

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2020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2020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，2020年8月21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、曲德君先生及章晟曼先生，獨立非執行董事陳華康先生、朱增進先生及鍾偉先生。

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 2020 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、准确、完整，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、经董事会审议的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、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、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	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	47
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	60
第七节	优先股相关情况.....	63
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	64
第九节	公司债券相关情况.....	66
第十节	财务报告.....	71
第十一节	备查文件目录.....	242

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日
公司、本公司、新城控股、新城	指	新城控股集团股份有限公司
控股股东、富域发展	指	富域发展集团有限公司
常州德润	指	常州德润咨询管理有限公司
新城悦	指	新城悦服务集团有限公司
会计师事务所、普华永道	指	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
间接控股股东、新城发展	指	新城发展控股有限公司
《第一期限限制性股票激励计划》	指	《新城控股集团股份有限公司第一期限限制性股票激励计划》
《2019 年股票期权与限制性股票激励计划》	指	《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》

## 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
公司注册地址的邮政编码	213164
公司办公地址	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座
公司办公地址的邮政编码	200062
公司网址	www.seazen.com.cn
电子信箱	xckg@xincheng.com

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、公司股票简况

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

### 六、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	37,736,121,962	17,063,562,971	121.15
归属于上市公司股东的净利润	3,203,966,564	2,592,460,805	23.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	2,746,983,049	2,051,436,934	33.91
经营活动产生的现金流量净额	-8,899,221,778	-6,701,061,721	32.80
	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	37,665,561,350	38,427,409,669	-1.98
总资产	506,631,469,884	462,110,080,567	9.63

## (二)主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	1.42	1.16	22.41
稀释每股收益(元/股)	1.42	1.16	22.41
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	1.22	0.92	32.61
加权平均净资产收益率(%)	8.15	8.34	减少0.19个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	6.99	6.60	增加0.39个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-74,625	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	137,139,309	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-96,784,686	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	593,457,167	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	54,157,901	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
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	-51,662,525	
少数股东权益影响额	-7,275,259	
所得税影响额	-171,973,767	
合计	456,983,515	

## 十、其他

□适用 √不适用



### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

##### 1、公司所从事的主要业务和经营模式

公司的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”地产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 115 个大中型城市。

公司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。住宅各产品线和产品风格完整，标准化产品快速复制开发，新中式高端产品系“璞樾”奠定坚实基础。报告期内，公司住宅地产开发业务在深耕长三角地区的同时，积极发展环渤海、中西部、粤港澳大湾区等地区，未来将持续优化公司产品与服务，全面推动品质升级，完成对供需关系较为均衡、人口吸附能力较强的高能级城市的深耕。

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。公司商业地产开发业务秉持以客户为中心的经营理念，不断获取优质项目，打造优质产品。

未来，购物中心将是实体商业的主力军。公司商业地产品牌“吾悦广场”致力于打造体验式商业综合体，通过打造餐饮、亲子、珠宝馆、鞋履馆、家居生活等优势业态，形成聚合效应，扩大吾悦商业的辐射范围。目前 85% 的吾悦广场布局于“十三五”19 个国家级城市群，覆盖了全国 GDP 80% 的区域，服务所在城市 80% 的主流人群，实现对城市人流和消费流的汇聚，已初步形成规模效应。公司商业管理团队深入业态及产品研究，在通盘考虑商业价值最大化同时，融入当地人文生活风貌、心理文化特征、城市价值取向，打造每个项目的专属 IP，树立特有的经营特色。报告期内，吾悦广场在持续打造业绩标杆同时，创新商户合作形式，不断加强商家经营辅导，帮扶困难品牌，与商户共同发展。

##### 2、行业情况

2020 年上半年，行业政策聚力“六稳”、“六保”，“稳”和“保”已成为基本面，也是地产行业近期发展的大趋势。“房住不炒”成为中长期房地产政策的主基调和刚性红线，平稳健康发展则是行业主旋律。与此同时，突发的新冠疫情对我国经济及房地产市场运行造成较大冲击。为应对疫情带来的影响，在“稳地价、稳房价、稳预期”的政策导向下，“宽户籍、扩供给、严调控”成为房地产“因城施策”调控新格局。在后疫情时代，地方因城施策较为灵活，我国房地产市场持续恢复，土地市场逐步回暖。

根据国家统计局发布的数据，2020 年上半年，全国房地产开发投资 62,780 亿元，同比增长 1.9%。房企土地购置面积 7,965 万平方米，同比下降 0.9%；土地成交价款 4,036 亿元，同比增长 5.9%。商品房销售面积 69,404 万平方米，同比下降 8.4%；商品房销售额 66,895 亿元，同比下降 5.4%；房企到位资金 83,344 亿元，同比下降 1.9%。2020 年上半年，房屋施工面积 792,721 万平方米，同比增长 2.6%；其中住宅施工面积 558,776 万平方米，同比增长 3.8%。房屋新开工面积 97,536 万平方米，同比下降 7.6%；其中住宅新开工面积 71,583 万平方米，同比下降 8.2%。房屋竣工面积 29,030 万平方米，同比下降 10.5%；其中住宅竣工面积 20,680 万平方米，同比下降 9.8%。随着疫情得到有效控制，前期积压的购房需求也逐步释放，截至报告期末，主要大中城市的房地产市场已基本恢复至去年同期水平。

2020 年上半年，各大房企综合运用线上、线下等各类营销手段，加大项目推盘及促销力度，积极缓解疫情对销售和资金回笼带来的冲击。土地投资方面，各大房企抓住市场窗口期积极补充优质土储，整体投资布局向高能级城市倾斜。融资方面，在稳杠杆和防范化解金融风险的背景下，房地产金融监管依旧从严，但头部企业融资环境相对宽松，行业集中度进一步提升。

#### 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

### 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

#### 1、独特的经营模式

经过多年的发展，我国城市化率达到了 60%，但与发达国家相比，仍有 10%以上的提升空间，同时，居民对居住环境、居住面积等要求不断提高，新材料、新技术在住宅开发过程中加速应用，我国新建住宅市场的容量将有望保持稳定。随着生活水平的不断提高，居民消费升级趋势近年显著加速，消费对我国经济可持续增长作用也愈发明显，作为消费重要载体的大型商业地产比住宅地产具有更为广阔的发展空间。公司多年来坚持“住宅+商业”的双轮驱动模式，已稳步实现并不断加强对房地产开发、投资及商业运营管理等业务领域的覆盖，相比于聚焦商业运营的公司，公司的住宅开发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；而相比深耕住宅开发的公司，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。通过对经营战略的坚持和经营模式的优化，公司一直致力于拓展自身在激烈商业竞争中的生存空间。公司配备成熟的商业开发和经营管理团队，以获取优质资产和建设一流运营能力为基础，以建设高品质的商业购物中心为目标，为吾悦广场进驻的每一座城市打造个性化商业地标。截至报告日，公司已在全国范围内布局 139 座吾悦广场，开业运营的吾悦广场累计达到 63 座。

住宅与商业共同承载着我们对美丽家园的向往，公司将持续挖掘双轮驱动模式的内涵，不断审视住宅与商业的关系与定位，通过二者联动，实现资源与品牌的共享。

#### 2、土地储备充足，聚焦重点城市群发展

公司坚持深耕长三角区域，并聚焦其他核心城市群，形成以长三角、环渤海、粤港澳大湾区、长江中部、成渝等城市群为重点的布局体系。截至报告期末，公司在全国 115 个大中型城市合计拥有土地储备 1.37 亿平方米，足以满足未来 2-3 年的开发运营所需。公司在全国最具经济活力和人口密度最高的地区布局，其中一、二线城市占公司总土地储备的 35.75%，长三角区域三、四线城市占公司总土地储备的 34.90%。区域良好的基本面将为公司发展带来更为广阔的空间，保证公司在不同形势下从容应对市场变化，为稳定的持续发展提供了保障。

#### 3、良好的品牌影响力

公司在国内房地产行业中具有较强竞争力。报告期内，公司荣膺中国房地产业协会及上海易居房地产研究院评测的“2020 中国房地产开发企业综合实力 10 强”第 8 位、“2020 中国房地产上市公司创新能力五强”第 1 位、“2020 中国房地产开发企业商业地产运营 10 强”第 2 位及“2020 中国房地产上市公司 A 股十强”第 3 位。同时，公司被人民网评为“2019 年度实力品牌企业”。

在不断为股东创造价值的同时，公司也切实承担社会责任。为抗击席卷全球的新冠疫情，公司作出了两个重要决定，与社会各界携手共渡难关。

(1) 公司旗下自持经营的吾悦广场对全体商户自 2020 年 1 月 25 日起实施为期 67 天的租金减半政策。同时，在 2020 年 4 月 1 日至 5 月 31 日期间，公司对于影院、教育培训、健身、KTV 等因疫情管控延迟开业的相关商户给予租金减半的扶持政策。对于委托经营的轻资产项目，公司在与业主方沟通一致的前提下，按相同政策执行。

(2) 公司于 2020 年 1 月 26 日向武汉市慈善总会捐赠人民币 1000 万元。该笔捐款将汇入武汉市慈善总会专用账户，专款用于武汉人民抗击疫情，重点关注一线医护人员的工作激励与安全维护。

报告期内，公司获得第九届中国公益节颁发的“2019 年度责任品牌奖”。

#### 4、全方位的激励机制

公司通过各项激励机制把员工个人和公司发展融为一体。《第一期限限制性股票激励计划》及《2019 年股票期权与限制性股票激励计划》保障了公司与高管及骨干管理人员同心共创、共享成就；“新城合伙人”跟投制度及“共创、共担、共享”计划实现了项目管理团队绩效与项目经营业绩挂钩；“竞创百亿”计划鼓励更多城市公司深耕所在区域，提高市场占有率。全方位多层次的激励机制，把公司打造成创业平台，激发了全员创业热情，使全员都主动参与到公司经营中去。

## 5、 高效的人力资源开发与管理机制

人才是企业最核心的资源，是生存发展的根本。公司通过培训、对标、轮岗、实战等方式进行人才培养，以优秀人才促进公司更高水平的发展。公司以培养优秀经营者的人才培养理念，大胆启用年轻优秀人才，公司校招的“新睿”人才培养计划已为公司培养了数十位中高级管理人员。

公司在发展中通过淘汰、晋升、转岗、招聘等方式实现人才流动，建立高素质梯度化的人才队伍，为公司的稳步发展保驾护航。公司打造“能上能下”的用人文化、以经营结果和经营意识为导向梳理关键岗位任职资格，进一步明确关键岗位选人、用人标准，结合组织健康度、人才盘点、人才校准工具等，落实人岗匹配，实现精准用人，在保障人才发展同时，促进组织的良性运转。

## 6、 踏实进取的经营团队

公司长期积累的“奋斗者”文化使得新城人执行力强，决策速度快，具有较高的进取心。在纷繁复杂的市场变革中，新城人能化危为机，整合利用各项资源，不断优化升级运营效率，坚持以客户为中心，以客户思维理解不同的客户需求，以匠心打造优质产品和服务，保持旺盛的组织活力，助力产品品牌建设，做好“美好生活服务商”的角色。在后疫情时代，公司将坚定不移地推进双轮驱动战略，通过内部经营管理的确定性穿越外部的不确定性。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

面对 2020 年初爆发的新冠肺炎疫情，公司在遵守各地防疫政策和做好各项防疫措施的前提下加快复工复产。公司对外界环境保持冷静、客观的判断，集中精力关注重点城市及深耕区域，在深耕区域不断提升盈利能力及运营效率，追求高质量、稳健、可持续的增长，全面优化投资力、运营力、营销力、产品力、服务力、组织力，以新技术、标准化为优本增效的工具，提升利润水平。

报告期内，公司聚焦自身，深入挖掘运营和产品红利，主营业务发展渐入佳境。截至报告日，公司实现 115 个大中城市、139 个综合体项目的布局。公司上半年累计开业吾悦广场 63 座，已开业面积达 586.62 万平方米，同比增长 42.72%，实现租金收入 21.32 亿元，同比增长 22.46%，出租率达 96.08%。公司上半年新增土地储备 56 幅，总建筑面积达 1,907.78 万平方米，平均楼面地价为 2,867.82 元/平方米，高能级城市的土储货值占比显著提升。公司上半年实现合同销售金额 975.21 亿元，比上年同期下降 20.34%；实现合同销售面积 877.53 万平方米，比上年同期下降 16.39%，根据克而瑞信息集团（CRIC）发布的《2020 年 1-6 月中国房地产企业销售 TOP200》排行榜，公司上半年房地产合同销售金额和面积在全国地产企业中排名第 14 位。

在大数据、人工智能等新一代信息技术不断普及的当下，公司依托科技力量构建智慧商业，打造“智慧吾悦”，为商业赋能，创造智能化商业消费体验。公司住宅开发与商业运营优势互补、协同共进，使公司在各类危机应对中掌握主动权，获取稳定的利润，从而穿越周期，构筑起公司可持续发展的核心竞争力。公司在确保现金流安全的基础上开展土地投资，创新投资方式，优化投资模型，多举措拿地，对高潜力区域进行前瞻性布局，主动抓取周期轮动带来的机会并积极应对市场风险。

2020 年上半年，货币环境相对宽松，公司适时、灵活运用直接融资工具优化债务结构、盘活存量资产。公司在交易所市场先后完成公司债券及吾悦商业物业第一期资产支持证券的发行，共募集资金 35.47 亿元人民币；在中国银行间市场发行超短期融资债券，募集资金 30 亿元人民币；在境外通过发行高级美元债券，募集资金 3.5 亿美元，保障了公司在稳定经营过程中的资金需求。截至报告期末，公司整体平均融资成本为 6.85%。

截至报告期末，公司总资产 5,066.31 亿元，净资产 625.39 亿元，合同负债 2,287.67 亿元，货币资金 649.95 亿元，一年内到期的有息负债 375.81 亿元（不含控股股东关联借款）。

报告期内，公司实现结算面积 504.96 万平方米，实现结算金额 527.66 亿元（含合联营项目）。公司实现营业收入 377.36 亿元，较上年同期增长 121.15%；实现归属于上市公司股东的净利润 32.04 亿元，较上年同期增长 23.59%。公司共实现 63 个子项目竣工交付，竣工面积为 661.37 万平方米（含合联营项目）；共 345 个子项目在建，总建筑面积达 8,759.86 万平方米（含合联营项目）。

2020 年上半年公司房地产项目表

单位：平方米

项目名称	城市	项目类别	项目状态	权益比例	计划投资(万元)	2020年实际投资额(万元)	占地面积	总建筑面积	规划计容建筑面积	报告期新开工面积	报告期末在建面积	报告期竣工面积	待开发面积	可租售面积	报告期签约面积	累计签约面积	平均售价(元/m <sup>2</sup> )	报告期结算面积	累计结算面积
长沙县 021 地块项目	长沙市	住宅	在建	98.89%	130,000	24,920	66,453	264,286	199,357	-	-	-	264,286	258,700	-	-	-	-	-
长沙县玺樾	长沙市	住宅	在建	50.43%	87,941	10,778	30,913	165,930	129,824	-	165,930	-	-	162,170	4,559	142,335	12,259	-	-
长沙县悦隼	长沙市	住宅	在建	57.85%	125,115	22,396	58,652	237,545	168,553	-	237,545	-	-	232,089	30,020	114,604	9,321	-	-
长沙县悦隼公园	长沙市	住宅	在建	59.33%	115,995	8,998	52,477	274,021	209,902	-	135,849	-	138,172	267,580	13,340	22,102	6,984	-	-
湘潭璟隼	湘潭市	住宅	在建	98.89%	213,768	13,465	207,601	736,371	546,103	-	312,514	-	405,496	644,203	29,716	161,317	5,154	1,373	16,771
株洲樾府	株洲市	住宅	在建	49.45%	182,093	6,544	130,143	286,013	211,018	-	251,020	-	-	279,437	17,010	70,593	7,209	18,712	18,712
长沙梅溪湖金茂湾	长沙市	住宅	在建	49.45%	405,198	30,285	120,729	638,518	501,762	-	360,345	-	-	622,943	13,688	466,581	13,597	3,323	239,493
长沙国际花都	长沙市	住宅	在建	98.89%	437,440	14,945	344,291	1,364,206	1,128,524	-	164,930	134,480	-	1,259,334	4,730	1,234,220	7,090	70,888	1,035,839
长沙梅溪湖玺悦	长沙市	住宅	在建	39.56%	169,411	11,721	51,270	194,317	158,926	-	194,317	-	-	189,216	49,831	94,429	12,884	-	-
长沙梅溪华府	长沙市	住宅	在建	39.56%	243,573	10,192	45,274	288,641	230,857	-	288,641	-	-	275,283	100,667	183,444	13,106	-	-
长沙和樾	长沙市	住宅	在建	98.89%	63,187	3,705	34,667	182,375	134,788	-	173,783	-	-	175,914	2,553	148,180	12,595	354	8,478
凯悦嘉园	廊坊市	住宅	在建	74.95%	114,020	8,593	71,464	220,956	172,434	-	220,956	-	-	131,655	11,228	80,627	13,178	-	-
唐山新城澜樾府	唐山市	住宅	在建	68.29%	297,631	17,467	156,245	548,630	400,294	-	548,630	-	-	497,731	81,010	345,576	13,618	-	-
北京五里春秋/西府海棠	北京市	住宅	在建	21.00%	1,234,694	26,755	136,004	714,653	348,713	-	714,653	-	-	656,363	39,070	172,373	46,309	-	-
北京新城国誉府	北京市	住宅	在建	51.00%	357,408	10,599	69,856	203,521	101,647	-	203,521	-	-	183,179	36,331	55,391	34,702	-	-
北京新城首创禧悦学府	北京市	住宅	在建	51.00%	647,733	885	48,464	199,739	117,703	-	199,739	-	-	190,763	61,738	86,889	60,993	-	-
北京大兴区西红门镇 B1_05_(2) 地块项目	北京市	住宅	拟建	100.00%	373,604	302,820	35,978	119,405	75,553	-	-	-	119,405	106,764	-	-	-	-	-
石家庄正定金石化工项目	石家庄市	住宅	拟建	66.20%	136,856	68,598	70,537	186,789	142,374	-	-	-	186,789	164,560	-	-	-	-	-
唐山熙堂尚院	唐山市	住宅	在建	25.00%	47,165	1,240	21,729	44,234	32,803	44,234	44,234	-	-	42,248	18,293	18,293	22,699	-	-
惠州金樾江南	惠州市	住宅	在建	76.19%	305,208	10,341	325,776	937,129	705,832	376,062	376,062	-	561,068	893,761	29,433	95,378	6,740	-	-
惠州云昱花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	210,357	7,098	224,659	618,410	446,164	-	448,454	-	169,956	595,788	26,859	129,303	7,589	-	-
惠州明昱花园	惠州市	住宅	在建	53.33%	86,746	6,352	100,136	244,711	163,314	-	128,395	116,316	-	231,119	-	159,573	-	85,764	85,764
惠州悦隼	惠州市	住宅	在建	76.19%	68,869	2,818	43,190	213,194	163,531	-	121,318	-	-	197,260	16,046	153,452	7,805	268	75,739
东莞石碣项目	东莞市	住宅	拟建	71.43%	70,288	-	31,587	91,256	69,475	-	-	-	91,256	73,351	-	-	-	-	-
海丰和樾	汕尾市	住宅	在建	100.00%	354,092	11,394	190,523	1,039,812	798,982	-	254,308	-	785,504	968,526	25,420	99,683	5,546	-	-
东莞玺樾花园	东莞市	住宅	在建	100.00%	134,313	4,854	38,842	109,167	77,341	-	109,167	-	-	106,081	16,870	42,195	21,013	-	-
惠州嘉鸿博雅	惠州市	住宅	在建	51.00%	95,180	10,802	57,151	230,821	167,267	-	230,821	-	-	214,586	7,242	7,242	9,401	-	-

2020 年半年度报告

府																				
佛山壹鸣花园	佛山市	住宅	在建	95.24%	648,633	14,510	144,563	595,014	435,669	-	353,021	-	-	541,575	30,574	294,744	14,811	1,185	164,038	
三水璟荟豪园	佛山市	住宅	在建	47.62%	172,802	7,481	47,253	224,489	165,665	-	172,029	-	-	217,885	17,577	141,354	11,482	38,728	49,650	
肇庆新城和昱	肇庆市	住宅	在建	95.24%	143,811	2,045	66,249	274,438	212,006	-	274,438	-	-	266,861	18,407	158,639	6,885	-	-	
中山岚彩名苑	中山市	住宅	在建	43.72%	109,207	7,832	77,214	254,042	192,952	-	254,042	-	-	233,562	1,615	61,905	11,133	-	-	
肇庆樾山公馆	肇庆市	住宅	在建	77.14%	75,738	3,083	34,001	121,592	95,158	-	121,592	-	-	117,532	14,171	66,434	5,955	-	-	
恩平香悦公馆	江门市	住宅	在建	77.14%	62,150	5,708	39,739	138,335	100,687	-	138,335	-	-	129,209	8,511	101,350	6,359	-	-	
新城博富领国际	江门市	住宅	拟建	95.24%	128,964	15,261	79,444	173,389	128,198	-	-	-	173,389	159,347	-	-	-	-	-	
尚隽天骄花园	常州市	住宅	拟建	57.45%	145,932	33,474	56,966	156,558	113,931	-	-	-	156,558	145,689	-	-	-	-	-	
金坛新城金郡花园一期	常州市	住宅	竣工	76.60%	136,582	13,128	48,592	175,965	126,620	-	-	-	-	161,630	1,777	144,704	12,103	1,945	144,603	
金坛新城金郡花园二期、三期	常州市	住宅	在建	76.60%	375,903	33,874	134,024	475,591	349,337	-	475,591	-	-	436,821	59,545	328,979	12,624	-	-	
溧阳明显湾	常州市	住宅	在建	32.06%	36,142	2,972	29,574	73,076	53,113	-	73,076	-	-	51,622	-	51,622	-	-	-	
常州誉隽花园	常州市	住宅	在建	96.35%	121,206	6,639	21,500	70,579	53,646	-	70,579	-	-	64,506	12,263	25,362	28,064	-	-	
江阴上品璟苑	江阴市	住宅	在建	19.98%	194,368	13,959	203,609	450,202	326,300	-	450,202	-	-	374,945	51,526	230,771	8,238	-	-	
常州璞樾和山花园	常州市	住宅	在建	46.92%	214,695	14,446	83,179	247,739	181,042	-	127,750	-	-	217,436	22,522	175,880	16,330	22,827	106,058	
常州门第境院	常州市	住宅	在建	47.13%	210,224	17,190	77,263	226,935	169,322	-	226,935	-	-	201,694	21,043	114,196	18,181	-	-	
天宁棉麻厂地块项目	常州市	住宅	拟建	70.18%	268,313	86,750	46,057	143,940	105,931	-	-	-	143,940	127,521	-	-	-	-	-	
常州泰和之春	常州市	住宅	在建	经营权	260,718	30,320	115,642	528,069	368,326	-	256,068	35,856	-	471,864	54,499	406,106	11,505	43,498	207,609	
常州樾华名苑	常州市	住宅	在建	53.64%	171,933	17,098	65,474	195,121	143,811	-	195,121	-	-	172,110	564	137,310	14,595	-	-	
常州九熙台苑	常州市	综合体	在建	66.23%	379,340	35,935	137,836	305,502	196,330	-	305,502	-	-	243,862	54,419	105,026	27,491	-	-	
常州湖悦朗隽花园	常州市	住宅	在建	48.83%	53,435	8,344	38,108	109,103	83,827	-	109,103	-	-	89,720	-	73,656	-	-	-	
常州悦翠九隽花园	常州市	住宅	在建	47.88%	368,299	11,377	111,718	323,448	244,545	-	323,448	-	-	295,423	43,173	77,108	18,920	-	-	
常州樾隽花园	常州市	住宅	在建	82.19%	165,816	10,888	51,695	156,614	116,458	-	156,614	-	-	137,298	-	106,644	-	-	-	
汇隽花园	常州市	住宅	在建	38.30%	124,578	68,209	60,515	174,205	133,007	174,205	174,205	-	-	158,987	15,741	15,741	11,910	-	-	
常州绿都万和城	常州市	住宅	在建	35.19%	652,763	57,319	480,685	1,550,652	1,094,043	-	224,356	-	659,384	1,337,095	27,582	708,133	17,424	20,902	559,715	
无锡柏翠春居	无锡市	住宅	在建	24.47%	285,563	18,376	103,846	362,196	281,885	-	141,891	220,305	-	327,456	2,568	295,135	12,954	185,287	185,342	
无锡金捷北地块项目	无锡市	住宅	拟建	95.76%	271,443	35,956	75,699	211,037	153,215	-	-	-	211,037	188,175	-	-	-	-	-	
常州新城公馆	常州市	住宅	在建	95.75%	157,032	19,101	106,977	311,529	245,990	-	12,666	119,459	-	305,297	28,170	278,130	-	63,633	277,919	
常州新城郡未来	常州市	住宅	竣工	98.51%	114,120	7,145	78,886	263,389	197,168	-	-	-	-	241,064	3,261	229,653	-	3,431	229,653	
常州桃李花园	常州市	住宅	竣工	98.51%	216,251	36,190	137,789	461,556	343,745	-	-	266,887	-	418,592	32,575	383,977	-	196,250	344,462	
常州和昱云景苑、林荫苑、文萃苑	常州市	住宅	竣工	95.75%	83,626	8,166	58,792	137,868	111,001	-	-	2,271	-	122,905	1,879	108,622	9,419	17,585	101,898	
常州新城域	常州市	住宅	在建	95.75%	220,213	2,435	233,381	660,124	525,987	-	-	-	99,284	574,019	-	497,930	-	-	497,930	

2020 年半年度报告

常州新城长岛东区	常州市	住宅	拟建	95.75%	70,983	-	157,740	315,481	236,610	-	-	-	315,481	236,610	-	-	-	-	-
金坛万建城	常州市	住宅	拟建	97.88%	12,100	-	31,841	31,841	31,841	-	-	-	31,841	31,841	-	-	-	-	-
常州金色新城西三期	常州市	住宅	拟建	95.75%	10,186	-	18,863	45,270	23,953	-	-	-	45,270	23,953	-	-	-	-	-
武进吾悦广场	常州市	住宅	在建	66.23%	425,829	15,598	177,660	893,829	555,267	-	46,693	-	-	808,016	20,888	594,332	8,690	30	573,474
新都半岛云著	成都市	住宅	竣工	47.62%	172,509	9,877	110,510	284,164	198,560	-	-	-	264,027	12,978	117,836	8,803	29,289	99,397	-
简阳悦隽风华	成都市	住宅	在建	95.24%	79,283	6,761	29,868	154,756	118,693	-	154,756	-	-	128,760	2,719	121,674	12,309	-	-
视高悦隽天府	眉山市	住宅	竣工	47.62%	117,132	6,548	69,859	186,775	139,683	-	-	-	-	168,692	6,196	147,780	12,796	11,109	89,529
简阳悦隽江山	成都市	住宅	在建	48.57%	89,961	11,339	32,157	168,320	127,967	-	168,320	-	-	139,077	1,203	125,493	16,355	-	-
新城金樾府	成都市	住宅	在建	76.19%	144,817	12,478	126,607	317,958	233,323	-	237,813	-	80,145	301,815	22,587	165,146	8,769	-	-
龙泉新里桃溪川	成都市	住宅	在建	47.62%	102,027	8,741	53,725	149,807	107,528	-	149,807	-	-	125,483	-	112,743	-	-	-
青白江万科新城时代之光一期	成都市	住宅	竣工	47.62%	55,656	5,666	22,829	92,575	68,475	-	-	49,158	-	84,238	14,849	81,925	-	39,012	78,884
青白江万科新城时代之光二期	成都市	住宅	在建	47.62%	99,589	10,073	40,565	160,906	121,564	-	160,906	-	-	149,884	30,243	89,091	8,996	-	-
青白江美的新城公园天下	成都市	住宅	在建	28.57%	116,249	8,867	51,108	218,017	153,170	-	218,017	-	-	202,650	8,186	104,895	8,530	-	-
青白江悦隽盛世	成都市	住宅	在建	57.14%	285,547	11,373	124,145	447,229	310,363	-	447,229	-	-	400,790	20,245	79,049	8,182	-	-
视高万科城市之光	眉山市	住宅	竣工	31.43%	113,503	2,163	68,501	185,066	136,933	-	-	-	-	179,635	-	168,820	-	13,667	149,882
兴盛悦隽天骄	眉山市	住宅	竣工	77.14%	40,813	1,210	33,489	99,354	73,669	-	-	-	-	91,031	2,203	78,038	-	18,894	40,244
邛崃金樾华府	成都市	住宅	在建	77.14%	137,559	9,866	76,247	236,929	175,730	-	236,929	-	-	214,522	34,260	123,597	8,024	-	-
邛崃金樾世家	成都市	住宅	在建	77.14%	95,436	-	60,440	160,819	117,277	-	160,819	-	-	143,711	-	-	-	-	-
简阳悦隽锦城	成都市	住宅	在建	77.14%	29,719	1,932	14,589	51,028	36,471	-	51,028	-	-	40,709	1,503	37,309	-	-	-
简阳悦隽香江	成都市	住宅	在建	77.14%	40,543	2,692	15,819	56,792	39,446	-	56,792	-	-	49,477	12,892	31,701	11,693	-	-
崇州新城瑞升悦隽西江	成都市	住宅	在建	47.62%	27,568	1,428	14,960	42,671	29,836	-	42,671	-	-	38,025	3,345	5,881	8,014	-	-
峨眉山金樾云玺	乐山市	住宅	拟建	95.24%	49,230	654	36,099	109,595	83,028	-	-	-	109,595	107,823	-	-	-	-	-
峨眉山金樾天玺	乐山市	住宅	在建	95.24%	54,800	2,796	40,123	121,113	92,105	-	121,113	-	-	112,070	15,284	79,307	4,821	-	-
雅安新城瑞升金樾澜岸	雅安市	住宅	在建	61.91%	131,681	6,793	65,343	279,501	203,587	-	279,501	-	-	259,164	6,953	38,692	6,383	-	-
重庆桃李郡	重庆市	住宅	竣工	49.67%	144,445	5,126	45,575	210,945	155,296	-	-	-	-	205,219	2,192	161,937	13,000	13,135	159,230
重庆金樾府	重庆市	住宅	竣工	95.24%	102,973	8,406	55,336	176,930	126,392	-	-	177,346	-	171,112	3,722	89,662	8,733	85,646	85,646
重庆朗隽大都会	重庆市	住宅	在建	99.34%	280,341	6,828	104,548	331,534	225,207	-	159,098	86,198	86,238	317,619	10,194	140,810	14,608	73,221	73,221
重庆悦隽风华	重庆市	住宅	在建	95.24%	53,184	2,934	56,578	140,671	74,715	-	5,136	-	-	138,612	3,145	78,689	-	12,207	76,118
重庆西著七里	重庆市	住宅	竣工	32.38%	152,357	11,821	74,503	266,996	193,176	-	-	109,110	-	261,528	3,154	172,837	8,140	78,119	143,360
重庆玺樾九里	重庆市	住宅	在建	52.38%	321,301	118,135	182,766	576,212	397,564	-	536,065	-	-	564,462	-	129,423	-	-	328

2020 年半年度报告

重庆琅樾江山	重庆市	住宅	在建	31.43%	281,996	20,104	130,592	469,715	339,185	-	432,906	-	-	454,053	34,720	222,432	11,211	263	32,601
重庆和昱麟云	重庆市	住宅	在建	66.67%	163,539	13,925	121,313	489,100	362,483	-	489,100	-	-	475,194	9,538	140,657	11,069	-	-
重庆黛山道 8 號	重庆市	住宅	在建	33.33%	179,978	9,013	101,772	388,818	272,343	-	388,818	-	-	376,733	31,036	97,311	7,868	-	-
重庆琅翠	重庆市	住宅	在建	95.24%	155,112	3,443	77,670	169,362	122,051	-	169,362	-	-	165,959	5,498	5,498	11,889	-	-
杭州環隲名邸	杭州市	住宅	在建	100.00%	258,356	11,041	45,394	164,019	113,478	-	164,019	-	-	157,315	5,819	108,812	66,862	-	-
杭州世宸名府	杭州市	住宅	在建	25.00%	252,687	11,067	35,407	135,453	92,170	-	135,453	-	-	127,388	21,497	49,744	28,740	-	-
杭州海名雅园	杭州市	住宅	在建	20.00%	322,453	8,375	88,404	285,100	194,414	-	285,100	-	-	276,698	9,018	219,376	29,957	-	-
严州誉境府	杭州市	住宅	在建	14.98%	83,431	23,439	33,301	94,975	59,942	94,975	94,975	-	-	93,469	-	-	-	-	-
杭州余杭区临平 19 号地块项目	杭州市	住宅	拟建	14.98%	286,512	37,710	57,135	179,830	125,697	-	-	-	179,830	176,478	-	-	-	-	-
杭州香悦公馆	杭州市	住宅	竣工	99.86%	231,385	122,199	86,118	279,319	195,532	-	-	-	-	256,289	325	245,307	-	377	162,469
海盐環郡澜庭	嘉兴市	住宅	在建	80.89%	60,620	4,689	27,154	77,551	54,201	-	77,551	-	-	74,277	7,474	59,038	13,221	-	-
湖州南浔海上风华一二期	湖州市	住宅	在建	99.86%	135,392	4,147	93,471	228,688	166,232	-	228,688	-	-	220,448	4,806	187,459	9,899	-	-
湖州南浔海上风华三期	湖州市	住宅	竣工	99.86%	51,718	2,209	40,708	115,070	81,323	-	-	115,070	-	108,112	2,791	88,262	8,518	84,867	85,403
湖州碧桂园翡翠湾	湖州市	住宅	竣工	25.00%	98,968	-	77,913	191,250	140,129	-	-	-	-	184,468	-	158,326	-	4,801	154,218
湖州碧桂园嘉誉	湖州市	住宅	竣工	33.00%	58,803	-	55,672	123,923	89,412	-	-	-	-	115,625	-	103,473	-	-	100,810
都会名邸	湖州市	住宅	在建	100.00%	184,610	5,879	62,588	187,726	125,151	-	187,726	-	-	182,110	17,399	77,830	17,234	-	-
湖州中央公园	湖州市	住宅	在建	49.93%	142,741	9,462	56,598	147,193	112,553	-	147,193	-	-	143,949	14,981	109,345	12,667	-	-
都会澜轩	湖州市	住宅	在建	100.00%	149,780	5,024	47,446	137,021	90,907	-	137,021	-	-	133,328	19,843	62,348	18,922	-	-
都会澜庭	湖州市	住宅	在建	50.00%	56,041	4,941	34,541	50,809	34,247	-	50,809	-	-	49,455	9,270	40,687	20,761	-	-
金华云昱	金华市	住宅	竣工	79.89%	125,659	7,514	77,465	245,523	178,103	-	-	-	-	239,777	38,696	194,335	9,686	50,875	186,430
东阳樾府	金华市	住宅	在建	50.00%	154,939	11,178	68,369	228,304	175,666	-	228,304	-	-	226,058	25,669	194,808	11,512	-	-
浦江盛昱	金华市	住宅	在建	33.00%	135,878	6,273	61,030	183,014	-	-	183,014	-	-	181,649	17,829	61,060	13,865	-	-
东阳盛昱之光	金华市	住宅	在建	50.93%	89,379	6,474	32,369	131,774	96,171	-	131,774	-	-	123,963	10,369	91,624	10,805	-	-
兰溪何村丹溪大道南地块项目	金华市	住宅	拟建	60.00%	118,782	11,550	69,998	191,594	140,000	-	-	-	191,594	185,334	-	-	-	-	-
蚌埠悦隲天著	蚌埠市	住宅	在建	95.75%	65,152	4,979	54,115	159,441	119,051	-	159,441	-	-	154,679	10,799	111,484	6,297	-	-
阜阳京师国府	阜阳市	住宅	在建	49.98%	329,585	15,174	242,913	675,407	502,073	-	675,407	-	-	604,918	31,532	253,936	9,491	-	-
阜阳大都会	阜阳市	住宅	在建	95.75%	99,864	6,556	57,136	158,851	119,936	-	158,851	-	-	153,481	11,402	26,277	8,719	-	-
阜阳云昱东方	阜阳市	住宅	在建	95.75%	111,594	2,616	63,721	183,031	140,141	112,022	112,022	-	71,009	174,756	-	-	-	-	-
合肥北宸紫郡	合肥市	住宅	竣工	95.87%	117,606	356	58,147	174,516	133,069	-	-	-	-	163,278	147	141,003	32,627	2,269	138,401
合肥桃李郡	合肥市	住宅	竣工	99.88%	74,457	426	26,708	75,669	56,018	-	-	75,669	-	67,847	1,892	61,382	9,171	5,938	59,292
滨湖时光印象	合肥市	住宅	在建	31.63%	350,300	6,406	38,000	341,971	255,731	-	72,573	87,516	-	315,214	994	286,548	14,946	107,783	226,086
滨湖大都会	合肥市	住宅	在建	100.00%	202,250	12,018	50,751	143,927	94,954	-	143,927	-	-	124,616	17,399	104,606	18,894	-	-
高新西子曼城	合肥市	住宅	竣工	19.99%	236,396	587	104,760	298,852	225,984	-	-	-	-	264,848	-	230,317	-	-	220,276
肥东十里春风	合肥市	住宅	竣工	44.98%	117,214	6,364	60,000	176,483	132,024	-	-	176,483	-	160,730	12,853	127,446	10,652	121,687	121,887
长丰悦隲九里	合肥市	住宅	在建	77.65%	148,803	10,485	69,879	198,679	146,372	-	130,493	68,186	-	187,099	11,301	89,473	10,475	32,915	32,915



2020 年半年度报告

肥东云樾观棠	合肥市	住宅	在建	77.65%	115,394	6,865	49,137	148,920	108,478	-	148,920	-	-	129,453	17,514	99,735	11,224	-	-
合肥滨湖云境	合肥市	住宅	在建	95.75%	176,246	107,814	63,341	177,118	116,865	177,118	177,118	-	-	162,599	21,566	90,591	20,437	-	-
芜湖大都会	芜湖市	住宅	在建	95.75%	132,189	6,333	62,643	165,816	125,474	49,619	165,816	-	-	159,999	14,476	14,476	12,556	-	-
绍兴迪荡湖壹号	绍兴市	住宅	在建	24.87%	359,160	-	159,067	292,983	230,350	-	292,983	-	-	289,714	38,870	265,505	27,093	-	-
绍兴悦隽公馆	绍兴市	住宅	在建	48.93%	194,866	19,038	198,256	301,866	232,633	-	96,113	-	-	297,021	15,819	287,461	13,228	154,490	154,490
绍兴西江月	绍兴市	住宅	在建	39.02%	31,431	-	34,487	102,269	76,479	-	102,269	-	-	100,916	4,475	99,131	10,040	-	-
绍兴棠樾	绍兴市	住宅	在建	63.00%	216,577	34,328	114,175	252,207	166,214	-	252,207	-	-	247,605	24,455	139,689	16,746	-	-
绍兴宝龙世家	绍兴市	住宅	在建	48.93%	186,142	10,578	92,498	271,178	203,496	-	271,178	-	-	267,635	2,119	265,256	13,450	-	-
台州黄岩江山壹品苑	台州市	住宅	在建	26.96%	169,333	17,040	121,231	377,792	277,224	-	299,805	77,988	-	359,822	225	348,021	-	-	60,618
台州仙居尚隽公馆	台州市	住宅	在建	63.64%	76,135	5,931	33,493	98,996	73,614	-	98,996	-	-	94,427	2,633	74,622	14,259	-	-
台州温岭云樾观岭	台州市	住宅	在建	32.27%	370,887	14,043	114,369	382,153	286,668	-	382,153	-	-	361,344	67,453	132,256	20,419	-	-
温岭市铁路新区 T1040334 地块	台州市	住宅	拟建	54.55%	242,441	83,000	104,530	317,711	229,966	-	-	-	317,711	304,458	-	-	-	-	-
台州市椒江集聚区 37 号地块	台州市	住宅	拟建	99.01%	138,014	10,840	41,844	125,006	95,648	-	-	-	125,006	120,689	-	-	-	-	-
宁波湖畔樾山	宁波市	住宅	在建	32.52%	97,672	9,557	54,003	105,292	70,275	-	105,292	-	-	76,768	15,210	65,824	21,291	-	-
宁海悦隽明湖府	宁波市	住宅	在建	43.90%	121,883	6,823	48,361	148,570	106,390	-	148,570	-	-	137,717	29,846	70,883	15,330	-	-
舟山东海府	舟山市	住宅	在建	33.17%	48,484	2,128	17,042	56,442	42,596	-	56,442	-	-	52,266	8,555	13,218	13,614	-	-
温州瑞安翡翠悦府	温州市	住宅	在建	19.97%	310,456	8,203	56,250	204,990	158,641	-	204,990	-	-	197,238	392	193,352	-	-	-
温州瑞安国瑞府	温州市	住宅	在建	20.00%	203,633	15,904	43,447	168,673	125,633	-	168,673	-	-	164,011	3,557	138,140	22,778	-	-
温州乐清观澜苑	温州市	住宅	在建	22.73%	128,247	8,619	65,086	169,695	130,151	-	169,695	-	-	168,006	17,569	103,373	11,960	-	-
温州平阳悦府 01	温州市	住宅	在建	30.91%	132,318	1,916	52,181	161,340	120,117	-	161,340	-	-	157,863	18,213	73,650	12,850	-	-
温州平阳悦府 02	温州市	住宅	在建	46.36%	132,570	7,394	50,746	154,460	116,846	-	154,460	-	-	150,855	11,405	53,298	13,693	-	-
温州乐清东湖云筑	温州市	住宅	在建	22.73%	130,009	9,219	42,017	113,618	84,027	-	113,618	-	-	110,723	22,931	67,229	20,418	-	-
新城瓯江湾	温州市	住宅	拟建	90.91%	331,736	83,000	132,688	426,720	321,425	-	-	-	426,720	412,264	-	-	-	-	-
贵阳玺樾台	贵阳市	住宅	在建	73.92%	188,453	12,110	64,870	226,250	161,437	-	226,250	-	-	203,501	18,473	88,486	11,200	-	-
遵义悦隽风华	遵义市	住宅	在建	100.00%	80,631	2,373	47,277	160,387	118,219	-	160,387	-	-	152,257	9,144	34,454	6,314	-	-
遵义金樾和山	遵义市	住宅	在建	100.00%	122,534	3,986	74,031	260,122	183,889	-	260,122	-	-	207,836	12,511	34,073	6,126	-	-
新城龙樾府	黔南布依族苗族自治州	住宅	拟建	51.00%	449,538	33,423	539,899	1,184,979	934,250	-	-	-	1,184,979	1,151,269	-	-	-	-	-

2020 年半年度报告

新城凤凰台	遵义市	住宅	在建	99.34%	340,465	53,470	188,590	750,370	576,058	213,112	213,112	-	537,259	707,101	-	-	-	-	-
昆明新城雅樾	昆明市	住宅	在建	100.00%	139,199	7,480	56,075	297,444	212,956	-	297,444	-	-	270,914	42,285	208,738	7,795	-	-
昆明新城琅樾	昆明市	住宅	在建	56.00%	251,183	20,505	264,021	558,601	404,576	221,208	502,382	-	56,219	468,033	43,176	228,744	8,652	-	-
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城	昆明市	住宅	在建	21.78%	250,950	6,078	283,164	624,112	424,829	-	301,566	-	322,546	562,040	20,039	30,964	12,436	-	-
昆明新城和樾	昆明市	住宅	拟建	100.00%	108,802	56,890	71,146	172,108	113,833	-	-	-	172,108	136,191	-	-	-	-	-
南昌新城公馆	南昌市	住宅	在建	59.41%	74,552	1,904	21,980	70,648	54,909	-	70,648	-	-	68,502	8,675	62,240	16,731	-	-
九江悦隼中央公园	九江市	住宅	在建	59.41%	141,392	7,283	87,200	251,243	185,357	-	145,267	-	105,976	244,868	16,506	43,613	9,186	-	-
经开区 41 亩地块项目	南昌市	住宅	在建	99.01%	48,125	29,929	27,441	64,768	49,393	64,768	64,768	-	-	64,128	-	-	-	-	-
萍乡国樾府	萍乡市	住宅	在建	50.50%	40,213	8,148	44,955	103,336	71,912	103,336	103,336	-	-	92,125	16,760	16,760	8,139	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目一部	苏州市	住宅	竣工	95.86%	299,774	21,653	39,128	203,796	144,475	-	-	203,796	-	176,474	24,854	161,830	-	161,995	167,967
苏州 MOC 芯城汇项目二部	苏州市	住宅	竣工	95.86%	53,855	9,311	12,941	72,888	51,719	-	-	-	-	61,361	-	44,938	-	-	44,938
苏州 MOC 芯城汇项目三部	苏州市	住宅	在建	95.86%	210,989	5,301	40,036	269,197	189,617	-	64,849	-	204,348	235,719	57,467	57,467	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目四部	苏州市	住宅	在建	95.86%	446,033	23,816	51,421	286,249	201,543	-	286,249	-	-	254,531	32,588	125,031	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目五部	苏州市	住宅	在建	95.86%	119,017	8,766	30,758	158,932	104,970	-	158,932	-	-	126,812	28,804	32,994	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目六部	苏州市	住宅	在建	95.86%	89,121	1,997	15,255	107,677	76,141	107,677	107,677	-	-	92,377	-	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目七部	苏州市	住宅	拟建	95.86%	146,326	-	33,009	169,304	95,807	-	-	-	169,304	149,689	-	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目八部	苏州市	住宅	拟建	95.86%	353,291	5,286	16,993	223,831	123,391	-	-	-	223,831	197,845	-	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目九部	苏州市	住宅	拟建	95.86%	67,490	824	19,720	82,382	59,161	-	-	-	82,382	70,547	-	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目十部	苏州市	住宅	拟建	95.86%	43,613	1,105	7,502	31,302	22,507	-	-	-	31,302	27,110	-	-	-	-	-
苏州香溪源	苏州市	住宅	竣工	49.51%	257,192	48	158,190	501,132	365,366	-	-	-	-	437,476	983	392,061	15,778	-	391,854
苏州东方星座大厦	苏州市	住宅	在建	29.97%	166,894	5,746	8,637	95,478	69,195	-	95,478	-	-	68,485	-	-	-	-	-
苏州三千邑	苏州市	住宅	在建	32.97%	429,608	9,225	126,721	426,492	336,470	-	147,218	-	-	387,139	313	330,690	18,066	95,598	229,062
苏州金双湖花园	苏州市	住宅	拟建	49.95%	214,841	8,727	191,819	500,889	364,693	-	-	65,015	15,028	412,672	-	380,384	-	2,608	329,218
苏州拾鲤花园	苏州市	住宅	在建	19.98%	248,237	11,862	128,313	318,994	216,268	-	151,076	-	-	268,837	20,905	226,489	15,866	22,635	132,208
苏州十里锦绣	吴江市	住宅	在建	99.90%	315,073	15,284	295,086	791,936	607,433	189,294	346,114	118,862	194,237	712,044	69,612	282,570	9,648	18,667	114,240
外果圩项目	江苏省	住宅	拟建	99.90%	63,166	56	113,772	128,769	104,373	-	-	-	128,769	116,369	-	-	-	-	-
九鲤江南花园	吴江市	住宅	竣工	99.90%	22,294	885	26,800	24,900	24,900	-	-	24,900	-	23,854	-	-	-	-	-
苏州悦隼平澜府	苏州市	住宅	在建	69.93%	136,442	14,401	80,196	201,866	128,022	-	201,866	-	-	180,430	6,448	102,237	12,033	-	-

2020 年半年度报告

苏州玖誉湾	苏州市	住宅	在建	29.97%	70,638	10,082	33,578	69,938	51,837	-	69,938	-	-	64,756	4,536	37,068	17,831	-	-
渭塘 2020_WG_4 号 地块项目	苏州市	住宅	在建	32.97%	204,272	149,612	52,279	183,145	130,697	183,145	183,145	-	-	165,442	-	-	-	-	-
园玺	苏州市	住宅	拟建	20.38%	322,228	231,255	63,066	213,442	157,665	-	-	-	213,442	186,091	-	-	-	-	-
苏州园区胜浦 14 号地块项目	苏州市	住宅	在建	50.95%	269,152	217,295	58,082	166,700	116,164	166,700	166,700	-	-	144,857	-	-	-	-	-
苏州园区胜浦 15 号地块项目	苏州市	住宅	拟建	50.95%	149,690	108,033	31,768	91,351	63,517	-	-	-	91,351	79,888	-	-	-	-	-
红树湾	苏州市	住宅	在建	99.90%	220,193	1,013	122,464	415,333	324,155	-	20,260	-	-	372,059	-	362,113	-	-	354,398
栢丽湾	昆山市	住宅	在建	99.95%	120,000	-	65,582	197,115	164,572	-	-	-	49,200	181,909	-	130,142	-	-	130,142
张家港翡翠公馆	张家港市	住宅	在建	31.32%	294,647	41,301	228,570	690,782	523,035	-	365,897	-	-	618,624	3,342	577,229	11,169	10,203	271,039
张家港十里锦绣	张家港市	住宅	竣工	16.37%	100,503	6,496	98,783	170,390	117,828	-	-	-	-	154,705	3,357	148,214	-	133,038	133,038
张家港公馆 1790	张家港市	住宅	在建	31.32%	119,586	9,657	58,862	171,914	129,425	-	171,914	-	-	145,013	28,007	122,914	13,000	-	-
张家港江城原著	张家港市	住宅	竣工	12.99%	78,121	6,174	69,982	122,187	83,932	-	-	122,187	-	107,533	945	100,317	-	99,717	99,799
常熟雍澜苑	常熟市	住宅	在建	19.98%	103,619	8,252	54,052	98,255	64,800	-	98,255	-	-	87,667	9,703	61,257	17,945	-	-
常熟尚隽华庭	常熟市	住宅	竣工	49.95%	55,624	5,285	39,410	95,961	66,992	-	-	95,961	-	81,088	273	70,529	-	61,058	61,104
常熟悦隽华庭	常熟市	住宅	在建	50.95%	139,615	16,564	60,373	178,244	132,735	-	178,244	-	-	156,469	12,266	93,883	12,005	-	-
常熟源江筑	常熟市	住宅	在建	48.95%	152,400	17,986	64,192	197,832	140,994	-	197,832	-	-	166,921	8,737	100,724	12,741	-	-
新珑湾北地块 项目	张家港市	住宅	拟建	79.92%	132,723	22,124	65,675	183,344	131,350	-	-	-	183,344	166,598	-	-	-	-	-
常熟河滨花园	常熟市	住宅	在建	14.98%	206,588	1,480	44,671	137,067	89,249	-	137,067	-	-	114,116	11,117	14,090	26,782	-	-
泰兴丹霞花园	泰州市	住宅	拟建	59.94%	208,100	9,962	155,173	468,089	379,621	-	-	258,523	209,038	438,650	43,502	166,295	7,071	-	-
泰州荣樾	泰州市	住宅	竣工	99.90%	92,467	9,982	60,612	196,198	144,151	-	-	189,791	-	166,993	319	158,085	-	51,101	122,262
盐城大丰悦隽	盐城市	住宅	在建	94.96%	208,263	12,682	153,226	364,895	242,683	-	105,184	117,204	142,508	332,949	30,619	94,423	7,888	-	-
盐城悦隽时代	盐城市	住宅	在建	50.95%	112,250	7,294	95,586	241,823	172,105	-	95,126	146,697	-	218,273	27,444	155,925	8,511	125,919	125,919
水岸嘉苑	泰州市	住宅	在建	59.94%	125,659	1,380	74,420	308,234	224,337	-	126,115	-	182,119	272,086	-	-	-	-	-
盐城建湖悦隽 首府	盐城市	住宅	在建	77.56%	99,986	3,782	75,950	201,877	145,804	-	15,913	83,824	102,140	180,148	16,842	50,190	6,124	-	-
盐城东台天樾府	盐城市	住宅	在建	24.98%	71,596	13,915	55,320	136,099	100,114	-	136,099	-	-	118,463	7,352	103,289	9,184	-	-
盐城东台御景 华庭	盐城市	住宅	拟建	99.90%	16,035	121	27,243	57,914	57,914	-	-	-	30,771	56,964	333	883	3,273	180	738
金樾府	盐城市	住宅	在建	39.96%	136,355	45,696	77,818	246,959	188,769	130,145	130,145	-	116,814	225,143	-	-	-	-	-
嘉善海上风华	嘉兴市	住宅	竣工	100.00%	157,495	5,564	59,584	168,098	131,082	-	-	-	-	161,779	2,817	161,779	-	2,817	161,779
平湖新城金樾	嘉兴市	住宅	竣工	99.34%	116,177	3,229	66,916	191,722	133,825	-	-	-	-	135,777	6,143	133,058	11,578	13,945	130,793
嘉善魏武宸章	嘉兴市	住宅	竣工	21.85%	106,916	7,144	48,995	132,222	97,898	-	-	132,222	-	125,427	16,801	122,909	13,910	121,024	121,024
嘉善玺樾西塘	嘉兴市	住宅	竣工	48.67%	52,287	4,822	38,881	66,001	46,100	-	-	-	-	61,484	532	57,986	14,432	475	57,929
嘉善悦隽半岛	嘉善市	住宅	在建	49.67%	158,052	14,295	57,661	186,869	144,013	-	186,869	-	-	168,062	4,941	154,914	16,131	-	-
平湖新城悦隽	嘉兴市	住宅	竣工	80.46%	33,048	3,285	18,857	43,695	33,941	-	-	43,695	-	38,344	1,486	28,747	10,951	26,093	26,209
嘉善翡丽风华	嘉兴市	住宅	在建	48.67%	101,870	2,953	39,735	102,164	71,478	-	102,164	-	-	80,536	1,841	78,598	26,240	-	-

2020 年半年度报告

嘉善罗星2018.32号地块项目	嘉兴市	住宅	拟建	49.57%	150,288	-	52,385	176,799	130,963	-	-	-	176,799	152,533	-	-	-	-	-
平湖海樾风华	嘉兴市	住宅	在建	49.57%	56,544	5,992	31,865	101,190	76,436	-	101,190	-	-	75,059	6,866	16,797	10,871	-	-
南通上悦城	南通市	住宅	在建	24.98%	137,069	5,858	82,741	265,484	197,691	-	44,283	164,920	-	245,222	-	171,019	-	114,031	121,460
南通新都会	南通市	住宅	在建	12.49%	147,914	10,522	109,890	262,843	196,970	-	124,431	77,035	-	230,400	5,720	201,972	12,215	76,600	136,321
南通海门江海都会	南通市	住宅	在建	24.98%	252,628	39,934	107,183	252,608	192,801	-	252,608	-	-	229,224	3,227	204,225	16,771	-	-
南通如皋悦隼时代	南通市	住宅	在建	95.75%	207,891	13,149	94,378	312,342	236,815	-	203,364	108,979	-	279,113	78,495	193,261	11,802	-	-
南通通州雍景湾	南通市	住宅	在建	48.95%	273,469	25,235	149,668	372,917	239,369	-	372,917	-	-	221,089	62,679	223,361	14,024	-	-
南通香溢紫郡	南通市	住宅	在建	79.47%	258,958	415	185,576	746,414	557,216	-	2,439	-	147,656	671,401	2,215	533,340	-	903	531,245
未来之光	南通市	住宅	拟建	99.34%	196,807	36,295	76,482	261,094	183,717	-	-	-	261,094	236,872	-	-	-	-	-
启东蝶湖世界湾	启东市	住宅	在建	33.68%	266,271	15,149	127,760	393,989	288,979	-	180,427	213,562	-	359,318	20,901	323,900	13,928	175,233	176,346
上海盛誉世家	上海市	住宅	竣工	29.80%	105,138	5,951	20,894	62,430	39,873	-	-	-	-	52,156	2,198	47,068	38,379	2,692	46,902
上海新城盛世	上海市	住宅	竣工	27.81%	88,105	123	25,324	80,956	56,076	-	-	-	-	73,858	126	58,208	-	126	58,208
上海新城西岸公园	上海市	住宅	在建	50.66%	374,280	23,908	61,316	199,409	136,420	-	62,592	136,817	-	160,117	1,324	96,006	53,781	45,050	45,168
上海新城花屿湾	上海市	住宅	竣工	99.34%	65,815	475	57,294	96,791	69,132	-	-	-	-	85,636	91	69,390	-	121	69,390
上海新城虹口金茂府	上海市	住宅	在建	50.66%	466,482	3,524	19,960	89,458	57,953	-	89,458	-	-	80,110	5,143	36,789	109,319	-	-
上海云麓之城	上海市	住宅	在建	22.85%	328,594	5,187	89,155	229,423	139,067	-	197,651	-	-	190,946	6,364	63,707	36,652	3,601	27,918
太仓天琴雅苑	苏州市	住宅	竣工	16.55%	30,715	2,050	21,638	48,627	39,069	-	-	-	-	42,474	-	37,876	-	-	34,503
上海雍和府	上海市	住宅	竣工	24.34%	306,633	8,386	62,848	188,388	102,859	-	-	-	-	150,197	8,459	34,422	31,384	10,708	26,252
太仓珑悦天境	苏州市	住宅	竣工	16.55%	37,271	4,451	19,763	49,362	35,565	-	-	49,362	-	42,774	924	35,721	-	25,158	25,158
上海静安映	上海市	住宅	在建	34.77%	388,421	8,956	26,190	102,398	69,177	102,398	102,398	-	-	92,930	22,723	22,723	92,302	-	-
翡丽兰亭	苏州市	住宅	拟建	99.34%	176,691	30,066	57,334	180,438	131,868	-	-	-	180,438	164,124	-	-	-	-	-
新城千禧公园项目	上海市	住宅	拟建	100.00%	188,258	123,394	39,755	108,199	78,251	-	-	-	108,199	101,329	-	-	-	-	-
淮安悦隼	淮安市	住宅	在建	95.87%	268,090	23,588	172,476	662,686	453,873	-	400,123	-	111,473	593,395	21,975	424,767	8,292	-	112,209
淮安尚隼花园	淮安市	住宅	在建	95.87%	104,831	10,914	66,931	196,770	148,919	-	196,770	-	-	178,686	40,904	143,074	8,147	-	-
淮安九龙原著	淮安市	住宅	在建	32.59%	98,713	10,312	60,397	205,999	148,013	-	205,999	-	-	182,370	31,143	138,634	8,249	-	-
金湖悦隼风华	淮安市	住宅	在建	78.60%	102,371	9,235	92,915	244,411	168,628	-	244,411	-	-	228,222	16,635	109,601	6,452	-	-
涟水悦隼学府	淮安市	住宅	在建	97.40%	82,063	16,412	92,122	212,814	165,783	-	212,814	-	-	176,034	26,938	113,716	6,017	-	-
句容源山	镇江市	住宅	竣工	95.87%	93,420	4,969	129,189	185,780	115,034	-	-	-	-	139,430	-	110,997	-	698	108,038
句容樾府	镇江市	住宅	在建	100.00%	167,712	11,884	69,889	222,902	173,956	-	6,267	19,846	-	192,803	21,432	183,564	8,324	105,318	161,297
镇江悦隼吾悦坊	镇江市	住宅	在建	95.87%	33,603	4,822	43,041	84,576	65,401	-	15,242	69,334	-	71,807	6,758	53,869	5,795	46,088	46,284
镇江珑悦府	镇江市	住宅	在建	31.64%	153,557	8,829	70,766	212,459	166,822	-	90,273	-	-	178,424	17,988	135,697	11,209	-	-
镇江江山樾	镇江市	住宅	在建	23.97%	179,959	12,498	143,200	206,827	136,700	-	206,827	-	-	160,619	21,529	59,309	12,581	-	-
句容合悦府	镇江市	住宅	在建	19.17%	98,372	5,624	53,873	150,378	107,071	-	128,084	22,294	-	121,649	9,933	38,813	9,849	-	-
扬中九里香畔	镇江市	住宅	在建	76.69%	220,248	14,341	72,780	320,246	255,361	-	320,246	-	-	255,001	9,049	37,536	9,732	-	-

