.18	-5.82	

预收款项	994,265,273	0.28	993,147,424	0.27	0.11	
存货	133,406,907,081	37.51	142,506,571,410	38.09	-6.39	
预付账款	2,646,261,070	0.74	3,158,089,299	0.84	-16.21	
投资性房地产	120,371,000,000	33.85	119,516,000,000	31.95	0.72	
长期股权投资	23,843,172,311	6.70	24,137,884,854	6.45	-1.22	
固定资产	2,313,393,036	0.65	2,387,439,523	0.64	-3.10	
在建工程	1,363,038,684	0.38	1,349,857,522	0.36	0.98	
使用权资产	1,256,595,360	0.35	1,298,559,051	0.35	-3.23	
短期借款	904,001,980	0.25	1,264,177,525	0.34	-28.49	
合同负债	94,002,252,473	26.43	106,091,241,393	28.36	-11.39	
长期借款	26,612,103,730	7.48	23,490,729,076	6.28	13.29	
租赁负债	1,284,691,940	0.36	1,301,166,909	0.35	-1.27	
应付职工薪酬	617,898,840	0.17	843,206,528	0.23	-26.72	
应付票据	1,008,564,993	0.28	1,758,864,987	0.47	-42.66	系公司本期兑付了部分应付票据
一年内到期的非流动负债	15,357,391,784	4.32	19,323,589,752	5.17	-20.53	

## 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	2024年6月30日	2023年12月31日
货币资金	4,157,025,373	6,149,662,374
存货	49,013,165,763	56,213,153,189
长期股权投资	2,229,556,953	2,160,524,703
投资性房地产	94,139,000,000	78,329,051,404
固定资产	698,620,199	755,186,092
无形资产	442,876,095	460,255,925
合计	150,680,244,383	144,067,833,687

## 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	27,549,953,169	24,537,707,617	10.93	-24.19	-23.07	减少 1.30 个百分点
物业出租及管理	5,803,811,071	1,612,932,705	72.21	19.29	8.86	增加 2.66 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	65,640,000	-	-	-	-	-	-	65,640,000
合计	65,640,000	-	-	-	-	-	-	65,640,000

## 证券投资情况

□适用 √不适用

## 证券投资情况的说明

□适用 √不适用

## 私募基金投资情况

□适用 √不适用

## 衍生品投资情况

□适用 √不适用

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

## (六)主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

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)
苏州聿盛房地产开发有限公司	房地产	苏州 MOC 芯城汇项目	600,000,000	16,553,709,327	7,014,508,401	2,063,641,214	46,487,641	22,312,584
深圳市盛讯咨询管理有限公司	房地产	新城燕澜和鸣	10,000,000	1,326,954,853	66,625,296	3,381,843,283	11,813,087	41,096,555
新城控股集团企业管理有限公司	房地产	投资管理	202,000,000	102,257,313,175	2,791,000,643	9,244,680	342,731,341	346,808,986
重庆鸿素房地产开发有限公司	房地产	重庆北碚项目	50,500,000	2,699,325,801	103,769,104	941,726,714	141,035,679	132,681,095
青岛万基阳光置业有限公司	房地产	青岛平度市新城悦隼大都会	50,000,000	809,922,249	364,752,445	598,000,988	103,720,231	78,031,397
上海新城万嘉房地产有限公司	房地产	投资管理	90,000,000	22,343,145,489	2,719,801,463	15,100,540	466,884,157	471,694,993
东营新城鸿熠房地产开发有限公司	房地产	东营项目	859,650,000	1,918,188,095	179,567,567	848,401,103	168,833,637	126,608,433
商丘恒泽房地产开发有限公司	房地产	商丘睢阳项目	50,000,000	2,832,928,472	-306,593,901	1,060,440,164	145,604,760	92,625,309
温州新城鸿悦房地产开发有限公司	房地产	温州新城瓯江湾	10,000,000	3,323,367,323	203,867,208	1,489,374,976	119,435,786	60,338,720
香港创坤发展有限公司	房地产	投资管理	-	1,471,857,224	15,154,428	240,000	180,473,931	180,473,931
香港卓盛发展有限公司	房地产	投资管理	-	4,240,197,787	334,264,716	240,000	163,789,855	154,620,612
常州新城房产开发有限公司	房地产	投资管理	1,100,500,000	24,898,285,904	2,067,674,299	26,098,064	19,390,011	25,764,198
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	23,565,002,551	392,277,572	12,856,422	20,307,964	-109,195
新城万博置业有限公司	房地产	投资管理	808,000,000	28,208,808,409	2,050,848,793	-	11,352,784	11,824,735
新城吾悦商业管理集团有限公司	商业管理	商业综合体管理服务	50,500,000	27,283,560,997	710,984	81,544,693	-25,772,906	-18,021,166
天津新城万嘉房地产开发有限公司	房地产	投资管理	1,010,000,000	21,747,533,104	1,251,152,409	11,306,915	17,335,497	15,267,616
上海煜璞贸易有限公司	批发和零售业	销售建材	110,000,000	190,939,189,068	627,698,714	1,326,914,724	-9,497,542	-5,319,140
上海新城创域房地产有限公司	房地产	投资管理	20,000,000	73,051,757,989	153,657,587	64,649,548	-52,076,555	-39,293,203

## (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，“稳市场、防风险、促转型”的政策方向不会变，房地产作为压舱石和支柱产业的地位也不会变。未来中央将继续聚焦在“稳市场”“去库存”方面，宏观政策或进一步发力稳经济，配套政策有望继续优化落实。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，市场整体需求不足，城镇化进程放缓，人口进入负增长时代，导致增长需求受限；经济低迷，居民收入预期下降，房价下滑，抑制房地产有效需求。随着各级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，国内经济进入中高速增长阶段，商业地产经营面临更大挑战。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、工程质量管理 and 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，致使房企尤其是民营房企融资渠道不畅。房企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 年年度股东大会	2024 年 5 月 29 日	www.sse.com.cn	2024 年 5 月 30 日	经与会董事、董事会秘书签字确认《新城控股 2023 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
王晓松	董事长、总裁	离任
吕小平	董事	离任
陈松蹊	独立董事	离任
陈冬华	独立董事	离任
徐建东	独立董事	离任
陆忠明	监事会主席	离任
汤国荣	监事	离任
周建峰	职工监事	离任
管有冬	财务负责人	离任
陈鹏	董事会秘书	离任
王晓松	董事长	选举
吕小平	董事	选举
陈松蹊	独立董事	选举
陈冬华	独立董事	选举
徐建东	独立董事	选举
陆忠明	监事会主席	选举
汤国荣	监事	选举
周建峰	职工监事	选举
王晓松	总裁	聘任
管有冬	财务负责人	聘任
陈鹏	董事会秘书	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

1、公司分别于 2024 年 4 月 29 日、5 月 29 日召开第三届董事会第二十一次会议、第三届监事会第十七次会议及 2023 年年度股东大会，审议通过了《关于选举公司第四届董事会非独立董事的议案》、《关于选举公司第四届董事会独立董事的议案》及《关于选举公司第四届监事会非职工监事的议案》，选举王晓松先生、吕小平先生为公司第四届董事会非独立董事，选举陈松蹊先生、陈冬华先生、徐建东先生为公司第四届董事会独立董事；选举陆忠明先生、汤国荣先生为公司第四届监事会股东代表监事，



任期三年,自 2023 年年度股东大会审议通过之日起就任。公司于 2024 年 5 月 29 日召开职工代表大会,选举周建峰先生为公司第四届监事会职工代表监事,与两名股东代表监事共同组成公司第四届监事会,任期与公司第四届监事会一致。

2、公司于 2024 年 5 月 29 日召开第四届董事会第一次会议,选举王晓松先生任公司第四届董事会董事长;选举陈松蹊先生、陈冬华先生、徐建东先生为审计委员会委员,由陈冬华先生担任主任委员;选举王晓松先生、陈松蹊先生、徐建东先生为提名委员会委员,由徐建东先生担任主任委员;选举陈松蹊先生、陈冬华先生、徐建东先生为薪酬与考核委员会委员,由陈松蹊先生担任主任委员;选举王晓松先生、陈松蹊先生、陈冬华先生为战略委员会委员,由王晓松先生担任主任委员;聘王晓松先生任公司总裁,聘管有冬先生任公司财务负责人,聘陈鹏先生任公司董事会秘书,任期与第四届董事会任期相同。

### 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

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

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

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

#### (五) 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、推进低碳布局

公司在绿色可持续领域深入探索，持续推进“新蓝行动”，以绿色建造的管理蓝图、绿色低碳的运维蓝图以及绿色可持续的发展蓝图为抓手，聚焦房地产主业，推动绿色建造、绿色运营、绿色技术融入发展日常，致力与合作伙伴戮力同心，塑造绿色生活新标签、开拓循环产业、投资绿色产业，打造可持续发展新蓝图。

公司携手中国建筑科学研究院有限公司，对标香港、内地及美国等地产企业碳排放信息，研究ISO14064、温室气体核算体系、公共建筑运营企业温室气体排放核算方法、建筑碳排放计算标准等国内外标准中的计算和核算方法按照国际通行规则，将直接碳排放与能源间接碳排放列入碳盘查范围，建立了新城控股碳排放核算方法学，助力建筑领域实现碳中和。

##### 2、落实节能减排

公司编制修订资源、能源、环境控制相关制度文件，加强资源能耗管理，持续实施提升能效计划，以新云系统、楼宇自动化系统、能源管理系统为抓手，强化能源“双控管理”，推动公司能源布局不断优化。

推进产业绿色低碳转型发展，高效利用清洁能源、可再生能源，降低建筑能源消耗。在既有建筑和新建项目中推动节能改造和增加清洁能源使用，通过分布式光伏铺设、太阳能热水器等，降低建筑温室气体排放，采用城市集中供热、空气源热泵、电储热、充电桩等措施，减少化石能源消耗，不断拓展新型储能应用场景和商业模式，持续推进能源绿色低碳转型。

### 3、综合能源管理与使用

根据国家宏观政策及行业最新动态，聚焦各地商业综合体能源使用特点，编制发布《综合能源设计标准与落地操作技术手册》，促进能源技术创新及落地。通过综合分析多能互补、光储一体、综合水回收利用及其他综合能源，总结出各综合能源系统的落地边界条件及技术要点，明确综合能源落地的全流程技术管控动作，为各地商业综合体提供更具特色的综合能源使用设计方案，打造更加科学、实用、可操作的能源管理方案，并促进各新建吾悦广场综合能源方案有效落地，助推能源技术创新在商业综合体中的广泛应用。

此外，公司积极推进体系化、综合化的水资源利用体系建设，通过海绵城市雨水、中水、冷凝水以及节水器雨水回收利用技术，将水资源有效收集并存储，实现循环利用，全面提升水资源利用效率，促进水资源的可持续利用，减轻城市开发建设对生态环境影响的同时，为城市生态平衡和可持续发展贡献力量。

## 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

公司一如既往地积极承担企业社会责任，致力于推动社会公益事业的发展。公司以饱满的热情和坚定的决心，深入参与乡村振兴等公益帮扶工作，力求为社会贡献一份力量。报告期内，公司累计投入公益捐赠费用达 459 万元，用于支持各类公益项目。公司坚信，通过持续的社会责任实践和公益投入，公司能与社会各界携手共进，为构建更加和谐、繁荣的社会贡献力量。

### （一）产业帮扶，巩固拓展脱贫攻坚成果

报告期内，公司向天津市宁河区慈善协会捐赠 30 万元。

### （二）教育帮扶，培育乡村振兴内生动力

公司向山西省运城市盐湖区大禹学校捐赠 300 万元，用于学校建设、设备设施更新、教师培训、设备购置等。2024 年 5 月在所有已开业吾悦广场落地图书捐赠点，募集参与人数达 37,015 人，募集图书 36,386 本，并于 6 月 6 日落地“光彩图书馆·重庆站”，将图书捐赠给重庆地区（巫溪/奉节/巴南）3 所乡村小学；6 月 27 日落地“光彩图书馆·漳州站”，为漳州市闽南师范大学附属龙溪学校打造图书馆。报告期内，公司用于光彩图书馆费用超 20 万元。

### （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 2024 年 4 月组织志愿者前去阿拉善植树，号召员工、业主、消费者、品牌商家参与活动，相关公益投入超 17 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	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	富城发展	1、本公司确定新城控股为本公司控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与或投资中华人民共和国境内的房地产开发业务。凡本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体会将该等商业机会让予新城控股。3、本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本公司对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本公司将促使本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	不适用	是	不适用	不适用
	解决同业竞争	王振华	1、本人确定新城控股为本人控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与中华人民共和国境内房地产开发业务。凡本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体会将该等商业机会让予新城控股。3、本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本人对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。	2015 年 5 月 26 日	否	不适用	是	不适用	不适用

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

## 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

## 三、违规担保情况

适用 不适用

#### 四、半年报审计情况

适用 不适用

#### 五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

针对上年年度报告的非标准审计意见，公司在报告期内积极采取以下措施：

（一）努力运营，继续保持经营性现金流为正。

（二）充分借助政策支持，实现上半年筹资活动净现金流流出收窄，并有效调整流动负债和非流动负债的结构，确保公开市场全额按时兑付，保证主体信用。

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

#### 六、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

##### （一）诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
原告支金高向苏州中院起诉公司子公司苏州新城与苏州碧桂园、珠海横琴顺碧企业管理中心（有限合伙）、佛山市顺德区共享投资有限公司、沈银龙、陆志文、王雁平、碧桂园地产集团有限公司、第三人苏州金世纪。原告支金高诉讼请求判令被告共同向其支付股权补偿款人民币 2 亿元、承担原告的律师代理费 1000 万元（暂定）及判令被告共同承担本案诉讼费、保全担保保险费。	请于 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 上查询公告编号为 2023-069 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的公告》。

##### （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十九次会议审议通过《公司关于 2024 年度日常关联交易预计的议案》，对公司 2024 年度日常关联交易进行总体授权。详见公司于 2023 年 10 月 28 日披露的公告编号为 2023-064 号《公司关于 2024 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	2024 年预计金额 (万元)	报告期内实际发生金额 (万元)
接受劳务	物业管理及相关增值服务	新城悦服务集团有限公司及其子公司	68,000	21,748
房屋租赁及相关服务	办公楼/购物中心商铺租赁、商业管理	新城发展控股有限公司及其子公司	30,000	139
	办公楼租赁	新城悦服务集团有限公司及其子公司	600	202
购买商品	购买零售商品及员工福利	新城发展控股有限公司及其子公司	3,000	617
合计			101,600	22,706

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三) 共同对外投资的重大关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (四) 关联债权债务往来

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

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》。

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

截至报告期末，公司向新城发展及其子公司借款余额为人民币 70.57 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	苏州骏竣房地产开发有限公司	412,500,000	182,886,000	2020-7-27	2020-7-27	2028-11-30	连带责任担保		【不动产权第7013325号】	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	盐城鸿樾房地产开发有限公司	183,600,000	15,230,230	2021-5-17	2021-5-17	2028-11-16	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	联营公司
新城控股	公司本部	盐城濮东房地产开发有限公司	350,000,000	111,522,880	2021-12-15	2021-12-15	2029-12-15	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濮东房地产开发有限公司80%股权质押	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	常州恒劲房地产开发有限公司	313,600,000	107,496,200	2021-12-8	2021-12-8	2028-12-8	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	是	是	联营公司
新城控股	公司本部	淮安新美龙置业有限公司	533,680,000	360,234,000	2022-12-28	2022-12-28	2030-12-27	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84,386.75平米	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	常州绿都房地产有限公司	323,400,000	192,473,485	2023-1-16	2023-1-16	2032-1-15	连带责任担保		项目公司09地块抵押【苏（2022）常州市不动产权第0163111号】	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	常州环龙星辰置业有限公司	377,300,000	216,947,500	2023-8-25	2023-8-25	2028-8-25	连带责任担保		苏（2023）常州市不动产权第0067797号项目土地抵押	否	否	0	否	是	其他
新城控股	公司本部	张家港恒旭房地产开发有限公司	129,500,000	50,764,000	2023-12-29	2024-1-2	2029-1-2	连带责任担保		项目剩余未售住宅抵押	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	泰州城茂房地产开发有限公司	742,500,000	280,293,750	2021-6-26	2021-6-26	2029-6-16	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）泰州市不动产权第0025290号、第0026168号、第0025321号、第0025639号】、被担保方股权	否	否	0	否	是	其他
新城控股	公司本部	绍兴驭远置业有限公司	198,000,000	59,136,000	2021-4-25	2021-4-25	2027-2-23	连带责任担保		土地使用权【浙（2021）绍兴市不动产权第0012212号】	否	否	0	否	是	联营公司
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	2021-8-25	2021-8-25	2027-3-8	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	合营公司

2024 年半年度报告

新城控股	公司本部	南昌聚帆房地产开发有限公司	699,300,000	257,272,158	2021-10-11	2021-10-11	2027-10-10	连带责任担保	不动产【赣（2021）南昌市不动产权第0082425号、第0082423号、第0082426号、第0082417号】	否	否	0	否	是	联营公司	
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	218,810,000	2021-10-18	2021-10-18	2027-10-17	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】、项目公司100%股权质押	否	否	0	否	是	合营公司	
新城控股	公司本部	佛山锦宏置业有限公司	490,000,000	96,040,000	2021-6-28	2021-6-28	2028-6-24	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	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	343,000,000	124,891,200	2021-7-20	2021-7-20	2027-7-22	连带责任担保	被担保人100%股权，惠州亿昌房地产开发有限公司持有广州市方圆乐杰实业投资有限公司49%股权、粤（2020）博罗县不动产权第0090638号、广州新城鸿锐房地产开发有限公司所持惠州亿昌房地产开发有限公司10%股权、广州鼎佳房地产有限公司所持惠州亿昌房地产开发有限公司90%股权	否	否	0	否	是	联营公司	
新城控股	公司本部	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	125,000,000	25,000,000	2021-7-28	2021-7-28	2027-7-26	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	烟台恒睿房地产开发有限公司	600,000,000	55,000,000	2021-11-15	2021-11-18	2027-11-18	连带责任担保	新城方持有的项目公司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	合营公司	
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	49,000,000	2021-12-15	2021-12-15	2027-12-15	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振城房地产开发有限公司49%股权	否	否	0	是	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	135,566,666	2021-11-18	2021-11-18	2027-11-18	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	成都兴青房地产开发有限公司	570,000,000	14,550,000	2020-9-17	2020-9-17	2027-9-16	连带责任担保	不动产【川（2018）青白江区不动产权第0019916号】及在建工程；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合营公司	
新城控股	公司本部	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	735,000,000	133,926,800	2021-5-24	2021-6-18	2025-2-25	连带责任担保	被担保方100%股权	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	318,500,000	57,718,052	2023-6-17	2023-6-27	2026-6-27	连带责任担保	无	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）															696,172,365	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）																2,912,373,921

## 公司及其子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	鸿昊(南通)教育科技有限公司	1,400,000,000	672,000,000	2021-5-14	2021-5-14	2027-4-22	连带责任担保		项目用地抵押及项目公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海新城创域房地产有限公司	700,000,000	600,000,000	2020-12-15	2020-12-15	2035-12-14	连带责任担保		新城控股大厦A、B座	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	张家港新城恒泰房地产开发有限公司	200,000,000	37,000,000	2021-6-22	2021-6-22	2025-6-7	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	苏州聿盛房地产开发有限公司	3,800,000,000	551,100,000	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	淮安新城开起房地产有限公司	220,000,000	107,423,100	2021-9-15	2021-9-15	2029-5-15	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	南通恒宇房地产开发有限公司	600,000,000	240,000,000	2021-12-2	2021-12-2	2029-5-2	连带责任担保		项目二期用地抵押	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	65,840,000	2020-7-31	2020-7-31	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	291,000,000	2021-9-28	2021-10-11	2028-10-10	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	泰兴市乾元房地产开发有限公司	500,000,000	260,000,000	2022-12-28	2023-1-1	2028-12-27	连带责任担保		不动产【泰国用(2014)第6717号、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	苏州聿盛房地产开发有限公司	700,000,000	595,000,000	2022-6-23	2022-6-23	2033-6-23	连带责任担保		苏州高铁吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州聿盛房地产开发有限公司	1,080,000,000	420,000,000	2022-6-24	2022-6-24	2027-6-24	连带责任担保		项目用地抵押(五六号地块)	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	180,000,000	2022-6-1	2022-6-1	2028-5-30	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	吴江恒力地产有限公司	405,000,000	94,000,000	2023-6-29	2023-6-29	2031-6-28	连带责任担保		项目用地(五七期抵押)	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海嘉牧投资管理有限公司	350,000,000	310,000,000	2021-2-5	2021-2-5	2036-2-1	连带责任担保		新城控股大厦B座	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	张家港万博经营管理有限公司	400,000,000	290,000,000	2020-3-24	2020-3-24	2032-3-24	连带责任担保		【苏(2017)张家港市不动产权第0011390号、0011385号、0011389号、0011382号、0011387号】	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	泰兴悦盛房地产开发有限公司	280,000,000	140,000,000	2020-6-28	2020-6-28	2028-6-1	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、00264】	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	425,000,000	2020-1-10	2020-1-10	2032-1-6	连带责任担保	上海青浦吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	300,000,000	210,000,000	2021-4-12	2021-4-12	2029-4-11	连带责任担保	不动产【苏(2020)盐城市不动产权第0136006号、0077311号、0077310号、0077188号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海迪裕商业经营管理有限公司	100,000,000	99,250,000	2022-9-8	2022-9-8	2037-11-29	连带责任担保	上海青浦吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州新城宏昊商业管理有限公司	1,080,000,000	1,014,000,000	2023-5-25	2023-6-6	2041-6-6	连带责任担保	武进吾悦广场商业综合体(101-501)抵押	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	420,000,000	420,000,000	2024-4-9	2024-4-9	2037-4-11	连带责任担保	吴江吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆山新城创宏房地产有限公司	480,000,000	480,000,000	2024-5-1	2024-5-1	2047-4-25	连带责任担保	昆山吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州新城万盛商业管理有限公司	900,000,000	870,000,000	2024-5-21	2024-5-21	2037-5-21	连带责任担保	常州吾悦国际广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州金坛万博房产经营管理有限公司	650,000,000	650,000,000	2024-5-11	2024-5-11	2042-5-24	连带责任担保	金坛吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城亿轩房地产开发有限公司	1,215,000,000	149,048,100	2020-3-27	2020-3-27	2029-3-27	连带责任担保	【浙(2021)湖州市不动产权第0183974号】；湖州吴兴酒店【湖(2021)湖州市不动产权第0183973号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州新城鸿兴商业经营管理有限公司	650,000,000	506,000,000	2020-10-12	2020-10-12	2030-10-11	连带责任担保	不动产【苏(2022)常州市不动产权第050543号】、MILLION ACHIEVEMENT PTE. LTD 持有的被担保方股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淮安新城吾悦商业管理有限公司	300,000,000	205,000,000	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	南昌县鸿慈房地产开发有限公司	420,000,000	151,800,000	2021-1-20	2021-1-20	2027-7-19	连带责任担保	新城控股提供全额连带责任担保，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	温州新城鸿悦房地产开发有限公司	514,000,000	165,600,000	2021-8-16	2021-8-16	2028-6-30	连带责任担保	无	否	否	0	否	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	432,830,207	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	福州新城恒卓置业有限公司	400,000,000	120,000,000	2022-2-28	2022-2-28	2028-2-28	连带责任担保	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	杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	935,000,000	449,500,000	2022-3-31	2022-3-31	2028-3-31	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	湖州新城悦安房地产开发有限公司	195,000,000	112,500,000	2022-6-8	2022-6-8	2030-6-8	连带责任担保		南浔吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	平潭鸿新房地产开发有限公司	279,500,000	19,500,000	2024-6-1	2024-6-1	2027-5-31	连带责任担保		不动产【闽（2024）平潭第0000983号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	漳州恒煜房地产开发有限公司	800,000,000	799,277,719	2022-12-31	2022-12-31	2030-12-30	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	湖州新城悦安房地产开发有限公司	130,000,000	93,750,000	2023-5-9	2023-5-9	2031-8-15	连带责任担保		南浔吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城恒悦商业经营管理有限公司	24,300,000	24,300,000	2024-3-25	2024-3-25	2025-3-24	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	平潭鸿新房地产开发有限公司	162,500,000	45,500,000	2024-2-2	2024-2-2	2029-12-17	连带责任担保		不动产【闽（2024）平潭第0000983号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌鸿宸房地产开发有限公司	100,000,000	25,000,000	2024-6-28	2024-6-28	2027-5-20	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宁波吾悦商业经营管理有限公司	480,000,000	358,000,000	2020-4-21	2020-4-21	2030-4-20	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	玉环悦盛房地产开发有限公司	250,000,000	205,000,000	2022-2-17	2022-2-17	2027-12-31	连带责任担保		浙（2019）玉环市不动产权第0012318号、0012325号、0012326号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	瑞安市悦博房地产开发有限公司	540,000,000	375,000,000	2022-5-10	2022-5-10	2032-5-10	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	台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	540,000,000	410,000,000	2022-3-24	2022-3-24	2042-3-24	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	海盐恒弘商业管理有限公司	200,000,000	156,000,000	2022-9-19	2022-9-23	2030-9-23	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	桐乡万博商业经营管理有限公司	280,000,000	226,000,000	2022-5-26	2022-5-26	2030-5-25	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	衢州万博商业经营管理有限公司	350,000,000	290,000,000	2022-12-15	2022-12-15	2031-12-12	连带责任担保		不动产【浙（2022）衢州市不动产权第0058602号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	瑞安市吾悦商业管理有限公司	216,000,000	148,000,000	2023-3-25	2023-3-25	2027-3-25	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	410,000,000	2023-2-25	2023-3-28	2036-3-28	连带责任担保		浙（2022）温州市不动产权第0104167号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	嵊州顺佳商业经营管理有限公司	290,000,000	254,000,000	2021-6-8	2023-5-19	2031-4-26	连带责任担保		不动产【浙（2023）嵊州市不动产权第0005832号、第0005833号】	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	慈溪悦盛房地产开发有限公司	450,000,000	445,000,000	2023-11-17	2023-11-17	2038-12-19	连带责任担保	【浙(2019)慈溪市不动产权第0100434号、第0100437号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌创宏商业经营有限公司	368,000,000	296,950,000	2023-3-10	2023-3-10	2033-3-9	连带责任担保	赣(2021)南昌市不动产权第0087057号等130个产证	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	258,611,522	2021-3-12	2021-3-12	2036-3-31	连带责任担保	晋江商业中心产权:闽(2020)晋江市不动产权第0032640号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	金华新城鸿瀚房地产开发有限公司	50,000,000	39,300,000	2024-3-25	2024-5-30	2025-5-29	连带责任担保	浙(2024)兰溪市不动产权第0007698号等99个产证	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	650,000,000	176,000,000	2020-12-14	2020-12-14	2028-12-13	连带责任担保	不动产【冀(2020)正定县不动产权第0002328号、冀(2020)正定县不动产权第0002329号】;被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城鸿盛房地产开发有限公司	683,400,000	161,937,115	2020-7-22	2020-7-22	2026-7-22	连带责任担保	土地使用权【产权证号:津(2020)保税区不动产权第1002274号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津鸿昇房地产开发有限公司	300,000,000	204,900,000	2021-2-2	2021-2-2	2027-2-1	连带责任担保	土地使用权【产权证号:津(2020)北辰区不动产权第1029175号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州舜杰新城房地产开发有限公司	800,000,000	209,410,000	2021-6-15	2021-6-18	2027-10-31	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	商丘恒泽房地产开发有限公司	580,000,000	307,000,000	2021-6-18	2021-6-18	2028-6-11	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	天津新城恒茂房地产开发有限公司	440,000,000	110,000,000	2021-8-18	2021-8-18	2027-8-17	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	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	240,000,000	2021-9-24	2021-9-24	2027-9-21	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	天津新城恒泰房地产开发有限公司	456,000,000	56,715,000	2021-11-4	2021-11-4	2026-11-3	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	唐山新城丰荣房地产开发有限公司	300,000,000	37,500,000	2021-12-8	2021-12-22	2027-12-2	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	郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	500,000,000	68,100,000	2021-12-20	2021-12-28	2028-6-28	连带责任担保	土地使用权【产权证号:豫(2018)荥阳市不动产权第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	265,000,000	2022-6-22	2022-6-24	2028-6-18	连带责任担保	不动产【冀(2021)沧州市不动产权第0038936号】;新城控股提供保证担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	330,000,000	196,480,000	2022-12-31	2022-12-31	2026-1-5	连带责任担保	豫(2022)荥阳市不动产权第0017430号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	100,000,000	80,000,000	2023-6-21	2023-7-5	2031-6-20	连带责任担保	不动产【冀(2021)沧州市不动产权第0038936号】;新城控股提供保证担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城悦荣房地产开发有限公司	190,000,000	68,000,000	2024-2-28	2024-3-4	2029-7-3	连带责任担保	土地使用权【产权证号:津(2019)武清区不动产权第1049001号】	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	天津鸿悦商业管理有限公司	490,000,000	393,005,526	2021-12-21	2022-3-15	2034-12-6	连带责任担保	津(2020)津南区不动产权第1030285号、第1034797号;津(2021)津南区不动产权第1011795号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	唐山恒荣商业管理有限公司	380,000,000	350,000,000	2022-8-22	2022-8-22	2035-8-14	连带责任担保	不动产【冀(2021)唐山市不动产权第0054387号】;新城控股提供连带责任保证担保;唐山亿茂房地产开发有限公司应收物业租金质押担保;唐山吾悦商业管理有限公司应收物业管理费质押担保;唐山恒荣商业管理有限公司应收物业租金质押担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	270,000,000	262,000,000	2023-6-12	2023-6-12	2036-6-12	连带责任担保	【不动产权第1148487号、1148486号、11484849号】;新城控股提供连带责任保证担保;天津市滨海新区悦鑫房地产开发有限公司应收物业租金质押担保;天津滨海新区新城商业管理有限公司应收物业管理费质押担保;被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城悦达房地产开发有限公司	230,000,000	224,000,000	2023-9-14	2023-9-15	2033-9-13	连带责任担保	津(2023)宁河区不动产权第0012893号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津鸿悦商业管理有限公司	490,000,000	69,800,000	2024-1-12	2024-1-12	2036-12-20	连带责任担保	津(2020)津南区不动产权第1030285号、第1034797号;津(2021)津南区不动产权第1011795号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城恒晟房地产开发有限公司	1,300,000,000	512,000,000	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	405,694,399	2023-5-12	2023-5-12	2028-5-31	连带责任担保	无	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	85,100,000	2020-9-7	2020-9-7	2026-9-7	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
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	202,900,000	2021-4-11	2021-4-11	2029-10-10	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	惠州俊安实业有限公司	660,000,000	219,010,000	2021-7-22	2021-7-22	2029-9-21	连带责任担保	广州鼎佳房地产有限公司持有的广州鼎鸿房地产有限公司100%股权、广州鼎鸿房地产有限公司持有的被担保方的80%股权、不动产【桂(2021)贵港市不动产权第0014363号、第0014360号】、新城控股集团企业管理有限公司持有的贵港恒悦商业管理有限公司100%股权,贵港亿博房地产开发有限公司从“吾悦广场”取得的全部租金收入质押	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	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		广州新城鸿泽房地产开发有限公司持有的正盛(广州)置业发展有限公司49%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	1,200,000,000	452,260,000	2021-9-30	2021-9-30	2027-9-10	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	贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	490,000,000	184,000,000	2023-9-12	2023-9-19	2029-9-18	连带责任担保		【黔(2022)经开区不动产权第0004627号】、【黔(2021)经开区不动产权第0011421号、第0011422号、第0003729号】、【黔(2021)清镇市不动产权第0013002号、第0013002号、第0013001号、第0013008号、第0012983号、第0012976号、第0012982号】	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	100,000,000	18,000,000	2024-5-30	2024-5-30	2026-5-23	连带责任担保		新城凤凰台三期(27-29号楼)在建工程抵押(含房屋及应分摊的国有土地使用权)	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	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	遵义新城恒昇商业经营管理有限公司	200,000,000	166,000,000	2022-6-28	2022-6-28	2032-6-16	连带责任担保		黔(2021)遵义市不动产权第0075290/0075286/0075289/0075288/0075287/0075285号;遵义吾悦广场应收账款质押。	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	钦州鸿悦商业管理有限公司	150,000,000	125,500,000	2022-7-26	2022-7-26	2030-7-25	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、钦州鸿悦商业管理有限公司、钦州新城万博房地产开发有限公司提供担保。	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	海口新城万博房产经营管理有限公司	600,000,000	524,000,000	2023-5-24	2023-5-24	2031-5-24	连带责任担保		不动产【琼(2017)海口市不动产权第0112926/0112929/0112932/0112933/0112935/0112937/0112938/0112939号】、被担保方100%股权质押,6亿租金应收账款质押,3亿管理费应收账款质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	肇庆亿博房地产开发有限公司	270,000,000	257,500,000	2023-12-20	2024-1-12	2031-12-10	连带责任担保		【粤(2022)四会市不动产权第0031541号-639号、第0032654号】、桂林停车楼抵押【产权证号:桂(2020)临桂区不动产权第0012177号桂、第0012178号、第0012136号、第	否	否	0	否	是	子公司



									0012109号、第0012188号、第0012125号】；肇庆市四会吾悦商业管理有限公司及肇庆亿博房地产开发有限公司应收账款质押；上海新城万圣企业管理有限公司及新城控股集团企业管理有限公司持有的肇庆亿博房地产公司100%股权						
新城控股	公司本部	南宁悦泽房地产开发有限公司	350,000,000	350,000,000	2024-4-19	2024-4-19	2034-4-19	连带责任担保	南宁吾悦广场商业及地下停车场【桂（2019）南宁市不动产权第0304122号、第0304289号、第0304395号】；南宁新城吾悦商业管理有限公司100%股权质押；南宁悦泽房地产开发有限公司100%股权质押；南宁吾悦房地产开发有限公司100%股权质押；南宁吾悦广场应收账款质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广州亿昌企业管理有限公司	470,000,000	355,247,000	2023-1-16	2023-1-16	2026-1-16	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；如皋吾悦广场应收账款质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明吾悦商业管理有限公司	10,000,000	5,000,000	2023-1-19	2023-1-19	2025-1-24	连带责任担保	云（2021）呈贡区不动产权第0453899号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明万博吾悦商业管理有限公司	20,000,000	10,000,000	2023-1-19	2023-1-19	2025-1-24	连带责任担保	云（2021）呈贡区不动产权第0453899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	40,000,000	2020-3-26	2020-3-26	2025-3-26	连带责任担保	房地产鲁（2019）临沂市不动产权第0107980号	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	240,000,000	2022-4-26	2022-4-26	2030-5-15	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	淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	300,000,000	176,100,000	2023-6-28	2023-6-28	2028-9-28	连带责任担保	土地使用权【产权证号：鲁（2023）淄博周村区不动产权第0007319、0007939号、鲁（2020）诸城市不动产权第0003224号】，商业房地产【产权证号：鲁（2024）淄博周村区不动产权第0000873、0000875、0000898、0000905、0000906号】，被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	济宁新城恒达商业经营管理有限公司	290,000,000	290,000,000	2024-5-31	2024-5-31	2032-5-31	连带责任担保	不动产【鲁（2022）济宁市不动产权第0022776号、第0022781号、第0022816号、第0022831号、第0022847号、第0022842号、第0022840号】；济宁吾悦商业管理有限公司、济宁新城悦盛置业有限公司提供保证	否	否	0	否	是	子公司

									担保；济宁吾悦商业管理有限公司、济宁新城悦盛置业有限公司提供应收账款质押担保						
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	153,200,000	2021-3-29	2021-3-29	2028-3-21	连带责任担保	不动产【权证号为苏(2021)宿迁市不动产权第0007882号】及在建工程	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城鸿拓房地产开发有限公司	1,000,000,000	353,700,000	2021-7-27	2021-7-27	2029-1-26	连带责任担保	土地使用权【苏(2020)宁江不动产权第0072218号】及在建工程、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	250,000,000	5,000,000	2022-3-23	2022-3-31	2027-10-1	连带责任担保	【不动产权证号：苏(2022)丰县不动产权第0004560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	南京新盈泽企业管理合伙企业(有限合伙)	570,400,000	179,680,000	2022-1-6	2022-1-6	2025-7-14	连带责任担保	无	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	90,000,000	2022-12-29	2023-1-18	2029-1-13	连带责任担保	不动产【产权证号：苏(2021)贾汪区不动产权第0042917号,0042836号,0042908号,0042905号,0042933号,0042911号,0042913号,0042935号,0042890号,0042938号,0042918号,0042829号,0042931号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城万嘉房地产有限公司	200,000,000	200,000,000	2023-4-27	2023-5-26	2029-5-26	连带责任担保	扬中市新城吾悦商业管理有限公司、扬中市新城悦盛房地产开发有限公司、南京新城恒璟房地产开发有限公司为共同债务人并办理相关抵质押手续	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	徐州金宸辉置业有限公司	120,000,000	100,000,000	2024-4-11	2024-4-17	2028-4-16	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	颍上新城恒嘉房地产开发有限公司	350,000,000	100,000,000	2024-5-17	2024-5-17	2030-4-14	连带责任担保	吾悦璟府A区11#楼在建工程抵押，大商业不动产抵押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城旭颐养老产业管理有限公司	300,000,000	270,000,000	2023-1-11	2023-1-13	2041-1-13	连带责任担保	不动产【产权证号：苏(2022)宁建不动产权第0011679号】新城控股集团企业管理有限公司持有南京新城旭颐养老产业管理有限公司100%股权质押；上海新城鸿熙健康管理服务有限公司持有江苏心颐荟健康产业有限公司100%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淮南新城吾悦商业管理有限公司	30,000,000	15,000,000	2022-8-12	2022-8-12	2028-8-12	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城恒盛商业经营管理有限公司	486,000,000	454,410,000	2022-10-28	2022-11-22	2035-11-22	连带责任担保	不动产【产权证号：苏(2022)宁雨不动产权第0020081号】抵押；新城商业管理集团有限公司持有南京悦盛吾悦商业管理有限公司100%股权质押；新城控股集团企业管理有限公司	否	否	0	否	是	子公司

