

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2021年6月30日止半年度報告

本公告乃由新城發展控股有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而作出。茲載列本公司旗下一間於上海證券交易所上市的A股附屬公司，新城控股集團股份有限公司（股份代號：601155），在上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)刊登的《新城控股集團股份有限公司2021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，2021年8月27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

2021 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、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
不适用。

六、前瞻性陈述的风险声明

☒ 适用 ☐ 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告的真实性和完整性

否

十、重大风险提示

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

十一、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	39
第五节	环境与社会责任.....	41
第六节	重要事项.....	43
第七节	股份变动及股东情况.....	69
第八节	优先股相关情况.....	72
第九节	债券相关情况.....	73
第十节	财务报告.....	80

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2021年半年度财务报表
	报告期内在证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 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
《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
公司办公地址	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座
公司办公地址的邮政编码	200062
公司网址	www.seazen.com.cn
电子信箱	xckg@xincheng.com

四、信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、公司股票简况

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

六、其他有关资料

☐适用 ☒不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	79,105,162,947	37,736,121,962	109.63
归属于上市公司股东的净利润	4,306,033,613	3,203,966,564	34.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,795,919,187	2,746,983,049	38.19
经营活动产生的现金流量净额	-7,572,006,097	-8,899,221,778	不适用
	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	50,700,084,986	50,590,791,856	0.22
总资产	571,424,271,749	537,752,834,107	6.26

(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)	1.91	1.42	34.51
稀释每股收益(元/股)	1.90	1.42	33.80
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.68	1.22	37.70
加权平均净资产收益率(%)	8.24	8.15	增加0.09个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.27	6.99	增加0.28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	-539,762	
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	178,514,588	
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	-44,381,691	
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	603,750,647	
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	12,422,050	
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	3,375,908	
处置子公司及合营企业转子公司投资收益	-61,230,761	
少数股东权益影响额	-9,662,785	
所得税影响额	-172,133,768	
合计	510,114,426	

十、其他

☐适用 ☒不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

（一）公司所属行业及主营业务情况

公司所处房地产行业，主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。报告期内，公司秉持“住宅+商业”双轮驱动的运作模式，以上海为中枢，长三角为核心，现已基本完成全国重点城市群及重点城市的布局。截至报告期末，公司已进入全国 135 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。公司的产品以风格与客群目标两个维度划分，风格维度上包括“新中式”——樾系、“大都会”——隽系、“现代”——昱系三大产品系列，客群目标维度上包括基于年轻时尚人群需求的“乐居”、家庭品质升级需求的“圆梦”、颐养享受需求的“尊享”三大产品线。各维度的组合使公司的产品满足不同经济能力与购房需求的客户对不同风格的偏好，做到客户类型上的全面覆盖。报告期内，公司住宅地产开发业务在立足于长三角地区的同时，积极发展环渤海、中西部、粤港澳大湾区等地区，未来将继续优化公司产品与服务，全面推动品质升级，专注于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，辅以自持运营及对外租赁。公司商业地产开发业务的主要产品为商业综合体，包括销售型物业和持有型物业两部分。其中，销售型物业对外出售，主要包括住宅、酒店式公寓及沿街商铺等；持有型物业自持运营或对外租赁，主要为购物中心。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，打造以餐饮、零售、儿童、配套娱乐等业态构成的商业购物中心，为居民提供统一管理的一站式多功能体验中心。

在城镇化水平稳步提高和“国内大循环”+“扩内需、促消费”的大背景下，我国居民可支配收入有望持续提升，并实现消费升级，居民提升消费和体验的场所需要品质化的商业购物中心来实现。公司商业地产品牌“吾悦广场”是体验式商业的代表，通过餐饮、亲子、珠宝、运动、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“十四五”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% 的主流消费人群，实现对城市人流和消费流的汇聚，形成规模效应。公司商业管理团队不断深化业态及产品研究，通过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，打造有价值的商业空间。吾悦广场逐步成为当地居民日常生活的“打卡点”，公司将以吾悦广场为重要载体，致力于成为美好生活服务商。

（二）行业情况

2021 年上半年，房地产行业“稳”字当头，全国房地产市场整体延续了去年年底的运行态势，全国和重点城市商品房销售额保持增长。同时，2020 年下半年以来对房地产行业和金融行业各项监管政策的效果逐渐显现，地方加快建立房地联动机制、针对二手房市场调控的力度也不断加强，各项措施共同确保了房价、地价和预期的稳定。

根据国家统计局数据，2021 年上半年，全国房地产开发投资为 72,179 亿元，同比增长 15.0%。商品房销售面积为 88,635 万平方米，同比增长 27.7%；商品房销售额为 92,931 亿元，同比增长 38.9%；房企到位资金为 102,898 亿元，同比增长 23.5%。2021 年上半年，房企房屋施工面积为 873,251 万平方米，同比增长 10.2%。其中，住宅施工面积为 617,480 万平方米，同比增长 10.5%。房屋新开工面积为 101,288 万平方米，同比增长 3.8%。其中，住宅新开工面积为 75,515 万平方米，同比增长 5.5%。房屋竣工面积为 36,481 万平方米，同比增长 25.7%。其中，住宅竣工面积为 26,254 万平方米，同比增长 27.0%。数据高增长的原因一方面是低基数效应；二是去年上半年的需求存在因疫情延后的情况。但随着加码调控的热点城市增多，银行按揭贷款收紧以及利率上调影响了市场表现，同时显著影响了非热点地区民众对于房价的预期，二季度住宅市场整体热度较一季度有所减弱。