2020 年半年度报告

扬州运河上宸	扬州市	住宅	在建	38.35%	133,627	7,742	83,239	186,107	125,960	-	186,107	-	-	155,948	37,077	56,206	14,379	-	-
镇江雍和府	镇江市	住宅	在建	31.64%	63,959	2,378	49,964	88,960	57,583	-	88,960	-	-	66,678	13,123	14,907	12,436	-	-
扬州水漾花苑	扬州市	住宅	竣工	11.51%	67,790	4,085	69,326	154,462	110,678	-	-	-	-	136,449	4,582	125,504	20,594	390	121,481
南京璞樾钟山	南京市	住宅	竣工	95.87%	328,245	10,242	70,321	169,113	106,529	-	-	-	-	160,488	3,979	136,722	14,402	16,696	135,551
南京保利天地	南京市	住宅	竣工	29.72%	144,084	239	90,610	236,285	177,494	-	-	-	-	221,089	1,474	189,809	-	-	188,174
南京璞樾和山	南京市	住宅	在建	95.87%	174,731	3,460	56,890	121,628	67,255	-	1,438	-	-	95,127	4,599	87,994	26,109	23,565	85,763
南京领东苑	南京市	住宅	在建	32.59%	517,259	4,304	67,811	248,331	178,407	-	94,727	134,067	-	229,002	31,103	31,103	30,067	-	-
南京悦峯	南京市	住宅	在建	32.59%	418,088	4,209	74,741	232,955	171,444	-	1,158	231,797	-	203,968	74,147	162,182	28,422	136,174	136,174
南京星悦天地广场	南京市	商业	在建	28.76%	92,371	598	27,428	109,230	82,565	-	26,087	-	-	98,261	-	80,920	-	-	80,114
六合时光山湖	南京市	住宅	竣工	23.97%	20,057	24	14,338	29,243	22,517	-	-	-	-	24,335	-	21,282	-	-	20,702
南京星悦天地广场G01	南京市	住宅	在建	28.76%	29,550	1,346	7,025	31,879	20,821	-	31,879	-	-	29,354	-	8,137	-	-	-
南京金樾府	南京市	住宅	在建	47.93%	256,675	11,755	51,750	159,302	112,699	-	159,302	-	-	141,970	39,654	99,488	30,261	-	-
南京新城香悦澜山	南京市	住宅	竣工	95.87%	532,194	386	154,521	432,066	367,216	-	-	-	-	414,783	447	394,041	-	416	394,027
南京新城花漾紫郡	南京市	住宅	竣工	95.87%	205,511	71	131,114	409,392	292,393	-	-	-	-	365,731	2,767	310,016	-	2,796	310,016
滁州艺境花园	来安市	住宅	竣工	31.64%	116,616	4,608	60,189	170,517	132,300	-	-	-	-	134,565	5,453	101,028	8,390	12,481	90,398
马鞍山璟玥	马鞍山市	住宅	在建	95.87%	106,425	10,666	86,930	206,537	156,698	-	206,537	-	-	185,139	55,737	122,500	8,987	-	-
烟台璞樾园著	烟台市	住宅	在建	69.94%	109,478	2,831	107,015	149,290	107,110	-	149,290	-	-	147,428	7,464	21,114	17,380	-	-
烟台新城明昱锦园	烟台市	住宅	在建	99.92%	71,442	1,037	17,216	81,732	60,732	-	81,732	-	-	78,258	1,865	1,865	11,545	-	-
荣成新城悦隽公馆	威海市	住宅	在建	69.94%	130,107	4,519	84,492	234,999	177,849	-	234,999	-	-	233,679	11,149	42,193	8,404	-	-
淄博新城悦隽江山	淄博市	住宅	在建	69.31%	212,535	10,329	170,643	411,746	306,776	-	307,897	-	103,849	406,747	19,423	143,593	6,918	-	-
安丘新城悦隽青云府	潍坊市	住宅	在建	46.36%	53,673	1,281	41,936	121,113	90,217	-	121,113	-	-	120,279	36,821	81,188	4,627	-	-
诸城新城荣樾大都会	潍坊市	住宅	在建	99.92%	474,794	2,113	310,849	940,613	684,453	38,404	198,632	-	741,980	912,504	7,897	38,618	5,826	-	-
东营悦隽时代	东营市	住宅	在建	64.95%	55,331	5,902	62,647	96,798	81,143	-	96,798	-	-	95,825	9,470	9,470	7,448	-	-
青岛卓越皇后道	青岛市	住宅	在建	49.96%	325,545	15,060	116,135	470,019	345,627	-	52,702	4,929	-	448,685	19,837	414,071	6,514	26,130	345,058
青岛新城玺樾	青岛市	住宅	在建	99.92%	680,034	29,592	546,082	879,576	691,718	-	105,512	62,320	540,033	852,287	13,603	221,415	8,189	48,818	214,145
青岛新城红岛湾盛昱	青岛市	住宅	在建	29.98%	169,855	8,904	71,735	257,896	188,374	-	257,896	-	-	248,452	1,888	185,291	13,025	-	-
青岛红岛羊毛滩1号地块项目	青岛市	商业	拟建	29.98%	58,027	297	51,441	107,225	77,162	-	-	-	107,225	106,696	-	-	-	-	-
青岛新城红岛湾朗隽	青岛市	住宅	在建	29.98%	150,400	10,003	101,408	237,449	172,976	-	237,449	-	-	234,941	18,265	34,405	14,508	-	-
青岛樾府	青岛市	住宅	在建	49.96%	288,575	7,548	209,522	546,170	415,463	-	189,116	-	261,883	538,152	4,134	81,635	11,939	2,426	5,457
青岛新城云樾	青岛市	住宅	在建	69.94%	255,208	20,834	161,742	392,843	291,477	-	392,843	-	-	381,049	18,570	109,539	13,213	-	-

2020 年半年度报告

晓院																				
青岛红岛羊毛滩 5 号地块项目	青岛市	商业	在建	29.98%	86,620	2,235	98,461	189,569	118,153	189,569	189,569	-	-	167,171	-	-	-	-	-	
青岛融创红岛湾	青岛市	商业	在建	29.98%	159,748	12,116	164,777	246,123	182,782	-	246,123	-	-	227,070	-	141,944	-	-	-	
青岛保利红岛湾	青岛市	商业	在建	29.98%	157,415	7,150	124,393	290,938	186,589	-	290,938	-	-	288,769	15,514	69,907	16,638	-	-	
青岛红岛羊毛滩 2 号地块项目	青岛市	商业	拟建	29.98%	115,598	34	58,736	187,905	146,841	-	-	-	187,905	186,728	-	-	-	-	-	
胶州樾郡	青岛市	住宅	竣工	49.96%	27,192	7,138	23,977	45,786	32,006	-	-	-	-	45,304	8,021	26,855	10,129	12,517	12,517	
平度新城悦隽大都会	青岛市	住宅	在建	79.94%	60,412	1,170	44,626	125,845	85,612	-	125,845	-	-	124,630	19,557	51,065	9,369	-	-	
莒县悦隽一品	日照市	住宅	在建	69.94%	90,677	2,976	73,029	159,803	116,917	-	159,803	-	-	159,076	30,081	77,570	7,122	-	-	
莒县金樾府	日照市	住宅	在建	67.03%	120,520	738	88,574	214,623	159,571	-	214,623	-	-	211,417	18,629	55,297	8,204	-	-	
青岛融创红岛湾盛昱	青岛市	住宅	在建	29.98%	149,080	7,744	76,642	246,668	183,660	-	246,668	-	-	231,862	-	178,737	-	-	-	
莱西新城悦隽公园里	青岛市	住宅	在建	69.94%	61,337	3,793	61,227	156,233	111,111	-	156,233	-	-	149,919	7,769	11,386	5,547	-	-	
临沂金樾门第	临沂市	住宅	在建	99.92%	42,835	2,093	61,541	91,370	73,838	19,001	91,370	-	-	90,249	6,671	43,024	7,642	-	-	
济南香溢澜庭	济南市	住宅	竣工	99.92%	179,020	10,802	98,294	384,624	309,466	-	-	-	-	379,032	5,658	357,483	13,214	11,944	287,430	
济南香溢华庭	济南市	住宅	在建	99.92%	211,703	10,846	106,551	404,491	329,238	-	404,491	-	-	399,163	3,371	360,146	12,145	-	-	
济南新城和昌湖畔樾山	济南市	住宅	竣工	49.51%	86,708	5,695	62,592	128,060	94,067	-	-	-	-	127,183	13,971	96,093	7,829	29,089	87,641	
济南新城领寓	济南市	商业	在建	99.01%	81,232	10,772	18,932	134,635	103,208	-	134,635	-	-	133,913	5,241	106,834	9,119	-	-	
齐河新城悦隽	德州市	住宅	在建	99.01%	84,442	5,181	57,659	171,744	131,003	-	171,744	-	-	169,601	13,560	105,963	6,005	-	-	
齐河新城玺樾	德州市	住宅	在建	99.01%	296,884	6,399	275,358	537,167	349,713	-	206,807	40,519	270,076	532,178	18,029	66,781	9,579	35,271	35,271	
济南新城悦隽风华	济南市	住宅	在建	99.01%	127,745	2,986	66,719	159,160	118,531	-	137,105	-	22,056	152,185	23,091	43,647	11,284	-	-	
泰安五岳风华	泰安市	住宅	在建	39.30%	339,865	1,920	222,934	598,134	448,152	33,076	110,136	-	487,998	574,939	35,604	63,454	8,717	-	-	
阳谷金樾府	聊城市	住宅	在建	99.01%	117,287	3,502	76,166	243,873	180,554	-	243,873	-	-	239,999	42,283	157,649	5,980	-	-	
齐河新城玺樾	德州市	住宅	拟建	99.01%	171,956	-	146,103	280,428	199,964	-	-	-	280,428	273,345	-	-	-	-	-	
新城时光印象项目	济南市	住宅	拟建	99.01%	71,500	10,000	12,449	43,597	36,103	-	-	-	43,597	42,510	-	-	-	-	-	
新城五岳首府	泰安市	住宅	拟建	99.01%	102,389	18,349	65,000	177,555	130,000	-	-	-	177,555	175,957	-	-	-	-	-	
高唐金樾府	聊城市	住宅	在建	80.94%	79,545	3,065	69,850	145,977	105,295	-	145,977	-	-	144,745	20,983	106,794	6,138	-	-	
莱芜新城悦隽	山东省	住宅	在建	50.50%	51,197	3,642	26,532	106,880	79,070	-	106,880	-	-	106,116	2,245	89,963	8,728	-	-	
济南小鸭项目	济南市	住宅	在建	24.75%	314,552	4,909	70,657	283,580	212,478	-	283,580	-	-	244,793	10,697	141,164	14,532	-	-	
南宁悦隽江山	南宁市	住宅	在建	81.00%	100,948	4,236	42,116	131,625	85,127	-	131,625	-	-	120,323	9,223	93,133	11,936	-	-	
桂林灵川大都会	桂林市	住宅	在建	60.00%	75,346	3,572	63,443	212,491	171,080	-	99,082	-	113,409	200,551	3,306	20,587	4,314	-	-	
南宁悦隽风华	南宁市	住宅	在建	60.00%	174,881	4,272	65,516	269,198	196,392	-	269,198	-	-	253,666	62,455	197,600	11,220	-	-	
新城和樾府	南宁市	住宅	拟建	100.00%	87,456	4,800	35,308	135,574	88,270	-	-	-	135,574	118,230	-	-	-	-	-	
新城明显公园	南宁市	住宅	拟建	100.00%	41,058	-	13,675	61,949	41,022	-	-	-	61,949	57,659	-	-	-	-	-	

2020 年半年度报告

天津北辰樾风华	天津市	住宅	在建	79.21%	343,344	9,304	237,504	587,209	311,690	-	587,209	-	-	573,832	26,879	297,387	14,322	-	-
天津北辰悦隽风华	天津市	住宅	在建	80.70%	95,149	3,282	69,359	145,600	-	-	145,600	-	-	145,061	15,901	74,249	11,331	-	-
大张庄 015、017 项目	天津市	住宅	在建	39.23%	116,194	55,460	39,737	192,847	139,567	-	192,847	-	-	187,191	9,244	9,244	11,546	-	-
天津宝坻大境	天津市	住宅	在建	49.51%	637,944	24,263	271,197	666,665	500,321	-	599,491	-	-	642,125	27,530	383,106	13,919	1,300	52,683
天津宝坻悦隽首府	天津市	住宅	在建	54.46%	162,796	5,784	86,603	207,809	155,809	-	207,809	-	-	202,416	34,536	184,382	14,061	-	-
天津生态城樾府	天津市	住宅	在建	99.01%	227,048	9,027	87,336	156,000	96,000	-	156,000	-	-	124,288	9,251	43,424	20,934	-	-
天津大港港东府	天津市	住宅	竣工	49.51%	62,939	11,656	79,928	120,139	95,915	-	-	120,139	-	115,131	8,793	109,667	11,020	83,825	84,292
天津滨海悦隽都会	天津市	住宅	在建	49.51%	78,220	1,965	36,042	111,301	79,292	-	111,301	-	-	110,213	12,021	23,703	10,988	-	-
天津东丽悦隽公元	天津市	住宅	在建	50.50%	87,862	8,100	58,750	127,690	88,125	-	127,690	-	-	125,503	18,069	52,096	11,956	-	-
滨海新区空港19号地	天津市	住宅	在建	50.50%	276,366	197,824	66,750	239,790	166,340	143,889	143,889	-	95,900	227,700	-	-	-	-	-
天津宁河悦隽公馆	天津市	住宅	在建	80.20%	240,000	10,293	193,321	391,166	282,607	-	391,166	-	-	386,962	12,537	29,486	7,992	-	-
天津宁河光明路8号	天津市	住宅	在建	49.51%	64,037	4,526	28,664	80,310	57,328	-	80,310	-	-	78,574	17,896	35,049	12,065	-	-
沧州悦隽风华	沧州市	住宅	在建	99.01%	183,551	6,898	97,407	313,503	-	-	313,503	-	-	303,331	19,589	150,217	11,668	-	-
沧州悦隽时代	沧州市	住宅	在建	99.01%	77,554	1,874	41,618	137,576	-	-	137,576	-	-	133,482	14,305	64,819	10,490	-	-
天津津南和兴府	天津市	住宅	在建	67.11%	115,697	5,470	40,119	189,295	130,292	-	189,295	-	-	155,603	6,706	6,706	17,431	-	-
唐山新城瑞府	唐山市	住宅	在建	50.50%	85,676	5,101	42,906	149,014	110,736	-	149,014	-	-	145,625	39,066	65,908	11,049	-	-
天津武清梧桐公馆	天津市	住宅	在建	89.11%	74,445	7,456	63,279	160,619	114,859	-	160,619	-	-	157,460	5,256	113,037	11,349	-	-
天津武清悦隽央著	天津市	住宅	在建	77.23%	300,177	5,151	119,867	266,231	196,231	-	266,231	-	-	240,384	43,935	105,131	17,996	-	-
天津武清悦隽年华	天津市	住宅	拟建	95.86%	153,972	17	93,523	217,236	149,427	-	-	-	217,236	207,783	-	-	-	-	-
天津武清湖畔风华	天津市	住宅	在建	50.50%	62,029	31,706	53,367	89,037	64,040	89,037	89,037	-	-	84,981	15,680	15,680	13,444	-	-
新城玺樾熙棠	天津市	住宅	拟建	99.01%	191,177	93,800	78,099	181,158	124,960	-	-	-	181,158	172,344	-	-	-	-	-
武汉新城阅璟台	武汉市	住宅	在建	95.24%	428,549	6,414	102,366	505,410	345,444	-	291,785	-	-	453,140	6,808	334,838	14,500	10,031	129,641
武汉璟棠	武汉市	住宅	在建	95.24%	183,832	11,699	96,895	325,480	271,849	-	22,948	-	-	317,854	12,834	277,106	24,611	12,067	254,674
葛店新城新璟汇	鄂州市	住宅	在建	95.24%	71,847	1,735	27,882	112,601	89,059	-	112,601	-	-	108,263	2,444	78,197	8,663	-	-
武汉新城金郡	武汉市	住宅	在建	48.57%	41,630	944	51,104	74,271	50,373	-	74,271	-	-	67,815	258	953	21,482	-	-
武汉庭瑞君悦观澜	武汉市	住宅	在建	76.19%	156,047	6,093	166,164	422,796	307,178	-	358,524	64,272	-	415,149	14,570	212,669	7,653	28,323	28,323

2020 年半年度报告

武汉新城璞樾门第	武汉市	住宅	在建	76.19%	376,180	7,861	171,524	553,434	393,578		553,434	-	-	515,718	53,561	121,687	17,357	-	-
武汉新城桃李郡	武汉市	住宅	在建	76.19%	469,048	7,879	171,969	676,721	485,485	219,974	219,974	-	456,747	620,892	21,809	21,809	12,639	-	-
孝感新城璟悦府	孝感市	住宅	在建	95.24%	132,886	4,673	75,048	284,354	229,160	-	130,154	89,427	-	253,995	14,702	136,908	6,783	68,941	117,701
孝感新城玺樾	孝感市	住宅	在建	48.57%	117,158	3,361	116,876	387,548	299,965	-	90,132	94,563	202,853	368,780	11,638	72,564	6,594	54,029	54,029
孝感碧桂园新城华府	孝感市	住宅	在建	47.62%	154,445	2,916	76,299	266,886	229,923	-	211,910	-	-	238,904	11,926	97,553	6,296	-	37,209
荆州碧桂园新城楚天府	荆州市	住宅	在建	31.43%	110,451	6,899	56,413	223,739	168,977	-	223,739	-	-	213,048	21,531	169,766	8,715	-	-
南漳新城悦隽	襄阳市	住宅	在建	77.14%	57,635	2,436	46,666	142,713	116,386	-	142,713	-	-	141,019	16,741	75,846	5,002	-	-
黄冈碧桂园新城阳光城城品	黄冈市	住宅	在建	31.43%	90,101	7,893	65,582	219,175	177,994	-	176,375	42,800	-	193,698	13,806	168,154	6,483	42,800	42,800
黄石新城朗隽	黄石市	住宅	拟建	99.01%	121,344	3,710	131,245	249,344	195,502	-	-	148,943	100,402	233,194	24,379	92,287	6,717	75,960	75,960
黄石悦隽大都会	黄石市	住宅	在建	46.67%	126,122	3,978	70,122	314,987	245,185	-	314,987	-	-	232,677	19,403	116,967	7,324	-	-
新城尚郡	郑州市	住宅	在建	50.50%	503,561	18,575	350,645	1,331,529	1,025,070	-	575,379	180,208	573,250	1,268,016	25,185	388,911	8,360	877	154,699
许昌金玉堂	许昌市	住宅	在建	32.38%	245,305	6,551	139,490	478,309	380,969	-	228,917	-	249,392	452,197	12,711	91,439	7,061	-	-
长葛金樾府	许昌市	住宅	在建	77.14%	96,654	5,162	64,063	235,796	191,848	-	235,796	-	-	219,299	19,162	121,926	6,024	-	-
巩义玺樾门第	郑州市	住宅	在建	77.14%	107,127	5,172	69,629	194,172	138,574	-	194,172	-	-	181,535	38,495	67,891	8,643	-	-
巩义西岸公园	郑州市	住宅	在建	77.14%	74,625	3,447	50,086	135,516	99,801	-	135,516	-	-	131,370	20,286	29,282	7,981	-	-
熙河云著	漯河市	住宅	拟建	95.24%	112,406	41,905	88,102	189,717	189,598	-	-	-	189,717	188,998	-	-	-	-	-
新城悦隽公馆	郑州市	住宅	拟建	95.24%	58,359	17,946	88,102	127,437	98,582	-	-	-	127,437	123,549	-	-	-	-	-
西安玺樾骊府	西安市	住宅	在建	99.76%	136,088	13,353	93,025	215,643	139,616	-	215,643	-	-	172,046	11,221	150,119	17,407	-	-
西安悦隽公园里	西安市	住宅	在建	99.76%	91,103	9,898	49,933	198,773	155,769	-	198,773	-	-	189,348	3,958	159,785	10,211	-	-
临潼 118 亩项目	西安市	住宅	拟建	69.34%	96,103	23	78,882	125,581	-	-	-	-	125,581	94,532	-	-	-	-	-
新城盛昱澜湾	西安市	住宅	拟建	99.76%	154,897	724	60,474	217,287	156,327	-	-	-	217,287	177,377	-	-	-	-	-
西安雁塔西部大道 72 亩项目	西安市	住宅	拟建	69.83%	215,160	57,083	36,720	173,425	128,522	-	-	-	173,425	170,185	-	-	-	-	-
宿迁玺樾府	宿迁市	住宅	在建	56.58%	208,920	8,291	127,527	421,137	305,373	-	421,137	-	-	374,819	104,916	274,388	9,905	-	-
泗阳时光印象	宿迁市	住宅	在建	76.38%	63,986	2,495	61,218	158,804	121,740	-	158,804	-	-	140,475	26,834	92,734	6,017	-	-
宿迁水木清华	宿迁市	住宅	在建	95.87%	174,506	4,400	109,173	343,175	254,776	-	161,132	-	-	312,674	3,858	262,563	7,405	82,197	130,928
宿迁太湖花园	宿迁市	住宅	在建	95.87%	207,729	11,551	218,882	634,383	457,324	-	317,966	143,369	-	578,670	17,725	476,604	7,640	104,440	229,512
沭阳碧桂园新城	宿迁市	住宅	在建	47.93%	124,503	6,994	110,740	299,486	206,206	-	299,486	-	-	254,714	2,131	215,156	-	-	-
新城十里金樾	宿迁市	住宅	在建	94.30%	138,221	36,548	82,935	299,126	232,039	153,839	153,839	-	145,286	291,151	54,479	54,479	7,431	-	-
邳州碧桂园	徐州市	住宅	在建	46.97%	318,347	16,429	224,939	715,246	138,444	184,639	458,929	37,587	218,729	651,445	50,945	324,701	7,308	12,079	12,079
邳州熙悦府	徐州市	住宅	在建	23.97%	93,248	4,070	65,069	212,509	165,653	-	212,509	-	-	187,230	34,415	57,009	7,177	-	-
徐州玫瑰湖	徐州市	住宅	在建	56.58%	207,098	9,379	74,449	219,611	163,158	-	218,465	-	1,145	198,809	92,752	138,758	17,000	-	-
亳州玺樾府	亳州市	住宅	在建	48.09%	100,914	9,148	109,620	226,069	169,982	-	226,069	-	-	201,409	30,494	70,065	7,293	-	-
东海 2019 24	连云港	住宅	拟建	47.15%	95,996	41,992	60,678	176,931	133,492	-	-	-	176,931	172,353	-	-	-	-	-



2020 年半年度报告

号地块项目	市																		
鼓楼映樾	徐州市	住宅	拟建	47.15%	117,709	63,128	54,171	116,261	81,257	-	-	-	116,261	109,741	-	-	-	-	-
新城云境	徐州市	住宅	拟建	94.30%	31,582	16,090	14,866	33,064	22,298	-	-	-	33,064	29,830	-	-	-	-	-
邳州熙悦府	徐州市	住宅	在建	23.97%	99,666	7,716	65,855	212,632	164,638	-	212,632	-	-	182,363	16,159	96,082	7,825	-	-
昆明五华项目	昆明市	综合体	竣工	99.01%	238,602	17,181	101,857	486,012	331,718	-	-	-	-	436,474	683	283,200	-	801	283,129
临沂河东项目	临沂市	综合体	竣工	99.01%	138,491	10,982	91,936	370,958	276,020	-	-	-	-	366,418	435	202,420	-	4,378	185,316
天津津南项目	天津市	综合体	竣工	99.01%	294,829	43,667	167,225	500,019	368,183	-	-	67,753	-	384,387	-	285,339	-	45,117	204,876
台州黄岩项目	台州市	综合体	竣工	99.01%	405,447	43,136	97,952	544,277	371,013	-	-	-	-	518,214	8,067	345,162	23,154	16,290	315,816
襄阳高新项目	襄阳市	综合体	在建	80.20%	395,759	36,899	181,209	690,762	467,358	608,758	608,758	-	82,004	623,198	58,129	210,024	10,135	-	-
扬州邗江项目	扬州市	综合体	竣工	99.01%	232,093	11,183	161,918	460,812	310,962	-	-	-	-	383,288	-	277,299	-	1,498	277,299
包头昆北项目	包头市	综合体	在建	99.34%	76,000	30,865	48,476	137,452	107,465	-	137,452	-	-	132,453	-	-	-	-	-
蚌埠蚌山项目	蚌埠市	综合体	在建	99.01%	140,000	16,000	82,591	257,097	194,081	-	151,748	-	-	232,725	1,059	110,626	8,317	-	-
包头昆区项目	包头市	综合体	在建	99.34%	260,000	65,077	169,491	583,513	424,758	-	583,513	-	-	576,597	90,935	350,831	7,712	-	-
包头东河项目	包头市	综合体	在建	99.34%	350,000	25,474	223,357	649,948	465,598	-	535,928	-	114,020	576,093	55,179	171,765	6,629	-	-
扬州宝应项目	宝应市	综合体	在建	80.20%	308,000	67,758	185,302	565,350	408,509	-	456,716	-	-	502,067	45,595	202,776	8,384	-	9,998
长沙雨花项目	长沙市	综合体	在建	80.20%	211,957	53,685	58,805	347,933	234,895	-	218,554	-	-	326,877	4,496	144,471	16,152	16,441	20,582
阜阳颍州项目	阜阳市	综合体	在建	95.75%	344,230	20,527	182,593	543,831	379,311	-	543,831	-	-	524,318	35,950	156,070	10,630	-	-
扬州高邮项目	高邮市	综合体	在建	80.22%	348,513	37,210	249,141	840,738	621,154	-	450,457	-	241,238	671,424	31,104	185,309	7,214	-	13,595
湖州吴兴项目	湖州市	综合体	在建	80.20%	326,447	36,517	100,671	527,354	352,348	-	447,091	-	80,263	472,125	45,101	124,813	13,596	-	-
湖州南浔项目	湖州市	综合体	在建	59.60%	352,923	125,301	198,524	670,858	513,833	670,858	670,858	-	-	642,975	77,554	77,554	10,689	-	-
荆州沙市项目	荆州市	综合体	在建	99.01%	263,233	15,476	140,000	569,107	418,682	-	569,107	-	-	541,941	41,461	230,923	9,040	-	-
南京雨花项目	南京市	综合体	在建	80.20%	156,643	19,961	46,663	260,796	159,321	-	260,796	-	-	253,508	10,031	37,675	19,954	-	-
肇庆四会项目	肇庆市	综合体	在建	80.20%	314,378	27,762	138,886	594,254	420,488	-	594,254	-	-	570,171	64,402	215,959	7,698	-	-
宿迁泗洪项目	宿迁市	综合体	在建	99.01%	371,017	20,636	280,409	931,982	714,022	114,647	114,647	-	817,335	918,273	70,765	70,765	8,447	-	-
宿州埇桥项目	宿州市	综合体	在建	99.01%	166,107	12,657	121,986	366,122	267,735	121,988	366,121	-	-	332,062	23,671	150,431	8,669	-	-
唐山路北项目	唐山市	综合体	在建	80.20%	319,466	14,836	111,420	446,649	316,324	-	446,649	-	-	395,474	29,238	234,843	14,850	-	-
西宁城东项目	西宁市	综合体	在建	99.01%	148,232	11,688	77,076	351,092	275,771	-	351,092	-	-	346,615	14,362	179,995	14,966	-	-
徐州贾汪项目	徐州市	综合体	在建	80.20%	480,947	34,341	504,936	1,343,798	1,037,569	-	558,978	-	784,820	1,224,447	44,452	205,714	6,188	-	-
徐州新沂项目	徐州市	综合体	在建	100.00%	362,138	52,425	264,054	883,534	669,226	209,659	209,659	-	673,875	780,972	28,106	28,106	8,399	-	-
盐城盐都项目	盐城市	综合体	在建	80.20%	223,243	15,268	138,103	396,241	279,791	-	232,879	-	-	307,006	11,646	183,519	9,591	8,224	15,862
昭通昭阳项目	昭通市	综合体	在建	80.20%	410,000	26,566	206,779	816,202	604,111	-	816,202	-	-	773,924	155,007	427,707	7,878	-	-
安康汉滨项目	安康市	综合体	在建	99.34%	270,647	25,802	187,958	676,755	504,992	-	-	-	676,755	542,046	-	-	-	-	-
安阳文峰项目	安阳市	综合体	在建	99.01%	402,509	31,568	245,781	774,070	574,316	117,224	117,224	-	656,846	587,998	-	-	-	-	-
天津滨海新区项目	天津市	综合体	在建	81.00%	370,000	15,999	163,958	499,111	346,410	272,333	499,111	-	-	418,679	29,939	127,368	13,715	-	-
宝鸡高新项目	宝鸡市	综合体	在建	99.01%	237,234	19,576	145,720	614,305	465,397	-	456,717	-	-	572,504	55,559	345,413	6,716	-	15,176
保山隆阳项目	保山市	综合体	在建	99.01%	520,000	66,697	344,467	1,271,048	989,110	232,682	232,682	-	1,038,367	1,233,416	19,922	19,922	7,945	-	-
滨州滨城项目	滨州市	综合体	拟建	99.20%	380,000	14,002	201,480	726,963	560,649	-	-	-	726,963	539,309	-	-	-	-	-
钦州钦南项目	钦州市	综合体	在建	99.01%	186,630	36,909	142,611	580,986	433,838	-	174,354	163,088	-	512,289	20,578	353,439	5,441	16,769	112,338
宿迁泗阳项目	宿迁市	综合体	拟建	99.01%	316,984	15,732	172,441	810,790	635,057	-	-	-	810,790	790,053	-	-	-	-	-
上饶广信项目	上饶市	综合体	在建	99.01%	268,415	74,838	137,363	595,195	442,257	-	2,000	-	-	564,800	7,008	353,453	6,869	33,696	318,319
沈阳沈北项目	沈阳市	综合体	在建	99.01%	535,011	150,415	257,103	1,081,696	707,345	197,786	1,081,696	-	-	1,053,075	142,395	409,013	8,357	-	-
苏州相城项目	苏州市	商业	拟建	95.86%	183,379	1,951	50,411	238,678	126,000	-	-	-	238,678	238,678	-	-	-	-	-
随州曾都项目	随州市	综合体	在建	80.20%	252,660	28,100	299,953	691,437	548,925	224,558	525,904	-	165,533	653,044	29,645	144,085	6,970	-	-

2020 年半年度报告

泰安肥城项目	泰安市	综合体	在建	99.01%	400,000	8,250	320,990	765,149	602,371	248,866	248,866	-	516,283	665,305	-	-	-	-	-
泰安泰山项目	泰安市	综合体	在建	80.20%	146,216	17,189	94,988	325,356	226,257	-	325,356	-	-	307,159	13,187	168,630	12,975	-	-
泰安新泰项目	泰安市	综合体	在建	99.53%	311,149	56,584	250,160	708,087	547,281	708,087	708,087	-	-	679,369	6,329	6,329	19,397	-	-
济宁太白湖项目	济宁市	综合体	在建	99.53%	374,754	18,621	232,099	596,862	462,866	596,862	596,862	-	-	577,682	92,863	189,401	10,278	-	-
铜陵铜官项目	铜陵市	综合体	在建	99.01%	270,594	56,827	214,900	554,785	428,282	-	339,884	-	214,901	503,393	51,406	73,221	7,505	-	-
泰州泰兴项目	泰州市	综合体	竣工	99.01%	251,744	22,293	172,616	522,206	388,646	-	-	-	-	455,136	19,103	338,776	9,983	145	317,886
泰州兴化项目	兴化市	综合体	在建	99.01%	383,412	52,564	217,681	699,696	536,022	-	699,696	-	-	584,737	84,686	290,704	9,856	-	-
太原万柏林项目	太原市	综合体	在建	74.26%	652,055	29,738	141,899	959,539	689,731	-	959,539	-	-	893,387	19,707	356,035	11,356	-	-
台州玉环项目	玉环市	综合体	竣工	99.01%	359,989	34,944	153,234	501,660	362,565	-	-	207,864	-	436,946	16,176	305,122	12,012	173,202	290,355
乌鲁木齐米东项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	99.34%	387,355	31,698	320,343	846,327	676,088	255,380	255,380	-	590,947	704,987	-	-	-	-	-
贵阳清镇项目	贵阳市	综合体	在建	89.11%	221,179	45,880	133,333	544,176	400,359	-	544,176	-	-	515,459	77,714	146,792	7,519	-	-
温州龙湾项目	温州市	综合体	在建	49.51%	973,803	48,914	157,469	752,282	493,797	-	752,282	-	-	665,468	135,754	237,404	28,570	-	-
台州仙居项目	台州市	综合体	在建	99.01%	262,615	19,933	140,761	507,340	365,976	-	170,132	-	-	498,248	1,790	318,628	12,371	204,301	224,358
盐城大丰项目	盐城市	综合体	在建	80.20%	324,576	28,056	226,792	836,952	587,991	218,901	621,024	-	215,928	668,714	116,079	257,093	9,499	-	-
盐城东台项目	东台市	综合体	在建	80.20%	325,893	47,960	198,689	715,598	530,792	245,366	698,308	-	17,290	670,129	143,345	290,985	10,382	-	-
盐城射阳项目	盐城市	综合体	在建	99.01%	218,049	29,152	167,738	586,636	452,412	-	379,487	-	207,149	579,169	54,075	142,629	6,758	-	-
银川兴庆项目	银川市	综合体	在建	100.00%	330,880	73,433	260,757	610,168	485,370	140,977	372,642	-	237,526	549,729	65,613	103,558	7,325	-	-
运城盐湖项目	运城市	综合体	拟建	99.01%	348,713	72,599	207,791	782,567	627,178	-	-	-	782,567	583,800	-	-	-	-	-
淄博周村项目	淄博市	综合体	拟建	99.01%	119,564	-	89,645	262,195	197,219	-	-	-	262,195	232,861	-	-	-	-	-
镇江扬中项目	镇江市	综合体	在建	99.01%	400,059	17,388	191,444	665,567	516,665	-	282,337	-	383,230	595,204	20,217	23,313	7,453	-	-
遵义红花岗项目	遵义市	综合体	在建	99.01%	309,903	11,887	183,802	609,765	459,893	-	609,765	-	-	599,744	73,321	207,278	6,898	-	-
郑州荥阳项目	郑州市	综合体	在建	99.01%	150,000	4,660	72,352	277,219	217,005	273,260	277,219	-	-	237,774	7,115	7,115	15,533	-	-
合肥肥东项目	合肥市	综合体	在建	99.01%	609,419	39,886	175,942	558,331	399,216	138,486	303,259	23,447	-	539,861	19,159	180,592	12,146	16,181	81,417
北海银海项目	北海市	综合体	在建	99.01%	385,038	41,943	159,878	522,641	422,709	-	522,641	-	-	503,148	17,590	88,089	9,930	-	-
贵港港北项目	贵港市	综合体	在建	99.01%	260,931	28,994	139,600	642,080	521,546	-	642,080	-	-	570,732	35,772	143,779	6,582	-	-
绍兴嵊州项目	嵊州市	综合体	在建	99.01%	400,091	133,558	232,003	893,712	697,368	-	154,412	-	-	874,648	-	730,516	-	1,935	498,688
长春新区项目	长春市	综合体	在建	98.02%	366,464	58,031	172,782	651,513	435,919	-	505,268	-	-	591,880	2,357	347,244	10,173	19,171	122,436
桂林临桂项目	桂林市	综合体	在建	99.01%	284,462	16,213	200,657	788,620	572,064	30,997	590,492	5,486	36,060	754,687	55,699	292,131	5,575	3,287	17,768
淮南田家庵项目	淮南市	综合体	在建	99.01%	184,228	10,113	148,507	472,033	362,919	-	133,013	81,901	-	420,166	4,164	266,988	12,020	72,004	168,048
镇江句容项目	句容市	综合体	竣工	100.00%	165,613	6,911	106,538	409,076	293,854	-	-	-	-	405,941	5,329	252,523	-	12,851	252,523
常州溧阳项目	常州市	综合体	在建	99.01%	435,070	28,701	270,291	676,728	432,868	-	482,620	20,698	-	632,053	65,923	363,518	13,098	-	-
南通启东项目	启东市	综合体	竣工	99.01%	177,253	21,316	110,986	347,767	243,970	-	-	-	-	310,972	175	210,051	-	159	206,255
延安宝塔项目	延安市	综合体	在建	99.01%	243,639	89,229	236,370	520,547	388,416	-	372,284	-	-	477,960	594	341,825	5,143	117	29,429
淮北杜集项目	淮北市	综合体	在建	99.01%	287,163	31,629	228,712	692,458	558,719	-	504,410	188,048	-	584,808	59,980	322,497	6,389	45,281	45,281
昆明呈贡项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	444,529	21,468	158,987	862,668	620,629	-	862,668	-	-	814,871	21,830	559,479	11,069	-	-
常州天宁项目	常州市	综合体	在建	99.01%	291,517	28,274	91,317	414,202	274,527	-	205,764	-	-	362,911	1,387	212,032	-	-	19,891
滁州南谯项目	滁州市	综合体	在建	99.01%	300,000	21,623	219,782	617,775	439,493	96,087	409,758	-	208,017	573,696	59,150	181,151	9,291	-	-
滁州天长项目	天长市	综合体	在建	100.00%	307,871	26,078	226,919	628,441	473,319	-	628,441	-	-	457,159	43,694	133,760	7,848	-	-
大同云冈项目	大同市	综合体	在建	100.00%	283,176	8,173	289,784	849,875	695,246	328,431	339,726	-	510,149	825,431	116,099	118,375	5,819	-	-

2020 年半年度报告

德阳旌阳项目	德阳市	综合体	在建	99.01%	226,237	26,749	144,300	525,413	407,697	-	525,413	-	-	511,621	89,863	196,458	7,015	-	-
西安沣西项目	西安市	综合体	在建	99.01%	309,960	18,173	143,247	545,068	403,606	-	331,913	-	213,155	528,740	-	185,189	-	-	-
贵阳经开项目	贵阳市	综合体	在建	99.01%	200,000	26,810	94,971	305,645	237,428	165,315	165,315	-	140,330	290,595	-	-	-	-	-
淮安生态新城项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	450,514	186,848	213,944	600,213	427,119	-	433,745	-	-	536,214	141	372,219	77,607	2,162	19,394
淮安涟水项目	涟水市	综合体	在建	80.20%	270,000	40,539	241,591	664,165	544,469	-	361,847	-	302,318	614,625	49,594	127,850	6,232	-	-
淮安盱眙项目	盱眙市	综合体	拟建	99.01%	393,554	6,696	316,293	956,460	758,053	-	-	-	956,460	774,875	-	-	-	-	-
沧州运河项目	沧州市	综合体	在建	80.20%	300,174	8,411	134,239	499,267	335,257	155,146	335,703	-	163,564	337,116	74,934	85,140	13,282	-	-
汉中汉台项目	汉中市	综合体	在建	99.01%	215,586	17,872	147,112	559,793	413,170	-	487,157	72,637	-	527,406	15,454	366,115	8,673	72,637	72,637
嘉兴海盐项目	嘉兴市	综合体	在建	99.01%	231,435	38,570	114,546	445,058	300,075	-	445,058	-	-	422,862	41,414	100,755	12,772	-	-
昆明安宁项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	464,692	96,485	185,619	947,238	673,748	281,150	614,823	-	332,416	906,478	68,275	156,638	7,118	-	-
昆明晋宁项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	400,000	46,810	264,802	1,107,340	879,615	538,339	750,292	-	357,049	1,093,028	45,079	96,393	6,164	-	-
六安裕安项目	六安市	综合体	在建	99.18%	280,799	32,681	262,662	668,519	517,921	-	668,519	-	-	625,567	96,604	274,443	7,240	-	-
连云港赣榆项目	连云港市	综合体	在建	99.01%	298,102	13,618	250,967	822,612	641,905	-	445,407	-	-	739,053	55,791	577,260	7,497	12,318	219,335
天津宁河项目	天津市	综合体	在建	99.01%	97,137	7,805	56,035	168,547	116,943	-	168,547	-	-	124,860	5,671	12,837	16,700	-	-
内江市中项目	内江市	综合体	在建	99.01%	234,244	53,009	164,208	551,364	388,896	279,580	394,482	-	156,882	494,184	21,217	37,933	9,189	-	-
重庆渝北项目	重庆市	综合体	在建	99.34%	403,592	18,336	47,988	442,646	292,247	-	442,646	-	-	400,880	-	-	-	-	-
长沙宁乡项目	宁乡市	综合体	在建	99.01%	247,844	33,749	160,951	608,946	486,109	433,650	501,588	-	107,358	597,910	81,987	126,441	5,973	-	-
宁波慈溪项目	宁波市	综合体	在建	99.01%	270,239	29,864	152,092	566,188	408,366	-	238,168	-	-	494,108	78,656	337,770	12,824	13,319	187,795
宁波慈溪项目 (住宅地块)	宁波市	住宅	在建	99.01%	135,839	5,209	51,377	158,761	114,064	-	158,761	-	-	125,683	-	65,003	-	-	-
连云港海州项目	连云港市	综合体	在建	99.34%	400,000	31,265	138,228	540,615	387,445	-	405,317	-	-	469,710	49,404	305,144	10,910	14,641	14,641
西宁城北项目	西宁市	综合体	拟建	99.01%	422,645	86,716	144,524	578,143	419,118	-	-	-	578,143	454,983	-	-	-	-	-
兰州安宁项目	兰州市	综合体	拟建	99.01%	286,145	53,313	81,229	418,219	298,008	-	-	-	418,219	326,680	-	-	-	-	-
西安沣东项目	西安市	综合体	竣工	99.01%	160,914	15,333	54,606	271,821	166,672	-	-	4,697	-	190,650	0	69,183	-	5,220	68,617
南京建邺项目	南京市	综合体	在建	99.01%	462,260	16,002	61,544	363,249	203,095	-	363,249	-	-	298,496	3,666	68,639	-	-	-
未来社区	温州市	综合体	拟建	99.01%	651,298	143,200	76,485	372,890	263,411	-	-	-	372,890	295,878	-	-	-	-	-
其他完工项目-自持								1,664,099						1,664,099					
其他完工项目-可售								1,415,160						1,415,160	22,601			31,954	
合计					95,656,376	9,460,557	49,218,406	158,233,573	112,934,235	11,486,818	87,598,557	6,613,681	34,406,463	144,685,647	8,775,294	60,531,921	-	5,049,624	21,170,741.05

## 2020 年上半年项目销售和结算情况

项目名称	权益比例	签约面积 (平方米)	签约金额 (万元)	结算面积 (平方米)	结算金额 (万元)
长沙县玺樾	50.43%	4,559	5,589	-	-
长沙县悦隼	57.85%	30,020	27,980	-	-
长沙县悦隼公园	59.33%	13,340	9,317	-	-
湘潭璟隼	98.89%	29,716	15,316	1,373	265
株洲樾府	49.45%	17,010	12,263	18,712	17,450
长沙梅溪湖金茂湾	49.45%	13,688	18,612	3,323	2,506
长沙国际花都	98.89%	4,730	3,353	70,888	47,182
长沙梅溪湖玺悦	39.56%	49,831	64,203	-	-
长沙梅溪华府	39.56%	100,667	131,929	-	-
长沙和樾	98.89%	2,553	535	354	23
凯悦嘉园	74.95%	11,228	14,796	-	-
唐山新城澜樾府	68.29%	81,010	110,318	-	-
北京五里春秋 / 西府海棠	21.00%	39,070	180,930	-	-
北京新城国誉府	51.00%	36,331	126,075	-	-
北京新城首创禧悦学府	51.00%	61,738	376,559	-	-
唐山熙堂尚院	25.00%	18,293	41,524	-	-
惠州金樾江南	76.19%	29,433	19,839	-	-
惠州云昱花园	76.19%	26,859	20,383	-	-
惠州明昱花园	53.33%	-	-	85,764	83,957
惠州悦隼	76.19%	16,046	12,524	268	237
海丰和樾	100.00%	25,420	13,515	-	-
东莞玺樾花园	100.00%	16,870	35,450	-	-
惠州嘉鸿博雅府	51.00%	7,242	6,808	-	-
佛山壹鸣花园	95.24%	30,574	45,284	1,185	1,616
三水璟荟豪园	47.62%	17,577	20,183	38,728	43,743
肇庆新城和昱建设项目	95.24%	18,407	12,674	-	-
中山岚彩名苑	43.72%	1,615	1,798	-	-
肇庆樾山公馆	77.14%	14,171	8,438	-	-
恩平香悦公馆	77.14%	8,511	5,412	-	-
金坛新城金郡花园一期	76.60%	1,777	2,151	1,945	477
金坛新城金郡花园二期、三期	76.60%	59,545	75,169	-	-
常州誉隼花园	96.35%	12,263	34,415	-	-
江阴上品璟苑	19.98%	51,526	42,449	-	-
常州璞樾和山花苑	46.92%	22,522	36,778	22,827	32,474
常州门第境院	47.13%	21,043	38,259	-	-
常州泰和之春	经营权	54,499	62,701	43,498	10,093
常州樾华名苑	53.64%	564	824	-	-
常州九熙台苑	66.23%	54,419	149,605	-	-
常州悦翠九隼花园	47.88%	43,173	81,683	-	-
汇隼花园	38.30%	15,741	18,748	-	-
常州绿都万和城	35.19%	27,582	48,059	20,902	13,332
无锡柏翠春居	24.47%	2,568	940	185,287	265,436
常州新城公馆	95.75%	28,170	6,685	63,633	59,160
常州新城郡未来	98.51%	3,261	502	3,431	743
常州桃李花园	98.51%	32,575	6,284	196,250	234,359

常州和昱云景苑、林荫苑、文萃苑	95.75%	1,879	1,770	17,585	9,734
武进吾悦广场	66.23%	20,888	18,129	30	3
新都半岛云著	47.62%	12,978	9,735	29,289	21,613
简阳悦隼风华	95.24%	2,719	1,852	-	-
视高悦隼天府	47.62%	6,196	4,896	11,109	4,223
简阳悦隼江山	48.57%	1,203	1,309	-	-
新城金樾府	76.19%	22,587	19,805	-	-
青白江万科新城时代之光一期	47.62%	14,849	2,373	39,012	23,430
青白江万科新城时代之光二期	47.62%	30,243	27,208	-	-
青白江美的新城公园天下	28.57%	8,186	6,983	-	-
青白江悦隼盛世	57.14%	20,245	16,565	-	-
视高万科城市之光	31.43%	-	-	13,667	2,033
兴盛悦隼天骄	77.14%	2,203	889	18,894	10,572
邛崃金樾华府	77.14%	34,260	24,156	-	-
简阳悦隼锦城	77.14%	1,503	163	-	-
简阳悦隼香江	77.14%	12,892	15,074	-	-
崇州新城瑞升悦隼西江	47.62%	3,345	2,680	-	-
峨眉山金樾天玺	95.24%	15,284	7,368	-	-
雅安新城瑞升金樾澜岸	61.91%	6,953	4,438	-	-
重庆桃李郡	49.67%	2,192	2,850	13,135	4,452
重庆金樾府	95.24%	3,722	3,250	85,646	67,339
重庆朗隼大都会	99.34%	10,194	14,892	73,221	97,695
重庆悦隼风华	95.24%	3,145	461	12,207	6,412
重庆西著七里	32.38%	3,154	2,567	78,119	67,093
重庆琅樾江山	31.43%	34,720	38,924	263	278
重庆和昱麟云	66.67%	9,538	10,558	-	-
重庆黛山道 8 號	33.33%	31,036	24,418	-	-
重庆琅翠	95.24%	5,498	6,536	-	-
杭州璟隼名邸	100.00%	5,819	6,433	-	-
杭州世宸名府	25.00%	21,497	57,362	-	-
杭州海名雅园	20.00%	9,018	14,513	-	-
杭州香悦公馆	99.86%	325	236	377	377
海盐璟郡澜庭	80.89%	7,474	9,881	-	-
湖州南浔海上风华一二期	99.86%	4,806	984	-	-
湖州南浔海上风华三期	99.86%	2,791	353	84,867	58,342
湖州碧桂园翡翠湾	25.00%	-	-	4,801	5,047
都会名邸	100.00%	17,399	21,643	-	-
湖州中央公园	49.93%	14,981	18,976	-	-
都会澜轩	100.00%	19,843	26,401	-	-
都会澜庭	50.00%	9,270	13,211	-	-
金华云昱	79.89%	38,696	28,233	50,875	32,121
东阳樾府	50.00%	25,669	29,551	-	-
浦江盛昱	33.00%	17,829	24,720	-	-
东阳盛昱之光	50.93%	10,369	11,203	-	-
蚌埠悦隼天著	95.75%	10,799	6,800	-	-
阜阳京师国府	49.98%	31,532	32,074	-	-
阜阳大都会	95.75%	11,402	9,941	-	-
合肥北辰紫郡	95.87%	147	323	2,269	1,033

合肥桃李郡	99.88%	1,892	758	5,938	1,786
滨湖时光印象	31.63%	994	604	107,783	151,905
滨湖大都会	100.00%	17,399	28,429	-	-
肥东十里春风	44.98%	12,853	13,089	121,687	126,041
长丰悦隼九里	77.65%	11,301	11,838	32,915	34,365
肥东云樾观棠	77.65%	17,514	14,507	-	-
合肥滨湖云境	95.75%	21,566	39,363	-	-
芜湖大都会	95.75%	14,476	18,176	-	-
绍兴迪荡湖壹号	24.87%	38,870	95,749	-	-
绍兴悦隼公馆	48.93%	15,819	14,614	154,490	182,642
绍兴西江月	39.02%	4,475	4,494	-	-
绍兴棠樾	63.00%	24,455	32,966	-	-
绍兴宝龙世家	48.93%	2,119	1,975	-	-
台州黄岩江山壹品苑	26.96%	225	57	-	-
台州仙居尚隼公馆	63.64%	2,633	3,755	-	-
台州温岭云樾观岭	32.27%	67,453	116,249	-	-
宁波湖畔樾山	32.52%	15,210	26,195	-	-
宁海悦隼明湖府	43.90%	29,846	38,361	-	-
舟山东海府	33.17%	8,555	11,648	-	-
温州瑞安翡翠悦府	19.97%	392	313	-	-
温州瑞安国瑞府	20.00%	3,557	4,521	-	-
温州乐清观澜苑	22.73%	17,569	18,316	-	-
温州平阳悦府 01	30.91%	18,213	21,324	-	-
温州平阳悦府 02	46.36%	11,405	14,506	-	-
温州乐清东潮云筑	22.73%	22,931	41,156	-	-
贵阳玺樾台	73.92%	18,473	20,689	-	-
遵义悦隼风华	100.00%	9,144	5,773	-	-
遵义金樾和山	100.00%	12,511	7,664	-	-
昆明新城雅樾	100.00%	42,285	28,916	-	-
昆明新城琅樾	56.00%	43,176	33,585	-	-
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城	21.78%	20,039	24,922	-	-
南昌新城公馆	59.41%	8,675	13,770	-	-
九江悦隼中央公园	59.41%	16,506	15,162	-	-
萍乡国樾府	50.50%	16,760	13,527	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目一部	95.86%	24,854	5,664	161,995	289,963
苏州 MOC 芯城汇项目三部	95.86%	57,467	68,512	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目四部	95.86%	32,588	85,869	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目五部	95.86%	28,804	43,266	-	-
苏州香溪源	49.51%	983	293	-	-
苏州三千邑	32.97%	313	565	95,598	142,698
苏州金双湖花园	49.95%	-	-	2,608	3,371
苏州拾鲤花园	19.98%	20,905	8,293	22,635	12,730
苏州十里锦绣	99.90%	69,612	66,631	18,667	15,613
苏州悦隼平澜府	69.93%	6,448	7,759	-	-
苏州玖誉湾	29.97%	4,536	8,088	-	-
张家港翡翠公馆	31.32%	3,342	3,733	10,203	2,467
张家港十里锦绣	16.37%	3,357	517	133,038	109,796
张家港公馆 1790	31.32%	28,007	29,249	-	-

张家港江城原著	12.99%	945	218	99,717	90,770
常熟雍澜苑	19.98%	9,703	16,074	-	-
常熟尚隽华庭	49.95%	273	31	61,058	52,621
常熟悦隽华庭	50.95%	12,266	14,725	-	-
常熟源江筑	48.95%	8,737	11,131	-	-
常熟河滨花园	14.98%	11,117	29,775	-	-
泰兴丹霞花园	59.94%	43,502	28,898	-	-
泰州荣樾	99.90%	319	73	51,101	60,685
盐城大丰悦隽	94.96%	30,619	24,153	-	-
盐城悦隽时代	50.95%	27,444	13,232	125,919	99,975
盐城建湖悦隽首府	77.56%	16,842	10,314	-	-
盐城东台天樾府	24.98%	7,352	6,752	-	-
盐城东台御景华庭	99.90%	333	70	180	-0
嘉善海上风华	100.00%	2,817	744	2,817	682
平湖新城金樾	99.34%	6,143	7,112	13,945	10,369
嘉善魏武宸章	21.85%	16,801	7,938	121,024	129,134
嘉善玺樾西塘	48.67%	532	767	475	620
嘉善悦隽半岛	49.67%	4,941	5,583	-	-
平湖新城悦隽	80.46%	1,486	1,405	26,093	24,561
嘉善翡丽风华	48.67%	1,841	4,831	-	-
平湖海樾风华	49.57%	6,866	7,464	-	-
南通上悦城	24.98%	-	-	114,031	124,562
南通新都会	12.49%	5,720	3,420	76,600	75,717
南通海门江海都会	24.98%	3,227	5,411	-	-
南通如皋悦隽时代	95.75%	78,495	80,792	-	-
南通通州雍景湾	48.95%	62,679	84,322	-	-
南通香溢紫郡	79.47%	2,215	389	903	152
启东蝶湖世界湾	33.68%	20,901	18,738	175,233	192,671
上海盛誉世家	29.80%	2,198	1,040	2,692	2,895
上海新城盛世	27.81%	126	30	126	31
上海新城西岸公园	50.66%	1,324	7,121	45,050	234,734
上海新城花屿湾	99.34%	91	17	121	20
上海新城虹口金茂府	50.66%	5,143	56,221	-	-
上海云麓之城	22.85%	6,364	23,324	3,601	12,104
上海雍和府	24.34%	8,459	26,548	10,708	30,421
太仓珑悦天境	16.55%	924	183	25,158	31,878
上海静安映	34.77%	22,723	209,733	-	-
淮安悦隽	95.87%	21,975	16,874	-	-
淮安尚隽花园	95.87%	40,904	31,128	-	-
淮安九龙原著	32.59%	31,143	24,059	-	-
金湖悦隽风华	78.60%	16,635	9,551	-	-
涟水悦隽学府	97.40%	26,938	13,004	-	-
句容源山	95.87%	-	-	698	699
句容樾府	100.00%	21,432	12,075	105,318	90,328
镇江悦隽吾悦坊	95.87%	6,758	3,158	46,088	22,660
镇江珑悦府	31.64%	17,988	14,974	-	-
镇江江山樾	23.97%	21,529	27,085	-	-
句容合悦府	19.17%	9,933	9,783	-	-
扬中九里香畔	76.69%	9,049	8,807	-	-

扬州运河上宸	38.35%	37,077	53,311	-	-
镇江雍和府	31.64%	13,123	16,321	-	-
扬州水漾花苑	11.51%	4,582	781	390	235
南京璞樾钟山	95.87%	3,979	2,903	16,696	10,811
南京保利天地	29.72%	1,474	325	-	-
南京璞樾和山	95.87%	4,599	5,588	23,565	26,805
南京领东苑	32.59%	31,103	93,517	-	-
南京悦峯	32.59%	74,147	210,739	136,174	351,866
南京金樾府	47.93%	39,654	119,998	-	-
南京新城香悦澜山	95.87%	447	346	416	329
南京新城花漾紫郡	95.87%	2,767	541	2,796	515
滁州艺境花园	31.64%	5,453	4,575	12,481	13,798
马鞍山璟玥	95.87%	55,737	43,735	-	-
烟台璞樾园著	69.94%	7,464	6,752	-	-
烟台新城明昱锦园	99.92%	1,865	2,153	-	-
荣成新城悦隼公馆	69.94%	11,149	9,370	-	-
淄博新城悦隼江山	69.31%	19,423	13,444	-	-
安丘新城悦隼青云府	46.36%	36,821	11,738	-	-
诸城新城荣樾大都会	99.92%	7,897	4,601	-	-
东营悦隼时代	64.95%	9,470	6,996	-	-
青岛卓越皇后道	49.96%	19,837	12,878	26,130	12,079
青岛新城玺樾	99.92%	13,603	6,469	48,818	46,200
青岛新城红岛湾盛昱	29.98%	1,888	2,459	-	-
青岛新城红岛湾朗隼	29.98%	18,265	26,499	-	-
青岛樾府	49.96%	4,134	4,936	2,426	3,438
青岛新城云樾晓院	69.94%	18,570	24,536	-	-
青岛保利红岛湾	29.98%	15,514	25,812	-	-
胶州樾郡	49.96%	8,021	8,125	12,517	11,449
平度新城悦隼大都会	79.94%	19,557	13,297	-	-
莒县悦隼一品	69.94%	30,081	18,524	-	-
莒县金樾府	67.03%	18,629	15,068	-	-
莱西新城悦隼公园里	69.94%	7,769	4,310	-	-
临沂金樾门第	99.92%	6,671	5,098	-	-
济南香溢澜庭	99.92%	5,658	1,181	11,944	1,476
济南香溢华庭	99.92%	3,371	4,094	-	-
济南新城和昌湖畔樾山	49.51%	13,971	10,043	29,089	17,487
济南新城领寓	99.01%	5,241	4,779	-	-
齐河新城悦隼	99.01%	13,560	8,143	-	-
齐河新城玺樾	99.01%	18,029	13,663	35,271	35,650
济南新城悦隼风华	99.01%	23,091	26,054	-	-
泰安五岳风华	39.30%	35,604	30,838	-	-
阳谷金樾府	99.01%	42,283	25,259	-	-
高唐金樾府	80.94%	20,983	11,655	-	-
莱芜新城悦隼	50.50%	2,245	1,771	-	-
济南小鸭项目	24.75%	10,697	15,083	-	-
南宁悦隼江山	81.00%	9,223	5,804	-	-
桂林灵川大都会	60.00%	3,306	1,426	-	-
南宁悦隼风华	60.00%	62,455	48,989	-	-
天津北辰樾风华	79.21%	26,879	29,078	-	-