										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						
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	632,500,000	2023-3-8	2023-3-10	2041-3-9	连带责任担保		不动产【产权证号：苏（2022）宁建不动产权第0019854号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城创置房地产有限公司	500,000,000	467,000,000	2023-6-20	2023-6-20	2041-6-20	连带责任担保		不动产【产权证号：苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号】抵押；新城商业管理集团有限公司持有南京新城吾悦商业管理有限公司100%股权质押；新城控股持有南京新城创置房地产有限公司10%股权质押；常州新城房产开发有限公司持有南京新城创置房地产有限公司90%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宝应鸿宸商业经营管理有限公司	350,000,000	212,608,000	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	200,000,000	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	阜阳新城吾悦商业经营管理有限公司	48,000,000	45,000,000	2022-8-23	2022-8-23	2027-8-22	连带责任担保		阜阳颍州吾悦广场1F层抵押	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	42,460,000	2020-12-18	2020-12-18	2025-12-17	连带责任担保		鄂（2023）鄂州市不动产权第0006970及天悦观澜在建工程	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	300,000,000	2021-8-23	2021-8-23	2027-8-23	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、0347038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	174,250,000	2022-2-17	2022-2-17	2026-2-17	连带责任担保		湘2021鼎城区不动产证第0000968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	2022-9-8	2022-9-8	2024-9-7	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	大冶新城恒悦房地产开发有限公司	50,000,000	50,000,000	2022-12-29	2022-12-29	2025-1-9	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	120,000,000	2023-2-20	2023-2-20	2029-2-19	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	湘潭和宇置业有限公司	30,000,000	30,000,000	2024-1-25	2024-1-25	2029-1-25	连带责任担保		湘 2023 湘潭市不动产权第 0062888 号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	娄底新城恒烨房地产开发有限公司	270,000,000	270,000,000	2023-12-29	2024-1-2	2027-1-2	连带责任担保		湘(2021)永州市不动产权第 2028856 号土地及在建工程;湘(2024)娄底市不动产权第 0003787 号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	100,000,000	6,195,567	2024-6-12	2024-6-12	2027-5-19	连带责任担保		鄂(2021)鄂州市不动产权第 0002633 号在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙悦顺商业经营管理有限公司	650,000,000	534,600,000	2022-6-28	2022-6-28	2036-6-30	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	荆州新城恒助商业运营管理有限公司	250,500,000	200,000,000	2023-6-25	2023-6-27	2028-6-27	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	长沙鸿拓商业经营管理有限公司	450,000,000	441,250,000	2024-3-6	2024-3-6	2034-12-25	连带责任担保		湘(2024)长沙市不动产证明第 0046903 号;湘(2024)宁乡市不动产证明第 0007428 号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆鸿素房地产开发有限公司	700,000,000	234,500,000	2021-4-15	2021-4-16	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	西宁鸿悦房地产开发有限公司	1,200,000,000	183,750,000	2020-12-21	2020-12-21	2025-6-22	连带责任担保		青(2020)西宁市不动产权第 0051949 号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	兰州新城鸿润房地产开发有限公司	300,000,000	70,000,000	2021-1-8	2021-1-8	2025-7-7	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	重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	800,000,000	431,200,000	2022-8-12	2022-8-12	2025-7-19	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	重庆恒璞房地产开发有限公司	364,500,000	189,000,000	2022-6-16	2022-6-16	2028-6-15	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	大同新城悦盛房地产开发有限公司	15,450,000	15,450,000	2022-12-29	2022-12-29	2025-9-29	连带责任担保		不动产【土地证:晋(2019)大同市不动产权第 0053403 号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆新城鸿润房地产开发有限公司	280,000,000	181,740,000	2022-12-26	2022-12-26	2025-12-1	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	兰州新城鸿润房地产开发有限公司	220,207,589	140,000,000	2023-4-25	2023-4-25	2026-4-25	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	太原新城凯拓房地产开发有限公司	300,000,000	295,500,000	2023-7-21	2023-8-1	2028-10-1	连带责任担保	太原吾悦广场项目在建工程抵押,晋(2020)运城市不动产权第0011604号土地抵押,安康吾悦广场1-5层抵押,太原新城凯拓房地产开发有限公司股权质押,新城控股提供保证担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沈阳旭盛经营管理	556,000,000	491,790,000	2022-6-16	2022-6-16	2032-6-15	连带责任担保	被担保方100%股权、沈阳沈北吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宝鸡鸿端经营管理	50,000,000	35,000,000	2022-8-22	2022-8-22	2025-8-21	连带责任担保	宝鸡吾悦广场一层	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	西安新城恒晟商业	230,000,000	230,000,000	2023-1-9	2023-1-9	2025-1-9	连带责任担保	洋西吾悦广场产权证书号: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	长春鸿晟商业综合	560,000,000	504,000,000	2023-3-23	2023-3-29	2033-3-26	连带责任担保	吉(2020)长春市不动产权第1220768号、吉(2020)长春市不动产权第1220763号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	银川新城旭昊商业	10,000,000	5,000,000	2023-5-25	2023-6-5	2025-6-5	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长春鸿承商业综合	400,000,000	386,666,700	2024-1-8	2024-1-8	2039-1-7	连带责任担保	长春北湖吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	成都鸿嘉商业管理	650,000,000	639,000,000	2024-1-12	2024-1-12	2034-1-11	连带责任担保	龙泉吾悦广场、鸿嘉公司100%股权、龙泉商管公司100%股权、内江吾悦广场、内江旭顺公司100%股权、内江商管公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌悦隆房地产开	130,000,000	117,533,980	2020-6-9	2020-6-9	2038-6-9	连带责任担保	不动产【皖(2018)安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、赣(2019)新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】;南昌新建吾悦、安庆吾悦经营收入;南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌吾悦商业管理	261,000,000	235,972,067	2020-6-9	2020-6-9	2038-6-9	连带责任担保	不动产【皖(2018)安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、赣(2019)新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】;南昌新建吾悦、安庆吾悦经营收入;南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	南昌吾悦房地产开发有限公司	130,000,000	117,533,980	2020-6-9	2020-6-9	2038-6-9	连带责任担保		不动产【皖(2018)安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、赣(2019)新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌新建吾悦、安庆吾悦经营收入；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	257,000,000	232,355,637	2020-6-9	2020-6-9	2038-6-9	连带责任担保		不动产【皖(2018)安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、赣(2019)新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌新建吾悦、安庆吾悦经营收入；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	安庆新城吾悦商业管理有限公司	257,000,000	232,355,637	2020-6-9	2020-6-9	2038-6-9	连带责任担保		不动产【皖(2018)安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、赣(2019)新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌新建吾悦、安庆吾悦经营收入；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	西安新城鸿晟房产经营管理有限公司	800,000,000	798,176,292	2023-7-24	2023-7-24	2041-7-24	连带责任担保		不动产【陕(2020)西安市不动产权第0288611号、苏(2021)连云港市不动产权第0019300号】；西安西咸吾悦、连云港海州吾悦经营收入；西安新城鸿晟房产经营管理有限公司100%股权、连云港鸿基房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	连云港鸿基房产经营管理有限公司	516,000,000	514,823,708	2023-7-24	2023-7-24	2041-7-24	连带责任担保		不动产【陕(2020)西安市不动产权第0288611号、苏(2021)连云港市不动产权第0019300号】；西安西咸吾悦、连云港海州吾悦经营收入；西安新城鸿晟房产经营管理有限公司100%股权、连云港鸿基房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	新城环球有限公司	5,345,100,000	5,333,500,051	2020-12-15	2020-12-15	2025-10-14	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海耕云电力科技有限公司	50,000,000	50,000,000	2023-12-12	2023-12-12	2024-11-1	连带责任担保		泗阳吾悦广场一层	否	否	0	否	是	子公司

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	2026-9-27	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	2026-9-28	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	2026-9-26	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	2026-9-27	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	2026-9-28	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	2026-9-28	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天长市新城悦兴房地产开发有限公司	997,729	997,729	2022-12-31	2022-12-31	2026-9-26	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	2026-9-28	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	2026-9-28	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	2026-9-29	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	2026-9-28	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	2026-9-28	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	2023-1-20	2023-1-20	2026-7-19	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	2023-1-19	2023-1-19	2026-7-19	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	2026-9-28	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	滁州新城悦博房地产开发有限公司	414,555	414,555	2023-8-31	2023-8-31	2027-2-28	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广安新城鸿欣房地产开发有限公司	142,123	142,123	2023-8-22	2023-8-22	2027-2-21	连带责任担保		无	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	391,571	391,571	2023-8-28	2023-8-28	2027-2-27	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海煜璞贸易有限公司	2,000,000	2,000,000	2023-8-25	2023-8-25	2027-2-25	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司

2024 年半年度报告

新城控股	公司本部	上海煜璞贸易有限公司	7,954,586	7,954,586	2023-9-13	2023-9-13	2027-3-13	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海煜璞贸易有限公司	500,000	500,000	2023-9-21	2023-9-21	2027-3-21	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海煜璞贸易有限公司	4,121,194	4,121,194	2023-10-24	2023-10-24	2027-4-24	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	运城新城鸿宇房地产开发有限公司	4,775,035	4,775,035	2023-9-18	2023-9-18	2027-3-15	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	182,733	182,733	2023-9-21	2023-9-21	2027-3-20	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	480,000	480,000	2023-8-7	2023-8-7	2027-2-7	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									7,997,453,022							
报告期末对子公司担保余额合计 (B)									42,506,898,303							
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)																
担保总额 (A+B)									45,419,272,224							
担保总额占公司净资产的比例 (%)									53.34							
其中:																
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)									-							
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)									34,172,966,564							
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)									2,841,971,379							
上述三项担保金额合计 (C+D+E)									37,014,937,943							
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、募集资金使用进展说明

适用 不适用

### 十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

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。结合公司实际情况，以及公司股东大会对董事会关于本次发行相关事宜的授权，公司又于 2023 年 9 月 25 日召开第三届董事会第十八次会议及第三届监事会第十四次会议，审议通过了《关于调整公司 2023 年度向特定对象发行股票方案的议案》等相关议案。《公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票预案（修订稿）》及相关文件已于 2023 年 9 月 26 日在上交所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）和《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》上披露。

鉴于公司本次向特定对象发行 A 股股票事宜尚需经上交所发行审核通过及中国证监会同意注册。为保持相关工作的延续性和有效性，公司于 2024 年 3 月 27 日及 5 月 29 日召开第三届董事会第二十次会议及 2023 年年度股东大会审议通过了《关于延长公司向特定对象发行 A 股股票股东大会决议有效期的议案》及《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理向特定对象发行 A 股股票具体事宜有效期的议案》，同意将本次向特定对象发行 A 股股票的股东大会决议有效期自届满之日起延长 12 个月，即至 2025 年 3 月 28 日。公司将密切关注上交所下发核准文件的有关情况，并及时履行相应的信息披露义务。

## 第七节 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)	70,847
------------------	--------

#### (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（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数量	比例 （%）	持有有 限售条 件股份 数量	质押、标记或冻结 情况		股东性质
					股份 状态	数量	
富域发展集团有限公司	0	1,378,000,000	61.09	0	质押	467,296,000	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	79,000,000	境内非国有 法人
香港中央结算有限公司	5,217,238	40,899,695	1.81	0	无	0	境外法人
中国证券金融股份有限公司	0	27,816,200	1.23	0	无	0	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	9,748,100	21,581,667	0.96	0	无	0	其他
招商银行股份有限公司－富兰克林 国海恒瑞债券型证券投资基金	11,566,984	11,566,984	0.51	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基 金	10,409,140	10,409,140	0.46	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司－南方 中证全指房地产交易型开放式指数 证券投资基金	2,163,700	9,191,615	0.41	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司－富兰 克林国海弹性市值混合型证券投资 基金	3,600,000	8,697,077	0.39	0	无	0	其他
龙松书	-8,622,300	8,380,021	0.37	0	无	0	境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
富域发展集团有限公司	1,378,000,000	人民币普通股	1,378,000,000
常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	人民币普通股	137,800,000
香港中央结算有限公司	40,899,695	人民币普通股	40,899,695
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	21,581,667	人民币普通股	21,581,667
招商银行股份有限公司—富兰克林国海恒瑞债券型证券投资基金	11,566,984	人民币普通股	11,566,984
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	10,409,140	人民币普通股	10,409,140
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	9,191,615	人民币普通股	9,191,615
中国农业银行股份有限公司—富兰克林国海弹性市值混合型证券投资基金	8,697,077	人民币普通股	8,697,077
龙松书	8,380,021	人民币普通股	8,380,021
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。 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、招商银行股份有限公司—富兰克林国海恒瑞债券型证券投资基金与中国农业银行股份有限公司—富兰克林国海弹性市值混合型证券投资基金存在关联关系外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动的情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

持股5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股以及转融通出借尚未归还的股份数量	
		数量合计	比例（%）	数量合计	比例（%）
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	新增	366,000	0.02	10,409,140	0.46

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

报告期内，公司现任董事和高级管理人员持股未变动，相关持股情况如下：

姓名	职务	任期起始日期	任期终止日期	报告期末持股数
王晓松	董事长、总裁	2024年5月29日	2027年5月28日	500,000
管有冬	财务负责人	2024年5月29日	2027年5月28日	1,716,600
陈鹏	董事会秘书	2024年5月29日	2027年5月28日	1,209,300
合计				3,425,900

#### (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、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### (一) 公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

##### 1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	2024年8月31日后的最近回售日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
新城控股2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23新城01	115540.SH	2023年6月14日	2023年6月16日	2026年6月16日	2026年6月16日	4.0	4.5	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上交所	中信证券股份有限公司、申港证券股份有限公司	中信证券股份有限公司	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
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.SH	2023年6月14日	2023年6月16日	2025年6月16日	2025年6月16日	7.0	6.3	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	上交所	中信证券股份有限公司、申港证券股份有限公司	中信证券股份有限公司	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

## 2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

## 3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

### 其他说明

2024 年 5 月 28 日，中诚信国际对公司及公司存续期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：维持公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持“23 新城 01”、“23 新控 02”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变更、变化和执行情况及其影响

适用 不适用

### 其他说明

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

公司存续的公司债券“23 新城 02”是由中国证券金融股份有限公司与中信证券股份有限公司联合创设“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。

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

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

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

## (二) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

## 1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
新城控股 2022 年度第二期中期票据	22 新城控股 MTN002	102200218	2022 年 9 月 8 日	2022 年 9 月 13 日	2025 年 9 月 13 日	10.00	3.28	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2022 年度第三期中期票据	22 新城控股 MTN003	102282694	2022 年 12 月 9 日	2022 年 12 月 12 日	2025 年 12 月 12 日	20.00	4.3	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	8.5	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
新城控股 2023 年度第二期中期票据	23 新城控股 MTN002	102300563	2023 年 12 月 13 日	2023 年 12 月 14 日	2026 年 12 月 14 日	8.5	4.48	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2024 年度第一期中期票据(品种一)	24 新城控股 MTN001A	102481971	2024 年 5 月 17 日	2024 年 05 月 20 日	2027 年 05 月 20 日	8.0	3.2	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2024 年度第一期中期票据(品种二)	24 新城控股 MTN001B	102481972	2024 年 5 月 17 日	2024 年 05 月 20 日	2029 年 05 月 20 日	5.6	3.4	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

□适用 √不适用

关于逾期债项的说明

□适用 √不适用



## 2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用  不适用

根据“22 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 2024 年 5 月 9 日披露《关于新城控股 2022 年度第一期中期票据投资人回售选择权及发行人利率调整选择权行权公告》，决定对本期中期票据票面利率不进行调整，票面利率保持 6.5%。2024 年 5 月 30 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“22 新城控股 MTN001”投资者实施回售，回售金额为 10 亿元。

## 3. 信用评级结果调整情况

适用  不适用

其他说明

2024 年 5 月 28 日，中诚信国际对公司及公司存续期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：维持公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持“22 新城控股 MTN002”、“22 新城控股 MTN003”、“23 新城控股 MTN001”、“23 新城控股 MTN002”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“22 新城控股 MTN002”、“22 新城控股 MTN003”、“23 新城控股 MTN001”、“23 新城控股 MTN002”、“24 新城控股 MTN001A”、“24 新城控股 MTN001B”均由中债信用增进提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。公司严格执行债务融资工具募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

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

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

## 5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用  不适用

### (三) 公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

### (四) 专项品种债券应当披露的其他事项

适用  不适用

**(五)报告期内公司债券相关重要事项**

√适用 □不适用

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

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

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

报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元

**(2). 非经营性往来占款和资金拆借明细**

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

**(3). 以前报告期内披露的回款安排的执行情况**

√完全执行 □未完全执行

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

报告期初和报告期末，公司（非公司合并范围口径）有息债务余额分别为 70.40 亿元和 76.60 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 8.81%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	6个月以内（含）	6个月以上		
公司信用类债券		-	71.60	71.60	93.47
境外美元债		-	-	-	-
银行贷款		-	-	-	-
非银行金融机构贷款		-	5.00	5.00	6.53
其他有息债务		-	-	-	-
合计		-	76.60	76.60	100.00

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额 11.00 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 60.60 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

**1.2 公司合并口径有息债务结构情况**

报告期初和报告期末，公司合并报表范围内公司有息债务余额分别为 570.79 亿元和 558.03 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.24%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	6个月以内（含）	6个月以上		
公司信用类债券		-	71.60	71.60	12.83
境外美元债		32.04	49.96	82.00	14.69
银行贷款		41.89	293.63	335.52	60.13

非银行金融机构贷款		3.23	23.31	26.54	4.76
其他有息债务		7.70	34.67	42.37	7.59
合计		84.86	473.17	558.03	100.00

报告期末，公司合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 11 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具（中期票据）余额 60.60 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付，其他有息债务主要包含商业物业资产支持计划等借款。

### 1.3 境外债券情况

截止报告期末，公司合并报表范围内发行的境外债券余额 82.00 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 32.04 亿元人民币。

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

适用 不适用

#### (3). 主要负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的， 说明原因
应付账款	4,614,331	4,666,909	-1.13	
合同负债	9,400,225	10,609,124	-11.39	
应交税费	1,013,559	1,028,871	-1.49	
其他应付款	3,673,365	3,801,321	-3.37	
一年内到期的非流动负债	1,535,739	1,932,359	-20.53	
其他流动负债	826,293	1,000,399	-17.40	
长期借款	2,661,210	2,349,073	13.29	
应付债券	1,349,197	1,280,474	5.37	
长期应付款	705,654	687,841	2.59	
递延所得税负债	788,960	798,110	-1.15	

#### (4). 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

#### (六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

## (七) 主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减 (%)	变动原因
流动比率	0.93	0.92	1.09	
速动比率	0.23	0.24	-4.17	
资产负债率 (%)	76.06	76.90	-0.84	
	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	1,318,083,871	1,937,758,227	-31.98	归属于上市公司股东的净利润同 比减少
EBITDA 全部债务比	1.88%	1.63%	15.34	
利息保障倍数	2.29	2.39	-4.18	
现金利息保障倍数	2.06	4.73	-56.45	经营活动产生的 现金流量净额同 比减少
EBITDA 利息保障倍数	2.38	2.47	-3.64	
贷款偿还率 (%)	100	100	-	
利息偿付率 (%)	100	100	-	

## 二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2024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	2024年6月30日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七(1)	15,782,278,047	18,971,301,140
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七(2)	15,640,000	15,640,000
衍生金融资产			
应收票据	七(4)	5,172,662	53,108,403
应收账款	七(5)	626,839,980	665,609,554
应收款项融资			
预付款项	七(9)	2,646,261,070	3,158,089,299
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七(8)	32,176,760,088	36,712,831,732
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七(10)	133,406,907,081	142,506,571,410
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七(13)	14,074,105,046	15,373,393,289
流动资产合计		198,733,963,974	217,456,544,827
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七(17)	23,843,172,311	24,137,884,854
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七(19)	50,000,000	50,000,000
投资性房地产	七(20)	120,371,000,000	119,516,000,000
固定资产	七(21)	2,313,393,036	2,387,439,523
在建工程	七(22)	1,363,038,684	1,349,857,522
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产	七(25)	1,256,595,360	1,298,559,051
无形资产	七(26)	1,070,419,477	1,318,617,078
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	七(28)	120,367,139	80,778,023
递延所得税资产	七(29)	6,527,394,608	6,513,109,123
其他非流动资产			
非流动资产合计		156,915,380,615	156,652,245,174
资产总计		355,649,344,589	374,108,790,001
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七(32)	904,001,980	1,264,177,525
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七(35)	1,008,564,993	1,758,864,987
应付账款	七(36)	46,143,310,904	46,669,089,888
预收款项	七(37)	994,265,273	993,147,424
合同负债	七(38)	94,002,252,473	106,091,241,393
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七(39)	617,898,840	843,206,528
应交税费	七(40)	10,135,585,393	10,288,714,741
其他应付款	七(41)	36,733,646,788	38,013,208,556
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七(43)	15,357,391,784	19,323,589,752
其他流动负债	七(44)	8,262,928,789	10,003,990,015
流动负债合计		214,159,847,217	235,249,230,809
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七(45)	26,612,103,730	23,490,729,076
应付债券	七(46)	13,491,966,581	12,804,743,111
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七(47)	1,284,691,940	1,301,166,909
长期应付款	七(48)	7,056,536,399	6,878,411,916
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			

递延所得税负债	七(29)	7,889,597,032	7,981,099,437
其他非流动负债			
非流动负债合计		56,334,895,682	52,456,150,449
负债合计		270,494,742,899	287,705,381,258
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七(53)	2,255,622,856	2,255,622,856
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七(55)	1,883,550,687	1,852,472,673
减：库存股			
其他综合收益	七(57)	778,114,639	778,157,308
专项储备			
盈余公积	七(59)	1,130,031,770	1,130,031,770
一般风险准备			
未分配利润	七(60)	55,379,709,093	54,061,605,177
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		61,427,029,045	60,077,889,784
少数股东权益		23,727,572,645	26,325,518,959
所有者权益（或股东权益）合计		85,154,601,690	86,403,408,743
负债和所有者权益（或股东权益）总计		355,649,344,589	374,108,790,001

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**

2024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	2024年6月30日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		12,312,829	12,536,831
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		124,994,025	7,943,612
其他应收款	二十(2)	86,247,828,960	87,078,925,480
其中：应收利息			
应收股利			
存货		8,567,689	8,567,689
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,585,568	6,983,031
流动资产合计		86,398,289,071	87,114,956,643

<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	二十(3)	6,947,355,140	6,878,480,303
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		263,000,000	263,000,000
投资性房地产			
固定资产		212,670,002	220,891,062
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,794,302	11,804,603
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		15,463,729	3,234,169
递延所得税资产		1,255,484,193	1,237,311,465
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,697,767,366	8,614,721,602
资产总计		95,096,056,437	95,729,678,245
<b>流动负债：</b>			
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		26,562,818	32,342,901
预收款项			
合同负债		10,000,000	10,000,000
应付职工薪酬		37,179	6,307,970
应交税费		6,828,239	6,797,867
其他应付款	二十(4)	70,695,296,853	72,047,807,027
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		700,000,000	1,240,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		71,438,725,089	73,343,255,765
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		500,000,000	
应付债券		6,460,000,000	5,800,517,412
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		4,505,147,265	4,822,764,386
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		11,465,147,265	10,623,281,798
负债合计		82,903,872,354	83,966,537,563
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七(53)	2,255,622,856	2,255,622,856
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		767,274,631	767,274,631
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七(59)	1,130,031,770	1,130,031,770
未分配利润		8,039,254,826	7,610,211,425
所有者权益（或股东权益）合计		12,192,184,083	11,763,140,682
负债和所有者权益（或股东权益）总计		95,096,056,437	95,729,678,245

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

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入		33,904,407,229	41,768,384,247
其中：营业收入	七(61)	33,904,407,229	41,768,384,247
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		32,267,562,924	39,445,110,661
其中：营业成本	七(61)	26,579,612,991	33,816,827,343
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七(62)	980,059,387	991,732,552
销售费用	七(63)	1,617,067,771	1,640,795,895
管理费用	七(64)	1,325,292,337	1,809,847,337
研发费用	七(65)	6,876,772	9,328,366
财务费用	七(66)	1,758,653,666	1,176,579,168
其中：利息费用		1,643,009,559	1,234,195,350
利息收入		48,051,280	153,491,107

加：其他收益	七(67)	11,225,144	58,659,371
投资收益（损失以“-”号填列）	七(68)	332,494,389	496,327,015
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		357,497,290	599,810,969
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七(70)	-24,232,209	163,049,767
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七(71)	74,319,447	33,894,297
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七(72)	-210,524,735	-112,879,099
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七(73)	-752,778	347,112,153
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,819,373,563	3,309,437,090
加：营业外收入	七(74)	87,443,038	147,351,092
减：营业外支出	七(75)	53,681,984	60,083,333
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,853,134,617	3,396,704,849
减：所得税费用	七(76)	492,734,329	982,524,967
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,360,400,288	2,414,179,882
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,360,400,288	2,414,179,882
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）		1,318,103,916	2,278,826,668
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		42,296,372	135,353,214
六、其他综合收益的税后净额	七(77)	-42,669	-586,703,514
（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		-42,669	-586,703,514
（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		-42,669	-586,703,514
（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		1,360,357,619	1,827,476,368
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,318,061,247	1,692,123,154
（二）归属于少数股东的综合收益总额		42,296,372	135,353,214
八、每股收益：			

(一) 基本每股收益(元/股)		0.58	1.01
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.58	1.01

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

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	二十(5)	523,969,914	667,218,265
减：营业成本	二十(5)	305,439,134	374,430,314
税金及附加		3,047,136	3,976,988
销售费用		278,447	1,665
管理费用			
研发费用			
财务费用		432,318,100	298,171,851
其中：利息费用		421,696,598	316,559,140
利息收入		85,840	18,644,143
加：其他收益		1,418,268	35,937,860
投资收益（损失以“-”号填列）	二十(6)	587,838,420	887,065,490
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-11,885,163	3,791,469
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）		19,164,892	-392,940,398
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		29,488	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		391,338,165	520,700,399
加：营业外收入		19,533,867	24,031,262
减：营业外支出		1,359	506,145
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		410,870,673	544,225,516
减：所得税费用		-18,172,728	-39,771,505
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		429,043,401	583,997,021
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		429,043,401	583,997,021
（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		429,043,401	583,997,021
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

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,785,820,107	35,717,214,384
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七(80)(a)	749,414,956	1,285,081,018
经营活动现金流入小计		25,535,235,063	37,002,295,402
购买商品、接受劳务支付的现金		16,878,555,817	22,045,432,584
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		2,302,732,241	2,461,767,353
支付的各项税费		2,634,698,785	3,182,035,406
支付其他与经营活动有关的现金	七(80)(a)	1,631,004,360	1,878,839,188
经营活动现金流出小计		23,446,991,203	29,568,074,531
经营活动产生的现金流量净额		2,088,243,860	7,434,220,871
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		308,352,060	526,638,258
取得投资收益收到的现金		550,804,730	314,221,067
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		431,314	714,013,276

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		244,043,763	141,460,588
收到其他与投资活动有关的现金	七(80)(b)	2,281,449,866	4,266,211,644
投资活动现金流入小计		3,385,081,733	5,962,544,833
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,046,172,080	2,795,523,140
投资支付的现金		2,001,000	87,848,000
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		18,685,099	41,107,625
支付其他与投资活动有关的现金	七(80)(b)	2,178,048,448	2,473,100,879
投资活动现金流出小计		3,244,906,627	5,397,579,644
投资活动产生的现金流量净额		140,175,106	564,965,189
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			30,000,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			30,000,000
取得借款收到的现金		8,155,594,483	10,655,342,462
发行债券收到的现金		1,360,000,000	1,902,871,300
收到其他与筹资活动有关的现金	七(80)(c)	763,000,000	1,804,259,950
筹资活动现金流入小计		10,278,594,483	14,392,473,712
偿还债务支付的现金		10,849,833,492	18,111,165,419
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,816,541,598	2,339,377,268
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,284,938	156,961,109
支付其他与筹资活动有关的现金	七(80)(c)	1,037,065,582	3,179,906,336
筹资活动现金流出小计		13,703,440,672	23,630,449,023
筹资活动产生的现金流量净额		-3,424,846,189	-9,237,975,311
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		41,131	-905,020
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,196,386,092	-1,239,694,271
加：期初现金及现金等价物余额		12,821,638,766	21,574,513,903
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	七(81)(d)	11,625,252,674	20,334,819,632

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

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,906,961	431,903,741
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		21,037,975	78,613,265
经营活动现金流入小计		26,944,936	510,517,006
购买商品、接受劳务支付的现金		9,870,496	12,137,973
支付给职工及为职工支付的现金		232,815,530	270,568,017
支付的各项税费		28,817,656	41,569,871
支付其他与经营活动有关的现金		85,816,222	85,233,477
经营活动现金流出小计		357,319,904	409,509,338
经营活动产生的现金流量净额		-330,374,968	101,007,668
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	2,797,002,000

取得投资收益收到的现金		103,923,582	922,712,795
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		4,653,173,004	7,638,304,131
投资活动现金流入小计		4,757,096,586	11,467,112,456
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,316,583	1,429,603
投资支付的现金		200,000,000	1,166,300,000
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		4,090,880,617	8,798,794,616
投资活动现金流出小计		4,307,197,200	9,966,524,219
投资活动产生的现金流量净额		449,899,386	1,500,588,237
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		500,000,000	
发行债券收到的现金		1,360,000,000	1,100,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,860,000,000	1,100,000,000
偿还债务支付的现金		1,250,000,000	2,686,610,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		206,331,131	240,226,232
支付其他与筹资活动有关的现金		523,500,000	-
筹资活动现金流出小计		1,979,831,131	2,926,836,232
筹资活动产生的现金流量净额		-119,831,131	-1,826,836,232
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		2,536,831	249,528,688
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	二十(7)	2,230,118	24,288,361

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

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

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

2024 年半年度报告

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	小计		
	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															
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
其中：收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
处置子公司导致权益变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-28,175,868	-28,175,868
股权激励解禁	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
股权激励回购	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
股权激励	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
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

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**  
2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

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

2024 年半年度报告

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

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

### 三、公司基本情况

#### (1) 公司概况

√适用 □不适用

新城控股集团股份有限公司(以下简称“本公司”)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 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%

截至 2024 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。

本公司注册地为常州市武进高新区西湖路 1 号，总部地址为上海市普陀区中江路 388 弄 6 号新城控股大厦。于 2024 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 2024 年 8 月 30 日批准报出。

## (2) 合并财务报表范围

本年度纳入合并范围的主要子公司详见附注九，本年度新纳入合并范围的子公司详见附注九，本年度不再纳入合并范围的子公司详见附注九。

## 四、财务报表的编制基础

### (1) 编制基础

本财务报表按照财政部于 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。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用  不适用

本集团根据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(附注五、17)、投资性房地产的计量模式(附注五、20)、应收款项的预期信用损失的计量(附注五、12)、固定资产折旧、无形资产和使用权资产摊销(附注五、21、26、39)、收入的确认时点和计量(附注五、35)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五、43。

### (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) 重要性标准确定方法和选择依据

适用  不适用

### (6) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用  不适用

#### (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。

**(7) 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。

**(8) 控制的判断标准和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。

**(9) 合营安排分类及共同经营会计处理方法**

适用  不适用

**(10) 现金及现金等价物的确定标准**

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

**(11) 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。

**(12) 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、应收租赁款和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本和努力即可获得的有关过去事项、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。

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。

除上述应收票据、应收账款、合同资产和应收租赁款外，于每个资产负债表日，本集团对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。

按照单项计算预期信用损失的各项金融资产，其信用风险特征与该类中的其他金融资产显著不同。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征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	应收汇票
组合 2	应收账款 - 以初始确认作为账龄的起算时点
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五(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。

## (13) 应收票据

√适用  不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用  不适用

详见附注五、（12）金融工具

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用  不适用

详见附注五、（12）金融工具

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

√适用  不适用

详见附注五、（12）金融工具

## (14) 应收账款

√适用  不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用  不适用

详见附注五、（12）金融工具

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用  不适用

详见附注五、（12）金融工具

**按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准**√适用  不适用

详见附注五、（12）金融工具

**(15) 应收款项融资** 适用  不适用**(16) 其他应收款**√适用  不适用**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**√适用  不适用

详见附注五、（12）金融工具

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**√适用  不适用

详见附注五、（12）金融工具

**按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**√适用  不适用

详见附注五、（12）金融工具

**(17) 存货**√适用  不适用**存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法**√适用  不适用**(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接建筑面积比例分摊核算。

**(c) 存货跌价准备的确认标准和计提方法**√适用  不适用

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。

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

**基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据**适用 不适用**(18) 合同资产**适用 不适用**合同资产的确认方法及标准**适用 不适用

详见附注五、（35）收入。

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**适用 不适用**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**适用 不适用**按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准**适用 不适用**(19) 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(附注五(28))。

## (20) 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。

## (21) 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 5.0%
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(附注二(28))。

#### (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

不适用

#### (22) 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(附注五(28))。

#### (23) 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。

#### (24) 生物资产

适用  不适用

#### (25) 油气资产

适用  不适用

**(26) 无形资产****使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序**

√适用 □不适用

**(a) 计价方法、使用寿命、减值测试**

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(附注五(28))。

**(b) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法**

□适用 √不适用

**(27) 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。

**(28) 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。

**(29) 合同负债**

√适用 □不适用

详见附注五、(35) 收入。

**(30) 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

### (31) 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

### (32) 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。

### (33) 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。

#### (34) 优先股、永续债等其他金融工具

适用  不适用

#### (35) 收入

##### 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用  不适用

##### (a) 收入确认和计量所采用的会计政策

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(附注五(12))；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项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

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

(b) 提供劳务

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

#### (b) 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用  不适用

#### (36) 合同成本

适用  不适用

为取得合同发生的增量成本，是指本集团不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。于资产负债表日，本集团对于为取得合同发生的增量成本减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他流动资产

#### (37) 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成本费用或损失的，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。

#### (38) 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。

### (39) 租赁

√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，除财政部规定的可以采用简化方法的合同变更外，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。

#### 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

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。

对于就现有租赁合同达成的符合条件的租金减免，本集团选择采用简化方法，在达成协议解除原支付义务时将未折现的减免金额计入当期损益，并相应调整租赁负债。

#### 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

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。

#### (40) 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。

#### (41) 持有待售的非流动资产或处置组

适用  不适用

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。

#### 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用  不适用

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。

#### 终止经营的认定标准和列报方法

适用  不适用

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。

#### 其他重要的会计政策和会计估计

适用  不适用

#### (42) 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。

#### (43) 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十三(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。2024 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%(2023 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 2024 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	2024 年及以后年度	-1.20%	-6.88%	4.48%

## (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) 子公司、合营企业与联营企业的划分

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

本集团按照附注五(8)及(19)所述的会计政策，并根据各项目公司的合作条款与实际项目公司的性质作出判断，把该等项目公司划分为子公司、合营企业或联营企业。本集团于以后年度会持续对子公司、合营企业与联营企业的划分进行评估，并按照附注五(8)及(19)所述的会计政策进行相关的会计处理。

**(44) 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

**(b) 重要会计估计变更**

□适用 √不适用

**(c) 2024 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

**(45) 其他**

□适用 √不适用

**六、税项****(1) 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	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	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**

本集团酒店内商品销售及管理服务等业务亦适用增值税，税率分别为 13%及 6%，本集团内的数家子公司为小规模纳税人，其业务适用增值税，税率为 3%。根据财政部及税务总局颁布的《关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 15 号），增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，免征增值税。

财政部和税务总局颁布的《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告[2023] 1 号）的相关规定，本公司的商业管理公司作为现代服务企业，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%，抵减增值税应纳税额。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%，抵减增值税应纳税额。

**(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。

**七、合并财务报表项目注释****(1) 货币资金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	199,594	217,239
银行存款	11,625,053,080	12,821,421,527
其他货币资金	4,157,025,373	6,149,662,374
存放财务公司存款		
合计	15,782,278,047	18,971,301,140
其中：存放在境外的款项总额	38,632,071	18,003,827

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	4,157,025,373	6,149,662,374
合计	4,157,025,373	6,149,662,374



**(2) 交易性金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

□适用 √不适用

**(3) 衍生金融资产**

□适用 √不适用

**(4) 应收票据****(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
商业承兑票据	4,177,152	20,005,200
银行承兑票据	995,510	33,103,203
合计	5,172,662	53,108,403

**(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) 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

**(e) 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

**(f) 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收票据核销情况：

□适用 √不适用

应收票据核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(5) 应收账款**

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
应收账款	641,294,764	680,958,355
减：坏账准备	14,454,784	15,348,801
合计	626,839,980	665,609,554

**(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	598,719,655	631,169,920
1 年以内小计	598,719,655	631,169,920
1 至 2 年	32,546,460	43,623,248
2 至 3 年	10,028,649	6,165,187
3 年以上		
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	641,294,764	680,958,355

## (b) 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	641,294,764	100	14,454,784	2.25	626,839,980	680,958,355	100	15,348,801	2.25	665,609,554
其中：										
按组合计提坏账准备	641,294,764	100	14,454,784	2.25	626,839,980	680,958,355	100	15,348,801	2.25	665,609,554
合计	641,294,764	/	14,454,784	/	626,839,980	680,958,355	/	15,348,801	/	665,609,554

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
未逾期	641,294,764	14,454,784	2.25
合计	641,294,764	14,454,784	

按组合计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

## (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	15,348,801	11,844,566	894,017	11,844,566		14,454,784
合计	15,348,801	11,844,566	894,017	11,844,566		14,454,784

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

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	11,844,566

其中重要的应收账款核销情况

 适用  不适用

应收账款核销说明：

 适用  不适用**(e) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**√适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
余额前五名的应收账款总额	69,187,849		69,187,849	11	1,559,494
合计	69,187,849		69,187,849	11	1,559,494

其他说明

单位：元 币种：人民币

	期初余额		
	余额	坏账准备金额	占应收账款总额比例 (%)
余额前五名的应收账款总额	105,768,898	2,384,031	16

其他说明：

 适用  不适用**(6) 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) 按坏账计提方法分类披露** 适用  不适用

按单项计提坏账准备：

 适用  不适用

按单项计提坏账准备的说明：

 适用  不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

**(d) 本期合同资产计提坏账准备情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

**(e) 本期实际核销的合同资产情况**

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**(7) 应收款项融资**

**(a) 应收款项融资分类列示**

适用 不适用

**(b) 期末公司已质押的应收款项融资**

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款项融资**

适用 不适用

**(d) 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

**(e) 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

**(f) 本期实际核销的应收款项融资情况**

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

**(g) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：**

适用 不适用

**(h) 其他说明：**

适用 不适用

**(8) 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	32,176,760,088	36,712,831,732
合计	32,176,760,088	36,712,831,732

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) 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

**(d) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

**(e) 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

**(f) 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**应收股利**

**(a) 应收股利**

适用 不适用

**(b) 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

适用 不适用

**(c) 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(d) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(e) 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

(f) 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(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	9,931,120,750	10,544,948,669
应收少数股东款项	17,642,697,326	20,082,122,702
商品房预售资金监管	1,777,382,390	1,787,143,021
保证金	1,585,109,746	1,689,485,901
城中村改造意向金	539,540,175	539,540,175
代垫款项	318,522,107	444,069,302
住房担保押金	245,187,113	317,987,327
应收政府房票款	53,681,066	278,574,921
其他	2,068,113,271	3,107,262,062
合计	34,161,353,944	38,791,134,080



## (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)	
2024年1月1日余额	683,127,559		1,395,174,789	2,078,302,348
2024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			17,631,451	17,631,451
本期转回	102,901,447			102,901,447
本期转销				
本期核销			8,490,000	8,490,000
其他变动	51,504			51,504
2024年6月30日余额	580,277,616		1,404,316,240	1,984,593,856

## 各阶段划分依据和坏账准备计提比例

各阶段的其他应收款的坏账准备分析

于2024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2024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	862,053,927	2.25%	19,430,696
代垫款项	318,522,107	2.25%	7,179,488
其他	2,068,113,271	2.25%	46,617,892
合计	3,248,689,305		73,228,076