在行业增速放缓叠加“三道红线”的背景下，各房企业绩增长和扩张动能承压，目标增速趋缓。各房企整体战略以谨慎经营、防范风险为主，并积极适应新的政策与市场环境，调整投资、销售、融资等各方面经营计划，构筑持续竞争优势。另一方面，随着不同城市的市场分化加剧，各房企不断优化营销策略，在一线和热点二线城市积极供货推盘、提升周转效率。在需求不足、竞争激烈的低能级城市深化销售渠道，加强营销和优惠力度，加速现金回流。在“房住不炒”长效机制以及整体政策环境边际收紧的主旋律下，行业发展方向更为清晰。

二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司在报告期内的核心竞争力相较 2020 年末发生重大变化。公司深耕于“住宅+商业”地产的经营模式，持续挖掘、提升核心竞争力。

（一）独特的经营模式

伴随着我国城镇化率进一步提升、经济的高速发展和人均可支配收入的增长，人民消费升级的需求以及新房交付量的逐步提升，住宅与商业共同承载着广大人民对美丽家园的向往。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；而相比于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。

近年来，国家提出以内循环为主的双循环战略，国内消费需求将会进一步释放，作为重要供给端的商业市场具有足够的发展空间。承担购物、休闲、娱乐、社区聚集、饮食等多种功能的商业购物中心在装修设计、业态组合、品牌能级等方面相比旧有的百货和街店更具产品优势，这也是商业购物中心在线上电商蚕食线下零售份额大背景下冲出重围的关键。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。报告期内，公司坚持吾悦广场的产品升级和进化，持续挖掘双轮驱动模式的内涵，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，已在全国范围内布局 174 座吾悦广场，开业及管理输出的吾悦广场达 105 座，商场开业数量位居境内外上市公司首位。商业地产的开发与运营具备相当的规模经济，商户资源的协同管理，多种经营的综合开展，后台系统的打造，会员系统的建立，无一不需要一定的规模。公司在规模上的先发优势，成为其他公司难以轻易逾越的护城河。

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

（二）土地储备充足，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，公司在全国范围内合计拥有土地储备 1.50 亿平方米，可满足未来 2-3 年的开发运营所需。公司在中国最具经济活力和人口密度最高的地区布局，其中一、二线城市约占公司总土地储备的 37.75%，长三角区域三、四线城市约占公司总土地储备的 29.38%。优良的投资布局将为公司发展带来更为广阔的空间，并确保公司可以从容应对市场变化，从而保障公司持续稳步发展。

（三）良好的品牌影响力

公司在国内房地产行业具有较强的品牌影响力。报告期内，公司荣膺中国房地产业协会及上海易居房地产研究院评测的“2021 中国房地产开发企业综合实力 TOP10”、“2021 中国房地产开发企业商业地产综合实力 TOP10”及“2021 中国房地产上市公司综合实力 TOP10”，而在“2021 中国房地产开发企业商业地产运营 10 强”及“2021 中国房地产上市公司 A 股十强”评测中更是位列第二及第四位。同时，公司被人民网评为“2020 年度实力品牌企业”。报告期内，公司被时代周报评为“2021 年度城市运营商”。

（四）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。

（五）高效的人力资源开发与管理机制

随着房企组织变革的推进，对优秀人才、适岗人才的需求越来越强劲，对人才也提出了新要求、新挑战，迫切需要大量既懂业务，又懂行业前瞻性分析、业务规划的人才。公司对人才建设保持高度敏感

与关注，依据“勤者授誉，功者受禄，能者授职，庸者受罚”的人才管理的理念，确保人才“有归属、有保障、有前途”。

“引进人才、培养人才、留住人才”是公司人才队伍建设的基本策略。其中“培养人才”是重中之重，通过建立总部、区域、项目分级培养机制，公司从职业素养、专业能力、管理能力等方面全方位培养人才。公司建立具有针对性的分层级培养模式，构建全周期赋能体系，通过以训带教的赋能计划，进一步提升人才厚度、专度和能力。此外，公司持续推动人才的横向培养，提升综合能力，打造多层次、复合型人才梯队；允许员工在内部有序合理流动，同时加强员工的一线经验，在实战中锻炼和选拔人才。外部人才引进与内部人才培养并重，保障公司的良性运转，持续提升公司人才密度，为公司有质量的增长保驾护航。

（六）踏实进取的经营团队

公司按照年轻化、属地化、认同“奋斗者”文化的标准，搭建“想干、能干、敢干”的经营团队，做到“调得动、顶得上、扛得住”。在纷繁复杂的市场变革中，整合利用各项资源，不断优化升级运营效率，始终坚持以客户为中心，以客户思维理解不同的客户需求，以匠心打造优质产品和服务，保持旺盛的组织活力，助力产品品牌建设，做好“美好生活服务商”的角色。在多变的市场中间，以价值创造引领公司前行。