天津北辰悦隼风华	80.70%	15,901	14,909	-	-
大张庄 015、017 项目	39.23%	9,244	8,898	-	-
天津宝坻大境	49.51%	27,530	34,024	1,300	3,516
天津宝坻悦隼首府	54.46%	34,536	42,172	-	-
天津生态城樾府	99.01%	9,251	19,366	-	-
天津大港港东府	49.51%	8,793	8,655	83,825	70,399
天津滨海悦隼都会	49.51%	12,021	13,208	-	-
天津东丽悦隼公元	50.50%	18,069	21,392	-	-
天津宁河悦隼公馆	80.20%	12,537	10,020	-	-
天津宁河光明路 8 号	49.51%	17,896	18,809	-	-
沧州悦隼风华	99.01%	19,589	21,250	-	-
沧州悦隼时代	99.01%	14,305	13,917	-	-
天津津南和兴府	67.11%	6,706	11,689	-	-
唐山新城瑞府	50.50%	39,066	43,164	-	-
天津武清梧桐公馆	89.11%	5,256	5,345	-	-
天津武清悦隼央著	77.23%	43,935	75,572	-	-
天津武清湖畔风华	50.50%	15,680	21,080	-	-
武汉新城阅璟台	95.24%	6,808	7,356	10,031	2,084
武汉璟棠	95.24%	12,834	3,658	12,067	3,442
葛店新城新璟汇	95.24%	2,444	2,117	-	-
武汉新城金郡	48.57%	258	554	-	-
武汉庭瑞君悦观澜	76.19%	14,570	11,151	28,323	33,936
武汉新城璞樾门第	76.19%	53,561	92,967	-	-
武汉新城桃李郡	76.19%	21,809	27,564	-	-
孝感新城璟悦府	95.24%	14,702	9,948	68,941	45,383
孝感新城玺樾	48.57%	11,638	7,674	54,029	33,980
孝感碧桂园新城华府	47.62%	11,926	7,509	-	-
荆州碧桂园新城楚天府	31.43%	21,531	11,630	-	-
南漳新城悦隼	77.14%	16,741	8,373	-	-
黄冈碧桂园新城阳光城城品	31.43%	13,806	8,651	42,800	26,168
黄石新城朗隼	99.01%	24,379	16,320	75,960	48,728
黄石悦隼大都会	46.67%	19,403	10,937	-	-
新城尚郡	50.50%	25,185	21,055	877	108
许昌金玉堂	32.38%	12,711	8,886	-	-
长葛金樾府	77.14%	19,162	11,396	-	-
巩义玺樾门第	77.14%	38,495	29,263	-	-
巩义西岸公园	77.14%	20,286	16,190	-	-
西安玺樾骊府	99.76%	11,221	13,227	-	-
西安悦隼公园里	99.76%	3,958	1,861	-	-
宿迁玺樾府	56.58%	104,916	103,924	-	-
泗阳时光印象	76.38%	26,834	16,128	-	-
宿迁水木清华	95.87%	3,858	1,879	82,197	64,938
宿迁太湖花园	95.87%	17,725	11,342	104,440	58,784
沭阳碧桂园新城	47.93%	2,131	705	-	-
新城十里金樾	94.30%	54,479	40,483	-	-
邳州碧桂园	46.97%	50,945	35,693	12,079	9,690
邳州熙悦府	23.97%	34,415	24,698	-	-
徐州玫瑰湖	56.58%	92,752	152,447	-	-
亳州玺樾府	48.09%	30,494	22,240	-	-

邳州熙悦府	23.97%	16,159	12,645	-	-
昆明五华项目	99.01%	683	148	801	182
临沂河东项目	99.01%	435	88	4,378	6,321
天津津南项目	99.01%	-	-	45,117	59,499
台州黄岩项目	99.01%	8,067	12,984	16,290	21,335
襄阳高新项目	80.20%	58,129	58,059	-	-
扬州邗江项目	99.01%	-	-	1,498	1,856
蚌埠蚌山项目	99.01%	1,059	474	-	-
包头昆区项目	99.34%	90,935	59,707	-	-
包头东河项目	99.34%	55,179	33,416	-	-
扬州宝应项目	80.20%	45,595	37,624	-	-
长沙雨花项目	80.20%	4,496	3,716	16,441	24,578
阜阳颍州项目	95.75%	35,950	35,376	-	-
扬州高邮项目	80.22%	31,104	19,983	-	-
湖州吴兴项目	80.20%	45,101	54,877	-	-
湖州南浔项目	59.60%	77,554	82,896	-	-
荆州沙市项目	99.01%	41,461	37,142	-	-
南京雨花项目	80.20%	10,031	20,017	-	-
肇庆四会项目	80.20%	64,402	48,283	-	-
宿迁泗洪项目	99.01%	70,765	59,773	-	-
宿州埇桥项目	99.01%	23,671	20,522	-	-
唐山路北项目	80.20%	29,238	35,547	-	-
西宁城东项目	99.01%	14,362	8,838	-	-
徐州贾汪项目	80.20%	44,452	26,542	-	-
徐州新沂项目	100.00%	28,106	23,607	-	-
盐城盐都项目	80.20%	11,646	8,778	8,224	15,093
昭通昭阳项目	80.20%	155,007	113,035	-	-
天津滨海新区项目	81.00%	29,939	40,801	-	-
宝鸡高新项目	99.01%	55,559	33,048	-	-
保山隆阳项目	99.01%	19,922	15,828	-	-
长沙宁乡项目	99.01%	81,987	47,245	-	-
宁波慈溪项目	99.01%	78,656	96,041	13,319	4,823
常州天宁项目	99.01%	1,387	228	-	-
滁州南谯项目	99.01%	59,150	54,956	-	-
滁州天长项目	100.00%	43,694	31,982	-	-
大同云冈项目	100.00%	116,099	67,557	-	-
德阳旌阳项目	99.01%	89,863	58,786	-	-
淮安生态新城项目	99.01%	141	1,090	2,162	6,500
淮安涟水项目	80.20%	49,594	29,510	-	-
沧州运河项目	80.20%	74,934	90,896	-	-
汉中汉台项目	99.01%	15,454	7,394	72,637	48,686
嘉兴海盐项目	99.01%	41,414	44,185	-	-
昆明安宁项目	99.01%	68,275	33,413	-	-
昆明晋宁项目	99.01%	45,079	27,787	-	-
六安裕安项目	99.18%	96,604	59,341	-	-
连云港赣榆项目	99.01%	55,791	38,297	12,318	16,778
天津宁河项目	99.01%	5,671	9,470	-	-
内江市中项目	99.01%	21,217	19,496	-	-
钦州钦南项目	99.01%	20,578	10,260	16,769	6,296

上饶广信项目	99.01%	7,008	4,192	33,696	15,722
沈阳沈北项目	99.01%	142,395	106,609	-	-
随州曾都项目	80.20%	29,645	20,663	-	-
泰安泰山项目	80.20%	13,187	10,464	-	-
泰安新泰项目	99.53%	6,329	12,276	-	-
济宁太白湖项目	99.53%	92,863	86,312	-	-
铜陵铜官项目	99.01%	51,406	38,577	-	-
泰州泰兴项目	99.01%	19,103	19,071	145	50
泰州兴化项目	99.01%	84,686	74,513	-	-
太原万柏林项目	74.26%	19,707	15,581	-	-
台州玉环项目	99.01%	16,176	15,941	173,202	161,659
贵阳清镇项目	89.11%	77,714	58,436	-	-
温州龙湾项目	49.51%	135,754	349,884	-	-
台州仙居项目	99.01%	1,790	1,419	204,301	227,779
盐城大丰项目	80.20%	116,079	101,000	-	-
盐城东台项目	80.20%	143,345	136,736	-	-
盐城射阳项目	99.01%	54,075	36,546	-	-
银川兴庆项目	100.00%	65,613	46,040	-	-
镇江扬中项目	99.01%	20,217	15,067	-	-
遵义红花岗项目	99.01%	73,321	49,452	-	-
郑州荥阳项目	99.01%	7,115	11,051	-	-
合肥肥东项目	99.01%	19,159	22,405	16,181	5,251
北海银海项目	99.01%	17,590	17,466	-	-
贵港港北项目	99.01%	35,772	22,709	-	-
绍兴嵊州项目	99.01%	-	-	1,935	1,684
长春新区项目	98.02%	2,357	2,398	19,171	4,216
桂林临桂项目	99.01%	55,699	28,651	3,287	4,439
淮南田家庵项目	99.01%	4,164	2,118	72,004	37,662
镇江句容项目	100.00%	5,329	467	12,851	1,045
常州溧阳项目	99.01%	65,923	62,159	-	-
南通启东项目	99.01%	175	65	159	60
延安宝塔项目	99.01%	594	306	117	373
淮北杜集项目	99.01%	59,980	38,320	45,281	26,516
昆明呈贡项目	99.01%	21,830	20,803	-	-
连云港海州项目	99.34%	49,404	45,892	14,641	34,814
西安沣东项目	99.01%	-	-	5,220	10,405
南京建邺项目	99.01%	3,666	16,151	-	-
其他		22,601	21,790	31,954	13,148
合计		8,775,294	9,752,147	5,049,624	5,276,581

## 2020 年上半年房地产出租情况

出租物业类型	项目名称	总建筑面积 (平方米)	可供出租面积 (平方米)	出租率	已出租面积 (平方米)	租金收入 (元)	开业时间
商铺及购物中心	武进吾悦广场	142,226	99,037	97.41%	96,473	87,791,131	2012年4月
	吾悦国际广场	102,367	62,459	95.18%	59,447	60,299,901	2012年12月
	青浦吾悦广场	86,349	60,138	90.40%	54,363	42,139,864	2014年12月
	吴江吾悦广场	110,834	62,159	95.69%	59,481	29,811,816	2015年6月
	张家港吾悦广场	108,517	60,911	96.25%	58,629	30,112,953	2015年9月
	丹阳吾悦广场	103,919	67,666	96.56%	65,336	43,423,751	2015年12月
	海口吾悦广场	112,649	65,531	97.93%	64,172	47,497,200	2016年10月
	南昌吾悦广场	89,685	61,031	95.05%	58,012	26,031,717	2016年11月
	金坛吾悦广场	87,225	61,769	96.48%	59,596	39,503,243	2016年12月
	安庆吾悦广场	99,940	65,784	99.20%	65,255	37,794,538	2016年12月
	成都吾悦广场	78,315	51,655	99.13%	51,203	38,421,219	2016年12月
	桐乡吾悦广场	86,046	54,656	97.76%	53,432	47,513,358	2017年5月
	衢州吾悦广场	86,983	55,690	96.77%	53,892	32,237,676	2017年6月
	长春吾悦广场	130,715	69,094	96.81%	66,893	38,942,006	2017年7月
	镇江吾悦广场	81,607	51,285	96.08%	49,276	36,382,056	2017年8月
	青岛吾悦广场	136,787	76,784	97.37%	74,768	42,295,667	2017年9月
	嵊州吾悦广场	85,003	56,543	98.97%	55,961	38,052,821	2017年10月
	如皋吾悦广场	85,195	54,350	100.00%	54,350	37,792,956	2017年11月
	宁波吾悦广场	91,919	62,194	97.48%	60,628	27,902,335	2017年11月
	南京吾悦广场	48,011	26,318	91.47%	24,074	24,731,823	2017年12月
	成都武侯吾悦广场	83,709	58,419	89.65%	52,373	19,716,510	2017年12月
	晋江吾悦广场	86,450	52,425	94.08%	49,322	24,940,501	2017年12月
	渭南吾悦广场	81,000	44,160	92.91%	41,031	19,556,844	2018年5月
	瑞安吾悦广场	90,093	54,428	100.00%	54,428	52,498,540	2018年7月
	义乌吾悦广场	88,537	57,485	100.00%	57,485	42,912,884	2018年7月
	淮南吾悦广场	91,748	56,568	96.97%	54,855	31,247,230	2018年8月
	台州黄岩吾悦广场	76,603	44,425	100.00%	44,425	36,017,848	2018年9月
	平湖吾悦广场	82,104	49,649	100.00%	49,649	35,077,893	2018年9月
	昆山吾悦广场	75,031	45,864	99.06%	45,432	28,268,266	2018年9月
	扬州吾悦广场	79,625	49,988	97.63%	48,803	30,607,068	2018年9月
	新建吾悦广场	81,025	49,343	85.40%	42,137	18,394,445	2018年11月
	昆明吾悦广场	89,835	54,637	90.90%	49,664	27,798,546	2018年11月
	泰兴吾悦广场	90,834	56,109	96.14%	53,941	34,563,576	2018年11月
	长沙吾悦广场	96,262	52,554	99.64%	52,367	44,229,318	2018年11月
	南宁吾悦广场	80,433	50,662	92.31%	46,767	24,649,483	2018年12月
	句容吾悦广场	91,469	55,407	93.96%	52,060	21,366,786	2018年12月
	临沂吾悦广场	93,115	57,492	95.11%	54,682	30,686,743	2018年12月
	玉环吾悦广场	87,275	55,531	92.20%	51,201	34,445,141	2018年12月
	启东吾悦广场	80,353	43,481	99.54%	43,281	28,541,317	2018年12月
	台州仙居广场	90,012	51,734	88.65%	45,863	23,619,241	2018年12月
	慈溪吾悦广场	100,913	61,156	90.94%	55,613	31,622,215	2018年12月
	上饶吾悦广场	95,306	54,806	94.17%	51,611	28,670,298	2019年6月
合肥吾悦广场	106,070	61,045	97.79%	59,695	38,059,713	2019年6月	
淮安吾悦广场	89,655	53,688	98.34%	52,794	33,830,961	2019年7月	
钦州吾悦广场	91,831	54,322	92.16%	50,061	25,944,937	2019年7月	
西安西咸吾悦广场	121,111	71,013	95.23%	67,623	50,896,590	2019年9月	

	延安吾悦广场	89,394	51,486	96.32%	49,589	19,966,246	2019年9月
	连云港赣榆吾悦广场	89,841	55,909	96.58%	53,997	31,306,581	2019年9月
	常州天宁吾悦广场	119,324	71,204	97.01%	69,074	55,755,146	2019年10月
	宝鸡吾悦广场	90,466	51,593	94.61%	48,813	32,564,524	2019年10月
	扬州宝应吾悦广场	90,034	53,392	97.80%	52,218	27,248,890	2019年10月
	天津津南吾悦广场	92,262	55,064	98.16%	54,052	40,350,109	2019年11月
	淮北吾悦广场	91,081	50,266	95.67%	48,089	17,147,498	2019年11月
	汉中吾悦广场	91,118	55,037	99.26%	54,628	34,887,569	2019年11月
	桂林吾悦广场	102,813	58,876	96.70%	56,934	18,654,514	2019年11月
	连云港海州吾悦广场	90,766	57,876	99.61%	57,653	32,715,200	2019年12月
	溧阳吾悦广场	89,554	51,817	96.69%	50,104	26,743,248	2019年12月
	盐城吾悦广场	88,196	50,085	100.00%	50,085	23,824,707	2019年12月
	高邮吾悦广场	91,067	53,453	96.87%	51,782	31,676,181	2019年12月
	蚌埠吾悦广场	85,221	50,293	96.79%	48,681	31,547,480	2019年12月
	宿州吾悦广场	94,628	57,161	97.80%	55,906	32,810,359	2019年12月
	长沙高铁吾悦广场	98,685	56,365	91.86%	51,775	30,891,976	2019年12月
	哈尔滨吾悦广场	97,036	45,705	92.58%	42,313	16,857,998	2020年1月
办公写字楼	新城控股大厦B座	33,297	20,285	98.88%	20,058	17,877,425	2016年1月
合计		5,899,474	3,567,312	96.10%	3,428,155	2,149,666,576	

注：1、青岛吾悦广场、成都武侯吾悦广场、渭南吾悦广场、合肥吾悦广场及哈尔滨吾悦广场为商业轻资产项目，租金收入为136,486,732元（归属于公司租金收入为112,684,789元）；

2、租金收入包含自持商业的租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入；

3、轻资产项目诸暨吾悦广场已于2020年3月起解除合作；

4、公司旗下自持经营的吾悦广场对全体商户自2020年1月25日起实施为期67天的租金减半政策。同时，在2020年4月1日至5月31日期间，公司对于影院、教育培训、健身、KTV等因疫情管控延迟开业的相关商户给予租金减半的扶持政策。对于委托经营的轻资产项目，公司在与业主方沟通一致的前提下，按相同政策执行。

#### 2020年上半年新增土地储备

地块名称	位置	权益比例	占地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	可租售面积 (平方米)	总地价 (万元)	项目进度
长沙县021地块项目	长沙市	98.89%	66,453	264,286	258,700	49,840	在建
北京市大兴区西红门镇B1_05_(2)地块项目	北京市	100.00%	35,978	119,405	106,764	294,000	拟建
石家庄正定金石化工项目	石家庄市	66.20%	70,537	186,789	164,560	69,600	拟建
新城博富领会国际	江门市	95.24%	79,444	173,389	159,347	76,304	拟建
尚隼天骄花园	常州市	57.45%	56,966	156,558	145,689	68,359	拟建
天宁棉麻厂地块项目	常州市	70.18%	46,057	143,940	127,521	171,500	拟建
无锡金捷北地块项目	无锡市	95.76%	75,699	211,037	188,175	203,780	拟建
汇隼花园	常州市	38.30%	60,515	174,205	158,987	69,400	在建
杭州余杭区临平19号地块项目	杭州市	14.98%	57,135	179,830	176,478	228,546	拟建
兰溪何村丹溪大道南地块项目	金华市	60.00%	69,998	191,594	185,334	66,568	拟建
温岭市铁路新区TL040334地块	台州市	54.55%	104,530	317,711	304,458	145,500	拟建
新城瓯江湾	温州市	90.91%	132,688	426,720	412,264	166,000	拟建
新城龙樾府	黔南布依族苗族自治州	51.00%	539,899	1,184,979	1,151,269	105,377	拟建
昆明新城和樾	昆明市	100.00%	71,146	172,108	136,191	56,890	拟建
经开区41亩地块项目	南昌市	99.01%	27,441	64,768	64,128	28,278	在建
渭塘2020_WG_4号地块项目	苏州市	32.97%	52,279	183,145	165,442	145,205	在建
苏州园玺	苏州市	20.38%	63,066	213,442	186,091	243,608	拟建

苏州园区胜浦 14 号地块项目	苏州市	50.95%	58,082	166,700	144,857	209,095	在建
苏州园区胜浦 15 号地块项目	苏州市	50.95%	31,768	91,351	79,888	116,667	拟建
新珑湾北地块项目	张家港市	79.92%	65,675	183,344	166,598	78,811	拟建
金樾府	盐城市	39.96%	77,818	246,959	225,143	48,231	在建
嘉善罗星 2018_32 号地块项目	嘉兴市	49.57%	52,385	176,799	152,533	92,774	拟建
未来之光	南通市	99.34%	76,482	261,094	236,872	92,390	拟建
翡丽兰亭	苏州市	99.34%	57,334	180,438	164,124	100,122	拟建
新城千禧公园项目	上海市	100.00%	39,755	108,199	101,329	134,500	拟建
新城时光印象项目	济南市	99.01%	12,449	43,597	42,510	50,414	拟建
新城五岳首府	泰安市	99.01%	65,000	177,555	175,957	40,274	拟建
大张庄 015、017 项目	天津市	39.23%	39,737	192,847	187,191	53,560	在建
滨海新区空港 19 号地	天津市	50.50%	66,750	239,790	227,700	192,000	在建
新城玺樾熙棠	天津市	99.01%	78,099	181,158	172,344	131,320	拟建
熙河云著	漯河市	95.24%	88,102	189,717	188,998	45,676	拟建
新城悦隽公馆	郑州市	95.24%	88,102	127,437	123,549	17,160	拟建
西安雁塔西部大道 72 亩项目	西安市	69.83%	36,720	173,425	170,185	111,703	拟建
东海 2019_24 号地块项目	连云港市	47.15%	60,678	176,931	172,353	44,398	拟建
鼓楼映樾	徐州市	47.15%	54,171	116,261	109,741	66,600	拟建
新城和樾府	南宁市	100.00%	35,308	135,574	118,230	51,638	拟建
新城明昱公园	南宁市	100.00%	13,675	61,949	57,659	24,894	拟建
台州市椒江集聚区 37 号地块	台州市	99.01%	41,844	125,006	120,689	82,200	拟建
新城云境	徐州市	94.30%	14,866	33,064	29,830	16,870	拟建
宿迁泗阳项目	宿迁市	99.01%	172,441	810,790	790,053	55,114	拟建
泰安新泰项目	泰安市	99.53%	250,160	708,087	679,369	75,353	在建
泰安肥城项目	泰安市	99.01%	320,990	765,149	665,305	74,158	在建
宿迁泗洪项目	宿迁市	99.01%	280,409	931,982	918,273	70,488	在建
滨州滨城项目	滨州市	99.20%	201,480	726,963	539,309	54,500	拟建
淄博周村项目	淄博市	99.01%	89,645	262,195	232,861	34,702	拟建
淮安盱眙项目	盱眙市	99.01%	316,293	956,460	774,875	33,495	拟建
安阳文峰项目	安阳市	99.01%	245,781	774,070	587,998	105,222	在建
安康汉滨项目	安康市	99.34%	187,958	676,755	542,046	51,600	在建
西宁城北项目	西宁市	99.01%	144,524	578,143	454,983	173,432	拟建
兰州安宁项目	兰州市	99.01%	81,229	418,219	326,680	100,590	拟建
包头昆北项目	包头市	99.34%	48,476	137,452	132,453	29,966	在建
乌鲁木齐米东项目	乌鲁木齐市	99.34%	320,343	846,327	704,987	105,100	在建
运城盐湖项目	运城市	99.01%	207,791	782,567	583,800	69,585	拟建
保山隆阳项目	保山市	99.01%	344,467	1,271,048	1,233,416	104,375	在建
贵阳经开项目	贵阳市	99.01%	94,971	305,645	290,595	57,058	在建
未来社区	温州市	99.01%	76,485	372,890	295,878	286,400	拟建
合计			6,148,072	19,077,840	17,012,557	5,471,190	

注：由于项目开发过程中存在各种不确定性，目前披露的权益比例，仅供投资者阶段性参考。

展望 2020 年下半年，房地产市场和土地市场有望继续保持平稳，行业的关键词仍将是“房住不炒、因城施策、平稳发展”。各地将继续深化落实“因城施策”，在市场逐步恢复的背景下，预计地产调控政策会保持灵活和精准。面对疫情可能的反复及宏观经济的不确定性，公司将关注重点市场，整合公司内外部资源，利用公司的高效运营与品牌优势，立足深耕区域，多模式并举创新投资，用好各类融资工具，保持人效、费效水平，围绕销售目标“促销售、抢回款”，从而形成内部的确定性。其次，公司将持续进行信息系统的更新迭代，建设信息一体化管理平台，实现各类数据及管理要素的在线化，全面提升公司管理效率。

公司计划下半年新开工 79 个子项目，新开工建筑面积 1,327.06 万平方米，其中，住宅项目 767.79 万平方米，商业综合体项目 559.27 万平方米。公司计划竣工 136 个子项目，实现竣工面积 2,474.28 万平方米，其中，住宅项目 1,537.70 万平方米，商业综合体项目 936.58 万平方米。

2020 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	竣工时间
长沙县 021 地块项目-一期	长沙市	98.89%	66,453	264,286	2020 年 9 月	2022 年 11 月
北京市大兴区西红门镇 B1_05_2 地块项目-全一期	北京市	100.00%	35,978	119,405	2020 年 10 月	2022 年 12 月
石家庄正定金石化工项目-一期	石家庄市	66.20%	50,549	121,316	2020 年 10 月	2022 年 3 月
石家庄正定金石化工项目-二期	石家庄市	66.20%	27,280	65,472	2020 年 10 月	2022 年 3 月
惠州云昱花园-四期	惠州市	76.19%	72,637	169,956	2020 年 8 月	2023 年 5 月
东莞石碣项目-一期	东莞市	71.43%	31,587	91,256	2020 年 10 月	2022 年 11 月
海丰和樾-二期	汕尾市	100.00%	61,824	373,107	2020 年 10 月	2022 年 10 月
新城博富领会国际-一期	江门市	95.24%	51,279	173,389	2020 年 11 月	2022 年 10 月
尚隽天骄花园-一期	常州市	57.45%	56,966	156,558	2020 年 8 月	2022 年 9 月
天宁棉麻厂地块项目-一期	常州市	70.18%	46,057	143,940	2020 年 9 月	2023 年 4 月
新城金樾府-三期	成都市	76.19%	39,560	80,145	2020 年 9 月	2022 年 4 月
峨眉山金樾云玺-一期	乐山市	95.24%	36,099	109,595	2020 年 12 月	2022 年 6 月
重庆朗隽大都会-三期	重庆市	99.34%	24,392	86,238	2020 年 12 月	2022 年 12 月
杭州余杭区临平 19 号地块项目-整期	杭州市	14.98%	57,135	179,830	2020 年 8 月	2023 年 6 月
兰溪何村丹溪大道南地块项目-一期	金华市	60.00%	38,628	96,648	2020 年 9 月	2022 年 12 月
兰溪何村丹溪大道南地块项目-二期	金华市	60.00%	31,370	94,946	2020 年 9 月	2022 年 12 月
阜阳云昱东方-二期	阜阳市	95.75%	25,742	71,009	2020 年 12 月	2023 年 3 月
温岭市铁路新区 TL040334 地块-一期	台州市	54.55%	104,530	317,711	2020 年 8 月	2022 年 12 月
新城瓯江湾-一期	温州市	90.91%	75,686	237,127	2020 年 7 月	2022 年 11 月
新城龙樾府-一期	黔南布依族苗族自治州	51.00%	20,629	47,447	2020 年 9 月	2023 年 3 月
昆明新城琅樾-三期	昆明市	56.00%	22,488	56,219	2020 年 7 月	2022 年 3 月
昆明新城和樾-整期	昆明市	100.00%	71,146	172,108	2020 年 7 月	2022 年 8 月
九江悦隽中央公园-2 期	九江市	59.41%	35,818	105,976	2020 年 9 月	2022 年 5 月
苏州 MOC 芯城汇项目七部-4 号地块	苏州市	95.86%	8,379	25,137	2020 年 10 月	2022 年 6 月
苏州 MOC 芯城汇项目八部-8 号地块	苏州市	95.86%	9,997	39,986	2020 年 10 月	2023 年 1 月
苏州园玺-一期	苏州市	20.38%	37,260	78,032	2020 年 7 月	2022 年 11 月
苏州园区胜浦 15 号地块项目-一期	苏州市	50.95%	31,768	91,351	2020 年 7 月	2022 年 11 月
新珑湾北地块项目-整期	张家港市	79.92%	65,675	183,344	2020 年 7 月	2022 年 12 月
嘉善罗星 2018_32 号地块项目-一期	嘉兴市	49.57%	52,385	176,799	2020 年 8 月	2023 年 6 月
南通香溢紫郡-三期	南通市	79.47%	27,994	147,656	2020 年 12 月	2022 年 12 月
未来之光-一期	南通市	99.34%	40,087	121,393	2020 年 9 月	2023 年 3 月
未来之光-二期	南通市	99.34%	36,395	139,701	2020 年 9 月	2023 年 3 月
翡丽兰亭-整期	苏州市	99.34%	57,334	180,438	2020 年 9 月	2022 年 12 月
新城千禧公园项目-一期	上海市	100.00%	39,755	108,199	2020 年 9 月	2022 年 11 月

淄博新城悦隽江山-三期	淄博市	69.31%	42,646	103,849	2020年8月	2022年12月
诸城新城荣樾大都会-一期	潍坊市	99.92%	65,355	177,125	2020年7月	2021年6月
诸城新城荣樾大都会-二期	潍坊市	99.92%	32,917	96,729	2020年10月	2022年6月
济南新城悦隽风华-二期	济南市	99.01%	10,761	22,056	2020年8月	2022年5月
泰安五岳风华-二期	泰安市	39.30%	51,612	177,392	2020年9月	2023年5月
新城时光印象项目-一期	济南市	99.01%	12,449	43,597	2020年7月	2023年5月
新城五岳首府-整期	泰安市	99.01%	65,000	177,555	2020年7月	2022年12月
桂林灵川大都会-二期	桂林市	60.00%	31,721	113,409	2020年11月	2022年12月
天津武清悦隽年华-一期(027地块)	天津市	95.86%	46,012	107,619	2020年9月	2022年5月
新城玺樾熙棠-一期	天津市	99.01%	78,099	181,158	2020年8月	2023年4月
黄石新城朗隽-2期	黄石市	99.01%	65,623	100,402	2020年7月	2022年9月
许昌金玉堂-二期	许昌市	32.38%	68,740	249,392	2020年9月	2022年12月
熙河云著-一期	漯河市	95.24%	46,938	86,359	2020年8月	2023年6月
熙河云著-二期	漯河市	95.24%	41,164	103,357	2020年8月	2023年6月
新城悦隽公馆-整期	郑州市	95.24%	39,477	127,437	2020年9月	2023年6月
西安雁塔西部大道72亩项目-1期	西安市	69.83%	36,720	173,425	2020年7月	2023年1月
新城十里金樾-二期	宿迁市	94.30%	38,249	145,286	2020年9月	2023年4月
邳州碧桂园-二期	徐州市	46.97%	68,796	218,729	2020年10月	2023年4月
东海2019_24号地块项目-一期	连云港市	47.15%	29,218	85,197	2020年8月	2022年11月
东海2019_24号地块项目-二期	连云港市	47.15%	31,460	91,734	2020年8月	2023年5月
鼓楼映樾-一期	徐州市	47.15%	54,171	116,261	2020年8月	2022年6月
新城云境-一期	徐州市	94.30%	14,866	33,064	2020年7月	2022年5月
新城和樾府	南宁市	51.00%	35,308	134,133	2020年9月	2022年7月
新城明昱公园	南宁市	100.00%	13,675	61,949	2020年7月	2022年7月
台州市椒江集聚区37号地块	台州市	70.00%	40,542	125,006	2020年8月	2022年12月
襄阳高新项目-整期	襄阳市	80.20%	21,512	82,004	2020年7月	2020年11月
包头东河项目-二期	包头市	99.34%	41,820	114,020	2020年9月	2022年6月
湖州吴兴项目-一期	湖州市	80.20%	16,318	80,263	2020年7月	2021年9月
徐州贾汪项目-二期	徐州市	80.20%	271,065	784,820	2020年9月	2022年12月
徐州新沂项目-整期	徐州市	100.00%	264,054	673,875	2020年8月	2021年12月
大同云冈项目-整期	大同市	100.00%	97,249	285,210	2020年11月	2022年9月
沧州运河项目-整期	沧州市	80.20%	134,239	153,192	2020年8月	2022年6月
内江市中项目-一期	内江市	99.01%	46,723	156,882	2020年8月	2021年11月
宿迁泗阳项目-整期	宿迁市	99.01%	172,441	365,903	2020年7月	2022年5月
随州曾都项目-整期	随州市	80.20%	54,812	165,533	2020年12月	2022年6月
铜陵铜官项目-整期	铜陵市	99.01%	83,243	214,901	2020年7月	2021年12月
盐城大丰项目-一期	盐城市	80.20%	58,511	215,928	2020年8月	2020年12月
桂林临桂项目-住宅地块	桂林市	99.01%	13,565	36,060	2020年10月	2020年8月
泰安肥城项目	泰安市	99.01%	96,927	248,866	2020年8月	2022年6月
淄博周村项目	淄博市	99.01%	89,645	262,195	2020年8月	2022年9月
安阳文峰项目	安阳市	99.01%	245,781	498,647	2020年7月	2022年7月
西宁市城北项目-整期	西宁市	99.01%	144,524	240,000	2020年8月	2023年6月
安康汉滨项目-整期	安康市	99.34%	90,008	340,751	2020年9月	2022年12月
兰州安宁项目-整期	兰州市	99.01%	81,229	418,219	2020年8月	2023年5月
乌鲁木齐米东项目-整期	乌鲁木齐市	99.34%	96,664	255,380	2020年7月	2023年5月
合计			4,672,708	13,270,590		



2020 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	竣工时间
湘潭璟隽一期	湘潭市	98.89%	59,223	157,619	2018年9月	2020年7月
株洲樾府二期	株洲市	49.45%	7,589	18,835	2018年7月	2020年9月
长沙梅溪湖金茂湾二期	长沙市	49.45%	58,639	268,973	2017年8月	2020年12月
长沙国际花都五期C组团	长沙市	98.89%	64,569	132,951	2018年3月	2020年12月
凯悦嘉园一期	廊坊市	74.95%	71,464	220,956	2017年5月	2020年11月
唐山新城澜樾府一期	唐山市	68.29%	26,566	91,566	2018年5月	2020年8月
北京五里春秋/西府海棠一期038地块	北京市	21.00%	32,266	118,731	2018年8月	2020年12月
惠州云昱花园一期	惠州市	76.19%	25,977	68,466	2018年4月	2020年7月
惠州明昱花园二期	惠州市	53.33%	64,845	128,395	2018年7月	2020年9月
三水璟荟豪园一期	佛山市	47.62%	47,253	172,029	2017年9月	2020年12月
中山岚彩名苑一期	中山市	43.72%	77,214	171,315	2018年6月	2020年10月
恩平香悦公馆一期	江门市	77.14%	39,739	138,335	2018年11月	2020年10月
金坛新城金郡花园二期、三期	常州市	76.60%	51,517	183,433	2018年4月	2020年8月
常州门第境院一期	常州市	47.13%	46,895	137,669	2018年8月	2020年12月
常州泰和之春苑续建二期	常州市	经营权	46,208	229,639	2017年11月	2020年12月
常州樾华名苑一期	常州市	53.64%	65,474	195,121	2018年8月	2020年8月
常州九熙台苑一期	常州市	66.23%	72,773	156,082	2019年1月	2020年12月
常州湖悦朗隽花园一期	常州市	48.83%	38,108	109,103	2019年3月	2020年9月
常州绿都万和城三期10地块	常州市	35.19%	48,751	145,908	2018年9月	2020年9月
无锡柏翠春居一期	无锡市	24.47%	37,963	141,891	2018年2月	2020年10月
简阳悦隽风华一期	成都市	95.24%	29,868	154,756	2018年5月	2020年7月
简阳悦隽江山一期	成都市	48.57%	32,157	168,320	2018年4月	2020年7月
新城金樾府一期	成都市	76.19%	58,380	162,252	2018年5月	2020年7月
龙泉新里桃溪川一期	成都市	47.62%	53,725	149,807	2018年4月	2020年7月
青白江万科新城时代之光二期	成都市	47.62%	40,565	160,906	2018年5月	2020年8月
青白江悦隽盛世一期	成都市	57.14%	71,583	223,991	2018年5月	2020年10月
邛崃金樾华府一期	成都市	77.14%	76,247	236,929	2018年10月	2020年9月
简阳悦隽锦城一期	成都市	77.14%	14,589	51,028	2018年10月	2020年9月
峨眉山金樾天玺一期	乐山市	95.24%	40,123	121,113	2018年9月	2020年7月
雅安新城瑞升金樾澜岸二期	雅安市	61.91%	28,221	127,633	2018年11月	2020年7月
重庆朗隽大都会一期	重庆市	99.34%	80,156	245,296	2018年8月	2020年10月
重庆琅樾江山一期	重庆市	31.43%	130,592	432,906	2018年10月	2020年10月
重庆和昱麟云一期	重庆市	66.67%	121,313	226,167	2018年7月	2020年9月
重庆黛山道8号二期	重庆市	33.33%	20,126	48,962	2018年11月	2020年9月
重庆黛山道8号一期	重庆市	33.33%	50,227	147,305	2018年11月	2020年9月
湖州南浔海上风华二期	湖州市	99.86%	54,115	159,441	2017年10月	2020年10月
湖州中央公园一期	湖州市	49.93%	40,317	72,573	2018年9月	2020年10月
都会澜庭一期	湖州市	50.00%	34,541	50,809	2018年10月	2020年7月
东阳樾府一期	金华市	50.00%	68,369	228,304	2018年7月	2020年7月
浦江盛昱一期	金华市	33.00%	61,030	183,014	2018年8月	2020年7月
东阳盛昱之光一期	金华市	50.93%	32,369	131,774	2018年10月	2020年11月
蚌埠悦隽天著一期	蚌埠市	95.75%	54,115	159,441	2018年11月	2020年10月

滨湖时光印象-三期	合肥市	31.63%	40,317	72,573	2017年12月	2020年12月
滨湖大都会-一期	合肥市	100.00%	50,751	143,927	2017年12月	2020年7月
长丰悦隼九里-一期	合肥市	77.65%	37,182	78,005	2018年8月	2020年9月
肥东云樾观棠-一期	合肥市	77.65%	49,137	148,920	2018年8月	2020年8月
绍兴迪荡湖壹号-一期	绍兴市	24.87%	159,067	292,983	2018年5月	2020年12月
绍兴棠樾-一期	绍兴市	63.00%	114,175	252,207	2018年8月	2020年7月
台州仙居尚隼公馆-一期	台州市	63.64%	33,493	98,996	2018年10月	2020年12月
温州乐清观澜苑-一期	温州市	22.73%	65,086	169,695	2018年6月	2020年12月
昆明新城雅樾-一期	昆明市	100.00%	33,275	163,642	2018年10月	2020年9月
昆明新城琅樾-一期	昆明市	56.00%	115,348	281,174	2018年9月	2020年8月
苏州拾鲤花园-二期	苏州市	19.98%	53,956	151,076	2017年12月	2020年8月
苏州悦隼平澜府-一期	苏州市	69.93%	80,196	201,866	2018年9月	2020年7月
张家港翡翠公馆-二期B	张家港市	31.32%	40,500	141,625	2018年4月	2020年8月
张家港公馆1790-一期	张家港市	31.32%	58,862	171,914	2018年6月	2020年11月
常熟雍澜苑-一期	常熟市	19.98%	54,052	98,255	2018年8月	2020年7月
常熟悦隼华庭-一期	常熟市	50.95%	60,373	178,244	2018年10月	2020年11月
盐城大丰悦隼-一期	盐城市	94.96%	85,558	222,388	2018年6月	2020年12月
盐城东台天樾府-一期	盐城市	24.98%	55,320	136,099	2018年6月	2020年10月
嘉善悦隼半岛-一期	嘉善市	49.67%	57,661	186,869	2018年8月	2020年9月
南通如皋悦隼时代-一期	南通市	95.75%	59,488	154,410	2018年8月	2020年12月
南通通州雍景湾-一期	南通市	48.95%	78,365	199,013	2018年9月	2020年8月
启东蝶湖世界湾-二期	启东市	33.68%	57,128	180,427	2018年8月	2020年9月
上海新城西岸公园-一期	上海市	50.66%	61,316	62,592	2017年4月	2020年12月
淮安悦隼-一期	淮安市	95.87%	172,476	224,981	2018年1月	2020年8月
淮安尚隼花园-一期	淮安市	95.87%	66,931	196,770	2018年2月	2020年8月
淮安九龙源著-一期	淮安市	32.59%	60,397	147,916	2018年6月	2020年11月
金湖悦隼风华-一期	淮安市	78.60%	92,915	127,524	2018年7月	2020年9月
涟水悦隼学府-一期	淮安市	97.40%	92,122	122,436	2018年11月	2020年10月
镇江珑悦府-一期	镇江市	31.64%	13,766	43,675	2018年5月	2020年12月
南京领东苑-一期	南京市	32.59%	67,811	94,727	2017年5月	2020年7月
淄博新城悦隼江山-一期南区	淄博市	69.31%	51,130	108,384	2018年9月	2020年12月
安丘新城悦隼青云府-二期	潍坊市	46.36%	14,243	51,324	2018年7月	2020年9月
安丘新城悦隼青云府-一期	潍坊市	46.36%	27,693	69,789	2018年7月	2020年10月
青岛卓越皇后道-三期	青岛市	49.96%	23,332	95,659	2016年12月	2020年9月
青岛新城红岛湾盛昱-一期(7号地块)	青岛市	29.98%	71,735	257,896	2018年2月	2020年11月
青岛新城云樾晓院-一期(19号地块)	青岛市	69.94%	61,366	146,480	2018年4月	2020年7月
济南香溢华庭-一期	济南市	99.92%	53,188	194,208	2018年5月	2020年10月
济南新城领寓-一期	济南市	99.01%	18,932	134,635	2017年12月	2020年10月
齐河新城悦隼-一期	德州市	99.01%	30,444	102,085	2018年4月	2020年8月
高唐金樾府-一期	聊城市	80.94%	69,850	145,977	2018年9月	2020年12月
莱芜新城悦隼-一期	山东省	50.50%	26,532	106,880	2018年5月	2020年12月
天津北辰樾风华-一期(D地块)	天津市	79.21%	52,501	124,622	2017年11月	2020年10月
天津宝坻大境-二期	天津市	49.51%	8,575	45,053	2017年8月	2020年12月
武汉璟棠-一期	武汉市	95.24%	6,895	22,948	2017年3月	2020年9月
葛店新城新璟汇-一期	鄂州市	95.24%	27,882	112,601	2018年2月	2020年7月
武汉庭瑞君悦观澜-二期	武汉市	76.19%	55,953	101,722	2018年10月	2020年12月

荆州碧桂园新城楚天府一期	荆州市	31.43%	56,413	223,739	2018年6月	2020年9月
南漳新城悦隽一期	襄阳市	77.14%	46,666	142,713	2018年8月	2020年12月
黄石悦隽大都会一期	黄石市	46.67%	45,566	180,898	2019年2月	2020年12月
新城尚郡-D地块	郑州市	50.50%	51,239	203,664	2018年4月	2020年7月
长葛金樾府一期	许昌市	77.14%	29,660	119,698	2018年12月	2020年12月
西安玺樾骊府一期	西安市	99.76%	93,025	215,643	2018年5月	2020年7月
西安悦隽公园里一期	西安市	99.76%	49,933	198,773	2018年8月	2020年11月
宿迁水木清华二期	宿迁市	95.87%	42,273	160,043	2017年12月	2020年12月
沭阳碧桂园新城一期	宿迁市	47.93%	54,887	129,293	2018年4月	2020年10月
沭阳碧桂园新城二期	宿迁市	47.93%	55,853	150,477	2018年6月	2020年10月
邳州碧桂园一期	徐州市	46.97%	99,530	267,567	2017年12月	2020年10月
邳州熙悦府一期	徐州市	23.97%	65,855	189,541	2018年4月	2020年12月
襄阳高新项目-整期	襄阳市	80.20%	35,752	136,286	2018年10月	2020年11月
蚌埠蚌山项目-整期	蚌埠市	99.01%	82,591	132,466	2018年8月	2020年8月
长沙雨花项目-整期	长沙市	80.20%	58,805	161,440	2018年7月	2020年12月
扬州高邮项目一期商业及住宅(A1、A2、A3)	高邮市	80.22%	118,404	142,632	2018年9月	2020年10月
荆州沙市项目-整期	荆州市	99.01%	37,451	154,297	2018年9月	2020年12月
南京雨花项目-整期	南京市	80.20%	46,663	197,279	2019年5月	2020年11月
宿州埇桥项目-整期	宿州市	99.01%	121,986	265,275	2018年8月	2020年7月
唐山路北项目-整期	唐山市	80.20%	33,123	125,868	2018年10月	2020年10月
徐州贾汪项目一期	徐州市	80.20%	137,787	316,083	2018年11月	2020年10月
宝鸡高新项目-整期	宝鸡市	99.01%	145,720	206,064	2018年3月	2020年7月
宁波慈溪项目-住宅地块	宁波市	99.01%	51,377	158,761	2018年9月	2020年12月
常州天宁项目-整期	常州市	99.01%	91,317	205,764	2018年2月	2020年8月
滁州南谯项目-整期	滁州市	99.01%	128,050	409,758	2019年3月	2020年12月
德阳旌阳项目-整期	德阳市	99.01%	44,300	121,754	2019年6月	2020年12月
西安沣西项目二期商业(白马河地块)	西安市	99.01%	90,023	331,913	2018年5月	2020年9月
淮安生态新城项目-整期	淮安市	99.01%	213,944	433,745	2018年4月	2020年9月
汉中汉台项目-A、B、C地块	汉中市	99.01%	147,112	487,157	2018年3月	2020年8月
嘉兴海盐项目-整期	嘉兴市	99.01%	114,546	445,058	2018年12月	2020年12月
六安裕安项目-整期	六安市	99.18%	262,662	341,095	2018年12月	2020年12月
连云港赣榆项目-整期	连云港市	99.01%	250,967	445,407	2017年12月	2020年12月
泰安泰山项目-整期	泰安市	80.20%	94,988	130,419	2019年1月	2020年10月
泰州兴化项目-整期	兴化市	99.01%	47,681	156,300	2018年11月	2020年8月
太原万柏林项目一期住宅	太原市	74.26%	82,023	435,720	2017年7月	2020年10月
贵阳清镇项目-整期	贵阳市	89.11%	133,333	316,131	2018年11月	2020年10月
台州仙居项目-整期	台州市	100.00%	47,203	170,132	2017年10月	2020年9月
盐城大丰项目一期	盐城市	80.20%	36,792	91,129	2019年4月	2020年12月
合肥肥东项目-整期	合肥市	99.01%	55,942	148,076	2017年12月	2020年7月
北海银海项目-整期	北海市	99.01%	46,670	149,344	2018年10月	2020年10月
贵港港北项目-整期	贵港市	99.01%	139,600	180,526	2018年12月	2020年9月
绍兴嵊州项目-住宅(西地块)	嵊州市	99.01%	51,300	154,412	2016年11月	2020年12月
长春新区项目-整期	长春市	98.02%	172,782	505,268	2018年3月	2020年10月
桂林临桂项目-住宅地块	桂林市	99.01%	36,943	91,741	2018年3月	2020年8月
淮南田家庵项目二期住宅	淮南市	99.01%	92,174	133,013	2017年6月	2020年12月
常州溧阳项目-整期	常州市	99.01%	270,291	431,914	2018年4月	2020年7月
昆明呈贡项目-整期	昆明市	99.01%	158,987	862,668	2018年5月	2020年9月

连云港海州项目-整期	连云港市	99.34%	138,228	190,959	2018年4月	2020年11月
合计			9,351,453	24,742,832		

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。

## 二、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	37,736,121,962	17,063,562,971	121.15
营业成本	27,903,929,411	10,669,833,501	161.52
销售费用	1,907,726,051	956,560,887	99.44
管理费用	1,877,531,496	1,200,355,608	56.41
财务费用	562,752,206	305,643,077	84.12
经营活动产生的现金流量净额	-8,899,221,778	-6,701,061,721	32.80
投资活动产生的现金流量净额	-352,191,854	-15,169,025,958	-97.68
筹资活动产生的现金流量净额	9,487,078,015	21,867,277,949	-56.62

营业收入变动原因说明：本期物业交付收入较上年同期增长较多。

营业成本变动原因说明：结转交付面积增长导致相应的营业成本也有所增长。

销售费用变动原因说明：本期广告宣传费和职工薪酬较上年同期有所上升。

管理费用变动原因说明：本期公司人员数量有一定幅度增加，故职工薪酬等费用相应增长。

财务费用变动原因说明：本期借款余额较上年有所增长，导致利息支出增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期受疫情影响签约金额有所减少，导致相应的销售收款金额下降。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期支付关联方往来款和合作方往来款均较上年同期有所减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期支付少数股东款项较上年同期有所增加。

#### 2 其他

##### (1) 公司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

##### (2) 其他

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	34,446,999,816	26,375,552,712	23.43	137.83	174.93	减少 10.33 个百分点
物业出租及管理	2,172,703,692	614,985,303	71.69	27.04	15.99	增加 2.69 个百分点

## (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 (%)	上年同期期末数	上年同期期 末数占总资 产的比例 (%)	本期期末金额较 上年同期期末变 动比例 (%)	情况说明
应收票据	25,671,569	0.01	39,883,034	0.01	-35.63	本期业务结算使用票据情况较少,导致期末余额较年初有所下降。
预付款项	12,093,627,411	2.39	1,275,952,104	0.28	847.81	由于本期拿地规模较去年下半年大幅增长,故预付土地款增加。
使用权资产	859,410,429	0.17	188,641,781	0.04	355.58	本期公司续租部分物业导致余额增加。
其他非流动金融资产	516,435,082	0.10	305,139,262	0.07	69.25	本期新增了部分债权类投资
在建工程	444,535,441	0.09	-	-	不适用	系公司期末在建用于经营的酒店
无形资产	910,964,693	0.18	514,436,444	0.11	77.08	系公司用于经营的酒店的土地使用权增加
预收款项	312,453,902	0.06	561,426,406	0.12	-44.35	疫情影响导致公司预收租金余额有所下降
应付职工薪酬	343,282,528	0.07	1,792,640,303	0.39	-80.85	本期支付去年底计提的奖金
其他流动负债	27,954,885,767	5.52	11,902,533,368	2.58	134.87	系公司待转销的销项税金增加导致
租赁负债	715,032,113	0.14	58,281,659	0.01	1,126.86	本期公司续租部分物业导致余额增加。

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

详见第十节财务报告附注七(55)

## 3. 其他说明

□适用 √不适用

## (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

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动
苏州银行股份有限公司股份	274,860,000	226,260,000	-48,600,000
次级资产支持证券	80,000,000	227,000,000	147,000,000
其他	225,139,262	289,435,082	64,295,820
合计	579,999,262	742,695,082	162,695,820

**(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%以上的控股和参股公司如下：

单位：元 币种：人民币

子公司名称	总资产	营业收入	营业利润（含子公司投资收益）
上海新城创域房地产有限公司	115,614,082,087	2,971,805	2,894,278
上海煜璞贸易有限公司	93,631,176,043	2,258,988,277	-98,293,678
新城控股集团企业管理有限公司	59,795,055,852	6,491,725	-69,810,768
苏州新城创佳置业有限公司	21,418,304,308	372,915	433,822,373
苏州聿盛房地产开发有限公司	18,721,074,327	2,934,216,188	-112,367,145
上海新城万嘉房地产有限公司	17,218,273,964	12,091,915	1,276,027,720
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	4,981,040,778	33,718,950	810,227,403
启东碧和房地产开发有限公司	4,045,953,467	2,170,180,275	544,623,489
仙居悦盛房地产开发有限公司	3,697,422,798	2,513,634,068	759,704,170
绍兴豪湖房地产开发有限公司	3,440,161,049	1,826,415,563	636,744,770
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	3,100,308,141	614,514,896	255,228,266
南京汇隆房地产有限公司	2,821,123,060	3,519,149,386	155,859,477
玉环新城吾悦房地产开发有限公司	2,813,048,701	1,740,751,441	364,584,332
常州卓盛房地产发展有限公司	2,614,691,606	2,644,729,552	731,710,691
泰州开泰汽车城发展有限公司	2,290,540,701	756,638,092	265,184,221
无锡市晨业房地产有限公司	2,023,914,613	2,693,153,500	719,496,667
惠州市辰邦实业有限公司	1,602,712,349	839,572,199	311,395,383
上海斐捷企业管理有限公司	959,837,621	-	274,999,768
杭州创隆房地产咨询有限公司	191,473,028	-	294,337,744

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**三、其他披露事项****(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

适用 不适用

**(二) 可能面对的风险**

适用 不适用

**1、政策调控风险**

房地产行业受政府政策影响较大，未来国家房地产调控政策不会变，核心以“稳”为主，强调“稳地价、稳房价、稳预期”，以防市场大起大落，对房企在获取土地、项目融资开发等方面会产生相应的影响。公司将通过不断深入“一城一策”和“一项一策”的研究，在不同城市的不同政策中寻找投资机会，找到夹缝中的机会，保持稳中求进及行业地位。

**2、市场风险**

房地产行业已经历了二十年的高速发展。目前，主要城市的商品住宅仍然供不应求，但受宏观经济增速放缓、房地产宏观政策调控、产业升级和人口结构变化等因素影响，近年来我国的商品房的需求增速放缓。同时，由于房地产行业与宏观经济呈正相关关系，房价受到国际及国内宏观经济形势、政策变化、甚至新冠疫情等多方面因素的影响，可能会产生房价震荡风险。公司将加强市场监测，预判风险，灵活转变经营策略，及时调整产品结构、营销策略及区域布局。

**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、拆迁等外部因素，导致公司的房地产项目产生开发与销售难度增大、项目盈利空间缩小等业务经营风险，并在土地储备管理、工程质量和安全生产管理中面临一定的挑战，公司在经营中若不能及时应对和妥善解决上述问题，可能会对公司经营业绩产生一定的影响。公司将把控项目进度，强化运营管理，保障节点，做好品质风控，保证业绩的平稳增长。

**4、财务风险**

公司所处的房地产行业属于资本密集型行业。公司近年来业务扩张速度较快，用于项目开发的投入较多，公司将继续秉持底线思维，继续坚持快速回款的策略，加强现金流管控，合理运用融资方式，有效降低财务杠杆风险，确保公司资金链安全，防范公司在市场经营环境出现波动或者融资环境发生变化时可能面临的资金周转压力和偿债风险，保障公司走得快、走得稳。

**(三) 其他披露事项**

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 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
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 3 月 19 日	www. sse. com. cn	2020 年 3 月 20 日
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 19 日	www. sse. com. cn	2020 年 5 月 20 日

股东大会情况说明

适用 不适用

上述股东大会的议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---



## 三、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	富域发展	1、本公司确定新城控股为本公司控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与或投资中华人民共和国境内的房地产开发业务。凡本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体会将该等商业机会让予新城控股。3、本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本公司对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本公司将促使本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用
	解决同业竞争	王振华	1、本人确定新城控股为本人控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与中华人民共和国境内房地产开发业务。凡本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体会将该等商业机会让予新城控股。3、本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本人对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本人将促使本人控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用
	解决关联交易	富域发展	1、本公司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，本公司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、规范性文件及《新城控股集团股份有限公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及新城控股其他股东的利益。3、本公司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新城控股其他股东的合法权益。4、本公司将促使本公司控制的除新城控股外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用
	解决关联交易	王振华	1、本人将尽量避免和减少与新城控股及其控制的经济实体之间的关联交易。2、新城控股有权独立、自主地选择交易对方。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性文件及《新城控股集团股份有限公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及其股东的利益。3、本人保证不利用在新城控股的地位和影响力，通过关联交易损害新城控股及其股东的合法权益。4、本人将促使本人控制的除新城控股以外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用

	分红	新城控股	自本公司 A 股股票上市交易之日起,在境外居民能够认购 A 股股票之前,或境外居民持有的本公司 A 股股票完全售出之前,本公司将慎重面对部分 A 股账户交易权利受限这一客观事实,在处理一些相关的重大事项如配股时,充分考虑各类投资者参与权利的公平性。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用
与股权激励相关的承诺	其他	新城控股	公司《2019 年股票期权与限制性股票激励计划》不存在向激励对象提供贷款、贷款担保或其他财务资助的计划或安排。	2019 年 9 月 27 日	否	是	不适用	不适用

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司 2019 年年度股东大会审议通过,同意续聘普华永道为公司 2020 年度财务审计机构和内部控制审计机构,股东大会授权管理层决定其 2020 年度审计报酬、办理并签署相关服务协议等事项。报告期内,公司支付给普华永道 2019 年度财务及内部控制的审计费用为 520 万元。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

**五、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**六、重大诉讼、仲裁事项**

√本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 □本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
<p>原告支金高以请求关于“苏州金世纪房地产开发有限公司”股权转让合同无效为由，起诉公司子公司苏州新城创佳置业有限公司与苏州碧桂园房地产开发有限公司、沈银龙、陆志文、王雁平、第三人朱磊、平梅军。本案不涉及具体金额，涉及的股权及债权转让合同金额为 101,571.39 万元。</p> <p>苏州工业园区人民法院一审判决驳回原告支金高的诉讼请求，支金高向苏州市中级人民法院提起上诉。苏州市中级人民法院裁定撤销一审判决，案件发回苏州工业园区人民法院重审。</p>	<p>请于 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 上查询公告编号为 2018-003 号《公司关于下属子公司涉诉公告》、2018-007 号《公司关于下属子公司诉讼进展及收到江苏证监局监管措施的公告》、2019-001 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》、2019-007 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》及 2019-079 号《关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》。</p>
<p>公司控股子公司青岛新城创置房地产有限公司（以下简称“新城创置”）起诉济南银丰鸿福置业有限公司（以下简称“银丰置业”），要求按照双方签订的《合作开发协议》约定，就坐落于济南市历下区经十东路以北，凤山路以西五宗地块开发分别设立项目公司，并继续履行相关合作开发义务。山东省高级人民法院一审判决解除《合作开发协议》及相关补充协议并驳回新城创置的诉讼请求，新城创置向最高人民法院提起上诉。最高人民法院二审判决驳回上诉，维持原判。新城创置向最高人民法院提起再审申请，目前已收到最高人民法院的书面受理通知书。本案涉案金额为 250,000 万元（含新城创置诉请的 50,000 万元违约金及 200,000 万元预期可得利益损失）。</p>	<p>请于 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 上查询公告编号为 2018-042 号《公司关于下属子公司涉诉公告》、2018-067 号《公司关于下属子公司诉讼事项进展的公告》、2018-102 号《公司关于下属子公司诉讼事项进展的公告》、2018-106 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》、2019-032 号《公司关于下属子公司诉讼事项进展的公告》、2019-090 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》及 2020-053 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》。</p>

**(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

**七、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、收购人处罚及整改情况**

□适用 √不适用

**八、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

上海市普陀区人民法院于2020年6月17日作出一审判决，判处公司实际控制人王振华有期徒刑五年。详见公司于上交所网站 www.sse.com.cn 上披露的公告编号为2020-047号《公司关于实际控制人涉案的进展公告》。

## 九、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

事项概述	查询索引
公司于2020年5月8日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》，同意向2名激励对象预留授予股票期权51.00万份及限制性股票86.70万股，预留授予日为2020年5月8日，权益登记日为2020年6月2日。	请于 www.sse.com.cn 上查询公告编号为2020-037号《公司关于向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公告》、2020-042号《公司关于完成股份性质变更暨2019年股票期权与限制性股票激励计划之预留权益授予的进展公告》及2020-045号《公司关于2019年股票期权与限制性股票激励计划预留部分权益授予结果公告》。

### (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

## 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

公司于2019年11月25日召开第二届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于签订〈物业服务框架协议〉暨日常关联交易的议案》，同意公司与西藏新城悦签订《物业服务框架协议》，约定2020年度西藏新城悦在117,300万元额度内继续为公司提供物业管理及相关增值服务。