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
应收某二十二家公司	5,877,471,052	24%	1,404,316,240	i)

i) 于2024年6月30日，本集团基于某二十二家公司的财务状况计提了相应的坏账准备。

(ii) 于2024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

	2024/6/30		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收政府有关机构款项	3,338,846,562	17,996,383	0.54%
应收关联方	4,053,649,699	91,372,533	2.25%
应收少数股东款项	17,642,697,326	397,680,624	2.25%
合计	25,035,193,587	507,049,540	

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

**(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	2,078,302,348	17,631,451	102,901,447	8,490,000	51,504	1,984,593,856
合计	2,078,302,348	17,631,451	102,901,447	8,490,000	51,504	1,984,593,856

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

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	8,490,000

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

**(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	1,111,477,451	三年以内	3	56,316,575
第二名	应收少数股东款项	888,556,906	四年以内	3	20,028,789
第三名	应收少数股东款项	802,544,802	五年以内	2	18,090,007
第四名	应收关联方款项	774,201,836	两年以内	2	17,450,509
第五名	应收关联方款项	681,208,500	五年以内	2	124,213,253
合计	/	4,257,989,495	/	12	236,099,133

其他说明：

√适用 □不适用

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	1,073,477,451	三年以内	3	24,196,182
第二名	应收少数股东款项	970,726,429	五年以内	3	21,880,174
第三名	应收少数股东款项	891,851,581	五年以内	2	20,102,335
第四名	应收少数股东款项	862,566,484	四年以内	2	19,442,249
第五名	应收少数股东款项	802,544,802	五年以内	2	18,089,360
合计	/	4,601,166,747	/	12	103,710,300

## (g) 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

## (9) 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	717,323,954	27	901,081,256	29
1至2年	357,226,859	14	2,257,008,043	71
2至3年	1,571,710,257	59		
3年以上				
合计	2,646,261,070	100	3,158,089,299	100

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

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	1,875,459,538	71%	1,891,126,700	60%

其他说明

□适用 √不适用

## (10) 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)	2,929,939,882	-	2,929,939,882	3,156,338,373	-	3,156,338,373
开发成本(ii)	111,270,133,609	11,131,917,086	100,138,216,523	120,349,513,410	12,090,128,046	108,259,385,364
开发产品(iii)	31,003,480,336	664,729,660	30,338,750,676	31,855,976,416	765,128,743	31,090,847,673
其他	-	-	-	-	-	-
合计	145,203,553,827	11,796,646,746	133,406,907,081	155,361,828,199	12,855,256,789	142,506,571,410

其他说明：

√适用 □不适用

## (i) 拟开发土地

单位：元 币种：人民币

项目	预计开工时间	首批(预计)竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	期初余额
贵阳经开吾悦广场项目	2024年12月	2026年12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	2025年1月	2026年11月	238,995	662,041,267	662,041,267
淄博周村吾悦广场项目	2025年1月	2026年12月	412,342	527,706,638	527,706,638
东营东营吾悦广场项目	2025年2月	2027年2月	339,143	312,512,539	312,512,539
乐山峨眉山新城金樾云玺	2025年3月	2027年4月	48,432	-	226,398,491
合计				2,929,939,882	3,156,338,373

## (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)	2024-6-30	2023-12-31
苏州MOC芯城汇*	2017年11月	2024年8月	2,246,898	5,379,679,331	7,031,951,485
天津武清区新城玺樾春秋	2021年6月	2025年2月	391,020	3,578,960,736	3,443,298,140
贵阳云岩吾悦广场项目	2021年5月	2025年1月	683,035	3,491,766,647	2,919,358,402
长沙岳麓区新城观山印	2020年10月	2024年10月	478,438	3,320,434,511	3,458,381,075
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(A)	2021年3月	2024年9月	336,075	3,171,164,556	3,165,734,971
温州市龙湾区凯迪·新城博科园	2021年7月	2024年11月	322,761	3,062,646,425	2,829,102,758
漳州龙文吾悦广场项目	2021年8月	2025年5月	423,586	2,426,249,648	1,981,453,233
天津宝坻区新城玺樾潮鸣	2021年7月	2024年9月	227,069	1,987,917,887	1,673,088,094
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(BC)	2021年3月	2024年7月	202,734	1,898,878,006	1,883,478,099
南京江宁区新城云漾滨江二期	2021年6月	2024年8月	190,927	1,790,795,079	1,589,709,167
郑州管城区新城时光印象*	2021年1月	2025年1月	259,228	1,631,125,536	2,384,092,453
杭州建德市新城臻珑府	2021年4月	2024年9月	185,542	1,603,005,194	1,422,542,811
郑州荥阳市新城尚郡	2017年4月	2024年9月	522,069	1,566,536,622	1,661,219,008
盐城亭湖区新城琅樾府	2021年9月	2024年9月	172,794	1,551,601,458	1,515,467,456
徐州丰县吾悦广场项目	2020年12月	2024年8月	402,918	1,542,255,459	1,236,484,517
南通启东市新城云图雅苑*	2023年3月	2025年12月	381,669	1,534,900,707	1,577,182,891
德州齐河县新城玺樾*	2020年9月	2025年1月	448,109	1,533,212,005	1,547,785,499
唐山路北区新城棠樾府	2022年9月	2027年3月	178,165	1,453,650,135	1,192,177,061
烟台芝罘吾悦广场项目*	2021年4月	2024年9月	392,162	1,452,391,492	1,307,112,569
南通海门三星镇震蒙大道东项目	2022年4月	2027年3月	168,622	1,436,874,080	1,301,806,754
咸阳新城云境	2021年8月	2025年2月	185,262	1,424,509,323	1,021,527,184

长沙长沙县新城明显东方*	2020年10月	2024年12月	248,036	1,424,405,795	1,438,603,380
安阳文峰吾悦广场项目	2020年6月	2024年9月	382,756	1,413,812,174	1,334,308,055
乌鲁木齐米东吾悦广场项目	2020年5月	2025年9月	405,156	1,350,208,576	1,618,162,098
阜阳颍上吾悦广场项目	2021年1月	2024年8月	369,822	1,308,680,065	639,902,501
武汉东西湖区武汉新城桃李郡*	2019年3月	2025年2月	471,804	1,210,782,674	1,871,637,485
汕尾海丰县新城和樾*	2018年10月	2025年5月	332,636	1,204,743,485	1,145,130,512
石家庄正定县新城正弘府	2020年11月	2026年3月	144,107	1,200,043,875	1,086,805,817
沧州运河区新城玺樾春秋	2021年5月	2025年3月	135,487	1,195,488,430	1,152,470,941
贵阳经开吾悦广场项目*	2020年7月	2024年9月	795,929	1,162,043,245	995,497,455
西宁城北吾悦广场项目*	2020年10月	2024年7月	427,792	1,138,277,949	2,341,454,149
鄂州鄂城吾悦广场项目*	2020年1月	2024年11月	644,100	1,104,877,859	998,362,379
昆明安宁酒店项目*	2021年3月	2024年11月	506,029	1,098,292,240	1,060,621,110
太原万柏林吾悦广场项目*	2017年7月	2024年9月	624,708	1,034,169,649	1,159,583,780
仙桃南城吾悦广场项目*	2021年8月	2024年9月	472,470	1,030,605,856	1,131,105,879
咸阳秦都项目	2020年10月	2025年3月	107,793	1,023,846,562	979,137,556
天津滨海新区新城中梁长风雅著*	2020年7月	2024年12月	294,589	1,021,934,680	1,080,410,638
泰州泰兴市新城丹霞花园	2017年11月	2025年9月	202,929	1,014,667,081	924,453,315
天津北辰区新城云樾玖璋	2021年7月	2025年3月	107,052	1,012,030,681	929,810,333
金樾江南花园*	2021年3月	2024年7月	317,105	991,972,922	933,065,934
保山隆阳吾悦广场项目*	2020年4月	2025年1月	484,012	940,038,732	800,862,880
青岛胶州市新城玺樾	2017年8月	2027年12月	437,378	932,985,308	901,608,599
日照东港区新城翡丽之光	2022年5月	2024年9月	104,744	927,529,120	851,472,713
商丘睢阳吾悦广场项目	2021年3月	2024年9月	409,357	925,020,616	1,549,412,748
大同云冈吾悦广场项目*	2019年11月	2024年9月	293,957	899,498,184	735,259,875
天津宝坻吾悦广场项目	2021年7月	2024年9月	216,106	885,529,665	694,168,164
福州平潭吾悦广场项目*	2020年5月	2024年8月	316,534	872,453,130	927,622,293
台州温岭市新城云樾东方*	2020年8月	2025年1月	254,787	836,434,724	918,449,997
新城·凤凰台*	2020年3月	2025年1月	305,811	833,576,051	557,609,600
云浮云城吾悦广场项目	2020年6月	2024年8月	315,481	772,567,429	687,118,836
淮安清江浦区新城清河印	2021年5月	2024年11月	89,449	768,454,292	743,164,202
娄底娄星吾悦广场项目*	2021年5月	2024年9月	353,213	765,439,458	1,391,274,830
永州零陵吾悦广场项目	2021年3月	2024年9月	337,706	748,444,723	593,333,556
徐州贾汪吾悦广场项目	2018年11月	2024年9月	427,244	745,677,501	435,626,055
宿迁泗阳吾悦广场项目	2022年11月	2024年10月	378,428	741,310,954	631,369,913
天津宁河区新城悦隽公馆*	2019年3月	2025年6月	226,990	696,843,532	634,770,258
淮安涟水县新城和樾府	2021年6月	2025年1月	82,450	696,285,764	513,410,732
天津武清区新城悦隽年华	2022年4月	2024年11月	85,719	672,766,265	658,359,540
苏州吴江区外果圩项目	2024年1月	2027年1月	70,052	668,650,859	668,650,859
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	2021年11月	2024年7月	136,235	661,514,463	655,814,075
重庆渝北吾悦广场项目*	2018年6月	2024年12月	334,244	641,762,217	630,473,489
宿迁宿城区新城云昱江山	2021年1月	2024年9月	183,395	636,904,502	1,570,924,863
许昌建安区金玉堂*	2018年7月	2024年9月	238,537	633,606,335	836,711,275
苏州吴江区新城邻水湾景苑*	2017年9月	2025年12月	319,547	622,845,809	857,421,398
天津武清区新城悦隽年华二期	2022年5月	2025年11月	87,581	622,394,101	598,013,059
黄石大冶吾悦广场项目*	2021年4月	2024年10月	388,454	583,905,916	708,779,177
安康汉滨吾悦广场项目	2020年7月	2025年3月	262,501	576,880,271	561,813,922
太原大井峪项目*	2020年12月	2024年12月	140,200	571,850,669	839,112,870
江门新会区新城博富领会国际名苑*	2020年7月	2025年1月	133,479	559,835,605	538,787,388
郑州荥阳市新城海棠晓月	2025年6月	2027年6月	75,360	522,137,199	361,617,739
镇江扬中吾悦广场项目*	2019年12月	2025年11月	344,304	512,159,300	515,114,494
唐山路南区新城瑞府二期	2021年8月	2027年12月	102,803	507,124,919	505,242,807
其他				19,508,267,361	27,312,664,260
合计				111,270,133,609	120,349,513,410

\* 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	2023 年	本年增加及 调整(注 1)	本年减少	2024 年
	竣工时间	12 月 31 日			6 月 30 日
南通启东市新城云图雅苑*	2023 年 12 月	1,148,660,955	220,319	-5,781,702	1,143,099,572
福州晋安区新城卓越榕域风华	2023 年 11 月	1,000,720,756	-23,612,321	-	977,108,435
西宁城北吾悦广场项目*	2024 年 1 月	-	1,060,535,472	-209,506,750	851,028,722
温州洞头区新城瓯江湾	2024 年 2 月	89,497,476	1,891,168,661	-1,424,280,964	556,385,173
娄底娄星吾悦广场项目*	2024 年 5 月	340,735,730	727,656,375	-520,777,966	547,614,139
包头昆北项目	2024 年 2 月	-	667,927,608	-144,062,653	523,864,955
太原大井峪项目*	2024 年 5 月	-	510,966,270	-	510,966,270
常德鼎城吾悦广场项目	2024 年 1 月	858,309,535	-	-347,407,786	510,901,749
南京建邺吾悦广场项目	2021 年 7 月	112,424,968	362,685,645	-	475,110,613
台州温岭市新城云樾东方*	2023 年 9 月	499,460,101	1,724,712	-69,492,923	431,691,890
株洲荷塘区新城樾府	2023 年 11 月	212,393,990	217,942,231	-	430,336,221
武汉东西湖区武汉新城桃李郡*	2024 年 6 月	248,390,109	829,211,119	-647,287,618	430,313,610
青岛高新区新城云樾院	2021 年 10 月	245,070,845	179,981,559	-	425,052,404
天津北辰区新城悦隼风华·悦城	2023 年 1 月	474,808,152	-11,553,230	-45,855,922	417,399,000
新城燕澜和鸣	2024 年 4 月	-	4,095,024,161	-3,695,783,619	399,240,542
重庆江津吾悦广场项目	2023 年 7 月	137,999,568	464,669,859	-212,680,302	389,989,125
苏州 MOC 芯城汇*	2024 年 1 月	399,842,249	2,043,490,507	-2,066,695,092	376,637,664
德州齐河县新城玺樾*	2023 年 10 月	449,525,769	-336,892	-87,780,287	361,408,590
长沙长沙县新城朗隼	2023 年 12 月	346,448,587	-1,723,844	-	344,724,743
苏州吴江区新城邻水湾景苑*	2024 年 6 月	56,260,347	349,156,204	-62,044,012	343,372,539
上海闵行区新城千禧公园	2023 年 1 月	341,177,753	8,373,534	-12,937,147	336,614,140
昆明安宁酒店项目*	2023 年 12 月	288,274,420	229,873,452	-185,362,266	332,785,606
烟台芝罘区新城璞樾园著	2023 年 1 月	330,688,884	-	-654,452	330,034,432
日照东港吾悦广场项目	2024 年 6 月	258,455,020	176,018,646	-107,595,948	326,877,718
遵义红花岗吾悦广场项目	2023 年 9 月	200,898,837	260,090,735	-143,357,331	317,632,241
湖州南浔吾悦广场项目	2023 年 7 月	208,004,406	109,054,493	-	317,058,899
阜阳颍州吾悦广场项目	2022 年 6 月	367,123,545	-	-52,339,429	314,784,116
上海嘉定区新城香溢璟庭二期	2023 年 1 月	388,688,407	1,205,155	-79,047,182	310,846,380
常州金坛区新城萃/熙隼花园	2024 年 6 月	266,759,099	1,254,112,054	-1,224,330,985	296,540,168
昆明安宁吾悦广场项目	2024 年 6 月	87,180,604	584,534,232	-382,571,895	289,142,941
北海银海吾悦广场项目	2023 年 12 月	328,203,509	-15,746,082	-26,783,735	285,673,692
泰州海陵区新城皇家花园	2020 年 6 月	270,313,340	28,320	-342,977	269,998,683
黄石大冶吾悦广场项目*	2023 年 11 月	380,668,622	244,141,752	-362,824,699	261,985,675
天津北辰区新城樾风华·珑悦	2024 年 6 月	-	381,373,307	-128,395,809	252,977,498
扬州邗江区新城拾光樾	2024 年 4 月	64,624,357	190,664,396	-2,536,953	252,751,800
郑州管城区新城时光印象*	2024 年 5 月	-	1,195,209,967	-951,682,495	243,527,472
福州平潭吾悦广场项目*	2023 年 9 月	227,713,522	46,355,181	-30,913,399	243,155,304
黄石下陆区新城黄石悦隼大都会	2022 年 5 月	18,223,173	222,883,232	-	241,106,405
淄博周村吾悦广场项目	2023 年 12 月	755,851,539	87,893,389	-608,510,910	235,234,018
湘潭九华区新城璟隼	2024 年 1 月	75,350,936	224,923,830	-75,134,423	225,140,343
南昌南昌县新城高速·昱江来	2024 年 6 月	51,979,132	318,155,736	-153,559,628	216,575,240
武汉洪山区武汉新城阅璟台	2023 年 6 月	225,851,858	7,254,814	-18,065,622	215,041,050
太原万柏林吾悦广场项目*	2024 年 1 月	78,777,258	125,186,759	-	203,964,017
泰安肥城吾悦广场项目	2023 年 12 月	231,260,279	1,416,033	-32,313,279	200,363,033
大同云冈吾悦广场项目*	2023 年 5 月	43,332,225	241,013,510	-88,140,323	196,205,412
中山岚彩名苑	2021 年 4 月	104,060,288	91,107,466	-	195,167,754
兰州安宁吾悦广场项目	2023 年 12 月	20,511,912	164,977,464	-	185,489,376
南京江宁区新城云漾滨江	2023 年 10 月	232,741,384	877,148	-48,680,481	184,938,051
重庆北碚吾悦广场项目	2024 年 6 月	158,140,892	838,435,382	-825,532,336	171,043,938
武汉汉南区新城天悦观澜	2023 年 6 月	171,529,712	-1,902,263	-	169,627,449
无锡梁溪项目	2021 年 12 月	169,083,251	-	-	169,083,251
昆明晋宁吾悦广场项目	2023 年 12 月	201,005,098	205,673	-32,653,648	168,557,123

宜昌西陵吾悦广场项目	2023年11月	164,071,359	-7,612,517	-5,722,304	150,736,538
贵阳经开吾悦广场项目*	2023年9月	168,009,501	-5,966,425	-13,568,761	148,474,315
鄂州鄂城吾悦广场项目*	2023年11月	149,847,997	-3,889,111	-	145,958,886
淮北杜集吾悦广场项目	2022年10月	85,040,112	59,625,961	-2,750,113	141,915,960
亳州谯城区新城亳州玺樾府	2022年6月	141,587,707	436,601	-337,561	141,686,747
镇江扬中吾悦广场项目*	2023年9月	214,282,923	6,115,172	-79,147,858	141,250,237
金华兰溪市新城香悦兰城	2023年9月	157,294,682	-4,812,093	-11,267,173	141,215,416
徐州新沂吾悦广场项目	2024年6月	109,359,927	357,505,756	-327,396,368	139,469,315
镇江扬中新城九里香畔	2023年12月	162,878,750	-990,559	-32,240,243	129,647,948
成都温江区新城林屿溪	2023年12月	129,774,479	-1,851,356	-	127,923,123
连云港赣榆区新城海悦铭筑	2023年8月	207,419,823	-1,825,340	-77,822,770	127,771,713
天津武清区新城玺樾熙棠	2023年5月	131,134,193	-5,859,570	-	125,274,623
内江市中吾悦广场项目	2022年10月	89,057,293	32,567,217	-	121,624,510
天津滨海新区吾悦广场项目	2023年3月	122,111,904	-2,883,454	-	119,228,450
涟水滨河吾悦广场项目	2024年6月	-	321,031,614	-202,709,037	118,322,577
阜阳颍州区新城云昱东方	2023年1月	230,209,976	41,351,264	-155,633,739	115,927,501
云昱花园	2023年5月	114,862,363	6,788,868	-5,830,011	115,821,220
沈阳沈北吾悦广场项目	2023年1月	118,720,664	-1,642,212	-2,154,894	114,923,558
泰安新泰吾悦广场项目	2024年1月	41,966,432	812,287,556	-739,413,867	114,840,121
郑州荥阳吾悦广场项目	2022年11月	238,210,424	-38,238,169	-86,280,223	113,692,032
沧州新华区新城悦隽风华	2023年12月	116,580,712	1,260,677	-5,760,913	112,080,476
仙桃南城吾悦广场项目*	2023年12月	839,464,695	83,041,225	-810,799,562	111,706,358
济南槐荫区新城时光印象	2023年9月	221,205,741	12,134,185	-123,795,791	109,544,135
上海青浦区新城璞樾门第	2020年3月	108,681,238	-	-	108,681,238
淮安涟水吾悦广场项目	2023年12月	49,203,471	531,462,506	-472,587,193	108,078,784
滁州天长吾悦广场项目	2023年11月	198,082,723	-	-90,965,634	107,117,089
铜陵铜官吾悦广场项目	2024年1月	102,820,458	2,727,416	-	105,547,874
武汉江夏区武汉新城·金郡	2021年9月	125,069,694	51,575,229	-72,324,230	104,320,693
天津津南区新城和兴府	2023年9月	110,631,031	-1,484,949	-4,994,590	104,151,492
盐城高新区新城悦隽时代花园	2021年12月	108,996,419	-85,826	-7,640,905	101,269,688
金樾江南花园*	2022年11月	94,022,884	4,500,472	-	98,523,356
江门新会区新城博富领会国际名苑*	2023年12月	98,274,765	5,146,255	-5,235,336	98,185,684
保山隆阳吾悦广场项目*	2022年11月	122,353,070	756,639	-25,074,043	98,035,666
唐山路南区新城瑞府	2023年3月	133,691,542	-26,830,828	-10,289,368	96,571,346
运城盐湖吾悦广场项目	2023年12月	120,041,442	1,188,080	-25,446,989	95,782,533
天津滨海新区新城樾府	2023年9月	110,851,866	-3,164,943	-12,470,753	95,216,170
重庆渝北吾悦广场项目*	2022年6月	100,700,795	21,284	-5,988,473	94,733,606
重庆江北区新城琅翠	2023年9月	122,007,151	-12,265,628	-15,478,760	94,262,763
包头东河吾悦广场项目	2023年8月	93,687,057	306,317	-108,013	93,885,361
重庆大足吾悦广场项目	2024年4月	39,515,679	287,183,125	-234,034,080	92,664,724
滨州滨城吾悦广场项目	2024年4月	326,168,586	421,660,818	-656,609,135	91,220,269
遵义红花岗区新城悦隽风华	2021年11月	94,275,979	308,125	-3,731,731	90,852,373
孝感高新技术开发区孝感新城玺樾	2023年3月	92,234,521	55,606,494	-58,316,250	89,524,765
西安临潼区新城玺樾骊府	2022年10月	90,094,085	1,735,632	-2,707,292	89,122,425
威海荣成市新城悦隽公馆	2023年1月	113,826,002	-1,991,569	-24,026,956	87,807,477
贵阳龙里县新城龙樾府	2022年11月	83,642,825	4,367,116	-258,193	87,751,748
上海嘉定区新城香溢荟苑	2016年6月	86,830,101	100,111	-100,111	86,830,101
西安新城首府	2023年10月	89,798,168	-3,220,317	-	86,577,851
广安广安吾悦广场项目	2023年6月	108,165,800	-2,919,876	-19,913,685	85,332,239
桂林灵川县新城安厦大都会	2022年5月	100,723,496	1,356,868	-17,767,347	84,313,017
重庆渝北区新城朗隽大都会	2023年1月	87,656,477	-2,662,112	-1,196,024	83,798,341
天津滨海新区新城中梁长风雅著*	2023年1月	91,561,835	-745,744	-7,432,650	83,383,441
扬州高邮吾悦广场项目	2023年12月	90,657,121	-4,918,377	-7,389,951	78,348,793
贵港港北吾悦广场项目	2023年3月	78,261,854	-2,117,237	-	76,144,617

常州武进区新城九熙台苑	2022年5月	80,545,617	-1,544,991	-3,526,424	75,474,202
廊坊广阳区凯悦嘉园	2021年4月	81,727,421	37,924	-6,793,640	74,971,705
贵阳清镇吾悦广场项目	2022年7月	70,711,448	3,778,730	-	74,490,178
宿迁泗洪吾悦广场项目	2023年12月	56,595,814	39,001,925	-22,841,148	72,756,591
汕尾海丰县新城和樾*	2022年12月	75,494,751	-1,677,458	-1,458,619	72,358,674
滁州南谯吾悦广场项目	2022年8月	71,357,312	6,897,019	-6,927,216	71,327,115
宿迁宿城区新城玺樾府	2023年2月	74,501,788	-4,989,520	-	69,512,268
烟台芝罘吾悦广场项目*	2023年11月	767,402,927	-	-698,201,766	69,201,161
长沙长沙县新城汇隼风华	2023年4月	78,483,856	-10,767,486	-	67,716,370
南昌进贤吾悦广场项目	2023年11月	74,982,680	41,021,128	-50,329,227	65,674,581
常州钟楼区新城首府	2021年12月	69,224,069	40,163,301	-44,641,281	64,746,089
许昌建安区金玉堂*	2024年3月	58,752,680	289,329,779	-283,434,714	64,647,745
苏州张家港市新城和樾花园	2022年12月	145,766,408	1,278,695	-82,846,173	64,198,930
盐城射阳吾悦广场项目	2022年12月	63,054,735	825,175	-	63,879,910
苏州工业园区嘉樾时代花园	2022年12月	78,814,578	-595,742	-16,128,701	62,090,135
盐城大丰区新城悦隼名邸	2023年12月	70,859,732	1,461,007	-11,828,682	60,492,057
扬州宝应吾悦广场项目	2022年8月	61,417,681	-1,085,935	-	60,331,746
新城·凤凰台*	2022年12月	81,210,961	-22,112,509	-	59,098,452
天津宁河区新城悦隼公馆*	2023年12月	58,923,093	-291,376	-	58,631,717
嘉兴海盐吾悦广场项目	2021年5月	77,752,862	2,562,601	-22,277,459	58,038,004
南京浦口区新城金樾府	2023年1月	63,947,919	-7,294,173	-	56,653,746
延安宝塔吾悦广场项目	2021年11月	34,645,860	20,651,513	-	55,297,373
长沙长沙县新城明昱东方*	2023年9月	55,623,207	-444,148	-	55,179,059
长沙望城区新城国际花都	2021年3月	55,319,458	423,467	-564,920	55,178,005
盐城大丰吾悦广场项目	2023年3月	55,450,072	1,544,310	-2,968,158	54,026,224
银川兴庆吾悦广场项目	2023年11月	52,429,518	1,064,794	-	53,494,312
成都新津区新城金樾府二三期	2022年12月	68,112,881	-6,653,643	-9,060,044	52,399,194
东营东营吾悦广场项目	2024年2月	533,968,131	215,774,790	-698,109,822	51,633,099
明昱花园	2020年12月	50,147,622	170,688	-256,535	50,061,775
其他		8,196,109,144	751,877,643	-3,991,307,332	4,956,679,455
合计		31,855,976,416	24,679,429,609	-25,531,925,689	31,003,480,336

## (b) 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

## (c) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	12,090,128,046		-958,210,960		-	11,131,917,086
开发产品	765,128,743	-	958,210,960	1,058,610,043	-	664,729,660
合计	12,855,256,789	-	-	1,058,610,043	-	11,796,646,746

本期增加金额—其他：开发成本转入开发产品

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用



按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

**(d) 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据**

适用 不适用

2024 年 1-6 月计入存货成本的资本化借款费用为 413,693,205 元（2023 年 1-6 月：681,602,643 元）；计入存货成本的资本化融资成分为 0 元（2023 年 1-6 月：1,486,617,768 元）。2024 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 6.05%。

**(e) 合同履约成本本期摊销金额的说明**

适用 不适用

**(11) 持有待售资产**

适用 不适用

**(12) 一年内到期的非流动资产**

适用 不适用

**一年内到期的债权投资**

适用 不适用

**一年内到期的其他债权投资**

适用 不适用

**(13) 其他流动资产**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收退货成本		
待抵扣进项税额	2,966,436,850	3,368,026,834
预交增值税	3,582,619,414	3,777,243,410
预交企业所得税	2,280,699,343	2,467,273,550
预交土地增值税	1,838,278,807	2,079,327,130
合同取得成本(i)	3,219,271,622	3,336,978,251
预交的其他税金	186,799,010	344,544,114
合计	14,074,105,046	15,373,393,289

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

债权投资减值准备本期变动情况

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

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用  不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用  不适用

**(d) 本期实际的核销债权投资情况**

适用  不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用  不适用

债权投资的核销说明：

适用  不适用

**(15) 其他债权投资**

**(a) 其他债权投资情况**

适用  不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用  不适用

**(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

**(d) 本期实际核销的其他债权投资情况**

适用  不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用  不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**(16) 长期应收款**

**(a) 长期应收款情况**

适用 不适用

**(b) 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

**(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) 本期实际核销的长期应收款情况**

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## (17) 长期股权投资

## (a) 长期股权投资情况

√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	其他			
一、合营企业												
佛山锦宏置业有限公司	1,712,258	-	-	-29,707	-	-	-	-	-	-	1,682,551	-
长沙乾璟置业有限公司	1,040,610	-	-	-7,001	-	-	-	-	-	-	1,033,609	-
温州新城亿博房地产开发有限公司	893,511	-	-	42	-	-	-	-	-	-	893,553	-
唐山郡成房地产开发有限公司	646,647	-	-	3,563	-	-	-	-	-	-	650,210	-
天津市淀兴房地产开发有限公司	486,752	-	-	14,310	-	-	-	-	-	-	501,062	-
上海佳朋房地产开发有限公司	497,265	-	-	-61	-	-	-	-	-	-	497,204	-
金华锦海置业有限公司	482,456	-	-	44	-	-	-	-	-	-	482,500	-
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	346,719	-	-	79,676	-	-	-	-	-	-	426,395	-
南京招锦弘新房地产开发有限公司	357,257	-	-	42,872	-	-	-	-	-	-	400,129	-
成都融辉桥宇置业有限公司	383,369	-	-	-8,531	-	-	-	-	-	-	374,838	-
青岛达铭房地产开发有限公司	403,051	-	-	-30,767	-	-	-	-	-	-	372,284	-
上海嘉禹置业有限公司	319,564	-	-	-9,476	-	-	-	-	-	-	310,088	-
南京旭新天置业有限公司	188,864	-	-	88,656	-	-	-	-	-	-	277,520	-
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	276,478	-	-	-30	-	-	-	-	-	-	276,448	-
天津金拓房地产开发有限公司	273,072	-	-	-11,480	-	-	-	-	-	-	261,592	-
四川万合鑫城置业有限公司	261,398	-	-	-15	-	-	-	-	-	-	261,383	-
阜阳中之环置业有限公司	208,483	-	-	-217	-	-	-	-	-	-	208,266	-
其他	2,916,173	-	-	65,152	-	-	20,818	-	-109,591	-	2,850,916	-
小计	11,693,927			197,030			20,818		-109,591		11,760,548	
二、联营企业												
苏州胜悦房地产开发有限公司	737,108	-	-	103	-	-	-	-	-	-	737,211	-
温州和枫商务信息咨询有限公司	703,942	-	-	-2,818	-	-	-	-	-	-	701,124	-
常州祥泰房地产开发有限公司	743,786	-	-	-68,039	-	-	-	-	-	-	675,747	-
嘉善裕辰房地产开发有限公司	640,837	-	-	30,283	-	-	-	-	-	-	671,120	-
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	646,763	-	-	1,517	-	-	-	-	-	-	648,280	-
青岛双城房地产有限公司	606,932	-	-	-1,391	-	-	-	-	-	-	605,541	-
苏州兆达房地产开发有限公司	575,549	-	-	-19,033	-	-	-	-	-	-	556,516	-
常州绿都房地产有限公司	436,507	-	-	-12,204	-	-	-	-	-	-	424,303	-

常熟金俊房地产开发有限公司	428,330	-	-	-28,778	-	-	-	-	-	399,552	-
南京新劲联房地产开发有限公司	294,338	-	-	65,537	-	-	-	-	-	359,875	-
重庆亿臻房地产开发有限公司	318,369	-	-	1,145	-	-	-	-	-	319,514	-
淮安瑞悦房地产开发有限公司	237,511	-	-	56,204	-	-	-	-	-	293,715	-
云南骏苑房地产开发有限公司	241,568	-	-	-	-	-	-	-	-	241,568	-
太仓鸿郡科技发展有限公司	230,968	-	-	-	-	-	-	-	-	230,968	-
苏州正冠房地产开发有限公司	196,939	-	-	10,037	-	-	-	-	-	206,976	-
其他	5,404,511	2,001	307,150	127,904	-	-	215,450	-	-1,202	5,010,614	-
小计	12,443,958	2,001	307,150	160,467	-	-	215,450	-	-1,202	12,082,624	-
合计	24,137,885	2,001	307,150	357,497	-	-	236,268	-	-110,793	23,843,172	-

其他说明

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
合营企业(i)	11,760,548,195	11,693,926,578
联营企业(ii)	12,082,624,116	12,443,958,276
合计	23,843,172,311	24,137,884,854

(b) 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

**(18) 其他权益工具投资****(a) 其他权益工具投资情况**

□适用 √不适用

**(b) 本期存在终止确认的情况说明**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(19) 其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

**(20) 投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(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	已完工投资性房地产	在建工程	合计
一、期初余额	113,047,000,000	6,469,000,000	119,516,000,000
二、本期变动	2,584,000,000	-1,729,000,000	855,000,000
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入			
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	41,398,391	-65,630,600	-24,232,209
本年购建	-	924,630,600	924,630,600
本年预估成本变动	-45,398,391	-	-45,398,391
本年完工	2,588,000,000	-2,588,000,000	-
三、期末余额	115,631,000,000	4,740,000,000	120,371,000,000

其他说明

√适用 □不适用

2024年1-6月计入投资性房地产的资本化借款费用 113,417,631 元(2023年1-6月：349,188,669元)。

2024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-24,232,209元(2023年1-6月：163,049,767元)，相应的递延所得税为-6,058,052元(2023年1-6月：40,762,442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。

## (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	1,456,000,000	相关产权证书尚在办理过程中

于2024年6月30日，本集团所持有的账面价值为1,456,000,000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(2023年12月31日：6,511,000,000元)。

## (c) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量模式的情况说明

□适用 √不适用

## (d) 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

## (21) 固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,313,393,036	2,387,439,523
固定资产清理	-	-
合计	2,313,393,036	2,387,439,523

## 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	2,480,128,747	350,601,394	383,230,227	68,855,865	166,813,597	3,449,629,830
2. 本期增加金额	-	206,486	1,592,315	4,050,386	205,345	6,054,532
(1) 购置	-	206,486	1,592,315	4,050,386	205,345	6,054,532
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	-	1,025,001	7,124,000	2,824,778	2,035,616	13,009,395
(1) 处置或报废	-	1,025,001	7,124,000	2,824,778	2,035,616	13,009,395
4. 期末余额	2,480,128,747	349,782,879	377,698,542	70,081,473	164,983,326	3,442,674,967
二、累计折旧						
1. 期初余额	378,459,881	286,634,559	172,010,847	64,619,326	160,465,694	1,062,190,307
2. 本期增加金额	39,483,811	17,268,550	13,795,466	3,433,419	2,468,866	76,450,112
(1) 计提	39,483,811	17,268,550	13,795,466	3,433,419	2,468,866	76,450,112
3. 本期减少金额	-	831,712	4,318,092	2,390,542	1,818,142	9,358,488
(1) 处置或报废	-	831,712	4,318,092	2,390,542	1,818,142	9,358,488
4. 期末余额	417,943,692	303,071,397	181,488,221	65,662,203	161,116,418	1,129,281,931
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	2,062,185,055	46,711,482	196,210,321	4,419,270	3,866,908	2,313,393,036
2. 期初账面价值	2,101,668,866	63,966,835	211,219,380	4,236,539	6,347,903	2,387,439,523

## (b) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (c) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (d) 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

## (e) 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## (22) 在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,363,038,684	1,349,857,522
工程物资		
合计	1,363,038,684	1,349,857,522

## 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	1,363,038,684	-	1,363,038,684	1,349,857,522	-	1,349,857,522
合计	1,363,038,684	-	1,363,038,684	1,349,857,522	-	1,349,857,522



## (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	907,867,055	8,966,667			916,833,722	83	83%	40,359,327	2,348,279	6.05	自有资金及借款
昆明安宁酒店项目	49,465 万元	441,990,467	4,214,495			446,204,962	90	90%	15,626,618	1,681,263	6.05	自有资金及借款
合计	160,288 万元	1,349,857,522	13,181,162			1,363,038,684			55,985,945	4,029,542		

## (c) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

## (d) 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 工程物资

□适用 √不适用

## (23) 生产性生物资产

## (a) 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

## (b) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

□适用 √不适用

## (c) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用**(24) 油气资产****(a) 油气资产情况**适用 不适用**(b) 油气资产的减值测试情况**适用 不适用**(25) 使用权资产****(a) 使用权资产情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	其他设备	合计
<b>一、账面原值</b>			
1. 期初余额	1,515,991,047	-	1,515,991,047
2. 本期增加金额	6,147,583	-	6,147,583
(1) 新增租赁合同	6,147,583	-	6,147,583
3. 本期减少金额	11,097,081	-	11,097,081
(1) 租赁合同结束	11,097,081	-	11,097,081
4. 期末余额	1,511,041,549	-	1,511,041,549
<b>二、累计折旧</b>			
1. 期初余额	217,431,996	-	217,431,996
2. 本期增加金额	48,111,274	-	48,111,274
(1) 计提	48,111,274	-	48,111,274
3. 本期减少金额	11,097,081	-	11,097,081
(1) 处置			
(2) 租赁合同结束	11,097,081	-	11,097,081
4. 期末余额	254,446,189	-	254,446,189
<b>三、减值准备</b>			
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			
<b>四、账面价值</b>			
1. 期末账面价值	1,256,595,360	-	1,256,595,360
2. 期初账面价值	1,298,559,051	-	1,298,559,051

**(b) 使用权资产的减值测试情况**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	171,454,721	39,619,491	270,000,000	180,000,000	32,126,878	1,886,714,938
2. 本期增加金额	-	308,320	-	-	-	-	308,320
(1) 购置	-	308,320	-	-	-	-	308,320
(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	171,763,041	39,619,491	270,000,000	180,000,000	32,126,878	1,887,023,258
二、累计摊销							
1. 期初余额	145,239,088	143,757,506	21,790,722	148,500,000	99,000,000	9,810,544	568,097,860
2. 本期增加金额	13,245,872	10,888,485	990,485	6,750,000	4,500,000	1,606,344	37,981,186
(1) 计提	13,245,872	10,888,485	990,485	6,750,000	4,500,000	1,606,344	37,981,186
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	158,484,960	154,645,991	22,781,207	155,250,000	103,500,000	11,416,888	606,079,046
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额	-	2,436,451	16,838,284	114,750,000	76,500,000	-	210,524,735
(1) 计提	-	2,436,451	16,838,284	114,750,000	76,500,000	-	210,524,735
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	-	2,436,451	16,838,284	114,750,000	76,500,000	-	210,524,735
四、账面价值							
1. 期末账面价值	1,035,028,888	14,680,599	-	-	-	20,709,990	1,070,419,477
2. 期初账面价值	1,048,274,760	27,697,215	17,828,769	121,500,000	81,000,000	22,316,334	1,318,617,078

**(b) 确认为无形资产的数据资源**

适用 不适用

**(c) 未办妥产权证书的土地使用权情况**

适用 不适用

**(d) 无形资产的减值测试情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**(27) 商誉**

**(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

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**(d) 可收回金额的具体确定方法**

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

**(e) 业绩承诺及对应商誉减值情况**

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## (28) 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入装修费	38,158,025	40,671,685	14,253,605		64,576,105
其他	42,619,998	25,117,225	11,946,189		55,791,034
合计	80,778,023	65,788,910	26,199,794		120,367,139