三、经营情况的讨论与分析

随着行业步入白银时代，精研战略、踩准节奏、稳健发展，成为了各房企的必修课题。报告期内，公司整体战略以谨慎经营、防范风险、适应市场变化为主，并针对不同城市市场的分化格局，制定更具针对性的销售策略，积极供货推盘、深化销售渠道、提高周转效率、加速现金回笼。

报告期内，公司围绕市场需求，运营、营销端加强交圈，以销定产，避免无效的库存积压，通过每月定期梳理供货情况，滚动更新供货计划，确保产销同频，优先保障高流量、高利润项目持续供货，把“有回笼的销售、有利润的增长、有品质的产品与服务”贯彻到经营动作和管理思路之中。报告期内，公司完成合同销售金额 1,176.64 亿元，比上年同期增长 20.65%；实现合同销售面积 1,086.96 万平方米，比上年同期增长 23.87%，根据克而瑞信息集团（CRIC）发布的《2021 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分别排名第 16 位和第 7 位。

随着互联网技术的发展，越来越多的科技公司参与购物中心的数字化建设，同时购物中心运营者正在加速对数字化运营的探索和实践，将进一步推动购物中心的创新发展。年内，公司全面上线“绿洲计划”一体化平台，这是公司跨出数字化升级之路的第一步，在该系统平台的基础上，进一步跳出现有管理信息化的范畴，构建一个以互联网思维为核心的大系统、大平台，赋能产业链上下游、共建新的生态模式、引领行业的数字化转型升级。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。

报告期内，公司从环境品质、经营品质、服务质量、经营能力等方面有序推动已开业运营的高能级城市吾悦广场的经营提升，运营期吾悦广场稳定经营，可同比项目日均客流、日均销售均已超 2019 年水平。此外，公司商业运营从平台运营思维逐渐转变至深度运营思维，由简单的雇租模式逐渐转向为“自营+联营+租赁”相结合的创新合作方式，商业购物中心的收益将与品牌商家业绩直接挂钩，能够以更开放、更灵活的方式与品牌商家开展合作。2021 年，公司推出“星光计划”，通过在每座吾悦广场内挑选具有潜质的品牌，与其共同设定目标，共同制定经营方案，共同整合资源，期冀这些品牌形成标杆作用，带动更大的客流量，提升购物中心经营质量。公司商业运营轻重并举，报告期内公司共开业 5 座吾悦广场。其中，湖北孝感吾悦广场是公司年内首个开业的商业轻资产项目，标志着公司从商业开发建设、定位规划到品牌招商落位、商业运营推广，实现了商业轻资产运营的完整闭环。截至报告期末，公司实现 130 个大中城市、174 个综合体项目的布局，吾悦广场开业面积达 950.67 万平方米，同比增长 62.06%；实现租金收入 36.67 亿元，同比增长 72.02%；出租率达 97.12%；客流总量达 4.96 亿人次，同比增长 117.81%；销售总额达 272.75 亿元，同比增长 134.22%；会员人数达 1,237 万人，较 2020 年末增长 25.84%，新城商业影响力大幅提升。

报告期内，公司保持合理投资强度，在确保现金流安全的基础上，前瞻研究，科学研判，提高多元取地能力，精准投资，通过不断调整公司土储结构，用更优质资产置换低效资产，实现公司可持续、有质量的发展。同时，公司进一步聚焦深耕城市及成熟团队，根据各区域近年来经营规划成果，调整部分

深耕城市范围，做深、做熟、做透深耕城市，建立护城河，并不断寻找合适的优质企业合作，加强深耕区域补货。报告期内，公司新增土地储备 61 幅，总建筑面积达 1,831.61 万平方米，平均楼面地价为 3,419.75 元/平方米。通过控制城市能级，提高利润空间，公司应对周期轮动和市场风险的能力进一步提高。

报告期内，公司先后完成公司债券及应收账款资产支持证券的发行，共募集资金 17.85 亿元人民币；在中国银行间市场发行中期票据，募集资金 8 亿元人民币；在境外通过发行美元债券，募集资金 7.04 亿美元。各类高效、通畅的直接融资渠道保障了公司在稳定经营过程中的资金需求。

报告期内，公司成功发行了首笔绿色美元债（发行规模为 3 亿美元，期限为 4.25 年期，票面利率为 4.625%），标志着公司迈出了绿色金融的关键一步，也是公司在推动绿色企业运营和实现公司可持续发展方面的又一里程碑。截至报告期末，公司整体平均融资成本为 6.60%。

报告期内，公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行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 1,184 亿元，其中公司及子公司已使用授信 379 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。

河南洪灾发生后，公司向河南省慈善总会捐赠 2,000 万元人民币，紧急驰援河南省抗险救灾工作，捐赠将用于保障当地群众人身安全、采购救灾物资和灾后恢复重建工作，助力当地帮扶救助。