公司第二届董事会第二十六次会议及2019年年度股东大会审议通过《公司关于2020年度日常关联交易预计的议案》，股东大会对公司2020年度日常关联交易进行总体授权。详见公司于2020年3月28日披露的公告编号为2020-026号《公司关于2020年度日常关联交易预计的公告》及于2020年5月20日披露的公告编号为2020-040号《公司2019年年度股东大会决议公告》。

截至报告期，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	2020年预计/授权金额（万元）	报告期内实际发生金额（万元）
向关联人购买商品、接受关联人	建筑模块采购	威信广厦模块住宅工业有限公司	25,000	6,407

关联交易类别	关联交易内容	关联人	2020 年预计/授权 金额（万元）	报告期内实际发生 金额（万元）
提供的劳务	物业管理及相关增值服务	西藏新城悦物业服务股份有限公司及其子/分公司	117,300	47,196
向关联人提供劳务	房屋/商铺租赁、商业管理	新城发展控股有限公司及其子公司	23,130	3,170
	房屋租赁	西藏新城悦物业服务股份有限公司及其子公司	450	162

### 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

经公司第二届董事会第十三次会议及 2018 年年度股东大会审议通过《关于向关联方借款的议案》，公司与新城发展续签借款协议，约定新城发展及其子公司在总额不超过等额人民币 100 亿元的范围内继续向公司及公司子公司提供借款，借款期间自 2019 年 1 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日止，到期时可根据实际经营情况进行展期。借款年利率不超过 8%（不含税金）。公司于 2019

年 3 月 9 日披露了公告编号为 2019-023 号《公司关于向关联方借款的关联交易公告》及编号为 2019-029 号《公司 2018 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 69.30 亿元。

经公司第二届董事会第二十六次会议及 2019 年年度股东大会审议通过《关于向关联方借款的议案》，公司与新城发展续签借款协议，约定新城发展及其子公司在总额不超过等额人民币 100 亿元的范围内继续向公司及公司子公司提供借款，借款期间自 2020 年 7 月 1 日起至 2021 年 6 月 30 日止，到期时可根据实际经营情况进行展期。借款年利率不超过 8%（不含税金）。

### 3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (五)其他重大关联交易

适用 不适用

#### (六)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 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
新城控股	公司本部	温州新城亿博房地产开发有限公司	148,840	2019-06-28	2019-06-28	2022-06-23	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	常州新城创恒房地产开发有限公司	160,000	2017-08-24	2017-08-24	2020-08-23	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	常州新城宏业房地产有限公司	123,867	2019-01-30	2019-01-30	2021-01-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	太原新城凯拓房地产开发有限公司	103,125	2017-12-20	2017-12-20	2020-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海融政新置业有限公司	84,000	2019-02-28	2019-02-28	2022-01-21	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	南京新城亿欣房地产开发有限公司	72,150	2019-06-05	2019-06-05	2022-06-05	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	云南通泽置业有限公司	72,000	2018-11-14	2018-11-14	2021-11-15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	常州新城悦兴房地产开发有限公司	60,000	2020-04-01	2020-04-01	2022-06-07	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	阜阳中之环置业有限公司	37,740	2018-11-23	2018-11-23	2021-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	北京新城金郡房地产开发有限公司	43,350	2019-03-20	2019-03-29	2020-09-29	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	常熟金俊房地产开发有限公司	36,011	2018-10-17	2018-10-17	2021-10-17	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	32,978	2018-09-21	2018-09-21	2021-09-21	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	南京新保弘房地产有限公司	28,900	2017-11-27	2017-11-27	2020-11-26	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	成都兴青房地产开发有限公司	44,500	2020-04-29	2020-04-29	2023-04-29	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	宁波悦隆房地产开发有限公司	25,605	2019-11-29	2019-11-29	2022-11-28	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	长沙茂想置业有限公司	24,000	2020-04-28	2020-04-28	2023-04-27	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司

2020 年半年度报告

新城控股	公司本部	常熟新城悦欣房地产开发有限公司	18,000	2019-09-26	2019-09-26	2022-09-26	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	唐山郡成房地产开发有限公司	17,920	2020-02-27	2020-02-27	2023-01-18	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	成都融辉桥宇置业有限公司	17,400	2018-09-29	2018-09-29	2021-11-19	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	常州新城亿瑞房地产开发有限公司	16,200	2018-09-13	2019-03-20	2021-09-19	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	16,000	2017-11-30	2017-11-30	2021-03-28	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	镇江广丰房地产有限公司	12,188	2018-09-17	2018-09-17	2021-09-13	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	长沙梦茂置业有限公司	12,000	2020-03-26	2020-03-26	2022-09-15	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	乐清市梁荣置业有限公司	11,225	2019-04-02	2019-04-02	2022-04-02	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	泰兴市乾冠房地产开发有限公司	6,000	2020-05-29	2020-05-29	2023-05-28	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	平湖悦佳房地产开发有限公司	9,980	2019-11-08	2019-11-08	2020-11-06	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	青岛双城房地产有限公司	39,800	2018-05-11	2018-05-11	2021-05-10	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	唐山荣禄房地产开发有限公司	6,250	2020-04-16	2020-04-16	2023-04-07	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	苏州百翔置业有限公司	5,340	2016-12-30	2016-12-30	2021-12-31	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	镇江颐发房地产开发有限公司	6,525	2018-06-15	2018-07-15	2021-07-15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	4,073	2020-01-20	2020-01-20	2022-12-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	2,972	2018-12-21	2018-12-21	2021-12-12	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	重庆美城金房地产开发有限公司	2,940	2019-01-18	2019-01-18	2022-06-27	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	济南世茂新纪元置业有限公司	2,704	2018-06-30	2018-06-30	2020-10-15	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	淮安新碧房地产开发有限公司	2,006	2018-07-16	2018-07-16	2021-07-16	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司



2020 年半年度报告

新城控股	公司本部	北京悦创房地产开发有限公司	193,800	2020-05-20	2020-05-20	2022-05-10	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	泰兴市乾元房地产开发有限公司	17,970	2019-12-27	2019-12-27	2021-07-10	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	北京谊诚置业有限公司	74,714	2018-02-28	2018-02-28	2022-02-27	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	29,625	2019-07-22	2019-07-22	2022-07-21	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	133,200	2020-04-30	2020-04-30	2023-04-23	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	青岛达铭房地产开发有限公司	20,337	2017-10-31	2017-10-31	2020-09-21	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	青岛慧联置业有限公司	12,600	2019-03-22	2019-03-22	2022-03-04	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	天津和益房地产开发有限公司	5,532	2019-09-30	2019-09-30	2021-09-19	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	天津新城悦茂房地产开发有限公司	6,000	2019-12-30	2019-12-30	2021-12-19	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										329,946			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										1,800,365			
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										2,612,654			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										4,998,393			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										6,798,758			
担保总额占公司净资产的比例（%）										109			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）										5,068,291			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										3,671,826			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										8,740,117			
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、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 1. 精准扶贫规划

适用 不适用

近年来，新城控股积极响应党和政府“坚定不移打赢脱贫攻坚战”的号召，不忘“让幸福变得简单”的创业初心和使命，通过自身的产业、品牌、渠道、资金等优势与贫困地区的资源精准对接，从产业扶贫、教育扶贫、就业扶贫等多措并举齐发力，将致富的活水引入贫困地区，实现“输血式”扶贫向“造血式”脱贫的转变，带动贫困群众踏上脱贫致富路。新城控股面向上海市对口扶贫的云南、贵州两省作为扶贫工作开展的重点地区，定向资助贫困地区的潜力企业和扶贫项目。

### 2. 报告期内精准扶贫概要

适用 不适用

2020 年是打赢脱贫攻坚战的决胜之年、是全面建成小康社会和“十三五”规划收官之年。根据中央和上海市党委政府决策部署，结合公司工作实际，2020 年公司扶贫工作的思路是：深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 扶贫重要论述，坚决落实党中央、国务院决策部署，坚持精准扶贫精准脱贫基本方略，紧密结合地方禀赋资源、政府战略布局和贫困群众需要，坚决履行大型民营企业应有的政治责任和社会责任，发挥房地产行业优势，充分调动贫困地区干部群众的内生动力，全力做好精准扶贫工作。

### 3. 精准扶贫成效

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	722.62
二、分项投入	
1. 健康扶贫	
其中：1.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	10
2. 生态保护扶贫	
其中：2.1 项目名称	<input checked="" type="checkbox"/> 开展生态保护与建设 <input type="checkbox"/> 建立生态保护补偿方式 <input type="checkbox"/> 设立生态公益岗位 <input type="checkbox"/> 其他
2.2 投入金额	2.02
3. 其他项目	
其中：3.1. 项目个数（个）	13
3.2. 投入金额	710.6
3.3. 其他项目说明	慈善捐款
三、所获奖项（内容、级别）	
2019 年度责任品牌奖——中国公益节	

### 4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

适用 不适用

4.1 继续助力教育事业，开展教育帮扶行动。扶贫先扶智，治贫先治愚，让贫困地区的孩子接受良好教育，是扶贫开发的重要任务，也是阻断贫困代际传递的重要途径。针对贫困地区不同程度存在的学生因贫失学、辍学等问题，继续开展教育帮扶行动，继续依托“七色光计划”、“光彩图书馆”，开展圆梦助学行动，为乡村儿童提供良性的阅读环境，培养他们对阅读、对知识的兴趣。同时，关心困难学校儿童，捐赠中国社会福利基金会 10 万元，助力解决在校儿童午餐问题。截至报告期末，“光彩图书馆”的足迹已遍及 14 个省份 48 所乡村小学，捐献图书 12 万余册，有 2000 余名来自全国各地的志愿者参与，使近 8000 名学生获得帮助。

4.2 响应党的十八大报告提出以“努力建设美丽中国”为目标的号召，紧紧围绕生态保护和高质量发展两个关键，发挥企业优势，积极履行社会责任，于今年上半年共计捐赠中国绿化基金会绿基会 2.02 万元用于百万森林项目的建设。

4.3 积极开展社会公益活动，投入金额达 710.6 万元用于慈善事业，覆盖 11 个地区、13 个项目。

## 5. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

5.1 紧贴公司发展战略，精准确立扶贫方向。匹配新城控股行业地位，谋划新城控股 2020 年度扶贫计划。围绕新城控股重点投资省的贫困地区，形成由项目公司投资在当地，纳税在当地，就业在当地，服务在当地，造福在当地的长期可持续发展模式；面向企业所在地上海市对口扶贫省定向投资具有协同效应的当地潜力企业和项目；协助企业发源地武进区对口支援的贫困地区，协同参与对口建设、爱心助力、公益项目的实施；依托大型、知名公益组织和机构，加强深度协作和融合，协同参与扶贫项目。积极与国务院扶贫办、上海市合作交流办等部门加强沟通汇报，将新城控股扶贫工作和当地政府工作紧密衔接，取得当地政府的全力支持，助力脱贫攻坚。

5.2 抓好重点项目，大力推进产业扶贫。产业扶贫是实现收入达标的根本途径，是衡量持续脱贫的唯一指标。以扶持贫困地区特色企业（项目）为抓手，筛选一批有特色、有潜力的产业扶贫项目，注重示范引导，帮助打造品牌，提高产品品质，促进当地农业生产转型升级，激发当地内生动力，实现扶贫援助由“输血”向“造血”转变，形成贫困户稳定增收的长效机制。

5.3 深入实施就业扶贫，全面拓展就业渠道。注重将企业自身用工需求与贫困群体就业相结合，让一部分接受培训的贫困人群实现自力更生。针对集团部分就业岗位，在招聘员工时同等条件优先考虑建档立卡户，在招聘保洁、保安等后勤保障岗位时优先录用建档立卡户。

5.4 拓展扶贫援助渠道，深入推进“美好联盟”。继续深入推进“美好联盟”建设，通过自身影响力，带动集团上下游配套供应商、客户、公益组织等共同参与扶贫，构建起新城牵头，社会相关组织、企业、爱心人士共同参与的帮扶援助大格局。进一步建立健全联盟运行机制，保障成员单位间密切合作、高效协同。引导联盟成员积极吸纳贫困人口就业，在坚持积极引导和“自愿自选”相结合原则的基础上，鼓励社区居民、集团员工“以购代捐”购买贫困地区特色农产品，帮扶更多贫困人口脱贫致富。

5.5 发挥协同作战优势，精心推进扶贫项目。“精准扶贫”工作过程中涉及到政策、项目、资金、技术、人才、市场、风险等诸多问题，需要集团各职能部门的发挥优势、协同服务，从政策保障、人财物投入、项目培育、市场开发等方面形成一个长效性的扶贫工作机制。同时，进一步拓展扶贫思路，整合和凝聚社会资源，增加服务渠道，做好社会组织扶贫方式的“聚”“散”结合。

5.6 坚持以党建为引领，发挥战斗堡垒作用。坚持将党建与精准扶贫深度融合，搭建“党建+精准帮扶”平台，开展党建结对帮扶行动，将党的组织优势转化为助推脱贫攻坚的强劲动力；开展慰问贫困地区老党员、困难党员行动，为他们派发慰问金及生活用品，将党组织的温暖和关怀送到党员心中；开发红色旅游扶贫专线，组织集团党员开展红色旅游扶贫专项活动。通过“走扶贫专线、听特色党课、观田园风光、看特色村庄、购农特产品、尝农家美食”等体验环节，辐射帮扶建档立卡户，助力当地经济发展。

打赢脱贫攻坚战是全面建成小康社会的底线任务和标志性指标，也是实施乡村振兴战略的优先任务。新城控股将“聚焦乡村振兴，聚力精准扶贫”，继续心无旁骛地投身脱贫攻坚，担负起企业应尽的社会义务和责任，彰显新城控股的企业精神，践行和弘扬新城控股的企业文化。

### 十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

### 十四、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重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的环保情况说明

适用 不适用

#### (三)重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

#### (四)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

### 十五、其他重大事项的说明

#### (一)与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

#### (二)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

#### (三)其他

适用 不适用

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

截至报告日，公司尚未收到中国证监会相关核准文件。为保持公司本次非公开发行工作的连续性和有效性，公司已于2020年3月3日及3月19日召开第二届董事会第二十五次会议及2020年第一次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》及《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜有效期及更换授权人士的议案》，同意将本次非公开发行股票股东大会决议有效期及董事会授权期限自届满之日起延长12个月，即至2021年3月25日。

## 第六节 普通股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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	10,369,000	0.46				867,000	867,000	11,236,000	0.50
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	10,369,000	0.46				867,000	867,000	11,236,000	0.50
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	10,369,000	0.46				867,000	867,000	11,236,000	0.50
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	2,246,355,186	99.54				-867,000	-867,000	2,245,488,186	99.50
1、人民币普通股	2,246,355,186	99.54				-867,000	-867,000	2,245,488,186	99.50
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	2,256,724,186	100				0	0	2,256,724,186	100

##### 2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司于2020年5月8日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》，同意向2名激励对象预留授予股票期权51.00万份及限制性股票86.70万股，预留授予日为2020年5月8日。2020年5月19日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具验资报，截至2020年5月15日止公司已收到2名限制性股票激励对象缴纳的86.70万股限制性股票认购款13,854,660.00元。本次授予2名激励对象的86.70万股限制性股票由无限售条件流通股变更为有限售条件流通股，股份来源为公司从二级市场回购的本公司人民币A股普通股股票。限制性股票已于2020年6月2日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记。

##### 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

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期

激励对象(2019年股票期权与限制性股票激励计划的限制性股票授予)	10,369,000	0	867,000	11,236,000	限制性股票锁定期	根据《2019年股票期权与限制性股票激励计划》规定执行
合计	10,369,000	0	867,000	11,236,000	/	/

## 二、股东情况

### (一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	55,532
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		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	61.06	0	质押	434,210,000	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	42,000,000	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	-25,808,580	65,042,278	2.88	0	未知	/	境外法人
龙松书	10,000	29,453,700	1.31	0	未知	/	境内自然人
中国证券金融股份有限公司	0	27,816,200	1.23	0	未知	/	国有法人
王佐宇	5,560,000	11,500,000	0.51	0	未知	/	境内自然人
孙鹏远	10,373,625	10,373,625	0.46	0	未知	/	境内自然人
招商银行股份有限公司—交银施罗德新成长混合型证券投资基金	3,478,832	8,080,432	0.36	0	未知	/	其他
中国农业银行股份有限公司—交银施罗德精选混合型证券投资基金	2,977,957	7,192,837	0.32	0	未知	/	其他
吕立芬	0	5,280,444	0.23	0	未知	/	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
富域发展集团有限公司	1,378,000,000	人民币普通股	1,378,000,000				
常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	人民币普通股	137,800,000				
香港中央结算有限公司	65,042,278	人民币普通股	65,042,278				
龙松书	29,453,700	人民币普通股	29,453,700				
中国证券金融股份有限公司	27,816,200	人民币普通股	27,816,200				
王佐宇	11,500,000	人民币普通股	11,500,000				

孙鹏远	10,373,625	人民币普通股	10,373,625
招商银行股份有限公司—交银施罗德新成长混合型证券投资基金	8,080,432	人民币普通股	8,080,432
中国农业银行股份有限公司—交银施罗德精选混合型证券投资基金	7,192,837	人民币普通股	7,192,837
吕立芬	5,280,444	人民币普通股	5,280,444
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本公司实际控制人王振华先生所实际控制的企业。 除招商银行股份有限公司—交银施罗德新成长混合型证券投资基金和中国农业银行股份有限公司—交银施罗德精选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		

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、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用



## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (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

单位:万股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
王晓松	董事	50	50	0	不适用
吕小平	董事	0	0	0	不适用
曲德君	董事	0	60	60	股权激励
梁志诚	董事	260	260	0	不适用
曹建新	独立董事	0	0	0	不适用
陈松蹊	独立董事	0	0	0	不适用
陈文化	独立董事	0	0	0	不适用
陆忠明	监事	0	0	0	不适用
汤国荣	监事	0	0	0	不适用
张国华	监事	0	0	0	不适用
管有冬	高管	175	175	0	不适用
陈鹏	高管	117.8	117.8	0	不适用
陈德力	董事(离任)	260	260	0	不适用
袁伯银	董事(离任)	90	90	0	不适用

其它情况说明

□适用 √不适用

#### (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

单位:万股

姓名	职务	期初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	期末持有股票期权数量
曲德君	董事	0	32.80	0	0	32.80
合计	/	0	32.80	0	0	32.80

√适用 □不适用

单位:万股

姓名	职务	期初持有限制性股票数量	报告期新授限制性股票数量	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量
曲德君	董事	0	60	0	60	60
合计	/	0	60	0	60	60

**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
曲德君	联席总裁	聘任
陈德力	董事、联席总裁	离任
袁伯银	董事、联席总裁	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

公司董事会分别于 2020 年 3 月 20 日及 5 月 22 日收到公司董事兼联席总裁陈德力先生的书面辞职报告。陈德力先生因个人原因，辞去公司董事及联席总裁职务。

公司董事会于 2020 年 3 月 30 日收到董事兼联席总裁袁伯银先生提交的书面辞职报告。袁伯银先生因个人事业新发展需要，辞去公司董事及联席总裁职务。

2020 年 3 月 30 日，公司召开第二届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于聘任公司联席总裁的议案》，经公司总裁提名及董事会提名委员会审查通过，董事会同意聘曲德君先生任公司联席总裁，任期与本届董事会任期相同。

**三、其他说明**

□适用 √不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、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	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
新城控股集团股份有限公司 公开发行 2015 年公司债券(第一期)	15 新城 01	136021	2015 年 11 月 3 日	2020 年 11 月 3 日	10.96	7.00	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)	16 新城 04	135838	2016 年 9 月 12 日	2023 年 9 月 12 日	5.00	4.80	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)	18 新控 01	150620	2018 年 8 月 20 日	2021 年 8 月 20 日	3.90	6.00	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第二期)(品种一)	18 新控 02	150841	2018 年 11 月 7 日	2021 年 11 月 7 日	12.00	8.50	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	18 新控 05	143896	2018 年 10 月 29 日	2022 年 10 月 29 日	21.60	7.43	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	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	19 新城 01	155268	2019 年 3 月 20 日	2023 年 3 月 20 号	11.00	5.05	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	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	19 新城 02	155269	2019 年 3 月 20 日	2024 年 3 月 20 日	10.00	5.90	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20 新控 01	163239	2020 年 3 月 9 日	2023 年 3 月 9 日	6.00	5.10	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	上海证券交易所

## 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司于2020年3月20日支付了“19新城01”及“19新城02”自2019年3月20日至2020年3月19日期间的债券利息。

公司于2020年8月20日支付了“18新控01”自2019年8月20日至2020年8月19日期间的债券利息。

## 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

根据“18新控01”募集说明书中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定，公司有权决定是否在存续期的第2年末调整本期债券后1年的票面利率，投资者有权选择将持有的债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有本期债券。根据公司实际情况及市场环境，公司对本期公司债券票面利率进行下调，调整后票面利率为6.00%。2020年8月20日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“18新控01”的债券投资者实施回售，共回售210,000手债券，回售金额为2.1亿元。根据《公司非公开发行2018年公司债券(第一期)2020年债券回售实施公告(以此为准)》，公司可对回售债券进行转售。截至报告日，公司正按照相关规定办理回售债券的转售，在转售完成后将注销剩余未转售的债券。

## 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦
	联系人	王翔驹
	联系电话	010-60837531
债券受托管理人	名称	招商证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区月坛南街1号院3号楼招行大厦17层
	联系人	李东来
	联系电话	010-60840889
债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B、E座2层
	联系人	陈佳斌
	联系电话	010-86451361
资信评级机构	名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
	办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同2号银河Soho6号楼

## 其他说明：

√适用 □不适用

“15新城01”和“16新城04”的债券受托管理人为中信证券股份有限公司。

“18新控01”和“18新控02”的债券受托管理人为招商证券股份有限公司。

“18新控05”、“19新城01”、“19新城02”和“20新控01”的债券受托管理人为中信建投证券股份有限公司。

中国证监会于2020年2月25日批复，核准中诚信国际信用评级有限责任公司(以下简称“中诚信国际”)从事证券市场资信评级业务，中诚信国际与中诚信证券评估有限公司(以下简称“中诚信证评”)整合完成。未来公司存续公司债券将由中诚信国际提供相关评级服务。

### 三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

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。

“15 新城 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，募集资金中的 20.89 亿元已用于偿还银行借款，其余用于补充流动资金。公司根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，将原用于偿还杭州新城鼎宏房地产开发有限公司 0.50 亿元的款项用于偿还子公司杭州新城创宏房地产开发有限公司 0.50 亿元。除上述情况外，15 新城 01 募集资金的实际使用计划与《新城控股集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券(第一期)募集说明书》约定的募集资金使用计划一致。

“16新城04”截至报告期末募集资金已使用完毕，募集资金使用已根据《新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)募集说明书》和《新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)发行结果公告》约定的用于偿还银行借款。“16新城04”募集资金使用过程中，4.80亿元用于偿还银行借款，0.20亿元用于偿还公司债券利息。其中原拟偿还下属子公司宁波新城万博房地产发展有限公司2.00亿元银行贷款，因还款计划调整最终使用1.80亿元，剩余0.20亿元公司未用作其他用途，留存于专项账户并最终用于偿还“16新城04”2017年度债券利息。

“18 新控 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，其中 4 亿元用于偿还“15 新城 01”到期公司债券，剩余 2 亿元用于偿还“15 新城 02”到期公司债券，与《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)募集说明书》约定一致。

“18 新控 02”截至报告期末已使用完毕，其中 11.19 亿元用于偿还了“15 新城 01”到期公司债券，0.61 亿元用于偿还了“16 新城 01”到期公司债券，剩余资金 0.2 亿已用于支付“19 新城 01”公司债利息，募集资金使用与《新城控股非公开发行 2018 年公司债券(第二期)募集说明书》约定不完全一致，主要原因为募集说明书中拟偿还的“15 新城 02”已完成兑付，本次募集资金用于偿还“15 新城 01”和“16 新城 01”到期公司债券与募集说明书中约定“募集资金拟使用偿还到期公司债券”用途未发生实质性变化。

“18 新控 05”截至报告期末募集资金已使用完毕，用于偿还“15 新城 01”及“15 新城 02”到期公司债券，与《新城控股集团股份有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》约定一致。

“19 新城 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，用于偿还“16 新城 01”及“16 新城 02”到期公司债券，与《新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》约定一致。

“19 新城 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，用于偿还“16 新城 01”及“16 新城 02”到期公司债券，与《新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》约定一致。

“20 新控 01”截至报告期末募集资金尚未使用，拟用于偿还到期公司债券。因募集资金到账时间早于到期公司债券行权的回售到期时间，公司在不影响最终募集资金用途的前提下，根据公司财务管理制度，在债券回售前将闲置的债券募集资金暂时用于补充流动资金，相关债券回售到期时再用于偿付。

公司资金支出严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门在核对募集资金时披露的既定用途后，提出资金使用需求，经项目财务部经办人员审核后，逐级由项目负责人、总部相关职能中心负责人审核后予以付款。

### 四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

2020 年 2 月 12 日，中诚信证评出具了《新城控股 2020 年公开发行公司债券(第一期)信用评级报告》(信评委函字[2020]G020-X2 号)，评定公司主体信用评级为 AAA、评级展望为稳定，“20 新控 01”的信用级别为 AAA。

2020 年 4 月 27 日，中诚信国际出具了《新城控股公开发行 2015 年公司债券(第一期)跟踪评级报告(2020)》(信评委函字[2020]跟踪 0141 号)、《新城控股非公开发行 2016 年公司债

券（第三期）跟踪评级报告（2020）》（信评委函字[2020]跟踪 0142 号）、《新城控股 2018 年公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告（2020）》（信评委函字[2020]跟踪 0143 号）和《新城控股 2019 年公开发行公司债券（第一期）、2020 年公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告（2020）》（信评委函字[2020]跟踪 0144 号），评定公司主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定，维持“15 新城 01”、“16 新城 04”、“18 新控 05”、“19 新城 01”、“19 新城 02”和“20 新控 01”的信用等级为 AAA。

## 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

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

公司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，稳定的现金流入及新发行的公司债券对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障。同时，公司拟新发公司债，募集资金拟用于偿还到期的公司债券。

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。

## 六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

## 七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

“15 新城 01”、“16 新城 04”债券受托管理人皆为中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）。报告期内，中信证券严格按照《债券受托管理协议》约定履行受托管理人职责。《新城控股公司债券受托管理事务报告（2019 年度）》已于 2020 年 6 月 29 日披露。根据《中诚信证评关于将新城控股主体及相关债项撤出信用评级观察名单的公告》，中信证券于 2020 年 1 月 6 日就上述事项出具了受托管理人临时报告。根据《新城控股关于实际控制人涉案的进展公告》，中信证券于 2020 年 6 月 19 日就上述事项出具了受托管理人临时报告。根据《新城控股关于当年累计新增借款的公告》，中信证券于 2020 年 7 月 9 日就公司本年度累计新增借款事项出具并披露了受托管理人临时报告。

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）作为“18 新控 01”和“18 新控 02”的债券受托管理人，在报告期内严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。招商证券于 2020 年 6 月 30 日披露《新城控股非公开发行公司债券 2019 年度公司债券受托管理事务报告》，并分别于 2020 年 6 月 19 日就公司实际控制人涉案进展出具并披露了临时受托管理人报告、于 2020 年 7 月 9 日就公司当年累计新增借款超过去年净资产 20%的事项出具并披露了临时受托管理人报告。

作为“18 新控 05”、“19 新城 01”、“19 新城 02”及“20 新控 01”的债券受托管理人，中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）于 2020 年 6 月 19 日就公司实际控制人涉案的进展情况出具并披露了临时受托管理事务报告；于 2020 年 6 月 30 日出具并披露了新城控股公司债券 2019 年受托管理事务报告；于 2020 年 7 月 8 日就公司当年累计新增借款超过上年末净资产 20%的事项出具并披露了临时受托管理事务报告。

## 八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列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	1.03	1.04	-0.96	
速动比率	0.29	0.32	-9.38	
资产负债率（%）	87.66	86.60	1.22	
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-	
	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
EBITDA 利息保障倍数	3.37	2.16	56.02	
利息偿付率（%）	100.00	100.00	-	

## 九、关于逾期债项的说明

□适用 √不适用

## 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内，公司发行的其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

## 十一、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

本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一直保持长期合作伙伴关系，间接债务融资能力较强。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1,033亿元，其中公司及子公司已使用授信238亿元，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。报告期内，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

## 十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

报告期内，公司均严格履行公司债券募集说明书相关内容，合规使用募集资金，按时兑付公司债券利息，未有损害债券投资者利益的情况发生。

## 十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

2020年6月18日，公司披露《公司关于实际控制人涉案的进展公告》，公司实际控制人被判处有期徒刑五年。公司目前管理团队和人员结构稳定，各项生产经营活动正常。

截至报告期末，公司当年累计净增借款占2019年末净资产的24.35%，主要系正常支取的银行授信借款增加及发行债务融资工具所致，属于公司正常经营活动范围，故上述事项不会对公司正常经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

除上述事项外，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他可能影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。

## 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

2020 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	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七(1)	64,994,819,835	63,941,228,944
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七(2)	226,260,000	274,860,000
衍生金融资产			
应收票据	七(3)	25,671,569	39,883,034
应收账款	七(4)	470,504,031	466,730,398
应收款项融资			
预付款项	七(5)	12,093,627,411	1,275,952,104
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(6)	46,280,556,653	46,504,553,851
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七(7)	252,342,809,608	231,258,796,872
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(8)	25,880,119,779	23,990,061,487
流动资产合计		402,314,368,886	367,752,066,690
<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(9)	21,565,996,728	18,888,638,008
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七(10)	516,435,082	305,139,262
投资性房地产	七(11)	73,843,000,000	68,221,000,000
固定资产	七(12)	2,064,221,641	1,989,248,687
在建工程	七(13)	444,535,441	
生产性生物资产			
油气资产			



使用权资产	七(14)	859,410,429	188,641,781
无形资产	七(15)	910,964,693	514,436,444
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七(16)	69,608,108	88,706,384
递延所得税资产	七(17)	3,675,681,229	3,794,955,664
其他非流动资产	七(18)	367,247,647	367,247,647
非流动资产合计		104,317,100,998	94,358,013,877
资产总计		506,631,469,884	462,110,080,567
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七(19)	720,000,000	670,000,000
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(20)	3,128,168,339	4,267,825,122
应付账款	七(20)	28,821,494,361	34,775,481,057
预收款项	七(21)	312,453,902	561,426,406
合同负债	七(22)	228,766,824,094	197,667,554,333
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(23)	343,282,528	1,792,640,303
应交税费	七(24)	11,165,616,587	9,551,036,223
其他应付款	七(25)	59,675,056,461	67,300,479,313
其中：应付利息	七(25)	1,067,557,699	1,198,250,661
应付股利	七(25)	3,835,704,116	
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(26)	28,605,517,025	23,739,585,569
其他流动负债	七(27)	27,954,885,767	11,902,533,368
流动负债合计		389,493,299,064	352,228,561,694
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七(28)	30,228,221,904	24,368,777,554
应付债券	七(29)	19,112,667,542	19,104,549,033
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七(30)	715,032,113	58,281,659
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七(17)	4,543,615,490	4,414,600,435
其他非流动负债			
非流动负债合计		54,599,537,049	47,946,208,681

负债合计		444,092,836,113	400,174,770,375
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七(31)	2,256,724,186	2,256,724,186
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七(32)	2,760,679,872	2,678,346,728
减：库存股	七(33)	299,919,263	299,919,263
其他综合收益	七(34)	-96,054,797	116,389,114
专项储备			
盈余公积	七(35)	1,047,590,934	1,047,590,934
一般风险准备			
未分配利润	七(36)	31,996,540,418	32,628,277,970
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		37,665,561,350	38,427,409,669
少数股东权益		24,873,072,421	23,507,900,523
所有者权益（或股东权益）合计		62,538,633,771	61,935,310,192
负债和所有者权益（或股东权益）总计		506,631,469,884	462,110,080,567

法定代表人：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

2020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	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		6,996,290,948	5,565,640,973
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		113,984,254	71,624,640
其他应收款	十八(1)	79,699,632,629	79,607,843,735
其中：应收利息			
应收股利			
存货		13,195,655	13,279,942
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		60,932,480	68,469,207
流动资产合计		86,884,035,966	85,326,858,497
<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	十八(2)	6,391,199,150	6,169,631,261
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		277,000,000	130,000,000
投资性房地产			
固定资产		279,281,283	287,906,548
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		11,951,697	16,549,349
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		393,244	464,207
递延所得税资产		619,210,751	586,180,270
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,579,036,125	7,190,731,635
资产总计		94,463,072,091	92,517,590,132
<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		10,109,129	8,003,169
预收款项		10,000	10,000
合同负债			
应付职工薪酬		71,377	309,296,534
应交税费		8,134,212	113,111,066
其他应付款	十八(3)	62,480,298,409	58,484,051,359
其中：应付利息	十八(3)	748,591,764	823,364,529
应付股利	十八(3)	3,835,704,116	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		11,909,541,414	13,031,326,707
其他流动负债		8,389,006,241	4,242,177,683
流动负债合计		82,797,170,782	76,187,976,518
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		5,648,033,496	6,388,518,134
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		2,700,000	2,700,000
其他非流动负债			

非流动负债合计		5,650,733,496	6,391,218,134
负债合计		88,447,904,278	82,579,194,652
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		2,256,724,186	2,256,724,186
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		764,296,389	681,963,245
减：库存股		299,919,263	299,919,263
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,047,590,934	1,047,590,934
未分配利润		2,246,475,567	6,252,036,378
所有者权益（或股东权益）合计		6,015,167,813	9,938,395,480
负债和所有者权益（或股东权益）总计		94,463,072,091	92,517,590,132

法定代表人：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

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	七(37)	37,736,121,962	17,063,562,971
其中：营业收入	七(37)	37,736,121,962	17,063,562,971
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		33,912,316,765	14,379,757,747
其中：营业成本	七(37)	27,903,929,411	10,669,833,501
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(38)	1,660,377,601	1,247,364,674
销售费用	七(39)	1,907,726,051	956,560,887
管理费用	七(40)	1,877,531,496	1,200,355,608
研发费用			
财务费用	七(41)	562,752,206	305,643,077
其中：利息费用	七(41)	645,242,021	382,814,402
利息收入	七(41)	249,083,735	170,085,562
加：其他收益	七(42)	82,241,986	5,808,724
投资收益（损失以“—”号填列）	七(43)	1,167,155,931	557,067,325

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七(43)	1,215,340,617	496,255,544
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(44)	544,857,167	611,886,917
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七(45)	9,546,523	-52,306,372
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七(46)	-698,955,385	-26,467,015
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七(47)	-74,625	-43,192
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,928,576,794	3,779,751,611
加：营业外收入	七(48)	127,977,579	66,070,670
减：营业外支出	七(49)	18,922,355	24,216,251
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,037,632,018	3,821,606,030
减：所得税费用	七(50)	1,188,727,997	905,095,953
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,848,904,021	2,916,510,077
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,848,904,021	2,916,510,077
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）		3,203,966,564	2,592,460,805
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		644,937,457	324,049,272
六、其他综合收益的税后净额	七(51)	-212,443,911	-3,502,464
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七(51)	-212,443,911	-3,502,464
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	七(51)	-212,443,911	-3,502,464
（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	七(51)	-212,443,911	-3,502,464
（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		3,636,460,110	2,913,007,613
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		2,991,522,653	2,588,958,341
（二）归属于少数股东的综合收益总额		644,937,457	324,049,272
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.42	1.16
（二）稀释每股收益(元/股)		1.42	1.16

法定代表人：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

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、营业收入	十八(4)	622,888,802	559,181,039
减：营业成本	十八(4)	576,756,281	517,784,890
税金及附加		1,669,206	2,086,964
销售费用		12,997,062	358,781
管理费用		208,497,361	311,029,573
研发费用			
财务费用		838,220,311	957,288,184
其中：利息费用		829,398,728	1,007,380,550
利息收入		25,351,045	59,644,583
加：其他收益		66,370,357	1,539,935
投资收益（损失以“-”号填列）	十八(5)	726,681,446	950,110,661
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十八(5)	-3,815,111	52,424
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）			12,015,614
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-927,160	-120,326,112
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-481	-1,131
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-223,127,257	-386,028,386
加：营业外收入		29,329,530	2,943,708
减：营业外支出		9,089,449	488,674
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-202,887,176	-383,573,352
减：所得税费用		-33,030,481	-94,965,838
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-169,856,695	-288,607,514
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-169,856,695	-288,607,514
（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		-169,856,695	-288,607,514
七、每股收益：			

(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：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

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019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		64,669,671,087	68,754,974,636
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(52)(a)	1,905,974,294	1,156,864,683
经营活动现金流入小计		66,575,645,381	69,911,839,319
购买商品、接受劳务支付的现金		58,063,027,103	59,333,209,716
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		4,522,122,051	3,531,607,693
支付的各项税费		8,878,406,359	8,541,624,779
支付其他与经营活动有关的现金	七(52)(b)	4,011,311,646	5,206,458,852
经营活动现金流出小计		75,474,867,159	76,612,901,040
经营活动产生的现金流量净额		-8,899,221,778	-6,701,061,721
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		197,490,000	181,500,000
取得投资收益收到的现金		1,498,011,445	61,270,283
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,689,209	4,490,003
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	七(53)(c)	211,533,189	
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	七(53)(b)	488,661,827	
收到其他与投资活动有关的现金	七(52)(c)	47,246,861,062	42,270,600,928
投资活动现金流入小计		49,645,246,732	42,517,861,214
购建固定资产、无形资产和其他长期资产		6,884,626,949	8,533,182,523

支付的现金			
投资支付的现金		3,908,779,481	1,633,370,064
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			
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	七(53)(c)	5,521,351	
支付其他与投资活动有关的现金	七(52)(d)	39,198,510,805	47,520,334,585
投资活动现金流出小计		49,997,438,586	57,686,887,172
投资活动产生的现金流量净额		-352,191,854	-15,169,025,958
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		3,902,024,748	6,084,358,410
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,902,024,748	6,084,358,410
取得借款收到的现金		20,461,657,040	20,905,609,401
发行债券收到的现金		10,265,704,382	11,275,136,790
收到其他与筹资活动有关的现金	七(52)(e)	17,987,623,882	12,248,596,904
筹资活动现金流入小计		52,617,010,052	50,513,701,505
偿还债务支付的现金		18,258,569,692	15,821,109,759
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,689,365,571	6,079,567,093
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		762,108,233	126,382,213
支付其他与筹资活动有关的现金	七(52)(f)	21,181,996,774	6,745,746,704
筹资活动现金流出小计		43,129,932,037	28,646,423,556
筹资活动产生的现金流量净额		9,487,078,015	21,867,277,949
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		48,230,363	-51,179,516
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	七(53)(a)	283,894,746	-53,989,246
加：期初现金及现金等价物余额	七(53)(a)	59,080,983,598	40,008,728,848
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	七(53)(d)	59,364,878,344	39,954,739,602

法定代表人：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

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019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		338,201,903	93,381,059
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,738,410,932	723,995,060
经营活动现金流入小计		3,076,612,835	817,376,119
购买商品、接受劳务支付的现金		69,631,421	39,425,999
支付给职工及为职工支付的现金		954,841,012	965,257,894
支付的各项税费		50,062,713	79,521,356
支付其他与经营活动有关的现金		2,952,059,957	2,831,115,915
经营活动现金流出小计		4,026,595,103	3,915,321,164
经营活动产生的现金流量净额		-949,982,268	-3,097,945,045
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			



收回投资收到的现金		5,850,000,000	8,825,000,000
取得投资收益收到的现金		730,496,557	950,245,639
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			480
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		9,886,835,504	10,355,839,063
投资活动现金流入小计		16,467,332,061	20,131,085,182
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		154,112	1,275,448
投资支付的现金		5,608,000,000	15,786,300,000
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		10,866,918,452	2,834,116,135
投资活动现金流出小计		16,475,072,564	18,621,691,583
投资活动产生的现金流量净额		-7,740,503	1,509,393,599
<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			
发行债券收到的现金		4,720,000,000	5,180,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		3,942,606,933	2,230,773,484
筹资活动现金流入小计		8,662,606,933	7,410,773,484
偿还债务支付的现金		2,449,000,000	4,425,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		890,612,866	4,189,465,039
支付其他与筹资活动有关的现金		1,460,000,000	152,061,100
筹资活动现金流出小计		4,799,612,866	8,766,526,139
筹资活动产生的现金流量净额		3,862,994,067	-1,355,752,655
<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>		2,905,271,296	-2,944,304,101
加：期初现金及现金等价物余额		2,983,640,973	4,574,433,891
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	十八(6)	5,888,912,269	1,630,129,790

法定代表人：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**  
2020年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2020年半年度													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	2,256,724,186				2,678,346,728	299,919,263	116,389,114		1,047,590,934		32,628,277,970	38,427,409,669	23,507,900,523	61,935,310,192
加:会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	2,256,724,186				2,678,346,728	299,919,263	116,389,114		1,047,590,934		32,628,277,970	38,427,409,669	23,507,900,523	61,935,310,192
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					82,333,144		-212,443,911				-631,737,552	-761,848,319	1,365,171,898	603,323,579
(一)综合收益总额							-212,443,911				3,203,966,564	2,991,522,653	644,937,457	3,636,460,110
1.净利润											3,203,966,564	3,203,966,564	644,937,457	3,848,904,021
2.其他综合收益							-212,443,911					-212,443,911		-212,443,911
(二)所有者投入和减少资本					82,333,144							82,333,144	1,482,342,674	1,564,675,818
1.所有者投入的普通股													3,902,024,748	3,902,024,748
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					82,333,144							82,333,144		82,333,144
4.其他													-2,419,682,074	-2,419,682,074
其中:收购子公司													205,211,705	205,211,705
处置子公司导致权益变动													-162,390,900	-162,390,900
少数股东减资													-258,927,720	-258,927,720
与少数股东交易													-2,203,575,159	-2,203,575,159
(三)利润分配											-3,835,704,116	-3,835,704,116	-762,108,233	-4,597,812,349
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											-3,835,704,116	-3,835,704,116	-762,108,233	-4,597,812,349
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	2,256,724,186				2,760,679,872	299,919,263	-96,054,797		1,047,590,934		31,996,540,418	37,665,561,350	24,873,072,421	62,538,633,771

2020 年半年度报告

项目	2019 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	2,256,724,186		1,000,000,000		2,638,858,173	211,821,363	350,106,515		509,322,437		23,950,109,205		30,493,299,153	20,463,574,934	50,956,874,087	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	2,256,724,186		1,000,000,000		2,638,858,173	211,821,363	350,106,515		509,322,437		23,950,109,205		30,493,299,153	20,463,574,934	50,956,874,087	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,040,435	149,960,300	-3,502,464				-775,130,004		-926,552,333	6,284,535,844	5,357,983,511	
（一）综合收益总额							-3,502,464				2,592,460,805		2,588,958,341	324,049,272	2,913,007,613	
1. 净利润											2,592,460,805		2,592,460,805	324,049,272	2,916,510,077	
2. 其他综合收益							-3,502,464						-3,502,464		-3,502,464	
（二）所有者投入和减少资本					2,040,435	149,960,300							-147,919,865	6,086,868,785	5,938,948,920	
1. 所有者投入的普通股														6,084,358,410	6,084,358,410	
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					5,530,810								5,530,810		5,530,810	
4. 其他					-3,490,375	149,960,300							-153,450,675	2,510,375	-150,940,300	
其中：股权回购						149,960,300							-149,960,300		-149,960,300	
与少数股东交易					-3,490,375								-3,490,375	2,510,375	-980,000	
（三）利润分配											-3,367,590,809		-3,367,590,809	-126,382,213	-3,493,973,022	
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											-3,367,590,809		-3,367,590,809	-126,382,213	-3,493,973,022	
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	2,256,724,186		1,000,000,000		2,640,898,608	361,781,663	346,604,051		509,322,437		23,174,979,201		29,566,746,820	26,748,110,778	56,314,857,598	

法定代表人：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

2020年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2020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	2,256,724,186				681,963,245	299,919,263			1,047,590,934	6,252,036,378	9,938,395,480
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,256,724,186				681,963,245	299,919,263			1,047,590,934	6,252,036,378	9,938,395,480
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					82,333,144					-4,005,560,811	-3,923,227,667
(一)综合收益总额										-169,856,695	-169,856,695
1.净利润										-169,856,695	-169,856,695
(二)所有者投入和减少资本					82,333,144						82,333,144
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					82,333,144						82,333,144
4.其他											
(三)利润分配										-3,835,704,116	-3,835,704,116
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-3,835,704,116	-3,835,704,116
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	2,256,724,186				764,296,389	299,919,263			1,047,590,934	2,246,475,567	6,015,167,813

2020 年半年度报告

项目	2019 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	2,256,724,186		1,000,000,000		644,668,527	211,821,363			509,322,437	4,845,210,714	9,044,104,501
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,256,724,186		1,000,000,000		644,668,527	211,821,363			509,322,437	4,845,210,714	9,044,104,501
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					5,530,810	149,960,300				-3,656,198,323	-3,800,627,813
（一）综合收益总额										-288,607,514	-288,607,514
1. 净利润										-288,607,514	-288,607,514
（二）所有者投入和减少资本					5,530,810	149,960,300					-144,429,490
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					5,530,810						5,530,810
4. 其他						149,960,300					-149,960,300
其中：股权回购						149,960,300					-149,960,300
（三）利润分配										-3,367,590,809	-3,367,590,809
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-3,367,590,809	-3,367,590,809
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	2,256,724,186		1,000,000,000		650,199,337	361,781,663			509,322,437	1,189,012,391	5,243,476,688

法定代表人：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(附注七(32))。

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》。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。

于 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%
-第一期激励计划激励对象(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%
-第一期激励计划激励对象(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		
-第一期激励计划激励对象(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		
-第一期激励计划激励对象(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	724,655,039	32.11%
-本公司持有的库存股	5,529,147	0.24%
	2,256,724,186	100.00%

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。本次募集资金于 2019 年 11 月 26 日到位，业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)予以验证并出具信会师报字(2019)第 ZA15888 号验资报告。

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

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司各股东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		
-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，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。本次募集资金于 2020 年 5 月 15 日到位，业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)予以验证并出具信会师报字(2020)第 ZA14288 号验资报告。



截至 2020 年 6 月 30 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		
-2019 激励计划激励对象	11,236,000	0.50%
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	427,647	0.02%
	2,256,724,186	100.00%

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营房地产开发及物业出租和管理。

本公司注册地原为江苏省常州市武进区武宜北路 19 号湖塘镇吾悦广场，于 2016 年 9 月 2 日变更为江苏省常州市武进区国家高新技术产业开发区新雅路 18 号 208 室，总部地址原为上海市中山北路 3000 号长城大厦，于 2015 年 9 月 21 日变更为上海市中江路 388 弄 6 号新城控股大厦。于 2020 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 2020 年 8 月 21 日批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本年度纳入合并范围的主要子公司详见附注九，本年度新纳入合并范围的子公司详见附注八(5)，本年度不再纳入合并范围的子公司详见附注八(4)。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 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

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、29“其他重要的会计政策和会计估计”。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

### 2. 会计期间

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

### 3. 营业周期

适用 不适用

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

### 4. 记账本位币

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

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

#### (a) 同一控制下的企业合并

合并方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。合并方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

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

### 6. 资产收购

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

### 7. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现损益在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不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。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净损益；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配

比例在归属于母公司股东的净损益和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净损益和少数股东损益之间分配抵销。

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

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物是指库存现金，可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 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。

## 10. 金融工具

适用 不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本集团成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

### (a) 金融资产

#### (i) 分类和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产；
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

#### 债务工具

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

以摊余成本计量：

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

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

权益工具

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

(ii) 减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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

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

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

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

对于应收票据及应收账款，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。

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

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

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

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于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及应付账款、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) 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”。

**(d) 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。

**11. 存货**

√适用 □不适用

**(a) 分类**

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

**(b) 存货的计价方法**

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

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

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

**(c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

**12. 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(18))。

**13. 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。

#### 14. 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	10-30	0%-4%	3.2%至 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(附注五(18))。

##### (d) 固定资产的处置

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

##### (e) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用



**15. 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(18))。

**16. 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。

**17. 无形资产****(a) 计价方法、使用寿命、减值测试**√适用 不适用

无形资产包括与本集团固定资产有关的土地使用权、外购软件、注册商标、专利技术、客户资源和资质，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(18))。

**(b) 内部研究开发支出会计政策**适用 不适用**18. 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。

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。

## 19. 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。

## 20. 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

## 21. 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

## 22. 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。

## 23. 股份支付

√适用 □不适用

本公司之控股公司授予本集团内员工股份的交易及本公司的限制性股票激励计划构成股份支付。发生的股份支付没有结算义务的，该股权支付作为以权益结算的股份处理。以权益结算的股份支付为换取职工提供服务的，以授予日的权益工具的公允价值计量。完成等待期内的服务才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关的成本或费用和资本公积。

## 24. 收入

### 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

- 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；
- 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；

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

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

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

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

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

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

#### (a) 房地产物业销售

房地产销售合同对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

#### (b) 提供劳务

本集团对外提供商业物业管理、酒店运营收入等劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，其中，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本集团对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

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

#### (c) 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### 25. 合同成本

适用 不适用

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。于资产负债表日，本集团对于为取得合同发生的增量成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为其他流动资产和其他非流动资产。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等)发生时计入当期损益。

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

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

- 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- 该成本预期能够收回。

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

## 26. 政府补助

适用 不适用

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

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

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

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

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

## 27. 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。

**28. 租赁**

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。

**(a) 经营租赁的会计处理方法**

适用 不适用

**(b) 融资租赁的会计处理方法**

适用 不适用

**(c) 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

**本集团作为承租人**

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

本集团的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、计算机及电子设备等。使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等，并扣除已收到的租赁激励。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额。

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

**本集团作为出租人**

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

**29. 其他重要的会计政策和会计估计**

适用 不适用

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十一。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经济下滑的风险、预期失业率的增长、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本集团定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。上述估计技术和关键假设于 2020 年上半年未发生重大变化。

**(iv) 物业开发成本**

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

**(v) 税项**

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

**(vi) 递延所得税资产和递延所得税负债**

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

本集团按颁布或实际上已完成立法的税收法律，以及预期递延所得税资产转回的未来期间本集团的盈利情况的最佳估计来确认递延所得税资产。但估计未来盈利或未来应纳税所得额需要进行大量的判断及估计，并同时结合税务筹划策略。不同的判断及估计会影响递延所得税资产确认的金额。本集团将于每个资产负债表日对作出的盈利情况的预计及其他估计进行重新评定。

**(b) 采用会计政策的关键判断****(i) 房地产物业销售收入确认**

本集团主要在中国进行多项住宅及商业物业的开发及销售。如果本集团在履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团在某一时间段内确认收入；否则，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。由于合同的限制，本集团之物业一般无替代用途。然而，本集团是否有权收取款项及相关合同是否因此在该段时间内按照履约进度确认收入，取决于每个合同条款及适用于该合同的相关法律法规。为评估本集团是否在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项时，本集团通过审查合同条款、分析当地有关法律法规的规定、并在必要时取得律师的专业意见。

**(ii) 子公司、合营企业与联营企业的划分**

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

本集团按照附注五(6)及(12)所述的会计政策，并根据各项目公司的合作条款与实际情况对项目公司的性质作出判断，把该等项目公司划分为子公司、合营企业或联营企业。本集团于以后年度会持续对子公司、合营企业与联营企业的划分进行评估，并按照附注五(6)及(12)所述的会计政策进行相关的会计处理。

**30. 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) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况**

□适用 √不适用

**(d) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明**

□适用 √不适用

**31. 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% (2019 年 5 月 1 日前 3%/5%/6%/10%/16%)
城市维护建设税	应缴纳的营业税及增值税	1%-7%
企业所得税	应纳税所得额	16.5%/25%
教育费附加	应缴纳的营业税及增值税	5%
土地增值税	应纳税增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	房屋原值的 70%-80%	1.2%
	出租收入	12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

□适用 √不适用

**2. 税收优惠**

□适用 √不适用

**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》，收入加预收账款的预计毛利(5%-15%)减成本、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，并在相关预收账款结转销售收入的年度确认为所得税费用。

## (b) 增值税

根据财政部、国家税务总局和海关总署三部门联合发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)及相关规定,自 2016 年 5 月 1 日起,本集团房地产业务适用增值税,在增值税一般计税方法下,税率为 11%,自 2018 年 5 月 1 日起,该业务使用税率由 11%调整为 10%,自 2019 年 4 月 1 日起,该业务使用税率由 10%调整为 9%;而对于符合资格的老项目,即于 2016 年 4 月 30 日或之前开工的房地产开发项目以及出租其 2016 年 4 月 30 日或之前取得的不动产经营租赁服务可选简易计税方法,按销售额或出租收入的 5%计征增值税,但不扣除任何进项增值税额。

2016 年 5 月 1 日起,本集团于取得预收款项时按 3%或 5%预缴增值税,预缴时确认为其他流动资产;于结转相关销售收入时抵减相关的应交增值税。

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 17%及 6%,自 2018 年 5 月 1 日起,该业务中使用 17%的税率调整为 16%,6%的税率保持不变,自 2019 年 4 月 1 日起,该业务中适用 16%的税率调整为 13%,6%的税率保持不变。本集团内的数家子公司为小规模纳税人,其业务适用增值税,税率为 3%。

根据财政部、税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告[2019] 39 号)以及财政部和税务总局颁布的《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》(财政部 税务总局公告[2019] 87 号)的相关规定,本公司的商业管理公司作为生活性服务企业,自 2019 年 4 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日,按照当期可抵扣进项税额加计 10%,抵减增值税应纳税额;自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,按照当期可抵扣进项税额加计 15%,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。

本集团于取得预收款项时,按照预收款项的 1%-4%预缴土地增值税,预缴部分账列其他流动资产。于确认相关销售收入时,本集团根据 30%至 60%的超率累进税率计算并确认土地增值税,账列税金及附加。

## 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	644,291	707,527
银行存款	59,364,234,053	59,080,276,071
其他货币资金	5,629,941,491	4,860,245,346
合计	64,994,819,835	63,941,228,944
其中：存放在境外的款项总额	2,231,798,402	1,977,518,539

其他说明：  
其他货币资金明细

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
住房公积金、按揭贷款保证金及保函保证金	4,854,321,206	4,501,278,031
为取得银行出具承兑汇票而存入的保证金	775,620,285	358,967,315
合计	5,629,941,491	4,860,245,346

## 2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	226,260,000	274,860,000
合计	226,260,000	274,860,000

其他说明：

适用 不适用

本集团持有苏州银行股权，对其不具有重大影响或控制，将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，于 2019 年 8 月 2 日，苏州银行在上海证券交易所上市，该股权存在限售期，限售期为一年，该股权已全部作为质押物用于借款担保。

## 3、应收票据

### (a) 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	25,671,569	39,883,034
商业承兑票据	-	-
合计	25,671,569	39,883,034

### (b) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

### (c) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

### (d) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

### (e) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

### (f) 坏账准备的情况

适用 不适用

## (g) 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 4、应收账款

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
应收账款	475,256,597	471,444,846
减：坏账准备	-4,752,566	-4,714,448
合计	470,504,031	466,730,398

## (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	期初余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
一年以内	396,827,228	371,666,130
1 年以内小计	396,827,228	371,666,130
1 至 2 年	71,196,077	91,713,932
2 至 3 年	7,233,292	8,064,784
合计	475,256,597	471,444,846

## (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										
其中：										
按组合计提坏账准备	475,256,597		4,752,566	1	470,504,031	471,444,846		4,714,448	1	466,730,398
其中：										
应收账款	475,256,597		4,752,566	1	470,504,031	471,444,846		4,714,448	1	466,730,398
合计	475,256,597	/	4,752,566	/	470,504,031	471,444,846	/	4,714,448	/	466,730,398

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 应收账款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	整个存续期预期信用损失率	计提比例 (%)
未逾期	475,256,597	4,752,566	1.00%	
合计	475,256,597	4,752,566	1.00%	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

**(c) 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

**(d) 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

**(e) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

适用 不适用

按欠款方归集期末余额前五名应收账款汇总金额为 179,458,861 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 38%, 相应计提的坏账准备期末余额为 1,794,589 元。

**(f) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

适用 不适用

**(g) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**5、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	11,457,676,893	95	796,015,153	62
1 至 2 年	273,955,996	2	178,728,844	14
2 至 3 年	189,558,854	2	152,057,871	12
3 年以上	172,435,668	1	149,150,236	12
合计	12,093,627,411	100	1,275,952,104	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：

本集团无重大的账龄超过一年预付款项。

**(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	6,872,710,000	57%	734,146,361	58%

其他说明

□适用 √不适用

**6、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	46,280,556,653	46,504,553,851
合计	46,280,556,653	46,504,553,851

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(a) 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(b) 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(c) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利**

□适用 √不适用

**(a) 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(b) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(a) 按账龄披露**

□适用 √不适用

**(b) 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收少数股东款项	20,347,043,859	14,650,229,198
应收关联方款项(附注十二(6))	13,804,408,526	22,405,197,754
应收房产合作方款项	3,055,619,093	1,927,279,043
其他保证金	2,587,355,944	1,894,837,642
商品房预售资金监管	1,876,780,071	2,203,379,152
土地投标保证金	899,900,000	1,119,490,000
城中村改造意向金	621,810,175	621,810,175
代垫款项	496,765,836	336,088,999
住房担保押金	275,068,974	283,036,557
应收政府房票款	138,153,318	199,225,580
其他	2,735,975,939	1,431,889,473
合计	46,838,881,735	47,072,463,573

## (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)	
2020年1月1日余额	552,189,392		15,720,330	567,909,722
2020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				
本期转回	-9,584,640			-9,584,640
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	542,604,752		15,720,330	558,325,082

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	567,909,722		-9,584,640			558,325,082
合计	567,909,722		-9,584,640			558,325,082

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## (e) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

## (f) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
南京新保弘房地产有限公司	应收关联方款项	1,418,854,922	三年以内	3	130,481,375
上海新碧房地产开发有限公司	应收少数股东款项	1,407,297,606	两年以内	3	14,072,976
卓越置业集团有限公司	应收少数股东款项	1,191,942,904	三年以内	3	11,919,429
苏州晟天房地产咨询有限公司	应收关联方款项	998,158,941	两年以内	2	9,981,589
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	应收关联方款项	861,432,349	一年以内	2	8,614,323
合计		5,877,686,722		13	175,069,692

## (g) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (h) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (i) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

各阶段的其他应收款的坏账准备分析

于 2020 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：

于 2020 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	未来 12 个月内预期信用损失率	坏账准备	理由
应收某合营企业	1,418,854,922	9%	130,481,375	i)

单位：元 币种：人民币

第三阶段	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率	坏账准备	理由
应收某保温节能技术公司	15,720,330	100%	15,720,330	ii)

i) 于 2020 年 6 月 30 日，本集团基于某合营企业的财务状况计提了相应的坏账准备。

ii) 于 2020 年 6 月 30 日，应收某保温节能技术公司 15,720,330 元已逾期。基于分析，本集团认为该项其他应收款难以收回，因此全额计提坏账准备。