## (29) 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
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	21,527,377,756	5,381,844,439	19,606,636,148	4,901,659,037
资产减值准备	8,066,928,544	2,016,732,136	8,889,037,532	2,222,259,383
预提土地增值税	3,462,869,300	865,717,325	4,830,828,252	1,207,707,063
租赁负债	1,372,445,763	343,111,441	1,376,008,080	344,002,020
预提费用	2,629,310,052	657,327,513	2,934,567,824	733,641,956
合计	37,058,931,415	9,264,732,854	37,637,077,836	9,409,269,459

其中：

预计于1年内(含1年)转回的金额		2,882,449,461		3,429,966,446
预计于1年后转回的金额		6,382,283,393		5,979,303,013
		9,264,732,854		9,409,269,459

## (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	559,082,336	139,770,584	647,312,984	161,828,246
中国大陆子公司预扣税	1,583,082,188	395,770,547	1,583,082,188	395,770,547
存货成本核算中会计与税法的差异	11,915,503,412	2,978,875,853	13,889,501,348	3,472,375,337
公允价值变动	16,733,579,644	4,183,394,911	16,757,811,852	4,189,452,963
投资性房地产抵税折旧	10,459,898,172	2,614,974,543	9,269,025,532	2,317,256,383
使用权资产	1,256,595,360	314,148,840	1,362,305,188	340,576,297
合计	42,507,741,112	10,626,935,278	43,509,039,092	10,877,259,773

其中：

预计于1年内(含1年)转回的金额		139,770,584		161,828,246
------------------	--	-------------	--	-------------

预计于1年后转回的金额		10,487,164,694		10,715,431,527
		10,626,935,278		10,877,259,773

## (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	2,737,338,246	6,527,394,608	2,896,160,336	6,513,109,123
递延所得税负债	2,737,338,246	7,889,597,032	2,896,160,336	7,981,099,437

## (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	15,733,251,199	15,717,751,872
合计	15,733,251,199	15,717,751,872

## (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
2024	646,261,241	646,261,241	
2025	582,022,887	582,022,887	
2026	3,151,297,030	3,151,297,030	
2027	3,712,854,225	3,712,854,225	
2028	6,263,415,014	6,341,120,140	
无到期日	1,377,400,802	1,284,196,349	
合计	15,733,251,199	15,717,751,872	/

其他说明：

□适用 √不适用

## (30) 其他非流动资产

□适用 √不适用

## (31) 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	4,157,025,373	4,157,025,373	其他	预售监管资金，按揭贷款保	6,149,662,374	6,149,662,374	其他	预售监管资金，按揭贷款保

				证金及保 函保证金 等				证金及保 函保证金 等
应收票据								
存货	54,284,512,021	49,013,165,763	抵押	抵押融资	61,981,264,089	56,213,153,189	抵押	抵押融资
其中:数据 资源								
固定资产	1,184,336,292	698,620,199	抵押	抵押融资	1,198,155,093	755,186,092	抵押	抵押融资
无形资产	506,095,631	442,876,095	抵押	抵押融资	517,149,266	460,255,925	抵押	抵押融资
其中:数据 资源								
长期股权 投资	2,229,556,953	2,229,556,953	质押	质押融资	2,160,524,703	2,160,524,703	质押	质押融资
投资性房 地产	94,139,000,000	94,139,000,000	抵押	抵押融资	78,329,051,404	78,329,051,404	抵押	抵押融资
合计	156,500,526,270	150,680,244,383	/	/	150,335,806,929	144,067,833,687	/	/

**(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
保证借款		
质押借款		277,963,649
抵押加质押借款	69,500,000	180,000,000
抵押借款	507,941,000	426,391,000
信用借款	300,000,000	352,875,242
短期借款应付利息	26,560,980	26,947,634
合计	904,001,980	1,264,177,525

**(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

其他说明：

□适用 √不适用

**(34) 衍生金融负债**

□适用 √不适用

**(35) 应付票据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,008,564,993	1,758,864,987
银行承兑汇票		
合计	1,008,564,993	1,758,864,987

**(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	46,143,310,904	46,669,089,888
合计	46,143,310,904	46,669,089,888

**(b) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的应付账款	5,676,254,960	未到付款节点的工程款
合计	5,676,254,960	

其他说明：

√适用 □不适用

于2024年06月30日，账龄超过一年的应付账款为5,676,254,960元(2023年12月31日5,560,029,496元)，主要为尚未支付的工程款，该等款项主要为未到付款节点的工程款，包括为了保证质量本集团延后支付的工程尾款和按照工程进度暂估的工程进度款项。

**(37) 预收款项****(a) 预收账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	994,265,273	993,147,424
合计	994,265,273	993,147,424

**(b) 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

**(c) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用



## (38) 合同负债

## (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	92,994,488,197	105,164,063,261
预收商业物业管理费	838,568,912	750,891,091
其他预收款	169,195,364	176,287,041
合计	94,002,252,473	106,091,241,393

其他说明：

√适用 □不适用

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芯城汇项目	3,965,386,804	5,416,114,171	2024年8月	95%
西宁城北项目	2,953,534,178	3,011,471,382	2024年7月	100%
徐州丰县项目	2,738,028,432	2,405,432,271	2024年8月	86%
温州市龙湾区凯迪·新城博科园	2,642,931,857	2,374,637,060	2024年11月	82%
长沙岳麓区新城观山印	2,532,466,067	2,662,733,766	2024年10月	71%
安阳文峰项目	2,372,096,472	2,084,359,479	2024年9月	92%
郑州管城区新城时光印象	1,906,508,513	2,575,968,822	2025年1月	99%
贵阳经开项目	1,674,465,710	1,609,012,470	2024年9月	35%
宿迁泗阳项目	1,656,770,619	1,221,649,298	2024年10月	96%
咸阳秦都项目	1,629,827,504	1,616,555,476	2025年3月	100%
娄底娄星项目	1,623,108,444	1,913,062,248	2024年9月	86%
天津武清区新城玺樾春秋	1,613,203,182	1,157,952,701	2025年2月	38%
太原万柏林项目	1,603,373,170	1,539,720,121	2024年9月	94%
仙桃南城项目	1,567,444,458	1,852,822,104	2024年9月	54%
长沙长沙县新城明显东方	1,559,983,475	1,537,136,259	2024年12月	96%
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(A)	1,536,750,075	1,293,391,368	2024年9月	53%
沧州运河区新城玺樾春秋	1,397,451,096	1,218,031,746	2025年3月	78%
阜阳颍上项目	1,325,044,134	1,114,423,250	2024年8月	54%
乌鲁木齐米东项目	1,256,366,289	1,206,896,854	2025年9月	45%
南京江宁区新城云漾滨江二期	1,249,940,552	879,470,814	2024年8月	63%
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(BC)	1,228,083,052	1,044,500,373	2024年7月	63%
天津宝坻项目	1,216,855,771	1,034,899,373	2024年9月	73%
安康汉滨项目	1,154,018,998	979,262,492	2025年3月	91%
太原大井峪项目	1,113,552,059	1,068,494,725	2024年12月	99%
商丘睢阳项目	1,078,883,625	1,700,655,235	2024年9月	63%
武汉东西湖区武汉新城桃李郡	1,027,851,984	1,394,437,968	2025年2月	79%
石家庄正定县新城正弘府	1,004,906,658	877,847,930	2026年3月	66%
宜宾翠屏项目	995,727,856	1,010,133,437	2024年11月	70%
大同云冈项目	993,545,872	1,014,008,547	2024年9月	40%
漳州龙文项目	978,684,029	606,375,460	2025年5月	75%
运城盐湖项目	975,322,197	820,851,471	2025年2月	85%
黄石大冶项目	948,882,427	1,069,898,599	2024年10月	67%
贵阳云岩项目	939,622,265	705,329,149	2025年1月	42%

天津北辰区新城云樾玫瑰	938,289,105	697,665,217	2025年3月	73%
东营东营项目	931,238,406	1,501,121,957	2024年10月	67%
宿迁泗洪项目	873,671,458	896,229,144	2025年3月	99%
郑州荥阳市新城尚郡	856,467,622	762,365,295	2024年9月	79%
徐州新沂项目	821,077,442	798,734,524	2024年8月	74%
天津武清区新城悦隽年华	813,997,603	766,247,163	2024年11月	97%
泰安新泰项目	808,825,588	1,430,838,626	2025年1月	94%
苏州吴江区新城邻水湾景苑	762,198,737	611,213,342	2025年12月	89%
天津宝坻区新城玺樾潮鸣	745,208,597	516,974,502	2024年9月	28%
淮安清江浦区新城清河印	739,069,859	652,114,413	2024年11月	87%
新城·凤凰台	738,091,965	625,954,330	2025年1月	48%
重庆大足项目	733,940,636	809,192,405	2024年9月	74%
南通启东市新城云图雅苑	722,295,813	635,421,840	2025年12月	53%
昆明安宁项目	720,064,628	1,025,397,835	2024年6月	99%
重庆江津项目	711,225,323	872,529,077	2025年5月	83%
盐城亭湖区新城琅樾府	703,807,588	561,208,541	2024年9月	53%
南昌进贤项目	643,388,717	580,775,236	2025年1月	84%
天津宁河区新城悦隽公馆	619,158,581	606,789,534	2025年6月	56%
福州晋安区新城卓越榕域风华	612,619,178	595,351,210	2023年11月	98%
鄂州鄂城项目	604,291,789	448,975,969	2024年11月	30%
金樾江南花园	582,174,644	448,130,312	2024年7月	44%
邯郸丛台区新城公园尚府	576,889,226	1,082,102,065	2025年3月	97%
随州曾都项目	569,306,267	508,674,557	2024年9月	97%
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	558,281,774	544,778,074	2024年7月	78%
云浮云城项目	556,335,533	374,842,177	2024年8月	42%
包头昆北项目	552,266,446	682,109,141	2025年1月	100%
广安广安项目	520,733,839	437,335,171	2024年12月	81%
云昱花园	495,147,054	430,008,062	2024年8月	95%
天津宝坻区新城万青·时光里	489,481,661	447,816,320	2024年9月	93%
江门新会区新城博富领会国际名苑	489,180,003	423,240,958	2025年7月	88%
烟台芝罘项目	480,588,321	816,390,105	2024年9月	38%
汕尾海丰县新城和樾	480,317,127	267,528,293	2025年5月	51%
徐州贾汪项目	470,805,420	348,725,069	2024年9月	92%
淄博周村项目	447,828,228	373,538,685	2024年10月	48%
保山隆阳项目	409,166,428	256,343,325	2025年1月	81%
内江市中项目	397,475,353	331,552,982	2025年3月	85%
天津滨海新区新城中梁长风雅著	395,054,093	249,553,315	2024年12月	63%
泰州泰兴市新城丹霞花园	393,391,246	60,921,109	2025年9月	63%
福州平潭项目	392,192,699	234,075,096	2024年8月	42%
重庆北碚项目	389,484,150	1,183,741,947	2024年6月	87%
天津武清区新城悦隽年华二期	357,795,141	148,900,264	2025年11月	37%
淮安盱眙项目	352,834,972	385,474,512	2025年5月	81%
遵义红花岗项目	333,548,400	434,468,601	2024年9月	98%
镇江扬中新城九里香畔	329,681,433	176,237,967	2024年9月	82%
淮安涟水县新城和樾府	324,964,977	226,132,732	2025年1月	43%
滨州滨城项目	311,878,698	1,051,734,045	2025年4月	63%
泰州兴化项目	297,321,935	314,537,796	2025年1月	100%
扬州高邮项目	260,345,672	177,502,057	2024年9月	95%
昆明晋宁项目	257,092,331	190,623,798	2024年11月	40%

新城燕澜和鸣	252,971,462	3,194,287,034	2024年4月	97%
涟水滨河项目	244,090,032	319,677,616	2024年9月	74%
常德鼎城项目	240,091,043	346,528,847	2024年11月	38%
宿迁宿城区新城云昱江山	239,955,031	852,892,648	2024年9月	56%
兰州安宁项目	235,814,456	666,875,148	2023年12月	97%
连云港赣榆区新城海悦铭筑	233,323,311	321,754,232	2025年3月	100%
孝感高新技术开发区孝感新城玺樾	216,440,284	176,640,348	2025年12月	79%
银川兴庆项目	216,085,538	300,554,100	2025年3月	100%
昆明太平项目	212,661,268	254,534,929	2024年11月	17%
泰安肥城项目	211,551,093	200,214,199	2024年9月	37%
湖州南浔项目	210,263,346	245,842,787	2023年7月	85%
重庆万州区云樾上境	204,048,463	126,073,801	2025年1月	39%
其他	10,246,083,340	18,138,532,458		
合计	92,994,488,197	105,164,063,261		

## (b) 账龄超过1年的重要合同负债

□适用 √不适用

## (c) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

## (39) 应付职工薪酬

## (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	842,383,189	1,898,806,963	2,123,295,415	617,894,737
二、离职后福利-设定提存计划	823,339	180,410,639	181,229,875	4,103
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	843,206,528	2,079,217,602	2,304,525,290	617,898,840

## (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	833,931,415	1,613,963,857	1,837,646,317	610,248,955
二、职工福利费	1,372,989	69,641,356	70,043,674	970,671
三、社会保险费	434,733	98,203,468	98,635,424	2,777
其中：医疗保险费	413,942	90,207,929	90,619,267	2,604
工伤保险费	13,540	4,166,215	4,179,582	173
生育保险费	7,251	3,829,324	3,836,575	-
四、住房公积金	440,569	108,391,864	108,830,083	2,350
五、工会经费和职工教育经费	6,203,483	8,606,418	8,139,917	6,669,984
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	842,383,189	1,898,806,963	2,123,295,415	617,894,737

## (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	796,152	174,231,236	175,023,438	3,950
2、失业保险费	27,187	6,179,403	6,206,437	153
3、企业年金缴费				
合计	823,339	180,410,639	181,229,875	4,103

其他说明：

√适用 □不适用

短期薪酬增加及减少明细

单位：元 币种：人民币

	本年增加	收购子公司转入	本年减少	处置子公司转出
工资、奖金、津贴和补贴	1,613,963,857		1,835,853,268	1,793,049
职工福利费	69,641,356		70,043,674	
社会保险费	98,203,468		98,635,424	
其中：医疗保险费	90,207,929		90,619,267	
工伤保险费	4,166,215		4,179,582	
生育保险费	3,829,324		3,836,575	
住房公积金	108,391,864		108,830,083	
工会经费与职工教育经费	8,606,418		8,139,917	
合计	1,898,806,963		2,121,502,366	1,793,049

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	174,231,236		175,023,438	
失业保险	6,179,403		6,206,437	
合计	180,410,639	-	181,229,875	-

## (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	703,140,816	553,002,114
企业所得税	3,799,532,828	3,590,695,708
城市维护建设税	24,272,846	20,706,470
应交土地增值税	5,364,377,825	5,841,168,765
应交房产税	128,177,816	127,026,525
应交土地使用税	45,273,833	42,476,093
应交教育费附加	18,341,294	15,615,821
应交印花税	9,635,601	10,494,105
其他	42,832,534	87,529,140
合计	10,135,585,393	10,288,714,741

**(41) 其他应付款****(a) 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	36,733,646,788	38,013,208,556
合计	36,733,646,788	38,013,208,556

**(b) 应付利息**

□适用 √不适用

**(c) 应付股利**

□适用 √不适用

**(d) 其他应付款**

按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付关联方款项	23,381,513,988	24,178,415,159
应付少数股东款	2,788,825,119	2,831,357,947
合作方往来款	954,286,044	935,452,995
工程招标保证金	1,407,505,967	1,702,602,294
出租物业押金保证金	2,357,074,266	2,529,383,041
应付收购款	102,888,794	125,969,427
预提费用及其他	5,741,552,610	5,710,027,693
合计	36,733,646,788	38,013,208,556

账龄超过1年或逾期的其他应付款

√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	8,046,638,046	
合计	8,046,638,046	/

其他说明：

√适用 □不适用

于2024年06月30日，账龄超过一年的其他应付款为8,046,638,046元(2023年12月31日：12,143,481,680元)，主要为代收款项及关联方往来款。

**(42) 持有待售负债**

□适用 √不适用

**(43) 1年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	10,917,203,261	14,417,528,033
1年内到期的应付债券	3,903,789,054	4,420,907,732
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债	87,753,823	74,841,172
应付利息	448,645,646	410,312,815
合计	15,357,391,784	19,323,589,752

**(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		708,270,000
应付退货款		
待转销项税额	8,262,928,789	9,280,293,456
应付利息		15,426,559
合计	8,262,928,789	10,003,990,015

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	1,472,567,000	1,720,070,000
抵押借款	13,196,122,357	15,718,855,282
保证借款		
信用借款	872,245,962	2,067,171,903
抵押加质押借款(iii)	21,988,371,672	18,402,159,924
减：一年内到期的长期借款(附注七(43))		
信用借款(i)	-280,000,000	-1,311,293,647
抵押借款(ii)	-4,015,593,055	-4,845,522,481
质押借款(iii)	-712,320,000	-1,201,188,250
抵押加质押借款(iv)	-5,909,290,206	-7,059,523,655
合计	26,612,103,730	23,490,729,076

其他说明

√适用 □不适用

- (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 2024 年 6 月 30 日，信用借款 872,245,962 元(2023 年 12 月 31 日：2,067,171,903 元)，利息每季度支付一次，其中，280,000,000 元为一年内到期的长期借款(2023 年 12 月 31 日：1,311,293,647 元)。

- (ii) 于 2024 年 6 月 30 日, 抵押借款 13,196,122,357 元(2023 年 12 月 31 日: 15,718,855,282 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(附注七(10)(21)(20)), 利息每月或每季度支付一次。其中, 4,015,593,055 元(2023 年 12 月 31 日: 4,845,522,481 元)为于一年内到期的长期借款。
- (iii) 于 2024 年 6 月 30 日, 质押借款 1,472,567,000 元(2023 年 12 月 31 日: 1,720,070,000 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, 712,320,000 元(2023 年 12 月 31 日: 1,201,188,250 元)为于一年内到期的长期借款。
- (iv) 于 2024 年 6 月 30 日, 抵押加质押借款 21,988,371,672 元(2023 年 12 月 31 日: 18,402,159,924 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(附注七(10)(20)), 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, 5,909,290,207 元(2023 年 12 月 31 日: 7,059,523,655 元)为于一年内到期的长期借款。  
于 2024 年 6 月 30 日, 长期借款的利率区间为 2.80%至 12.00% (2023 年 12 月 31 日: 2.80%至 12.00%)。

#### (46) 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	13,491,966,581	12,804,743,111
合计	13,491,966,581	12,804,743,111

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值(元)	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	币种	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	溢折价摊销/汇率变动	本期偿还	期末余额	是否违约
新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划(i)	100	4.80	2020年6月9日	3+3+3+3+3年	2,800,000,000	人民币	796,822,100					8,070,800	788,751,300	
2020年美元债-吾悦十一期(ii)	100	4.80	2020年12月15日	4年	450,000,000	美元	3,180,907,732				22,881,323		3,203,789,055	
2020年美元债-吾悦十二期(iii)	100	4.50	2021年2月2日	5.25年	404,000,000	美元	2,845,451,035				21,053,248		2,866,504,283	
2020年美元债-吾悦十三期(iv)	100	4.625	2021年7月15日	4.25年	300,000,000	美元	2,113,469,976				16,241,021		2,129,710,997	
2021年中期票据(第一期)(v)	100	6.30	2021年4月19日	2+1年	800,000,000	人民币	240,000,000					240,000,000	0	
2022年中期票据(第一期)(vi)	100	6.50	2022年5月26日	2+1年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000					1,000,000,000	0	
2022年中期票据(第二期)(vii)	100	3.28	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)(viii)	100	4.30	2022年12月9日	3年	2,000,000,000	人民币	2,000,000,000						2,000,000,000	
2023年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(ix)	100	4.50	2023年6月14日	3年	400,000,000	人民币	400,000,000						400,000,000	
2023年公开发行公司债券(第一期)(品种二)(x)	100	6.30	2023年6月14日	2年	700,000,000	人民币	700,000,000						700,000,000	
2023年新城控股吾悦绿色建筑资产支持专项计划(xi)	100	6.50	2023年7月24日	3+3+3+3+3年	1,316,000,000	人民币	1,249,000,000					2,000,000	1,247,000,000	
2023年中期票据第一期(xii)	100	4.00	2023年7月24日	3年	850,000,000	人民币	850,000,000						850,000,000	
2023年中期票据第二期(xiii)	100	4.48	2023年12月13日	3年	850,000,000	人民币	850,000,000						850,000,000	
2024年中期票据第一期(品种一)(xiv)	100	3.20	2024年5月17日	3年	800,000,000	人民币	0	800,000,000					800,000,000	
2024年中期票据第一期(品种二)(xv)	100	3.40	2024年5月17日	5年	560,000,000	人民币	0	560,000,000					560,000,000	
其中：一年内到期							-4,420,907,732						-3,903,789,054	
合计	/	/	/	/			12,804,743,111	1,360,000,000			60,175,592	1,250,070,800	13,491,966,581	/



其他说明：

√适用 □不适用

- (i) 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11月赎回1,200万元,于2022年2月赎回1,500万元,于2022年5月赎回1,000万元,于2022年8月赎回1,200万元,于2022年11月赎回1,400万元,于2023年2月赎回1,700万元,于2023年5月赎回1,400万元,于2023年6月赎回18.5亿元,于2023年8月赎回300万元,于2023年11月赎回300万元,于2024年2月赎回400万元,于2024年5月赎回400万元,该债券剩余本金7.89亿元。
- (ii) 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。
- (iii) 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,由新城发展提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保,本年末赎回。
- (iv) 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。
- (v) 本公司于2021年4月19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,于2024年4月偿还剩余本金2.4亿元。
- (vi) 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。本公司于2024年5月赎回该中期票据本金10亿元。
- (vii) 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。

- (viii) 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。
- (ix) 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 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)，简称“23 新城 01”，代码“115540”，发行金额 4.0 亿元，债券期限 3 年。此债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。票面年利率为 4.50%。本期债券品种一由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
- (x) 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 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)，简称“23 新城 02”，代码“115541”，发行金额 7.0 亿元，债券期限 2 年。此债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。票面利率为 6.30%。
- (xi) 经上海证券交易所《关于对华西-新城吾悦绿色建筑资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函[2022]1401 号）核准，本公司于 2023 年 7 月 24 日发行“华西-新城吾悦绿色建筑资产支持专项计划”绿色建筑资产支持专项计划资产支持证券 13.16 亿元，其中 6,600 万元为次级部分，在专项计划未提前终止的情况下，专项计划存续期限约为 3+3+3+3+3+3 年（即 18 年），票面利率为 6.50%。本公司于 2023 年 10 月赎回债券 100 万元，于 2024 年 1 月赎回债券 100 万元，于 2024 年 4 月赎回债券 100 万元，该债券剩余本金 12.47 亿元。
- (xii) 本公司于 2023 年 7 月 24 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》（中市协注[2022]MTN1214 号）项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2023 年度第一期中期票据，简称“23 新城控股 MTN001”，代码“102300417”，发行总额 8.5 亿元，债券期限 3 年。此债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。票面年利率为 4.00%。该中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。
- (xiii) 本公司于 2023 年 12 月 13 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》（中市协注[2022]MTN1214 号）项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2023 年度第二期中期票据，简称“23 新城控股 MTN002”，代码“102300563”，发行总额 8.5 亿元，债券期限 3 年。此债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。票面年利率为 4.48%。该中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。
- (xiv) 本公司于 2024 年 5 月 17 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》（中市协注[2022]MTN1214 号）项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据(品种一)，简称“24 新城控股 MTN001A”，代码“102481971”，发行总额 8.0 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 3.2%。该中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。
- (xv) 本公司于 2024 年 5 月 17 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》（中市协注[2022]MTN1214 号）项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据(品种二)，简称“24 新城控股 MTN001B”，代码“102481972”，发行总额 5.6 亿元，债券期限 5 年。此债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次。票面年利率为 3.4%。该中期票据由中债信用增进投资股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

**(c) 可转换公司债券的说明**

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

□适用 √不适用

**(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

**(47) 租赁负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	1,372,445,763	1,376,008,081
减：一年内到期的非流动负债	-87,753,823	-74,841,172
合计	1,284,691,940	1,301,166,909

**(48) 长期应付款**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	7,056,536,399	6,878,411,916
专项应付款		
合计	7,056,536,399	6,878,411,916

**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	7,056,536,399	6,878,411,916
合计	7,056,536,399	6,878,411,916

其他说明：

应付关联方款项系本集团应付常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司、富域发展集团有限公司、新城发展投资有限公司、常州悦盛咨询管理有限公司、江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司、江苏云柜网络技术有限公司和香港宏盛发展有限公司的计息款项，年利率为 8.00%

**专项应付款**适用 不适用**(49) 长期应付职工薪酬**适用 不适用**(50) 预计负债**适用 不适用**(51) 递延收益**

递延收益情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**(52) 其他非流动负债**适用 不适用**(53) 股本**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

**(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	115,449,967	-		115,449,967
—与少数股东交易(i)	-1,071,835,436	31,078,014	-	-1,040,757,422
—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	1,852,472,673	31,078,014	-	1,883,550,687

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	115,449,967	-		115,449,967
—与少数股东交易(i)	-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

(i) 于 2024 年 1-6 月，本集团收购了部分子公司的少数股东权益，本集团于收购时的购买成本与原账面少数股东权益的差额 31,078,014 元增加了资本公积（2023 年 1-6 月：减少资本公积 65,394,772 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	778,157,308		778,157,308	-42,669				-42,669		778,114,639
其中：权益法下可转损益的其他综合收益										
其他债权投资公允价值变动										
金融资产重分类计入其他综合收益的金额										
其他债权投资信用减值准备										
现金流量套期储备										
外币财务报表折算差额	116,242,056		116,242,056	-42,669				-42,669		116,199,387
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	778,157,308		778,157,308	-42,669				-42,669		778,114,639

**(58) 专项储备**

□适用 √不适用

**(59) 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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	54,061,605,177	53,324,502,464
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	54,061,605,177	53,324,502,464
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,318,103,916	737,102,713
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	55,379,709,093	54,061,605,177

## (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	33,353,764,240	26,150,640,322	41,207,605,749	33,379,462,406
其他业务	550,642,989	428,972,669	560,778,498	437,364,937
合计	33,904,407,229	26,579,612,991	41,768,384,247	33,816,827,343

其他说明：

## (b) 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	27,549,953,169	24,537,707,617	36,342,486,287	31,897,795,235
商业物业出租及管理收入	5,803,811,071	1,612,932,705	4,865,119,462	1,481,667,171
合计	33,353,764,240	26,150,640,322	41,207,605,749	33,379,462,406

## (c) 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	71,228,933	65,952,716	117,530,184	108,824,244
酒店运营收入	85,609,876	47,631,030	81,080,805	42,379,921
设计咨询收入	187,186,069	149,652,549	135,432,847	98,421,092
其他	206,618,111	165,736,374	226,734,662	187,739,680
合计	550,642,989	428,972,669	560,778,498	437,364,937

## (d) 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

营业收入分解

单位：元 币种：人民币

	本期
主营业务收入	
其中：在某一时刻确认	
- 房地产物业销售收入	27,549,953,169
在某一时段内确认	
- 商业物业管理等其他业务收入	2,624,622,218
- 物业租金收入	3,179,188,853
	33,353,764,240
其他业务收入	
其中：在某一时刻确认	
- 酒店运营收入	85,609,876



- 其他	183,201,295
在某一时段内确认	
- 合营及联营项目管理费	71,228,933
- 设计咨询收入	187,186,069
- 其他	23,416,816
	550,642,989
合计	33,904,407,229

**(e) 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(f) 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(g) 重大合同变更或重大交易价格调整**

□适用 √不适用

**(62) 税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	72,636,370	93,359,694
教育费附加	55,124,090	69,383,480
房产税	332,129,364	298,650,046
土地使用税	63,897,237	28,775,094
印花税	20,458,720	30,604,261
土地增值税	417,572,701	436,805,956
其他	18,240,905	34,154,021
合计	980,059,387	991,732,552

**(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	330,961,544	380,563,735
职工薪酬	288,823,168	371,598,136
策划代理费及其他	997,283,059	888,634,024
合计	1,617,067,771	1,640,795,895

**(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	991,077,167	1,342,302,636
办公费用	33,623,916	43,441,814
中介咨询费	84,093,833	84,180,421
差旅费用	34,679,093	51,791,538

其他费用	181,818,328	288,130,928
合计	1,325,292,337	1,809,847,337

**(65) 研发费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,876,772	9,328,366
合计	6,876,772	9,328,366

**(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	2,143,179,325	3,782,505,092
利息支出-借款及债券利息支出	2,143,179,325	2,295,887,324
利息支出-合同负债内含融资成分利息支出	-	1,486,617,768
加：租赁负债利息支出	30,970,613	23,382,298
减：已资本化的利息支出	-531,140,378	-2,571,692,041
利息费用	1,643,009,560	1,234,195,349
减：利息收入	-48,051,280	-153,491,107
汇兑损失	82,118,389	905,020
手续费	81,576,997	94,969,906
合计	1,758,653,666	1,176,579,168

**(67) 其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	11,225,144	58,659,371
合计	11,225,144	58,659,371

**(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	357,497,290	599,810,969
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	-25,002,901	-103,483,954
合计	332,494,389	496,327,015

**(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	-24,232,209	163,049,767
合计	-24,232,209	163,049,767

**(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	10,950,549	-1,486,857
其他应收款坏账损失	-85,269,996	-32,407,440
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	-74,319,447	-33,894,297

**(72) 资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-	-112,879,099
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失	-210,524,735	-
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-210,524,735	-112,879,099

**(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)	-752,778	347,112,153	-752,778
合计	-752,778	347,112,153	-752,778

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	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入 2023 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	31,027,443	31,027,443	76,447,108	76,447,108
其他	56,415,595	56,415,595	70,903,984	70,903,984
合计	87,443,038	87,443,038	147,351,092	147,351,092

其他说明：

√适用 □不适用

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	与资产相关/与收益相关	上期发生金额	上期与资产相关/与收益相关
政府补助	31,027,443	与收益相关	76,447,108	与收益相关

**(75) 营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入2023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	4,063,360	4,063,360	6,540,868	6,540,868
赔偿、罚款、违约金及其他	49,618,624	49,618,624	53,542,465	53,542,465
合计	53,681,984	53,681,984	60,083,333	60,083,333

**(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	595,486,697	1,440,859,407
递延所得税费用	-102,752,368	-458,334,440
合计	492,734,329	982,524,967

**(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	1,853,134,617	3,396,704,849
按法定/适用税率计算的所得税费用	463,283,654	849,176,212
子公司适用不同税率的影响	-13,888	85,731
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响	-89,374,323	-149,952,742
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	95,017,072	191,041,638
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-77,705,126	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	93,204,453	94,437,106
以前年度所得税汇算清缴差异	8,322,487	-2,262,978
所得税费用	492,734,329	982,524,967

其他说明：

□适用 √不适用

**(77) 其他综合收益**

√适用 □不适用

详见附注七、57

**(78) 基本每股收益**

单位：元 币种：人民币

	本期	上期
归属于本公司普通股股东的合并净利润	1,318,103,916	2,278,826,668
减：永续中期票据利息影响	-	-
本公司发行在外普通股的加权平均数	2,255,622,856	2,255,622,856
基本每股收益	0.58	1.01
其中：		
- 持续经营基本每股收益：	0.58	1.01
- 终止经营基本每股收益：	-	-

**(79) 稀释每股收益**

单位：元 币种：人民币

	本期	上期
归属于本公司普通股股东的合并净利润	1,318,103,916	2,278,826,668

减：永续中期票据利息影响	-	-
本公司发行在外普通股的加权平均数	-	-
由于股权激励调整增加的普通股加权平均数	-	-
稀释后发行在外普通股的加权平均数	2,255,622,856	2,255,622,856
稀释每股收益	0.58	1.01
其中：		
- 持续经营稀释每股收益：	0.58	1.01
- 终止经营稀释每股收益：	-	-

**(80) 现金流量表项目****(a) 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回保证金	375,519,063	447,134,884
利息收入	48,051,280	153,491,107
其他	325,844,613	684,455,027
合计	749,414,956	1,285,081,018

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	1,250,083,817	1,516,005,210
支付保证金	245,661,562	267,864,073
其他	135,258,981	94,969,905
合计	1,631,004,360	1,878,839,188

**(b) 与投资活动有关的现金**

收到的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方资金往来	1,979,017,601	2,923,020,425
收到合作方款项	302,432,265	1,343,191,219
合计	2,281,449,866	4,266,211,644

支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付关联方资金往来	2,092,822,721	2,436,885,923
支付合作方款项	85,225,727	36,214,956
合计	2,178,048,448	2,473,100,879

**(c) 与筹资活动有关的现金**

收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方计息资金往来	763,000,000	1,399,724,656
收到少数股东往来款	-	404,535,294
合计	763,000,000	1,804,259,950

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	989,620,000	1,938,089,449
支付少数股东往来款	-	259,880,797
与少数股东的交易	-	936,357,127
租赁负债	47,445,582	45,578,963
合计	1,037,065,582	3,179,906,336

筹资活动产生的各项负债变动情况

√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
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
银行借款及应付债券 (含一年内到期)	57,079,407,843	9,515,594,483	57,334,792	10,849,833,492	-	55,802,503,626
应付利息	452,687,008	-	1,837,776,278	1,815,256,660	-	475,206,626
租赁负债 (含一年内到期)	1,376,008,081	-	43,883,264	47,445,582	-	1,372,445,763
长期应付款 (含一年内到期)	6,878,411,916	763,000,000	404,744,483	989,620,000	-	7,056,536,399
合计	65,786,514,848	10,278,594,483	2,343,738,817	13,702,155,734	-	64,706,692,414

**(d) 以净额列报现金流量的说明**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

## (81) 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,360,400,288	2,414,179,882
加：资产减值准备	210,524,735	112,879,099
信用减值损失	-74,319,447	-33,894,297
存货跌价准备转销	-1,058,610,043	-556,587,945
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	76,450,112	74,856,244
使用权资产摊销	48,111,274	31,557,361
无形资产摊销	33,566,905	49,794,676
长期待摊费用摊销	26,199,794	17,684,004
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）	752,778	-347,112,153
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）	24,232,209	-163,049,767
财务费用（收益以“-”号填列）	1,725,127,949	1,235,100,369
投资损失（收益以“-”号填列）	-332,494,389	-496,327,015
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-14,285,485	-337,344,328
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-91,502,405	-266,298,586
存货的减少（增加以“-”号填列）	9,627,133,994	16,190,475,598
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	7,424,716,720	3,454,839,430
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-16,897,761,129	-13,946,531,701
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,088,243,860	7,434,220,871
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	11,625,252,674	20,334,819,632
减：现金的期初余额	12,821,638,766	21,574,513,903
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	-1,196,386,092	-1,239,694,271

## (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	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	23,866,907	49,980,000
其中：昆明新城亿崧房地产开发有限公司		49,980,000
苏州悦锴互联网信息服务有限公司	-	
苏州欣福博互联网电子商务有限公司	-	
上海松铭房地产开发有限公司	-	



南京新城广润房地产开发有限公司	23,866,907	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	5,181,808	8,872,375
其中：昆明新城亿崧房地产开发有限公司		8,872,375
苏州悦锴互联网信息服务有限公司	4,813	
苏州欣福博互联网电子商务有限公司	4,599	
上海松铭房地产开发有限公司	3,043,727	
南京新城广润房地产开发有限公司	2,128,669	
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	18,685,099	41,107,625

## (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	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	246,483,751	144,638,378
其中：青岛旭颐房地产开发有限公司		385,905
上海恒秦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
涟水新城顺欣房地产开发有限公司	231,983,751	
连云港恒兴房地产开发有限公司	12,500,000	
重庆市铜梁区兴亿莲商业管理有限公司	1,000,000	
临沂兰山区悦盛商业管理有限公司	1,000,000	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,439,988	3,177,790
其中：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		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
涟水新城顺欣房地产开发有限公司	-	
连云港恒兴房地产开发有限公司	1,379	
重庆市铜梁区兴亿莲商业管理有限公司	1,334,885	
临沂兰山区悦盛商业管理有限公司	1,103,724	
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	244,043,763	141,460,588

## (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	11,625,252,674	12,821,638,766
其中：库存现金	199,594	217,239
可随时用于支付的银行存款	11,625,053,080	12,821,421,527
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	11,625,252,674	12,821,638,766
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

## (e) 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

## (f) 不属于现金及现金等价物的货币资金

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (82) 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

## (83) 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	832,288	7.1268	5,931,550
港币	75,799	0.9127	69,180
新加坡元	5,111	5.2790	26,979
长期应付款	-	-	
其中：美元	19,466,793	7.1268	138,735,942
港币	3,513,785	0.9127	3,207,032
应付债券	-	-	
其中：美元	1,150,587,127	7.1268	8,200,004,334
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

单位：元

项目	上期余额		
	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	1,461,516	7.0827	10,351,477
港币	41,383	0.9062	37,501
新加坡元	7,761	5.3772	41,731
应付债券			
其中：美元	1,249,255,050	7.0827	8,848,098,743
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	18,270,469	7.0827	129,404,251
港币	3,375,958	0.9062	3,059,293

(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

#### (84) 租赁

##### (a) 作为承租人

适用 不适用

##### (b) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

##### (c) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

#### (85) 数据资源

适用 不适用

**(86) 其他**

适用  不适用

**八、研发支出**

**(1) 按费用性质列示**

适用  不适用

**(2) 符合资本化条件的研发项目开发支出**

适用  不适用

重要的资本化研发项目

适用  不适用

开发支出减值准备

适用  不适用

**(3) 重要的外购在研项目**

适用  不适用

## 九、合并范围的变更

## (1) 非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

## (a) 本期发生的非同一控制下企业合并交易

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
苏州悦锴互联网信息服务有限公司	2024年1月4日	-	100	股权收购	2024年1月4日	实际取得被购买方控制权	-	-934	-1,245
苏州欣福博互联网电子商务有限公司	2024年1月3日	-	100	股权收购	2024年1月3日	实际取得被购买方控制权	-	-377	-315
上海松铭房地产开发有限公司	2024年4月10日	-	56	股权收购	2024年4月10日	实际取得被购买方控制权	-	-348	-1,586,464
南京新城广阅房地产开发有限公司	2024年5月22日	23,866,907	69	股权收购	2024年5月22日	实际取得被购买方控制权	-	5,330,018	8,354

**(b) 合并成本及商誉**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	合计
—现金	23,866,907
—非现金资产的公允价值	
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	15,208,820
—其他	
合并成本合计	39,075,727
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	29,279,091
减：合联营转子公司产生的投资损失	9,796,636
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法：

□适用 √不适用

业绩承诺的完成情况：

□适用 √不适用

大额商誉形成的主要原因：

□适用 √不适用

**(c) 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	合计	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	89,361,022	89,361,022
货币资金	5,181,807	5,181,807
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
其他应收款	77,611,418	77,611,418
预付账款	334,360	334,360
其他流动资产	506,761	506,761
递延所得税资产	5,726,676	5,726,676
负债：	53,088,356	53,088,356
借款		
应付款项	19,739,157	19,739,157
递延所得税负债		
其他应付款	33,349,199	33,349,199
净资产	36,272,666	36,272,666
减：少数股东权益	6,993,575	6,993,575
取得的净资产	29,279,091	29,279,091