截至报告期末，公司总资产为 5,714.24 亿元，归属于上市公司股东的净资产为 507.00 亿元。报告期内，公司实现结算面积 1,139.56 万平方米，实现结算金额 1,112.08 亿元（含合联营项目）。公司实现营业收入 791.05 亿元，较上年同期增长 109.63%；实现归属于上市公司股东的净利润 43.06 亿元，较上年同期增长 34.40%。公司共实现 126 个子项目竣工交付，竣工面积为 1,545.00 万平方米（含合联营项目）；共 361 个子项目在建，总建筑面积达 7,985.79 万平方米（含合联营项目）。

公司积极响应“三道红线”政策。报告期末，公司剔除预收账款后的资产负债率为 75.45%，净负债率为 60.48%，现金短债比为 1.44。（根据监管要求，在计算剔除预收账款后的资产负债率时，扣除的预收账款也包含合同负债以及待转销项税额，计算现金短债比时扣除了其他货币资金及根据预售资金监管办法受监管的预售房款 12,418,538,004 元）

2021 年上半年公司房地产项目表

单位：平方米

项目	所在 城市	项目 类别	项目 状态	权益 比例	计划投资 (万元)	占地 面积	总建筑 面积	当年新 开工面积	期末在 建面积	当年竣 工面积	待开发 面积	可租售 面积	当年签 约面积	累计签 约面积	当年结 算面积	累计结 算面积
苏州吴江区新城香溪源	苏州市	住宅	竣工	49.51%	255,981	158,190	498,521	-	-	-	-	436,409	25	395,022	51	394,529
苏州工业园区新城东方星座大厦	苏州市	住宅	在建	29.97%	143,937	8,638	95,478	-	95,478	-	-	68,485	1,088	2,235	-	-
苏州吴江区新城邻水湾景苑	苏州市	住宅	在建	99.90%	347,523	330,140	868,744	80,045	425,783	-	188,748	786,823	77,900	426,941	19,417	158,926
苏州吴江区新城九鲤江南花园	苏州市	住宅	竣工	99.90%	22,251	26,800	24,900	-	-	24,900	-	24,560	1,112	22,749	-	-
苏州吴江区新城震泽平澜府	苏州市	住宅	在建	69.93%	140,731	80,196	199,184	-	8,113	-	-	180,476	14,830	144,605	14,543	139,957
苏州吴江区新城玖誉湾	苏州市	住宅	竣工	29.97%	74,560	33,578	69,120	-	-	-	-	64,738	3,398	48,558	6,454	40,295
苏州工业园区新城辉映时代花园	苏州市	住宅	在建	20.18%	274,171	58,082	170,582	-	170,582	-	-	148,950	46,206	72,573	-	-
苏州工业园区嘉樾时代花园	苏州市	住宅	在建	50.95%	156,385	31,768	94,052	-	94,052	-	-	81,764	23,999	43,802	-	-
苏州昆山市新城翡丽兰亭	苏州市	住宅	在建	50.66%	177,983	57,334	184,539	-	184,539	-	-	166,360	41,609	50,009	-	-
苏州太仓市云萃景园项目	苏州市	住宅	在建	59.60%	151,366	44,157	125,440	125,440	125,440	-	-	109,857	23,150	23,150	-	-
苏州常熟市新城雍澜苑	苏州市	住宅	竣工	19.98%	104,575	54,052	97,921	-	-	-	-	87,023	303	65,336	2,841	64,872
苏州常熟市新城悦隼华庭	苏州市	住宅	竣工	50.95%	142,607	60,373	182,181	-	-	182,181	-	159,862	12,329	125,810	121,426	121,426
苏州常熟市新城源江筑	苏州市	住宅	竣工	48.95%	154,892	64,192	193,925	-	-	-	-	171,598	-	137,006	11,280	117,881
苏州常熟市新城河滨花园	苏州市	住宅	在建	14.98%	208,188	44,671	137,067	-	137,067	-	-	114,116	44,523	85,990	-	-
苏州张家港市新城棠颂云著花园	苏州市	住宅	在建	29.97%	177,731	76,416	209,076	-	209,076	-	-	183,801	44,455	83,817	-	-
苏州张家港市新城和樾花园	苏州市	住宅	在建	79.92%	139,037	65,675	182,874	-	182,874	-	-	169,115	18,010	45,490	-	-
苏州张家港市新城云悦时光花园	苏州市	住宅	在建	59.81%	40,118	20,785	62,714	62,714	62,714	-	-	56,671	-	-	-	-
苏州张家港市新城江悦风华花园	苏州市	住宅	在建	39.16%	48,423	29,607	80,352	80,352	80,352	-	-	72,757	-	-	-	-
苏州太仓市新城太仓天琴雅苑	苏州市	住宅	竣工	16.55%	31,013	21,638	48,627	-	-	-	-	42,474	1,437	38,118	-	36,681