于 2020 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

	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：			
应收政府有关机构款项	4,657,743,118	0.1%	4,657,743
应收关联方	12,385,553,603	1.0%	123,855,536
应收少数股东和房产合作方款项	23,402,662,952	1.0%	234,026,630
合计	40,445,959,673		362,539,909

## 7、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)	15,336,595,134	-	15,336,595,134	11,220,087,051		11,220,087,051
开发成本(ii)	228,659,221,226	745,456,658	227,913,764,568	213,715,242,685	832,668,480	212,882,574,205
开发产品(iii)	9,692,336,846	599,886,940	9,092,449,906	7,551,978,046	395,842,430	7,156,135,616
合计	253,688,153,206	1,345,343,598	252,342,809,608	232,487,307,782	1,228,510,910	231,258,796,872

## (b) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发成本	832,668,480	197,422,162	-43,659,619	-	240,974,365	745,456,658
开发产品	395,842,430	501,533,223	43,659,619	341,148,332		599,886,940
合计	1,228,510,910	698,955,385	-	341,148,332	240,974,365	1,345,343,598

本期增加金额—其他：开发成本转入开发产品

本期减少金额—其他：处置子公司

## (c) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

2020 年 1-6 月计入存货成本的资本化借款费用为 2,004,294,623 元（2019 年 1-6 月：2,112,312,135 元）；计入存货成本的资本化融资成分为 7,178,525,846 元（2019 年 1-6 月：2,458,090,257 元）。2020 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 6.85%。

## (d) 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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
苏州相城区高铁新城部分地块	2020 年 10 月	2022 年 6 月	2,012,888	3,904,963,429	4,140,075,348
武汉新城桃李郡	2021 年 6 月	2023 年 5 月	469,048	1,761,724,417	2,608,528,000
苏州园区胜浦 15 号地块项目	2020 年 7 月	2022 年 11 月	149,690	1,201,902,009	
新城·瓯江湾	2020 年 7 月	2022 年 11 月	331,736	830,000,000	
西咸新区项目	2020 年 11 月	2022 年 8 月	156,019	808,138,000	808,138,000
鼓楼映樾	2020 年 8 月	2022 年 6 月	117,709	686,061,257	
诸城新城荣樾大都会	2020 年 9 月	2021 年 12 月	248,572	679,150,078	444,829,070
青岛新城玺樾	2021 年 1 月	2021 年 12 月	680,034	658,628,036	658,628,036
齐河新城玺樾	2020 年 9 月	2022 年 7 月	171,956	615,763,200	615,763,200
昆明新城和樾	2020 年 7 月	2022 年 8 月	108,802	586,777,054	
西安雁塔西部大道 72 亩项目	2020 年 7 月	2023 年 1 月	215,160	570,467,890	
新城龙樾府	2020 年 9 月	2023 年 3 月	449,538	563,089,504	
新城尚郡	2021 年 4 月	2023 年 5 月	503,561	475,236,607	626,431,636
天津武清悦隽年华项目	2020 年 9 月	2022 年 5 月	153,972	450,576,767	450,576,767
新珑湾北地块项目	2020 年 7 月	2022 年 12 月	132,723	391,810,577	
峨眉山金樾云玺	2020 年 12 月	2022 年 6 月	49,230	226,398,491	
大同云冈项目	2020 年 11 月	2022 年 9 月	283,176	194,260,000	
淄博新城悦隽江山	2020 年 8 月	2022 年 12 月	212,535	168,120,226	
东府国用(1994)第特 545 号	2020 年 10 月	2022 年 11 月	53,729	165,633,572	165,633,572
宿迁泗阳项目	2020 年 7 月	2022 年 5 月	316,984	152,741,175	
西安钓鱼台地块	2021 年 1 月	2023 年 2 月	309,960	148,966,259	148,966,259
永商镇车灌社区一、五、六组新地拍(2008)-05 号	2020 年 9 月	2022 年 4 月	146,450	96,186,586	94,147,082
阜阳云昱东方	2020 年 3 月	2021 年 6 月	85,619		371,370,081
昆明安宁项目 5 号地块	2020 年 3 月	2022 年 1 月	464,692		87,000,000
				15,336,595,134	11,220,087,051

## 开发成本

单位：元 币种：人民币

项目	开工时间	预计最新一期竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	期初余额
苏州 MOC 芯城汇*	2017 年 9 月	2021 年 1 月	2,012,888	5,860,319,078	8,904,542,822
佛山壹鸣花园*	2017 年 7 月	2021 年 6 月	648,633	3,680,582,581	3,482,595,153
常州溧阳项目	2018 年 4 月	2020 年 7 月	435,070	2,874,399,170	2,579,713,671
合肥肥东项目	2017 年 12 月	2020 年 7 月	609,419	2,832,365,833	-
杭州璟隽名邸	2018 年 3 月	2021 年 2 月	258,356	2,714,415,178	2,529,396,654
昆明呈贡项目	2018 年 5 月	2020 年 9 月	444,529	2,633,460,357	2,186,234,204
重庆朗隽大都会	2018 年 8 月	2020 年 10 月	683,933	2,566,231,304	615,360,497
淮安生态新城项目	2018 年 4 月	2020 年 9 月	450,514	2,507,990,374	2,313,478,042
武汉新城阅璟台*	2017 年 11 月	2021 年 6 月	428,549	2,337,106,365	1,984,126,084
青岛新城云樾晓院	2018 年 4 月	2020 年 7 月	255,208	2,234,748,473	2,016,186,239
滨湖大都会	2017 年 12 月	2020 年 7 月	202,250	2,182,572,630	2,071,939,545
南京建邺项目	2018 年 8 月	2020 年 12 月	462,260	2,136,478,351	1,965,946,130
宁波慈溪项目*	2018 年 9 月	2020 年 12 月	406,078	2,130,050,593	1,938,841,937
海丰和樾	2019 年 3 月	2021 年 4 月	354,092	2,041,892,076	1,761,758,587
滨海新区空港 19 号地	2020 年 6 月	2022 年 12 月	276,366	2,034,317,104	-
天津生态城樾府	2017 年 8 月	2021 年 3 月	227,048	1,926,186,370	1,798,185,345
天津武清悦隽央著	2019 年 6 月	2021 年 6 月	300,177	1,873,205,855	1,760,327,488
襄阳高新项目	2018 年 10 月	2020 年 11 月	395,759	1,856,628,749	1,508,921,112
南通如皋悦隽时代	2018 年 8 月	2020 年 12 月	207,891	1,852,286,393	1,654,016,220
邳崧金樾华府	2018 年 10 月	2020 年 9 月	232,995	1,781,265,611	1,674,200,074
连云港海州项目*	2018 年 4 月	2020 年 11 月	400,000	1,753,433,558	1,514,001,483
济南香溢华庭	2018 年 5 月	2020 年 10 月	211,703	1,741,432,329	1,475,913,081
苏州十里锦绣*	2017 年 8 月	2021 年 8 月	337,367	1,739,112,270	2,166,350,967
新城尚郡*	2018 年 4 月	2020 年 7 月	503,561	1,711,654,329	1,299,886,746
昭通昭阳项目	2018 年 8 月	2021 年 6 月	410,000	1,648,198,836	1,382,033,983
都会名邸	2018 年 7 月	2021 年 3 月	184,610	1,607,408,003	1,512,519,901
济宁太白湖项目	2019 年 7 月	2021 年 7 月	374,754	1,598,945,775	1,403,059,134
扬州高邮项目	2018 年 9 月	2020 年 10 月	348,513	1,595,243,889	1,537,154,734
徐州玫瑰湖	2019 年 7 月	2021 年 5 月	207,098	1,591,190,375	1,437,202,542
许昌金玉堂	2018 年 11 月	2021 年 6 月	245,305	1,587,909,293	1,516,881,959
扬中九里香畔	2018 年 12 月	2021 年 4 月	220,248	1,578,917,465	1,417,225,408
扬州宝应项目	2018 年 6 月	2021 年 3 月	308,000	1,506,483,343	1,339,393,892
合肥滨湖云境	2019 年 3 月	2021 年 5 月	176,246	1,486,395,085	1,321,390,843
齐河新城玺樾*	2018 年 6 月	2020 年 12 月	468,840	1,478,126,883	1,620,105,856
盐城大丰悦隽	2018 年 6 月	2020 年 12 月	208,263	1,469,073,513	1,275,074,517
沈阳沈北项目	2019 年 4 月	2021 年 6 月	535,011	1,462,542,575	1,191,420,031
常州樾隽花园	2018 年 12 月	2021 年 4 月	165,816	1,439,736,800	1,226,447,579
淮北杜集项目*	2018 年 4 月	2021 年 4 月	287,163	1,432,520,082	1,381,262,721
天津滨海新区项目	2019 年 5 月	2021 年 9 月	370,000	1,423,483,823	1,252,951,960
唐山路北项目	2018 年 10 月	2020 年 10 月	319,466	1,404,080,921	1,140,027,845
长春新区项目*	2018 年 3 月	2020 年 10 月	366,464	1,398,460,250	1,272,600,697
泰州兴化项目	2018 年 11 月	2020 年 8 月	383,412	1,391,002,031	1,004,179,050
南宁悦隽风华	2018 年 11 月	2021 年 8 月	174,881	1,384,266,021	1,275,532,409
贵阳玺樾台	2019 年 6 月	2021 年 5 月	188,453	1,374,715,992	1,251,055,217
宿迁玺樾府	2018 年 12 月	2021 年 5 月	208,920	1,357,405,249	1,157,948,598
阜阳颍州项目	2018 年 8 月	2021 年 6 月	344,230	1,357,099,105	1,139,171,358
成都新城金樾府	2018 年 5 月	2020 年 7 月	144,817	1,345,453,650	1,154,417,540
重庆和昱麟云	2018 年 7 月	2020 年 9 月	163,539	1,343,787,028	1,182,736,632
长沙雨花项目*	2018 年 7 月	2020 年 12 月	211,957	1,343,336,419	1,254,734,075
湖州中央公园	2018 年 9 月	2020 年 10 月	142,741	1,337,174,593	1,208,998,804
盐城东台项目	2019 年 7 月	2021 年 6 月	325,893	1,335,139,263	884,647,497

西安玺樾骊府	2018年5月	2020年7月	136,088	1,330,398,801	1,195,319,637
常熟悦隼华庭	2018年10月	2020年11月	139,615	1,329,786,438	1,161,055,887
三水璟荟豪园*	2017年9月	2020年12月	172,802	1,327,009,625	1,770,639,195
桂林临桂项目*	2018年3月	2020年8月	284,462	1,312,789,922	1,123,304,656
天津宝坻悦隼首府	2019年3月	2021年11月	162,796	1,301,053,712	1,162,140,573
荆州沙市项目	2018年9月	2020年12月	263,233	1,300,534,684	1,120,528,370
延安宝塔项目	2018年3月	2020年9月	243,639	1,294,322,076	1,056,443,104
宝鸡高新项目	2018年3月	2020年7月	237,234	1,281,128,717	1,035,263,899
湖州南浔海上风华*	2017年10月	2020年10月	187,110	1,278,785,000	1,653,745,154
北海银海项目	2018年10月	2020年10月	385,038	1,276,490,780	1,010,014,487
苏州悦隼平澜府	2018年9月	2020年7月	136,442	1,248,279,372	1,059,566,794
常州天宁项目	2018年2月	2020年8月	291,517	1,244,999,386	1,265,124,702
包头昆区项目	2018年5月	2021年4月	260,000	1,235,043,112	1,018,411,478
淮安悦隼*	2018年1月	2020年8月	268,090	1,213,689,661	918,604,478
雅安新城瑞升金樾澜岸	2018年11月	2020年7月	131,681	1,204,561,431	1,110,475,911
肇庆新城和昱建设项目	2018年3月	2021年6月	143,811	1,203,286,580	1,112,423,208
温州平阳悦府	2018年9月	2021年5月	132,570	1,197,241,537	1,124,674,970
东莞玺樾花园	2019年3月	2021年8月	134,313	1,191,522,781	1,116,770,005
沧州悦隼风华	2019年3月	2021年11月	183,551	1,178,790,498	1,010,844,294
镇江扬中项目	2019年8月	2021年8月	400,059	1,168,808,783	992,776,299
都会澜轩	2018年10月	2021年5月	149,780	1,159,932,858	1,087,892,547
湖州吴兴项目	2019年1月	2021年9月	326,447	1,084,938,404	997,366,737
天津宁河悦隼公馆	2019年4月	2021年10月	240,000	1,157,954,342	1,055,287,001
连云港赣榆项目*	2017年12月	2020年12月	298,102	1,146,693,779	982,877,181
徐州贾汪项目	2018年11月	2020年10月	480,947	1,146,388,985	945,636,619
肥东云樾观棠	2018年8月	2020年8月	115,394	1,136,154,913	1,043,246,124
嘉兴海盐项目	2018年12月	2020年12月	231,435	1,126,348,209	791,755,013
重庆琅翠	2019年9月	2021年10月	155,112	1,117,496,925	1,048,147,498
启东蝶湖世界湾*	2018年8月	2020年9月	266,271	1,113,435,348	2,402,392,940
六安裕安项目	2018年12月	2020年12月	280,799	1,105,289,358	764,113,830
铜陵铜官项目	2019年7月	2021年12月	270,594	1,102,811,468	570,188,828
昆明新城雅樾	2018年10月	2020年9月	139,199	1,088,688,821	945,605,169
惠州金樾江南	2019年4月	2021年4月	305,208	1,082,265,669	-
张家港公馆1790	2018年6月	2020年11月	119,586	1,072,903,708	938,898,137
株洲樾府*	2018年7月	2020年9月	182,093	1,071,548,985	1,410,560,757
诸城新城荣樾大都会	2018年11月	2021年6月	474,794	1,050,328,044	1,012,906,919
芜湖大都会	2019年10月	2021年9月	132,189	1,049,990,249	977,483,350
沭阳碧桂园新城	2018年4月	2020年10月	124,503	1,048,591,991	846,137,732
肇庆四会项目	2018年9月	2021年1月	314,378	1,046,175,297	909,217,008
盐城大丰项目	2019年4月	2020年12月	324,576	1,032,744,192	845,551,082
常州誉隼花园	2019年7月	2021年7月	121,206	1,012,821,637	941,564,768
武汉新城桃李郡	2019年12月	2021年5月	469,048	1,012,574,343	79,678,637
淄博新城悦隼江山	2018年9月	2020年12月	212,535	1,005,642,218	1,030,371,113
杭州香悦公馆*	2017年6月	2021年3月	231,385	991,627,086	936,210,437
滁州南谯项目	2019年3月	2020年12月	300,000	983,877,308	742,698,980
盐城盐都项目	2018年6月	2021年3月	223,243	983,349,665	1,042,684,272
遵义红花岗项目	2019年5月	2021年6月	309,903	977,551,240	795,112,417
淮安尚隼花园	2018年2月	2020年8月	104,831	974,729,254	819,072,645
钦州钦南项目*	2017年12月	2021年3月	186,630	971,446,167	630,999,716
宿州埇桥项目	2018年8月	2020年7月	166,107	968,697,624	783,660,389
汉中汉台项目*	2018年3月	2020年8月	215,586	966,772,457	1,006,584,704
长沙县玺樾	2018年7月	2021年1月	87,941	963,592,001	851,414,175
长沙县悦隼	2019年6月	2021年2月	125,115	952,363,471	788,400,638
西安沣西项目	2018年5月	2020年9月	309,960	950,490,354	553,695,552
沧州运河项目	2019年8月	2022年6月	300,174	945,785,367	866,568,857
德阳旌阳项目	2019年6月	2020年12月	226,237	938,354,675	678,597,242

简阳悦隽江山	2018年4月	2020年7月	89,961	936,007,497	879,615,664
济南新城悦隽风华	2019年4月	2021年5月	127,745	927,420,446	885,346,574
包头东河项目	2018年7月	2021年5月	350,000	922,085,856	690,960,704
长沙国际花都*	2018年3月	2020年12月	437,440	913,362,466	1,023,763,528
宿迁水木清华	2017年12月	2020年12月	174,506	908,997,253	1,147,857,196
湖州南浔项目	2020年4月	2021年12月	352,923	901,135,246	27,319,102
南京悦峯*	2017年5月	2021年3月	418,088	881,768,559	4,557,725,046
贵港港北项目	2018年12月	2020年9月	260,931	871,832,488	579,059,305
龙泉新里桃溪川	2018年4月	2020年7月	102,027	866,576,995	751,923,092
马鞍山璟玥	2019年1月	2021年3月	106,425	862,033,284	741,709,703
长沙和樾	2010年10月	2021年3月	63,187	858,087,496	763,184,206
南宁悦隽江山	2018年11月	2021年9月	100,948	857,243,591	821,948,983
昆明安宁项目	2019年3月	2021年6月	464,692	837,440,260	516,361,904
随州曾都项目	2019年4月	2021年1月	252,660	827,401,430	547,757,068
东阳盛昱之光	2018年10月	2020年11月	89,379	817,619,407	729,372,614
荣成新城悦隽公馆	2018年11月	2021年3月	130,107	801,001,019	754,407,453
贵阳清镇项目	2018年11月	2020年10月	221,179	796,295,002	635,513,300
绍兴嵊州项目*	2016年11月	2020年12月	400,091	796,269,025	732,197,272
湘潭璟隽	2018年9月	2020年7月	213,768	791,127,126	707,866,724
盐城射阳项目	2019年3月	2021年3月	218,049	784,533,520	544,509,766
惠州云昱花园	2018年4月	2020年7月	210,357	780,124,791	-
泰州荣樾*	2018年1月	2021年3月	92,467	776,869,253	1,021,933,391
昆明晋宁项目	2019年8月	2021年12月	400,000	770,527,491	471,692,262
青白江万科新城时代之光*	2018年5月	2020年8月	155,245	756,291,624	843,118,193
盐城建湖悦隽首府	2018年6月	2023年3月	99,986	751,091,715	708,711,994
齐河新城悦隽	2018年4月	2020年8月	84,442	742,638,027	672,837,323
遵义金樾和山	2019年3月	2021年4月	122,534	741,931,947	679,393,272
长沙宁乡项目	2019年10月	2021年12月	247,844	736,129,989	562,521,758
阜阳大都会	2019年9月	2021年7月	99,864	734,432,232	658,061,275
汇隽花园	2020年4月	2022年4月	124,578	733,801,135	-
宿迁太湖花园*	2018年1月	2021年4月	207,729	724,510,706	1,071,945,649
简阳悦隽风华	2018年5月	2021年6月	79,283	718,556,331	683,661,192
长丰悦隽九里*	2018年8月	2020年9月	148,803	717,219,501	1,260,332,212
葛店新城·新璟汇	2018年2月	2020年7月	71,847	708,809,543	640,884,946
黄石悦隽大都会	2019年2月	2020年12月	126,122	708,188,525	648,697,924
济南新城领寓	2017年12月	2020年10月	81,232	706,849,056	575,000,931
西安悦隽公园里	2018年8月	2020年11月	91,103	705,644,589	547,550,949
南昌新城公馆	2019年3月	2021年1月	74,552	704,809,867	653,408,391
阳谷金樾府	2018年9月	2021年3月	117,287	703,006,764	642,651,807
中山岚彩名苑	2018年6月	2020年10月	109,207	694,258,725	608,948,400
台州仙居尚隽公馆	2018年10月	2020年12月	76,135	672,945,947	610,827,557
长葛金樾府	2018年12月	2020年12月	96,654	671,753,676	603,585,476
蚌埠蚌山项目	2018年8月	2020年8月	140,000	668,079,582	514,035,191
金湖悦隽风华	2018年7月	2020年9月	102,371	653,805,242	534,373,117
天津北辰悦隽风华	2019年4月	2021年5月	95,149	642,394,048	594,950,438
肇庆樾山公馆	2018年8月	2021年3月	75,738	632,398,355	599,534,392
内江市中项目	2019年10月	2021年7月	234,244	629,294,601	460,965,254
亳州玺樾府	2019年8月	2021年9月	100,914	621,482,768	520,543,192
惠州明昱花园*	2018年7月	2020年9月	86,746	609,502,238	-
简阳悦隽锦城	2018年10月	2020年9月	70,262	608,214,797	549,047,150
台州仙居项目*	2017年10月	2020年9月	262,615	606,302,469	1,667,229,034
武汉庭瑞君悦观澜*	2018年10月	2020年12月	156,047	605,890,189	814,243,666
天津东丽悦隽公元	2019年5月	2021年5月	87,862	592,398,952	498,931,866
烟台新城明昱锦园	2019年11月	2021年4月	71,442	583,135,312	563,708,594
保山隆阳项目	2020年5月	2022年8月	520,000	582,923,249	-
涟水悦隽学府	2018年11月	2020年10月	82,063	581,384,621	399,567,260

高唐金樾府	2018年9月	2020年12月	79,545	577,792,194	514,195,279
句容樾府*	2017年8月	2020年12月	333,325	573,414,925	1,837,734,612
巩义玺樾门第	2019年8月	2021年2月	107,127	572,811,011	511,633,449
滁州天长项目	2019年6月	2021年5月	307,871	553,647,214	310,041,803
海盐璟郡澜庭	2019年7月	2021年1月	60,620	551,737,917	488,403,084
恩平香悦公馆	2018年11月	2020年10月	62,150	551,227,326	493,628,466
大张庄015、017项目	2020年4月	2022年5月	116,194	550,123,105	-
银川兴庆项目	2019年7月	2021年9月	330,880	545,304,858	617,937,856
孝感新城玺樾*	2018年8月	2020年8月	117,158	536,007,727	786,627,444
淮安涟水项目	2019年7月	2021年9月	270,000	530,513,872	438,021,657
新城·十里金樾	2020年6月	2022年4月	138,221	523,687,606	-
蚌埠悦隽天著	2018年11月	2020年10月	65,152	521,108,412	440,869,526
遵义悦隽风华	2018年12月	2021年5月	80,631	515,755,625	470,799,791
常州新城公馆*	2017年1月	2021年3月	238,201	717,393,016	1,404,133,300
临潼118亩项目	2019年12月	2022年7月	96,103	509,010,618	513,056,898
泰安新泰项目	2020年2月	2022年4月	311,149	506,308,882	-
长沙县悦隽公园	2019年9月	2021年8月	115,995	499,436,090	441,322,537
都会澜庭	2018年10月	2020年7月	56,041	481,580,323	407,583,459
烟台璞樾园著	2019年4月	2021年5月	109,478	480,058,026	445,237,886
峨眉山金樾云玺	2018年9月	2020年7月	104,030	474,195,298	426,693,329
西宁城东项目	2019年3月	2021年7月	148,232	467,480,491	338,788,148
唐山新城瑞府	2019年10月	2022年7月	85,676	465,288,995	372,403,006
常州湖悦朗隽花园	2019年3月	2020年9月	53,435	462,679,442	356,459,026
天津津南和兴府	2019年11月	2022年11月	115,697	448,412,361	390,998,830
南漳新城悦隽	2018年8月	2020年12月	57,635	439,997,571	404,788,279
济南香溢澜庭*	2016年8月	2021年3月	179,020	435,065,230	331,937,611
黄石新城朗隽*	2018年6月	2021年3月	121,344	429,957,678	956,774,751
沧州悦隽时代	2019年5月	2022年4月	77,554	424,843,419	401,884,064
徐州新沂项目	2020年4月	2022年6月	362,138	421,028,306	-
泗阳时光印象	2018年12月	2021年5月	63,986	412,412,457	359,188,040
惠州悦隽*	2017年12月	2021年3月	68,869	409,625,208	362,290,683
阜阳云昱东方	2020年3月	2022年6月	111,594	407,801,834	-
青岛卓越皇后道*	2015年8月	2020年9月	325,545	403,911,192	376,112,514
泰安泰山项目	2019年1月	2020年10月	146,216	403,813,460	277,322,709
莱芜新城悦隽	2018年5月	2020年12月	51,197	402,179,267	332,346,318
青岛新城玺樾*	2017年9月	2021年12月	680,034	388,867,070	603,184,722
淮南田家庵项目*	2017年5月	2020年12月	184,228	380,188,818	563,530,096
孝感新城·璟悦府*	2018年1月	2021年12月	132,886	378,997,761	813,366,525
宿迁泗洪项目	2020年4月	2022年8月	371,017	378,595,989	-
巩义西岸公园	2019年9月	2021年9月	74,625	378,388,255	339,052,608
上海香溢珑庭	2014年11月	2021年3月	99,442	367,549,010	344,966,038
惠州嘉鸿博雅府	2019年7月	2021年4月	95,180	356,600,792	254,317,880
平度新城悦隽大都会	2017年9月	2021年4月	60,412	329,199,187	306,139,348
武汉新城·金郡	2018年12月	2021年3月	41,630	325,878,925	318,182,477
舟山东海府	2019年8月	2021年9月	48,484	316,998,779	272,018,264
盐城悦隽时代*	2018年6月	2021年5月	112,250	312,140,578	902,017,311
经开区41亩地块项目	2020年6月	2022年9月	48,125	307,298,942	-
包头昆北项目	2020年5月	2022年9月	76,000	306,081,188	-
其他			-	6,251,878,652	14,185,156,823
合计			-	228,659,221,226	213,715,242,685

## 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目	最新一期竣工时间	期初余额	本年增加及调整(注 1)	本年减少	期末余额
苏州十里锦绣*	2019 年 6 月	83,772,925	530,786,008	144,262,094	470,296,839
台州黄岩项目	2019 年 12 月	634,943,238	-59,576,411	127,411,032	447,955,795
株洲樾府*	2019 年 12 月	-	566,261,729	171,257,943	395,003,786
长丰悦隼九里*	2020 年 5 月	-	741,067,409	362,868,517	378,198,892
上饶广信项目	2019 年 12 月	473,402,561	15,226,749	206,659,047	281,970,263
长沙国际花都*	2013 年 5 月	229,841,692	435,793,122	404,078,275	261,556,539
天津津南项目	2019 年 5 月	60,911,398	504,261,990	304,942,890	260,230,498
泰州荣樾*	2020 年 5 月	48,685,211	616,573,608	411,817,531	253,441,288
台州玉环项目	2018 年 11 月	230,614,306	1,256,793,451	1,238,350,067	249,057,690
兴盛悦隼天骄	2019 年 11 月	309,248,919	-2,822,927	85,784,397	220,641,595
上海香溢璟庭	2016 年 6 月	197,989,724	22,485,139	651,095	219,823,768
济南新城和昌湖畔樾山	2019 年 12 月	394,033,045	-12,582,565	162,045,599	219,404,881
天津大港港东府	2020 年 6 月	-	780,295,256	566,856,362	213,438,894
上海悠活城	2013 年 12 月	205,042,107	2,431,404	790,217	206,683,294
重庆金樾府	2020 年 5 月	-	938,096,674	734,072,030	204,024,644
黄石新城朗隼*	2020 年 6 月	-	641,094,586	441,677,787	199,416,799
上海新城金郡	2013 年 8 月	182,627,659	10,914,298	546,444	192,995,513
常州新城公馆*	2020 年 6 月	167,583,697	527,481,268	506,264,171	188,800,794
武汉庭瑞君悦观澜*	2020 年 6 月	-	453,138,427	277,286,375	175,852,052
无锡华东家艺中心	2012 年 11 月	169,331,767	-	287,240	169,044,527
金华云昱	2019 年 12 月	428,377,036	-13,906,818	252,901,338	161,568,880
南京悦峯*	2019 年 11 月	-	3,492,986,834	3,342,705,510	150,281,324
常州桃李花园	2020 年 5 月	18,606,710	1,727,736,318	1,597,211,565	149,131,463
重庆悦隼风华	2018 年 1 月	204,087,881	349,834	66,108,498	138,329,217
上海新城璞樾门第	2019 年 11 月	133,691,461	8,380,107	23,798,000	118,273,568
句容樾府*	2020 年 4 月	20,370,051	1,121,876,004	1,044,936,430	97,309,625
上海新城香溢荟苑	2016 年 6 月	94,599,110	-	-	94,599,110
孝感新城·璟悦府*	2020 年 5 月	56,137,196	491,337,314	454,467,465	93,007,045
武汉新城阅璟台*	2019 年 12 月	106,613,224	-15,023,774	-	91,589,450
南昌新建项目	2019 年 4 月	96,716,193	-7,887,238	3,513,715	85,315,240
平湖新城悦隼	2020 年 6 月	-	338,532,817	256,525,495	82,007,322
苏州 MOC 芯城汇*	2020 年 1 月	73,009,098	2,952,665,143	2,944,701,369	80,972,872
桂林临桂项目*	2020 年 4 月	65,315,890	35,304,671	20,934,680	79,685,881
宿迁太湖花园*	2020 年 5 月	-	653,824,321	574,480,501	79,343,820
盐城悦隼时代*	2020 年 5 月	-	924,755,226	850,010,403	74,744,823
孝感新城玺樾*	2020 年 6 月	-	360,329,614	286,718,699	73,610,915
南京璞樾钟山	2019 年 8 月	104,493,016	34,178,851	65,346,431	73,325,436
钦州钦南项目*	2020 年 6 月	104,201,949	30,240,976	66,470,683	67,972,242
常州和昱云景苑、林荫苑、文萃苑	2020 年 6 月	125,207,444	42,193,419	101,241,089	66,159,774
南京璞樾和山	2019 年 12 月	380,307,620	22,103,887	341,018,593	61,392,914
宁波慈溪项目*	2019 年 12 月	137,110,130	148,481	78,326,317	58,932,294
济南香溢澜庭*	2019 年 12 月	107,865,785	-3,046,136	46,635,647	58,184,002
宿迁水木清华*	2020 年 6 月	77,152,945	584,780,748	604,060,302	57,873,391
淮南田家庵项目*	2020 年 6 月	17,399,189	391,297,385	351,385,659	57,310,915
武汉璟棠	2019 年 12 月	73,991,220	14,661,553	31,471,511	57,181,262
昆明五华项目	2019 年 11 月	53,722,104	-1,299,986	-	52,422,118
成都龙泉驿项目	2018 年 6 月	56,301,513	13,936,664	18,676,374	51,561,803
佛山壹鸣花园*	2019 年 12 月	21,845,515	70,046,926	42,328,598	49,563,843
南京新城花漾紫郡	2016 年 12 月	48,594,623	1,877,689	4,084,539	46,387,773
镇江悦隼吾悦坊	2020 年 5 月	-	282,161,369	239,763,166	42,398,203

连云港海州项目*	2020年6月	-	153,888,425	112,278,090	41,610,335
平湖新城金樾	2019年11月	131,942,951	-2,088,681	88,445,055	41,409,215
湖州南浔海上风华*	2020年6月	-	576,572,692	538,049,128	38,523,564
齐河新城玺樾*	2020年6月	-	356,783,667	318,348,894	38,434,773
合肥桃李郡	2019年9月	58,027,402	-3,425,393	16,332,386	38,269,623
南京新城香悦澜山	2016年6月	38,753,412	606,937	1,465,069	37,895,280
合肥北辰紫郡	2019年5月	59,722,051	6,534,572	28,878,402	37,378,221
杭州香悦公馆*	2018年12月	6,816,486	30,311,759	-	37,128,245
连云港赣榆项目*	2020年3月	29,111,092	83,739,835	75,884,185	36,966,742
泉州晋江项目	2018年7月	41,513,519	658,008	7,578,200	34,593,327
青白江万科新城时代之光*	2019年12月	5,039,719	203,281,860	176,010,482	32,311,097
长沙雨花项目*	2019年12月	49,611,298	116,899,976	134,858,070	31,653,204
启东蝶湖世界湾*	2020年6月	-	1,641,569,041	1,612,622,279	28,946,762
淮北杜集项目*	2020年4月	-	296,078,242	267,357,241	28,721,001
盐城东台御景华庭	2014年3月	28,792,195	29,379	553,494	28,268,080
台州仙居项目*	2020年1月	1,211,537	1,526,885,219	1,501,971,548	26,125,208
淮安悦隼*	2019年11月	27,232,296	-156,294	1,083,602	25,992,400
惠州明昱花园*	2020年1月	-	25,162,875	132,400	25,030,475
青岛新城玺樾*	2020年6月	6,230,955	271,074,654	253,147,447	24,158,162
临沂河东项目	2019年5月	29,892,358	12,818,874	19,245,959	23,465,273
上海新城花屿湾	2017年2月	23,435,866	-8,301	164,986	23,262,579
扬州邗江项目	2019年8月	34,580,147	-11,480,376	-	23,099,771
丹徒尚上城	2016年9月	22,553,785	191	77,906	22,476,070
句容源山	2019年11月	28,257,433	2,326,681	8,353,683	22,230,431
汉中汉台项目*	2020年5月	-	431,458,351	410,478,035	20,980,316
苏州太湖天玺	2019年11月	27,930,578	1,279,092	8,254,171	20,955,499
南京珑湾花园	2019年11月	20,683,753	-152,158	-	20,531,595
长春新区项目*	2019年12月	12,232,964	20,678,128	12,658,013	20,253,079
常州春天里	2015年6月	25,816,578	-	5,604,615	20,211,963
青岛卓越皇后道*	2019年1月	-	48,834,100	29,540,600	19,293,500
三水璟荟豪园*	2020年4月	14,775,771	455,552,544	452,426,949	17,901,366
新城尚郡*	2018年12月	17,994,502	-361,990	132,430	17,500,082
金华义乌项目	2018年12月	17,925,832	6,350,311	7,195,985	17,080,158
常州帝景	2017年11月	19,313,854	-191,750	2,930,172	16,191,932
南通如皋项目	2018年3月	14,494,645	266,297	266,297	14,494,645
南通香溢紫郡	2016年9月	14,630,991	1,905,492	2,870,076	13,666,407
张家港荣樾	2019年10月	19,111,280	-2,380,660	5,451,581	11,279,039
绍兴嵊州项目*	2018年4月	22,142,060	-3,335,100	7,890,231	10,916,729
惠州悦隼*	2019年11月	12,737,298	22,509,431	24,437,543	10,809,186
杭州新城红郡	2017年6月	12,859,882	234,673	2,392,169	10,702,386
常州新城郡未来	2018年11月	13,920,664	8,682,549	12,387,980	10,215,233
其他		668,937,740	714,256,946	370,065,669	1,013,129,017
合计		7,551,978,046	28,515,911,512	26,375,552,712	9,692,336,846

\* 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。

注1：对于以前年度完工的开发产品，会计估计变更导致的项目成本调整金额包括于“本年增加及调整”栏。



## 8、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	2,007,905,586	1,962,747,194
预交增值税	6,930,244,766	5,667,729,699
待抵扣进项税额	6,360,148,620	6,787,693,153
预交企业所得税	5,484,308,919	4,800,517,285
预交土地增值税	4,408,365,116	4,115,115,596
预交的其他税金	689,146,772	656,258,560
合计	25,880,119,779	23,990,061,487

## 其他说明：

合同取得成本（i）自 2018 年 1 月 1 日起，本集团根据新收入准则，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。

## 9、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海佳朋房地产开发有限公司	1,305,686			50,836						1,356,522	
长沙乾璟置业有限公司	1,255,585			7,419						1,263,004	
常熟中置房地产有限公司	572,025			76,958						648,983	
青岛达铭房地产开发有限公司	618,913			-6,204						612,709	
常州新城创恒房地产开发有限公司	581,764			-20,520						561,244	
重庆盛牧房地产开发有限公司	519,229			34,007						553,236	
昆山德睿房地产开发有限公司	468,902			18,050						486,952	
成都融辉桥宇置业有限公司	401,465			12,165						413,630	
日照亿昶房地产开发有限公司	348,924			-2,738						346,186	
四川万合鑫城置业有限公司	272,762			34,974						307,736	
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	346,172			-381						345,791	
中山汇力聚源投资咨询中心（有限合伙）	282,447			-6,323						276,124	
太原新城凯拓房地产开发有限公司	289,589			-41,559						248,030	
杭州新城松郡房地产开发有限公司	207,544			35,503						243,047	
莒县悦隽置业有限公司	234,575			-1,150						233,425	
廊坊市海润达房地产开发有限公司	232,725			-8,369						224,356	
上海嘉禹置业有限公司	213,125			3,100						216,225	
天津市淀兴房地产开发有限公司	212,815			-8,703						204,112	
其他	3,258,007	1,212,642	20,740	291,866			137,500		-123,703	4,480,572	
小计	11,622,254	1,212,642	20,740	468,931			137,500		-123,703	13,021,884	
二、联营企业											
苏州晟铭房地产开发有限公司	970,423			-13,353						957,070	
常州绿都房地产有限公司	767,086			68,746						835,832	
常州凯拓房地产开发有限公司	704,797			23,822			20,601			708,018	
青岛双城房地产有限公司	604,996			2,764						607,760	
合肥新城创域房地产有限公司	434,579			-328						434,251	
常熟金俊房地产开发有限公司	401,392			872						402,264	
重庆亿臻房地产开发有限公司	346,699			-42,454						304,245	
珠海歌斐云展股权投资基金（有限合伙）	244,212			-22						244,190	

其他	2,792,200	2,332,677	124,700	706,363			1,224,007		-432,050	4,050,483	
小计	7,266,384	2,332,677	124,700	746,410			1,244,608		-432,050	8,544,113	
合计	18,888,638	3,545,319	145,440	1,215,341			1,382,108		-555,753	21,565,997	

## 其他说明

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
合营企业	13,021,884,148	11,622,253,914
联营企业	8,544,112,580	7,266,384,094
合计	21,565,996,728	18,888,638,008

于 2020 年 6 月 30 日，本集团无需就长期股权投资计提减值准备(2019 年 12 月 31 日：无)。

在合营和联营企业中的权益相关信息见附注九(3)。

与合营和联营企业投资相关的未确认承诺见附注十五。

**10、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	516,435,082	305,139,262
合计	516,435,082	305,139,262

**11、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	在建投资性房地产	合计
一、期初余额	49,257,000,000	18,964,000,000	68,221,000,000
二、本期变动	2,141,000,000	3,481,000,000	5,622,000,000
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入			
企业合并增加	931,000,000		931,000,000
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	63,906,474	529,550,693	593,457,167
本年购建		4,112,449,307	4,112,449,307
收购子公司			
本年预估成本变动	-14,906,474		-14,906,474
本年完工	1,161,000,000	-1,161,000,000	
三、期末余额	51,398,000,000	22,445,000,000	73,843,000,000

**(b) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
已完工投资性房地产	4,874,000,000	产权证书尚在办理过程中

## 其他说明

√适用 □不适用

2020年1-6月计入投资性房地产的资本化借款费用182,076,585元(2019年1-6月：248,381,680元)。

2020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593,457,167元(2019年1-6月：599,871,303元)，相应的递延所得税为148,364,292元(2019年1-6月：149,967,826元)。

投资性房地产于各资产负债表日由独立专业合格评估师戴德梁行有限公司按公开市值及现有用途基准进行重估。估值按将现有租约所得的租金收入净额资本化，并考虑物业租约期届满之后的预计收入进行计算。

于2020年6月30日，本集团所持有的账面价值为4,874,000,000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(2019年12月31日：15,000,000,000元)。

## 12、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	2,064,221,641	1,989,248,687
固定资产清理		
合计	2,064,221,641	1,989,248,687

## 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	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,976,194,680	429,519,221	114,671,210	204,952,803	2,725,337,914
2. 本期增加金额	196,876,657	2,025,077	6,795,477	1,528,367	207,225,578
(1) 购置		2,025,077	4,983,903	1,528,367	8,537,347
(2) 在建工程转入	196,876,657				196,876,657
(3) 企业合并增加					
(4) 收购子公司转入			1,811,574		1,811,574
3. 本期减少金额		2,227,226	1,833,644	27,586	4,088,456
(1) 处置或报废		2,227,226	1,655,673	27,586	3,910,485
(2) 处置子公司转出			177,971		177,971
4. 期末余额	2,173,071,337	429,317,072	119,633,043	206,453,584	2,928,475,036
二、累计折旧					
1. 期初余额	440,906,573	85,934,171	87,543,353	121,705,130	736,089,227
2. 本期增加金额	60,922,892	16,827,222	11,558,762	41,714,676	131,023,552
(1) 计提	60,922,892	16,827,222	10,715,566	41,714,676	130,180,356
(2) 收购子公司转入			843,196		843,196
3. 本期减少金额		1,443,562	1,415,056	766	2,859,384
(1) 处置或报废		1,443,562	1,374,449	766	2,818,777
(2) 处置子公司转出			40,607		40,607
4. 期末余额	501,829,465	101,317,831	97,687,059	163,419,040	864,253,395
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,671,241,872	327,999,241	21,945,984	43,034,544	2,064,221,641
2. 期初账面价值	1,535,288,107	343,585,050	27,127,857	83,247,673	1,989,248,687

## (b) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (c) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (d) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

## (e) 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 固定资产清理

适用 不适用

## 13、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	444,535,441	
工程物资		
合计	444,535,441	

## 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
在建工程	444,535,441		444,535,441			
合计	444,535,441		444,535,441			

## (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	543,757,126		332,285,426			332,285,426	61.11	61.11%	2,802,545	2,802,545	6.85	自有资金
湖州酒店项目	227,210,893		112,127,503			112,127,503	49.35	49.35%	945,700	945,700	6.85	自有资金
六盘水酒店项目	424,725,065		122,512			122,512	0.03	0.03%	1,033	1,033	6.85	自有资金
合计	1,195,693,084		444,535,441			444,535,441	/	/	3,749,278	3,749,278	/	/

## (c) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

□适用 √不适用

## 14、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	其他设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	262,449,165	137,108	262,586,273
2. 本期增加金额	845,541,989	44,678	845,586,667
(1) 新增租赁合同	845,541,989	44,678	845,586,667
3. 本期减少金额	163,116,252	137,032	163,253,284
(1) 处置	163,116,252	137,032	163,253,284
4. 期末余额	944,874,902	44,754	944,919,656
二、累计折旧			
1. 期初余额	73,892,020	52,472	73,944,492
2. 本期增加金额	174,722,271	95,748	174,818,019
(1) 计提	174,722,271	95,748	174,818,019
3. 本期减少金额	163,116,252	137,032	163,253,284
(1) 处置	163,116,252	137,032	163,253,284
4. 期末余额	85,498,039	11,188	85,509,227
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	859,376,863	33,566	859,410,429
2. 期初账面价值	188,557,145	84,636	188,641,781



## 15、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	专利权	资质	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	65,496,060	112,324,545	39,619,491	270,000,000	180,000,000		667,440,096
2. 本期增加金额	449,522,651	4,307,148				4,590,203	458,420,002
(1) 购置	449,522,651	4,304,048					453,826,699
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加		3,100				4,590,203	4,593,303
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	515,018,711	116,631,693	39,619,491	270,000,000	180,000,000	4,590,203	1,125,860,098
二、累计摊销							
1. 期初余额	6,437,700	73,123,027	5,942,925	40,500,000	27,000,000		153,003,652
2. 本期增加金额	24,144,854	13,105,051	1,980,975	13,500,000	9,000,000	160,873	61,891,753
(1) 计提	24,144,854	13,104,037	1,980,975	13,500,000	9,000,000	160,873	61,890,739
(2) 本年收购转入		1,014					1,014
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	30,582,554	86,228,078	7,923,900	54,000,000	36,000,000	160,873	214,895,405
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额							
四、账面价值							

1. 期末账面价值	484,436,157	30,403,615	31,695,591	216,000,000	144,000,000	4,429,330	910,964,693
2. 期初账面价值	59,058,360	39,201,518	33,676,566	229,500,000	153,000,000		514,436,444

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

## (b) 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明:

√适用 □不适用

2020 年 1-6 月无形资产的摊销金额为 61,890,739 元(2019 年 1-6 月:34,894,731 元)。

于 2020 年 6 月 30 日, 本集团无被确认为无形资产的研发支出(2019 年 12 月 31 日: 无)。

## 16、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入办公楼装修费	55,357,974	7,232,203	13,931,692		48,658,485
临时设施	13,757,650	94,287	2,134,610		11,717,327
为取得租户承担的装修费	16,781,149		16,781,149		
其他	2,809,611	7,046,134	623,449		9,232,296
合计	88,706,384	14,372,624	33,470,900		69,608,108

## 17、递延所得税资产/ 递延所得税负债

## (a) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	7,103,976,984	1,775,994,246	7,953,200,276	1,988,300,069
预提土地增值税	6,356,237,720	1,589,059,430	5,568,445,943	1,392,111,486
预提费用	2,138,052,868	534,513,217	1,949,104,808	487,276,202
资产减值及损失准备	2,125,841,464	531,460,366	1,801,135,080	450,283,770
合计	17,724,109,036	4,431,027,259	17,271,886,107	4,317,971,527

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
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		2,310,507,463		1,842,395,256
预计于 1 年后转回的金额		2,120,519,796		2,475,576,271

## (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	1,642,937,496	410,734,374	1,854,026,668	463,506,667
抵消内部未实现亏损	47,411,184	11,852,796	47,411,184	11,852,796
存货成本核算中会计与税法的差异	6,597,325,424	1,649,331,356	5,320,417,984	1,330,104,496
公允价值变动	10,801,649,792	2,700,412,448	10,161,590,916	2,540,397,729
投资性房地产抵税折旧	2,106,522,184	526,630,546	2,367,018,440	591,754,610
合计	21,195,846,080	5,298,961,520	19,750,465,192	4,937,616,298

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
预计于1年内(含1年)转回的金额		422,587,170		475,359,463
预计于1年后转回的金额		4,876,374,350		4,462,256,835

## (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	-755,346,030	3,675,681,229	-523,015,863	3,794,955,664
递延所得税负债	-755,346,030	4,543,615,490	-523,015,863	4,414,600,435

## (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	456,274,557	343,728,851
合计	456,274,557	343,728,851

## (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
2021	39,473,138	39,473,138	
2022	49,795,548	49,795,548	
2023	27,935,688	27,935,688	
2024 及以后	339,070,183	226,524,477	
合计	456,274,557	343,728,851	/

其他说明：

适用 不适用

## 18、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

(i) 本公司之子公司常州新城房产开发有限公司于 2007 年 9 月 20 日通过受让常州嘉枫市场调查有限公司股权，获得常新路 110 号、138 号(原常州客车厂)地块的土地使用权，面积 241,529.30 平方米，相关权证于 2007 年 3 月 16 日办理，即常国用(2007)第 0203450 号和 203353 号。同年，又通过无锡东华伟业拍卖有限公司取得了常新路 138 号部分的土地使用权，面积 60,661.70 平方米，拍卖金额 80,100,000 元，目前尚未取得相关权证。上述的两个地块，目前的地块性质均为工业用地，暂不能直接用于开发建设。于 2020 年 6 月 30 日，本集团认为该等资产无需计提减值准备。

## 19、短期借款

### (a) 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
质押加保证借款	720,000,000	120,000,000
抵押加质押加保证借款		550,000,000
合计	720,000,000	670,000,000

### (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

于2020年6月30日，短期借款的利率区间为7.20%到12.00%(2019年12月31日：6.05%到9.9%)。

## 20、应付票据及应付账款

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
应付票据	3,128,168,339	4,267,825,122
应付账款	28,821,494,361	34,775,481,057
合计	31,949,662,700	39,043,306,179

### (a) 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	2,352,548,054	3,908,857,807
银行承兑汇票	775,620,285	358,967,315
合计	3,128,168,339	4,267,825,122

### (b) 应付账款

#### (i) 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	28,821,494,361	34,775,481,057
合计	28,821,494,361	34,775,481,057

#### (ii) 账龄超过1年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的应付账款	2,600,912,689	未到付款节点的工程款
合计	2,600,912,689	

其他说明：

适用 不适用

于2020年06月30日，账龄超过一年的应付账款为2,600,912,689元(2019年12月31日：1,945,011,144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。

## 21、预收款项

### (a) 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	312,453,902	561,426,406

合计	312,453,902	561,426,406
----	-------------	-------------

## (b) 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## 22、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	228,254,004,880	197,017,686,584
预收商业物业管理费	498,396,390	637,556,577
其他预收款	14,422,824	12,311,172
合计	228,766,824,094	197,667,554,333

## (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

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
昆明呈贡吾悦广场	6,278,311,439	5,830,995,803	2020 年 9 月	90%
苏州 MOC 芯城汇项目	4,553,225,385	6,408,589,895	2021 年 1 月	92%
溧阳吾悦广场	4,436,469,632	3,627,297,265	2020 年 7 月	82%
济南香溢华庭	4,286,833,753	4,033,229,004	2020 年 10 月	90%
淮安吾悦广场	3,796,571,805	3,721,419,782	2020 年 9 月	92%
昭通昭阳项目	3,145,194,388	1,966,824,287	2021 年 6 月	67%
唐山路北项目	3,000,332,984	2,191,580,505	2020 年 10 月	87%
连云港海州吾悦广场	2,817,493,125	2,558,960,520	2020 年 11 月	86%
沈阳沈北项目	2,779,483,612	1,800,935,841	2021 年 6 月	52%
盐城东台项目	2,697,443,255	1,340,860,058	2021 年 6 月	56%
包头昆区吾悦广场	2,624,397,875	1,903,679,166	2021 年 4 月	83%
武汉新城阅璟台	2,619,508,346	2,381,352,280	2021 年 6 月	74%
杭州新城璟隼公馆	2,515,642,386	2,240,109,677	2021 年 2 月	69%
连云港赣榆吾悦广场	2,444,824,606	2,006,489,342	2020 年 12 月	93%
常州樾隼花园	2,441,024,936	2,331,157,797	2021 年 4 月	78%
泰州兴化项目	2,404,272,235	1,565,336,276	2020 年 8 月	60%
常州天宁项目	2,324,944,126	2,297,611,077	2020 年 8 月	98%
慈溪吾悦广场	2,271,771,149	1,356,325,295	2020 年 12 月	96%
南京建邺项目	2,266,726,525	2,060,139,404	2020 年 12 月	63%
淮安悦隼府	2,212,447,850	1,884,259,960	2020 年 8 月	80%
长春北湖吾悦广场	2,170,817,235	2,071,308,164	2020 年 10 月	86%
天津宝坻悦隼首府	2,109,748,214	1,558,144,540	2021 年 11 月	91%

宿迁玺樾府	2,074,191,493	1,042,498,118	2021年5月	73%
宝鸡吾悦广场	2,037,101,113	1,658,872,693	2020年7月	80%
延安吾悦广场	2,000,333,019	1,905,970,675	2020年9月	100%
荆州吾悦广场	1,980,291,363	1,548,232,233	2020年12月	60%
汉中吾悦广场	1,939,356,073	2,225,044,902	2020年8月	89%
滨湖大都会	1,930,935,244	1,384,728,394	2020年7月	84%
盐城大丰吾悦广场	1,898,235,505	461,654,343	2020年12月	47%
如皋悦隼时代	1,896,633,397	1,045,092,639	2020年12月	69%
襄阳高新项目	1,871,934,451	1,263,677,349	2020年11月	43%
南宁悦隼风华	1,847,109,368	1,267,599,819	2021年8月	78%
沭阳碧桂园新城	1,845,713,598	1,675,160,785	2020年10月	84%
启东蝶湖世界湾	1,833,111,878	3,618,817,782	2020年9月	90%
杭州香悦公馆	1,820,175,625	1,781,876,461	2021年3月	96%
六安裕安项目	1,805,089,350	1,051,096,888	2020年12月	57%
西安沣西项目	1,760,391,727	1,701,943,473	2020年9月	47%
西安玺樾骊府	1,753,998,733	1,565,274,755	2020年7月	87%
徐州玫瑰湖	1,745,824,332	1,032,741,282	2021年5月	70%
新城尚郡	1,729,663,542	1,396,507,954	2020年7月	31%
泰安泰山项目	1,701,420,136	1,530,771,119	2020年10月	96%
济宁太白湖项目	1,684,610,165	834,643,868	2021年7月	43%
佛山壹鸣花园	1,673,259,908	1,040,324,530	2020年10月	54%
盐城盐都吾悦广场	1,638,305,662	1,617,063,894	2021年3月	99%
淮北吾悦广场	1,610,447,593	1,468,127,768	2021年4月	70%
肇庆吾悦广场	1,600,825,436	1,081,892,401	2021年1月	50%
宝应吾悦广场	1,574,828,494	1,165,878,505	2021年3月	52%
天津武清悦隼央著	1,573,869,794	755,255,966	2021年6月	44%
阜阳吾悦广场	1,526,609,045	844,668,396	2021年6月	42%
湖州海上风华	1,525,408,394	1,966,853,073	2020年10月	85%
合肥滨湖云境	1,490,395,655	887,270,052	2021年5月	56%
滁州南谯项目	1,451,330,737	567,470,597	2020年12月	41%
桂林吾悦广场	1,447,531,418	1,122,442,268	2020年8月	47%
张家港公馆	1,423,162,452	1,023,588,380	2020年11月	85%
宿迁太湖花园	1,407,641,098	1,815,639,473	2021年4月	82%
昆明新城雅樾	1,377,373,514	1,047,152,369	2020年9月	77%
青岛新城云樾晓院	1,357,940,305	1,070,404,683	2020年7月	29%
宿州吾悦广场	1,356,197,060	1,035,180,695	2020年7月	73%
长沙国际花都	1,316,432,130	1,854,942,234	2020年12月	95%
武汉庭瑞君悦观澜	1,315,086,925	1,462,997,925	2020年12月	51%
西宁城东项目	1,300,051,368	987,699,265	2021年7月	89%
沧州悦隼风华	1,278,485,217	1,013,787,818	2021年11月	50%
泰州皇家花园	1,263,478,765	2,008,277,001	2020年8月	95%
天津滨海新区项目	1,214,934,034	857,186,470	2021年9月	40%
德阳旌阳项目	1,214,135,466	592,715,033	2020年12月	51%
高邮吾悦广场	1,193,043,467	956,357,562	2020年10月	33%
长沙黎托项目	1,182,543,844	1,318,113,051	2020年12月	88%
长沙和樾	1,170,304,304	1,116,045,799	2021年3月	84%
简阳悦隼江山	1,160,882,154	1,129,043,977	2020年7月	90%
湖州中央公园	1,156,507,459	751,537,722	2020年10月	76%
钦州吾悦广场	1,146,280,651	973,386,499	2021年3月	90%



西安悦隽公园里	1,141,622,511	1,061,013,383	2020年11月	84%
简阳悦隽风华	1,133,554,306	1,060,022,071	2021年6月	94%
肇庆大旺新城和昱花园	1,128,446,213	786,719,548	2021年6月	59%
滁州天长项目	1,127,222,303	665,361,485	2021年5月	40%
淄博新城悦隽江山	1,097,833,295	914,741,502	2020年12月	35%
合肥肥东项目	1,096,429,997	-	2020年7月	50%
徐州吾悦广场	1,094,322,717	780,866,620	2020年10月	52%
贵港港北项目	1,077,617,265	813,597,790	2020年9月	31%
长沙县玺樾	1,076,917,157	1,008,817,095	2020年9月	88%
包头东河吾悦广场	1,071,612,348	690,120,952	2021年5月	42%
遵义红花岗项目	1,067,673,001	550,232,905	2021年6月	45%
淮安尚隽花园	1,065,872,651	747,715,948	2020年8月	80%
苏州悦隽平澜府	1,049,123,627	428,833,277	2020年7月	57%
随州曾都项目	1,039,197,796	785,600,323	2021年1月	26%
嘉兴海盐项目	1,038,985,010	586,305,361	2020年12月	36%
肥东云樾观棠	1,035,435,143	790,942,749	2020年8月	77%
龙泉新里桃溪川	1,025,000,162	988,707,723	2020年7月	90%
湖州吴兴项目	1,023,584,566	682,102,526	2021年9月	41%
常熟悦隽华庭	1,023,325,159	807,493,185	2020年11月	60%
宿迁水木清华	1,018,358,766	1,529,404,504	2020年12月	84%
新城金樾府	1,005,734,173	1,030,370,755	2020年7月	55%
济南香溢澜庭	1,002,965,402	938,236,825	2021年3月	94%
三水璟荟豪园	994,297,756	1,213,860,356	2020年12月	65%
长沙县悦隽	986,582,616	687,019,771	2021年2月	49%
济南新城领寓	984,841,285	900,479,700	2020年10月	80%
南宁悦隽江山	981,865,819	876,384,838	2021年9月	77%
嵊州吾悦广场	962,963,929	823,207,452	2020年12月	100%
重庆朗隽大都会	953,067,871	1,832,394,306	2020年10月	61%
沧州运河项目	952,729,510	375,175,071	2022年6月	36%
盐城射阳项目	928,595,252	584,314,817	2021年3月	32%
马鞍山璟玥	926,921,414	430,709,722	2021年3月	66%
昆明安宁项目	914,199,298	459,034,952	2021年6月	21%
都会名邸	880,171,649	-	2021年3月	43%
贵阳玺樾台	870,407,909	489,050,572	2021年5月	43%
南昌新城公馆	865,361,113	654,678,490	2021年1月	91%
重庆和昱麟云	862,712,619	674,298,377	2020年9月	30%
惠州云昱花园	862,658,102	-	2020年7月	22%
北海银海项目	859,334,180	619,449,901	2020年10月	25%
邛崃金樾华府	859,200,564	605,627,377	2020年9月	58%
常州新城公馆	839,385,104	1,958,675,756	2021年3月	94%
蚌埠吾悦广场	838,842,494	779,154,953	2020年8月	86%
阳谷金樾府	831,327,448	-	2021年3月	66%
东莞玺樾花园	831,235,057	-	2021年8月	40%
台州仙居尚隽公馆	818,600,289	736,790,716	2020年12月	79%
贵阳清镇项目	801,934,694	354,674,120	2020年10月	37%
惠州明显花园	795,379,498	-	2020年9月	69%
仙居吾悦广场	773,370,872	2,993,213,060	2020年9月	88%
葛店新城·新璟汇	747,324,085	675,289,659	2020年7月	72%
淮安涟水项目	736,440,522	398,754,054	2021年9月	25%