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

本集团采用估值技术确定于购买日所转移非现金资产的公允价值以及所发生或承担的负债的公允价值。主要资产的评估方法为收益现值法，使用的关键假设为被购买方持续经营，且被购买方在公开市场上进行交易。

**(d) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

**(f) 其他说明**

适用 不适用

**(2) 同一控制下企业合并**

适用 不适用

**(3) 反向购买**

适用 不适用

## (4) 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
涟水新城顺欣房地产开发有限公司	2024年1月31日	231,983,751	100.00	股权转让	完成股权转让	7,320,665						
连云港恒兴房地产开发有限公司	2024年3月14日	12,500,000	62.50	股权转让	完成股权转让	-58,988,255						
重庆市铜梁区兴亿莲商业管理有限公司	2024年5月17日	1,000,000	100.00	股权转让	完成股权转让	8,104,092						
临沂兰山区悦盛商业管理有限公司	2024年3月21日	1,000,000	100.00	股权转让	完成股权转让	-100						

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

	涟水新城顺欣房地产开发有限公司	连云港恒兴房地产开发有限公司	重庆市铜梁区兴亿莲商业管理有限公司	临沂兰山区悦盛商业管理有限公司
处置价款	231,983,751	12,500,000	1,000,000	1,000,000
减：合并财务报表层面享有的净资产份额	224,663,086	71,488,255	-7,104,092	1,000,100
其他综合收益转入当期损益	-	-	-	-
处置产生的投资收益(损失)	7,320,665	-58,988,255	8,104,092	-100
本年处置子公司于本年收到的现金和现金等价物	231,983,751	12,500,000	1,000,000	1,000,000
减：丧失控制权日子公司持有的现金和现金等价物		1,379	1,334,885	1,103,724
处置子公司收到(支付)的现金净额	231,983,751	12,498,621	-334,885	-103,724



是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### (5) 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

以现金出资新设立子公司

单位：元 币种：人民币

新设立子公司名称	设立日期	出资金额
肇庆四会恒璞商业管理有限公司	2024年1月26日	尚未出资
六盘水新城璞石酒店管理有限公司	2024年2月4日	尚未出资
枣庄市璞悦商业管理有限公司	2024年3月13日	尚未出资
深圳市璞达房地产开发有限公司	2024年4月7日	尚未出资
仙桃新城璞越商业管理有限公司	2024年4月28日	20,000,000
南京璞驰企业管理有限公司	2024年4月29日	尚未出资
常州璞茂企业管理有限公司	2024年5月6日	尚未出资
启东市璞睿企业管理有限公司	2024年5月15日	尚未出资

本期清算注销导致合并范围变更的子公司

公司名称	不再纳入合并范围的原因
扬中市新城恒兴商业经营管理有限公司	清算注销
南京新城允升房地产有限公司	清算注销
天津新城恒韵房地产开发有限公司	清算注销
天津新城恒佳房地产开发有限公司	清算注销
新泰新城顺拓商业管理有限公司	清算注销
天津新城恒瑞房地产开发有限公司	清算注销
北京顺卓房地产开发有限公司	清算注销
北京顺瀚房地产开发有限公司	清算注销
上海新城旭昇商业经营管理有限公司	清算注销
天津新城鸿韵房地产开发有限公司	清算注销
黄骅吾悦商业管理有限公司	清算注销
北京新城鸿瀚房地产开发有限公司	清算注销
北京新城恒宸房地产开发有限公司	清算注销

#### (6) 其他

适用 不适用

## 十、在其他主体中的权益

## (1) 在子公司中的权益

## (a) 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	货币	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
天津新城鸿佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币		99.01	设立
廊坊市海润达房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	16,808.00	人民币		99.91	非同一控制下企业合并
进贤吾悦商业管理有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
西安创樾房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	21,210.00	人民币		99.76	设立
扬州鸿宇房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	20,000.00	人民币		95.87	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	0.00	港币		99.01	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	2,000.00	人民币		99.01	设立
长沙鸿臻房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	3,300.00	人民币		98.56	设立
香港悦庭发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发	0.00	港币		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	6,958.60	人民币		99.01	设立
东莞市星城际投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	1,000.00	人民币		71.43	资产购买
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	100.00	人民币		99.01	设立
上海新城创宏房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币		99.34	设立
天津新城悦恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	13,000.00	人民币		80.20	设立
常州悦盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,444.44	人民币		98.69	设立
天津和平新城吾悦广场商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
香港鸿铭发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
淮安新城红悦房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	30,000.00	人民币		95.88	设立
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	100.00	人民币		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	100.00	人民币		99.01	设立
天津新城悦宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.00	设立
涟水滨河新城吾悦商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
合肥新城创晟房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	11,000.00	人民币		99.56	非同一控制下企业合并
天津新城亿宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
香港悦翰发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发	0.00	港币		99.01	设立
昆明新城亿煊房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	1,111.11	人民币		99.10	设立
南京河西吾悦商业管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立

福州新城恒卓置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发	81,400.00	人民币		67.30	设立
重庆龙卿企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	1,100.00	人民币		95.24	设立
香港创坤发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
上海悦嵩能源设备有限公司	上海市	上海市	能源设备的安装、维修和租赁	1,000.00	人民币		99.01	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	100,000.00	人民币		50.50	非同一控制下企业合并
香港恒轩发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	100.00	港币		74.26	同一控制下的企业合并
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	200.00	人民币		99.01	设立
杭州新城创佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.87	设立
杭州滨汇企业管理有限公司	杭州市	杭州市	商业经营管理	2.00	人民币		99.86	设立
香港鸿辰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
香港鸿睿发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
南宁亿瀚房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	100.00	人民币		99.96	设立
晋江吾悦商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
湖州新城恒悦商业经营管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	2,000.00	人民币		80.20	设立
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	0.00	美元		99.01	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	0.00	美元		99.01	设立
慈溪新城吾悦商业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
长春北湖新城吾悦商业管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
常州新城瑞壹国际酒店有限公司	常州市	常州市	酒店管理	4,000.00	人民币		95.87	设立
长沙鸿仁房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	91,765.26	人民币		50.43	设立
北京新城恒晟房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00	人民币		100.00	设立
香港悦睿发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发	0.00	港币		99.01	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	25,000.00	人民币		99.05	设立
宁波吾悦商业经营管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	18,752.47	人民币		99.01	设立
杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	114,273.00	人民币		69.99	设立
广西万隆合邕房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	22,222.22	人民币		99.90	设立
唐山恒荣商业管理有限公司	唐山市	唐山市	商业经营管理	800.00	人民币		80.19	设立
上海新城恒晟企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	100.00	人民币		99.01	设立
新城控股集团实业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发	11,000.00	人民币	90.91	9.09	设立
新城建管(常州)企业管理有限公司	常州市	常州市	企业管理咨询	22,222.22	人民币		98.69	非同一控制下企业合并
张家港万博经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	1,630.00	美元		98.91	设立
湖州新城亿瑞房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	111,111.11	人民币		99.93	设立
常州悦诚企业管理咨询有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	110.00	人民币	90.91	9.09	设立
香港隆盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
天津新城恒泰房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	80,000.00	人民币		56.43	设立
天津新城悦隆房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	47,740.00	人民币		96.15	设立
绍兴新城鸿柏企业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发	100.00	人民币		97.58	设立

香港创隆发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.01	港币		98.02	同一控制下的企业合并
亳州悦通房地产开发有限公司(i)	亳州市	亳州市	房地产开发	41,500.00	人民币		48.09	设立
苏州新城创佳置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	20,020.00	人民币	99.90	-	设立
常州鸿辉房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	75,000.00	人民币		57.46	设立
常州飞龙吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
淮南新城吾悦房地产开发有限公司	淮南市	淮南市	房地产开发	16,000.00	人民币		98.73	设立
东营新城吾悦商业管理有限公司	东营市	东营市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
宿迁泗阳新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
南京汇隆房地产有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发	150,000.00	人民币		32.60	设立
常州万方新城房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,000.00	人民币	2.50	93.37	非同一控制下企业合并
广州鼎鸿房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	22,222.22	人民币		95.24	非同一控制下企业合并
南漳县新城亿盛房地产开发有限公司	襄阳市	襄阳市	房地产开发	100.00	人民币		96.14	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	0.00	美元		99.01	设立
南昌鸿宸房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	8,000.00	美元	75.00	24.75	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	100.00	人民币		99.01	设立
钦州新城万博房地产开发有限公司	钦州市	钦州市	房地产开发	4,333.33	人民币		99.06	设立
泰安肥城新城吾悦商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
吴江恒力地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	23,129.00	人民币		99.85	资产购买
杭州万照置业有限公司(i)	杭州市	杭州市	房地产开发	1,000.00	人民币		33.96	设立
常州新城万佳房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	10,000.00	人民币		95.76	设立
日照市碧城房地产开发有限公司	日照市	日照市	房地产开发	5,500.00	人民币		99.91	非同一控制下企业合并
新郑市鸿泽房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	5,500.00	人民币		95.58	设立
烟台市芝罘区鸿璟房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发	700.00	美元		99.01	设立
香港鸿松发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
镇江万博吾悦商业经营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	146.00	美元		99.01	设立
涟水新城恒恺房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	49,693.88	人民币		98.75	设立
西宁新城吾悦商业管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
常州新城鸿祺房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币		95.76	设立
盐城市大丰区新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
义乌新城吾悦商业管理有限公司	金华市	金华市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
南通恒宇房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	2,000.00	人民币		50.41	设立
许昌市昱恒房地产开发有限公司(i)	许昌市	许昌市	房地产开发	50,000.00	人民币		32.38	设立
香港鸿翰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
湖州新城亿捷房地产开发有限公司(i)	湖州市	湖州市	房地产开发	32,000.00	人民币		50.00	设立
随州新城悦博房地产开发有限公司	随州市	随州市	房地产开发	10,500.00	人民币		80.20	设立
博罗信德实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	150.00	人民币		76.53	资产购买
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	0.00	美元		99.01	设立

合肥坝上吾悦商业管理有限公司	合肥市	合肥市	商业经营管理	3,335.00	人民币		79.40	设立
南京汇凯房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1,111.00	人民币		95.88	设立
海口新城万博房地产发展有限公司	海口市	海口市	房地产开发	10,000.00	人民币		99.06	设立
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	100.00	人民币		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	0.00	美元		99.01	设立
浙江鳌盛房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	45,556.00	人民币		91.82	设立
南京新城鸿昱房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	5,556.00	人民币		95.88	设立
南京新城亿博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	4,000.00	人民币		80.20	设立
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	150.00	人民币		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	5,556.00	美元		98.04	设立
长沙嘉和创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	31,070.78	人民币		98.56	设立
常州新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
昆明新城亿博房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	4,400.00	人民币		98.67	设立
常德吾悦商业管理有限公司	常德市	常德市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
长沙樾隆置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000.00	人民币		98.80	设立
张家港恒盛房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00	人民币		99.34	设立
淄博吾悦商业管理有限公司	淄博市	淄博市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	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	0.00	美元		99.01	设立
苏州亿昊企业管理有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,223.00	人民币		99.85	设立
昆明新城亿璞房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	1,111.11	人民币		99.10	设立
常州新城置地房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.76	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
涟水新城恒盛房产经营管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	6,000.00	人民币		99.20	设立
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	安庆市	安庆市	房地产开发	10,001.11	人民币		98.70	设立
香港悦昊发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发	0.00	港币		99.01	设立
常州新城金郡房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发	4,778.00	人民币	10.00	86.18	设立
荆州新城恒勋商业运营管理有限公司	荆州市	荆州市	商业经营管理	1,500.00	人民币		99.01	设立
枣庄市璞悦商业管理有限公司	枣庄市	枣庄市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
西安新城恒晟商业经营管理有限公司	西咸新区	西咸新区	商业经营管理	6,000.00	人民币		99.01	设立
咸阳亿锦尚城房地产开发有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产开发	1,000.00	人民币		59.86	设立
玉环新城吾悦房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	18,685.00	人民币		99.01	设立
Million Achievement Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
宁乡新城吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
南宁鸿熙房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	28,600.00	人民币		99.88	设立
重庆铭睿房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	5,500.00	人民币		95.24	资产购买
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	5,000.00	人民币		99.01	设立
南宁亿文房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	55,555.55	人民币		99.90	设立

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	100.00	人民币		99.01	设立
包头新城鸿博房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发	20,000.00	人民币		99.66	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	200.00	人民币		99.99	设立
济南创佳房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	5,500.00	人民币		99.09	设立
遵义新城恒昇商业经营管理有限公司	遵义市	遵义市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
苏州悦煊互联网信息咨询有限公司	苏州市	苏州市	信息咨询服务	100.00	人民币		99.85	非同一控制下企业合并
广州新城恒熙房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	2,500.00	人民币		95.67	设立
涟水新城吾悦商业经营管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
南昌亿卓房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	50,000.00	人民币		59.41	设立
郑州德佳房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	198,824.00	人民币		95.24	设立
郑州悦旭房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.24	设立
汉中新城吾悦商业经营管理有限公司	汉中市	汉中市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
昆明悦宸房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	10,500.00	人民币	52.38	47.15	设立
盐城新城亿博房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	2,000.00	人民币		80.20	设立
杭州松铭房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	550.00	人民币		99.87	设立
平湖亿润房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	100.00	人民币		99.47	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	67,500.00	人民币		59.60	设立
合肥新城鸿晟房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	110.00	人民币		99.57	设立
常州高铁吾悦商业经营管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海雅聚置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,000.00	人民币		99.02	设立
烟台悦璟房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发	15,000.00	人民币		98.08	设立
海盐亿博房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	7,500.00	人民币		99.04	设立
重庆市北碚区新城商业经营管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海嘉牧投资管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	58,600.00	人民币	100.00	-	设立
贵阳云岩吾悦商业经营管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
张家港新城鸿锦房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	112.00	人民币		99.85	设立
青岛悦润房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	15,000.00	人民币		89.96	设立
常州新城悦尚房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币		96.18	设立
常州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	1,500.00	人民币		95.76	设立
天津新城旭锦商业经营管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	2,000.00	人民币		99.01	设立
苏州聿崧贸易有限公司	苏州市	苏州市	建筑材料销售	22,223.00	人民币		99.85	设立
福建平潭吾悦商业经营管理有限公司	福州市	福州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
肇庆亿博房地产开发有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发	20,640.00	人民币		80.20	设立
贵阳新城吾悦商业经营管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
丹阳万博商业经营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	2,400.00	美元		99.01	设立
昭通新城恒博商业经营管理有限公司	昭通市	昭通市	商业经营管理	10,000.00	人民币		80.20	设立
运城新城吾悦商业经营管理有限公司	运城市	运城市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立

平湖恒赢贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	112.00	人民币	90.00	9.94	设立
上海新城鸿实健康科技发展有限公司	上海市	上海市	咨询服务	2,000.00	人民币		80.00	设立
遵义市新城亿腾房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发	30,000.00	人民币		96.67	设立
宿迁新城恒力房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	5,556.00	人民币		95.88	设立
青岛新城亿鑫房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000.00	人民币		99.93	设立
包头市新城亿卓房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发	4,040.00	人民币		99.34	设立
濮阳新城吾悦商业管理有限公司	濮阳市	濮阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
温州隆祺企业管理有限公司(i)	温州市	温州市	企业管理咨询	70,000.00	人民币		42.55	设立
临沂悦鸿商业经营管理有限公司	临沂市	临沂市	商业经营管理	500.00	人民币		99.01	设立
河北金郡房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发	1,000.00	人民币		97.56	设立
贵港恒悦商业管理有限公司	贵港市	贵港市	商业经营管理	10,000.00	人民币		99.01	设立
香港创贤发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		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	480.00	美元		99.01	设立
佛山鼎域房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	111,111.11	人民币		95.67	设立
长春新城吾悦商业管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
郑州亿辉房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.24	设立
常州新城创宏房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,222.22	人民币		95.76	设立
香港鸿妙发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
天津新城恒宸房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	16,000.00	人民币		59.41	设立
长沙盛景佳宸置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000.00	人民币		98.89	设立
杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	56,000.00	人民币		59.99	设立
Million Splendour Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
青岛万博吾悦商业管理有限公司	青岛市	青岛市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
南宁亿旭房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	1,111.11	人民币		99.90	设立
合肥新城亿拓房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100.00	人民币		96.67	设立
无锡新恒置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.88	资产购买
苏州玺茂企业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	5,667.00	人民币		99.85	设立
郑州新城亿博房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	4,000.00	人民币		99.01	设立
淮安新城开起房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	4,923.64	美元		95.93	设立
南宁亿卓企业管理有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	16,706.00	人民币		50.97	设立
涟水县鸿翰贸易有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	2,000.00	美元		99.01	设立
铜陵新城吾悦商业管理有限公司	铜陵市	铜陵市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
衡水新城吾悦商业管理有限公司	衡水市	衡水市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
西宁城北新城吾悦商业管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
长沙鸿拓商业经营管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	13,300.00	人民币		80.20	设立
天津新城恒晟房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		50.50	设立
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	2,000.00	人民币		99.01	设立

香港柏瑞发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		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	33,000.00	人民币		99.01	非同一控制下企业合并
孝感璟悦房地产开发有限公司	孝感市	孝感市	房地产开发	1,111.11	人民币		95.23	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
唐山新城丰荣房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	7,000.00	人民币		50.49	设立
重庆锦卿企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	1,111.11	人民币		95.25	设立
江门新城鸿樾房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发	30,000.00	人民币		79.53	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
阜阳新城悦祥房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发	21,000.00	人民币		99.35	设立
贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	160,000.00	人民币		59.41	设立
苏州隆盛吾悦商业经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	3,730.00	美元		99.01	设立
天津新城鸿锦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	130,000.00	人民币		59.41	设立
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	98,800.00	人民币		99.01	设立
广州恒耀企业管理有限公司	广州市	广州市	企业管理咨询	110,857.14	人民币		50.69	设立
上海复域商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	1,120.00	人民币		99.34	设立
天津新城万嘉房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	101,000.00	人民币		99.01	设立
南宁悦泽房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	751.00	人民币		99.01	设立
成都武侯吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
肇庆市四会吾悦商业管理有限公司	肇庆市	肇庆市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	安庆市	安庆市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
上海品亿置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,100.00	人民币		99.10	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
台州市路桥顺悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
德阳新城吾悦商业管理有限公司	德阳市	德阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
常州华诚造价咨询有限公司	常州市	常州市	咨询服务	110.00	人民币	90.91	9.09	设立
长沙悦顺商业经营管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	2,034.00	人民币		99.01	设立
安康吾悦商业管理有限公司	安康市	安康市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
武汉龙域房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,111.11	人民币		95.24	设立
淮南新城悦欣房地产开发有限公司	淮南市	淮南市	房地产开发	2,669.00	人民币		99.10	设立
西安鸿铎房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	100.00	人民币		95.24	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
常州恒煊贸易有限公司	常州市	常州市	建筑材料销售	19,200.00	人民币		98.02	设立
宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	2,100.00	人民币	52.40	47.13	设立
常州新城恒耀房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	31,727.50	人民币		57.46	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
深圳市亿鸿企业管理有限公司	深圳市	深圳市	商业经营管理	1,000.00	人民币		95.67	设立
徐州金宸晟置业有限公司(i)	徐州市	徐州市	房地产开发	140,000.00	人民币		48.09	设立



昆明万博吾悦商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
肇庆市鼎泰房地产有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发	1,111.11	人民币		95.67	设立
深圳市盛讯咨询管理有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	1,000.00	人民币		96.04	非同一控制下企业合并
佛山鼎图房地产有限公司(i)	佛山市	佛山市	房地产开发	110,000.00	人民币		47.62	设立
六安亿博房地产开发有限公司	六安市	六安市	房地产开发	52,685.00	人民币		99.17	设立
南昌鸿耀房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	5,556.00	人民币		99.11	设立
上海新城恒焯企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	1,100.00	人民币		100.00	设立
泗洪泗州新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
昆明悦盛商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
徐州新城恒樾房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00	人民币		94.32	设立
Million Prosperity Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
简阳市京新房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	37,582.22	人民币		95.25	非同一控制下企业合并
颍上新城悦盛商业管理有限公司	阜阳市	阜阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
长沙凯拓房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	74,354.00	人民币		80.20	设立
上海新城松郡房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,240.00	人民币		99.34	设立
泰安吾悦商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
天津新城鸿峻房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
泰兴市新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
北海新城恒悦商业管理有限公司	北海市	北海市	商业经营管理	1,500.00	人民币		99.01	设立
上海晗枚房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币		99.34	设立
长沙鸿尚房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000.00	人民币		30.26	设立
海南新城恒璞科技有限公司	海口市	海口市	企业管理咨询	1,000.00	人民币		99.97	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	0.00	美元		99.01	设立
元和有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.00	美元		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	1,700.00	人民币		99.01	设立
天津新城创恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
蚌埠新城亿鑫房产经营管理有限公司	蚌埠市	蚌埠市	商业经营管理	2,700.00	人民币		99.12	设立
泰安新泰新城吾悦商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
贵阳新城亿晟房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	2,222.22	人民币		99.52	设立
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	500.00	人民币		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	100.00	人民币		99.01	设立
安阳市文峰区新城吾悦商业管理有限公司	安阳市	安阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
惠州亿昌房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.67	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
温州新城亿瑞房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	550.00	人民币		90.91	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
宝应鸿宸商业经营管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	10,500.00	人民币		80.20	设立

苏州创瑞房地产咨询有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发	18,000.00	人民币		33.97	设立
重庆市大足区新城吾悦商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
贵州清镇新城亿博房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	5,000.00	人民币		89.11	设立
南京汇京房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1,111.00	人民币		95.88	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
潍坊亿拓房地产开发有限公司	潍坊市	潍坊市	房地产开发	55,000.00	人民币		96.14	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	5,500.00	人民币		97.05	设立
南京新城创置房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	12,000.00	人民币	10.00	86.18	设立
淮北新城吾悦商业管理有限公司	淮北市	淮北市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	25,000.00	人民币		98.45	设立
香港吾悦发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	1,000.00	港币		99.01	设立
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	10,500.00	人民币	52.38	47.15	设立
常州汇盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币		98.52	设立
合肥新城亿盛房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	5,500.00	人民币		95.78	设立
淄博旭瑞文化旅游开发有限公司	淄博市	淄博市	管理服务	4,000.00	美元		99.02	设立
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	0.00	美元		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	14,788.00	人民币		80.20	设立
天津津南吾悦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
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	8,500.00	人民币		99.19	设立
兴平恒沣置业有限公司(i)	咸阳市	咸阳市	房地产开发	1,000.00	人民币		25.95	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	1,000.00	美元		98.02	设立
兴化新城恒昇商业运营管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	4,000.00	人民币		99.01	设立
太原新城吾悦商业管理有限公司	太原市	太原市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
杭州新城美佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	185,000.00	人民币		99.99	设立
常州鸿悦房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	111.11	人民币		95.76	设立
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	11,200.00	人民币		99.93	设立
江苏永杉建筑有限公司	常州市	常州市	建筑安装工程施工	8,896.80	人民币		99.12	非同一控制下企业合并
Million Wisdom Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
重庆新城万嘉企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	1,050.00	人民币		95.24	设立
常州金坛万博房产经营管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
长沙悦博房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	10,000.00	人民币		88.70	设立
郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	15,000.00	人民币		50.50	设立
上海泉恒企业管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	1,100.00	人民币	100.00	-	设立
台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	13,200.00	人民币		99.01	设立
玉环悦盛房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	1,315.00	人民币		99.01	设立
滕州市悦盛商业管理有限公司	枣庄市	枣庄市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
杭州聚佑企业管理有限责任公司(i)	杭州市	杭州市	企业管理咨询	14,000.00	人民币		33.25	设立

郑州新城创恒房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,050.00	人民币		95.24	设立
高邮市新城吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海瀚拓房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,100.00	人民币		99.10	设立
湖州新城悦安房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	98,000.00	人民币		59.61	设立
延安吾隆商业管理有限公司	延安市	延安市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
苏州城弘房地产开发有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发	4,000.00	人民币		49.95	设立
上海鸿泽房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	6,000.00	人民币		67.55	设立
合肥碧城联合房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	5,500.00	人民币		99.57	非同一控制下企业合并
常州新城恒崧房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币		95.76	设立
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	滁州市	滁州市	房地产开发	4,300.00	人民币	89.53	10.03	设立
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发	1,000.00	人民币	52.00	47.52	设立
温州新城恒锦房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	10,000.00	人民币		99.98	设立
上海龙卿房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币		99.34	设立
上海新城旭嘉企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	500.00	人民币		99.51	设立
上海新城鸿熙健康管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	2,000.00	人民币		80.00	设立
启东市新城吾悦商业管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
东台市新城悦盛房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	295.73	美元		80.20	设立
嘉兴新城悦鸿房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	100.00	人民币		99.89	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	0.00	港币		99.01	设立
南宁新城吾悦商业管理有限公司	南宁市	南宁市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
武汉鑫瑞隆祥置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	5,555.55	人民币		95.24	资产购买
惠州吾悦商业管理有限公司	惠州市	惠州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
青岛旭璞房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.47	设立
常州新城亿昊企业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	2,000.00	人民币		95.76	设立
镇江悦盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	173.73	美元		98.71	设立
淄博悦盛商业管理有限公司	淄博市	淄博市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
湖州织里新城吾悦商业管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
杭州新城鼎佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	3,675.00	人民币		59.92	设立
常州新城创贤房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,222.22	人民币		95.76	设立
上海骋聚企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币		90.01	设立
郑州创贤房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.24	设立
启东碧和房地产开发有限公司(i)	南通市	南通市	房地产开发	2,260.40	美元		33.68	设立
南京恒麒房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.88	设立
宿州新城鸿盛房产经营管理有限公司	宿州市	宿州市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.11	设立
宁波新城吾悦商业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
瑞安市悦博房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	34,352.00	人民币		99.01	设立
巩义市鸿鼎辰合置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	11,742.50	人民币		95.59	设立

北京新城鸿熙房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	9,803.92	人民币		100.00	设立
徐州丰县新城吾悦商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海亿崧能源设备有限公司	上海市	上海市	能源设备的安装、维修和租赁	1,100.00	人民币	90.91	9.09	设立
贵州恒丰信置业有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发	10,000.00	人民币		89.53	设立
天津新城亿隆房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
仁寿亿辉房地产开发有限公司	眉山市	眉山市	房地产开发	100.00	人民币		96.14	设立
成都市常鑫房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	1,050.00	人民币		95.24	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
咸阳新城旭樾房地产开发有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产开发	1,000.00	人民币		50.88	设立
重庆鸿素房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	5,050.00	人民币	99.01	0.94	设立
上海吾悦投资管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	1,000.00	人民币		99.01	设立
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	3,000.00	人民币		99.01	设立
慈溪悦盛房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	7,429.00	人民币		99.01	设立
优力有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.01	美元		98.02	同一控制下的企业合并
徐州映樾装饰装修有限公司	徐州市	徐州市	装饰装修	220.00	人民币		94.45	设立
常州金坛新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
青岛鸿捷房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	196.08	人民币		50.96	设立
嵊州新城吾悦商业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
连云港鸿熙房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	16,000.00	人民币		94.32	设立
西宁新城亿博房地产开发有限公司	西宁市	西宁市	房地产开发	60,500.00	人民币		99.04	设立
香港卓盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		98.02	同一控制下的企业合并
西安亿昶房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	10,000.00	人民币		99.39	设立
中山市庆隆房地产开发有限公司(i)	中山市	中山市	房地产开发	2,000.00	人民币		44.07	设立
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	0.00	美元		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	4,400.00	人民币		99.09	设立
巩义市鸿璞辰合置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	13,816.00	人民币		95.59	设立
石家庄亿润房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	1,000.00	人民币		98.80	设立
长沙悦安广厦置业有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	2,000.00	人民币		49.45	设立
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	2,000.00	人民币		99.88	设立
长沙恒熙房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	100.00	人民币		98.86	设立
连云港鸿基房产经营管理有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	1,800.00	人民币		99.34	设立
香港恒芑发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		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	100.00	人民币		99.01	设立
上海拓裕房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	800.00	人民币		99.08	设立
香港鸿廷发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		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	0.00	美元		99.01	设立
淮安新城亿祥房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	14.96	美元		97.59	设立

大同新城悦盛房地产开发有限公司	大同市	大同市	房地产开发	3,556.00	人民币	89.99	9.95	设立
成都新城万博房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	5,333.33	人民币		98.64	资产购买
丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	5,550.00	人民币		98.70	设立
杭州悦璟房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产咨询服务	555.56	人民币		99.98	设立
汉中新城万博房地产开发有限公司	汉中市	汉中市	房地产开发	7,800.00	人民币		99.05	设立
徐州新城鸿昕房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00	人民币		94.32	设立
成都龙泉新城吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
香港万茂发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
苏州新城创盛置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,334.00	人民币		99.85	设立
安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	安阳市	安阳市	房地产开发	10,000.00	人民币		99.01	设立
无锡新城创置房地产有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.88	设立
丽荣有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
天津市万隆装饰装修有限公司	天津市	天津市	室内外装饰装修	1,000.00	人民币		89.11	设立
宝鸡鸿端经营管理有限公司	宝鸡市	宝鸡市	商业经营管理	7,500.00	人民币		99.01	设立
南阳科创新城城市发展有限公司	南阳市	南阳市	房地产开发	2,000.00	人民币		59.22	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	35,714.29	人民币		50.49	设立
湖南中坤置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	3,300.00	人民币		98.56	资产购买
如皋创隽房地产经营有限公司	南通市	南通市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
平湖悦郡实业有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑安装工程施工	1,120.00	人民币	90.00	9.94	设立
香港悦弘发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发	0.00	港币		99.01	设立
合肥新城亿荣房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	110,000.00	人民币		95.77	设立
长春新城万博房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发	3,272.00	人民币		98.18	设立
天津新城创宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
青岛市丽洲置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	5,280.00	人民币		99.92	资产购买
苏州吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	500.00	人民币		99.01	设立
南京亿樾企业管理有限公司(i)	南京市	南京市	企业管理咨询	58,824.00	人民币		48.90	设立
昆山新城创置发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币		95.85	设立
香港誉盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
南宁吾悦房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	21,249.00	人民币		99.05	设立
武汉金冠置业有限公司(i)	武汉市	武汉市	房地产开发	4,000.00	人民币		48.57	设立
永州新城恒悦房地产开发有限公司	永州市	永州市	房地产开发	15,555.56	人民币		98.63	设立
兰州新城鸿润房地产开发有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发	26,344.60	人民币		99.22	设立
苏州聿达德房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产信息咨询	100.00	人民币		99.85	非同一控制下企业合并
香港创锦发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
武汉新城鸿铭房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.24	设立
杭州新城德佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	2,000.00	人民币		98.81	设立
新城控股集团企业管理有限公司	上海市	上海市	房地产开发	20,200.00	人民币	99.01	-	设立

济宁吾悦商业管理有限公司	济宁市	济宁市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
娄底吾悦商业管理有限公司	娄底市	娄底市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
湖州新城恒佳商业经营管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	8,000.00	人民币		80.20	设立
上海橙崧公寓管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理	1,100.00	人民币	90.91	9.09	设立
郑州鸿崧房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.24	设立
运城新城顺浩商业管理有限公司	运城市	运城市	商业经营管理	2,000.00	人民币		99.19	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
张家港市创鸿房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.85	设立
东台市新城恒荣房产经营管理有限公司	东台市	东台市	商业经营管理	147.86	美元		80.20	设立
日庆有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
南昌亿拓房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	5,050.00	人民币		99.01	设立
西咸新区沣西新城吾悦商业管理有限公司	西咸新区	西咸新区	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
苏州升博房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	60,000.00	人民币		50.95	设立
郑州恒翰房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00	人民币		95.24	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
上海松璞房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币		99.34	设立
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	7,040.00	人民币		99.04	设立
桂林新城吾悦商业管理有限公司	桂林市	桂林市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
广州亿昌企业管理有限公司	广州市	广州市	商业经营管理	2,222.22	人民币		99.41	设立
济南荣建置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	1,100.00	人民币		99.09	资产购买
合肥新城亿瑞房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100.00	人民币		96.67	设立
恩平市亿恒房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发	100.00	人民币		96.14	设立
云浮新城吾悦商业管理有限公司	云浮市	云浮市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
济南天鸿永业房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	1,100.00	人民币	90.91	9.00	资产购买
长沙吾耀商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
济宁新城恒达商业经营管理有限公司	济宁市	济宁市	商业经营管理	2,000.00	人民币	52.38	47.15	设立
济南天鸿永益房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	2,200.00	人民币		99.92	设立
阜阳新城吾悦商业管理有限公司	阜阳市	阜阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
唐山恒拓房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	5,000.00	人民币		50.49	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	100.00	人民币		99.01	设立
包头恒晟商业经营管理有限公司	包头市	包头市	商业经营管理	2,000.00	人民币		99.34	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
太原新城盛华房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	1,000.00	人民币		86.14	设立
南京恒荣装饰有限公司(i)	南京市	南京市	装饰装修	100.00	人民币		39.12	设立
徐州新城亿恒房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	133,889.00	人民币		94.46	设立
宿迁新城亿盛房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	60,000.00	人民币		56.58	设立

长沙晟洋恒运置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000.00	人民币		98.89	设立
长沙鸿耀房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	71,000.00	人民币		79.11	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	2,490.00	美元		99.01	设立
天津新城悦尚房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
唐山亿茂房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	1,000.00	人民币		80.19	设立
常州璞茂企业管理有限公司	常州市	常州市	投资公司	100.00	人民币		100.00	设立
昭通亿博房地产开发有限公司	昭通市	昭通市	房地产开发	58,503.21	人民币		80.20	设立
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	0.00	美元		99.01	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	29,339.00	人民币		95.76	同一控制下的企业合并
太原新城凯拓房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	50,000.00	人民币		99.16	非同一控制下企业合并
慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	22,860.00	人民币		99.11	设立
长沙鸿崧房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	3,000.00	人民币		98.86	设立
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	6,900.00	人民币	52.38	47.15	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	100.00	人民币		99.01	设立
如皋吾悦房地产发展有限公司	南通市	南通市	房地产开发	1,120.00	人民币		99.05	设立
鸿昊(南通)教育科技有限公司	南通市	南通市	房地产开发	36,000.00	美元		50.51	设立
重庆恒璞房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	1,000.00	人民币		85.71	设立
太仓鸿富房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	110,000.00	人民币		79.87	设立
六盘水新城璞石酒店管理有限公司	六盘水市	六盘水市	商业经营管理	100.00	人民币		100.00	设立
香港恒宇发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		98.02	同一控制下的企业合并
苏州新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
香港鸿齐发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
孝感新城旭祥房地产开发有限公司	孝感市	孝感市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.24	非同一控制下企业合并
六安恒卓商业经营管理有限公司	六安市	六安市	商业经营管理	8,815.00	人民币		99.17	设立
成都新城吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发	11,000.00	人民币		80.20	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
金华新城鸿瀚房地产开发有限公司	金华市	金华市	房地产开发	65,000.00	人民币		99.99	设立
泰兴新城万博房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	100.00	人民币		98.71	设立
爵宇有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
淮安新城吾悦商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
滨州市滨城区悦盛商业管理有限公司	滨州市	滨州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
南宁亿拓房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	2,222.22	人民币		99.95	设立
天津新城悦兴房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
西安悦晟房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	1,000.00	人民币		64.84	设立
重庆东睿房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	3,300.00	人民币		95.25	资产购买
北京新城鸿泽房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00	人民币		100.00	设立

南京璞驰企业管理有限公司	南京市	南京市	投资公司	100.00	人民币		100.00	设立
兴化新城亿恒房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.01	设立
南京新城创隆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	2,220.00	人民币		95.87	设立
香港景盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	资产购买
泗阳鸿禄房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	17,980.00	美元		99.01	设立
汉中新城鸿泰商业经营管理有限公司	汉中市	汉中市	商业经营管理	3,400.00	人民币		99.13	设立
瑞安市吾悦房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	67,648.00	人民币		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	100.00	人民币		99.01	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	67,000.00	人民币		69.93	设立
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	滨州市	滨州市	房地产开发	17,109.70	人民币		99.21	设立
蚌埠市康鸿房地产有限公司(i)	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发	41,000.00	人民币		48.17	设立
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	65,275.88	人民币		99.01	设立
南昌县鸿慈房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	20,000.00	人民币		59.41	设立
潍坊悦盛商业管理有限公司	潍坊市	潍坊市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
滑县新城吾悦商业管理有限公司	安阳市	安阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
长沙鼎悦创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,100.00	人民币		98.56	设立
威海天置房地产开发有限公司	威海市	威海市	房地产开发	10,000.00	人民币		69.94	设立
天津新城鸿鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	64,200.00	人民币		79.21	设立
溧阳新城星俪酒店管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币		100.00	设立
仙居悦盛房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	4,060.00	人民币		99.11	设立
新城建管(上海)企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	5,000.00	人民币	51.00	49.00	设立
贵州恒弘达置业有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发	2,000.00	人民币		89.53	设立
青岛卓越新城置业有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000.00	人民币		49.96	设立
香港鼎盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		98.02	同一控制下的企业合并
宿迁泗阳银河吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海松铭房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	500.00	人民币	16.00	55.63	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	10,000.00	人民币		99.01	设立
常州新城恒昕房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币		94.32	设立
常州天宁吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
香港泽盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
西安银沣置业发展有限公司	西安市	西安市	房地产开发	5,556.00	人民币		99.69	设立
上海翼动创业孵化器有限公司	上海市	上海市	咨询服务	1,100.00	人民币	90.91	9.09	设立
台州市黄岩新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	1,000.00	人民币		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	100.00	人民币		99.01	设立
内江新城悦盛房地产开发有限公司	内江市	内江市	房地产开发	9,500.00	人民币	52.38	47.15	设立
天津浩铭通达伟业商贸有限公司	天津市	天津市	信息咨询服务	1,000.00	人民币		99.01	设立
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	0.00	美元		98.16	同一控制下的企业合并



贵阳新城悦泽房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.49	设立
常州新城万盛商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	45,000.00	人民币		99.01	设立
常州新城亿凯企业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	2,000.00	人民币		95.76	设立
常州鸿睿房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	111.11	人民币		95.76	设立
天津新城鸿茂企业管理有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00	人民币		99.01	设立
荆州新城吾悦商业管理有限公司	荆州市	荆州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
张家港新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
随州恒锐房产经营有限公司	随州市	随州市	住房租赁	2,500.00	人民币		80.20	设立
深圳市璞达房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00	人民币		99.03	设立
南京新城恒瀚房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95,250.00	人民币		76.71	设立
淮南新城吾悦商业管理有限公司	淮南市	淮南市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
荆州亿轩房地产开发有限公司	荆州市	荆州市	房地产开发	3,500.00	人民币		99.01	设立
桐乡新城吾悦商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
杭州新城创宏房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	6,100.00	人民币	49.18	50.81	设立
连云港吾悦商业管理有限公司	连云港市	连云港市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
南京新城鸿拓房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	9,803.92	人民币		95.88	设立
岳阳新城吾悦商业管理有限公司	岳阳市	岳阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
襄阳新城亿博房地产开发有限公司	襄阳市	襄阳市	房地产开发	77,984.98	人民币		80.20	设立
武汉新城宏盛置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,000.00	人民币		98.91	设立
香港鸿帆发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
成都市津城房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	15,313.07	人民币		76.19	设立
盱眙鸿熠房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	10,205.00	美元		99.01	设立
云浮新城鸿祥房地产开发有限公司	云浮市	云浮市	房地产开发	15,555.55	人民币		99.02	设立
张家港志成房地产开发有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发	64,897.00	人民币		31.32	设立
启东市新城万博房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	30,777.78	人民币		99.05	设立
惠州中奕房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	1,000.00	人民币		76.19	非同一控制下企业合并
昆明新城悦安房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	550.00	人民币		99.01	设立
淮安新城亿博房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	1,672.00	人民币		98.71	设立
余姚新城蓝达置业有限公司	余姚市	余姚市	房地产开发	1,110.00	人民币		97.80	设立
常州新城鸿崧房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	50,000.00	人民币		95.76	设立
南京鸿旭房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发	115,000.00	人民币		39.12	设立
天津新城创盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
张家港新城鸿泽房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	78,811.00	人民币		79.92	设立
株洲欣盛万博置业有限公司(i)	株洲市	株洲市	房地产开发	50,000.00	人民币		49.45	设立
海口新城吾悦商业管理有限公司	海口市	海口市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
桂林亿瀚房地产开发有限公司	桂林市	桂林市	房地产开发	1,000.00	人民币		59.98	设立
Million Eternity Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	0.00	美元		99.01	设立