苏州太仓市新城太仓珑悦天境	苏州市	住宅	竣工	16.55%	37,238	19,763	49,362	-	-	-	-	42,774	477	37,208	2,988	34,031
苏州太仓市新城心望雅苑	苏州市	住宅	在建	48.64%	164,951	54,921	142,589	-	142,589	-	-	125,201	75,587	75,587	-	-
苏州吴江区新城三千邑	苏州市	住宅	竣工	32.97%	428,801	133,084	440,749	-	-	-	-	387,062	5,295	385,265	118,799	360,324
苏州相城区新城拾鲤花园	苏州市	住宅	竣工	19.98%	249,203	128,313	316,196	-	-	-	-	296,138	12,458	244,351	20,748	244,351
苏州相城区新城湖畔春晓	苏州市	住宅	在建	32.97%	216,914	52,279	181,822	-	181,822	-	-	159,147	6,435	10,342	-	-
苏州相城区建发新城凤起和鸣雅苑	苏州市	住宅	在建	20.38%	335,465	70,304	214,354	109,927	214,354	-	-	188,295	30,353	43,832	-	-
望泾路西地块项目	苏州市	住宅	拟建	48.67%	169,582	49,913	129,393	-	-	-	129,393	118,459	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目一部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	336,790	39,129	204,412	-	-	-	-	177,090	1,110	167,736	1,110	167,736
苏州 MOC 芯城汇项目二部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	55,557	12,941	72,888	-	-	-	-	61,361	338	45,277	102	44,937
苏州 MOC 芯城汇项目三部	苏州市	住宅	在建	95.87%	219,235	40,036	283,982	-	-	64,847	219,135	257,631	41,898	99,365	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目四部	苏州市	住宅	在建	95.87%	454,199	51,421	286,213	-	118,841	167,372	-	274,561	22,485	167,318	135,648	135,648
苏州 MOC 芯城汇项目五部	苏州市	住宅	在建	95.87%	126,462	30,758	158,932	-	158,932	-	-	126,812	5,159	61,240	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目六部	苏州市	住宅	在建	95.87%	95,153	15,255	107,618	-	107,618	-	-	92,346	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目七部	苏州市	住宅	拟建	95.87%	142,621	33,009	169,304	-	-	-	169,304	149,689	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目八部	苏州市	住宅	在建	95.87%	362,704	38,186	237,788	63,618	123,399	-	114,389	225,943	11,117	38,968	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目九部	苏州市	住宅	拟建	95.87%	86,924	19,720	92,870	-	-	-	92,870	78,876	-	43,954	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目十部	苏州市	住宅	在建	95.87%	52,355	7,502	39,337	39,337	39,337	-	-	31,520	-	31,520	-	-
南通通州区新城上悦城	南通市	住宅	竣工	24.98%	131,405	82,741	265,945	-	-	-	-	240,008	235	213,123	44,868	213,123
南通海门市新城江海都会	南通市	住宅	在建	24.98%	243,026	107,183	252,435	-	160,065	92,370	-	228,976	-	205,152	92,263	92,263
南通如皋市新城悦隼时代	南通市	住宅	在建	67.03%	211,962	94,378	312,342	-	200,514	-	-	279,206	8,256	262,258	-	107,990
南通通州区招商新城雍景湾	南通市	住宅	竣工	48.95%	273,876	149,668	372,813	-	-	173,806	-	360,593	14,029	309,742	141,793	308,996