青白江万科新城时代之光	736,206,560	614,099,478	2020年8月	97%
黄石悦隽大都会	735,913,699	560,279,762	2020年12月	50%
天津生态城樾府	735,499,745	551,647,529	2021年3月	35%
常州湖悦朗隽花园	699,100,400	681,036,392	2020年9月	91%
东阳盛昱之光	694,176,672	509,800,252	2020年11月	74%
盐城大丰悦隽	688,434,749	1,059,106,331	2020年12月	29%
南京雨花项目	685,869,512	464,884,405	2020年11月	67%
长沙宁乡项目	675,514,014	224,158,181	2020年12月	29%
莱芜新城悦隽	671,376,184	604,321,315	2020年12月	85%
长葛金樾府	671,162,195	528,496,489	2020年12月	56%
蚌埠悦隽天著	663,161,613	479,574,912	2020年10月	72%
湘潭璟隽	648,237,655	531,455,262	2020年7月	25%
天津北辰悦隽风华	640,473,917	449,950,087	2021年5月	51%
南京悦峯	633,627,156	1,963,950,655	2020年9月	80%
涟水悦隽学府	633,504,017	488,582,747	2020年10月	65%
金湖悦隽风华	633,327,237	523,020,220	2020年9月	48%
唐山新城瑞府	623,222,099	226,352,639	2022年7月	45%
都会澜轩	623,150,566	-	2021年5月	47%
齐河新城悦隽	617,389,283	512,053,246	2020年8月	62%
常州誉隽花园	616,892,134	299,245,764	2021年7月	39%
高唐金樾府	606,807,658	436,217,316	2020年12月	74%
海盐璟郡澜庭	599,290,437	347,225,438	2021年1月	79%
银川兴庆项目	599,039,971	-	2021年9月	23%
许昌金玉堂	595,267,246	-	2021年6月	20%
恩平香悦公馆	593,908,984	486,376,694	2020年10月	78%
青岛卓越皇后道	590,519,071	756,157,755	2020年9月	92%
天津东丽悦隽公元	579,505,947	350,679,277	2021年5月	42%
温州平阳悦府 02	576,131,883	-	2021年5月	35%
都会澜庭	568,450,758	353,177,183	2020年7月	82%
句容樾府	560,320,711	1,439,485,635	2020年12月	95%
简阳悦隽锦城	555,263,912	404,768,895	2020年9月	92%
惠州金樾江南	554,629,360	-	2021年4月	11%
长丰悦隽九里	554,438,902	759,665,607	2020年9月	48%
苏州十里锦绣	548,789,378	428,833,277	2021年8月	40%
惠州悦隽	543,559,785	-	2021年3月	78%
沧州悦隽时代	538,056,503	396,816,453	2022年4月	49%
淮南吾悦广场	529,646,891	888,194,412	2020年12月	85%
昆明晋宁项目	516,799,186	216,519,590	2021年12月	10%
泗阳时光印象	516,698,914	306,197,613	2021年5月	66%
海丰和樾	501,876,994	291,049,588	2021年4月	10%
铜陵铜官项目	447,035,657	124,299,774	2021年12月	19%
巩义玺樾门第	435,870,225	-	2021年2月	37%
济南新城悦隽风华	429,658,818	-	2021年5月	29%
亳州玺樾府	427,331,009	-	2021年9月	35%
平度新城悦隽大都会	392,130,789	266,326,677	2021年4月	41%
中山岚彩名苑	378,758,851	301,581,085	2020年10月	27%
扬中九里香畔	376,920,101	303,193,592	2021年4月	15%
南漳新城悦隽	372,985,544	264,268,170	2020年12月	54%
肇庆樾山公馆	351,416,550	157,928,900	2021年3月	57%

武汉璟棠	350,635,320	308,519,066	2020年9月	87%
荣成新城悦隼公馆	350,311,417	258,738,530	2021年3月	18%
峨眉山金樾天玺	347,922,217	254,519,088	2020年7月	71%
内江市中项目	344,489,703	165,627,801	2021年11月	10%
大同云冈项目	313,049,440	22,414,534	2021年6月	28%
烟台璞樾园著	306,117,514	-	2021年5月	14%
盐城建湖悦隼首府	303,475,662	211,536,578	2023年3月	28%
株洲樾府	295,949,593	352,528,096	2020年9月	25%
临沂金樾门第	275,026,894	133,710,242	2021年9月	48%
雅安新城瑞升金樾澜岸	238,223,094	195,720,095	2021年7月	15%
天津宁河悦隼公馆	224,937,269	130,842,578	2021年10月	8%
诸城新城荣樾大都会	203,925,860	168,518,011	2021年6月	4%
其他	6,131,109,616	16,834,473,945		
合计	228,254,004,880	197,017,686,584		

于2020年06月30日，账龄超过一年的物业销售预收款为58,523,356,362元(2019年12月31日：46,319,998,845元)，主要为尚未办理销售交付手续的销售开发项目的预收房款。

### 23、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	1,792,273,639	3,024,367,465	4,473,637,736	343,003,368
二、离职后福利-设定提存计划	366,664	48,592,762	48,680,266	279,160
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,792,640,303	3,072,960,227	4,522,318,002	343,282,528

#### (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	1,785,857,429	2,776,768,086	4,226,913,162	335,712,353
二、职工福利费	21,100	50,569,960	50,579,201	11,859
三、社会保险费	191,410	62,993,669	63,004,536	180,543
其中：医疗保险费	165,283	57,165,167	57,188,205	142,245
工伤保险费	13,261	1,084,342	1,081,272	16,331
生育保险费	12,866	4,744,160	4,735,059	21,967
四、住房公积金	101,915	117,480,622	117,019,702	562,835
五、工会经费和职工教育经费	6,101,785	16,555,128	16,121,135	6,535,778
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	1,792,273,639	3,024,367,465	4,473,637,736	343,003,368

#### (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	354,894	48,313,974	48,401,255	267,613
2、失业保险费	11,770	278,788	279,011	11,547
3、企业年金缴费				
合计	366,664	48,592,762	48,680,266	279,160

其他说明：

√适用 □不适用

短期薪酬增加及减少明细

单位：元 币种：人民币

	本年增加	收购子公司 转入	本年减少	处置子公 司转出
工资、奖金、津贴和补贴	2,770,313,120	6,454,966	4,226,719,280	193,882
职工福利费	50,569,960	-	50,579,201	-
社会保险费	62,993,669	-	63,004,536	-
其中：医疗保险费	57,165,167	-	57,188,205	-
工伤保险费	1,084,342	-	1,081,272	-
生育保险费	4,744,160	-	4,735,059	-
住房公积金	117,480,622	-	117,019,702	-
工会经费与职工教育经费	16,544,267	10,861	16,119,066	2,069
合计	3,017,901,638	6,465,827	4,473,441,785	195,951

设定提存计划列示“本期增加”明细

单位：元 币种：人民币

	本年增加	收购子公司转入
基本养老保险	48,313,974	-
失业保险	278,788	-
合计	48,592,762	-

**24、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	620,536,975	1,758,670,018
企业所得税	2,770,908,392	5,290,362,715
个人所得税	33,934,002	104,018,078
城市维护建设税	8,070,004	55,459,007
应交土地增值税	7,595,868,999	2,154,474,291
应交房产税	67,994,997	73,934,829
应交土地使用税	34,960,448	40,904,554
应交印花税	15,144,426	16,530,990
应交教育费附加	5,846,124	45,482,128
其他	12,352,220	11,199,613
合计	11,165,616,587	9,551,036,223

**25、其他应付款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,067,557,699	1,198,250,661
应付股利	3,835,704,116	
其他应付款	54,771,794,646	66,102,228,652
合计	59,675,056,461	67,300,479,313

**应付利息**

√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	1,067,557,699	1,198,250,661
合计	1,067,557,699	1,198,250,661

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	3,835,704,116	
合计	3,835,704,116	

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

于2020年5月19日，本公司2019年年度股东大会通过了2019年度利润分配方案，本次利润分配以2019年年度利润分配股权登记日公司总股本2,256,724,186股扣除回购专户上的回购股份427,647股后的股份余额为基数（即2,256,296,539股），每股派发现金红利1.7元（含税），共计派发现金红利3,835,704,116元，该款项已于2020年7月发放。

**其他应付款****(a) 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付关联方款项	36,266,886,922	35,295,777,189
应付少数股东款项	5,750,440,767	3,462,497,014
合作方往来款	4,031,833,589	2,217,979,651
工程招标保证金	1,894,392,354	1,606,673,443
预提费用	1,333,869,067	1,567,152,320
出租物业押金保证金	1,064,222,674	905,270,591
其他	4,430,149,273	21,046,878,444
合计	54,771,794,646	66,102,228,652

**(b) 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的其他应付款	9,585,064,063	
合计	9,585,064,063	/

于 2020 年 06 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 9,585,064,063 元（2019 年 12 月 31 日：12,062,255,712 元），主要为代收款项及关联方往来款。

**26、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	10,748,727,000	8,486,166,399
1 年内到期的应付债券	17,722,952,798	15,112,076,707
1 年内到期的租赁负债	133,837,227	141,342,463
合计	28,605,517,025	23,739,585,569

其他说明：

一年内到期的长期借款(附注七(28))

一年内到期的应付债券(附注七(29))

一年内到期的租赁负债(附注七(30))

**27、其他流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
土地增值税拨备(i)		5,568,445,943
待转销项税(ii)	19,565,879,526	
购房尾款资产证券化(iii)	1,593,000,000	1,593,000,000
2018 年公司债券(第二期)(品种一)(非公开发行)(iv))	1,196,006,241	1,169,177,683
2019 年资产支持票据(v)	1,480,000,000	1,480,000,000
2019 年美元债-吾悦七期(vi)	-	2,091,909,742
2020 年第一期超短融资券(vii)	750,000,000	
2020 年第二期超短融资券(vii)	500,000,000	
2020 年第三期超短融资券(vii)	1,000,000,000	
2020 年第四期超短融资券(vii)	750,000,000	
资产管理借款(viii)	1,120,000,000	
合计	27,954,885,767	11,902,533,368

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

(i) 土地增值税拨备是本集团根据《中华人民共和国土地增值税法》的规定，基于本集团销售房地产所获得的增值额，按 30%至 60%累进税率计算的。增值额的计算通常是销售房地产所取得的收入减去可以扣除的成本及费用，其中包括土地使用权、借款费用以及相关的房地产开发成本。由于土地增值税的实际征收情况存在不确定性，实际缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额。估计额的任何增减变动都会影响以后年度的损益。

(ii) 待转销项税为本集团房地产销售中随预收房款收取的增值税销项税。

(iii) 本公司 1,593,000,000 元购房尾款资产支持专项计划资产支持证券于 2018 年 6 月 4 日经上海证券交易所批准发行。该证券期限为 1081 天，每 180 天循环购买一次。其中，1,513,000,000 元的优先级资产支持证券票面利率为 7.5%，采取单利按年付息，80,000,000 的次级资产支持证券到期分配剩余收益。

(iv) 经上海证券交易所上证函[2018]552 核准，本公司于 2018 年 11 月 7 日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第二期) (品种一)，简称“18 新控 02”，发行总额 12 亿元，债券期限为 3 年，附第一年末及第二年末发行人票面利率选择权和投资人回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 7.5%，在债券存续期第一年固定不变，在存续期内的第 1 年末及第 2 年末设有发行人调整票面利率选择权。在存续期的第 1 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 1 年票面利率加上或减去调整基点，并在债券存续期第 2 个计息年度固定不变。于 2019 年 11 月，本公司完成了该债券的转售，上调票面利率为 8.5%，本公司将全部本金于 2020 年 6 月 30 日在其他流动负债中核算。

(v) 本公司于 2019 年 1 月 23 日在中国银行间债券市场完成了 2019 年第一期资产支持票据发行，票据名称为新城控股集团股份有限公司 2019 年度第一期资产支持票据，简称“19 新城控股 ABN001”，发行优先级票据总额 14.8 亿元，票面利率 6.8%。债券期限 2 年，本金在该票据生效日后两个月、六个月及十二个月进行循环购买。此债券采用单利计息，每半年付息一次。

(vi) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2019 年 1 月 29 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 363 天，票面年利率为 6.75%，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。于 2020 年 1 月，该债券本息兑付并摘牌。

(vii) 经中国银行间市场交易商协会中市协注(2018)SCP209 号文《中国银行间市场交易商协会文件接受注册通知书》批准，本集团于 2020 年 3 月 31 日发行超短期融资券，票据名称为新城控股集团股份有限公司 2020 年度第一期超短期融资券，简称“20 新城控股 SCP001”，发行金额 750,000,000 元。该票据期限为 180 天，票面利率 4.27%。

经中国银行间市场交易商协会中市协注(2018)SCP209 号文《中国银行间市场交易商协会文件接受注册通知书》批准，本集团于 2020 年 4 月 28 日发行超短期融资券，票据名称为新城控股集团股份有限公司 2020 年度第二期超短期融资券，简称“20 新城控股 SCP002”，发行金额 500,000,000 元。该票据期限为 180 天，票面利率 4.28%。

经中国银行间市场交易商协会中市协注(2018)SCP209 号文《中国银行间市场交易商协会文件接受注册通知书》批准，本集团于 2020 年 5 月 22 日发行超短期融资券，票据名称为新城控股集团股份有限公司 2020 年度第三期超短期融资券，简称“20 新城控股 SCP003”，发行金额 1,000,000,000 元。该票据期限为 260 天，票面利率 4.39%。

经中国银行间市场交易商协会中市协注(2018)SCP209 号文《中国银行间市场交易商协会文件接受注册通知书》批准，本集团于 2020 年 6 月 9 日发行超短期融资券，票据名称为新城控股集团

股份有限公司 2020 年度第四期超短期融资券，简称“20 新城控股 SCP004”，发行金额 750,000,000 元。该票据期限为 270 天，票面利率 5.15%。

(viii) 本集团于 2020 年 6 月 15 日非公开发行 1,120,000,000 元资产管理计划，期限为 183 天，票面利率 8%，采取单利按季付息。

## 28、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		
抵押借款(i)	1,728,570,000	1,104,250,000
保证借款(ii)	3,490,000,000	660,000,000
信用借款		
抵押加保证借款(iii)	15,908,585,004	20,451,231,503
抵押加保证加质押借款(iv)	16,830,793,900	9,595,462,450
保证加质押借款(v)	3,019,000,000	1,044,000,000
减：一年内到期的长期借款(附注七(26))		
抵押借款(i)	-187,170,000	-107,990,000
保证借款(ii)	-660,000,000	-60,000,000
抵押加保证借款(iii)	-5,730,600,000	-6,188,593,399
抵押加保证加质押借款(iv)	-3,030,457,000	-1,742,583,000
保证加质押借款(v)	-1,140,500,000	-387,000,000
合计	30,228,221,904	24,368,777,554

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

(i) 于 2020 年 6 月 30 日，抵押借款 1,728,570,000 元(2019 年 12 月 31 日：1,104,250,000 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，利息每季度支付一次。其中，187,170,000 元为一年内到期的长期借款。

(ii) 于 2020 年 6 月 30 日，保证借款 3,490,000,000 元(2019 年 12 月 31 日：660,000,000 元)，由本公司提供保证，利息每季度支付一次。其中，660,000,000 元(2019 年 12 月 31 日：60,000,000 元)为一年内到期的长期借款。

(iii) 于 2020 年 6 月 30 日，抵押加保证借款 15,908,585,004 元(2019 年 12 月 31 日：20,451,231,503 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(7)(11)(12))，利息每月或每季度支付一次。其中，5,730,600,600 元(2019 年 12 月 31 日：6,188,593,399 元)为于一年内到期的长期借款。

(iv) 于 2020 年 6 月 30 日，抵押加保证加质押借款 16,830,793,900 元(2019 年 12 月 31 日：9,595,462,450 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(7)(11))，同时由本公司提供保证，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，3,030,457,000 元(2019 年 12 月 31 日：1,742,583,000 元)为于一年内到期的长期借款。

(v) 于 2020 年 6 月 30 日，质押加保证借款 3,019,000,000 元(2019 年 12 月 31 日：1,044,000,000 元)，由本公司提供保证，部分子公司股权进行质押。利息每季度支付一次。其中，1,140,500,000 元(2019 年 12 月 31 日：387,000,000 元)为于一年内到期的长期借款。



于 2020 年 6 月 30 日，长期借款的利率区间为 4.75%至 12.00% (2019 年 12 月 31 日：4.43%至 12.00%)。

## 29、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
2015 年公司债券(第一期)(公开发行)(i)	1,095,718,000	1,095,718,000
2016 年公司债券(第三期)(非公开发行)(ii)	499,341,721	499,341,721
2017 年中期票据(第一期)(iii)	1,430,000,000	1,500,000,000
2017 年中期票据(第二期)(iv)	991,000,000	1,500,000,000
2017 年定向融资工具(非公开发行)(v)	130,000,000	2,000,000,000
2017 年中期票据(第三期)(vi)	1,500,000,000	1,500,000,000
2017 年美元债(vii)	1,400,473,342	1,379,105,312
2017 年资产支持票据(viii)	753,162,000	2,080,750,000
2018 年定向债务融资工具(第一期)(非公开发行)(ix)	800,000,000	800,000,000
2018 年美元债-吾悦三期(x)	2,109,592,455	2,075,234,304
2018 年定向债务融资工具(第二期)(非公开发行)(xi)	1,000,000,000	1,000,000,000
2018 年美元债-吾悦四期(xii)	1,397,139,186	1,375,223,204
2018 年美元债-吾悦五期(xiii)	2,089,495,614	2,059,566,399
2018 年美元债-吾悦六期(xiv)	1,381,566,421	1,362,135,119
2018 年公司债券(第一期)(非公开发行)(xv)	595,856,257	595,856,257
2018 年中期票据(第一期)(xvi)	1,000,000,000	1,000,000,000
2018 年中期票据(第二期)(xvii)	900,000,000	900,000,000
2018 年中期票据(第三期)(xviii)	1,100,000,000	1,100,000,000
2018 年公司债券(第一期)(品种二)(公开发行)(xix)	2,139,752,449	2,139,752,449
2018 年定向债务融资工具(第三期)(非公开发行)(xx)	700,000,000	700,000,000
2019 年中期票据(第一期)(xxi)	1,000,000,000	1,000,000,000
2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(xxii)	1,095,398,837	1,095,398,837
2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)(xxiii)	1,000,000,000	993,777,576
2019 年美元债-吾悦八期(xxiv)	2,097,525,314	2,064,542,396
2019 年美元债-吾悦九期(xxv)	2,450,719,200	2,400,224,166
2020 年美元债-吾悦十期(xxvi)	2,431,879,544	
2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(xxvii)	600,000,000	
租金保理业务(xxviii)	200,000,000	
新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划(xxix)	2,947,000,000	
其中：一年内到期	-17,722,952,798	-15,112,076,707
合计	19,112,667,542	19,104,549,033

## (b) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	币种	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2015年公司债券(第一期)(公开发行)	100	2015年11月3日	3+2年	3,000,000,000	人民币	1,095,718,000					1,095,718,000
2016年公司债券(第三期)(非公开发行)	100	2016年9月12日	5+2年	500,000,000	人民币	499,341,721					499,341,721
2017年中期票据(第一期)	100	2017年3月14日	3+2年	1,500,000,000	人民币	1,500,000,000				-70,000,000	1,430,000,000
2017年中期票据(第二期)	100	2017年4月13日	3+2年	1,500,000,000	人民币	1,500,000,000				-509,000,000	991,000,000
2017年定向融资工具(非公开发行)	100	2017年5月16日	3+2年	2,000,000,000	人民币	2,000,000,000				-1,870,000,000	130,000,000
2017年中期票据(第三期)	100	2017年7月12日	3+2年	1,500,000,000	人民币	1,500,000,000					1,500,000,000
2017年美元债券	100	2017年8月8日	3+2年	200,000,000	美元	1,379,105,312			21,368,030		1,400,473,342
2017年资产支持票据	100	2017年10月18日	3+3+3+3+3年	2,100,000,000	人民币	2,080,750,000				-1,327,588,000	753,162,000
2018年度定向债务融资工具(第一期)(非公开发行)	100	2018年3月23日	3+2年	800,000,000	人民币	800,000,000					800,000,000
2018年美元债-吾悦三期	100	2018年4月23日	3年	300,000,000	美元	2,075,234,304			34,358,151		2,109,592,455
2018年度定向债券融资工具(第二期)(非公开发行)	100	2018年4月26日	3+2年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000					1,000,000,000
2018年美元债-吾悦五期	100	2018年5月23日	3年	300,000,000	美元	2,059,566,399			29,929,215		2,089,495,614
2018年美元债-吾悦四期	100	2018年6月1日	3年	200,000,000	美元	1,375,223,204			21,915,982		1,397,139,186
2018年美元债-吾悦六期	100	2018年6月20日	3.75年	200,000,000	美元	1,362,135,119			19,431,302		1,381,566,421
2018年公司债券(第一期)(非公开发行)	100	2018年8月20日	2+1年	600,000,000	人民币	595,856,257					595,856,257
2018年中期票据(第一期)	100	2018年12月28日	3年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000					1,000,000,000
2018年中期票据(第二期)	100	2018年9月17日	2+1年	900,000,000	人民币	900,000,000					900,000,000
2018年中期票据(第三期)	100	2018年10月15日	2+1年	1,100,000,000	人民币	1,100,000,000					1,100,000,000
2018年公司债券(第一期)(公开发行)	100	2018年10月29日	2+2年	2,160,000,000	人民币	2,139,752,449					2,139,752,449
2018年定向债务融资工具(第三期)(非公开发行)	100	2018年12月17日	2年	700,000,000	人民币	700,000,000					700,000,000
2019年中期票据(第一期)	100	2019年1月7日	2+1年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000					1,000,000,000

2020 年半年度报告

2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	100	2019 年 3 月 20 日	2+2 年	1,100,000,000	人民币	1,095,398,837					1,095,398,837
2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	100	2019 年 3 月 20 日	3+2 年	1,000,000,000	人民币	993,777,576			6,222,424		1,000,000,000
2019 年美元债-吾悦八期	100	2019 年 5 月 20 日	3 年	300,000,000	美元	2,064,542,396			32,982,918		2,097,525,314
2019 年美元债-吾悦九期	100	2019 年 12 月 16 日	2 年	350,000,000	美元	2,400,224,166			50,495,034		2,450,719,200
2020 年美元债-吾悦十期	100	2020 年 2 月 5 日	3.5 年	350,000,000	美元		2,449,475,000		-17,595,456		2,431,879,544
2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	100	2020 年 3 月 9 日	2+1 年	600,000,000	人民币		600,000,000				600,000,000
租金保理业务	100	2020 年 3 月 20 日	1.25 年	200,000,000	人民币		200,000,000				200,000,000
新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划	100	2020 年 6 月 9 日	3+3+3+3+3 年	2,947,000,000	人民币		2,947,000,000				2,947,000,000
合计	/	/	/	29,407,000,000		34,216,625,740	6,196,475,000		199,107,600	-3,776,588,000	36,835,620,340

**(c) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

适用 不适用

**(d) 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(i) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2349号核准，本公司于2015年11月3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公开发行2015年公司债券(第一期)，简称“15新城01”，发行总额30亿元，债券期限为5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为4.5%，在债券存续期内前3年固定不变；在债券存续期的第3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3年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后2年固定不变。于2018年9月，本公司行使票面利率选择权，将债券利率上调至7%，同时，赎回本金1,904,282,000元，未赎回部分1,095,718,000元于2020年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(ii) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1490号核准，本公司于2016年9月12日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)，简称“16新城04”，发行总额5亿元，债券期限为7年，附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为4.8%，在债券存续期内前5年固定不变；在债券存续期的第5年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前5年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后2年固定不变。

(iii) 本公司于2017年3月14日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN78号)项下的首期发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司2017年度第一期中期票据，简称“17新城控股MTN001”，代码“101752008”，发行总额15亿元，债券期限5年，附第3年末发行人调整利率选择权和投资人回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为5.4%，在债券存续期内前3年固定不变；在债券存续期的第3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3年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后2年固定不变。于此债券发行第三年末，本公司将债券利率上调至7.20%，部分投资人行使回售权利，共回售本金70,000,000元，剩余部分投资人未行使回售权利，因此本公司将其重分类至应付债券。

(iv) 本公司于2017年4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[2017]MTN78号)项下的第二期发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司2017年度第二期中期票据，简称“17新城控股MTN002”，代码“101752010”，发行总额15亿元，债券期限5年，附第3年末发行人调整利率选择权和投资人回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为5.25%，在债券存续期内前3年固定不变；在债券存续期的第3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 3 年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。于此债券发行第 3 年末，本公司将债券利率上调至 6.00%，部分投资人行使回售权利，共回售本金 509,000,000 元。剩余部分投资人未行使回售权利，因此本公司将其重分类至应付债券。

(v) 本公司于 2017 年 5 月 16 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]PPN145 号)项下的第一期非公开定向发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2017 年第一期非公开定向债务融资工具，简称“17 新城控股 PPN001”，发行总额 20 亿元，债券期限 5 年，附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资人回售选择权。此债券采用单利按年计息，票面利率为 6.3%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 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 3 年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。于此债券发行第 3 年末，本公司将债券利率维持 6.30%，部分投资人行使回售权利，共回售本金 1,870,000,000 元。剩余部分投资人未行使回售权利，因此本公司将其重分类至应付债券。

(vi) 本公司于 2017 年 7 月 12 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN78 号)项下的第三期发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2017 年度第三期中期票据，简称“17 新城控股 MTN003”，代码“101752021”，发行总额 15 亿元，债券期限 5 年，附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资人回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 6%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 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 3 年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本公司将全部本金于 2020 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(vii) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2017 年 8 月 8 日在新加坡证券交易所完成发行 2 亿美元债券。该债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人赎回权，票面年利率为 5%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

(viii) 本公司于 2017 年 10 月 18 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]ABN21 号)项下的第一期资产支持票据发行，支持资产包括以投资性房地产新城控股大厦 B 座、常州吾悦国际广场和吴江吾悦广场做抵押(附注七(11))，以该等投资性房地产未来的应收账款债权为委托贷款合同下的本金和利息提供应收账款作质押，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2017 年度第一期资产支持票据，简称“17 新城控股 ABN001”，发行总额 21 亿元，其中优先 A 级 15 亿元，票面利率 5.38%，优先 B 级 5.99 亿元，票面利率 6.2%，次级资产 0.01 亿元。债券期限为 18 (3+3+3+3+3+3) 年，附发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。此债券采用单利按年利息，每年付息一次。本公司于 2020 年 1 月将优先 A 级利率上调至 6.38%，将优先 B 级利率上调至 7.20%，部分投资人行使回售权利，共回售本金 1,327,588,000 元。剩余部分投资人未行使回售权利，因此本公司将其重分类至应付债券。

(ix) 本公司于 2018 年 3 月 23 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]PPN145 号)项下的 2018 年第一期非公开定向发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具，简称“18 新城控股 PPN001”，发行总额 8 亿元，债券期限 5 (3+2) 年，附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资人回售选择权。此债券采用单利按年计息，票面利率为 7%，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 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 3 年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本公司将全部本金于 2020 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(x) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于2018年4月23日于新加坡证券交易所完成发行3亿美元债券。该债券期限为3年,票面年利率为6.5%,采取单利按半年派息,不计复利,由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。本公司将全部本金于2020年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xi) 本公司于2018年4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[2017]PPN145号)项下的2018年第二期非公开定向发行,债券名称为新城控股集团股份有限公司2018年度第二期非公开定向债务融资工具,简称“18新城控股PPN002”,发行总额10亿元,债券期限5(3+2)年,附第3年末发行人调整利率选择权和投资人回售选择权。此债券采用单利按年计息,票面利率为6.9%,在债券存续期内前3年固定不变;在债券存续期的第3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3年票面利率加上或减去调整基点,在债券存续期后2年固定不变。本公司将全部本金于2020年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xii) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于2018年6月1日在新加坡证券交易所完成发行2亿美元债券。该债券期限为3年,票面年利率为6.5%,采取单利按半年派息,不计复利,由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。本公司将全部本金于2020年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xiii) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于2018年5月23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3年,票面年利率为7.125%,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。本公司将全部本金于2020年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xiv) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于2018年6月20日在新加坡证券交易所完成发行2亿美元债券。该债券期限为3.75年,票面年利率为7.5%,采取单利按半年派息,不计复利,由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

(xv) 经上海证券交易所上证函[2018]552号核准,本公司于2018年8月20日非公开发行公司债券,债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第一期),简称“18新控01”,发行总额6亿元,债券期限为3年,附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息,每年付息一次。票面年利率为7.97%,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。本公司将全部本金于2020年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xvi) 本公司于2018年12月28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[2018]MTN216号)项下的发行,债券名称为新城控股集团股份有限公司2018年度第一期中期票据,简称“18新城控股MTN001”,代码“101801574”,发行总额10亿元,债券期限3+N年。根据该中期票据的发行条款,本公司附有按年利率每年派发现金利息的权利,并无偿还本金或支付任何利息的合约义务,中期票据的初始年利率为7%,每3年重置一次,票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点,除非发生强制付息事件,中期票据的每个付息日,本公司可自行选择将当期利息以及按照发行条款中“递延支付利息条款”将已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付,且不受任何递延支付利息次数的限制。该中期票据不设投资人回售选择权。于中期票据第3个和其后每个付息日,本公司有权按面值加应付利息(包括所有递延支付的利息及其孳息)赎回中期票据。本公司认为该票据符合权益工具的定义,因而将全部本金于2018年12月31日计入其他权益工具,相关对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

于 2019 年 12 月 31 日，本公司与该中期票据投资者签订《战略合作备忘录》，本公司明确表示在投资期间不发生利息递延支付且将在该票据发行 3 年后行使赎回权利，因此本公司将其重分类至应付债券。

(xvii) 本公司于 2018 年 9 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[2018]MTN424 号)项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第二期中期票据，简称“18 新城控股 MTN002”，代码“101801076”，发行总额 9 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人回售选择权。票面年利率为 7.39%，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 年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 1 年固定不变。本公司将全部本金于 2020 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xviii) 本公司于 2018 年 10 月 15 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[2018]MTN424 号)项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第三期中期票据，简称“18 新城控股 MTN003”，代码“101801148”，发行总额 11 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人回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 7.43%，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 年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 1 年固定不变。本公司将全部本金于 2020 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xix) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2018]1441 号文核准，本公司于 2018 年 10 月 29 日公开发行公司债券，债券名称为 2018 年公开发行公司债券(第一期)，简称“18 新控 05”，代码“143896”，发行金额 21.6 亿元，4 年期固定利率，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权，票面利率为 7.43%，在存续期间内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本公司将全部本金于 2020 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xx) 本公司于 2018 年 12 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[2017]PPN145 号)项下的 2018 年第三期非公开定向发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具，简称“18 新城控股 PPN003”，发行总额 7 亿元，债券期限 2 年。此债券采用单利按年计息，票面利率为 7%。本公司将全部本金于 2020 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xxi) 本公司于 2019 年 1 月 7 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[2018]MTN424 号)项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据，简称“19 新城控股 MTN001”，代码“101900005”，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人回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 6%，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 年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 1 年固定不变。本公司将全部本金于 2020 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xxii) 经中国证券监督管理委员会证监许可(2019)289 号文核准，本公司于 2019 年 3 月 20 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)，简称“19 新城 01”，代码“155268”，发行金额 11 亿元，债券期限 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 5.05%，在存续期间内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票

面利率为存续期内前 2 年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本公司将全部本金于 2020 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xxiii) 经中国证券监督管理委员会证监许可(2019)289 号文核准，本公司于 2019 年 3 月 20 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)，简称“19 新城 02”，代码“155269”，发行金额 10 亿元，债券期限 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权，票面利率为 5.90%，在存续期间内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(xxiv) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2019 年 5 月 20 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 3 年，票面年利率为 6.5%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

(xxv) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2019 年 12 月 16 日在新加坡证券交易所完成发行 3.5 亿美元债券。该债券期限为 2 年，票面年利率为 7.5%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

(xxvi) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2020 年 2 月 5 日在新加坡证券交易所完成发行 3.5 亿美元债券。该债券期限为 3.5 年，票面年利率为 6.8%，采取单利按半年派息，不计复利，由新城发展控股有限公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

(xxvii) 经中国证券监督管理委员会证监许可(2019)289 号文核准，本公司于 2020 年 3 月 9 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)，简称“20 新控 01”，代码“163239”，发行金额 6 亿元，债券期限 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权，票面利率为 5.10%，在存续期间内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上或减去调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

(xxviii) 本公司之子公司于 2020 年 3 月 20 日与第三方保理公司签署租金保理融资业务合同，总金额 2 亿元，期限 15 个月，合同利率 10%，由本公司提供回购连带责任担保。本公司将全部本金于 2020 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(26))。

(xxix) 本公司于 2020 年 6 月 9 日成立新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划，合计发行金额 29.47 亿元，其中优先级 28 亿元，票面利率 4.8%，次级 1.47 亿元，期限 18(3+3+3+3+3) 年，采取单利每 3 个月派息。在该专项计划存续期的每 3 年末，售回和回购承诺人有权无条件行使回购权并回购资产支持证券持有的全部或部分优先级资产支持证券份额。



**30、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	848,869,340	199,624,122
减：一年内到期的非流动负债	-133,837,227	-141,342,463
合计	715,032,113	58,281,659

**31、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	2,246,355,186				-867,000	-867,000	2,245,488,186
境内上市有限售条件人民币普通股	10,369,000				867,000	867,000	11,236,000
股份总数	2,256,724,186						2,256,724,186

其他说明：

单位：元 币种：人民币

	本年增减变动	
	授予限制性股票	限制性股票解锁
境内上市无限售条件 人民币普通股	-867,000	
境内上市有限售条件 人民币普通股	867,000	

**32、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	10,530,664			10,530,664
- 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(i)	119,766,309			119,766,309
- 资本公积转增股(附注三)	-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(ii)	128,177,878			128,177,878
- 本公司 2016 限制性股票激励计划(ii)	213,816,000			213,816,000
- 本公司 2019 限制性股票及 2019 股票期权激励计划(iii)	26,193,064	82,333,144		108,526,208
- 处置子公司导致权益转销	-29,410,795			-29,410,795
- 与少数股东交易	-160,649,995			-160,649,995
合计	2,678,346,728	82,333,144		2,760,679,872

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	10,530,664	-	-	10,530,664
- 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(i)	119,766,309	-	-	119,766,309
- 资本公积转增股(附注三)	-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(ii)	117,076,224	5,530,810	-	122,607,034
- 本公司 2016 限制性股票激励计划(ii)	213,816,000			213,816,000
- 本公司 2019 限制性股票及 2019 股票期权激励计划(iii)				
- 处置子公司导致权益转销	-29,410,795	-	-	-29,410,795
- 与少数股东交易	-162,843,832	-3,490,375	-	-166,334,207
合计	2,638,858,173	2,040,435	-	2,640,898,608

(i) 本公司之控股公司，新城发展控股有限公司于 2011 年通过一项股份支付计划。该计划授予其集团内的员工一定的股份份额，其中包括授予本集团内员工的新城发展控股有限公司的股份共计 159,800,000 份。该股份支付计划分四期，于 2012 年修订延期后，等待期分别为截至 2013 年 12 月 31 日，2014 年 12 月 31 日，2015 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日。

(ii) 于 2016 年 11 月，根据附注三所提及的本公司 2016 激励计划首次授予议案，本集团收到 59 名激励对象共计人民币 265,650,000 元的股本缴款，在确认股本 38,500,000 元之后，将差额 227,150,000 元作为资本公积计入本公司的财务报表。该股份支付分三期，等待期分别为截至 2017 年 11 月 22 日，2018 年 11 月 22 日及 2019 年 11 月 22 日。

(iii) 于 2019 年 11 月，根据附注三所提及的本公司 2019 年限制性股票激励计划首次授予议案，本集团收到 35 名激励对象共计人民币 142,055,300 元的股本缴款。该股份支付分三期，等待期分别为截至 2020 年 11 月 13 日，2021 年 11 月 13 日及 2022 年 11 月 13 日，同时，根据附注三所提及的本公司 2019 年股票期权激励计划，本公司向符合条件的 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。于 2020 年 5 月 8 日，如附注三所示，本公司向符合条件的另外 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，向符合条件的另外 2 名激励对象授予共计 86.7 万股限制性股票，授予价格为人民币 15.98 元/股。该股份支付分两期，等待期分别为截至 2021 年 12 月 1 日和 2022 年 12 月 1 日。于 2020 年 1-6 月，本集团针对上述股份支付确认相关费用 82,333,144 元(2019 年 1-6 月：无)，并相应调增资本公积。

### 33、库存股

√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
限制性股份及其他应付款余额				
股份回购	299,919,263			299,919,263
合计	299,919,263			299,919,263

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
限制性股份及其他应付款余额	61,862,400			61,862,400
股份回购	149,958,963	149,960,300		299,919,263
合计	211,821,363	149,960,300	-	361,781,663

## 34、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	调整前期初余额	会计政策变更	期初余额	本期发生金额						期末余额
				本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益										
其中：重新计量设定受益计划变动额										
权益法下不能转损益的其他综合收益										
其他权益工具投资公允价值变动										
企业自身信用风险公允价值变动										
二、将重分类进损益的其他综合收益	116,389,114		116,389,114	-212,443,911				-212,443,911		-96,054,797
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	-545,526,138		-545,526,138	-212,443,911				-212,443,911		-757,970,049
- 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	116,389,114		116,389,114	-212,443,911				-212,443,911		-96,054,797

## 35、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	1,047,590,934			1,047,590,934
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,047,590,934			1,047,590,934

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	509,322,437	-		509,322,437
任意盈余公积	-	-		-
储备基金	-	-		-
企业发展基金	-	-		-
其他	-	-		-
合计	509,322,437	-	-	509,322,437

## 36、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	32,628,277,970	23,950,109,205
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	32,628,277,970	23,950,109,205
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,203,966,564	12,654,028,071
减：提取法定盈余公积		538,268,497
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	3,835,704,116	3,437,590,809
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	31,996,540,418	32,628,277,970

## 37、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	36,619,703,508	26,990,538,015	16,193,897,665	10,123,799,771
其他业务	1,116,418,454	913,391,396	869,665,306	546,033,730
合计	37,736,121,962	27,903,929,411	17,063,562,971	10,669,833,501

其他说明：

## (b) 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	34,446,999,816	26,375,552,712	23.43	137.83	174.93	减少 10.33 个百分点
物业出租及管理	2,172,703,692	614,985,303	71.69	27.04	15.99	增加 2.69 个百分点

## (c) 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	34,446,999,816	26,375,552,712	14,483,650,229	9,593,596,450
商业物业出租及管理收入	2,172,703,692	614,985,303	1,710,247,436	530,203,321
合计	36,619,703,508	26,990,538,015	16,193,897,665	10,123,799,771

## (d) 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	515,955,404	477,736,486	235,978,360	218,508,669
酒店运营收入	27,840,182	15,785,511	60,187,442	28,570,321
设计咨询收入	76,899,043	34,874,983	113,229,454	62,564,335
其他	495,723,825	384,994,416	460,270,050	236,390,405
合计	1,116,418,454	913,391,396	869,665,306	546,033,730

## (e) 营业收入分解

单位：元 币种：人民币

	本期
主营业务收入	
其中：在某一时点确认	
- 房地产物业销售收入	34,446,999,816
在某一时段内确认	
- 商业物业管理等其他业务收入	919,640,734
物业租金收入	1,253,062,958
	36,619,703,508
其他业务收入	
其中：在某一时点确认	
- 酒店运营收入	27,840,182
- 其他	370,732,235
在某一时段内确认	
- 合营及联营项目管理费	515,955,404
- 设计咨询收入	76,899,043
- 其他	124,991,590
	1,116,418,454
合计	37,736,121,962

## (f) 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

## (g) 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (h) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## 38、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
消费税		
营业税		
城市维护建设税	79,472,290	45,682,202
教育费附加	57,896,323	27,395,070
资源税		
房产税	166,203,619	127,704,024
土地使用税	72,932,966	63,868,953
车船使用税	70,411	48,117
印花税	54,865,987	14,290,650
土地增值税	1,198,669,455	950,227,813
其他	30,266,550	18,147,845
合计	1,660,377,601	1,247,364,674

**39、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	707,770,501	484,893,099
职工薪酬	456,275,353	160,113,107
策划代理费	377,690,366	101,704,263
其他费用	365,989,831	209,850,418
合计	1,907,726,051	956,560,887

**40、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,133,306,858	755,128,269
中介咨询费	238,675,144	127,759,545
办公费用	131,949,327	120,018,158
差旅费用	57,966,085	111,284,540
其他费用	315,634,082	86,165,096
合计	1,877,531,496	1,200,355,608

**41、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	9,988,524,442	5,196,142,783
-借款及债券利息支出	2,809,998,596	2,738,052,526
-合同负债内含融资成分利息支出(注)	7,178,525,846	2,458,090,257
加：租赁负债利息支出	25,363,911	5,455,691
减：已资本化的利息支出	-9,368,646,332	-4,818,784,072
利息费用	645,242,021	382,814,402
减：利息收入	-249,083,735	-170,085,562
汇兑损失	70,716,665	34,435,558
手续费	95,877,255	58,478,679
合计	562,752,206	305,643,077

其他说明：

注：自 2018 年 1 月 1 日起，本集团根据新收入准则，将商品的控制权转移给客户与客户实际付款不一致而产生的重大融资成分按照借款费用准则的规定予以资本化。重大融资成分利息通过资本化同时增加存货和合同负债的金额，该类资本化利息并非产生于实际借款利息，没有现金流的流出。



**42、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	82,241,986	5,808,724
合计	82,241,986	5,808,724

**43、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	1,215,340,617	496,255,544
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		
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		3,000,000
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		58,270,283
其他	-48,184,686	-458,502
合计	1,167,155,931	557,067,325

**44、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	593,457,167	599,871,303
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		1,190,423
股权优先购买权公允价值变动收益		10,825,191
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-48,600,000	
合计	544,857,167	611,886,917

**45、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
其他应收款坏账损失	9,584,641	-52,235,311
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
应收票据及应收账款坏账损失	-38,118	-71,061
合计	9,546,523	-52,306,372

**46、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-698,955,385	-26,467,015
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-698,955,385	-26,467,015

**47、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
固定资产处置利得/(损失)	-74,625	-43,192	-74,625
合计	-74,625	-43,192	-74,625

其他说明：

□适用 √不适用

## 48、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2019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	54,897,323	54,897,323	20,958,596	20,958,596
违约金收入	21,174,820	21,174,820	17,417,154	17,417,154
其他	51,905,436	51,905,436	27,694,920	27,694,920
合计	127,977,579	127,977,579	66,070,670	66,070,670

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	与资产相关/与收益相关	上期发生金额	上与资产相关/与收益相关
政府奖励	54,897,323	与收益相关	20,958,596	与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

## 49、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2019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	16,146,685	16,146,685	1,609,500	1,609,500
赔偿、罚款、违约金及其他	2,775,670	2,775,670	22,606,751	22,606,751
合计	18,922,355	18,922,355	24,216,251	24,216,251

**50、所得税费用****(a) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,026,396,626	953,784,748
递延所得税费用	162,331,371	-48,688,795
合计	1,188,727,997	905,095,953

**(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	5,037,632,018	3,821,606,030
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,259,408,005	955,401,508
子公司适用不同税率的影响	48,136,022	
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响	-303,835,154	-124,813,886
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	74,070,157	66,804,296
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	112,545,706	
以前年度所得税汇算清缴差异	-1,596,739	7,704,035
所得税费用	1,188,727,997	905,095,953

其他说明：

□适用 √不适用

**51、其他综合收益**

√适用 □不适用

详见附注七、34

**52、现金流量表项目****(a) 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回保证金	1,446,670,994	907,003,092
利息收入	249,083,735	170,085,562
其他	210,219,565	79,776,029
合计	1,905,974,294	1,156,864,683

## (b) 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用及管理费用	2,143,718,535	1,090,561,830
支付保证金	1,684,550,719	3,985,200,290
其他	183,042,392	130,696,732
合计	4,011,311,646	5,206,458,852

## (c) 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方资金往来	42,353,608,458	42,270,600,928
收到合作方款项	4,893,252,604	
合计	47,246,861,062	42,270,600,928

## (d) 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付关联方资金往来	34,990,772,091	42,148,051,652
支付合作方款项	4,207,738,714	5,372,282,933
合计	39,198,510,805	47,520,334,585

## (e) 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方计息资金往来	8,024,546,453	3,211,861,254
收到少数股东往来款	9,949,222,769	3,197,070,383
收到合作方往来款		5,839,550,267
收到股权激励股本缴款	13,854,660	
收回借款保证金		115,000
合计	17,987,623,882	12,248,596,904

## (f) 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
偿还关联方计息资金往来	5,789,694,860	1,120,766,000
支付少数股东往来款	12,708,093,676	5,427,746,033
与少数股东交易	2,203,575,159	
租赁负债	221,705,359	47,274,371
回购库存股		149,960,300
其他	258,927,720	-
合计	21,181,996,774	6,745,746,704

## 53、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	3,848,904,021	2,916,510,077
加：资产减值准备	698,955,385	26,467,015
信用减值损失	-9,546,523	52,306,372
存货跌价准备转销	-457,706,271	-3,962,972
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	130,180,356	87,160,895
使用权资产摊销	174,818,019	69,172,991
无形资产摊销	38,567,296	34,894,731
长期待摊费用摊销	33,470,900	37,641,773
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）	74,625	43,192
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）	-544,857,167	-611,886,917
财务费用（收益以“－”号填列）	647,715,904	436,070,444
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,167,155,931	-557,067,325
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	172,991,234	-705,690,184
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	85,568,182	657,001,389
存货的减少（增加以“－”号填列）	-14,456,090,371	-60,128,087,783
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-18,242,457,360	-15,595,957,754
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	20,065,012,779	66,578,791,525
股份支付	82,333,144	5,530,810
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,899,221,778	-6,701,061,721
<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	59,364,878,344	39,954,739,602
减：现金的期初余额	59,080,983,598	40,008,728,848
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	283,894,746	-53,989,246

**(b) 本期支付的取得子公司的现金净额**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	320,713,955
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	200,000,000
广州鼎鸿房地产有限公司	120,613,955
江苏永杉建筑有限公司	100,000
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	809,375,782
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	114,043,538
广州鼎鸿房地产有限公司	695,279,742
江苏永杉建筑有限公司	52,502
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	-488,661,827

**(c) 本期收到的处置子公司的现金净额**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	360,932,835
诸暨新城吾悦商业管理有限公司	1,000,000
潍坊亿昌房地产开发有限公司	103,015,338
潍坊亿欣房地产开发有限公司	246,917,497
上海松睿房地产开发有限公司	10,000,000
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	154,920,997
诸暨新城吾悦商业管理有限公司	6,521,352
潍坊亿昌房地产开发有限公司	102,260,441
潍坊亿欣房地产开发有限公司	46,068,709
上海松睿房地产开发有限公司	70,495
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	206,011,838

**(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	59,364,878,344	59,080,983,598
其中：库存现金	644,291	707,527
可随时用于支付的银行存款	59,364,234,053	59,080,276,071
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	59,364,878,344	59,080,983,598
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

#### 54、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

#### 55、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,629,941,491	保证金
交易性金融资产	226,260,000	借款质押
存货	60,706,217,881	借款抵押
固定资产	904,032,812	借款抵押
无形资产	363,883,632	借款抵押
长期股权投资	879,323,430	借款质押
投资性房地产	24,919,000,000	借款抵押
合计	93,628,659,246	/

#### 56、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	463,292,164	7.0795	3,279,876,875
欧元			
港币	3,459,528	0.9134	3,160,072
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
应付债券			
其中：美元	2,169,417,484	7.0795	15,358,391,076



其他流动负债			
其中：美元			
其他应付款			
其中：美元	496,020,555	7.0795	3,511,577,519
港币	557,106,709	0.9134	508,883,552

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	469,726,669	6.9762	3,276,907,186
欧元	-		-
港币	1,308,444	0.8958	1,172,104
应付债券			
美元	1,822,773,272	6.9762	12,716,030,899
其他流动负债			
美元	299,863,786	6.9762	2,091,909,743
其他应付款			
美元	392,736,381	6.9762	2,739,807,543
港币	228,548,899	0.8958	204,734,104

(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

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

#### (2) 合并成本及商誉

适用 不适用

#### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

#### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

适用 不适用

**(6). 其他说明**

适用 不适用

本集团本期未发生重大的非同一控制下企业合并。

**2、 同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、 反向购买**

适用 不适用

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
诸暨新城吾悦商业管理有限公司	1,000,000	100.00	股权转让	2020年3月3日	完成股权转让	11,951,110						
潍坊亿昌房地产开发有限公司	103,015,338	34.60	股权转让	2020年5月20日	完成股权转让							
潍坊亿欣房地产开发有限公司	246,917,497	70.00	股权转让	2020年5月20日	完成股权转让							
上海松睿房地产开发有限公司	10,000,000	100.00	股权转让	2020年6月28日	完成股权转让	-5,021,302						

其他说明：

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

## 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
安康鸿璟房地产开发有限公司	2020年5月14日	100,000,000
蚌埠新城亿鑫房产经营管理有限公司	2020年5月26日	24,000,000
包头新城鸿博房地产开发有限公司	2020年5月13日	尚未出资
宝鸡鸿端经营管理有限公司	2020年5月20日	75,000,000
宝应鸿宸商业经营管理有限公司	2020年5月18日	105,000,000
保山鸿盛房地产开发有限公司	2020年2月26日	尚未出资
保山吾悦商业管理有限公司	2020年6月19日	尚未出资
北京新城鸿熙房地产开发有限公司	2020年5月8日	尚未出资
北京新城鸿泽房地产开发有限公司	2020年6月22日	尚未出资
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	2020年6月9日	尚未出资
常州鸿睿房地产开发有限公司	2020年2月10日	694,000,000
常州鸿悦房地产开发有限公司	2020年5月26日	374,796,000
常州新城鸿翰房地产开发有限公司	2020年6月18日	尚未出资
常州新城鸿昊房地产开发有限公司	2020年6月18日	尚未出资
常州新城鸿崧房地产开发有限公司	2020年5月20日	尚未出资
常州新城鸿兴房产经营管理有限公司	2020年5月28日	93,310,000
常州新城鸿轩房地产开发有限公司	2020年5月20日	尚未出资
常州亿博物业管理有限公司	2020年4月16日	尚未出资
成都鸿嘉商业管理有限公司	2020年3月19日	52,000,000
大同新城吾悦商业管理有限公司	2019年11月28日	尚未出资
肥城新城鸿泰房地产开发有限公司	2020年6月1日	尚未出资
高邮市新城鸿博商业经营管理有限公司	2020年6月18日	86,000,000
贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	2020年6月18日	尚未出资
桂林新城鸿晟商业管理有限公司	2020年5月22日	13,000,000
汉中新城鸿泰商业经营管理有限公司	2020年5月12日	11,000,000
合肥新城鸿安房地产开发有限公司	2020年6月4日	尚未出资
合肥新城鸿佳房地产开发有限公司	2020年6月10日	尚未出资
合肥新城鸿麒房地产开发有限公司	2020年6月10日	尚未出资
合肥新城鸿晟房地产开发有限公司	2020年5月20日	尚未出资
合肥新城鸿樾房地产开发有限公司	2020年6月10日	尚未出资
合肥新城鸿卓房地产开发有限公司	2020年6月3日	尚未出资
湖州南浔新城吾悦商业管理有限公司	2020年5月26日	尚未出资
湖州织里新城吾悦商业管理有限公司	2020年6月2日	800,000
淮安新城鸿盛房产经营管理有限公司	2020年4月20日	4,800,000
济南新城鸿盛房地产开发有限公司	2020年6月12日	10,000,000
江门新城鸿樾房地产开发有限公司	2020年6月8日	尚未出资
金华新城鸿瀚房地产开发有限公司	2020年6月19日	尚未出资
昆明新城鸿瀚房地产开发有限公司	2020年3月31日	尚未出资
昆明悦盛商业管理有限公司	2019年11月12日	尚未出资
昆山鸿骏房地产开发有限公司	2020年6月2日	尚未出资
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	2020年6月16日	151,500,000

溧阳新城星俪酒店管理有限公司	2019年11月22日	尚未出资
连云港鸿拓房产经营管理有限公司	2020年5月21日	8,700,000
漯河市鸿耀置业有限公司	2020年5月8日	尚未出资
南昌鸿耀房地产开发有限公司	2020年3月31日	尚未出资
内江新城吾悦商业管理有限公司	2019年12月4日	尚未出资
宁乡新城吾悦商业管理有限公司	2019年11月15日	尚未出资
平湖鸿茂贸易有限公司	2020年6月5日	尚未出资
平湖鸿璞贸易有限公司	2020年6月5日	尚未出资
钦州鸿悦商业管理有限公司	2020年4月30日	11,000,000
青岛鸿瑞房地产开发有限公司	2020年6月19日	尚未出资
上海鸿世实业有限公司	2020年6月10日	尚未出资
上海鸿熠实业有限公司	2020年5月21日	尚未出资
上海鸿昱房地产有限公司	2020年5月12日	尚未出资
上海鸿韵房地产开发有限公司	2020年5月26日	尚未出资
上海茂疆商业经营管理有限公司	2020年4月29日	4,500,000
上海新城鸿实健康科技发展有限公司	2020年5月21日	尚未出资
上海新城鸿熙健康管理有限公司	2020年5月21日	尚未出资
石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	2020年5月9日	尚未出资
泗洪鸿璞贸易有限公司	2020年6月4日	106,353,000
泗洪悦彰房地产开发有限公司	2020年1月2日	308,000,000
泗阳鸿禄房地产开发有限公司	2020年5月29日	198,444,400
苏州鸿璞房地产开发有限公司	2020年4月29日	361,130,000
台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	2020年5月20日	132,000,000
唐山悦泰房地产开发有限公司	2019年12月5日	尚未出资
天津滨海新区新城商业管理有限公司	2019年9月23日	尚未出资
天津新城宏顺房地产开发有限公司	2020年2月4日	350,000,000
天津新城鸿鼎房地产开发有限公司	2020年5月25日	尚未出资
天津新城鸿佳房地产开发有限公司	2020年6月10日	尚未出资
天津新城鸿锦房地产开发有限公司	2020年6月8日	尚未出资
天津新城鸿峻房地产开发有限公司	2020年4月21日	尚未出资
天津新城鸿茂企业管理有限公司	2020年6月1日	尚未出资
天津新城鸿睿房地产开发有限公司	2020年6月10日	尚未出资
天津新城鸿盛房地产开发有限公司	2020年4月23日	1,600,000,000
天津新城鸿韵房地产开发有限公司	2020年4月21日	尚未出资
天津新城悦博房地产开发有限公司	2019年11月28日	61,224,490
天津悦盛吾悦商业管理有限公司	2019年11月11日	尚未出资
温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	2020年6月4日	尚未出资
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	2020年6月12日	尚未出资
温州新城鸿悦房地产开发有限公司	2020年4月29日	尚未出资
乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	2020年4月15日	100,000,000
武汉新保悦置业有限公司	2019年12月19日	尚未出资
仙居泽悦供应链管理有限公司	2019年12月23日	尚未出资
新城控股集团养老服务有限公司	2020年5月8日	尚未出资
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	2020年2月27日	105,000,000
新郑市鸿泽房地产开发有限公司	2020年4月13日	尚未出资
宿迁泗洪新城吾悦商业管理有限公司	2020年6月8日	尚未出资
宿迁宿城新城吾悦商业管理有限公司	2020年6月2日	800,000
宿迁悦玺贸易有限公司	2019年12月31日	尚未出资

宿州新城鸿盛房产经营管理有限公司	2020 年 4 月 14 日	18,000,000
徐州力昇房地产开发有限公司	2020 年 3 月 16 日	尚未出资
徐州新城鸿昶房地产开发有限公司	2020 年 5 月 22 日	尚未出资
徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	2019 年 12 月 31 日	50,000,000
徐州新城鸿睿房地产开发有限公司	2020 年 3 月 11 日	尚未出资
徐州新城鸿昕房地产开发有限公司	2020 年 5 月 22 日	尚未出资
徐州新城鸿樾房地产开发有限公司	2020 年 5 月 22 日	尚未出资
延安市宝塔区鸿尚商业运营管理有限公司	2020 年 5 月 15 日	36,000,000
盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	2020 年 5 月 20 日	147,880,000
银川新城吾悦商业管理有限公司	2019 年 10 月 21 日	尚未出资
运城新城鸿宇房地产开发有限公司	2020 年 5 月 27 日	尚未出资
张家港新城鸿锦房地产开发有限公司	2020 年 6 月 3 日	尚未出资
张家港新城鸿泽房地产开发有限公司	2020 年 5 月 13 日	788,110,000
长春鸿晟商业综合体经营管理有限公司	2020 年 4 月 9 日	尚未出资
长沙鸿鼎房地产开发有限公司	2020 年 4 月 16 日	尚未出资
长沙鸿璞房地产开发有限公司	2020 年 2 月 28 日	尚未出资
长沙鸿仁房地产开发有限公司	2020 年 4 月 22 日	尚未出资
长沙鸿崧房地产开发有限公司	2020 年 4 月 23 日	尚未出资
长沙鸿拓商业经营管理有限责任公司	2020 年 5 月 13 日	133,000,000
长沙鸿臻房地产开发有限公司	2020 年 4 月 23 日	尚未出资
郑州鸿鼎房地产开发有限公司	2020 年 6 月 5 日	尚未出资
郑州鸿弘房地产开发有限公司	2020 年 6 月 5 日	尚未出资
郑州鸿隆房地产开发有限公司	2020 年 6 月 5 日	尚未出资
郑州鸿禄房地产开发有限公司	2020 年 6 月 15 日	尚未出资
郑州鸿崧房地产开发有限公司	2020 年 5 月 7 日	尚未出资

于 2019 年度注册但本集团于 2020 年 1-6 月开始投入资本的公司也包括于上表中。

## 6、其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (a) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
安康鸿璟房地产开发有限公司	安康	安康	房地产开发		99.34	设立
安宁吾悦商业管理有限公司	安宁	安宁	商业经营管理	-	100.00	设立
安庆新城吾悦商业管理有限公司	安庆	安庆	商业经营管理	-	100.00	设立
安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	安庆	安庆	商业经营管理	-	99.01	设立
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	安庆	安庆	房地产开发	-	99.01	设立
蚌埠新城吾悦商业管理有限公司	蚌埠	蚌埠	商业经营管理	-	100.00	设立
蚌埠新城亿腾房地产有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发	-	95.75	设立
蚌埠新城亿鑫房产经营管理有限公司	蚌埠	蚌埠	商业经营管理		99.01	设立
蚌埠新城亿鑫房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发	-	99.01	设立
包头市吾悦商业管理有限公司	包头	包头	商业经营管理	-	100.00	设立
包头市新城亿博房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发	-	99.34	设立
包头市新城亿卓房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发	-	99.34	设立
包头万博商业管理有限公司	包头	包头	商业经营管理	-	100.00	设立
包头新城鸿博房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发		99.34	设立
宝鸡鸿端经营管理有限公司	宝鸡	宝鸡	商业经营管理		99.01	设立
宝鸡禄和贸易有限公司	宝鸡	宝鸡	建材销售	-	99.01	设立
宝鸡吾悦商业管理有限公司	宝鸡	宝鸡	商业经营管理	-	100.00	设立
宝鸡新城万博房地产开发有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发	-	99.01	设立
宝应鸿宸商业经营管理有限公司	宝应	宝应	商业经营管理		80.20	设立
宝应吾悦商业管理有限公司	宝应	宝应	商业经营管理	-	100.00	设立
宝应亿盛房地产开发有限公司	宝应	宝应	房地产开发	-	80.20	设立
保山鸿盛房地产开发有限公司	保山	保山	房地产开发		99.01	设立
保山吾悦商业管理有限公司	保山	保山	商业经营管理		100.00	设立
北海吾悦商业管理有限公司	北海	北海	商业经营管理	-	100.00	设立
北海亿博房地产开发有限公司	北海	北海	房地产开发	-	99.01	设立