常州市金坛新城万郡置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币	50.00	47.88	设立
上海新城创贤房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.34	设立
泗洪新城旭宸商业经营管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	20.00	美元		99.01	设立
合肥新城鸿佳房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100,000.00	人民币		96.15	设立
南京鸿超房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	11,000.00	人民币		95.87	设立
石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	66,600.00	人民币		66.20	设立
昆山鸿骏房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100,000.00	人民币		50.66	设立
上海富铭房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,240.00	人民币		99.34	资产购买
天津新城亿佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	60,000.00	人民币		54.45	设立
南京创嘉房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1,800.00	人民币		95.88	设立
连云港顺睿房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	10.00	人民币		94.32	设立
南昌吾悦房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	70.00	美元		99.07	设立
广州新城鸿辉房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00	人民币		95.67	设立
香港瑞盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
武汉亿盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,111.11	人民币		95.24	设立
上海意霖房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币		99.34	设立
湖州新城星俪酒店管理有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	100.00	人民币		100.00	设立
淮安新城亿禄房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	16.40	美元		97.41	设立
成都鸿嘉商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	5,200.00	人民币		99.01	设立
常州新城东昇房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币	60.00	39.66	设立
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	0.00	美元		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	0.00	美元		99.01	设立
保定鸿熙房地产开发有限公司	保定市	保定市	房地产开发	26,530.61	人民币		100.00	设立
苏州晟天房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	16,666.00	人民币		99.49	非同一控制下企业合并
武汉新城鸿瑞房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	11,000.00	人民币		98.67	设立
温州新城恒佳商务信息咨询有限公司	温州市	温州市	信息咨询服务	70,000.00	人民币		73.98	设立
常州新城东郡房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币	60.00	39.66	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
长沙新城吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
靖江新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	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	100.00	人民币		99.01	设立
烟台恒悦企业发展有限公司	烟台市	烟台市	商业综合体管理服务	4,000.00	美元		99.02	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
上海鸿熠实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	102,888.00	人民币		79.87	设立
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	8,400.00	人民币	52.40	47.13	设立
湖州新城亿拓房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	105,555.56	人民币		99.93	设立
杭州南郡房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产信息咨询	555.56	人民币		99.87	设立

江苏心颐荟健康产业有限公司	南京市	南京市	咨询服务	1,000.00	人民币		80.00	设立
如皋市亿晟房地产有限公司	南通市	南通市	房地产开发	151,000.00	人民币		95.80	设立
苏州聿盛房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	60,000.00	人民币		95.87	非同一控制下企业合并
徐州新城鸿睿房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	2,220.00	人民币		94.45	设立
香港禧盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
中山市十二岭投资置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发	1,000.00	人民币		86.41	设立
宁波凯拓房地产发展有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	1,000.00	人民币		98.02	设立
广安新城吾悦商业管理有限公司	广安市	广安市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
徐州市贾汪区新城恒兴商业经营管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	5,600.00	人民币		80.20	设立
上海东郡房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币	90.00	9.94	设立
兰州新城顺弘商业管理有限公司	兰州市	兰州市	商业经营管理	2,000.00	人民币		99.22	设立
泰州开泰汽车城发展有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	22,222.00	人民币		99.49	资产购买
中山市岚彩房地产开发有限公司(i)	中山市	中山市	房地产开发	11,025.00	人民币		44.07	设立
昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	15,000.00	人民币		99.01	设立
杭州创域房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产信息咨询	550.00	人民币		99.87	设立
长沙鸿璞房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	2,000.00	人民币		98.89	非同一控制下企业合并
常州新城亿捷房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	82.94	人民币		99.10	设立
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	9,216.96	美元		99.20	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	0.00	美元		99.01	设立
昆明新城恒博商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	5,000.00	人民币		99.01	设立
北海吾悦商业管理有限公司	北海市	北海市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
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	100.00	人民币		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	90,000.00	人民币		57.54	设立
郑州亿瀚房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.24	设立
重庆恒熠房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	20,000.00	人民币		95.25	设立
惠州市辰邦实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	1,000.00	人民币		53.33	非同一控制下企业合并
淄博新城华云房地产开发有限公司	淄博市	淄博市	房地产开发	5,000.00	人民币		69.36	设立
常州新龙创置房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,000.00	人民币	80.00	19.15	非同一控制下企业合并
常州君德实业投资有限公司	常州市	常州市	房地产开发	44,444.44	人民币		95.77	资产购买
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	100.00	人民币		99.01	设立
广州新城恒欣房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00	人民币		99.41	设立
天津新城悦鸿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
临沂悦盛房地产开发有限公司	临沂市	临沂市	房地产开发	1,122.00	人民币		99.91	设立
Million Excellence Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	0.00	美元		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	100.00	人民币		99.01	设立
天津新城宏顺置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	80,000.00	人民币		56.43	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	100.00	人民币		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	0.00	美元		99.01	设立
山东宝泰置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发	3,000.00	人民币		50.50	资产购买
常州新城鸿昊房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	24,100.00	人民币		57.46	设立
上海旻顺企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	1,100.00	人民币		100.00	设立
上海誉旻企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	1,100.00	人民币		99.91	设立
金华新城亿宏房地产开发有限公司	金华市	金华市	房地产开发	53,000.00	人民币		50.93	设立
成都悦锴房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	10,000.00	人民币		95.25	设立
上海鸿朋房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00	人民币		84.72	设立
泰州鸿翰房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	100.00	人民币		99.90	设立
湖州碧旭房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	2,222.22	人民币		99.81	设立
贵阳悦盛商业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
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	53,182.00	人民币		98.02	非同一控制下企业合并
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	4,400.00	人民币		98.46	非同一控制下企业合并
天津新城鸿睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币		99.01	设立
大冶新城恒悦房地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发	5,555.56	人民币		98.63	设立
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	10,000.00	美元		96.81	设立
常州金坛新城万博房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	111.11	人民币		98.69	设立
长沙悦拓房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30,000.00	人民币		30.26	设立
苏州翼客孵化器管理有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	1,100.00	人民币	90.91	9.03	设立
重庆吾悦房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.34	设立
怡高有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
常州嘉枫市场调查有限公司	常州市	常州市	建筑设计	500.00	人民币		95.76	设立
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,011.34	人民币		69.31	设立
天津新城恒盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币		99.01	设立
宿迁宿城新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
苏州凯拓房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	334.00	美元		98.16	同一控制下的企业合并
齐河坤新置业有限公司	德州市	德州市	房地产开发	76,000.00	人民币		99.34	资产购买
台州新城恒诚房地产咨询有限公司	台州市	台州市	房地产开发	500.00	人民币		99.98	设立
杭州嘉浩房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	30,000.00	人民币		64.91	非同一控制下企业合并
银川新城旭昊商业管理有限公司	银川市	银川市	商业经营管理	1,010.00	人民币	99.01	0.99	设立
安宁吾悦商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海新城金郡房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,240.00	人民币		99.34	设立
鄂州新城创盛置业有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发	1,111.11	人民币		95.23	设立
巩义市悦晟置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00	人民币		96.14	设立
南通恒茂房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	33,000.00	人民币		58.79	设立
上海亿旭营销管理咨询有限公司	上海市	上海市	咨询服务	1,100.00	人民币		99.17	设立
嘉善恒臻贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	500.00	人民币		67.55	设立

南京恒熠房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00	人民币		95.88	设立
西安新城万博房地产开发有限公司	西咸新区	西咸新区	房地产开发	26,400.00	人民币		99.04	设立
合肥新城鸿麒房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100,000.00	人民币		96.15	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
温州亿辉房地产咨询有限公司	温州市	温州市	房地产信息咨询	555.00	人民币		91.81	设立
香港柏轩发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
乌鲁木齐吾盛吾悦商业管理有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
青岛卓越东郡置业有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000.00	人民币		49.96	设立
常州鸿新房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	59,000.00	人民币		57.46	设立
天津新城恒峻房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币		99.01	设立
徐州新沂新城吾悦商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
盐城新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
苏州升益房地产信息咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	5,555.56	人民币		99.49	设立
上海悦崧实业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发	110.00	人民币	90.91	9.09	设立
德阳新城亿博房地产开发有限公司	德阳市	德阳市	房地产开发	8,000.00	人民币		99.01	设立
成都嘉牧置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发	1,100.00	人民币		99.10	非同一控制下企业合并
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	0.00	美元		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	100.00	人民币		99.01	设立
连云港新城万博房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	4,130.00	人民币		99.01	设立
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	0.00	美元		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	100.00	人民币		99.01	设立
深圳市新城创佳房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	8,333.33	人民币	99.40		设立
滨海新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	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	100.00	人民币		99.01	设立
上海新城恒蹇企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	10.00	人民币		100.00	设立
宝应亿盛房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	2,000.00	人民币		80.20	设立
温州新城鸿悦房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	1,000.00	人民币		91.82	设立
乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产开发	8,500.00	人民币		99.34	设立
宿迁泗洪新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
常州鼎佳房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币		96.30	非同一控制下企业合并
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	2,222.22	人民币		99.36	非同一控制下企业合并
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	0.00	美元		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	100,000.00	人民币		64.36	设立
烟台旭盛贸易有限公司	烟台市	烟台市	建筑材料销售	50.00	美元		98.02	设立
淮安新城鸿瑞房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	35,350.00	人民币		97.56	设立
常州景旭咨询管理有限公司	常州市	常州市	投资公司	200.00	人民币		99.01	资产购买
宁波鸿崧房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	10,000.00	人民币		97.58	设立

盐城新城亿鸿房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	3,300.00	人民币		98.71	设立
昆明吾悦商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
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	3,482.00	人民币		99.01	非同一控制下企业合并
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	100.00	人民币		99.01	设立
广州新城鸿锐房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	110.00	人民币		99.37	设立
天津新城鸿盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	160,000.00	人民币		50.50	设立
铜陵新城恒博房产经营管理有限公司	铜陵市	铜陵市	商业经营管理	1,200.00	人民币		99.01	设立
东营悦峻房地产开发有限公司	东营市	东营市	房地产开发	21,000.00	人民币		64.95	设立
北京新城恒樾房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00	人民币		100.00	设立
巩义市悦宸置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00	人民币		77.14	设立
广州鼎佳房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	1,050.00	人民币		95.24	设立
南京新城万顺房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	3,333.00	人民币		95.88	设立
常州新城房产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	110,050.00	人民币	95.76	-	同一控制下的企业合并
南通恒耀房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	115,000.00	人民币		50.48	设立
上海悦韵营销管理咨询有限公司	上海市	上海市	房地产咨询	1,100.00	人民币		99.17	设立
邯郸亿隆房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发	5,500.00	人民币		99.91	设立
常州卓盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币		98.52	设立
贵阳新城亿睿房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	116,753.00	人民币		99.53	设立
武汉新城鸿福房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.24	设立
北海亿博房地产开发有限公司	北海市	北海市	房地产开发	33,500.00	人民币		99.78	设立
晋江万博商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
天津新城悦博房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	6,122.45	人民币		50.49	设立
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	167.99	美元		98.22	同一控制下的企业合并
泰安恒泰商业经营管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	1,000.00	人民币		80.20	设立
北京新城万隆房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	1,000.00	人民币	1.00	99.00	设立
苏州欣福博互联网电子商务有限公司	苏州市	苏州市	信息咨询服务	100.00	人民币		99.85	非同一控制下企业合并
武汉蔡甸新城吾悦商业管理有限公司	武汉市	武汉市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海鸿韵房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	134,500.00	人民币		82.70	设立
商丘吾悦商业管理有限公司	商丘市	商丘市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海新城鸿晟企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	1,100.00	人民币		100.00	设立
昭通吾悦商业管理有限公司	昭通市	昭通市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海骋沅企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币		97.43	设立
丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	100.00	人民币		97.81	同一控制下的企业合并
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	100.00	人民币		99.01	设立
中山市亿柏房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	110.00	人民币		96.03	资产购买
上海铭世置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,000.00	人民币		99.01	设立
保山鸿盛房地产开发有限公司	保山市	保山市	房地产开发	4,000.00	人民币		99.01	设立

西安新城鸿晟房产经营管理有限公司	西安市	西安市	房地产开发	7,400.00	人民币		99.01	设立
苏州鸿璞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	86,275.00	人民币		50.95	设立
济南新城创置房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	5,050.00	人民币	99.01	-	设立
昆山新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
徐州新城吾悦商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
桂林新城鸿晟商业管理有限公司	桂林市	桂林市	商业经营管理	1,300.00	人民币		99.01	设立
镇江领尚房地产有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	1,111.00	人民币		95.88	资产购买
台州新城东泰房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	2,000.00	人民币		64.27	设立
淮北新城亿轩房地产开发有限公司	淮北市	淮北市	房地产开发	3,500.00	人民币		98.69	设立
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	常州市	常州市	设计服务	300.00	人民币	40.00	57.46	设立
淮安亿悦钢材贸易有限公司	淮安市	淮安市	建材销售	200.00	美元		99.01	设立
温州凯诚置业有限公司(i)	温州市	温州市	房地产开发	10,000.00	人民币		42.55	设立
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	5,555.56	人民币		98.63	设立
邛崃亿睿房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	100.00	人民币		96.14	设立
温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	80,000.00	人民币		55.09	设立
中山市亿拓房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	111.11	人民币		95.67	资产购买
烟台新城吾悦商业管理有限公司	烟台市	烟台市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
西安新城万嘉房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	1,000.00	人民币		99.76	设立
武汉新城创置置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	4,200.00	人民币	95.24	-	设立
西安鸿崧房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	100.00	人民币		50.88	设立
杭州新城创盛房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	11,000.00	人民币	90.91	9.08	设立
南京新城恒盛房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	2,000.00	人民币		95.88	设立
乌鲁木齐市米东区吾悦商业管理有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
上海骋述企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币		99.52	设立
江苏兰华投资开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	3,330.00	人民币		95.87	资产购买
句容新城悦盛房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	13,855.00	人民币	89.17	10.83	设立
徐州新城鸿昶房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00	人民币		94.32	设立
上海新城万嘉房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	9,000.00	人民币	10.00	89.34	设立
盐城新城亿盛房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	26,299.18	人民币		99.49	设立
日照新城吾悦商业管理有限公司	日照市	日照市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
天津市协连房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	17,380.00	人民币		67.11	设立
钦州鸿悦商业管理有限公司	钦州市	钦州市	商业经营管理	1,100.00	人民币		99.01	设立
内江新城旭顺商业管理有限公司	内江市	内江市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
简阳市亿晟房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	100.00	人民币		77.14	设立
泰安泰汶商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	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	100.00	人民币		99.01	设立

沈阳亿博房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	4,363.00	人民币		99.04	设立
徐州新城鸿樾房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00	人民币		94.32	设立
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	0.00	美元		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	540.00	人民币		99.12	设立
上海鸿禄房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00	人民币		99.35	设立
合肥新城创宏房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	5,500.00	人民币		95.87	设立
青岛新城吾悦商业管理有限公司	青岛市	青岛市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
南京新城旭晟商业经营管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	12,000.00	人民币		99.01	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
青岛鸿瑞房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100.00	人民币		99.92	设立
包头市旭越商业经营管理有限公司	包头市	包头市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.34	设立
重庆悦璟房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	5,000.00	人民币		95.25	设立
香港悦辰发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发	0.00	港币		99.01	设立
南京新城旭颐养老产业管理有限公司	南京市	南京市	医疗服务	10,000.00	人民币		99.01	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
保山旭隆商业经营管理有限公司	保山市	保山市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
苏州新城万嘉房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币	10.00	86.18	设立
郑州舜杰吾悦房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	55,000.00	人民币		90.39	设立
常州新城鸿翰房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币		95.76	设立
上海新城创域房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.34	设立
镇江新城亿宏房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	100,000.00	人民币		76.71	设立
郑州鸿鼎房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00	人民币		95.24	设立
徐州亿蔚企业管理有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	110.00	人民币		94.45	设立
济南新城亿盛房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	20,000.00	人民币		96.50	设立
重庆市江津区新城吾悦广场商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
贵港吾悦商业管理有限公司	贵港市	贵港市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
马鞍山亿柏企业管理有限公司	马鞍山市	马鞍山市	房地产开发	50,490.00	人民币		76.71	设立
香港悦崧发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发	0.00	港币		99.01	设立
天津滨海新区新城商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
香港恒启发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		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	100.00	人民币		99.01	设立
上海鸿昱房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,000.00	人民币		99.34	设立
常州新城鸿轩房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币		95.76	设立
上海麦鹏置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,222.20	人民币		96.92	设立
舟山聚佑房地产开发有限公司(i)	舟山市	舟山市	房地产开发	1,000.00	人民币		33.25	设立
青岛万基阳光置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	5,000.00	人民币		79.93	资产购买
六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司	六盘水市	六盘水市	房地产开发	2,222.22	人民币		99.35	设立



合肥新城创置房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	100,050.00	人民币		99.95	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
香港汇盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	1,000.00	港币	100.00	-	设立
湖州华瀚商业管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	2,000.00	人民币		59.61	设立
上海新城鸿崧企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	2,200.00	人民币		99.97	设立
黄石市新城万博房地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发	5,555.56	人民币		98.63	设立
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	0.00	美元		99.01	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	1,000.00	人民币		99.72	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	0.00	美元		99.01	设立
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	10,000.00	人民币	81.00	-	设立
潍坊新城吾悦商业管理有限公司	潍坊市	潍坊市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	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	100.00	人民币		99.01	设立
启东市璞睿企业管理有限公司	南通市	南通市	投资公司	100.00	人民币		100.00	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	7,000.00	美元		98.72	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	10,000.00	人民币		99.01	设立
连云港鸿拓房产经营管理有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	870.00	人民币		99.01	设立
宿迁沭阳新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	人民币		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	0.00	美元		99.01	设立
苏州亿锴房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.90	设立
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	18,326.00	人民币		99.14	非同一控制下企业合并
天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	1,161.50	人民币	100.00	-	设立
连云港亿博房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	200.00	人民币		99.34	设立
上海创泽房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,120.00	人民币		99.34	设立
昆明新城万博房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	1,540.00	人民币		98.67	设立
长沙吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
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	2,000.00	人民币		95.76	设立
仙桃恒隽房地产开发有限公司	仙桃市	仙桃市	房地产开发	13,555.56	人民币		97.05	设立
德阳新城恒昇商业管理有限公司	德阳市	德阳市	商业经营管理	2,000.00	人民币		99.01	设立
上海青浦吾悦商业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	500.00	人民币		99.01	设立
日照鸿璟实业有限公司	日照市	日照市	房地产开发	91,430.00	人民币		99.01	设立
武汉新保悦置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.24	设立
长沙吾悦房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	2,966.00	人民币		99.01	设立
唐山新城悦晟房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	1,100.00	人民币		99.01	设立
成都万新置业有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发	50,000.00	人民币		47.62	设立
天津新城悦荣房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	23,382.00	人民币		95.87	设立
怡堡有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
常州吾悦国际广场商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	500.00	人民币		99.01	设立

上海骋觅企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币		99.86	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
苏州新城创恒房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.89	设立
上海莅鼎工程咨询有限公司	上海市	上海市	工程咨询	180.00	人民币		99.99	设立
苏州新城万瑞房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.89	资产购买
常州新城恒熙房地产经纪有限公司	常州市	常州市	房地产咨询	111.11	人民币		95.77	设立
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	0.00	美元		99.01	资产购买
淮安融侨置业有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	2,200.00	人民币		95.86	资产购买
南通新城创置房地产有限公司	南通市	南通市	房地产开发	85,000.00	人民币		79.47	设立
杭州创隆房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	550.00	人民币		99.87	设立
扬州鸿韵投资有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	880.00	美元		98.72	设立
阜阳新城悦晟房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发	21,000.00	人民币		95.76	设立
启东市悦博商业经营管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理	5,000.00	人民币		96.33	设立
武汉江南印象置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	2,222.22	人民币		95.24	资产购买
肥城新城鸿泰房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发	8,500.00	人民币		99.12	设立
颍上新城恒嘉房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发	11,550.00	人民币		97.17	设立
平湖新城万博商业开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	4,460.00	人民币		99.01	设立
新城控股集团酒店管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理	5,500.00	人民币	90.91	9.09	设立
青岛新城东郡房地产开发有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000.00	人民币		49.96	设立
许昌新城吾悦商业管理有限公司	许昌市	许昌市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海嘉定华锐置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	1,800.00	人民币		99.34	资产购买
常州新城亿欣房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币		96.91	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	78,000.00	人民币		99.01	设立
亿拓环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
广安新城鸿欣房地产开发有限公司	广安市	广安市	房地产开发	5,555.55	人民币		98.64	设立
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产信息咨询	100.00	人民币		99.85	非同一控制下企业合并
常州新城万博置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,111.11	人民币		98.69	设立
宿迁力达置业有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	5,556.00	人民币		94.45	资产购买
延安市宝塔区鸿尚商业运营管理有限公司	延安市	延安市	商业经营管理	4,000.00	人民币		99.11	设立
汉柏有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.00	美元		99.01	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	100.00	人民币		99.01	设立
长沙永屹创元置业有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000.00	人民币		30.26	设立
肇庆四会恒璞商业管理有限公司	肇庆市	肇庆市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
天津新城恒欣房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	14,000.00	人民币		50.77	设立
张家港新城恒泰房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	20,000.00	人民币		59.82	设立
徐州新城创域房地产有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	3,050.00	人民币		94.31	设立
宜宾吾悦商业管理有限公司	宜宾市	宜宾市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立

桂林新城万博房地产开发有限公司	桂林市	桂林市	房地产开发	4,111.11	人民币		99.06	设立
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	0.00	美元		99.01	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	100.00	人民币		95.24	设立
蚌埠新城吾悦商业管理有限公司	蚌埠市	蚌埠市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
毅行有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.00	美元		99.01	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	28,100.00	人民币		27.55	设立
北京新城创置房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	2,050.00	人民币	97.56	-	设立
郑州舜杰新城房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100,000.00	人民币		90.39	设立
宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	5,000.00	人民币		75.45	设立
漳州恒煜房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
包头万博商业管理有限公司	包头市	包头市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
马鞍山亿佳房地产开发有限公司	马鞍山市	马鞍山市	房地产开发	5,556.00	人民币		95.88	设立
盐城新城恒盛商业经营管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	2,000.00	人民币		99.01	设立
广州新城鸿辰房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00	人民币		95.67	设立
上海悦嘉企业管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	100.00	人民币	51.00	48.51	设立
贵阳新城亿鸿房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	2,222.22	人民币		99.10	设立
成都市津地房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	16,782.73	人民币		76.19	设立
Million Fortune Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
成都新始于城房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	1,111.11	人民币		95.25	设立
常州新城创恒房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2,222.22	人民币		95.76	非同一控制下企业合并
天津新城亿恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	80,000.00	人民币		54.45	设立
衢州万博商业经营管理有限公司	衢州市	衢州市	房地产开发	1,000.00	人民币		99.01	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
上海亿樾企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	1,100.00	人民币	90.91	9.09	设立
天津新城恒茂房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	62,000.00	人民币		59.41	设立
鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发	3,555.56	人民币		98.63	设立
如皋新城吾悦商业管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
邢台新城吾悦商业管理有限公司	邢台市	邢台市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
新城吾悦商业管理集团有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	5,050.00	人民币	99.01	-	设立
蚌埠新城亿鑫房地产开发有限公司	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发	2,900.00	人民币		98.69	设立
广州鼎悦房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	1,111.11	人民币		95.67	设立
宝鸡禄和贸易有限公司	宝鸡市	宝鸡市	建材销售	5.50	美元		99.04	设立
商丘恒泽房地产开发有限公司	商丘市	商丘市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
苏州悦锴互联网信息服务有限公司	苏州市	苏州市	信息咨询服务	100.00	人民币		99.85	非同一控制下企业合并
南京万拓房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.88	设立
台州新城亿旭房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	40,000.00	人民币		90.91	设立
郑州悦韵房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	10,000.00	人民币		95.24	设立

潍坊亿悦房地产开发有限公司	潍坊市	潍坊市	房地产开发	35,000.00	人民币		96.46	设立
南京恒熙房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	100.00	人民币		95.88	设立
泰州新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
长沙鸿拓房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	25,000.00	人民币		30.26	设立
昆明新城吾悦房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	1,611.11	人民币		98.64	设立
青岛悦宸房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	1,000.00	人民币		99.93	设立
清镇市新城恒悦商业经营管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理	1,040.00	人民币		89.11	设立
包头市新城亿博房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发	3,030.00	人民币		99.34	设立
鄂州新城顺鑫商业管理有限公司	鄂州市	鄂州市	商业经营管理	2,000.00	人民币		98.63	设立
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	36,712.60	人民币		98.70	非同一控制下企业合并
烟台悦盛商业管理有限公司	烟台市	烟台市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
宜昌新城鸿宸房地产开发有限公司	宜昌市	宜昌市	房地产开发	5,500.00	人民币		98.67	设立
宁波亿锦企业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	110.00	人民币		97.78	设立
温州新城恒泽商业房产经营管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理	6,000.00	人民币		99.01	设立
上海青卓房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	112.00	人民币		99.34	设立
湖州南浔新城吾悦商业管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海蓝恒企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	110.00	人民币	90.91	9.08	设立
济南天鸿永天房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	2,200.00	人民币		99.92	资产购买
徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	4,444.00	人民币	90.01	9.58	设立
西宁恒樾商业经营管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	5,000.00	人民币		99.01	设立
台州新城万博房地产发展有限公司	台州市	台州市	房地产开发	30,000.00	人民币		99.12	非同一控制下企业合并
射阳吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
天津鸿昇房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	33,300.00	人民币		59.41	设立
滁州新城悦博房地产开发有限公司	滁州市	滁州市	房地产开发	3,600.00	人民币	52.38	47.15	设立
福州市长乐区吾悦商业管理有限公司	福州市	福州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
重庆幻锴企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	68,111.11	人民币		95.25	设立
张家港鼎盛房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	208.00	美元		98.16	同一控制下的企业合并
昆山新城万龙房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	1,000.00	人民币		95.85	设立
湖南悦泽房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	10,000.00	人民币		30.26	设立
郑州鸿华置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	1,000.00	人民币		76.19	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
蚌埠新城亿腾房地产有限公司	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发	5,500.00	人民币		95.78	设立
桐乡卓盛房地产发展有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	6,985.00	美元		98.14	设立
济南和怡昌置业有限公司(i)	济南市	济南市	房地产开发	1,000.00	人民币		49.51	设立
南昌新城吾悦商业管理有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理	500.00	人民币		99.01	设立
香港鸿芑发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
宿迁新城悦鸿房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	10,000.00	人民币		66.01	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	100.00	人民币		99.01	设立
天津鸿悦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	12,000.00	人民币		99.01	设立
武汉冠信房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	32,000.00	人民币		76.55	设立
平潭旭辰企业管理咨询有限公司	福州市	福州市	管理咨询	100.00	人民币		99.51	设立
仙居悦弘房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	1,490.00	人民币		99.11	设立
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	100.00	人民币		98.94	非同一控制下企业合并
豪泰环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.01	美元		98.02	同一控制下的企业合并
香港创泽发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
南京新城广阅房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	2,000.00	人民币		95.88	非同一控制下企业合并
宁波新城万博房地产发展有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	31,000.00	人民币		99.11	设立
湘潭和宇置业有限公司	湘潭市	湘潭市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	资产购买
上海新城茂疆商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	3,000.00	人民币		99.01	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	100.00	人民币		99.01	设立
银川新城吾悦房地产开发有限公司	银川市	银川市	房地产开发	4,400.00	人民币	90.91	9.03	设立
句容万博房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	41,827.00	人民币	90.00	9.59	设立
安康新城旭博商业管理有限公司	安康市	安康市	商业经营管理	1,500.00	人民币		99.34	设立
南昌创宏商业经营有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理	2,101.18	美元		99.01	设立
香港鼎泓发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
晋江新城吾悦发展有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	10,000.00	人民币		99.11	设立
金华新城创域房地产开发有限公司	金华市	金华市	房地产开发	12,500.00	人民币		79.89	设立
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	35,650.00	人民币	99.86	-	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
沧州万合金郡房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发	1,428.57	人民币		69.29	设立
宝应吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上海新城创佳置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	2,240.00	人民币		99.34	设立
北京新城鸿捷房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00	人民币		100.00	设立
香港悦麒发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发	0.00	港币		99.01	设立
绿地集团成都申新置业有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发	53,000.00	人民币		47.62	设立
西安新城吾悦房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	2,860.00	人民币		99.04	设立
常州亿博物业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	50.00	人民币		99.01	设立
昆山新城创宏房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	17,778.00	人民币		99.85	设立
盐城市大丰区新城恒轩房产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	145.56	美元		80.20	设立
常熟金宸房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.85	设立
安康鸿瀚贸易有限公司	安康市	安康市	房地产开发	5,000.00	美元		98.60	设立
大连光中新城吾悦商业管理有限公司	大连市	大连市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	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	8,500.00	人民币	52.38	47.15	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	3,333.00	人民币		95.88	设立

盐城市大丰区新城亿轩房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	14.56	美元		80.20	设立
安阳新城顺祺商业经营管理有限公司	安阳市	安阳市	商业经营管理	2,000.00	人民币		99.01	设立
贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
徐州力昇房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	24,000.00	人民币		95.10	设立
苏州森典建筑设计有限公司	苏州市	苏州市	设计服务	100.00	人民币		99.99	设立
昆明新城亿晟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	2,222.22	人民币		99.53	设立
昆山新城创域房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	10,000.00	人民币	50.00	49.95	设立
峨眉山市亿盛房地产开发有限公司	乐山市	乐山市	房地产开发	31,000.00	人民币		95.24	设立
天津新城金郡房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,000.00	人民币		99.01	设立
兴化新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
沧州新城鸿泰房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发	4,285.71	人民币		55.44	设立
遵义市新城亿欣房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发	22,000.00	人民币		99.74	设立
宿迁新城亿辉房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	100.00	人民币		95.38	设立
天津新城悦鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	6,666.67	人民币		99.01	设立
常州新城万盛房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币		99.01	设立
天津国能滨海投资有限公司(i)	天津市	天津市	房地产业投资	20,000.00	人民币		49.51	设立
江苏通佳置业有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	40,000.00	人民币		99.90	设立
天津新城悦弘房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	100.00	人民币	51.00	48.70	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	22,941.00	人民币		48.57	设立
长沙新城万博置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	42,050.00	人民币		98.89	设立
昆明亿盛供应链管理有限公司	昆明市	昆明市	供应链管理	1.00	美元		99.01	设立
上海市黄浦住宅建设发展有限公司	上海市	上海市	建筑工程施工	11,000.00	人民币		99.92	非同一控制下企业合并
青岛新城创置房地产有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	60,050.00	人民币	99.92	-	设立
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	41,600.00	人民币		54.46	设立
香港柏翰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	设立
平湖新城悦盛商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	12,000.00	人民币		99.01	设立
昆明新城恒超房地产经营管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	600.00	人民币		99.01	设立
郑州新城恒博商业经营管理有限公司	郑州市	郑州市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
重庆新城旭昇商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	1,000.00	人民币		99.01	设立
天津新城悦达房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币		99.01	设立
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	3,000.00	人民币		95.76	设立
唐山吾悦商业管理有限公司	唐山市	唐山市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
湖州新城亿轩房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	56,590.75	人民币		80.20	设立
吾悦建管(上海)企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询	5,000.00	人民币		93.54	设立
沧州新城吾悦商业管理有限公司	沧州市	沧州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
常州新城宏昊商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	163,200.00	人民币		99.01	设立
烟台亿腾房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发	31,000.00	人民币		69.94	设立

泰兴悦盛房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	16,536.00	人民币		99.01	设立
平湖创锦房地产有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	2,230.00	人民币		99.35	设立
淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	淄博市	淄博市	房地产开发	48,790.00	人民币		99.22	设立
宿州新城亿博房地产开发有限公司	宿州市	宿州市	房地产开发	3,500.00	人民币		98.73	设立
天津新城旭盛商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	3,000.00	人民币	81.00	-	设立
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	300.00	人民币		99.99	设立
长沙鸿鼎房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	10,000.00	人民币		79.11	设立
长沙远锦创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	22,941.18	人民币		50.44	设立
徐州新城恒悦商业经营管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	1,010.00	人民币	99.01	0.95	设立
太原新城鸿悦房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	5,000.00	人民币		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	1,034.00	人民币		99.01	设立
张家港恒锦房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	112.00	人民币		99.80	设立
西安新拓房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	1,100.00	人民币		99.35	设立
南京新城创锦房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	74,445.00	人民币		95.88	非同一控制下企业合并
泰安新城悦盛房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发	2,000.00	人民币		80.20	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
安康鸿璟房地产开发有限公司	安康市	安康市	房地产开发	8,500.00	人民币		99.34	设立
徐州恒璞装饰装修有限公司	徐州市	徐州市	装饰装修	2,220.00	人民币		94.60	设立
海盐恒弘商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	3,500.00	人民币		99.01	设立
云南通泽置业有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	7,250.00	人民币		98.60	非同一控制下企业合并
桐乡万博商业经营管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	1,570.00	美元		99.01	设立
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	11,111.11	人民币		95.25	设立
长葛市新城亿晟房地产开发有限公司	许昌市	许昌市	房地产开发	100.00	人民币		96.14	设立
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	44,000.00	人民币		98.72	非同一控制下企业合并
保山吾悦商业管理有限公司	保山市	保山市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
南昌恒韵房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	176.40	美元		99.11	设立
苏州新城恒盛商业经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	700.00	人民币		95.87	设立
苏州新城鸿飞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	100.00	人民币		99.90	设立
重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	50,483.55	人民币		99.01	设立
Million Evolution Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	0.00	美元		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	100.00	人民币		99.01	设立
大同新城顺益商业管理有限公司	大同市	大同市	商业经营管理	2,000.00	人民币	89.99	9.95	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
贵港亿博房地产开发有限公司	贵港市	贵港市	房地产开发	3,888.89	人民币		99.06	设立
广州新城鸿泽房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00	人民币		99.41	设立
乌鲁木齐新城旭泰商业综合体管理服务有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业经营管理	1,500.00	人民币		99.34	设立
香港鼎佳发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		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	0.00	美元		99.01	设立
天津新城悦锦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	129,515.00	人民币		97.42	设立
温州亿昊企业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理	176,111.10	人民币		91.82	设立
新城控股集团养老服务有限公司	上海市	上海市	养老服务	5,000.00	人民币	80.00	-	设立
台州新城亿仁房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	555.50	人民币		91.82	设立
南京新城万博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	12,222.00	人民币		98.70	非同一控制下企业合并
常州万嘉置业咨询有限公司	常州市	常州市	置业咨询服务	111.11	人民币	90.00	9.58	设立
上海新城旭恒企业管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	100.00	人民币		99.01	设立
上海骋崧企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币		99.20	设立
昆明新城悦韵房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	1,010.00	人民币		99.53	设立
海口新城万博房产经营管理有限公司	海口市	海口市	房地产开发	1,000.00	人民币		99.01	设立
盐城新城亿佳房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	100.00	人民币		96.57	设立
南京新城恒盛商业经营管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	6,000.00	人民币		80.20	设立
长春鸿承商业综合体经营管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	1,760.00	人民币		98.16	设立
天津国能滨海置业有限公司(i)	天津市	天津市	房地产开发	12,000.00	人民币		49.51	设立
常州新城鸿兴商业经营管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	51,934.00	人民币		99.01	设立
齐河县新城创置房地产开发有限公司	德州市	德州市	房地产开发	13,200.00	人民币		99.09	设立
漳州新城吾悦商业管理有限公司	漳州市	漳州市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
天津新城恒尚房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币		99.01	设立
长沙君正房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	1,000.00	人民币		50.44	非同一控制下企业合并
南京心颐荟门诊部有限公司	南京市	南京市	医疗服务	100.00	人民币		80.00	设立
上海亿璞餐饮管理有限公司	上海市	上海市	餐饮管理	50.00	人民币		99.91	设立
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	6,923.00	美元		97.56	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	0.00	美元		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	2,500.00	人民币		99.13	设立
天津新城恒睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	5,882.35	人民币		50.50	设立
湖州新城鼎佳房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	5,555.60	人民币		99.81	设立
宜宾恒仁房地产开发有限公司	宜宾市	宜宾市	房地产开发	20,000.00	人民币		96.57	设立
青岛特成房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	70,000.00	人民币		69.94	设立
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	41,600.00	人民币		54.46	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	1,000.00	人民币		48.57	设立
平湖恒梁贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	100.00	人民币		99.34	设立
无锡吾悦商业管理有限公司	无锡市	无锡市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
Million Exaltation Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	0.00	美元		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	80,800.00	人民币	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	5,000.00	人民币		80.93	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	0.00	美元		99.01	设立



中爱集团有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	10.00	港币		99.01	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	1,111.11	人民币		95.76	资产购买
江苏美露投资有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	15,674.00	人民币		96.23	资产购买
南京新城万嘉房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	31,100.00	人民币	9.97	85.91	设立
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	0.00	美元		99.01	设立
亿永环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.00	美元		99.01	设立
西安威铭置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发	3,334.00	人民币		99.72	设立
黄石市瑞景居然亿盛地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发	1,000.00	人民币		66.67	设立
常州福隆房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	1,000.00	人民币		99.01	非同一控制下企业合并
西安新锦樾房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	1,000.00	人民币		50.86	设立
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	6,686.00	人民币		80.20	设立
昇创有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.01	美元		98.02	同一控制下的企业合并
南昌悦隆房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	5,930.00	美元		99.07	设立
南京新城亿欣房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	20,000.00	人民币		95.88	非同一控制下企业合并
无锡新城万嘉置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	42,050.00	人民币	99.88	-	设立
江苏筑森建筑设计有限公司	常州市	常州市	设计服务	5,180.00	人民币	90.35	9.64	非同一控制下企业合并
重庆新城鸿润房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	4,400.00	人民币		98.67	设立
吾悦顺瑞(上海)商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	10,000.00	人民币	100.00	-	设立
仙桃新城璞越商业管理有限公司	仙桃市	仙桃市	商业经营管理	2,000.00	人民币		97.05	设立
宁波新城亿盛房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	2,050.00	人民币		97.56	设立
重庆北麓置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	5,500.00	人民币		95.25	资产购买
香港万彰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	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	2,222.22	人民币		99.41	设立
香港鼎睿发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		99.01	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	1,000.00	人民币		99.72	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	100.00	人民币		99.01	设立
苏州博盛房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	334.00	美元		76.77	同一控制下的企业合并
遵义新城亿博房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发	4,000.00	人民币		99.01	设立
徐州金宸辉置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	240,000.00	人民币		66.01	设立
香港创嵘发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		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	0.00	美元		99.01	设立
天津新城恒鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	3,000.00	人民币		99.01	设立
天津东郡房地产经纪有限公司	天津市	天津市	房产经纪	1,000.00	人民币		99.01	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
西安新城骊晟房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	1,112.00	人民币		99.72	设立
肇庆亿超房地产有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发	100.00	人民币		77.14	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	54,000.00	人民币		69.35	设立