2021 年半年度报告

南通港闸区新城香溢紫郡	南通市	住宅	在建	79.47%	264,780	185,576	753,534	-	-	-	147,656	722,444	1,313	545,535	4,140	536,613
南通如皋市新城光启花苑	南通市	住宅	在建	32.78%	184,515	76,482	241,613	119,632	241,613	-	-	215,873	94,853	156,383	-	-
南通如皋市新城云境雅苑	南通市	住宅	在建	28.73%	162,906	60,885	178,248	-	178,248	-	-	156,820	51,079	57,938	-	-
南通启东市新城云图雅苑	南通市	住宅	在建	50.50%	363,684	175,005	409,638	207,369	207,369	-	202,269	374,547	-	-	-	-
南通如皋市宸星雅苑	南通市	住宅	在建	99.34%	89,269	31,017	95,438	18,486	18,486	-	76,953	85,801	-	-	-	-
南通启东市新城蝶湖世界湾	南通市	住宅	竣工	33.68%	267,763	127,760	385,227	-	-	178,093	-	352,394	14,646	342,551	127,408	307,451
南通崇川区新城北纬 31 度	南通市	住宅	在建	40.00%	226,416	65,064	191,606	191,606	191,606	-	-	171,521	27,980	27,980	-	-
如东紫琅路东地块项目	南通市	住宅	在建	99.34%	120,644	56,925	159,649	159,649	159,649	-	-	143,295	6,407	6,407	-	-
嘉兴嘉善县新城玺樾西塘	嘉兴市	住宅	竣工	48.67%	50,694	38,881	66,001	-	-	-	-	61,484	-	60,391	57	60,294
嘉兴嘉善县新城翡丽风华	嘉兴市	住宅	竣工	48.67%	101,221	39,735	102,164	-	-	102,164	-	84,003	-	84,003	80,285	80,285
嘉兴平湖市新城海樾风华	嘉兴市	住宅	竣工	49.57%	57,695	31,865	101,173	-	-	101,173	-	75,007	29,005	73,896	65,372	65,372
嘉兴嘉善县新城翡翠风华城	嘉兴市	住宅	在建	48.35%	155,821	52,385	176,823	-	176,823	-	-	153,582	93,043	148,016	-	-
嘉兴嘉善县新城云尚风华城	嘉兴市	住宅	在建	15.24%	77,636	29,791	93,726	93,726	93,726	-	-	83,514	44,118	44,118	-	-
嘉兴平湖市新城悦宸里	嘉兴市	住宅	在建	16.55%	155,225	66,703	201,423	201,423	201,423	-	-	192,610	33,938	33,938	-	-
嘉兴平湖市 2020 平 75 地块项目	嘉兴市	住宅	在建	24.34%	43,519	18,000	56,571	56,571	56,571	-	-	52,850	-	-	-	-
上海青浦区新城璞樾门第	上海市	住宅	竣工	99.34%	96,177	26,654	64,878	-	-	-	-	46,740	1,227	35,131	87	33,992
上海青浦区新城盛世	上海市	住宅	竣工	27.81%	88,178	25,324	80,956	-	-	-	-	73,858	415	58,235	415	58,235
上海浦东新区新城西岸公园	上海市	住宅	竣工	50.66%	374,489	61,316	199,409	-	-	17,581	-	160,117	6,992	128,021	3,149	123,341
上海虹口区新城虹口金茂府	上海市	住宅	竣工	50.66%	465,141	19,960	89,462	-	-	89,462	-	76,034	16,480	67,009	48,581	49,406
上海宝山区新城云麓之城	上海市	住宅	在建	22.85%	327,323	89,155	229,423	-	91,868	-	-	189,882	1,772	82,699	4,479	79,416
上海宝山区新城雍和府	上海市	住宅	竣工	24.34%	306,738	62,848	188,388	-	-	-	-	149,960	36,739	88,657	27,925	71,213
上海静安区新城静安映	上海市	住宅	在建	34.77%	400,811	26,190	102,398	-	102,398	-	-	92,930	-	52,471	-	-
上海闵行区新城千禧公园	上海市	住宅	在建	65.00%	195,237	39,755	118,069	-	118,069	-	-	102,578	32,753	63,788	-	-
镇江句容新城天悦府	镇江市	住宅	在建	19.17%	93,796	53,873	144,322	-	64,087	22,567	-	120,874	15,782	64,226	23,254	48,295
南京栖霞区新城 G43 仙林湖项目	南京市	住宅	拟建	48.90%	469,718	67,469	201,996	-	-	-	201,996	198,474	-	-	-	-
镇江新区新城珑悦苑	镇江市	住宅	在建	31.64%	147,390	70,766	212,465	-	47,261	-	-	178,401	13,528	168,932	4,313	122,247
镇江润州区新城江山樾	镇江市	住宅	在建	23.97%	179,727	143,200	205,721	-	116,944	48,428	-	146,342	25,975	116,370	46,726	70,341
镇江扬中新城九里香畔	镇江市	住宅	在建	76.70%	217,921	72,780	318,728	-	235,075	83,653	-	247,324	20,177	90,293	17,406	17,406
镇江京口区新城雍和雅苑	镇江市	住宅	在建	31.64%	63,097	49,964	88,692	-	88,692	-	-	60,437	18,371	56,383	-	-
镇江丁卯新区新城君和雅苑	镇江市	住宅	在建	37.58%	69,902	31,372	99,677	99,677	99,677	-	-	88,054	-	-	-	-
南京江宁区新保弘领东苑	南京市	住宅	在建	32.59%	519,351	67,810	248,558	-	13,363	-	-	197,715	25,322	134,560	53,651	115,912
南京江宁区新城悦峯	南京市	住宅	竣工	32.60%	414,694	74,741	231,101	-	-	-	-	185,005	866	167,945	1,791	167,945
南京江宁区新城云漾滨江	南京市	住宅	在建	95.88%	162,704	50,435	160,222	-	160,222	-	-	137,539	36,239	36,239	-	-
南京江宁区新城 G03 项目	南京市	住宅	拟建	18.79%	220,539	46,365	157,669	-	-	-	157,669	143,066	-	-	-	-
南京江宁区新城云漾滨江二期	南京市	住宅	拟建	48.90%	187,263	56,226	175,904	-	-	-	175,904	167,280	-	-	-	-
南京江宁区新城铭著风华项目	南京市	住宅	拟建	48.90%	250,966	44,036	124,430	-	-	-	124,430	108,928	-	-	-	-
南京秦淮区新城 G27 南部新城项目	南京市	住宅	拟建	46.97%	296,782	27,022	93,390	-	-	-	93,390	84,831	-	-	-	-
扬州邗江区新城拾光樾	扬州市	住宅	在建	44.97%	45,474	26,504	63,933	-	63,933	-	-	55,104	3,676	3,676	-	-
扬州邗江区新城运河上宸	扬州市	住宅	在建	38.35%	131,333	83,239	194,720	-	194,720	-	-	166,219	13,915	127,538	-	-
滁州来安县新城艺境花园	滁州市	住宅	在建	31.64%	116,750	60,189	170,517	-	27,252	-	-	149,523	14,225	128,294	12,331	119,733
马鞍山雨山区新城璟玥	马鞍山市	住宅	竣工	95.88%	105,686	86,930	206,911	-	-	206,911	-	185,262	4,823	173,495	171,803	171,803
南京江北新区新城星悦天地广场 G01 项目	南京市	住宅	在建	28.76%	26,329	7,025	31,557	-	25,216	6,340	-	28,428	978	8,020	5,886	5,886
南京浦口区新城金樾府	南京市	住宅	在建	47.93%	262,540	51,750	159,302	-	159,302	-	-	141,970	6,018	114,356	-	-
南京江北新区新城水岸云际	南京市	住宅	在建	39.12%	152,485	27,022	73,398	73,398	73,398	-	-	66,686	34,735	34,735	-	-
南京江北新区 G11 城南河路项目	南京市	住宅	拟建	48.89%	490,954	66,057	221,877	-	-	-	221,877	197,855	-	-	-	-