北京新城创置房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	97.56	-	设立
北京新城鸿熙房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
北京新城鸿泽房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
北京新城万隆房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	1.00	99.00	设立
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	滨州	滨州	房地产开发		99.20	设立
亳州悦通房地产开发有限公司(i)	亳州	亳州	房地产开发	-	48.09	设立
博罗信德实业有限公司	博罗	博罗	房地产开发	-	76.19	资产购买
沧州浩铭创置房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发	-	99.01	设立
沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发	-	80.20	设立
沧州万合金郡房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发	-	99.01	设立
沧州新城吾悦商业管理有限公司	沧州	沧州	商业经营管理	-	100.00	设立
常熟金宸房地产开发有限公司	常熟	常熟	房地产开发	-	50.95	设立
常熟新城创宏房地产有限公司	常熟	常熟	房地产开发	-	99.90	设立
常州鼎佳房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	96.29	非同一控制下的企业合并
常州福隆房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
常州鸿睿房地产开发有限公司(i)	常州	常州	房地产开发		38.30	设立
常州鸿悦房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		57.45	设立
常州华诚造价咨询有限公司	常州	常州	咨询服务	100.00	-	设立
常州汇盛房地产发展有限公司	常州	常州	房地产开发	-	98.51	设立
常州嘉驰汽车配件有限公司	常州	常州	汽车零配件设计、制造与销售	-	95.75	设立
常州嘉枫市场调查有限公司	常州	常州	建筑设计	-	95.75	设立
常州金东方护理院有限公司	常州	常州	养老托老、康复护理	-	74.14	非同一控制下的企业合并
常州金东方医院有限公司	常州	常州	养老托老、康复护理	-	74.14	非同一控制下的企业合并
常州金东方颐养药店有限公司(i)	常州	常州	预包装食品的批发与零售	-	49.43	非同一控制下的企业合并
常州金坛万博房产经营管理有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	设立
常州金坛新城万博房地产发展有限公司	金坛	金坛	房地产开发	-	99.01	设立
常州金坛新城吾悦商业管理有限公司	金坛	金坛	商业经营管理	-	100.00	设立
常州景旭咨询管理有限公司	常州	常州	投资公司	-	99.01	资产购买
常州君德投资有限公司	常州	常州	投资公司	-	71.81	资产购买
常州市恒福置业有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	非同一控制下的企业合并
常州市金坛新城万郡置业有限公司	金坛	金坛	房地产开发	50.00	47.88	设立
常州天宁吾悦商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	100.00	设立



常州万方新城房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	2.50	93.36	非同一控制下的企业合并
常州万嘉置业咨询有限公司	常州	常州	置业咨询服务	100.00	-	设立
常州吾悦国际广场商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	100.00	设立
常州新城创宏房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城创贤房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城东郡房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	60.00	39.66	设立
常州新城东昇房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	60.00	39.66	设立
常州新城房产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	95.75	-	同一控制下的企业合并
常州新城宏昊商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	99.01	分立
常州新城鸿翰房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		95.75	设立
常州新城鸿昊房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		95.75	设立
常州新城鸿崧房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		95.75	设立
常州新城鸿兴房产经营管理有限公司	常州	常州	商业经营管理		99.01	设立
常州新城鸿轩房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发		95.75	设立
常州新城嘉睿置业有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城金郡房地产有限公司	常州	常州	房地产开发	10.00	86.18	设立
常州新城经典建筑设计有限公司	常州	常州	设计服务	100.00	-	设立
常州新城科达投资咨询有限公司	常州	常州	咨询服务	100.00	-	设立
常州新城瑞壹国际酒店有限公司	常州	常州	酒店管理	-	95.75	设立
常州新城万博置业有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	设立
常州新城万佳房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	常州	常州	设计服务	40.00	57.45	设立
常州新城万盛房地产有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	设立
常州新城吾悦商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	100.00	设立
常州新城亿昊企业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	95.75	设立
常州新城亿捷房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	82.19	设立
常州新城亿凯企业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	95.75	设立
常州新城亿欣房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	77.90	设立
常州新城悦佳房地产开发有限公司(i)	常州	常州	房地产开发	-	48.83	设立
常州新城悦尚房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	96.35	设立
常州新城置地房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城资产经营管理有限公司	常州	常州	资产管理	90.00	6.18	设立

常州新城紫东房地产发展有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
常州新龙创置房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	80.00	19.15	非同一控制下的企业合并
常州兴都房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	资产购买
常州亿博物业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理		100.00	设立
常州悦诚企业管理咨询有限公司	常州	常州	商业经营管理	100.00	-	设立
常州悦盛房地产发展有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	设立
常州卓盛房地产发展有限公司	常州	常州	房地产开发	-	98.51	设立
成都鸿嘉商业管理有限公司	成都	成都	商业经营管理		99.01	设立
成都龙泉新城吾悦商业管理有限公司	成都	成都	商业经营管理	-	100.00	设立
成都隆恩房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.24	设立
成都市常鑫房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.24	设立
成都市津城房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	76.19	设立
成都市津地房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	76.19	设立
成都市亿熠房地产开发有限公司(i)	成都	成都	房地产开发	-	47.62	设立
成都万新置业有限公司(i)	成都	成都	房地产开发	-	47.62	设立
成都武侯吾悦商业管理有限公司	成都	成都	商业经营管理	-	100.00	设立
成都新城万博房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	99.01	资产购买
成都新城吾悦商业管理有限公司	成都	成都	商业经营管理	-	100.00	设立
成都新火燎原房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.24	设立
成都新璟房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.24	设立
成都新始于城房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.24	设立
成都悦锴房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.24	设立
驰益投资有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
滁州新城吾悦商业管理有限公司	滁州	滁州	商业经营管理	-	100.00	设立
滁州新城悦博房地产开发有限公司	滁州	滁州	房地产开发	-	99.01	设立
慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发	-	99.01	设立
慈溪新城吾悦商业管理有限公司	慈溪	慈溪	商业经营管理	-	100.00	设立
慈溪悦盛房地产开发有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发	-	99.01	设立
大理新城亿祺房地产开发有限公司	大理	大理	房地产开发	-	100.00	设立
大连悦晟房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	99.01	设立
大同新城吾悦商业管理有限公司	大同	大同	商业经营管理		100.00	设立
大同新城悦盛房地产开发有限公司	大同	大同	房地产开发	100.00	-	设立

丹阳万博房产经营管理有限公司	丹阳	丹阳	商业经营管理	-	98.02	设立
丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	丹阳	丹阳	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	丹阳	丹阳	商业经营管理	-	100.00	设立
德阳新城吾悦商业管理有限公司	德阳	德阳	商业经营管理	-	100.00	设立
德阳新城亿博房地产开发有限公司	德阳	德阳	房地产开发	-	99.01	设立
东莞市星城际投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	71.43	资产购买
东莞亿泰房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	100.00	设立
东台市江中置业有限公司	东台	东台	房地产开发	-	99.90	设立
东台市新城悦盛房地产开发有限公司	东台	东台	房地产开发	-	80.20	设立
东台新城吾悦商业管理有限公司	东台	东台	商业经营管理	-	100.00	设立
东营悦峻房地产开发有限公司	东营	东营	房地产开发	-	64.95	设立
峨眉山市亿盛房地产开发有限公司	峨眉山	峨眉山	房地产开发	-	95.24	设立
鄂州新城创盛置业有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	-	95.24	设立
恩平市亿恒房地产开发有限公司	恩平	恩平	房地产开发	-	77.14	设立
肥城新城鸿泰房地产开发有限公司	肥城	肥城	房地产开发		99.01	设立
佛山鼎昌房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	95.24	设立
佛山鼎图房地产有限公司(i)	佛山	佛山	房地产开发	-	47.62	设立
福州市长乐区吾悦商业管理有限公司	福州	福州	商业经营管理	-	100.00	设立
阜阳新城吾悦商业管理有限公司	阜阳	阜阳	商业经营管理	-	100.00	设立
阜阳新城亿博房地产开发有限公司	阜阳	阜阳	房地产开发	-	95.75	设立
阜阳新城悦晟房地产开发有限公司	阜阳	阜阳	房地产开发	-	95.75	设立
阜阳新城悦祥房地产开发有限公司	阜阳	阜阳	房地产开发	-	95.75	设立
高唐县新城创置房地产开发有限公司	高唐	高唐	房地产开发	-	80.94	设立
高邮市新城鸿博商业经营管理有限公司	高邮	高邮	商业经营管理		80.20	设立
高邮市新城吾悦商业管理有限公司	高邮	高邮	商业经营管理	-	100.00	设立
高邮市新城亿博房地产开发有限公司	高邮	高邮	房地产开发	-	80.22	设立
巩义市悦宸置业有限公司	巩义	巩义	房地产开发	-	77.14	设立
巩义市悦晟置业有限公司	巩义	巩义	房地产开发	-	77.14	设立
广西万隆合邕房地产开发有限公司	广西	广西	房地产开发		100.00	资产收购
广州鼎鸿房地产有限公司	广州	广州	房地产开发		95.24	非同一控制下企业合并
广州鼎佳房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	-	95.24	设立
广州鼎悦房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	-	95.24	设立

广州亿昌企业管理有限公司	广州	广州	商业经营管理	-	95.24	设立
贵港吾悦商业管理有限公司	贵港	贵港	商业经营管理	-	100.00	设立
贵港亿博房地产开发有限公司	贵港	贵港	房地产开发	-	99.01	设立
贵阳新城吾悦商业管理有限公司	贵阳	贵阳	商业经营管理	-	100.00	设立
贵阳新城亿睿房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发	-	73.92	设立
贵阳新城亿晟房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发	-	100.00	设立
贵阳新城亿盈房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发		100.00	设立
贵州恒丰信置业有限公司	贵州	贵州	房地产开发		51.00	资产收购
贵州恒弘达置业有限公司	贵州	贵州	房地产开发		51.00	资产收购
贵州清镇新城亿博房地产开发有限公司	贵州	贵州	房地产开发	-	89.11	设立
贵州圣博置地有限公司	贵州	贵州	房地产开发		51.00	资产收购
贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	贵州	贵州	房地产开发		99.01	设立
贵州新城亿樾房地产开发有限公司	贵州	贵州	房地产开发		100.00	设立
贵州信和力富房地产开发有限公司	贵州	贵州	房地产开发		51.00	资产收购
贵州业恒达置业有限公司	贵州	贵州	房地产开发		51.00	资产收购
桂林新城鸿晟商业管理有限公司	桂林	桂林	商业经营管理		99.01	设立
桂林新城万博房地产开发有限公司	桂林	桂林	房地产开发	-	99.01	设立
桂林新城吾悦商业管理有限公司	桂林	桂林	商业经营管理	-	100.00	设立
桂林亿瀚房地产开发有限公司	桂林	桂林	房地产开发	-	60.00	设立
哈尔滨新城吾悦商业管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	商业经营管理	-	100.00	设立
海丰县振业房地产开发有限公司	海丰	海丰	房地产开发	-	100.00	资产购买
海口新城万博房产经营管理有限公司	海口	海口	房地产开发	-	99.01	设立
海口新城万博房地产发展有限公司	海口	海口	房地产开发	-	99.01	设立
海口新城吾悦商业管理有限公司	海口	海口	商业经营管理	-	100.00	设立
海盐新城吾悦商业管理有限公司	海盐	海盐	商业经营管理	-	100.00	设立
海盐亿博房地产开发有限公司	海盐	海盐	房地产开发	-	99.01	设立
邯郸亿隆房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产开发	-	100.00	设立
汉中新城鸿泰商业经营管理有限公司	汉中	汉中	商业经营管理		99.01	设立
汉中新城万博房地产开发有限公司	汉中	汉中	房地产开发	-	99.01	设立
汉中新城吾悦商业管理有限公司	汉中	汉中	商业经营管理	-	100.00	设立
杭州滨汇企业管理有限公司	杭州	杭州	商业经营管理	-	99.86	设立
杭州创隆房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	99.86	设立

杭州创域房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产信息咨询	-	99.86	设立
杭州嘉浩房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	64.91	非同一控制下的企业合并
杭州聚佑企业管理有限责任公司(i)	杭州	杭州	商业经营管理	-	33.17	设立
杭州南郡房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产信息咨询	-	99.86	设立
杭州松铭房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	99.86	设立
杭州万照置业有限公司(i)	杭州	杭州	房地产开发	-	33.95	非同一控制下的企业合并
杭州新城创宏房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00	-	设立
杭州新城创佳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	99.86	设立
杭州新城创盛房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00	-	设立
杭州新城德佳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	99.86	设立
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	99.86	-	设立
杭州新城鼎佳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	59.92	设立
杭州新城美佳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	设立
杭州悦璟房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产咨询服务	-	99.86	设立
豪泰环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	98.02	同一控制下的企业合并
合肥吾悦商业管理有限公司	合肥	合肥	商业经营管理	-	100.00	设立
合肥新城创宏房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	95.87	设立
合肥新城创晟房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	100.00	非同一控制下的企业合并
合肥新城创置房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	99.95	设立
合肥新城鸿安房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		99.95	设立
合肥新城鸿佳房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		96.17	设立
合肥新城鸿麒房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		96.17	设立
合肥新城鸿晟房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		99.95	设立
合肥新城鸿樾房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		99.95	设立
合肥新城鸿卓房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		99.95	设立
合肥新城万弘房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	99.88	设立
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
合肥新城亿荣房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	95.75	设立
合肥新城亿瑞房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	77.65	设立
合肥新城亿盛房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	95.75	设立
合肥新城亿拓房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	77.65	设立
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并

河北金郡房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发	-	97.56	设立
湖北省粤华房地产开发有限公司(i)	湖北	湖北	房地产开发	-	48.57	资产购买
湖北长投创置房地产开发有限公司(i)	湖北	湖北	房地产开发	-	48.57	设立
湖南悦泽房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	59.33	设立
湖南中坤置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	资产购买
湖州碧旭房地产开发有限公司(i)	湖州	湖州	房地产开发	-	49.93	设立
湖州南浔新城吾悦商业管理有限公司	湖州	湖州	商业经营管理		100.00	设立
湖州新城鼎佳房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发	-	99.86	设立
湖州新城吾悦商业管理有限公司	湖州	湖州	商业经营管理	-	100.00	设立
湖州新城亿捷房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发	-	50.00	设立
湖州新城亿瑞房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发	-	100.00	设立
湖州新城亿拓房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发	-	100.00	设立
湖州新城亿轩房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发	-	80.20	设立
湖州新城悦安房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发	-	59.60	设立
湖州织里新城吾悦商业管理有限公司	湖州	湖州	商业经营管理		100.00	设立
淮安融侨置业有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	95.87	资产购买
淮安新城红悦房地产有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	95.87	设立
淮安新城鸿盛房产经营管理有限公司	淮安	淮安	商业经营管理		99.01	设立
淮安新城吾悦商业管理有限公司	淮安	淮安	商业经营管理	-	100.00	设立
淮安新城亿博房地产开发有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	99.01	设立
淮安新城亿禄房地产有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	97.40	设立
淮安新城亿祥房地产开发有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	78.60	设立
淮安亿悦钢材贸易有限公司	淮安	淮安	建材销售	-	99.01	设立
淮北新城吾悦商业管理有限公司	淮北	淮北	商业经营管理	-	100.00	设立
淮北新城亿轩房地产开发有限公司	淮北	淮北	房地产开发	-	99.01	设立
淮南新城吾悦房地产开发有限公司	淮南	淮南	房地产开发	-	99.01	设立
淮南新城吾悦商业管理有限公司	淮南	淮南	商业经营管理	-	100.00	设立
淮南新城悦欣房地产开发有限公司	淮南	淮南	房地产开发	-	99.01	设立
黄石市瑞景居然亿盛地产开发有限公司(i)	黄石	黄石	房地产开发	-	46.67	设立
黄石市新城万博房地产开发有限公司	黄石	黄石	房地产开发	-	99.01	设立
惠州嘉鸿名城实业有限公司	惠州	惠州	实业投资	-	51.00	设立
惠州俊安实业有限公司	惠州	惠州	房地产开发		76.19	非同一控制下企业合并

惠州市辰邦实业有限公司	惠州	惠州	房地产开发		53.33	非同一控制下企业合并
惠州亿昌房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		95.24	设立
惠州中奕房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		76.19	非同一控制下企业合并
济南创佳房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	-	99.01	设立
济南和怡昌置业有限公司(i)	济南	济南	房地产开发	-	49.51	资产购买
济南荣建置业有限公司	济南	济南	房地产开发	-	99.01	资产购买
济南天鸿永天房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	-	99.92	资产购买
济南天鸿永业房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	100.00	-	资产购买
济南天鸿永益房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	-	99.92	设立
济南新城创置房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	99.01	-	设立
济南新城鸿盛房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		99.01	设立
济南新城亿辉企业管理有限公司	济南	济南	商业经营管理	-	99.01	设立
济南新城亿盛房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	-	99.01	设立
济宁吾悦商业管理有限公司	济宁	济宁	商业经营管理	-	100.00	设立
济宁新城悦盛置业有限公司	济宁	济宁	房地产开发	52.38	47.15	设立
济宁悦鸿贸易有限公司	济宁	济宁	建筑工程设计	-	99.01	设立
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100.00	设立
嘉兴新城悦鸿房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	80.89	设立
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司(i)	简阳	简阳	房地产开发	-	48.57	非同一控制下的企业合并
简阳市京新房地产开发有限公司	简阳	简阳	房地产开发	-	95.24	非同一控制下的企业合并
简阳市亿晟房地产开发有限公司	简阳	简阳	房地产开发	-	77.14	设立
江门新城鸿樾房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发		95.24	设立
江门亿瀚房地产有限公司	江门	江门	房地产开发	-	95.24	设立
江苏金东方颐养园置业有限公司	常州	常州	房地产开发	-	74.14	非同一控制下的企业合并
江苏兰华投资开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	资产购买
江苏美露投资有限公司	南京	南京	房地产开发	-	99.90	资产购买
江苏通佳置业有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	50.95	设立
江苏永杉建筑有限公司	江苏	江苏	房屋建筑工程		99.01	非同一控制下企业合并
江苏筑森建筑设计有限公司	常州	常州	设计服务	100.00	-	非同一控制下的企业合并
江西悦鸿房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	66.34	设立
金华新城创域房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	79.89	设立
金华新城鸿瀚房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发		60.00	设立

金华新城亿宏房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	50.93	设立
金妙发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
晋江万博商业管理有限公司	晋江	晋江	商业经营管理	-	99.01	设立
晋江吾悦商业管理有限公司	晋江	晋江	商业经营管理	-	100.00	设立
晋江新城吾悦发展有限公司	晋江	晋江	商业经营管理	-	99.01	设立
荆州新城吾悦商业管理有限公司	荆州	荆州	商业经营管理	-	100.00	设立
荆州亿轩房地产开发有限公司	荆州	荆州	房地产开发	-	99.01	设立
句容万博房地产开发有限公司	句容	句容	房地产开发	100.00	-	设立
句容吾悦商业管理有限公司	句容	句容	商业经营管理	-	100.00	设立
句容新城悦盛房地产开发有限公司	句容	句容	房地产开发	100.00	-	设立
爵宇有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
昆明万博吾悦商业管理有限公司	昆明	昆明	商业经营管理	-	100.00	设立
昆明吾悦商业管理有限公司	昆明	昆明	商业经营管理	-	100.00	设立
昆明新城鸿瀚房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	设立
昆明新城万博房地产发展有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	99.01	设立
昆明新城吾悦房地产发展有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	99.01	设立
昆明新城亿博房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	99.01	设立
昆明新城亿璞房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	100.00	设立
昆明新城亿晟房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	100.00	设立
昆明新城亿煊房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	100.00	设立
昆明新城悦安房地产发展有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	99.01	设立
昆明亿盛供应链管理有限公司	昆明	昆明	供应链管理	-	99.01	设立
昆明悦宸房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	99.01	设立
昆明悦盛商业管理有限公司	昆明	昆明	商业经营管理		100.00	设立
昆山鸿骏房地产开发有限公司	昆山	昆山	房地产开发		99.34	设立
昆山新城创宏房地产有限公司	昆山	昆山	房地产开发	-	99.90	设立
昆山新城创域房地产有限公司	昆山	昆山	房地产开发	50.00	49.95	设立
昆山新城创置发展有限公司	昆山	昆山	房地产开发	-	95.84	设立
昆山新城万龙房地产发展有限公司	昆山	昆山	房地产开发	-	95.84	设立
昆山新城吾悦商业管理有限公司	昆山	昆山	商业经营管理	-	100.00	设立
利帆环球有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
利添环球有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立



溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司	溧阳	溧阳	房地产开发	-	99.01	设立
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	溧阳	溧阳	商业经营管理		99.01	设立
溧阳新城吾悦商业管理有限公司	溧阳	溧阳	商业经营管理	-	100.00	设立
溧阳新城星丽酒店管理有限公司	溧阳	溧阳	酒店管理		99.01	设立
连云港海州新城吾悦商业管理有限公司	连云港	连云港	商业经营管理	-	100.00	设立
连云港鸿拓房产经营管理有限公司	连云港	连云港	商业经营管理		99.01	设立
连云港吾悦商业管理有限公司	连云港	连云港	商业经营管理	-	100.00	设立
连云港新城万博房地产开发有限公司	连云港	连云港	房地产开发	-	99.01	设立
连云港亿博房地产开发有限公司	连云港	连云港	房地产开发	-	99.34	设立
涟水新城吾悦商业管理有限公司	涟水	涟水	商业经营管理	-	100.00	设立
涟水新城悦盛房地产开发有限公司	涟水	涟水	房地产开发	-	80.20	设立
临沂新城吾悦商业管理有限公司	临沂	临沂	商业经营管理	-	100.00	设立
临沂新城吾悦置业有限公司	临沂	临沂	房地产开发	-	99.01	设立
临沂悦鸿商业经营管理有限公司	临沂	临沂	商业经营管理	-	99.01	设立
临沂悦盛房地产开发有限公司	临沂	临沂	房地产开发	-	99.92	设立
六安吾悦商业管理有限公司	六安	六安	商业经营管理	-	100.00	设立
六安亿博房地产开发有限公司	六安	六安	房地产开发	-	99.18	设立
龙旺发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	资产购买
隆成集团有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
隆智控股有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
漯河市鸿耀置业有限公司	漯河	漯河	房地产开发		95.24	设立
绿地集团成都申新置业有限公司(i)	成都	成都	房地产开发	-	47.62	设立
马鞍山亿柏企业管理有限公司	马鞍山	马鞍山	投资公司		95.87	设立
马鞍山亿佳房地产开发有限公司	马鞍山	马鞍山	房地产开发	-	95.87	设立
茂源控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	98.02	同一控制下的企业合并
南昌创宏房地产经营有限公司	南昌	南昌	商业经营管理	-	98.02	设立
南昌鸿耀房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发		99.01	设立
南昌吾悦房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	99.01	设立
南昌吾悦商业管理有限公司	南昌	南昌	商业经营管理	-	100.00	设立
南昌新城吾悦商业管理有限公司	南昌	南昌	商业经营管理	-	100.00	设立
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
南昌亿拓房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	99.01	设立

南昌亿拓企业管理有限公司	南昌	南昌	商业经营管理	-	99.01	设立
南昌亿卓房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	59.41	设立
南昌悦隆房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	99.01	设立
南京河西吾悦商业管理有限公司	南京	南京	商业经营管理	-	100.00	设立
南京汇京房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京汇凯房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京汇隆房地产有限公司(i)	南京	南京	房地产开发	-	32.59	资产购买
南京万拓房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京新城创汇房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京新城创锦房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	非同一控制下的企业合并
南京新城创隆房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京新城创置房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	10.00	86.18	设立
南京新城万博房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
南京新城万嘉房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	9.97	85.90	设立
南京新城万隆房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	非同一控制下的企业合并
南京新城万顺房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京新城吾悦商业管理有限公司	南京	南京	商业经营管理	-	100.00	设立
南京新城亿博房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	80.20	设立
南京新城允升房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京亿博贸易有限公司	南京	南京	建材销售	-	99.01	设立
南京亿樾企业管理有限公司	南京	南京	投资公司	-	95.87	设立
南京悦盛吾悦商业管理有限公司	南京	南京	商业经营管理	-	100.00	设立
南宁吾悦房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	99.01	设立
南宁新城吾悦商业管理有限公司	南宁	南宁	商业经营管理	-	100.00	设立
南宁亿瀚房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	81.00	设立
南宁亿拓房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	100.00	设立
南宁亿文房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	60.00	设立
南宁亿旭房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	100.00	设立
南宁悦泽房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	99.01	设立
南通新城创置房地产有限公司	南通	南通	房地产开发	-	79.47	设立
南漳县新城亿盛房地产开发有限公司	南漳	南漳	房地产开发	-	77.14	设立
内江新城吾悦商业管理有限公司	内江	内江	商业经营管理	-	100.00	设立

内江新城悦盛房地产开发有限公司	内江	内江	房地产开发	-	99.01	设立
宁波凯拓房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	98.02	设立
宁波吾悦房产经营管理有限公司	宁波	宁波	商业经营管理	-	98.02	设立
宁波新城万博房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	99.01	设立
宁波新城吾悦商业管理有限公司	宁波	宁波	商业经营管理	-	100.00	设立
宁波新城亿盛房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	97.56	设立
宁波亿锦企业管理有限公司	宁波	宁波	商业经营管理	-	97.56	设立
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	宁乡	宁乡	房地产开发	-	99.01	设立
宁乡新城吾悦商业管理有限公司	宁乡	宁乡	商业经营管理		100.00	设立
平湖创锦房地产有限公司	平湖	平湖	房地产开发	-	99.34	设立
平湖鸿茂贸易有限公司	平湖	平湖	建材销售	99.90	0.10	设立
平湖鸿璞贸易有限公司	平湖	平湖	建材销售	99.90	0.10	设立
平湖新城万博商业开发有限公司	平湖	平湖	房地产开发	-	99.01	设立
平湖新城吾悦商业管理有限公司	平湖	平湖	商业经营管理	-	100.00	设立
平湖亿润房地产开发有限公司	平湖	平湖	房地产开发	-	80.46	设立
平湖悦郡实业有限公司	平湖	平湖	建筑安装工程施工	100.00	-	设立
平湖悦盛房地产开发有限公司	平湖	平湖	房地产开发	-	99.01	设立
平湖悦顺实业有限公司	平湖	平湖	建筑安装工程施工	100.00	-	设立
齐河坤新置业有限公司	齐河	齐河	房地产开发	-	99.01	资产购买
齐河县新城创置房地产开发有限公司	齐河	齐河	房地产开发	-	99.01	设立
启东市碧和房地产开发有限公司(i)	启东	启东	房地产开发	-	33.68	设立
启东市鼎泓供应链管理有限公司	启东	启东	供应链管理	-	99.01	设立
启东市新城万博房地产开发有限公司	启东	启东	房地产开发	-	99.01	设立
启东市新城吾悦商业管理有限公司	启东	启东	商业经营管理	-	100.00	设立
启东市悦博房产经营管理有限公司	启东	启东	房地产开发	-	99.01	设立
钦州鸿悦商业管理有限公司	钦州	钦州	商业经营管理		99.01	设立
钦州新城万博房地产开发有限公司	钦州	钦州	房地产开发	-	99.01	设立
钦州新城吾悦商业管理有限公司	钦州	钦州	商业经营管理	-	100.00	设立
青岛鸿瑞房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发		99.92	设立
青岛市丽洲置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	99.92	资产购买
青岛特成房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	69.94	设立
青岛万博吾悦商业管理有限公司	青岛	青岛	商业经营管理	-	100.00	设立

青岛万基阳光置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	79.94	资产购买
青岛新城创置房地产有限公司	青岛	青岛	房地产开发	99.92	-	设立
青岛新城东郡房地产开发有限公司(i)	青岛	青岛	房地产开发	-	49.96	非同一控制下的企业合并
青岛新城吾悦商业管理有限公司	青岛	青岛	商业经营管理	-	100.00	设立
青岛新城亿宸房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	99.92	设立
青岛新城亿鑫房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	99.92	设立
青岛亿臻房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	99.92	设立
青岛悦宸房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	99.92	设立
青岛悦润房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	69.94	设立
青岛卓越东郡置业有限公司(i)	青岛	青岛	房地产开发	-	49.96	非同一控制下的企业合并
青岛卓越新城置业有限公司(i)	青岛	青岛	房地产开发	-	49.96	非同一控制下的企业合并
邳峽亿睿房地产开发有限公司	邳峽	邳峽	房地产开发	-	77.14	设立
衢州万博房产经营管理有限公司	衢州	衢州	房地产开发	-	99.01	设立
衢州万博房地产发展有限公司	衢州	衢州	房地产开发	-	99.01	设立
衢州新城吾悦商业管理有限公司	衢州	衢州	商业经营管理	-	100.00	设立
衢州亿佳企业管理有限公司	衢州	衢州	商业经营管理	-	99.86	设立
仁寿亿辉房地产开发有限公司	仁寿	仁寿	房地产开发	-	77.14	设立
如皋创隽房地产经营有限公司	如皋	如皋	商业经营管理	-	99.01	设立
如皋市亿晟房地产有限公司	如皋	如皋	房地产开发	-	95.75	设立
如皋吾悦房地产发展有限公司	如皋	如皋	房地产开发	-	99.01	设立
如皋新城吾悦商业管理有限公司	如皋	如皋	商业经营管理	-	100.00	设立
瑞安市吾悦房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	50.48	设立
瑞安市吾悦商业管理有限公司	瑞安	瑞安	商业经营管理	-	100.00	设立
瑞安市悦博房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	50.48	设立
山东宝泰置业有限公司	莱芜	莱芜	房地产开发	-	50.50	资产购买
上海橙崧公寓管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	设立
上海创泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海迪裕商业经营管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	-	99.34	非同一控制下的企业合并
上海东郡房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	设立
上海复域商业经营管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	-	99.34	设立
上海富铭房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	资产购买
上海晗枚房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立

上海瀚拓房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.01	设立
上海鸿世实业有限公司	上海	上海	工程建设		99.34	设立
上海鸿熠实业有限公司	上海	上海	工程建设		99.34	设立
上海鸿昱房地产有限公司	上海	上海	房地产开发		99.34	设立
上海鸿韵房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
上海嘉定华锐置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	资产购买
上海嘉牧投资管理有限公司	上海	上海	投资公司	100.00	-	设立
上海龙卿房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海麦鹏置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海茂疆商业经营管理有限公司	上海	上海	商业经营管理		100.00	设立
上海旻顺企业管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	-	100.00	设立
上海铭世置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.01	设立
上海钦波置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海青浦吾悦商业管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	-	100.00	设立
上海青卓房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海泉恒企业管理有限公司	上海	上海	投资公司	100.00	-	设立
上海松璞房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海拓裕房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海吾悦投资管理有限公司	上海	上海	投资公司	-	99.01	设立
上海新城宝郡置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城创宏房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城创佳置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城创贤房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城创域房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城创置房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城鸿实健康科技发展有限公司	上海	上海	医疗服务		100.00	设立
上海新城鸿熙健康管理有限公司	上海	上海	医疗服务		100.00	设立
上海新城金郡房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城松郡房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城万嘉房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	10.00	89.34	设立
上海亿璞餐饮管理有限公司	上海	上海	餐饮		100.00	设立
上海亿崧能源设备有限公司	上海	上海	能源设备的安装、维修和租赁	-	100.00	设立

上海亿樾企业管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	100.00	-	设立
上海意霖房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海翼动创业孵化器有限公司	上海	上海	咨询服务	100.00	-	设立
上海煜璞贸易有限公司	上海	上海	建材销售	-	100.00	设立
上海誉旻企业管理有限公司	上海	上海	投资公司		100.00	设立
上海悦崧实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	设立
上海悦嵩能源设备有限公司	上海	上海	能源设备的安装、维修和租赁	-	100.00	设立
上海悦韵营销管理咨询有限公司	上海	上海	房地产咨询	-	99.01	设立
上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产开发	-	99.01	设立
上饶市新城吾悦商业管理有限公司	上饶	上饶	商业经营管理	-	100.00	设立
上饶市亿轩房产经营管理有限公司	上饶	上饶	房地产开发	-	99.01	设立
绍兴亿昱房地产信息咨询有限公司	绍兴	绍兴	房地产信息咨询	-	100.00	设立
射阳吾悦商业管理有限公司	射阳	射阳	商业经营管理	-	100.00	设立
深圳市恒兆房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		53.33	非同一控制下企业合并
深圳市新城创佳房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	设立
深圳市亿鸿企业管理有限公司	深圳	深圳	商业经营管理	-	100.00	设立
沈阳新城吾悦商业管理有限公司	沈阳	沈阳	商业经营管理		100.00	设立
沈阳亿博房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	99.01	设立
昇创有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	98.02	同一控制下的企业合并
嵊州新城吾悦商业管理有限公司	嵊州	嵊州	商业经营管理	-	100.00	设立
嵊州新城禧盛房地产发展有限公司	嵊州	嵊州	房地产开发	-	99.01	设立
石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		66.20	设立
石家庄亿润房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发	-	98.80	设立
沭阳碧新房地产开发有限公司(i)	沭阳	沭阳	房地产开发	-	47.93	设立
泗洪鸿璞贸易有限公司	泗洪	泗洪	建材销售		99.01	设立
泗洪悦彰房地产开发有限公司	泗洪	泗洪	房地产开发		99.01	设立
泗阳鸿禄房地产开发有限公司	泗阳	泗阳	房地产开发		99.01	设立
苏州贝嘉房地产咨询有限公司	苏州	苏州	房地产信息咨询	-	99.90	设立
苏州博盛房地产发展有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	74.26	同一控制下的企业合并
苏州城弘房地产开发有限公司(i)	苏州	苏州	房地产开发	-	49.95	非同一控制下的企业合并
苏州创瑞房地产咨询有限公司(i)	苏州	苏州	咨询服务	-	33.97	设立
苏州鸿璞房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		50.95	设立

苏州凯拓房地产发展有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
苏州隆盛吾悦房产经营管理有限公司	苏州	苏州	商业经营管理	-	98.02	设立
苏州升博房地产咨询有限公司	苏州	苏州	咨询服务	-	50.95	设立
苏州升益房地产信息咨询有限公司	苏州	苏州	咨询服务	-	99.90	设立
苏州吾悦商业管理有限公司	苏州	苏州	商业经营管理	-	100.00	设立
苏州新城创恒房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	99.90	设立
苏州新城创佳置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	99.90	-	设立
苏州新城创盛置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	99.90	设立
苏州新城万嘉房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	10.00	86.18	设立
苏州新城万瑞房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	99.90	资产购买
苏州新城吾悦商业管理有限公司	苏州	苏州	商业经营管理	-	100.00	设立
苏州亿崧科技产业发展有限公司	苏州	苏州	科技企业孵化服务	100.00	-	设立
苏州亿崧伟圣房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	69.93	设立
苏州翼客孵化器管理有限公司	苏州	苏州	咨询服务	100.00	-	设立
苏州聿盛房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	95.86	非同一控制下的企业合并
苏州聿智房地产咨询有限公司	苏州	苏州	咨询服务	-	99.90	设立
随州新城吾悦商业管理有限公司	随州	随州	商业经营管理	-	100.00	设立
随州新城悦博房地产开发有限公司	随州	随州	房地产开发	-	80.20	设立
台州市黄岩新城吾悦商业管理有限公司	台州	台州	商业经营管理	-	100.00	设立
台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	台州	台州	商业经营管理	-	99.01	设立
台州新城万博房地产发展有限公司	台州	台州	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
台州新城亿仁房地产开发有限公司	台州	台州	房地产开发	-	90.91	设立
台州新城亿旭房地产开发有限公司	台州	台州	房地产开发	-	63.64	设立
台州玉环新城吾悦商业管理有限公司	台州	台州	商业经营管理	-	100.00	设立
太原新城盛华房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发	-	94.06	设立
泰安吾悦商业管理有限公司	泰安	泰安	商业经营管理	-	100.00	设立
泰安新城悦盛房地产开发有限公司	泰安	泰安	房地产开发	-	80.20	设立
泰安悦盛贸易有限公司	泰安	泰安	建筑工程设计	-	99.01	设立
泰兴市新城吾悦商业管理有限公司	泰兴	泰兴	商业经营管理	-	100.00	设立
泰兴新城万博房地产开发有限公司	泰兴	泰兴	房地产开发	-	99.01	设立
泰兴悦盛房地产开发有限公司	泰兴	泰兴	房地产开发	-	99.01	设立
泰州开泰汽车城发展有限公司	泰州	泰州	房地产开发	-	99.90	资产购买

唐山吾悦商业管理有限公司	唐山	唐山	商业经营管理	-	100.00	设立
唐山新城丰荣房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发	-	50.50	设立
唐山新城悦晟房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发	-	99.01	设立
唐山亿茂房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发	-	80.20	设立
唐山悦泰房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发		98.78	设立
天津滨海新区新城商业管理有限公司	天津	天津	商业经营管理		100.00	设立
天津东郡房地产经纪有限公司	天津	天津	房产经纪	-	99.01	设立
天津国能滨海投资有限公司(i)	天津	天津	投资公司	-	49.51	资产购买
天津国能滨海置业有限公司(i)	天津	天津	房地产开发	-	49.51	资产购买
天津津南吾悦商业管理有限公司	天津	天津	商业经营管理	-	100.00	设立
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	81.00	-	设立
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
天津市万隆装饰装修有限公司	天津	天津	室内外装饰装修	-	89.11	设立
天津市协连房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	67.11	设立
天津新城创恒房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城创宏房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城创佳房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城创盛房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城创置房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城宏顺房地产开发有限公司(i)	天津	天津	房地产开发		39.23	设立
天津新城鸿鼎房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿佳房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿锦房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿峻房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿茂企业管理有限公司	天津	天津	投资公司		99.01	设立
天津新城鸿睿房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿盛房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		50.50	设立
天津新城鸿韵房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		99.01	设立
天津新城金郡房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城万嘉房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城亿恒房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	54.46	设立
天津新城亿宏房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立



天津新城亿佳房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	54.46	设立
天津新城亿隆房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城悦博房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		50.50	设立
天津新城悦达房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城悦鼎房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城悦恒房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	80.20	设立
天津新城悦弘房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	51.00	29.70	设立
天津新城悦宏房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城悦锦房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	77.23	设立
天津新城悦郡房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	50.50	设立
天津新城悦隆房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	95.86	设立
天津新城悦荣房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	65.18	设立
天津新城悦尚房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城悦盛房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	50.50	设立
天津新城悦兴房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津悦盛吾悦商业管理有限公司	天津	天津	商业经营管理		100.00	设立
天长市吾悦商业管理有限公司	天长	天长	商业经营管理	-	100.00	设立
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	天长	天长	房地产开发	100.00	-	设立
桐乡万博房产经营管理有限公司	桐乡	桐乡	商业经营管理	-	98.02	设立
桐乡新城吾悦商业管理有限公司	桐乡	桐乡	商业经营管理	-	100.00	设立
桐乡卓盛房地产发展有限公司	桐乡	桐乡	房地产开发	-	98.02	设立
铜陵新城悦盛房地产开发有限公司	铜陵	铜陵	房地产开发	-	99.01	设立
威海天置房地产开发有限公司	威海	威海	房地产开发	-	69.94	设立
威海亿卓房地产开发有限公司	威海	威海	房地产开发	-	99.92	设立
潍坊亿晟房地产开发有限公司	潍坊	潍坊	房地产开发	-	69.94	设立
潍坊亿拓房地产开发有限公司	潍坊	潍坊	房地产开发	-	99.92	设立
潍坊亿悦房地产开发有限公司	潍坊	潍坊	房地产开发	-	99.92	设立
潍坊悦盛商业管理有限公司	潍坊	潍坊	商业经营管理	-	100.00	设立
渭南新城吾悦商业管理有限公司	渭南	渭南	商业经营管理	-	100.00	设立
温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	温岭	温岭	房地产开发		54.55	设立
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	温州	温州	房地产开发		99.01	设立
温州新城鸿悦房地产开发有限公司	温州	温州	房地产开发		90.91	设立

温州新城吾悦商业管理有限公司	温州	温州	商业经营管理	-	100.00	设立
温州新城亿瑞房地产开发有限公司	温州	温州	房地产开发	-	90.91	设立
温州亿昊企业管理有限公司	温州	温州	商业经营管理	-	90.91	设立
温州亿辉房地产咨询有限公司	温州	温州	房地产信息咨询	-	90.91	设立
温州悦锦企业管理有限公司	温州	温州	商业经营管理	-	90.91	设立
乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产开发		99.34	设立
无锡吾悦商业管理有限公司	无锡	无锡	商业经营管理	-	100.00	设立
无锡新城创置房地产有限公司	无锡	无锡	房地产开发	-	99.88	设立
无锡新城万博置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发	-	99.01	同一控制下的企业合并
无锡新城万嘉置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发	99.88	-	设立
无锡新恒置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发	-	99.88	资产购买
芜湖悦顺房地产有限公司	芜湖	芜湖	房地产开发	-	95.75	设立
吴江恒力地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	99.90	资产购买
武汉冠信房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	76.19	设立
武汉江南印象置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	95.24	资产购买
武汉金冠置业有限公司(i)	武汉	武汉	房地产开发	-	48.57	资产购买
武汉磊越置业发展有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	76.19	资产购买
武汉龙域房地产咨询有限公司	武汉	武汉	房地产信息咨询	-	95.24	设立
武汉新保悦置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		95.24	设立
武汉新城创置置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	95.24	-	设立
武汉新城宏盛置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	89.18	设立
武汉鑫瑞隆祥置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	95.24	资产购买
武汉亿盛房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	95.24	设立
西安创樾房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安沣东新城吾悦商业管理有限公司	西安	西安	商业经营管理	-	100.00	设立
西安威铭置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安新城骊晟房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安新城万博房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.01	设立
西安新城万嘉房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安新城吾悦房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.01	设立
西安新锦樾房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	50.88	设立
西安新拓房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立

西安亿昶房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安亿超企业管理有限公司	西安	西安	商业经营管理	-	99.76	设立
西安亿淳企业管理有限公司	西安	西安	商业经营管理	-	99.76	设立
西安亿翰房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	69.34	设立
西安银沣置业发展有限公司	西安	西安	房地产开发	-	69.83	设立
西安悦睿房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安悦晟房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	64.84	设立
西安悦拓房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西宁新城吾悦商业管理有限公司	西宁	西宁	商业经营管理	-	100.00	设立
西宁新城亿博房地产开发有限公司	西宁	西宁	房地产开发	-	99.01	设立
西咸新区沣西新城吾悦商业管理有限公司	西咸	西咸	商业经营管理	-	100.00	设立
西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司	西咸	西咸	房地产开发	-	99.76	设立
西咸新区亿璟贸易有限公司	西咸	西咸	建材销售	-	99.01	设立
仙居新城吾悦商业管理有限公司	仙居	仙居	商业经营管理	-	100.00	设立
仙居悦弘房地产开发有限公司	仙居	仙居	房地产开发	-	99.01	设立
仙居悦盛房地产开发有限公司	仙居	仙居	房地产开发	-	99.01	设立
仙居泽悦供应链管理有限公司	仙居	仙居	供应链管理服务		99.01	设立
咸阳新城旭樾房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产开发	-	50.88	设立
咸阳亿锦尚城房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产开发	-	59.86	设立
香港柏翰发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港柏瑞发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港柏轩发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港创锦发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港创坤发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港创隆发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	98.02	同一控制下的企业合并
香港创嵘发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港创贤发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港创泽发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港鼎泓发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港鼎佳发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港鼎睿发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港鼎盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	98.02	同一控制下的企业合并

香港恒芑发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港恒启发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港恒轩发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	74.26	同一控制下的企业合并
香港恒宇发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	98.02	同一控制下的企业合并
香港汇盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	100.00	-	设立
香港景盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	资产购买
香港隆盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港瑞盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港万茂发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港万彰发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港吾悦发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港禧盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港益盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	98.02	同一控制下的企业合并
香港誉盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港悦辰发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
香港悦翰发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
香港悦昊发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
香港悦弘发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
香港悦铭发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
香港悦麒发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
香港悦睿发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
香港悦崧发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
香港悦庭发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
香港悦臻发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
香港泽盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港卓盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	98.02	同一控制下的企业合并
湘潭和宇置业有限公司	湘潭	湘潭	房地产开发	-	98.89	资产购买
襄阳新城吾悦商业管理有限公司	襄阳	襄阳	商业经营管理	-	100.00	设立
襄阳新城亿博房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发	-	80.20	设立
祥堡发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
孝感璟悦房地产开发有限公司	孝感	孝感	房地产开发	-	95.24	设立
孝感新城吾悦商业管理有限公司	孝感	孝感	商业经营管理	-	100.00	设立

新城环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
新城控股集团企业管理有限公司	上海	上海	房地产开发	99.01	-	设立
新城控股集团实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	设立
新城控股集团养老服务有限公司	上海	上海	养老服务	100.00	-	设立
新城商业管理集团有限公司	常州	常州	商业经营管理	100.00	-	设立
新城万博置业有限公司	常州	常州	房地产开发	99.01	-	设立
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	新泰	新泰	房地产开发	52.38	47.15	设立
新郑市鸿泽房地产开发有限公司	新郑	新郑	房地产开发		95.24	设立
信亮发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
兴化新城吾悦商业管理有限公司	兴化	兴化	商业经营管理	-	100.00	设立
兴化新城亿恒房地产开发有限公司	兴化	兴化	房地产开发	-	99.01	设立
宿迁力达置业有限公司	宿迁	宿迁	房地产开发	-	95.87	资产购买
宿迁泗洪新城吾悦商业管理有限公司	宿迁	宿迁	商业经营管理		100.00	设立
宿迁新城恒力房地产有限公司	宿迁	宿迁	房地产开发	-	95.87	设立
宿迁新城亿辉房地产有限公司	宿州	宿州	房地产开发	-	76.38	设立
宿迁新城亿盛房地产有限公司	宿州	宿州	房地产开发	-	56.58	设立
宿迁新城悦鸿房地产有限公司	宿迁	宿迁	房地产开发	-	94.30	设立
宿迁宿城新城吾悦商业管理有限公司	宿迁	宿迁	商业经营管理		100.00	设立
宿迁悦玺贸易有限公司	宿迁	宿迁	建材销售		99.01	设立
宿州新城鸿盛房产经营管理有限公司	宿州	宿州	商业经营管理		99.01	设立
宿州新城吾悦商业管理有限公司	宿州	宿州	商业经营管理	-	100.00	设立
宿州新城亿博房地产开发有限公司	宿州	宿州	房地产开发	-	99.01	设立
徐州力昇房地产开发有限公司(i)	徐州	徐州	房地产开发		47.15	设立
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发	-	80.20	设立
徐州新城创域房地产有限公司	徐州	徐州	房地产开发	-	94.30	设立
徐州新城鸿昶房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发		94.30	设立
徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发	100.00		设立
徐州新城鸿睿房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发		94.30	设立
徐州新城鸿昕房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发		94.30	设立
徐州新城鸿樾房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发		94.30	设立
徐州新城吾悦商业管理有限公司	徐州	徐州	商业经营管理	-	100.00	设立
徐州新城亿恒房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发	-	56.58	设立

徐州亿蔚企业管理有限公司	徐州	徐州	投资公司		94.30	设立
许昌市昱恒房地产开发有限公司(i)	许昌	许昌	房地产开发	-	32.38	非同一控制下的企业合并
雅安市亿弘房地产开发有限公司	雅安	雅安	房地产开发	-	61.91	设立
烟台亿鼎房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	99.92	设立
烟台亿荣房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	69.94	设立
烟台亿腾房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	69.94	设立
烟台悦璟房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	99.92	设立
延安市宝塔区鸿尚商业运营管理有限公司	延安	延安	商业经营管理		99.01	设立
延安市宝塔区亿博房地产开发有限公司	延安	延安	房地产开发	-	99.01	设立
延安吾隆商业管理有限公司	延安	延安	商业经营管理	-	100.00	设立
盐城市大丰区新城吾悦商业管理有限公司	盐城	盐城	商业经营管理	-	100.00	设立
盐城市大丰区新城亿轩房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	80.20	设立
盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	盐城	盐城	商业经营管理		80.20	设立
盐城新城吾悦商业管理有限公司	盐城	盐城	商业经营管理	-	100.00	设立
盐城新城亿博房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	80.20	设立
盐城新城亿鸿房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	99.01	设立
盐城新城亿佳房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	77.56	设立
盐城新城亿盛房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	94.96	设立
扬中市新城吾悦商业管理有限公司	扬中	扬中	商业经营管理	-	100.00	设立
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	扬中	扬中	房地产开发	-	99.01	设立
扬州新城吾悦商业管理有限公司	扬州	扬州	商业经营管理	-	100.00	设立
扬州新城悦博房地产发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	99.01	设立
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
阳谷裕昌置业有限公司	阳谷	阳谷	房地产开发	-	99.01	设立
怡堡有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
怡高有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
义乌吾悦房地产发展有限公司	义乌	义乌	房地产开发	-	50.50	非同一控制下的企业合并
义乌新城吾悦商业管理有限公司	义乌	义乌	商业经营管理	-	100.00	设立
银川新城吾悦房地产开发有限公司	银川	银川	房地产开发	100.00	-	设立
银川新城吾悦商业管理有限公司	银川	银川	商业经营管理		100.00	设立
永康企业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
永胜创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立

永智环球有限公司	香港	香港	投资公司		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	-	98.02	同一控制下的企业合并
余姚新城蓝达置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发	-	97.56	设立
玉环新城吾悦房地产开发有限公司	玉环	玉环	房地产开发	-	99.01	设立
玉环悦盛房地产开发有限公司	玉环	玉环	房地产开发	-	99.01	设立
运城新城鸿宇房地产开发有限公司	运城	运城	房地产开发		99.01	设立
湛江亿熙房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产开发	-	95.24	设立
张家港鼎盛房地产有限公司	张家港	张家港	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
张家港市创鸿房地产开发有限公司	张家港	张家港	房地产开发	-	99.90	设立
张家港万博经营管理有限公司	张家港	张家港	商业经营管理	-	98.02	设立
张家港新城鸿锦房地产开发有限公司	张家港	张家港	房地产开发		99.90	设立
张家港新城鸿泽房地产开发有限公司	张家港	张家港	房地产开发		79.92	设立
张家港新城吾悦商业管理有限公司	张家港	张家港	商业经营管理	-	100.00	设立
张家港志成房地产开发有限公司(i)	张家港	张家港	房地产开发	-	31.32	设立
长春北湖新城吾悦商业管理有限公司	长春	长春	商业经营管理	-	100.00	设立
长春鸿晟商业综合体经营管理有限公司	长春	长春	商业经营管理		98.02	设立
长春新城万博房地产开发有限公司	长春	长春	房地产开发	-	98.02	设立
长春新城吾悦商业管理有限公司	长春	长春	商业经营管理	-	100.00	设立
长春新城悦盛房地产发展有限公司	长春	长春	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
长葛市新城亿晟房地产开发有限公司	长葛	长葛	房地产开发	-	77.14	设立
长沙鸿鼎房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		79.11	设立
长沙鸿璞房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		98.89	设立
长沙鸿仁房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		98.89	设立
长沙鸿崧房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		98.89	设立
长沙鸿拓商业经营管理有限责任公司	长沙	长沙	商业经营管理		80.20	设立
长沙鸿臻房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		98.89	设立
长沙嘉和创元置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	64.28	设立
长沙君正房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	50.43	非同一控制下的企业合并
长沙凯拓房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	80.20	设立
长沙吾悦房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	99.01	设立
长沙吾悦商业管理有限公司	长沙	长沙	商业经营管理	-	100.00	设立
长沙新城万博置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立

长沙远锦创元置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立
长沙悦安广厦置业有限公司(i)	长沙	长沙	房地产开发	-	49.45	设立
长沙悦博房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	57.85	设立
长沙悦顺房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	99.01	设立
长沙悦拓房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	59.33	设立
长沙懋隆置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立
昭通吾悦商业管理有限公司	昭通	昭通	商业经营管理	-	100.00	设立
昭通亿博房地产开发有限公司	昭通	昭通	房地产开发	-	80.20	设立
肇庆市鼎泰房地产有限公司	肇庆	肇庆	房地产开发	-	95.24	设立
肇庆亿博房地产开发有限公司	肇庆	肇庆	房地产开发	-	80.20	设立
肇庆亿超房地产有限公司	肇庆	肇庆	房地产开发	-	77.14	设立
浙江鳌盛房地产开发有限公司(i)	温州	温州	房地产开发	-	46.36	设立
镇江凯盛房地产发展有限公司	镇江	镇江	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
镇江领尚房地产有限公司	镇江	镇江	房地产开发	-	95.87	资产购买
镇江万博吾悦房产经营管理有限公司	镇江	镇江	商业经营管理	-	99.01	设立
镇江新城吾悦商业管理有限公司	镇江	镇江	商业经营管理	-	100.00	设立
镇江新城亿宏房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产开发	-	76.69	设立
镇江悦盛房地产发展有限公司	镇江	镇江	房地产开发	-	99.01	设立
郑州创贤房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州德佳房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州鸿鼎房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发		95.24	设立
郑州鸿弘房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发		95.24	设立
郑州鸿隆房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发		95.24	设立
郑州鸿禄房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发		61.91	设立
郑州鸿崧房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发		95.24	设立
郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	50.50	设立
郑州舜杰新城房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	90.38	设立
郑州新城创恒房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州新城吾悦商业管理有限公司	郑州	郑州	商业经营管理	-	100.00	设立
郑州新城亿博房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	99.01	设立
郑州亿瀚房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州亿焯房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立



郑州悦璞房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州悦旭房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州悦韵房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
中爱集团有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	资产购买
中山市岚彩房地产开发有限公司(i)	中山	中山	房地产开发	-	43.72	资产购买
中山市庆隆房地产开发有限公司(i)	中山	中山	房地产开发	-	43.72	资产购买
中山市亿柏房地产开发有限公司	中山	中山	房地产开发	-	95.24	资产购买
中山市亿拓房地产开发有限公司	中山	中山	房地产开发	-	95.24	资产购买
重庆北麓置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	95.24	资产购买
重庆东睿房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	66.67	资产购买
重庆尔锴企业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	95.24	设立
重庆幻锴企业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	66.67	设立
重庆锦卿企业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	95.24	设立
重庆龙卿企业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	95.24	设立
重庆隆爵企业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	95.24	设立
重庆铭睿房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	95.24	资产购买
重庆市渝北区吾悦商业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	100.00	设立
重庆吾悦房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	99.34	设立
重庆新城万嘉企业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	95.24	设立
重庆悦璟房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	95.24	设立
舟山聚佑房地产开发有限公司(i)	舟山	舟山	房地产开发	-	33.17	设立
珠海市鼎郡房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	95.24	设立
株洲欣盛万博置业有限公司(i)	株洲	株洲	房地产开发	-	49.45	设立
卓曜有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
淄博新城华云房地产开发有限公司	淄博	淄博	房地产开发	-	69.31	设立
尊锋投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
遵义市新城亿腾房地产开发有限公司	遵义	遵义	房地产开发	-	100.00	设立
遵义市新城亿欣房地产开发有限公司	遵义	遵义	房地产开发	-	100.00	设立
遵义吾悦商业管理有限公司	遵义	遵义	商业经营管理	-	100.00	设立
遵义新城亿博房地产开发有限公司	遵义	遵义	房地产开发	-	99.01	设立

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

(i) 本集团对该等公司的持股比例虽然小于 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：

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

**(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

**(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明**

适用 不适用

**(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

本集团本期未发生重大的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

**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	13,021,884,148	11,622,253,914
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	468,930,732	127,450,532
--其他综合收益	0	0
--综合收益总额	468,930,732	127,450,532
联营企业：		
投资账面价值合计	8,544,112,580	7,266,384,094
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	746,409,886	318,805,012
--其他综合收益	0	0
--综合收益总额	746,409,886	318,805,012

## (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、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

### (a) 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险。

于 2020 年 6 月 30 日及 2019 年 12 月 31 日，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如下：

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	3,279,876,875	3,160,072	3,283,036,947	3,276,907,186	1,172,104	3,278,079,290
外币金融负债 -						
其他应付款	3,511,577,519	508,883,552	4,020,461,071	2,739,807,543	204,734,104	2,944,541,647

于 2020 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 2020 年 1-6 月将会增加或减少净利润金额为 17,377,548 元(2019 年 1-6 月:增加或减少净利润金额为 129,702,676 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 2020 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 22,905,731,904 元(2019 年 12 月 31 日: 14,199,257,554 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 2020 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 2020 年 1-6 月之利息支出将会增加或减少金额为 57,264,330 元(2019 年 1-6 月:79,255,267 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(10))及交易性金融资产(附注七(2))而形成。该其他非流动金融资产及交易性金融资产为企业的股权。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。

#### (1) 信用风险

银行存款、限制性存款、应收票据、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、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 2020 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 18,003,653,193 元(附注十二(5)(d))。

于 2020 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。

## (2) 流动性风险

本集团通过基于集团战略和经营结果的财务计划系统，预计并规划集团的未来流动性状态，以保证持续的良好的流动性。本集团按月更新年度资金预算。

获取土地使用权的资金通常从本集团可用资金中拨付。其他的项目成本的资金来源除自有资金外，为银行借款及预收款项等。

本集团已与多家大型国有银行和股份制银行建立了战略合作关系，当新项目获得相关政府部门的批文后，通常可以从该等金融机构获得资金支持。

于资产负债表日，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)按到期日列示如下：

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	736,287,616				736,287,616	691,076,137				691,076,137
应付款项	91,624,719,161	-	-	-	91,624,719,161	106,343,785,492	-	-	-	106,343,785,492
长期借款	-	20,483,182,904	8,332,252,905	2,107,549,368	30,922,985,177	1,600,056,218	16,736,924,376	8,559,675,010	477,426,250	27,374,081,854
应付债券	-	11,958,404,411	7,687,015,840	-	19,645,420,251	1,262,958,925	13,540,783,677	6,961,468,650	-	21,765,211,252
租赁负债	-	121,064,633	218,599,628	884,634,132	1,224,298,393		67,263,347			67,263,347
一年内到期的非流动负债	29,531,386,225	-	-	-	29,531,386,225	25,124,889,373	-	-	-	25,124,889,373
其他流动负债	8,573,502,693	-	-	-	8,573,502,693	6,731,243,050	-	-	-	6,731,243,050
合计	130,465,895,695	32,562,651,948	16,237,868,373	2,992,183,500	182,258,599,516	141,754,009,195	30,344,971,400	15,521,143,660	477,426,250	188,097,550,505

## 十一、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		226,260,000		226,260,000
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		226,260,000		226,260,000
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资		226,260,000		226,260,000
(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			73,843,000,000	73,843,000,000
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			51,398,000,000	51,398,000,000
5. 开发中的物业			22,445,000,000	22,445,000,000
(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			516,435,082	516,435,082
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			516,435,082	516,435,082
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>		226,260,000	74,359,435,082	74,585,695,082
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中: 发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				

持续以公允价值计量的 负债总额				
二、非持续的公允价值计 量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的 资产总额				
非持续以公允价值计量的 负债总额				