天津新城悦郡房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	47,495.80	人民币		99.01	设立
南京新城恒博房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发	122,010.00	人民币		38.76	设立
淮北新城鸿轩房产经营管理有限公司	淮北市	淮北市	房地产开发	7,857.00	人民币		99.14	设立
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	500.00	人民币		99.01	设立
阳谷裕昌置业有限公司	聊城市	聊城市	房地产开发	1,100.00	人民币		99.09	设立
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	100.00	人民币		99.01	设立
沧州浩铭创置房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发	1,000.00	人民币		99.01	设立
高邮市新城鸿博商业经营管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	8,600.00	人民币		80.20	设立
深圳市恒兆房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	10,000.00	人民币		53.33	非同一控制下企业合并
天津新城创置房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	11,000.00	人民币	54.55	45.00	设立
南通恒超房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	2,000.00	人民币		98.94	设立
张家港新城鸿鑫房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	11,240.00	人民币		79.92	设立
惠州俊安实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	40,000.00	人民币		76.19	非同一控制下企业合并
上海松江顺悦商业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	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	99,999.99	人民币		95.76	设立
上海煜璞贸易有限公司	上海市	上海市	建材销售	11,000.00	人民币		99.91	设立
苏州亿崧科技产业发展有限公司	苏州市	苏州市	科技企业孵化服务	1,112.00	人民币	90.00	9.94	设立
郑州鸿隆房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	100.00	人民币		95.24	设立
天津新城悦睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	6,435.00	人民币		99.01	设立
常熟新城创宏房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	1,112.00	人民币		99.85	设立
香港益盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	0.00	港币		98.02	同一控制下的企业合并
芜湖悦顺房地产有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产开发	5,556.17	人民币		95.79	设立
沈阳大东悦盛商业管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	上饶市	上饶市	房地产开发	3,111.11	人民币		99.11	设立
泰兴市乾元房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	2,000.00	人民币		99.49	非同一控制下企业合并
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	100.00	人民币		99.01	设立
宝鸡吾悦商业管理有限公司	宝鸡市	宝鸡市	商业经营管理	100.00	人民币		99.01	设立
茂源控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	0.01	美元		98.02	同一控制下的企业合并
上海耕云电力科技有限公司	南京市	南京市	电力设施销售	5,000.00	人民币		99.02	非同一控制下企业合并
天津新城悦盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	23,748.00	人民币		99.01	设立
福建新城鸿璟房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	5,555.56	人民币		100.00	设立
常州兴都房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	22,222.22	人民币		97.08	资产购买
南京新城万隆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	77,778.00	人民币		95.88	非同一控制下企业合并
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	85,965.00	人民币		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	100.00	人民币		97.81	同一控制下的企业合并
高邮市新城亿博房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	30,108.00	人民币		80.20	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 2024 年 1-6 月，本集团收购了部分子公司的少数股东权益，本集团于收购时的购买成本与原账面少数股东权益的差额 31,078,014 元增加了资本公积。

**(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	11,760,548,195	11,693,926,578
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	197,029,912	310,422,013
--其他综合收益		
--综合收益总额	197,029,912	310,422,013
联营企业：		
投资账面价值合计	12,082,624,116	12,443,958,276
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	160,467,378	289,388,956
--其他综合收益		
--综合收益总额	160,467,378	289,388,956

## (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

**十一、政府补助****(1) 报告期末按应收金额确认的政府补助**

□适用 √不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

□适用 √不适用

**(2) 涉及政府补助的负债项目**

□适用 √不适用

**(3) 计入当期损益的政府补助**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	42,252,587	135,106,479
合计	42,252,587	135,106,479

**十二、与金融工具相关的风险**

金融工具的风险

√适用 □不适用

**(1) 外汇风险**

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

(a)

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	5,931,550	96,159	6,027,709	10,351,477	79,233	10,430,710
外币金融负债 -						
一年内到期的其他非流动负债	3,203,789,053		3,203,789,053	3,180,907,732		3,180,907,732
应付债券	4,996,215,281		4,996,215,281	4,958,921,011		4,958,921,011
长期应付款	135,528,910	3,207,032	138,735,942	129,404,251	3,059,293	132,463,544

于2024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2024年1-6月将会增加或减少净利润金额为624,720,127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2024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14,203,886,143元(2023年12月31日：12,617,320,273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2024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2024年1-6月之利息支出将会增加或减少金额为35,509,715元(2023年1-6月：35,182,447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(附注七、19)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2024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2,415,132,671元(附注十五(5)(d))。

于2024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	899,140,923	-	-	-	899,140,923	1,322,063,033	-	-	-	1,322,063,033
应付款项	83,885,467,229	-	-	-	83,885,467,229	86,167,048,892	-	-	-	86,167,048,892
长期借款	1,705,497,735	6,209,666,711	7,754,820,257	22,154,311,928	37,824,296,631	1,559,328,678	6,905,981,524	10,110,404,565	13,431,719,664	32,007,434,431
应付债券	598,400,287	10,972,182,785	2,972,382,658	-	14,542,965,730	598,205,744	6,270,959,420	6,373,905,330	2,675,854,178	15,918,924,672
租赁负债	91,501,462	105,766,202	413,467,386	1,598,951,281	2,209,686,331	-	98,723,711	397,489,090	1,669,143,733	2,165,356,534
一年内到期的非流动负债	15,216,395,645	-	-	-	15,216,395,645	19,992,663,017	-	-	-	19,992,663,017
其他流动负债	-	-	-	-	-	820,289,383	-	-	-	820,289,383
长期应付款	564,521,684	7,056,521,055	-	-	7,621,042,739	550,272,953	7,184,514,438	-	-	7,734,787,391
合计	102,960,924,965	24,344,136,753	11,140,670,301	23,753,263,209	162,198,995,228	111,009,871,700	20,460,179,093	16,881,798,985	17,776,717,575	166,128,567,353

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	2,415,132,671	-	-	-	2,415,132,671	3,141,974,971	-	-	-	3,141,974,971
向小业主提供的担保	29,568,440,574	-	-	-	29,568,440,574	33,026,297,751	-	-	-	33,026,297,751
合计	31,983,573,245	-	-	-	31,983,573,245	36,168,272,722	-	-	-	36,168,272,722

**(4) 套期****(a) 公司开展套期业务进行风险管理**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**(b) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**(5) 金融资产转移****(a) 转移方式分类**

□适用 √不适用

**(b) 因转移而终止确认的金融资产**

□适用 √不适用

**(c) 继续涉入的转移金融资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**十三、公允价值的披露****(1) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(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	-	-	120,371,000,000	120,371,000,000
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	-	-	115,631,000,000	115,631,000,000
5. 开发中的物业	-	-	4,740,000,000	4,740,000,000
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产	-	-	50,000,000	50,000,000
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	50,000,000	50,000,000
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	15,640,000	-	120,421,000,000	120,436,640,000
(七) 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				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

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	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(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	-	-	119,516,000,000	119,516,000,000
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	-	-	113,047,000,000	113,047,000,000
5. 开发中的物业	-	-	6,469,000,000	6,469,000,000
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 衍生金融资产				
股权优先购买权				
(七) 其他非流动金融资产	-	-	50,000,000	50,000,000
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	50,000,000	50,000,000
持续以公允价值计量的资产总额	15,640,000	-	119,566,000,000	119,581,640,000
(六) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(七) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
(八) 衍生金融负债				
远期外汇合同				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## (2) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

√适用 □不适用

第三层次公允价值计量的相关信息

单位：元 币种：人民币

	期末公允价值	估值技术	输入值				期初公允价值	估值技术	输入值			
			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
衍生金融资产—												
股权优先购买权												
其他非流动金融资产—												
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	50,000,000	市场法	市净率	0.7370-1.4635	正相关	不可观察	50,000,000	市场法	市净率	0.7370-1.4635	正相关	不可观察
投资性房地产—												
已完工的物业	115,631,000,000	收益法	租期收益率	4%~6.5%	负相关	不可观察	113,047,000,000	收益法	租期收益率	4%~6.5%	负相关	不可观察
			复归收益率	4.5%~7.5%	负相关	不可观察			复归收益率	4.5%~7.0%	负相关	不可观察
开发中的物业	4,740,000,000	假设开发法	复归收益率	6.0%~7.0%	负相关	不可观察	6,469,000,000	假设开发法	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	13,982,846元至480,910,065元	负相关	不可观察			至完工的预计建设成本	28,041,274元至414,640,534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	联合营转子公司	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												
交易性金融资产—	0		0								0	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			0								0	
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	50,000,000		50,000,000								50,000,000	0
金融资产合计	50,000,000		50,000,000								50,000,000	0
投资性房地产—												0
已完工的物业	113,047,000,000		113,047,000,000	2,542,601,609					41,398,391		115,631,000,000	41,398,391
开发中的物业	6,469,000,000		6,469,000,000	-1,663,369,400					-65,630,600		4,740,000,000	-65,630,600
投资性房地产合计	119,516,000,000		119,516,000,000	879,232,209					-24,232,209		120,371,000,000	
资产合计	119,566,000,000		119,566,000,000	879,232,209					-24,232,209		120,421,000,000	-24,232,209

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

适用 不适用

(7) 本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

(8) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

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

单位：元 币种：人民币

	2024 年 06 月 30 日 账面价值	2024 年 06 月 30 日 公允价值
2020 年美元债-吾悦十一期	3,203,789,054	2,810,442,890
2020 年美元债-吾悦十二期	2,866,504,283	2,009,470,247
2020 年美元债-吾悦十三期	2,129,710,997	1,307,219,036

(9) 其他

适用 不适用

#### 十四、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 2024 年 6 月 30 日及 2023 年 12 月 31 日，本集团的资本负债比率列示如下：

	本期	上期
资本负债比率	0.38	0.37

#### 十五、关联方及关联交易

(1) 本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

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

本企业的母公司情况的说明

(a) 母公司注册资本及其变化

单位：万元 币种：人民币

公司名称	2023 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2024 年 06 月 30 日
富域发展集团有限公司	30,180			30,180

(b) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

公司名称	2024 年 06 月 30 日	
	持股比例	表决权比例
富域发展集团有限公司	61.09%	61.09%

本企业最终控制方是王振华先生

(2) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

十

(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
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	联营企业
北京悦创房地产开发有限公司	合营企业
常州绿都房地产有限公司	联营企业
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	合营企业
日照亿昶房地产开发有限公司	合营企业
长沙梦茂置业有限公司	联营企业
新昌县富高置业有限公司	联营企业
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	联营企业
潍坊亿昌房地产开发有限公司	合营企业
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	合营企业
张家港市祥盛房地产开发有限公司	联营企业
南京振新业房地产开发有限公司	联营企业
重庆美城金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
镇江恒祥房地产开发有限公司	联营企业
南京新振城房地产开发有限公司	联营企业
武汉恒焯房地产开发有限公司	合营企业
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	合营企业
天津市淀兴房地产开发有限公司	合营企业
淮安新碧房地产开发有限公司	合营企业
常州新城悦兴房地产开发有限公司	联营企业
淮安市恒淮房地产开发有限公司	联营企业

平湖市卓耀房地产开发有限公司	联营企业
嘉善英冠鸿璟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
苏州正冠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
苏州金世纪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
苏州正信置业发展有限公司	联营企业
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	联营企业
镇江悦璟房地产开发有限公司	联营企业
嘉善盛泰置业有限公司	合营企业
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	合营企业
南昌市政融洪政置业有限公司	联营企业
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	联营企业
常州恒旭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
绍兴豪湖房地产开发有限公司	合营企业
平湖恒璟房地产开发有限公司	联营企业
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	合营企业
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	联营企业
镇江颐发房地产开发有限公司	合营企业
天津新城悦茂房地产开发有限公司	合营企业
南京新劲联房地产开发有限公司	联营企业
唐山郡成房地产开发有限公司	合营企业
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	合营企业
济南世茂新纪元置业有限公司	联营企业
合肥盛卓房地产开发有限公司	联营企业
台州锦昌置业有限公司	联营企业
苏州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
南京旭新天置业有限公司	合营企业
乐清市梁荣置业有限公司	联营企业
漯河市鸿耀置业有限公司	合营企业
张家港恒旭房地产开发有限公司	联营企业
吾盛（上海）能源科技有限公司	联营企业
长沙茂想置业有限公司	联营企业
南京招锦弘新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
烟台恒睿房地产开发有限公司	合营企业
淮安瑞悦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
南通招鑫置业有限公司	联营企业
重庆蓝波湾置业有限公司	合营企业
北京新城金郡房地产开发有限公司	合营企业
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	联营企业
天津俊安房地产开发有限公司	合营企业
常州恒劲房地产开发有限公司	联营企业
如皋市恒昱房地产有限公司	合营企业
苏州聿雅房地产开发有限公司	联营企业
天津新城宝郡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
九江市悦祥房地产开发有限公司	合营企业
南宁招商汇泽房地产有限公司	联营企业
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	合营企业
淮安市尚诚置业发展有限公司	合营企业
上海佳朋房地产开发有限公司	合营企业
正盛（广州）置业发展有限公司	联营企业
杭州驭徽置业有限公司	联营企业
保定市爱之谷置业有限公司	联营企业
杭州聚帆企业管理有限公司	联营企业
威信广厦模块住宅工业有限公司	联营企业
上海碧沣投资管理有限公司	合营企业
南京新保弘房地产有限公司	合营企业
上海曼翊企业管理有限公司	联营企业
淄博华云创佳置业有限公司	联营企业
衢州亿佳企业管理有限公司	联营企业
镇江广丰房地产有限公司	联营企业
青岛双城房地产有限公司	联营企业
台州新城鸿盛企业管理有限公司	合营企业
常州新城鸿茂房地产开发有限公司	联营企业
广州市方圆乐杰实业投资有限公司	联营企业
南京崇茂置业有限公司	联营企业
成都市鸿卓房地产开发有限公司	合营企业
南通建秀咨询管理有限公司	联营企业
镇江亿腾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
上海玺越房地产开发有限公司	合营企业
南通市鼎熹置业有限公司	联营企业
上海铭崧企业管理有限公司	联营企业
上海钦波置业有限公司	联营企业
上海任素数码科技有限公司	联营企业
温州新城亿博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
长沙乾璟置业有限公司	合营企业
常州祥泰房地产开发有限公司	联营企业
苏州胜悦房地产开发有限公司	联营企业
嘉善裕辰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
金华锦海置业有限公司	合营企业
重庆柯爵企业管理有限公司	合营企业
常熟金俊房地产开发有限公司	联营企业
成都融辉桥宇置业有限公司	合营企业
四川万合鑫城置业有限公司	合营企业
天津金拓房地产开发有限公司	合营企业
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
盐城鸿盛房地产开发有限公司	联营企业
常熟中置房地产有限公司	合营企业
阜阳中之环置业有限公司	合营企业



如皋市鸿鑫房地产有限公司	联营企业
江阴市合诚房地产开发有限公司	联营企业
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	联营企业
上海睿涛房地产开发有限公司	合营企业
绍兴保骏置地有限公司	联营企业
昆山德睿房地产开发有限公司	合营企业
杭州英源贸易有限公司	联营企业
重庆业博实业有限公司	联营企业
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	联营企业
云南骏苑房地产开发有限公司	联营企业
保定市爱之晴置业有限公司	联营企业
如皋市鸿璟房地产有限公司	联营企业
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
苏州骁竣房地产开发有限公司	联营企业
台州德新园置业有限公司	联营企业
常熟万中城房地产有限公司	合营企业
重庆首铭房地产开发有限公司	合营企业
扬州启辉置业有限公司	联营企业
湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	合营企业
邳州珍宝岛房地产有限公司	合营企业
上海斐捷企业管理有限公司	合营企业
常州亿泰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
瑞安市鸿熹置业有限公司	合营企业
湖州碧海耀光房地产开发有限公司	合营企业
上海万之城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
青岛汇海通置业有限公司	联营企业
嘉善尚湾房地产开发有限公司	合营企业
常州凯拓房地产开发有限公司	联营企业
聊城新城鸿腾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
宁波亿兴企业管理有限责任公司	联营企业
南通暄玺房地产有限公司	合营企业
东台市新碧房地产开发有限公司	联营企业
苏州正丰置业发展有限公司	联营企业
黄冈市碧达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
嘉兴佳钇企业管理有限公司	联营企业
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	联营企业
合肥新城创域房地产有限公司	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司	联营企业
成都市美曜房地产开发有限公司	合营企业
杭州昌益商务信息咨询有限公司	合营企业
嘉善骏盛房地产开发有限公司	联营企业
上海松铭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
常州晟铭房地产开发有限公司	联营企业

邳州锦道房地产开发有限公司	合营企业
杭州玖远置业有限公司	联营企业
苏州嘉众房地产开发有限公司	合营企业
南昌尧远企业管理有限公司	合营企业
南通卓苏房地产开发有限公司	联营企业
常州亿隆房地产开发有限公司	联营企业
张家港保税区耀辉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
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	联营企业
宁波森尼企业管理咨询有限公司	联营企业
常州东南经济开发有限公司	联营企业
青岛达铭房地产开发有限公司	合营企业
鼎信长城投资管理集团有限公司	联营企业
太仓鸿郡科技发展有限公司	联营企业
温州和枫商务信息咨询有限公司	联营企业

其他说明

适用 不适用

#### (4) 其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
西藏新城悦物业服务股份有限公司	受同一最终控制方控制
上海新城万圣企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	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
常州悦盛咨询管理有限公司	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
富域发展集团有限公司	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
帕客(常州)智能科技有限公司	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
上海新橙家零壹企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新北新橙家企业管理服务有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰捌企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰伍企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰零企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家壹捌企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰贰企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家壹柒企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰壹企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家壹玖企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰肆企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰叁企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家壹陆企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家壹伍企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零陆企业管理有限公司	受同一最终控制方控制

常州新橙家贰陆企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零壹企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零捌企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新橙家贰柒企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零肆企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
苏州新橙家零贰企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
苏州新橙家零叁企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零伍企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零柒企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡新橙家零玖企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州德润咨询管理有限公司	受同一最终控制方控制
上海海之擎能源发展有限公司	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
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
吾盛（上海）综合能源服务有限公司	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
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	联营企业之子公司
保定市爱之沙房地产开发有限公司	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
杭州华宇业瑞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
晋宁滇池置业有限公司	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
盛供（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
盛级（上海）综合能源服务有限公司	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
盛塑（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
温岭新城恒悦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
盐城鸿樾房地产开发有限公司	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
正鹏（广州）置业发展有限公司	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
台州驭远置业有限公司	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
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
天津和益住房租赁服务有限公司	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
南昌聚帆房地产开发有限公司	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（湖州南浔）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	联营企业之子公司

上海雅居睿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
盛葦（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
盛樾（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
盛铮（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
盛嵩（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
盛昇（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
盛庸（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
盛围（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
盛崧（上海）综合能源服务有限公司	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
滁州吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司
盛韵（上海）综合能源服务有限公司	联营企业之子公司
吾盛（如皋）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（淮安）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
承盛（衢州）新能源科技有限公司	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（泗洪）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
承盛（随州）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
吾盛（宿迁泗阳）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
仙居吾盛光伏能源有限公司	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
承盛（昆明）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（沧州）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
承盛（常州）新能源科技有限公司	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
承盛（荆州）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（宁波镇海）光伏科技有限公司	联营企业之子公司
进贤盛昶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（海盐）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
蚌埠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
承里（济宁）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
阜阳吾盛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
淮南吾盛新能源科技有限公司	联营企业之子公司
承盛（玉环）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（晋江）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
吾盛（嘉兴桐乡）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
宝鸡津北源新能源科技有限公司	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（重庆）新能源科技有限公司	联营企业之子公司

钦州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（宝应）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（慈溪）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（肇庆四会）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
汉中承里北能源科技有限公司	联营企业之子公司
盛臻（扬中）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
六安吾盛新能源科技有限公司	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
青岛慧成置业有限公司	合营企业之子公司
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	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
温岭新城恒祥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
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
温州悦锦企业管理有限公司	合营企业之子公司
青岛慧泰置业有限公司	合营企业之子公司
香港创拓发展有限公司	本公司间接控股股东
新城发展控股有限公司	本公司间接控股股东
南京新城广阔房地产有限公司	2024年5月22日之前为本集团合营企业 2024年5月22日之后为本集团子公司
连云港恒盛置业有限公司	2024年3月14日之前为本集团合营企业
惠州市富多利实业有限公司	2024年2月8日之前为本集团联营企业
芜湖新中房置业有限责任公司	2023年8月29日之前为本集团联营企业
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	2023年12月14日之前为本集团合营企业
江苏星轶影院管理有限公司	2023年11月21日前为受同一最终控制方控制

## (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	212,237,817			277,131,616
帕客(常州)智能科技有限公司	接受劳务	5,244,186			9,325,257
吾盛(上海)综合能源服务有限公司	接受劳务	1,692,453			-
盛苇(上海)综合能源服务有限公司	接受劳务	1,429,445			-
吾盛(上海)能源科技有限公司	接受劳务	1,351,574			311,504
盛樾(上海)综合能源服务有限公司	接受劳务	803,973			-
盛铮(上海)综合能源服务有限公司	接受劳务	764,383			-
盛嵩(上海)综合能源服务有限公司	接受劳务	741,129			-
盛昇(上海)综合能源服务有限公司	接受劳务	726,988			-
盛庸(上海)综合能源服务有限公司	接受劳务	653,922			-
盛围(上海)综合能源服务有限公司	接受劳务	628,396			-

盛崧（上海）综合能源服务有限公司	接受劳务	592,461			-
吾盛（盐城）新能源科技有限公司	接受劳务	584,234			674,090
滁州吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	433,345			206,114
盛韵（上海）综合能源服务有限公司	接受劳务	384,972			-
吾盛（如皋）新能源科技有限公司	接受劳务	372,077			-
北海吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	330,853			366,575
吾盛（淮安）新能源科技有限公司	接受劳务	291,669			36,196
承盛（衢州）新能源科技有限公司	接受劳务	280,421			-
吾盛（连云港）新能源科技有限公司	接受劳务	269,630			303,732
吾盛（泗洪）新能源科技有限公司	接受劳务	265,879			721,698
承盛（随州）新能源科技有限公司	接受劳务	237,018			-
温州吾盛光伏能源有限公司	接受劳务	223,441			217,770
吾盛（宿迁泗阳）新能源科技有限公司	接受劳务	220,672			-
铜陵吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	207,419			239,332
仙居吾盛光伏能源有限公司	接受劳务	199,515			304,596
吾盛（襄阳）新能源科技有限公司	接受劳务	198,570			95,383
承盛（昆明）新能源科技有限公司	接受劳务	195,752			-
吾盛（沧州）新能源科技有限公司	接受劳务	184,217			-
陕西承津吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	174,281			305,176
承盛（常州）新能源科技有限公司	接受劳务	171,859			-
吾盛（启东）新能源科技有限公司	接受劳务	171,420			148,810
承盛（荆州）新能源科技有限公司	接受劳务	159,719			-
吾盛（宁波镇海）光伏科技有限公司	接受劳务	158,374			-
进贤盛昶新能源科技有限公司	接受劳务	144,634			-
镇江吾盛光伏能源有限公司	接受劳务	138,779			166,189
吾盛（海盐）新能源科技有限公司	接受劳务	137,294			129,189
蚌埠吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	135,237			-
吾盛（徐州）光伏能源有限公司	接受劳务	134,876			129,753
承里（济宁）新能源科技有限公司	接受劳务	134,071			-
吾盛（新沂）光伏能源有限公司	接受劳务	121,034			69,722
阜阳吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	120,189			82,098
吾盛（西安）新能源科技有限公司	接受劳务	113,827			268,450
淮南吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	112,920			25,669
吾盛（湖州南浔）新能源科技有限公司	接受劳务	111,366			107,597
承盛（玉环）新能源科技有限公司	接受劳务	108,477			-
吾盛（晋江）新能源科技有限公司	接受劳务	107,939			-
吾盛（义乌）新能源科技有限公司	接受劳务	99,600			320,770
吾盛（嘉兴桐乡）新能源科技有限公司	接受劳务	99,409			61,708
宝鸡津北源新能源科技有限公司	接受劳务	98,186			-
吾盛（泰安）新能源科技有限公司	接受劳务	97,261			120,418
吾盛（上海）新能源科技有限公司	接受劳务	96,197			377,853
吾盛（重庆）新能源科技有限公司	接受劳务	96,177			-
钦州吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	95,193			-
淮北吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	93,946			70,682
吾盛（宝应）新能源科技有限公司	接受劳务	90,662			108,648
延安吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	89,497			145,793
吾盛（慈溪）新能源科技有限公司	接受劳务	77,432			88,773
吾盛（嵊州）新能源科技有限公司	接受劳务	72,399			42,387
贵港吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	70,573			91,101
吾盛（肇庆四会）新能源科技有限公司	接受劳务	64,734			-
宿州吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	64,023			28,477
汉中承里北能源科技有限公司	接受劳务	58,863			-
盛臻（扬中）新能源科技有限公司	接受劳务	38,733			-
六安吾盛新能源科技有限公司	接受劳务	34,518			-
吾盛（天津）新能源科技有限公司	接受劳务	33,383			-
威信广厦模块住宅工业有限公司	接受劳务	-			26,581,474

盛塑（上海）综合能源服务有限公司	接受劳务	-		17,930,198
镇江威信模块建筑有限公司	接受劳务	-		8,539,497
鼎信长城投资管理集团有限公司	接受劳务	-		165,094
高邮吾盛光伏能源有限公司	接受劳务	-		121,781
上海任素数码科技有限公司	接受劳务	-		13,597
江苏新橙家企业管理有限公司	采购商品	5,798,997		-
上海新橙家零壹企业管理有限公司	采购商品	154,846		-
常州新北新橙家企业管理服务有限公司	采购商品	32,359		-
常州新橙家贰捌企业管理有限公司	采购商品	32,254		-
常州新橙家贰伍企业管理有限公司	采购商品	20,363		-
常州新橙家贰零企业管理有限公司	采购商品	20,032		-
常州新橙家壹捌企业管理有限公司	采购商品	15,721		-
常州新橙家贰贰企业管理有限公司	采购商品	15,115		-
常州新橙家壹柒企业管理有限公司	采购商品	14,571		-
常州新橙家贰壹企业管理有限公司	采购商品	13,583		-
常州新橙家壹玖企业管理有限公司	采购商品	7,485		-
常州新橙家贰肆企业管理有限公司	采购商品	7,408		-
常州新橙家贰叁企业管理有限公司	采购商品	7,348		-
常州新橙家壹陆企业管理有限公司	采购商品	5,992		-
常州新橙家壹伍企业管理有限公司	采购商品	5,944		-
无锡新橙家零陆企业管理有限公司	采购商品	4,075		-
常州新橙家贰陆企业管理有限公司	采购商品	3,964		-
无锡新橙家零壹企业管理有限公司	采购商品	2,992		-
无锡新橙家零捌企业管理有限公司	采购商品	1,599		-
常州新橙家贰柒企业管理有限公司	采购商品	1,334		-
无锡新橙家零肆企业管理有限公司	采购商品	1,001		-
苏州新橙家零贰企业管理有限公司	采购商品	677		-
苏州新橙家零叁企业管理有限公司	采购商品	619		-
无锡新橙家零伍企业管理有限公司	采购商品	562		-
无锡新橙家零柒企业管理有限公司	采购商品	343		-
无锡新橙家零玖企业管理有限公司	采购商品	339		-
富域发展集团有限公司	接受担保	5,400,258		-
常州德润咨询管理有限公司	接受担保	1,350,065		-

## 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
吾盛（上海）综合能源服务有限公司	销售商品	40,450,092	-
吾盛（上海）能源科技有限公司	销售商品	19,468,503	-
成都兴青房地产开发有限公司	销售商品	17,445,930	5,878,368
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	销售商品	16,675,882	10,785,867
佛山锦宏置业有限公司	销售商品	10,052,047	2,478,702
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	销售商品	6,547,064	-
日照亿昶房地产开发有限公司	销售商品	3,709,545	-
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	销售商品	3,126,482	993,683
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	销售商品	2,768,584	2,302,511
武汉恒烨房地产开发有限公司	销售商品	1,940,137	-
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	销售商品	368,056	738,469

温州新城鸿宇房地产开发有限公司	销售商品	250,442	12,340,763
盐城鸿盛房地产开发有限公司	销售商品	-	6,192,465
常州新城悦兴房地产开发有限公司	销售商品	-	4,102,833
温州新城亿博房地产开发有限公司	销售商品	-	2,273,310
台州锦昌置业有限公司	销售商品	-	663,308
常州东南经济开发有限公司	销售商品	-	479,984
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	提供劳务	25,056,133	13,749,203
常州祥泰房地产开发有限公司	提供劳务	19,677,882	1,828,205
南通恒泽房地产有限公司	提供劳务	13,262,283	-
常州新城悦兴房地产开发有限公司	提供劳务	9,336,323	622,553
天津金拓房地产开发有限公司	提供劳务	8,846,536	-
常州绿都房地产有限公司	提供劳务	8,773,714	2,635,044
保定市爱之山房地产开发有限公司	提供劳务	7,727,474	2,076,017
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	提供劳务	6,769,796	178,596
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	提供劳务	3,468,250	2,318,605
宁波悦隆房地产开发有限公司	提供劳务	3,301,887	-
淮安新美龙置业有限公司	提供劳务	3,245,456	2,902,290
南京振新业房地产开发有限公司	提供劳务	2,803,421	169,541
成都市美曜房地产开发有限公司	提供劳务	2,376,918	-
南京新振城房地产开发有限公司	提供劳务	2,175,864	77,640
南宁招商汇泽房地产有限公司	提供劳务	1,488,726	2,000,147
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	提供劳务	1,285,328	5,730,948
天津市淀兴房地产开发有限公司	提供劳务	1,245,373	113,208
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	提供劳务	1,212,661	7,348,427
重庆蓝波湾置业有限公司	提供劳务	1,187,702	220,109
淮安市恒淮房地产开发有限公司	提供劳务	1,183,019	-
重庆美城金房地产开发有限公司	提供劳务	1,001,707	-
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	提供劳务	979,555	320,107
常州恒劲房地产开发有限公司	提供劳务	979,334	1,962,610
烟台恒睿房地产开发有限公司	提供劳务	901,576	535,594
盛供（上海）综合能源服务有限公司	提供劳务	797,745	-
吾盛（上海）综合能源服务有限公司	提供劳务	664,383	559,955
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	提供劳务	660,377	-
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	提供劳务	618,278	618,278
苏州正冠房地产开发有限公司	提供劳务	612,593	366,930
天津新城宝郡房地产开发有限公司	提供劳务	611,322	-
张家港恒旭房地产开发有限公司	提供劳务	598,266	-
平湖市卓耀房地产开发有限公司	提供劳务	593,268	1,391,698
镇江悦璟房地产开发有限公司	提供劳务	582,008	-
南通市鸿茂房地产有限公司	提供劳务	572,665	420,283
嘉善盛泰置业有限公司	提供劳务	566,739	-
淮安瑞悦房地产开发有限公司	提供劳务	526,356	1,034,913
太仓鸿郡房地产开发有限公司	提供劳务	401,417	7,193,361
日照亿昶房地产开发有限公司	提供劳务	344,809	212,895
淮安市安良房地产开发有限公司	提供劳务	343,640	4,716,981
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	提供劳务	343,053	-
镇江恒祥房地产开发有限公司	提供劳务	312,254	303,774
南京新劲联房地产开发有限公司	提供劳务	255,121	14,371,474
济南世茂新纪元置业有限公司	提供劳务	225,966	1,119,206



正鹏（广州）置业发展有限公司	提供劳务	197,500	-
台州驭远置业有限公司	提供劳务	179,317	4,231,867
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	提供劳务	165,935	-
南昌聚帆房地产开发有限公司	提供劳务	150,636	59,334
镇江颐发房地产开发有限公司	提供劳务	148,437	133,949
绍兴驭远置业有限公司	提供劳务	140,062	392,075
平湖恒璟房地产开发有限公司	提供劳务	139,135	373,491
南京旭新天置业有限公司	提供劳务	118,380	1,549,666
南京招锦弘新房地产开发有限公司	提供劳务	91,099	2,397,533
常州亿泰房地产开发有限公司	提供劳务	81,200	-
苏州骁竣房地产开发有限公司	提供劳务	68,273	-
武汉恒烨房地产开发有限公司	提供劳务	46,369	375,648
南通招鑫置业有限公司	提供劳务	44,931	-
盐城鸿盛房地产开发有限公司	提供劳务	31,281	-
常州恒旭房地产开发有限公司	提供劳务	18,416	3,556,575
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	提供劳务	15,110	-
金华新城亿佳房地产开发有限公司	提供劳务	-	13,698,113
盛统（上海）综合能源服务有限公司	提供劳务	-	6,245,525
苏州聿雅房地产开发有限公司	提供劳务	-	4,076,412
长沙乾璟置业有限公司	提供劳务	-	3,930,818
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	提供劳务	-	3,496,857
常州凯拓房地产开发有限公司	提供劳务	-	3,488,216
如皋市鸿璟房地产有限公司	提供劳务	-	3,193,323
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
唐山荣禄房地产开发有限公司	提供劳务	-	1,508,280
南通市鼎熹置业有限公司	提供劳务	-	1,405,794
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	提供劳务	-	1,187,237
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	提供劳务	-	824,247
漯河市鸿耀置业有限公司	提供劳务	-	597,833
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	提供劳务	-	481,897
上海嘉禹置业有限公司	提供劳务	-	424,843
成都兴青房地产开发有限公司	提供劳务	-	266,990
如皋市恒昱房地产有限公司	提供劳务	-	177,236
苏州晟铭房地产开发有限公司	提供劳务	-	166,038
温州新城亿博房地产开发有限公司	提供劳务	-	125,472
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	提供劳务	-	77,170
合肥新城创域房地产有限公司	提供劳务	-	50,377
温州新城恒裕房地产开发有限公司	提供劳务	-	26,985
盐城鸿樾房地产开发有限公司	提供劳务	-	25,989

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
西藏新城悦物业服务股份有限公司	投资性房地产	2,017,693	303,741
吾盛（上海）能源科技有限公司	投资性房地产	1,282,425	1,352,078
新城发展控股有限公司	投资性房地产	677,120	806,632
上海海之擎能源发展有限公司	投资性房地产	554,007	659,972
江苏新橙家企业管理有限公司	投资性房地产	158,076	176,577
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
江苏星轶影院管理有限公司	投资性房地产	-	82,710,960
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	-	22,675,042
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
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
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
南宁多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	-	563,160
蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	-	313,844
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

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 履行完毕
苏州骁竣房地产开发有限公司	182,886,000	2020-7-27	2028-11-30	否
盐城鸿樾房地产开发有限公司	15,230,230	2021-5-17	2028-11-16	否
盐城濮东房地产开发有限公司	111,522,880	2021-12-15	2029-12-15	否
常州恒劲房地产开发有限公司	107,496,200	2021-12-8	2028-12-8	否
淮安新美龙置业有限公司	360,234,000	2022-12-28	2030-12-27	否
常州绿都房地产有限公司	192,473,485	2023-1-16	2032-1-15	否

张家港恒旭房地产开发有限公司	50,764,000	2024-1-2	2029-1-2	否
绍兴驭远置业有限公司	59,136,000	2021-4-25	2027-2-23	否
温州和枫商务信息咨询有限公司	167,615,000	2021-8-25	2027-3-8	否
南昌聚帆房地产开发有限公司	257,272,158	2021-10-11	2027-10-10	否
温州新城恒裕房地产开发有限公司	218,810,000	2021-10-18	2027-10-17	否
佛山锦宏置业有限公司	96,040,000	2021-6-28	2028-6-24	否
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	124,891,200	2021-7-20	2027-7-22	否
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	25,000,000	2021-7-28	2027-7-26	否
烟台恒睿房地产开发有限公司	55,000,000	2021-11-18	2027-11-18	否
南京新振城房地产开发有限公司	49,000,000	2021-12-15	2027-12-15	否
南京振新业房地产开发有限公司	135,566,666	2021-11-18	2027-11-18	否
成都兴青房地产开发有限公司	14,550,000	2020-9-17	2027-9-16	否
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	133,926,800	2021-6-18	2025-2-25	否
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	57,718,052	2023-6-27	2026-6-27	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	2,866,504,283	2021-2-2	2026-5-2	否
富域发展集团有限公司	560,000,000	2023-6-16	2025-6-16	否
常州德润咨询管理有限公司	140,000,000	2023-6-16	2025-6-16	否

关联担保情况说明

适用 不适用

对于下列担保事项，本集团除提供前述保证外，还以本集团所持的合联营企业的股权作为质押：

单位：元 币种：人民币

被质押方	股权账面价值	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	426,394,777	2021-6-18	2025-2-25	否
佛山锦宏置业有限公司	1,682,551,046	2021-6-28	2028-6-24	否
南京新振城房地产开发有限公司	51,239,364	2021-12-15	2027-12-15	否
烟台恒睿房地产开发有限公司	69,371,765	2021-11-18	2027-11-18	否
成都兴青房地产开发有限公司	-	2020-9-17	2027-9-16	否
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	-	2021-7-20	2027-7-22	否
盐城濮东房地产开发有限公司	-	2021-12-15	2029-12-15	否

(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	636	857

其他关联交易

√适用 □不适用

## (h) 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
新城发展投资有限公司	763,000,000	405,810,000
江苏云柜网络技术有限公司	-	424,700,000
富域发展集团有限公司	-	523,402,449
香港宏盛发展有限公司	-	45,812,207

## (i) 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
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	70,047,994	-
香港宏盛发展有限公司	53,790,927	4,240,641
新城发展投资有限公司	47,073,273	25,761,366
常州悦盛咨询管理有限公司	44,323,264	-
富域发展集团有限公司	43,767,207	5,137,799
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	35,914,122	-
江苏云柜网络技术有限公司	10,528,929	175,193,496
合计	305,445,716	210,333,302