2021 年半年度报告

宁波江北区新城湖畔樾山	宁波市	住宅	竣工	32.52%	97,691	54,003	99,570	-	-	-	-	71,088	-	65,302	65,302	65,302
宁波宁海县新城悦隼明湖府	宁波市	住宅	在建	43.90%	119,565	48,361	148,570	-	148,570	-	-	137,717	8,923	105,341	-	-
舟山普陀区新城东海府	舟山市	住宅	在建	33.17%	48,026	17,042	55,109	-	55,109	-	-	52,266	9,542	34,703	-	-
绍兴新昌县新城西江月	绍兴市	住宅	竣工	39.02%	70,511	34,487	102,275	-	-	102,275	-	100,912	-	100,769	83,303	83,303
绍兴柯桥区新城棠樾	绍兴市	住宅	竣工	63.00%	222,126	114,175	252,322	-	-	-	-	250,245	19,274	198,461	23,331	193,761
绍兴越城区新城宝龙世家	绍兴市	住宅	竣工	48.93%	183,568	92,498	272,470	-	-	-	-	267,485	1,294	266,768	1,142	208,495
绍兴越城区新城玖樟台	绍兴市	住宅	在建	32.19%	97,351	39,207	134,006	134,006	134,006	-	-	132,459	-	-	-	-
温州市龙湾区凯迪新城博科园	温州市	住宅	拟建	42.55%	305,699	66,134	272,821	-	-	-	272,821	257,338	-	-	-	-
台州玉环市金麟府	台州市	住宅	拟建	39.02%	206,103	75,476	215,432	-	-	-	215,432	179,088	-	-	-	-
温州瑞安市新城翡翠悦府	温州市	住宅	竣工	19.97%	275,116	56,250	202,069	-	-	202,069	-	197,259	278	194,415	169,872	169,872
温州瑞安市新城国瑞府	温州市	住宅	竣工	20.00%	202,257	43,447	168,967	-	-	168,967	-	163,985	20,425	158,754	138,027	138,027
温州平阳县新城悦府 01	温州市	住宅	竣工	30.91%	131,697	52,181	156,820	-	-	156,820	-	153,083	23,939	108,897	101,664	101,664
温州平阳县新城悦府 02	温州市	住宅	竣工	46.36%	132,455	50,746	151,917	-	-	151,917	-	148,308	41,545	114,291	103,735	103,735
温州乐清市新城东潮云筑	温州市	住宅	在建	22.73%	126,126	42,017	113,618	-	113,618	-	-	110,723	4,673	100,837	-	-
温州洞头区新城瓯江湾	温州市	住宅	在建	63.64%	333,957	122,536	437,627	194,515	437,627	-	-	423,613	158,397	279,363	-	-
温州金海园区未来海岸	温州市	住宅	在建	48.78%	390,685	117,959	457,507	443,746	443,746	-	13,761	401,376	-	-	-	-
温州乐清市新城观澜苑	温州市	住宅	竣工	18.18%	127,990	65,086	169,586	-	-	-	-	167,877	9,252	144,142	19,901	142,051
湖州德清县新城都会名邸	湖州市	住宅	竣工	70.00%	185,196	62,588	187,830	-	-	187,830	-	182,074	44,704	175,739	126,152	126,152
湖州吴兴区新城中央公园	湖州市	住宅	竣工	49.93%	136,636	56,598	147,123	-	-	-	-	143,822	6,020	130,094	129,025	129,025
湖州德清县新城都会澜轩	湖州市	住宅	在建	70.00%	146,471	47,446	137,021	-	137,021	-	-	133,328	17,901	111,672	-	-
湖州德清县新城都会澜庭	湖州市	住宅	竣工	50.00%	54,368	34,541	50,039	-	-	-	-	48,672	1,132	48,672	1,183	44,373
金华建德市新城严州誉境府	杭州市	住宅	在建	29.96%	80,809	34,600	94,374	-	94,374	-	-	93,066	11,785	67,367	-	-
金华建德市严州云境府	杭州市	住宅	拟建	60.00%	185,610	66,434	179,957	-	-	-	179,957	167,887	-	-	-	-
金华浦江县新城盛昱	金华市	住宅	竣工	33.00%	135,036	61,030	182,132	-	-	-	-	176,751	13,396	148,166	43,987	124,306
金华东阳市新城盛昱之光	金华市	住宅	竣工	50.93%	86,148	32,369	132,427	-	-	-	-	124,631	2,120	115,142	11,114	114,973
金华兰溪市新城香悦兰城	金华市	住宅	在建	60.00%	121,648	69,998	196,931	-	196,931	-	-	190,810	44,070	74,426	-	-
台州温岭市云樾天境	台州市	住宅	拟建	99.86%	138,338	39,525	187,971	-	-	-	187,971	181,572	-	-	-	-
台州黄岩区新城江山壹品苑	台州市	住宅	竣工	26.96%	164,291	127,857	377,977	-	-	-	-	355,328	2,177	351,868	2,177	162,460
台州仙居县新城尚隼公馆	台州市	住宅	竣工	63.64%	74,993	33,493	98,987	-	-	-	-	94,413	4,757	88,436	7,924	88,436
台州温岭市新城云樾观岭	台州市	住宅	在建	32.27%	386,938	114,369	381,660	-	381,660	-	-	361,949	88,017	299,546	-	-
台州温岭市新城云樾东方	台州市	住宅	在建	54.55%	246,928	104,530	316,542	-	207,791	-	108,751	301,623	31,521	70,529	-	-
台州椒江区新城云樾风华	台州市	住宅	在建	63.64%	125,557	41,844	130,859	-	130,859	-	-	129,030	27,948	41,474	-	-
台州温岭市云樾珑湾苑	台州市	住宅	拟建	48.78%	61,360	18,208	40,721	-	-	-	40,721	39,436	-	-	-	-
杭州萧山区新城璟隼名邸	杭州市	住宅	竣工	70.00%	256,321	45,394	164,019	-	-	-	-	157,315	5,305	140,855	16,129	138,234
杭州萧山区新城世宸名府	杭州市	住宅	在建	25.00%	252,899	30,739	135,453	-	135,453	-	-	127,388	10,991	96,651	-	-
杭州临平区新城香悦和鸣府	杭州市	住宅	在建	70.00%	296,074	57,135	186,242	-	186,242	-	-	184,216	43,798	52,264	-	-
德州齐河县新城玺樾（资产包一）	德州市	住宅	在建	99.01%	157,371	166,477	264,909	-	218,637	-	-	263,023	11,560	103,904	582	37,935
德州齐河县新城玺樾（资产包二）	德州市	住宅	在建	99.01%	305,768	255,010	577,865	23,778	23,778	-	554,087	563,099	4,944	4,944	-	-
济南历城区新城香溢华庭	济南市	住宅	在建	99.92%	221,052	106,551	404,331	-	206,767	-	-	395,516	8,833	378,033	3,437	178,657
济南历城区翡丽公馆	济南市	住宅	在建	24.75%	314,552	70,657	291,684	-	219,040	-	-	243,521	4,880	163,518	-	60,191
济南槐荫区新城领寓	济南市	商业	竣工	99.01%	78,970	18,932	134,152	-	-	-	-	133,420	15,123	124,335	7,830	88,946
济南历城区新城悦隼风华	济南市	住宅	在建	99.01%	127,746	66,719	157,358	21,160	157,358	-	-	147,355	17,523	109,901	-	-
泰安岱岳区新城五岳风华	泰安市	住宅	在建	39.30%	334,929	222,934	618,207	91,685	394,178	-	224,029	594,766	63,909	153,145	-	-
济南槐荫区新城时光印象	济南市	住宅	在建	99.01%	65,646	12,449	46,419	-	46,419	-	-	42,611	3,173	3,173	-	-
聊城度假区湖语上院	聊城市	住宅	在建	29.70%	136,939	78,320	260,579	145,652	145,652	-	114,927	230,988	17,350	17,350	-	-