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

## 第三层次资产变动

单位：元 币种：人民币

	期初余额	会计政策变更	调整后期初余额	本年增加	合联营转子公司	处置子公司	存货转换为投资性房地产	本年处置	当期利得或损失总额		期末余额	期末仍持有的资产计入本年度损益的未实现利得或损失的变动—公允价值变动损益
									计入当期损益的利得或损失(a)	计入其他综合收益的利得或损失		
金融资产												
交易性金融资产—												
股权优先购买权												
可供出售金融资产—												
权益工具												
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	305,139,262		305,139,262	211,295,820							516,435,082	
金融资产合计	305,139,262		305,139,262	211,295,820							516,435,082	
投资性房地产—												
已完工的物业	49,257,000,000		49,257,000,000	1,210,000,000	931,000,000						51,398,000,000	63,906,474
开发中的物业	18,964,000,000		18,964,000,000	3,481,000,000							22,445,000,000	529,550,693
资产合计	68,526,139,262		68,526,139,262	4,902,295,820	931,000,000						74,359,435,082	593,457,167
金融负债—												
远期外汇合同												
负债合计												

## 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
投资性房地产—												
已完工的物业	51,398,000,000	投资法	租期收益率	4%~6.5%	负相关	不可观察	49,257,000,000	投资法	租期收益率	4%~6.5%	负相关	不可观察
			复归收益率	4.5%~7%	负相关	不可观察			复归收益率	4.5%~7%	负相关	不可观察
			市场单位租金	每月18元/平方米至每月623元/平方米	正相关	不可观察			市场单位租金	每月1.69元/平方米至每月1260元/平方米	正相关	不可观察
开发中的物业	22,445,000,000	投资法	复归收益率	5%~7.5%	负相关	不可观察	18,964,000,000	投资法	复归收益率	6%~11%	负相关	不可观察
			市场单位租金	每月14元/平方米至每月481元/平方米	正相关	不可观察			市场单位租金	每月13.5元/平方米至每月331元/平方米	正相关	不可观察
			至完工的预计建设成本	72,393,954元至680,477,018元	负相关	不可观察			至完工的预计建设成本	98,880,787元至827,849,747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	6%~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	6%~25%	负相关	不可观察

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		274,860,000		274,860,000
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资		274,860,000		274,860,000
（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			68,221,000,000	68,221,000,000
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			49,257,000,000	49,257,000,000
5. 开发中的物业			18,964,000,000	18,964,000,000
（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				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			305,139,262	305,139,262
持续以公允价值计量的资产总额		274,860,000	68,526,139,262	68,800,999,262

(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				

## 十二、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：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
富域发展集团有限公司	江苏省常州市	房产投资、开发、销售	301,800,000	61.38	61.38

本企业的母公司情况的说明

公司名称	2019年12月31日	本期增加	本期减少	2020年6月30日
富域发展集团有限公司	301,800,000			301,800,000

公司名称	2020年6月30日		2019年12月31日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
富域发展集团有限公司	61.38%	61.38%	61.38%	61.38%

本企业最终控制方是王振华先生。

其他说明：

母公司持股比例为富域发展集团有限公司持有本公司股数占发行在外普通股股数之比

### 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

九(1)

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业

□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
上海佳朋房地产开发有限公司	合营企业
长沙乾璟置业有限公司	合营企业
青岛达铭房地产开发有限公司	合营企业
常州新城创恒房地产开发有限公司	合营企业
常熟中置房地产有限公司	合营企业
重庆盛牧房地产开发有限公司	合营企业
昆山德睿房地产开发有限公司	合营企业
成都融辉桥宇置业有限公司	合营企业
日照亿昶房地产开发有限公司	合营企业
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	合营企业
太原新城凯拓房地产开发有限公司	合营企业
四川万合鑫城置业有限公司	合营企业
莒县悦隽置业有限公司	合营企业
廊坊市海润达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
上海嘉禹置业有限公司	合营企业
天津市淀兴房地产开发有限公司	合营企业
杭州新城松郡房地产开发有限公司	合营企业
重庆柯爵企业管理有限公司	合营企业
上海新城旭地房地产有限公司	合营企业
上海斐捷企业管理有限公司	合营企业
常州新城宏业房地产有限公司	合营企业
上海玺越房地产开发有限公司	合营企业
上海睿涛房地产开发有限公司	合营企业
苏州晟天房地产咨询有限公司	合营企业
上海恒固房地产开发有限公司	合营企业
杭州滨通房地产开发有限公司	合营企业
金华锦海置业有限公司	合营企业
常熟万中城房地产有限公司	合营企业
苏州盛玺房地产有限公司	合营企业
南京新城广阅房地产有限公司	合营企业
上海松铭房地产开发有限公司	合营企业
嘉善尚湾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
苏州嘉众房地产开发有限公司	合营企业
镇江亿腾房地产开发有限公司	合营企业
苏州百翔置业有限公司	合营企业
苏州睿致房地产开发有限公司	合营企业
邳州锦道房地产开发有限公司	合营企业
南京明弘新房地产开发有限公司	合营企业
湖州碧海耀光房地产开发有限公司	合营企业
湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	合营企业
瑞安市鸿熹置业有限公司	合营企业
镇江颐发房地产开发有限公司	合营企业

南通暄玺房地产有限公司	合营企业
中证新城投资管理有限公司	合营企业
成都兴青房地产开发有限公司	合营企业
河南舜杰置业有限公司	合营企业
黄冈市碧达房地产开发有限公司	合营企业
嘉善盛泰置业有限公司	合营企业
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	合营企业
南京新保弘房地产有限公司	合营企业
上海碧沣投资管理有限公司	合营企业
绍兴豪湖房地产开发有限公司	合营企业
天津俊安房地产开发有限公司	合营企业
武汉清能欣荣置业有限公司	合营企业
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	合营企业
永清县新城房地产开发有限公司	合营企业
永清银泰新城建设开发有限公司	合营企业
成都市美曜房地产开发有限公司	合营企业
淮安新碧房地产开发有限公司	合营企业
重庆首铭房地产开发有限公司	合营企业
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	合营企业
温州新城亿博房地产开发有限公司	合营企业
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	合营企业
北京悦创房地产开发有限公司	合营企业
南京新城亿欣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
南昌尧远企业管理有限公司	合营企业
阜阳中之环置业有限公司	合营企业
天津新城宝郡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
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	合营企业
唐山郡成房地产开发有限公司	合营企业
杭州昌益商务信息咨询有限公司	合营企业
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	合营企业
成都嘉牧置业有限公司	合营企业
中山汇力聚源投资咨询中心（有限合伙）	合营企业
简阳荣盛均益投资开发有限公司	合营企业
北京新城金郡房地产开发有限公司	合营企业
潍坊亿昌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
苏州胜悦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
天津昌胜房地产信息咨询有限公司	联营企业
长沙梦茂置业有限公司	联营企业
长沙茂想置业有限公司	联营企业
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	联营企业
苏州聿达德房地产咨询有限公司	联营企业
太仓新博房地产经纪有限公司	联营企业
苏州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
常州绿都房地产有限公司	联营企业
常州凯拓房地产开发有限公司	联营企业

青岛双城房地产有限公司	联营企业
合肥新城创域房地产有限公司	联营企业
常熟金俊房地产开发有限公司	联营企业
重庆亿臻房地产开发有限公司	联营企业
平阳世盈房地产开发有限公司	联营企业
合肥盛卓房地产开发有限公司	联营企业
重庆业博实业有限公司	联营企业
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	联营企业
海门市鼎熹置业有限公司	联营企业
上海万之城房地产开发有限公司	联营企业
台州德新园置业有限公司	联营企业
乐清市梁荣置业有限公司	联营企业
金华新城亿佳房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴佳钺企业管理有限公司	联营企业
青岛汇海通置业有限公司	联营企业
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	联营企业
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
苏州正丰置业发展有限公司	联营企业
常州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
苏州正信置业发展有限公司	联营企业
济南世茂新纪元置业有限公司	联营企业
南京锐昱房地产开发有限公司	联营企业
合肥碧城联合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
上海任素数码科技有限公司	联营企业
宁波森尼企业管理咨询有限公司	联营企业
嘉善骏盛房地产开发有限公司	联营企业
新昌县富高置业有限公司	联营企业
东台市新碧房地产开发有限公司	联营企业
江阴市合诚房地产开发有限公司	联营企业
苏州金世纪房地产开发有限公司	联营企业
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	联营企业
常州亿隆房地产开发有限公司	联营企业
常熟亿璟房地产有限公司	联营企业
重庆美城金房地产开发有限公司	联营企业
张家港市祥盛房地产开发有限公司	联营企业
南通卓苏房地产开发有限公司	联营企业
镇江广丰房地产有限公司	联营企业
常州东南经济开发有限公司	联营企业
南通招鑫置业有限公司	联营企业
淄博华云创佳置业有限公司	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司	联营企业
上海曼翊企业管理有限公司	联营企业
扬州启辉置业有限公司	联营企业
平湖悦佳房地产开发有限公司	联营企业
江西新城润达置业有限公司	联营企业
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	联营企业
宁波亿兴企业管理有限责任公司	联营企业

常州新城悦兴房地产开发有限公司	联营企业
泰安新城悦泰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
镇江悦璟房地产开发有限公司	联营企业
重庆鼎华隆房地产开发有限公司	联营企业
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	联营企业
珠海歌斐云展股权投资基金（有限合伙）	联营企业
威信广厦模块住宅工业有限公司	联营企业
盐城鸿盛房地产开发有限公司	联营企业
唐山荣禄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
嘉善裕辰房地产开发有限公司	联营企业
杭州英源贸易有限公司	联营企业
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	联营企业
北京谊诚置业有限公司	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
天津和益房地产开发有限公司	联营企业之子公司
杭州滨宏房地产开发有限公司	联营企业之子公司
上海茂璟置业有限公司	联营企业之子公司
来安金弘新房地产有限公司	联营企业之子公司
宁波悦隆房地产开发有限公司	联营企业之子公司
乐清昌悦置业有限公司	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
宁波荣慈置业有限公司	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
北京景西房地产开发有限公司	联营企业之子公司
云南通泽置业有限公司	合营企业之子公司
青岛慧鼎置业有限公司	合营企业之子公司
青岛慧联置业有限公司	合营企业之子公司
青岛慧成置业有限公司	合营企业之子公司
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	合营企业之子公司
重庆天联置业有限责任公司	合营企业之子公司
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	合营企业之子公司
泰兴市乾元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
重庆亿尊投资有限公司	合营企业之子公司
常州市武进区金东方颐养中心	本集团担任发起人的机构
江苏星轶影院管理有限公司	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
富城发展集团有限公司	受同一最终控制方控制
新城发展控股有限公司	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



香港创拓发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海星轶影院管理有限公司	受同一最终控制方控制
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
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
江苏云柜网络技术有限公司	受同一最终控制方控制
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
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
扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
盐城宝郡游乐服务有限公司	受同一最终控制方控制
蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	受同一最终控制方控制
帕客（常州）智能科技有限公司	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
海口星轶影视文化有限公司	受同一最终控制方控制
南宁贝思达影视文化有限公司	受同一最终控制方控制
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	2020年6月29日之前为本集团合营企业，2020年6月29日之后为本集团子公司
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	2020年6月29日之前为本集团合营企业之子公司，2020年6月29日之后为本集团子公司
广州鼎鸿房地产有限公司	2020年6月18日之前为本集团合营企业，2020年6月18日之后为本集团子公司
惠州市辰邦实业有限公司	2020年6月18日之前为本集团合营企业之子公司，2020年6月18日之后为本集团子公司
惠州俊安实业有限公司	2020年6月18日之前为本集团合营企业之子公司，2020年6月18日之后为本集团子公司
惠州中奕房地产开发有限公司	2020年6月18日之前为本集团合营企业之子公司，2020年6月18日之后为本集团子公司
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	2020年6月1日之前为本集团联营企业
上海佘山乡村俱乐部有限公司	2020年6月28日之前为本集团联营企业之子公司
苏州聿盛房地产开发有限公司	2019年9月18日之前为本集团合营企业，2019年9月18日之后为本集团子公司
合肥新城创晟房地产有限公司	2019年4月29日之前为本集团合营企业，2019年4月29日之后为本集团子公司
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	2019年1月2日之前为本集团合营企业，2019年1月2日之后为本集团子公司
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	2019年12月17日之前为本集团合营企业，2019年12月17日之后为本集团子公司
常州新城紫东房地产发展有限公司	2019年12月16日之前为本集团合营企业，2019年12月16日之后为本集团子公司
简阳市京新房地产开发有限公司	2019年11月21日之前为本集团合营企业，2019年11月21日之后为本集团子公司
南京新城万博房地产开发有限公司	2019年12月27日之前为本集团合营企业，2019年12月27日之后为本集团子公司

## 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	上期发生额
西藏新城悦物业服务股份有限公司	接受劳务	457,033,638	296,214,625
镇江威信模块建筑有限公司	接受劳务	18,848,779	57,757,278
威信广厦模块住宅工业有限公司	采购商品	64,067,742	57,023,585
上海任素数码科技有限公司	接受劳务	866,001	
帕客(常州)智能科技有限公司	接受劳务	14,927,628	10,047,435
江苏星轶影院管理有限公司	接受劳务	292,537	1,317,185
海口星轶影视文化有限公司	接受劳务		19,830
南宁贝思达影视文化有限公司	接受劳务		21,170

## 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
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	提供劳务	99,523,236	231,284
常州新城创恒房地产开发有限公司	销售商品	83,986,202	7,757,197
苏州金世纪房地产开发有限公司	提供劳务	67,288,708	17,563,060
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	销售商品	65,833,563	4,224,694
常州东南经济开发有限公司	销售商品	49,421,152	
唐山郡成房地产开发有限公司	提供劳务	45,000,000	210,566
太原新城凯拓房地产开发有限公司	销售商品	39,543,682	6,581,837
绍兴豪湖房地产开发有限公司	提供劳务	33,018,868	17,562,359
温州新城亿博房地产开发有限公司	销售商品	24,907,034	149,397
泰兴市乾元房地产开发有限公司	销售商品	24,418,958	172,325
上海融政新置业有限公司	提供劳务	23,457,622	
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	提供劳务	20,091,404	
常州新城宏业房地产有限公司	销售商品	13,733,026	2,467,349
成都兴青房地产开发有限公司	销售商品	13,534,621	2,056,183
宁波荣慈置业有限公司	提供劳务	9,380,474	215,094
常州新城悦兴房地产开发有限公司	提供劳务	7,541,269	
南京明弘新房地产开发有限公司	提供劳务	6,738,469	
镇江颐发房地产开发有限公司	提供劳务	6,327,965	
上海佘山乡村俱乐部有限公司	销售商品	5,550,943	
南京新城亿欣房地产开发有限公司	销售商品	3,646,261	
重庆亿臻房地产开发有限公司	提供劳务	3,500,000	2,603,421
潍坊亿昌房地产开发有限公司	销售商品	3,281,201	
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	销售商品	2,843,967	
嘉善骏盛房地产开发有限公司	提供劳务	2,740,094	
上海嘉禹置业有限公司	提供劳务	2,707,283	
江阴市合诚房地产开发有限公司	提供劳务	2,555,820	1,216,530
嘉善盛泰置业有限公司	提供劳务	1,612,502	20,331,720
合肥碧城联合房地产开发有限公司	提供劳务	1,426,583	7,643,035
云南通泽置业有限公司	销售商品	1,320,755	
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	销售商品	1,304,208	172,104
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	销售商品	1,276,736	
江西新城润达置业有限公司	销售商品	1,221,302	
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	销售商品	1,190,566	

苏州灏溢房地产开发有限公司	提供劳务	1,121,066	4,583,185
合肥盛卓房地产开发有限公司	提供劳务	1,105,613	2,897,664
常州凯拓房地产开发有限公司	销售商品	874,015	
合肥新城创域房地产有限公司	提供劳务	764,509	11,112,647
苏州正信置业发展有限公司	提供劳务	713,990	1,175,290
平湖悦佳房地产开发有限公司	销售商品	532,161	
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	销售商品	503,774	
苏州盛玺房地产有限公司	提供劳务	431,557	863,113
嘉善尚湾房地产开发有限公司	销售商品	424,528	
无锡市晨业房地产有限公司	销售商品	391,238	
常州亿隆房地产开发有限公司	销售商品	215,391	
天津新城悦茂房地产开发有限公司	销售商品	169,811	
常州新城悦兴房地产开发有限公司	销售商品	158,092	
镇江悦璟房地产开发有限公司	销售商品	118,868	
宁波荣慈置业有限公司	销售商品	107,547	
常州亿泰房地产开发有限公司	销售商品	104,717	
嘉善骏盛房地产开发有限公司	销售商品	82,642	
天津市淀兴房地产开发有限公司	销售商品	18,868	
常熟亿璟房地产有限公司	销售商品	12,736	
天津俊安房地产开发有限公司	销售商品	4,670	
天津市淀兴房地产开发有限公司	提供劳务		54,166,055
苏州聿盛房地产开发有限公司	提供劳务		53,636,935
苏州聿盛房地产开发有限公司	销售商品		48,255,102
张家港市祥盛房地产开发有限公司	提供劳务		20,080,353
杭州滨宏房地产开发有限公司	提供劳务		12,127,101
常州亿隆房地产开发有限公司	提供劳务		10,304,966
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	提供劳务		9,887,921
常州新城紫东房地产发展有限公司	销售商品		8,695,042
江苏星轶影院管理有限公司	提供劳务		8,693,446
上海睿涛房地产开发有限公司	提供劳务		7,450,405
南通暄玺房地产有限公司	提供劳务		6,719,152
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	销售商品		5,152,204
常州新城宏业房地产有限公司	提供劳务		4,349,510
海门市鼎熹置业有限公司	提供劳务		4,197,068
嘉善尚湾房地产开发有限公司	提供劳务		4,186,003
太原新城凯拓房地产开发有限公司	提供劳务		3,472,238
东台市新碧房地产开发有限公司	提供劳务		3,421,129
南京新城亿欣房地产开发有限公司	提供劳务		3,375,582
温州新城亿博房地产开发有限公司	提供劳务		3,349,394
常州新城紫东房地产发展有限公司	提供劳务		3,235,515
南通招鑫置业有限公司	提供劳务		3,218,338
常熟亿璟房地产有限公司	提供劳务		2,943,043
南京新城万博房地产开发有限公司	提供劳务		2,794,308
绍兴保骏置地有限公司	提供劳务		2,735,849
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	提供劳务		2,688,652
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	提供劳务		1,807,330
淮安新碧房地产开发有限公司	提供劳务		1,375,245
南通卓苏房地产开发有限公司	提供劳务		1,151,617
常州亿泰房地产开发有限公司	提供劳务		1,117,243

张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	提供劳务		821,937
来安金弘新房地产有限公司	提供劳务		665,195
新昌县富高置业有限公司	提供劳务		623,000
佛山鼎域房地产有限公司	销售商品		604,579
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	提供劳务		583,774
常州市武进区金东方颐养中心	提供劳务		491,862
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	提供劳务		317,889
南宁多奇妙企业管理咨询有限公司	提供劳务		277,155
苏州正丰置业发展有限公司	提供劳务		226,414
上海佘山乡村俱乐部有限公司	提供劳务		188,679
扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	提供劳务		166,108
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	提供劳务		149,533
天津俊安房地产开发有限公司	提供劳务		42,028
苏州嘉众房地产开发有限公司	提供劳务		1,783

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

**(b) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

**(c) 关联租赁情况**

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
江苏星轶影院管理有限公司	投资性房地产	16,683,414	18,640,977
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	7,254,426	10,200,400
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	4,306,439	328,489
西藏新城悦物业服务股份有限公司	投资性房地产	1,615,855	948,087
新城发展控股有限公司	投资性房地产	1,304,000	1,224,902
江苏云柜网络技术有限公司	投资性房地产	900,000	653,281
南宁多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	281,213	306,484
盐城宝郡游乐服务有限公司	投资性房地产	223,842	
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	200,764	504,440
扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	195,346	298,789
宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	187,838	
蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	158,981	

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

本集团作为承租方当期增加的使用权资产

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成都嘉牧置业有限公司	105,913,468	70,715,098

本集团作为承租方当期承担的租赁负债利息支出

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成都嘉牧置业有限公司	-	2,309,211

#### (d) 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本集团提供保证：				
北京悦创房地产开发有限公司	1,938,000,000	2020-05-20	2022-05-10	否
常州新城创恒房地产开发有限公司	1,600,000,000	2017-08-24	2020-08-23	否
温州新城亿博房地产开发有限公司	1,488,400,000	2019-06-28	2022-06-23	否
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	1,332,000,000	2020-04-30	2023-04-23	否
常州新城宏业房地产有限公司	1,238,667,593	2019-01-30	2021-01-30	否
太原新城凯拓房地产开发有限公司	1,031,250,000	2017-12-20	2020-11-30	否
上海融政新置业有限公司	840,000,000	2019-02-28	2022-01-21	否
北京谊诚置业有限公司	747,138,000	2018-02-28	2022-02-27	否
南京新城亿欣房地产开发有限公司	721,500,000	2019-06-05	2022-06-05	否
云南通泽置业有限公司	720,000,000	2018-11-14	2021-11-15	否
常州新城悦兴房地产开发有限公司	600,000,000	2020-04-01	2022-06-07	否
成都兴青房地产开发有限公司	445,000,000	2020-04-29	2023-04-29	否
北京新城金郡房地产开发有限公司	433,500,000	2019-03-29	2020-09-29	否
青岛双城房地产有限公司	398,000,000	2018-05-11	2021-05-10	否
阜阳中之环置业有限公司	377,400,000	2018-11-23	2021-11-30	否
常熟金俊房地产开发有限公司	360,110,800	2018-10-17	2021-10-17	否
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	329,779,800	2018-09-21	2021-09-21	否
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	296,250,000	2019-07-22	2022-07-21	否
南京新保弘房地产有限公司	289,000,000	2017-11-27	2020-11-26	否
宁波悦隆房地产开发有限公司	256,050,000	2019-11-29	2022-11-28	否
长沙茂想置业有限公司	240,000,000	2020-04-28	2023-04-27	否
青岛达铭房地产开发有限公司	203,374,000	2017-10-31	2020-09-21	否
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	180,000,000	2019-09-26	2022-09-26	否
泰兴市乾元房地产开发有限公司	179,700,000	2019-12-27	2021-07-10	否
唐山郡成房地产开发有限公司	179,200,000	2020-02-27	2023-01-18	否
成都融辉桥宇置业有限公司	174,000,000	2018-09-29	2021-11-19	否
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	162,000,000	2019-03-20	2021-09-19	否
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	160,000,000	2017-11-30	2021-03-28	否

青岛慧联置业有限公司	126,000,000	2019-03-22	2022-03-04	否
镇江广丰房地产有限公司	121,875,000	2018-09-17	2021-09-13	否
长沙梦茂置业有限公司	120,000,000	2020-03-26	2022-09-15	否
乐清市梁荣置业有限公司	112,250,000	2019-04-02	2022-04-02	否
平湖悦佳房地产开发有限公司	99,800,000	2019-11-08	2020-11-06	否
镇江颐发房地产开发有限公司	65,250,000	2018-07-15	2021-07-15	否
唐山荣禄房地产开发有限公司	62,500,000	2020-04-16	2023-04-07	否
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	60,000,000	2020-05-29	2023-05-28	否
天津新城悦茂房地产开发有限公司	60,000,000	2019-12-30	2021-12-19	否
天津和益房地产开发有限公司	55,320,000	2019-09-30	2021-09-19	否
苏州百翔置业有限公司	53,400,000	2016-12-30	2021-12-31	否
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	40,728,000	2020-01-20	2022-12-30	否
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	29,715,000	2018-12-21	2021-12-12	否
重庆美城金房地产开发有限公司	29,400,000	2019-01-18	2022-06-27	否
济南世茂新纪元置业有限公司	27,035,000	2018-06-30	2020-10-15	否
淮安新碧房地产开发有限公司	20,060,000	2018-07-16	2021-07-16	否
本集团提供股权质押（注）：				
温州新城亿博房地产开发有限公司	1,488,400,000	2019-06-28	2022-06-23	否
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	1,332,000,000	2020-04-30	2023-04-23	否
南京新城亿欣房地产开发有限公司	721,500,000	2019-06-05	2022-06-05	否
常熟金俊房地产开发有限公司	360,110,800	2018-10-17	2021-10-17	否
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	329,779,800	2018-09-21	2021-09-21	否
成都兴青房地产开发有限公司	267,000,000	2020-04-29	2023-04-29	否
泰兴市乾元房地产开发有限公司	179,700,000	2019-12-27	2021-07-10	否
平湖悦佳房地产开发有限公司	99,800,000	2019-11-08	2020-11-06	否
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	29,715,000	2018-12-21	2021-12-12	否

注：对于上述提供股权质押担保事项，本集团除提供前述保证外，还以本集团所持的合联营企业股权作为质押。

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	2,431,879,544	2020-2-5	2023-8-1	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(e) 关联方资金拆借

适用 不适用

(f) 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(g) 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：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	13,050,000	15,950,000

**(h) 其他关联交易**

√适用 □不适用

关联方向本集团提供计息资金

单位：元 币种：人民币

关联方名称	本期	上期
香港宏盛发展有限公司	5,698,351,885	981,087,770
富域发展集团有限公司	2,312,075,652	2,230,773,484
新城发展控股有限公司	14,118,916	-

关联方向本集团提供资本金

单位：元 币种：人民币

关联方名称	本期	上期
上海新城万圣企业管理有限公司	-	2,081,036,550

应支付给关联方的利息

单位：元 币种：人民币

关联方名称	本期	上期
富域发展集团有限公司	56,136,574	87,841,390
新城发展控股有限公司	8,575,740	43,910,557
香港宏盛发展有限公司	108,858,296	123,510,169

**6、关联方应收应付款项****(a) 应收项目**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预收账款	江苏星铁影院管理有限公司	5,861,426			
预收账款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	854,777			
应收账款	常州新城创恒房地产开发有限公司	32,243,167	322,432	13,479,301	134,793
应收账款	常州新城亿瑞房地产开发有限公司	31,442,590	314,426	9,662,254	96,623
应收账款	常州东南经济开发有限公司	29,996,129	299,961	39,786,164	397,862
应收账款	泰兴市乾元房地产开发有限公司	24,916,863	249,169	8,986,665	89,867
应收账款	太原新城凯拓房地产开发有限公司	10,026,716	100,267		
应收账款	温州新城亿博房地产开发有限公司	9,478,344	94,783	776,396	7,764
应收账款	常州新城宏业房地产有限公司	6,340,490	63,405	6,939,619	69,396
应收账款	成都市美曜房地产开发有限公司	5,548,805	55,488		
应收账款	成都融辉桥宇置业有限公司	4,383,700	43,837		
应收账款	南京新城亿欣房地产开发有限公司	3,650,546	36,505	7,342,909	73,429
应收账款	成都兴青房地产开发有限公司	3,522,002	35,220		
应收账款	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	2,062,460	20,625	6,277,381	62,774
应收账款	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	1,785,012	17,850	5,248,055	52,481
应收账款	云南通泽置业有限公司	1,400,000	14,000		
应收账款	江西新城润达置业有限公司	1,294,580	12,946		
应收账款	常州凯拓房地产开发有限公司	926,456	9,265		
应收账款	荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	897,796	8,978	897,796	8,978
应收账款	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	798,384	7,984	1,196,768	11,968

应收账款	来安金弘新房地产有限公司	705,107	7,051	705,107	7,051
应收账款	平湖悦佳房地产开发有限公司	564,091	5,641		
应收账款	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	534,000	5,340	8,941,272	89,413
应收账款	潍坊亿昌房地产开发有限公司	481,914	4,819		
应收账款	嘉善尚湾房地产开发有限公司	450,000	4,500		
应收账款	无锡市晨业房地产有限公司	414,712	4,147		
应收账款	台州德新园置业有限公司	327,332	3,273	327,332	3,273
应收账款	常州亿隆房地产开发有限公司	228,314	2,283	116,918	1,169
应收账款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	180,000	1,800		
应收账款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	169,170	1,692	543,876	5,439
应收账款	常州新城悦兴房地产开发有限公司	167,577	1,676	2,490,464	24,905
应收账款	镇江悦璟房地产开发有限公司	126,000	1,260		
应收账款	常州亿泰房地产开发有限公司	111,000	1,110		
应收账款	嘉善骏盛房地产开发有限公司	87,600	876		
应收账款	天津俊安房地产开发有限公司	44,550	446	199,350	1,994
应收账款	天津市淀兴房地产开发有限公司	20,000	200	551,400	5,514
应收账款	常熟亿璟房地产有限公司	13,500	135		
应收账款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	40			
应收账款	江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	不适用	不适用	5,861,828	58,618
应收账款	重庆天联置业有限责任公司			17,957	180
应收账款	唐山郡成房地产开发有限公司			251,100	2,511
应收账款	苏州金世纪房地产开发有限公司			121,464	1,215
应收账款	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司			179,400	1,794
应收账款	绍兴豪湖房地产开发有限公司			128,000	1,280
应收账款	上海玺越房地产开发有限公司			69,000	690
应收账款	宁波悦隆房地产开发有限公司			811,350	8,114
应收账款	惠州中奕房地产开发有限公司			631,962	6,320
应收账款	惠州市辰邦实业有限公司			3,674,839	36,748
应收账款	惠州俊安实业有限公司			7,735,575	77,356
应收账款	合肥新城吾悦房地产开发有限公司			365,659	3,657
应收账款	杭州滨通房地产开发有限公司			2,000,000	20,000
应收账款	北京悦创房地产开发有限公司			788,160	7,882
其他应收款	南京新保弘房地产有限公司	1,418,854,922	130,481,375	1,385,635,677	148,196,723
其他应收款	苏州晟天房地产咨询有限公司	998,158,941	9,981,589	1,084,158,941	10,841,589
其他应收款	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	861,432,349	8,614,323	974,754,880	9,747,549
其他应收款	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	644,219,155	6,442,192	734,056,632	7,340,566
其他应收款	天津新城宝郡房地产开发有限公司	628,077,280	6,280,773	684,880,621	6,848,806
其他应收款	成都兴青房地产开发有限公司	624,591,502	6,245,915	553,053,190	5,530,532
其他应收款	上海嘉禹置业有限公司	610,371,806	6,103,718	881,790,000	8,817,900
其他应收款	上海曼翊企业管理有限公司	584,521,000	5,845,210	596,771,000	5,967,710
其他应收款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	558,884,177	5,588,842	584,865,307	5,848,653
其他应收款	北京景西房地产开发有限公司	504,808,500	5,048,085	693,808,500	6,938,085
其他应收款	金华新城亿佳房地产开发有限公司	491,989,345	4,919,893	535,798,676	5,357,987
其他应收款	苏州胜悦房地产开发有限公司	462,543,201	4,625,432		
其他应收款	北京新城金郡房地产开发有限公司	450,435,241	4,504,352	521,234,393	5,212,344
其他应收款	河南舜杰置业有限公司	409,216,961	4,092,170	401,816,527	4,018,165
其他应收款	常州新城悦兴房地产开发有限公司	312,334,515	3,123,345	1,112,334,515	11,123,345
其他应收款	廊坊市海润达房地产开发有限公司	299,678,068	2,996,781	351,816,417	3,518,164
其他应收款	连云港鸿恒房地产开发有限公司	270,643,000	2,706,430		
其他应收款	苏州百翔置业有限公司	251,144,542	2,511,445	235,014,119	2,350,141
其他应收款	上海碧洋投资管理有限公司	238,917,675	2,389,177	265,367,675	2,653,677
其他应收款	阜阳中之环置业有限公司	212,118,229	2,121,182	311,111,458	3,111,115
其他应收款	盐城鸿盛房地产开发有限公司	192,920,893	1,929,209		
其他应收款	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	188,165,000	1,881,650	188,165,000	1,881,650
其他应收款	长沙茂想置业有限公司	180,964,493	1,809,645	491,623,099	4,916,231
其他应收款	九江市悦祥房地产开发有限公司	177,721,941	1,777,219	424,556,334	4,245,563



其他应收款	来安金弘新房地产有限公司	151,396,335	1,513,963	139,785,905	1,397,859
其他应收款	淄博华云创佳置业有限公司	150,000,000	1,500,000	150,000,000	1,500,000
其他应收款	长沙梦茂置业有限公司	137,202,782	1,372,028	358,743,523	3,587,435
其他应收款	成都嘉牧置业有限公司	136,943,287	1,369,433	108,711,994	1,087,120
其他应收款	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	122,166,431	1,221,664	229,949,211	2,299,492
其他应收款	济南世茂新纪元置业有限公司	110,000,000	1,100,000		
其他应收款	鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	109,774,813	1,097,748		
其他应收款	上海融政新置业有限公司	109,412,419	1,094,124		
其他应收款	镇江广丰房地产有限公司	108,907,098	1,089,071	108,907,098	1,089,071
其他应收款	杭州英源贸易有限公司	104,792,882	1,047,929		
其他应收款	天津昌胜房地产信息咨询有限公司	96,600,000	966,000	96,600,000	966,000
其他应收款	镇江悦璟房地产开发有限公司	94,739,901	947,399	94,397,355	943,974
其他应收款	重庆美城金房地产开发有限公司	87,597,637	875,976	72,629,349	726,293
其他应收款	镇江亿腾房地产开发有限公司	83,236,000	832,360	83,236,000	832,360
其他应收款	重庆鼎华隆房地产开发有限公司	80,024,320	800,243	80,024,320	800,243
其他应收款	常熟新城悦欣房地产开发有限公司	75,445,143	754,451	75,445,143	754,451
其他应收款	威信广厦模块住宅工业有限公司	74,558,135	745,581		
其他应收款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	69,768,957	697,690	161,214,318	1,612,143
其他应收款	潍坊亿昌房地产开发有限公司	68,512,847	685,128		
其他应收款	邳州锦道房地产开发有限公司	47,820,343	478,203	81,320,343	813,203
其他应收款	江西新城润达置业有限公司	45,290,033	452,900		
其他应收款	成都市美曜房地产开发有限公司	41,949,275	419,493	47,949,275	479,493
其他应收款	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	29,762,479	297,625	29,762,479	297,625
其他应收款	上海茂璟置业有限公司	20,335,000	203,350	20,335,000	203,350
其他应收款	平阳世盈房地产开发有限公司	16,676,834	166,768	74,808,552	748,086
其他应收款	邳州珍宝岛房地产有限公司	10,403,135	104,031	18,375,157	183,752
其他应收款	宁波悦隆房地产开发有限公司	9,875,157	98,752	381,398,148	3,813,981
其他应收款	苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	8,730,000	87,300	7,630,000	76,300
其他应收款	苏州聿达德房地产咨询有限公司	8,415,000	84,150	7,435,000	74,350
其他应收款	重庆亿尊投资有限公司	6,889,793	68,898	6,889,793	68,898
其他应收款	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	4,600,000	46,000		
其他应收款	常州新城宏业房地产有限公司	3,645,921	36,459	417,545,387	4,175,454
其他应收款	太仓新博房地产经纪有限公司	2,790,000	27,900	2,190,000	21,900
其他应收款	太原新城凯拓房地产开发有限公司	1,641,651	16,417	1,219,541	12,195
其他应收款	重庆天联置业有限责任公司	989,599	9,896	989,599	9,896
其他应收款	宁波亿兴企业管理有限责任公司	559,468	5,595		
其他应收款	青岛慧成置业有限公司	181,661	1,817		
其他应收款	嘉善盛泰置业有限公司	31,872	319	2,494,816	24,948
其他应收款	青岛慧鼎置业有限公司	29,582	296	3,329,396	33,294
其他应收款	重庆柯爵企业管理有限公司			72,192,978	721,930
其他应收款	中证新城投资管理有限公司			700,000	7,000
其他应收款	威信广厦模块住宅工业有限公司			88,807,375	888,074
其他应收款	张家港市祥盛房地产开发有限公司			4,375,935	43,759
其他应收款	张家港保税区耀辉房地产开发有限公司			871,253	8,713
其他应收款	云南骏苑房地产开发有限公司			253,621,352	2,536,214
其他应收款	扬州新城亿晟房地产开发有限公司			238,570,306	2,385,703
其他应收款	新昌县富高置业有限公司			20,262,530	202,625
其他应收款	温州新城亿博房地产开发有限公司			818,275,537	8,182,755
其他应收款	天津市淀兴房地产开发有限公司			21,196,235	211,962
其他应收款	泰兴市乾元房地产开发有限公司			100,044,526	1,000,445
其他应收款	泰兴市乾冠房地产开发有限公司			20,959,800	209,598
其他应收款	苏州正信置业发展有限公司			389,298	3,893
其他应收款	苏州正丰置业发展有限公司			160,000	1,600
其他应收款	苏州欣煜达纺织贸易有限公司			7,260,000	72,600
其他应收款	苏州欣福博纺织贸易有限公司			750,000	7,500
其他应收款	苏州欣宸雅纺织贸易有限公司			28,334,144	283,341

其他应收款	苏州金世纪房地产开发有限公司		14,620,495	146,205
其他应收款	苏州嘉众房地产开发有限公司		8,297,309	82,973
其他应收款	苏州灏溢房地产开发有限公司		1,730	17
其他应收款	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司		10,000,000	100,000
其他应收款	南通卓苏房地产开发有限公司		2,508,168	25,082
其他应收款	南通招鑫置业有限公司		3,411,438	34,114
其他应收款	南通暄玺房地产有限公司		1,340,818	13,408
其他应收款	南京锐昱房地产开发有限公司		2,606,012	26,060
其他应收款	南昌尧远企业管理有限公司		430,742,706	4,307,427
其他应收款	昆明新城亿崧房地产开发有限公司		640,503,040	6,405,030
其他应收款	惠州中奕房地产开发有限公司		1,167,123,643	11,671,236
其他应收款	惠州俊安实业有限公司		852,039,179	8,520,392
其他应收款	淮安新碧房地产开发有限公司		833,580	8,336
其他应收款	合肥新城悦盛房地产开发有限公司		968,489,200	9,684,892
其他应收款	合肥新城吾悦房地产开发有限公司		530,729,610	5,307,296
其他应收款	合肥新城创域房地产有限公司		316,224	3,162
其他应收款	合肥盛卓房地产开发有限公司		291,492	2,915
其他应收款	海门市鼎熹置业有限公司		4,448,892	44,489
其他应收款	东台市新碧房地产开发有限公司		3,578,803	35,788
其他应收款	常州亿泰房地产开发有限公司		71,057,791	710,578
其他应收款	常熟亿璟房地产有限公司		3,119,626	31,196
其他应收款	常熟市新碧房地产开发有限公司		267,066	2,671
其他应收款	北京悦创房地产开发有限公司		136,170,000	1,361,700

## (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	119,255,475	102,906,891
其他应付款	香港宏盛发展有限公司	4,579,003,199	3,209,196,642
其他应付款	富域发展集团有限公司	2,133,629,735	1,281,554,083
其他应付款	常州新城创恒房地产开发有限公司	1,791,615,406	2,140,154,960
其他应付款	南京新城亿欣房地产开发有限公司	1,630,996,453	581,154,710
其他应付款	云南通泽置业有限公司	1,507,758,338	1,831,884,378
其他应付款	天津市淀兴房地产开发有限公司	1,499,319,348	1,776,615,140
其他应付款	常州新城亿瑞房地产开发有限公司	1,213,368,855	1,314,205,761
其他应付款	上海佳朋房地产开发有限公司	1,051,512,711	1,589,283,822
其他应付款	常州新城宏业房地产有限公司	1,048,518,357	
其他应付款	长沙乾璟置业有限公司	1,031,009,256	1,030,871,283
其他应付款	常州东南经济开发有限公司	966,974,515	966,974,515
其他应付款	唐山郡成房地产开发有限公司	956,119,857	324,236,079
其他应付款	苏州晟铭房地产开发有限公司	855,660,207	931,647,093
其他应付款	常州凯拓房地产开发有限公司	789,343,720	663,924,900
其他应付款	金华锦海置业有限公司	744,814,327	298,414,270
其他应付款	青岛达铭房地产开发有限公司	688,764,918	983,804,915
其他应付款	太原新城凯拓房地产开发有限公司	656,767,349	967,729,774
其他应付款	常熟中置房地产有限公司	645,838,178	652,802,195
其他应付款	北京悦创房地产开发有限公司	628,524,017	
其他应付款	绍兴豪湖房地产开发有限公司	600,388,642	637,732,705
其他应付款	昆山德睿房地产开发有限公司	571,093,695	571,519,165
其他应付款	重庆盛牧房地产开发有限公司	542,018,856	531,893,971

其他应付款	合肥新城创域房地产有限公司	526,256,000	526,350,000
其他应付款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	517,201,228	521,560,719
其他应付款	常熟金俊房地产开发有限公司	492,571,030	492,571,030
其他应付款	重庆柯爵企业管理有限公司	436,386,922	
其他应付款	常州市武进区金东方颐养中心	432,684,841	488,804,841
其他应付款	四川万合鑫城置业有限公司	349,541,959	376,601,959
其他应付款	苏州金世纪房地产开发有限公司	332,275,152	632,773,596
其他应付款	昆明新城亿崧房地产开发有限公司	303,536,960	
其他应付款	常州绿都房地产有限公司	302,491,868	345,734,975
其他应付款	青岛双城房地产有限公司	269,328,174	174,355,559
其他应付款	常熟市新碧房地产开发有限公司	264,226,462	334,186,462
其他应付款	新城发展控股有限公司	217,703,488	204,734,104
其他应付款	温州新城亿博房地产开发有限公司	215,144,070	130,000
其他应付款	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	211,003,750	214,503,750
其他应付款	重庆亿臻房地产开发有限公司	208,771,879	106,460,001
其他应付款	杭州新城松郡房地产开发有限公司	192,462,951	192,500,000
其他应付款	天津俊安房地产开发有限公司	191,483,640	157,208,431
其他应付款	杭州滨宏房地产开发有限公司	190,060,000	201,000,000
其他应付款	上海新城旭地房地产有限公司	187,434,850	187,434,850
其他应付款	成都融辉桥宇置业有限公司	170,657,544	270,397,544
其他应付款	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	155,400,000	162,074,269
其他应付款	天津和益房地产开发有限公司	146,508,053	144,275,048
其他应付款	云南骏苑房地产开发有限公司	145,926,000	
其他应付款	江阴市合诚房地产开发有限公司	140,157,580	100,157,580
其他应付款	无锡市晨业房地产有限公司	135,155,096	135,569,808
其他应付款	常熟万中城房地产有限公司	133,363,000	163,363,000
其他应付款	上海睿涛房地产开发有限公司	132,000,000	132,000,000
其他应付款	重庆业博实业有限公司	125,443,300	2,943,300
其他应付款	嘉善骏盛房地产开发有限公司	125,109,019	100,109,019
其他应付款	扬州启辉置业有限公司	121,047,651	121,047,651
其他应付款	瑞安市鸿熹置业有限公司	118,000,000	118,000,000
其他应付款	上海恒固房地产开发有限公司	114,800,000	114,800,000
其他应付款	上海玺越房地产开发有限公司	109,885,972	109,867,000
其他应付款	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	99,006,048	182,467,909
其他应付款	南通招鑫置业有限公司	97,326,246	354,469,909
其他应付款	莒县悦隼置业有限公司	94,734,936	284,537,358
其他应付款	南京新城广闵房地产有限公司	94,116,986	94,493,608
其他应付款	苏州嘉众房地产开发有限公司	91,563,810	98,163,810
其他应付款	泰兴市乾元房地产开发有限公司	90,793,001	
其他应付款	合肥盛卓房地产开发有限公司	90,000,000	90,000,000
其他应付款	平湖悦佳房地产开发有限公司	88,822,000	88,822,000
其他应付款	上海万之城房地产开发有限公司	86,000,000	86,000,000
其他应付款	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	85,637,573	
其他应付款	嘉兴佳钇企业管理有限公司	84,280,000	30,380,000
其他应付款	乐清市梁荣置业有限公司	82,025,144	54,944,417
其他应付款	苏州兆达房地产开发有限公司	81,452,600	
其他应付款	淮安新碧房地产开发有限公司	74,854,843	73,256,843
其他应付款	日照亿昶房地产开发有限公司	74,133,323	283,646,832
其他应付款	常熟亿璟房地产有限公司	69,846,342	233,893,183

其他应付款	苏州盛玺房地产有限公司	69,517,854	70,000,000
其他应付款	常州亿隆房地产开发有限公司	68,640,127	59,400,127
其他应付款	苏州灏溢房地产开发有限公司	67,440,921	113,442,651
其他应付款	杭州滨通房地产开发有限公司	65,375,000	65,375,000
其他应付款	上海松铭房地产开发有限公司	52,780,001	52,780,001
其他应付款	青岛汇海通置业有限公司	52,000,000	64,000,000
其他应付款	湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	47,500,000	40,000,000
其他应付款	合肥碧城联合房地产开发有限公司	43,540,000	23,290,000
其他应付款	湖州碧海耀光房地产开发有限公司	41,696,500	34,674,100
其他应付款	泰兴市乾冠房地产开发有限公司	41,128,200	
其他应付款	嘉善尚湾房地产开发有限公司	39,690,000	39,690,000
其他应付款	镇江颐发房地产开发有限公司	33,097,580	71,181,738
其他应付款	台州德新园置业有限公司	31,963,255	32,135,650
其他应付款	南通卓苏房地产开发有限公司	31,000,000	31,000,000
其他应付款	荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	30,304,065	30,304,065
其他应付款	南京明弘新房地产开发有限公司	29,273,159	45,299,515
其他应付款	苏州正信置业发展有限公司	28,965,873	30,112,000
其他应付款	上海斐捷企业管理有限公司	25,942,500	163,442,500
其他应付款	南通暄玺房地产有限公司	23,659,229	25,000,047
其他应付款	苏州正丰置业发展有限公司	23,191,586	23,199,916
其他应付款	唐山荣禄房地产开发有限公司	22,766,601	
其他应付款	东台市新碧房地产开发有限公司	20,339,330	28,225,176
其他应付款	重庆首铭房地产开发有限公司	19,817,235	44,076,576
其他应付款	南昌尧远企业管理有限公司	17,500,000	
其他应付款	黄冈市碧达房地产开发有限公司	17,490,000	17,490,000
其他应付款	嘉善裕辰房地产开发有限公司	17,465,000	
其他应付款	常州晟铭房地产开发有限公司	17,113,966	8,114,866
其他应付款	海门市鼎熹置业有限公司	16,250,001	16,250,001
其他应付款	苏州睿致房地产开发有限公司	15,348,858	13,682,858
其他应付款	张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	7,578,747	8,450,000
其他应付款	西藏新城悦物业服务股份有限公司	6,687,355	
其他应付款	中证新城投资管理有限公司	5,628,028	6,250,000
其他应付款	镇江威信模块建筑有限公司	3,296,253	
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	400,000	420,000
其他应付款	香港创拓发展有限公司	355,242	355,242
其他应付款	宁波森尼企业管理咨询有限公司	333,300	333,300
其他应付款	上海任素数码科技有限公司	150,000	200,000
其他应付款	上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	6,066	7,719
其他应付款	乐清昌悦置业有限公司	1,560	1,560
其他应付款	上海星轶影院管理有限公司	1,250	31,250
其他应付款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	750	21,436
其他应付款	江苏星轶影院管理有限公司	300	11,980
其他应付款	上海佘山乡村俱乐部有限公司		1,640,143,121
其他应付款	江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	不适用	459,342,901
其他应付款	上海融政新置业有限公司		24,865,079
其他应付款	青岛慧成置业有限公司		7,545
其他应付款	嘉善盛泰置业有限公司		3,421,747
其他应付款	惠州市辰邦实业有限公司		275,274,536
其他应付款	合肥新城吾悦房地产开发有限公司		50,190,427

其他应付款	广州鼎鸿房地产有限公司		610,881,833
-------	-------------	--	-------------

于 2020 年 06 月 30 日，应付香港宏盛发展有限公司、富域发展集团有限公司和新城发展控股有限公司款项为计息款项，2020 年 1-6 月加权平均利率约为 8.00%（2019 年 1-6 月：8.00%）。

除上述应付香港宏盛发展有限公司、富域发展集团有限公司和新城发展控股有限公司款项外，应付关联方款项均无担保，不计息，且无固定偿还期限。

#### 7、 关联方承诺

适用 不适用

#### 8、 其他

适用 不适用

## 十三、小业主担保

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

单位：元 币种：人民币

	期末余额					期初余额				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
向关联方提供的担保	5,480,626,593	9,311,298,600	3,211,728,000		18,003,653,193	7,789,885,300	7,347,401,200	4,162,341,700		19,299,628,200
向小业主提供的担保	41,654,848,425	40,777,296,029	13,882,741,002		96,314,885,456	32,695,536,458	24,206,297,359	10,524,632,829		67,426,466,646
合计	47,135,475,018	50,088,594,629	17,094,469,002		114,318,538,649	40,485,421,758	31,553,698,559	14,686,974,529		86,726,094,846

## 十四、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	51 万份股票期权，行权价格为人民币 31.97 元/股 86.7 万股限制性股票，授予价格为人民币 15.98 元/股
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	(1) 27.4 元/股，5,668,800 份股票期权，行权起止日为 2020 年 12 月 24 日至 2021 年 12 月 23 日； (2) 27.4 元/股，4,251,600 份股票期权，行权起止日为 2021 年 12 月 24 日至 2022 年 12 月 23 日； (3) 27.4 元/股，4,251,600 份股票期权，行权起止日为 2022 年 12 月 24 日至 2023 年 12 月 23 日； (4) 31.97 元/股，255,000 份股票期权，行权起止日为 2021 年 12 月 02 日至 2022 年 12 月 01 日； (5) 31.97 元/股，255,000 份股票期权，行权起止日为 2022 年 12 月 02 日至 2023 年 12 月 01 日；
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	Black-Scholes 模型
可行权权益工具数量的确定依据	最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	570,286,395
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	82,333,144

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

### 5、其他

适用 不适用

## 十五、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

## (a) 房地产开发项目支出承诺

单位：元 币种：人民币

	2020年6月30日	2019年12月31日
土地出让金	12,267,409,365	1,529,738,701

## (b) 对外投资承诺事项

单位：元 币种：人民币

	2020年6月30日	2019年12月31日
设立合营企业认缴出资	624,770,000	263,920,000
设立联营企业认缴出资	592,220,000	602,010,000
	1,216,990,000	865,930,000

## (c) 经营租赁承诺

单位：元 币种：人民币

	2020年6月30日	2019年12月31日
一年以内	89,620	2,834,858
一到二年	2,760	10,920
二到三年		
三年以上		
	92,380	2,845,778

## (d) 经营租赁应收租金

单位：元 币种：人民币

	2020年6月30日	2019年12月31日
一年以内	3,585,673,763	4,951,498,891
一到五年	8,983,328,853	10,268,399,176
五年以上	4,913,581,813	4,517,765,857
	17,482,584,429	19,737,663,924

## 2、或有事项

## (a) 资产负债表日存在的重要或有事项

□适用 √不适用

## (b) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

## 3、其他

□适用 √不适用

## 十六、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

**十七、其他重要事项**

**1、 前期会计差错更正**

**(a) 追溯重述法**

适用 不适用

**(b) 未来适用法**

适用 不适用

**2、 债务重组**

适用 不适用

**3、 资产置换**

**(a) 非货币性资产交换**

适用 不适用

**(b) 其他资产置换**

适用 不适用

**4、 年金计划**

适用 不适用

**5、 终止经营**

适用 不适用

**6、 分部信息**

**(a) 报告分部的确定依据与会计政策**

适用 不适用

**(b) 报告分部的财务信息**

适用 不适用

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

适用 不适用

**(d) 其他说明**

适用 不适用

**7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**

□适用 √不适用

**8、其他**

□适用 √不适用

**十八、母公司财务报表主要项目注释****1、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	79,699,632,629	79,607,843,735
合计	79,699,632,629	79,607,843,735

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(a) 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(b) 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(c) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利**

□适用 √不适用

**(a) 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(b) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (a) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
一年以内	40,406,188,422	51,579,901,483
1 年以内小计	40,406,188,422	51,579,901,483
1 至 2 年	19,921,825,976	20,454,942,497
2 至 3 年	17,920,890,070	8,377,119,389
3 年以上	2,255,774,955	
合计	80,504,679,423	80,411,963,369

## (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
关联方往来款	80,342,212,879	80,209,833,212
其他	162,466,544	202,130,157
合计	80,504,679,423	80,411,963,369

## (c) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	804,119,634			804,119,634
会计政策变更				
2020年1月1日余额	804,119,634			804,119,634
2020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	927,160			927,160
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	805,046,794			805,046,794

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)		坏账准备
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
2019 年 12 月 31 日	80,411,963,369	804,119,634			804,119,634
会计政策变更					
2020 年 1 月 1 日	80,411,963,369	804,119,634			804,119,634
本年新增	92,716,054	927,160			927,160
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					
2020 年 6 月 30 日	80,504,679,423	805,046,794			805,046,794

于 2020 年 6 月 30 日，本公司不存在处于第二阶段和第三阶段的其他应收款。

处于第一阶段的其他应收款分析如下：

(i) 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

第一阶段	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	80,342,212,879	1%	803,422,129
其他	162,466,544	1%	1,624,665
	80,504,679,423		805,046,794

(ii) 于 2020 年 6 月 30 日及 2019 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

	2020 年 6 月 30 日			2019 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	80,342,212,879	803,422,129	1%	80,209,833,212	802,098,332	1%
其他	162,466,544	1,624,665	1%	202,130,157	2,021,302	1%
	80,504,679,423	805,046,794		80,411,963,369	804,119,634	

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

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

## (e) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

## (f) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
新城万博置业有限公司	关联方往来款	9,835,349,068	四年以内	12	98,353,491
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来款	5,640,498,603	四年以内	7	56,404,986
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来款	5,436,826,854	四年以内	7	54,368,269
上海新城创域房地产有限公司	关联方往来款	3,872,044,347	两年以内	5	38,720,443
新城控股集团企业管理有限公司	关联方往来款	2,925,250,000	两年以内	4	29,252,500
合计	/	27,709,968,872	/	35	277,099,689

单位：元 币种：人民币

单位名称	2019年12月31日				
	款项的性质	金额	账龄	占其他应收款余额总额比例(%)	坏账准备期末余额
新城万博置业有限公司	关联方往来款	10,019,049,704	三年以内	12	100,190,497
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来款	5,640,498,603	三年以内	7	56,404,986
上海新城创域房地产有限公司	关联方往来款	4,525,819,149	一年以内	6	45,258,191
平湖悦郡实业有限公司	关联方往来款	4,222,680,000	一年以内	5	42,226,800
新城控股集团企业管理有限公司	关联方往来款	2,925,250,000	一年以内	4	29,252,500
合计	/	27,333,297,456	/	34	273,332,974

## (g) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (h) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (i) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**2、长期股权投资**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,248,580,262		6,248,580,262	6,038,580,262		6,038,580,262
对联营、合营企业投资	54,184,078		54,184,078	57,999,189		57,999,189
对子公司员工的股权激励	88,434,810		88,434,810	73,051,810		73,051,810
合计	6,391,199,150		6,391,199,150	6,169,631,261		6,169,631,261

**(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
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	568,200,000			568,200,000		
无锡新城万嘉置业有限公司	420,000,000			420,000,000		
句容万博房地产开发有限公司	376,450,000			376,450,000		
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	356,000,000			356,000,000		
苏州新城创佳置业有限公司	200,000,000			200,000,000		
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		
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	105,300,000			105,300,000		
杭州新城创盛房地产开发有限公司	100,000,000			100,000,000		
滁州新城悦博房地产开发有限公司	55,000,000			55,000,000		
济宁新城悦盛置业有限公司		55,000,000		55,000,000		
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	55,000,000			55,000,000		
新泰新城鸿盛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		
昆山新城创域房地产有限公司	50,000,000			50,000,000		
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	50,000,000			50,000,000		
新城商业管理集团有限公司	50,000,000			50,000,000		
大同新城悦盛房地产开发有限公司	50,000,000			50,000,000		
银川新城吾悦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		
徐州新城鸿茂房地产开发有限公司		50,000,000		50,000,000		
济南天鸿永业房地产开发有限公司	42,163,977			42,163,977		
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		
南京新城创置房地产有限公司	12,000,000			12,000,000		

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	10,000,000			10,000,000	
武汉新城创置置业有限公司	10,000,000			10,000,000	
上海翼动创业孵化器有限公司	10,000,000			10,000,000	
香港汇盛发展有限公司	7,951,000			7,951,000	
常州新城东郡房地产开发有限公司	6,000,000			6,000,000	
常州新城东昇房地产开发有限公司	6,000,000			6,000,000	
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	
苏州新城万嘉房地产有限公司	2,000,000			2,000,000	
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	1,200,000			1,200,000	
常州万嘉置业咨询有限公司	1,000,000			1,000,000	
常州悦诚企业管理咨询有限公司	1,000,000			1,000,000	
常州新城资产经营管理有限公司	900,000			900,000	
常州万方新城房地产开发有限公司	750,000			750,000	
常州新城经典建筑设计有限公司	500,000			500,000	
常州新城科达投资咨询有限公司	500,000			500,000	
合计	6,038,580,262	210,000,000		6,248,580,262	

## (b) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海松铭房地产开发有限公司	57,999,189			-3,815,111						54,184,078	
小计	57,999,189			-3,815,111						54,184,078	
二、联营企业											
小计											
合计	57,999,189			-3,815,111						54,184,078	

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、其他应付款

单位：元 币种：人民币

	2020年6月30日	2019年12月31日
关联方往来款	56,075,803,699	55,907,847,133
应付股利	3,835,704,116	-
应付关联方利息	796,774,478	736,865,526
应付利息	748,591,764	823,364,529
股权激励对象认缴股款	155,909,960	142,055,300
其他	867,514,392	873,918,871
	62,480,298,409	58,484,051,359

## 4、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	83,048	84,286		
其他业务	622,805,754	576,671,995	559,181,039	517,784,890
合计	622,888,802	576,756,281	559,181,039	517,784,890

## (b) 合同产生的收入情况

□适用 √不适用

## (c) 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (d) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

## (e) 主营营业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)	83,048	84,286		

## (i) 物业销售收入：

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
常州新城南都	83,048	84,286		

## (ii) 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	622,805,754	576,671,995	559,181,039	517,784,890

单位：元 币种：人民币

	本期发生额
在某一时段内确认	
-项目服务费	622,805,754



## 5、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		
权益法核算的长期股权投资收益	-3,815,111	52,424
处置长期股权投资产生的投资收益		-187,402
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		
委贷利息收入	730,496,557	950,245,639
合计	726,681,446	950,110,661

其他

√适用 □不适用

## 6、现金及现金等价物

单位：元 币种：人民币

	2020年6月30日	2019年12月31日
货币资金	6,996,290,948	5,565,640,973
减：受限资金	1,107,378,679	2,582,000,000
现金及现金等价物	5,888,912,269	2,983,640,973

## 十九、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	说明
非流动资产处置损益	-74,625	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	137,139,309	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金	-96,784,686	

融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	593,457,167	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	54,157,901	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
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	-51,662,525	
所得税影响额	-171,973,767	
少数股东权益影响额	-7,275,259	
合计	456,983,515	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

本期

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.15	1.42	1.42
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.99	1.22	1.21

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
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.60	0.92	0.91

## 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

## 第十一节 备查文件目录

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2020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。

董事长：王晓松

董事会批准报送日期：2020 年 8 月 21 日

### 修订信息

适用 不适用