## (6) 应收、应付关联方等未结算项目情况

## (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	吾盛（上海）综合能源服务有限公司	25,873,883	583,197	200,000	4,508
应收账款	来安金弘新房地产有限公司	12,270,430	276,576	12,270,430	276,575
应收账款	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	10,730,865	241,874	3,531,208	79,593
应收账款	北京悦创房地产开发有限公司	8,534,027	192,357	8,840,314	199,261
应收账款	常州绿都房地产有限公司	8,045,459	181,345	3,639,934	82,044
应收账款	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	7,496,076	168,962	-	-
应收账款	日照亿昶房地产开发有限公司	6,192,754	139,585	-	-
应收账款	长沙梦茂置业有限公司	6,072,594	136,876	-	-
应收账款	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	5,751,968	129,649	4,316,084	97,285
应收账款	新昌县富高置业有限公司	5,600,000	126,224	5,600,000	126,224
应收账款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	4,835,566	108,994	-	-
应收账款	潍坊亿昌房地产开发有限公司	4,710,113	106,166	-	-
应收账款	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	4,501,285	101,459	-	-
应收账款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	3,680,865	82,967	-	-
应收账款	南京振新业房地产开发有限公司	3,057,315	68,912	118,418	2,669
应收账款	重庆美城金房地产开发有限公司	2,995,194	67,512	-	-

应收账款	重庆亿臻房地产开发有限公司	2,969,198	66,926	-	-
应收账款	镇江恒祥房地产开发有限公司	2,830,989	63,811	12,500,000	281,750
应收账款	南京新振城房地产开发有限公司	2,306,416	51,987	-	-
应收账款	武汉恒焯房地产开发有限公司	1,671,536	37,676	1,396,641	31,480
应收账款	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	1,542,471	34,767	-	-
应收账款	青岛慧成置业有限公司	1,407,083	31,716	618,458	13,940
应收账款	天津市淀兴房地产开发有限公司	1,320,095	29,755	-	-
应收账款	淮安新碧房地产开发有限公司	1,193,059	26,892	-	-
应收账款	常州新城悦兴房地产开发有限公司	1,186,854	26,752	-	-
应收账款	淮安市恒淮房地产开发有限公司	1,122,000	25,290	-	-
应收账款	平湖市卓耀房地产开发有限公司	1,118,341	25,207	-	-
应收账款	嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	1,038,328	23,404	-	-
应收账款	南通恒泽房地产有限公司	933,349	21,038	-	-
应收账款	苏州正冠房地产开发有限公司	838,849	18,908	-	-
应收账款	南通市鸿茂房地产有限公司	763,931	17,219	-	-
应收账款	苏州金世纪房地产开发有限公司	748,188	16,864	-	-
应收账款	常熟亿璟房地产有限公司	727,257	16,392	-	-
应收账款	苏州正信置业发展有限公司	700,157	15,782	-	-
应收账款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	620,318	13,982	509,130	11,476
应收账款	镇江悦璟房地产开发有限公司	616,929	13,906	-	-
应收账款	保定市爱之沙房地产开发有限公司	612,499	13,806	612,499	13,806
应收账款	嘉善盛泰置业有限公司	600,743	13,541	-	-
应收账款	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	592,815	13,362	-	-
应收账款	保定市爱之山房地产开发有限公司	566,552	12,770	3,180,119	71,680
应收账款	南昌市政融洪政置业有限公司	565,188	12,739	565,188	12,739
应收账款	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	558,637	12,592	230,949	5,206
应收账款	盛统(上海)综合能源服务有限公司	519,207	11,703	1,769,207	39,878
应收账款	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	461,215	10,396	-	-
应收账款	晋宁滇池置业有限公司	440,000	9,918	440,000	9,918
应收账款	常州恒旭房地产开发有限公司	436,972	9,849	-	-
应收账款	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	417,235	9,404	-	-
应收账款	鸿韵(江苏常州)实业投资有限公司	377,781	8,515	-	-
应收账款	淮安市安良房地产开发有限公司	364,258	8,210	-	-
应收账款	绍兴豪湖房地产开发有限公司	363,700	8,198	363,700	8,198
应收账款	平湖恒璟房地产开发有限公司	349,654	7,881	202,171	4,557
应收账款	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	336,438	7,583	-	-
应收账款	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	310,000	6,987	-	-
应收账款	镇江颐发房地产开发有限公司	299,329	6,747	-	-
应收账款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	271,341	6,116	271,341	6,116
应收账款	南京新劲联房地产开发有限公司	270,428	6,095	-	-
应收账款	唐山郡成房地产开发有限公司	270,303	6,093	-	-
应收账款	荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	256,513	5,782	-	-
应收账款	上海融政新置业有限公司	243,625	5,491	243,625	5,491
应收账款	济南世茂新纪元置业有限公司	239,524	5,399	-	-
应收账款	合肥盛卓房地产开发有限公司	234,892	5,294	-	-
应收账款	盛供(上海)综合能源服务有限公司	206,225	4,648	32,984,465	743,470
应收账款	盛局(上海)综合能源服务有限公司	200,000	4,508	200,000	4,508
应收账款	台州锦昌置业有限公司	194,740	4,389	-	-
应收账款	苏州晟铭房地产开发有限公司	176,000	3,967	-	-
应收账款	盛级(上海)综合能源服务有限公司	170,000	3,832	170,000	3,832
应收账款	南京旭新天置业有限公司	152,218	3,431	-	-
应收账款	乐清市梁荣置业有限公司	150,000	3,381	-	-
应收账款	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	141,922	3,199	3,802,846	85,716
应收账款	漯河市鸿耀置业有限公司	137,605	3,102	137,605	3,102
应收账款	宁波悦隆房地产开发有限公司	136,569	3,078	136,569	3,078
应收账款	张家港恒旭房地产开发有限公司	135,385	3,052	138,325	3,118

应收账款	吾盛（上海）能源科技有限公司	133,246	3,003	-	-
应收账款	长沙茂想置业有限公司	128,455	2,895	128,455	2,895
应收账款	盛塑（上海）综合能源服务有限公司	100,000	2,254	200,000	4,508
应收账款	南京招锦弘新房地产开发有限公司	96,565	2,177	-	-
应收账款	青岛慧鼎置业有限公司	85,840	1,935	-	-
应收账款	杭州新城松郡房地产开发有限公司	84,697	1,909	-	-
应收账款	烟台恒睿房地产开发有限公司	80,856	1,822	3,713,584	83,704
应收账款	淮安新美龙置业有限公司	70,282	1,584	142,659	3,216
应收账款	绍兴驭远置业有限公司	67,918	1,531	439,456	9,905
应收账款	淮安瑞悦房地产开发有限公司	54,000	1,217	-	-
应收账款	金华新城亿佳房地产开发有限公司	50,000	1,127	-	-
应收账款	南通招鑫置业有限公司	47,627	1,074	-	-
应收账款	温岭新城恒悦房地产开发有限公司	27,600	622	19,600	442
应收账款	重庆蓝波湾置业有限公司	20,377	459	20,377	459
应收账款	温州新城恒裕房地产开发有限公司	19,500	440	-	-
应收账款	北京新城金郡房地产开发有限公司	16,149	364	-	-
应收账款	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	12,393	279	-	-
应收账款	天津俊安房地产开发有限公司	12,249	276	-	-
应收账款	太仓鸿郡房地产开发有限公司	6,000	135	-	-
应收账款	常州恒劲房地产开发有限公司	3,400	77	-	-
应收账款	如皋市恒昱房地产有限公司	2,940	66	223,053	5,028
应收账款	苏州聿雅房地产开发有限公司	-	-	255,218	5,753
应收账款	盐城鸿樾房地产开发有限公司	-	-	1,857,250	41,862
应收账款	吾盛（天津）新能源科技有限公司	-	-	1,560,017	35,163
应收账款	天津新城宝郡房地产开发有限公司	-	-	1,181,149	26,623
应收账款	成都兴青房地产开发有限公司	-	-	1,127,297	25,409
应收账款	正鹏（广州）置业发展有限公司	-	-	451,012	10,166
应收账款	九江市悦祥房地产开发有限公司	-	-	346,378	7,807
应收账款	南宁招商汇泽房地产有限公司	-	-	110,613	2,493
应收账款	盐城濮东房地产开发有限公司	-	-	59,250	1,335
应收账款	芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	-	-	32,595	735
应收账款	台州驭远置业有限公司	-	-	14,700	331
应收账款	吾盛（嵊州）新能源科技有限公司	-	-	4,488	101
其他应收款	淮安市尚诚置业发展有限公司	1,111,477,451	56,316,575	1,073,477,451	56,316,575
其他应收款	正鹏（广州）置业发展有限公司	774,201,836	17,450,509	733,916,935	16,542,488
其他应收款	北京景西房地产开发有限公司	681,208,500	124,213,253	681,208,500	124,213,253
其他应收款	成都兴青房地产开发有限公司	600,339,573	171,889,098	660,766,520	171,889,098
其他应收款	南京振新业房地产开发有限公司	525,669,439	36,390,710	522,873,387	36,390,710
其他应收款	上海佳朋房地产开发有限公司	519,133,785	11,701,276	519,133,785	11,701,276
其他应收款	烟台恒睿房地产开发有限公司	391,573,738	8,826,072	366,860,575	8,269,037
其他应收款	武汉恒焯房地产开发有限公司	388,422,757	60,551,302	412,334,705	60,524,006
其他应收款	正盛（广州）置业发展有限公司	381,319,406	48,972,382	421,119,406	48,972,382
其他应收款	南京新振城房地产开发有限公司	349,871,936	8,708,458	386,355,725	8,708,458
其他应收款	杭州驭徽置业有限公司	272,123,316	51,477,920	323,723,316	51,477,920
其他应收款	保定市爱之谷置业有限公司	246,053,000	5,546,035	246,053,000	5,546,035
其他应收款	杭州聚帆企业管理有限公司	231,071,020	5,208,341	229,351,251	5,169,577
其他应收款	南昌市政融洪政置业有限公司	228,417,667	5,148,534	228,493,112	5,150,235
其他应收款	威信广厦模块住宅工业有限公司	220,154,291	220,154,291	220,154,291	220,154,291
其他应收款	上海碧沣投资管理有限公司	215,917,675	4,866,784	215,917,675	4,866,784
其他应收款	南京新保弘房地产有限公司	213,633,577	96,209,477	213,633,577	96,209,477
其他应收款	上海曼翊企业管理有限公司	192,562,236	80,329,936	192,562,236	80,329,936
其他应收款	温州悦锦企业管理有限公司	170,610,220	3,845,554	170,610,220	3,845,554
其他应收款	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	164,795,906	3,714,500	188,979,478	4,259,597
其他应收款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	164,076,743	3,698,290	158,053,075	3,562,516
其他应收款	天津新城宝郡房地产开发有限公司	151,743,618	3,420,301	258,638,060	5,829,702

其他应收款	淄博华云创佳置业有限公司	150,000,000	3,381,000	150,000,000	3,381,000
其他应收款	衢州亿佳企业管理有限公司	141,258,397	52,932,073	148,258,395	52,932,073
其他应收款	九江市悦祥房地产开发有限公司	124,162,285	52,671,996	136,238,940	52,671,996
其他应收款	如皋市恒昱房地产有限公司	118,461,330	36,965,556	129,136,330	36,965,556
其他应收款	常州绿都房地产有限公司	112,830,440	2,543,198	111,800,000	2,519,972
其他应收款	苏州聿雅房地产开发有限公司	111,947,209	26,242,589	116,847,209	26,242,589
其他应收款	镇江广丰房地产有限公司	108,907,098	108,907,098	108,907,098	108,907,098
其他应收款	青岛双城房地产有限公司	104,629,746	2,358,354	104,120,295	2,346,871
其他应收款	台州新城鸿盛企业管理有限公司	94,639,119	6,698,295	101,503,019	6,698,295
其他应收款	常州新城鸿茂房地产开发有限公司	91,626,760	89,700,990	89,701,760	89,700,990
其他应收款	济南世茂新纪元置业有限公司	77,500,000	1,746,850	77,500,000	1,746,850
其他应收款	南宁招商汇泽房地产有限公司	75,354,760	1,698,496	96,394,055	2,172,722
其他应收款	广州市方园乐杰实业投资有限公司	73,207,348	20,986,526	73,207,348	20,986,526
其他应收款	南京崇茂置业有限公司	55,687,500	1,255,196	55,687,500	1,255,196
其他应收款	漯河市鸿耀置业有限公司	50,740,300	37,618,178	50,740,300	37,618,178
其他应收款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	45,757,280	1,031,369	57,855,221	1,304,057
其他应收款	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	44,084,312	993,660	44,051,000	992,910
其他应收款	重庆蓝波湾置业有限公司	41,121,282	926,874	41,121,282	926,874
其他应收款	成都市鸿卓房地产开发有限公司	26,516,731	15,973,840	25,572,031	15,973,840
其他应收款	镇江恒祥房地产开发有限公司	25,662,961	578,443	23,478,702	529,210
其他应收款	张家港恒旭房地产开发有限公司	20,420,750	460,284	14,540,750	327,749
其他应收款	来安金弘新房地产有限公司	14,715,905	331,696	14,715,905	331,696
其他应收款	南通建秀咨询管理有限公司	10,000,000	225,400	62,500,000	1,408,750
其他应收款	太仓市鑫璟房地产开发有限公司	4,844,879	109,204	12,844,879	289,524
其他应收款	镇江亿腾房地产开发有限公司	4,325,220	97,490	10,450,729	235,559
其他应收款	盐城濮东房地产开发有限公司	2,531,045	57,050	1,223,584	27,580
其他应收款	吾盛(天津)新能源科技有限公司	1,879,080	42,354	209,643	4,725
其他应收款	南京弘新房地产开发有限公司	1,025,154	23,107	7,319,912	164,991
其他应收款	芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	974,010	21,954	971,446	21,896
其他应收款	天津和益住房租赁服务有限公司	650,000	14,651	-	-
其他应收款	上海玺越房地产开发有限公司	448,000	10,098	681,477	15,360
其他应收款	镇江威信模块建筑有限公司	432,993	432,993	-	-
其他应收款	南通市鼎熹置业有限公司	212,919	4,799	212,919	4,799
其他应收款	保定市爱之沙房地产开发有限公司	156,800	3,534	-	-
其他应收款	盛供(上海)综合能源服务有限公司	31,447	709	-	-
其他应收款	南京招锦弘新房地产开发有限公司	-	-	87,770,448	1,978,346
其他应收款	绍兴豪湖房地产开发有限公司	-	-	56,112,273	1,264,771
其他应收款	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	-	-	39,020,000	879,511
其他应收款	北京悦创房地产开发有限公司	-	-	35,828,195	807,568
其他应收款	平湖恒璟房地产开发有限公司	-	-	17,171,839	387,053
其他应收款	惠州市富多利实业有限公司	-	-	15,000,000	338,100
其他应收款	上海铭崧企业管理有限公司	-	-	2,001,000	45,103
其他应收款	上海钦波置业有限公司	-	-	36,905	832

## (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	808,186,191	687,036,891
应付账款	盛统(上海)综合能源服务有限公司	4,380,201	10,956,179
应付账款	常州绿都房地产有限公司	3,488,427	3,495,040
应付账款	吾盛(上海)能源科技有限公司	2,942,437	5,830,811

应付账款	南昌聚帆房地产开发有限公司	2,571,922	2,539,813
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	吾盛(天津)新能源科技有限公司	818,068	-
应付账款	上海任素数码科技有限公司	364,697	251,983
应付账款	吾盛(上海)新能源科技有限公司	328,396	-
应付账款	温州新城亿博房地产开发有限公司	124,171	-
应付账款	吾盛(湖州南浔)新能源科技有限公司	35,496	-
应付账款	保定市爱之山房地产开发有限公司	13,521	13,520
其他应付款	温州新城亿博房地产开发有限公司	1,746,147,441	1,778,096,648
其他应付款	天津市淀兴房地产开发有限公司	1,556,989,122	1,586,176,979
其他应付款	佛山锦宏置业有限公司	1,190,182,915	1,051,499,962
其他应付款	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	1,075,082,982	1,137,983,415
其他应付款	唐山郡成房地产开发有限公司	1,046,760,346	1,097,680,140
其他应付款	长沙乾璟置业有限公司	1,032,009,256	1,031,009,256
其他应付款	常州祥泰房地产开发有限公司	782,855,754	801,845,146
其他应付款	鸿韵(江苏常州)实业投资有限公司	748,262,958	759,515,531
其他应付款	苏州胜悦房地产开发有限公司	707,069,806	704,071,456
其他应付款	嘉善裕辰房地产开发有限公司	625,694,900	619,342,006
其他应付款	苏州兆达房地产开发有限公司	543,980,882	543,980,882
其他应付款	金华锦海置业有限公司	490,088,428	490,090,003
其他应付款	重庆柯爵企业管理有限公司	450,983,719	450,983,719
其他应付款	常熟金俊房地产开发有限公司	382,400,000	382,400,000
其他应付款	苏州金世纪房地产开发有限公司	371,870,862	375,697,813
其他应付款	上海新城万圣企业管理有限公司	357,937,858	378,132,241
其他应付款	成都融辉桥宇置业有限公司	318,918,105	312,918,105
其他应付款	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	304,133,569	304,133,569
其他应付款	重庆亿臻房地产开发有限公司	303,566,031	316,896,833
其他应付款	苏州晟铭房地产开发有限公司	283,707,330	271,031,330
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	天津金拓房地产开发有限公司	261,713,078	200,239,831
其他应付款	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	251,517,482	244,021,455
其他应付款	南京旭新天置业有限公司	241,560,000	234,741,058
其他应付款	连云港鸿恒房地产开发有限公司	232,546,138	235,546,138
其他应付款	太仓鸿郡房地产开发有限公司	230,336,366	229,800,243
其他应付款	绍兴豪湖房地产开发有限公司	228,431,364	-
其他应付款	淮安瑞悦房地产开发有限公司	227,675,980	178,121,980
其他应付款	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	223,083,228	171,078,710
其他应付款	常州新城悦兴房地产开发有限公司	220,264,355	228,946,075
其他应付款	常熟市新碧房地产开发有限公司	214,210,365	214,210,362
其他应付款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	213,666,917	212,385,351
其他应付款	苏州正冠房地产开发有限公司	200,492,362	199,902,862
其他应付款	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	194,108,547	194,301,962
其他应付款	南京新劲联房地产开发有限公司	192,639,410	124,998,695
其他应付款	盐城鸿盛房地产开发有限公司	190,966,868	201,284,039
其他应付款	常熟中置房地产有限公司	170,229,680	170,229,680
其他应付款	温州新城恒裕房地产开发有限公司	164,847,593	137,773,536
其他应付款	阜阳中之环置业有限公司	160,945,140	161,094,867
其他应付款	如皋市鸿鑫房地产有限公司	159,884,389	159,844,144
其他应付款	上海雅居睿房地产开发有限公司	146,541,000	132,441,000



其他应付款	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	142,644,468	146,842,730
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	126,364,261
其他应付款	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	119,800,000	176,894,495
其他应付款	常州恒旭房地产开发有限公司	113,402,892	114,375,561
其他应付款	南通招鑫置业有限公司	113,358,452	113,358,452
其他应付款	日照亿昶房地产开发有限公司	113,185,332	136,848,656
其他应付款	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	105,317,963	95,370,497
其他应付款	上海睿涛房地产开发有限公司	97,200,000	97,200,000
其他应付款	绍兴保骏置地有限公司	96,746,777	246,146,777
其他应付款	金华新城亿佳房地产开发有限公司	93,522,217	40,672,217
其他应付款	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	92,770,356	344,227,541
其他应付款	昆山德睿房地产开发有限公司	92,166,413	92,214,748
其他应付款	杭州英源贸易有限公司	91,069,230	93,149,730
其他应付款	淮安市恒淮房地产开发有限公司	89,073,774	89,073,774
其他应付款	天津和益住房租赁服务有限公司	88,560,628	89,351,024
其他应付款	重庆业博实业有限公司	88,423,300	125,443,300
其他应付款	上饶鸿瑄房地产开发有限公司	87,723,811	86,593,236
其他应付款	嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	83,011,221	82,999,743
其他应付款	常熟亿璟房地产有限公司	81,574,563	80,847,306
其他应付款	云南骏苑房地产开发有限公司	80,001,214	80,001,214
其他应付款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	72,983,008	68,778,405
其他应付款	保定市爱之晴置业有限公司	71,050,000	70,948,366
其他应付款	如皋市鸿璟房地产有限公司	70,503,938	55,992,904
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	69,660,137
其他应付款	河南舜杰置业有限公司	69,124,973	68,760,476
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	67,056,269
其他应付款	苏州骁竣房地产开发有限公司	64,662,907	62,084,849
其他应付款	淮安新碧房地产开发有限公司	61,872,667	68,562,253
其他应付款	台州德新园置业有限公司	60,291,698	55,914,366
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	重庆首铭房地产开发有限公司	56,316,576	56,316,576
其他应付款	重庆美城金房地产开发有限公司	55,879,074	53,289,585
其他应付款	天津俊安房地产开发有限公司	55,733,421	58,683,400
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	54,756,837	54,671,823
其他应付款	潍坊亿昌房地产开发有限公司	52,882,962	48,288,401
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	邳州珍宝岛房地产有限公司	48,750,000	43,000,000
其他应付款	长沙梦茂置业有限公司	47,916,233	41,843,640
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	常州亿泰房地产开发有限公司	46,015,239	46,555,444
其他应付款	合肥盛卓房地产开发有限公司	44,000,000	34,815,108
其他应付款	苏州灏溢房地产开发有限公司	42,657,176	42,657,176
其他应付款	瑞安市鸿熹置业有限公司	41,888,000	41,888,000
其他应付款	湖州碧海耀光房地产开发有限公司	41,696,500	41,696,500
其他应付款	上海万之城房地产开发有限公司	41,000,000	41,000,000
其他应付款	唐山荣禄房地产开发有限公司	40,808,569	40,808,569

其他应付款	青岛汇海通置业有限公司	40,450,000	40,450,000
其他应付款	常州恒劲房地产开发有限公司	40,235,328	35,998,649
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	嘉善尚湾房地产开发有限公司	37,695,702	37,695,702
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	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	32,958,991	32,156,493
其他应付款	聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	32,755,500	32,755,500
其他应付款	苏州睿致房地产开发有限公司	30,342,858	30,341,208
其他应付款	宁波亿兴企业管理有限责任公司	29,635,134	29,630,717
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	苏州正丰置业发展有限公司	27,189,986	27,189,986
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	上海嘉禹置业有限公司	25,910,700	23,870,700
其他应付款	嘉兴佳钺企业管理有限公司	25,480,000	25,480,000
其他应付款	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	25,423,067	22,263,067
其他应付款	合肥新城创域房地产有限公司	25,410,000	27,060,000
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	南通市鸿茂房地产有限公司	24,156,574	12,860,144
其他应付款	成都市美曜房地产开发有限公司	23,579,725	9,501,920
其他应付款	南通恒泽房地产有限公司	23,147,741	25,777,436
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	20,400,000	20,390,931
其他应付款	苏州正信置业发展有限公司	20,278,000	16,299,843
其他应付款	镇江悦璟房地产开发有限公司	20,111,736	19,946,755
其他应付款	嘉善骏盛房地产开发有限公司	20,096,902	20,109,019
其他应付款	平湖恒璟房地产开发有限公司	19,578,161	-
其他应付款	台州锦昌置业有限公司	18,766,979	317,335,239
其他应付款	上海松铭房地产开发有限公司	18,722,000	21,122,000
其他应付款	镇江颐发房地产开发有限公司	18,139,388	1,828,313
其他应付款	莒县悦隼置业有限公司	17,864,798	19,455,190
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	南京招锦弘新房地产开发有限公司	15,997,579	-
其他应付款	邳州锦道房地产开发有限公司	15,195,500	15,195,500
其他应付款	青岛慧泰置业有限公司	15,000,000	-
其他应付款	杭州玖远置业有限公司	14,294,971	14,159,476
其他应付款	保定市爱之山房地产开发有限公司	13,120,770	-
其他应付款	苏州嘉众房地产开发有限公司	12,540,000	12,540,000
其他应付款	南昌尧远企业管理有限公司	8,757,710	9,754,058
其他应付款	北京悦创房地产开发有限公司	8,541,805	-
其他应付款	平湖市卓耀房地产开发有限公司	7,435,002	6,945,525
其他应付款	南通卓苏房地产开发有限公司	7,000,000	37,000,000
其他应付款	嘉善盛泰置业有限公司	6,948,004	6,948,004
其他应付款	青岛慧鼎置业有限公司	6,821,180	22,523,419
其他应付款	乐清昌悦置业有限公司	5,350,931	5,360,000
其他应付款	常州亿隆房地产开发有限公司	4,950,127	11,515,563
其他应付款	张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	2,210,000	8,450,000
其他应付款	青岛慧成置业有限公司	2,082,761	-
其他应付款	南京锐昱房地产开发有限公司	1,781,234	1,781,233
其他应付款	常熟新城悦欣房地产开发有限公司	1,284,528	1,284,527

其他应付款	香港创拓发展有限公司	623,393	621,561
其他应付款	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	572,678	103,541
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	盐城鸿樾房地产开发有限公司	174,897	-
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	常州东南经济开发有限公司	-	409,545,957
其他应付款	连云港恒盛置业有限公司	-	109,216,588
其他应付款	南京新城广阔房地产有限公司	-	46,442,000
其他应付款	吾盛（上海）能源科技有限公司	-	171,291
长期应付款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	1,770,047,994	-
长期应付款	新城发展投资有限公司	1,531,753,968	752,995,950
长期应付款	香港宏盛发展有限公司	1,370,873,552	1,316,239,453
长期应付款	常州悦盛咨询管理有限公司	1,144,323,264	-
长期应付款	江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	840,414,122	-
长期应付款	富域发展集团有限公司	388,593,965	858,948,589
长期应付款	江苏云柜网络技术有限公司	10,529,534	3,950,227,924

**(c) 其他项目**

适用 不适用

**(7) 关联方承诺**

适用 不适用

**(8) 其他**

适用 不适用

**十六、股份支付****(1) 各项权益工具**

适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

**(2) 以权益结算的股份支付情况**

适用 不适用

**(3) 以现金结算的股份支付情况**

适用 不适用

**(4) 本期股份支付费用**

适用 不适用

**(5) 股份支付的修改、终止情况**

适用 不适用

## (6) 其他

适用 不适用

## 十七、承诺及或有事项

## 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

## (1) 房地产开发项目支出承诺

单位：元 币种：人民币

	2024年6月30日	2023年12月31日
土地出让金	1,328,536,600	1,548,686,600

## (2) 对外投资承诺事项

单位：元 币种：人民币

	2024年6月30日	2023年12月31日
设立合营企业认缴出资	695,098,834	816,368,834
设立联营企业认缴出资	1,684,792,599	1,664,852,599
	2,379,891,432	2,481,221,433

## (3) 经营租赁承诺

单位：元 币种：人民币

	2024年6月30日	2023年12月31日
一年以内	120,000	47,154
一到二年	-	-
二到三年	-	-
三年以上	-	-
	120,000	47,154

## (4) 经营租赁应收租金

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

单位：元 币种：人民币

	2024年6月30日	2023年12月31日
一年以内	8,624,102,547	9,900,493,070
一到五年	15,295,513,786	15,495,000,455
五年以上	6,336,755,284	6,755,871,280
	30,256,371,617	32,151,364,805

## (5) 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

(6) 其他

适用 不适用

十八、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

十九、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) 重要债务重组

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

**二十、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

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

**(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

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(e) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(2) 其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	86,247,828,960	87,078,925,480
合计	86,247,828,960	87,078,925,480

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) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(d) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(e) 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

**(f) 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**应收股利**

**(a) 应收股利**

适用 不适用

**(b) 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

适用 不适用

**(c) 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

**(d) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

**(e) 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

**(f) 本期实际核销的应收股利情况**

适用 不适用



其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 其他应收款

#### (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	30,499,184,307	44,503,512,245
1 年以内小计	30,499,184,307	44,503,512,245
1 至 2 年	37,432,419,806	26,231,135,672
2 至 3 年	9,192,937,886	12,419,711,236
3 年以上	11,112,141,814	5,932,586,072
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	88,236,683,813	89,086,945,225

#### (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	87,963,847,993	88,674,647,420
其他	272,835,820	412,297,805
合计	88,236,683,813	89,086,945,225

#### (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)	
2024年1月1日余额	2,008,019,745			2,008,019,745
会计政策变更				
年初调整后余额	2,008,019,745			2,008,019,745
2024年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				

一转回第二阶段			
一转回第一阶段			
本期计提			
本期转回	19,164,892		19,164,892
本期转销			
本期核销			
其他变动			
2024年6月30日余额	1,988,854,853		1,988,854,853

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
2023 年 12 月 31 日	89,086,945,225	-
会计政策变更	-	-
2024 年 1 月 1 日	89,086,945,225	-
本年新增	-850,261,412	-
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	-	-
2024 年 6 月 30 日	88,236,683,813	-

于 2024 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	87,963,847,993	2.25%	1,982,705,134
其他	272,835,820	2.25%	6,149,719
	88,236,683,813		1,988,854,853

于 2023 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	88,674,647,420	2.25%	1,998,726,553
其他	412,297,805	2.25%	9,293,192
	89,086,945,225		2,008,019,745

于 2024 年 6 月 30 日及 2023 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

	2024 年 6 月 30 日	2023 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	87,963,847,993	1,982,705,134	2.25%	88,674,647,420	1,998,726,553	1.92%
其他	272,835,820	6,149,719	2.25%	412,297,805	9,293,192	1.92%
	88,236,683,813	1,988,854,853	2.25%	89,086,945,225	2,008,019,745	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	2,008,019,745		19,164,892			1,988,854,853
合计	2,008,019,745		19,164,892			1,988,854,853

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

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

**(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	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
新城万博置业有限公司	12,131,745,410	14	关联方往来款	五年以上	232,929,512
新城控股集团企业管理有限公司	7,649,647,500	9	关联方往来款	五年以上	146,873,232
武汉新城创置置业有限公司	5,267,403,622	6	关联方往来款	五年以上	101,134,150
上海新城万嘉房地产有限公司	4,327,499,214	5	关联方往来款	五年以内	83,087,985
香港吾悦发展有限公司	2,639,667,108	3	关联方往来款	三年以内	50,681,608
合计	32,015,962,854	37	/	/	614,706,487

**(g) 因资金集中管理而列报于其他应收款**

适用 不适用

其他说明：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	2023 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	12,131,745,410	五年以上	14	273,449,542
新城控股集团企业管理有限公司	关联方往来款	7,899,647,500	五年以内	9	178,058,055
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来款	5,286,483,788	五年以上	6	119,157,345
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来款	4,347,741,548	四年以内	5	97,998,094
香港吾悦发展有限公司	关联方往来款	2,640,481,207	两年以内	3	59,516,446
合计		32,306,099,453		37	728,179,482

## (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	7,131,021,159	426,447,772	6,704,573,387	7,036,261,159	426,447,772	6,609,813,387
对联营、合营企业投资	147,092,313	-	147,092,313	172,977,476	-	172,977,476
——合营企业	4,250,089	-	4,250,089	4,249,905	-	4,249,905
——联营企业	142,842,224	-	142,842,224	168,727,571	-	168,727,571
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	7,373,802,912	426,447,772	6,947,355,140	7,304,928,075	426,447,772	6,878,480,303

## (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
常州新城房产开发有限公司	1,053,800,000	-	-	1,053,800,000	-	-	-
新城万博置业有限公司	800,000,000	-	-	800,000,000	-	-	-
青岛新城创置房地产有限公司	600,000,000	-	-	600,000,000	-	-	-
上海嘉牧投资管理有限公司	586,000,000	-	-	586,000,000	-	-	-
江苏筑森建筑设计有限公司	567,932,897	-	-	567,932,897	-	-	495,800,000
无锡新城万嘉置业有限公司	420,000,000	-	-	420,000,000	-	-	-
南昌鸿宸房地产开发有限公司	388,938,000	-	-	388,938,000	-	7,360,489	-
句容万博房地产开发有限公司	376,450,000	-	-	376,450,000	-	-	-
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	356,000,000	-	-	356,000,000	-	-	-
新城控股集团企业管理有限公司	200,000,000	-	-	200,000,000	-	-	-
苏州新城创佳置业有限公司	200,000,000	-	-	200,000,000	-	-	-
句容新城悦盛房地产开发有限公司	123,550,000	-	-	123,550,000	-	-	-
常州新龙创置房地产开发有限公司	116,537,285	-	-	116,537,285	-	-	-
杭州新城创盛房地产开发有限公司	100,000,000	-	-	100,000,000	-	-	-
昆明悦宸房地产开发有限公司	55,000,000	-	-	55,000,000	-	-	-
济南新城创置房地产开发有限公司	50,000,000	-	-	50,000,000	-	-	-
新城控股集团酒店管理有限公司	50,000,000	-	-	50,000,000	-	-	-
昆山新城创域房地产有限公司	50,000,000	-	-	50,000,000	-	-	-
济宁新城悦盛置业有限公司	44,524,000	-	-	44,524,000	-	-	-
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	43,996,000	-	-	43,996,000	-	-	-
武汉新城创置置业有限公司	40,000,000	-	-	40,000,000	-	-	-
银川新城吾悦房地产开发有限公司	40,000,000	-	-	40,000,000	-	-	-
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	38,500,000	-	-	38,500,000	-	-	-
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	36,142,200	-	-	36,142,200	-	-	-
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	-	-	-

北京新城创置房地产开发有限公司	20,000,000	-	-	20,000,000	-	-	-
滁州新城悦博房地产开发有限公司	18,857,800	-	-	18,857,800	-	-	-
大同新城顺益商业管理有限公司	17,998,560	-	-	17,998,560	-	-	-
南京新城创置房地产有限公司	12,000,000	-	-	12,000,000	-	-	-
天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	11,500,000	-	-	11,500,000	-	-	-
宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	11,004,000	-	-	11,004,000	-	-	-
济宁新城恒达商业经营管理有限公司	10,476,000	-	-	10,476,000	-	-	-
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	10,400,000	-	-	10,400,000	-	-	-
银川新城旭昊商业管理有限公司	10,000,000	-	-	10,000,000	-	-	-
徐州新城恒悦商业经营管理有限公司	10,000,000	-	-	10,000,000	-	-	-
上海橙崧公寓管理有限公司	10,000,000	-	-	10,000,000	-	-	-
上海东郡房地产开发有限公司	10,000,000	-	-	10,000,000	-	-	-
上海新城万嘉房地产有限公司	9,000,000	-	-	9,000,000	-	-	-
新城控股集团养老服务有限公司	8,000,000	-	-	8,000,000	-	-	-
香港汇盛发展有限公司	7,951,000	-	-	7,951,000	-	-	-
常州新城东昇房地产开发有限公司	6,000,000	-	-	6,000,000	-	-	-
常州新城东郡房地产开发有限公司	6,000,000	-	-	6,000,000	-	-	-
内江新城旭顺商业管理有限公司	5,240,000	-	5,240,000	-	-	-	-
扬中市新城恒兴商业经营管理有限公司	5,240,000	-	5,240,000	-	-	-	-
常州市金坛新城万郡置业有限公司	5,000,000	-	-	5,000,000	-	-	-
常州新城金郡房地产有限公司	4,778,000	-	-	4,778,000	-	-	-
苏州翼客孵化器管理有限公司	3,000,000	-	-	3,000,000	-	-	-
苏州新城万嘉房地产有限公司	2,000,000	-	-	2,000,000	-	-	-
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	1,200,000	-	-	1,200,000	-	-	-
常州万嘉置业咨询有限公司	1,000,000	-	-	1,000,000	-	-	-
常州悦诚企业管理咨询咨询有限公司	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	-	-	-
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	49,760,000	5,240,000	-	55,000,000	-	49,351,866	-
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	-	81,000,000	-
新城商业管理集团有限公司	50,000,000	-	-	50,000,000	-	50,000,000	-
重庆鸿素房地产开发有限公司	50,000,000	-	-	50,000,000	-	50,000,000	-
内江新城悦盛房地产开发有限公司	49,760,000	-	-	49,760,000	-	49,760,000	-

徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	40,000,000	-	-	40,000,000	-	40,000,000	-
济南天鸿永业房地产开发有限公司	32,163,977	-	-	32,163,977	-	32,163,977	-
大同新城悦盛房地产开发有限公司	32,001,440	-	-	32,001,440	-	32,001,440	-
天津新城旭盛商业管理有限公司	24,300,000	-	-	24,300,000	-	24,300,000	-
上海翼动创业孵化器有限公司	10,000,000	-	-	10,000,000	-	10,000,000	-
天津新城悦弘房地产开发有限公司	510,000	-	-	510,000	-	510,000	-
吾悦顺瑞（上海）商业经营管理有限公司	-	100,000,000	-	100,000,000	-	-	-
合计	7,036,261,159	105,240,000	10,480,000	7,131,021,159	-	426,447,772	495,800,000

## (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		
一、合营企业										
上海松铭房地产开发有限公司	4,249,905			184			-			4,250,089
小计	4,249,905			184			-			4,250,089
二、联营企业										
吾盛（上海）能源设备科技有限公司	97,671,377			-6,054,742						91,616,635
南通市鸿茂房地产有限公司	71,056,194			-5,830,605			14,000,000			51,225,589
小计	168,727,571			-11,885,347			14,000,000			142,842,224
合计	172,977,476			-11,885,163			14,000,000			147,092,313

## (c) 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (4) 其他应付款

单位：元 币种：人民币

	2024年6月30日	2023年12月31日
关联方往来款	70,571,535,794	71,533,153,240
其他	123,761,059	514,653,787
	70,695,296,853	72,047,807,027

## (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	523,969,914	305,439,134	667,218,265	374,430,314
合计	523,969,914	305,439,134	667,218,265	374,430,314

其他说明：

## (b) 主营业务收入和主营业务成本：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额		上期发生额	
	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(i)				

## (c) 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	523,969,914	305,439,134	667,218,265	374,430,314

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	523,969,914	667,218,265

## (d) 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## (e) 履约义务的说明

□适用 √不适用



## (f) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## (g) 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

## (6) 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	495,800,000	699,957,576
权益法核算的长期股权投资收益	-11,885,163	3,791,469
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		-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	48	
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	103,923,535	222,755,219
合计	587,838,420	887,065,490

其他

√适用 □不适用

## (7) 母公司现金及现金等价物

单位：元 币种：人民币

	2024年6月30日	2023年12月31日
货币资金	12,312,829	12,536,831
减：受限资金	10,082,711	10,000,000
现金及现金等价物	2,230,118	2,536,831

## 二十一、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
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-752,778	347,112,153	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	42,252,587	135,106,479	

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	8,221,709	4,514,435	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
委托他人投资或管理资产的损益			
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益			
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-24,232,209	163,049,767	
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,733,611	10,820,651	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-41,435,386	-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	11,924,848	1,846,558	
处置长期股权投资、子公司及合营企业转子公司投资收益	-53,360,234	-135,939,970	
减：所得税影响额	-6,284,329	131,165,879	
少数股东权益影响额（税后）	-6,948,182	54,275,753	
合计	20,045	341,068,441	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	20,135,624	公司主营业务为房地产开发，公司及合作方向项目公司投入开发资金或调拨富余资金、收到或支付相关资金占用费均属于房地产行业合作经营模式下的经常经营活动，与正常经营业务直接相关，故公司将对向相关公司收取的利息收入由“计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费”转入经常性损益。

其他说明

适用 不适用

## (2) 净资产收益率及每股收益

适用 不适用

本期

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

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	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

## (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：2024 年 8 月 30 日

修订信息

适用 不适用