2021 年半年度报告

聊城高唐县新城金樾府	聊城市	住宅	竣工	80.94%	75,444	69,850	143,944	-	-	-	-	143,052	2,039	135,592	8,015	134,120
聊城阳谷县新城金樾府	聊城市	住宅	在建	99.01%	108,593	76,166	226,172	-	109,826	116,346	-	222,333	1,813	196,375	100,990	100,990
泰安岱岳区新城五岳首府	泰安市	住宅	在建	49.51%	94,494	65,000	148,703	-	148,703	-	-	148,703	26,650	78,001	-	-
泰安岱岳区新城五岳熙湖	泰安市	住宅	在建	49.51%	77,187	62,662	98,493	98,493	98,493	-	-	95,805	10,483	10,483	-	-
德州齐河县新城悦隽	德州市	住宅	竣工	99.01%	82,398	57,659	157,554	-	-	67,552	-	155,412	2,149	147,214	63,989	134,287
威海荣成市新城悦隽公馆	威海市	住宅	在建	69.94%	126,038	84,492	236,216	-	198,768	37,448	-	234,896	21,742	92,103	37,448	37,448
烟台芝罘区新城璞樾园著	烟台市	住宅	在建	69.94%	96,719	107,015	155,376	-	155,376	-	-	153,514	4,296	31,018	-	-
烟台芝罘区新城明昱锦园	烟台市	住宅	在建	96.18%	90,701	17,216	81,762	-	81,762	-	-	80,277	2,055	15,282	-	-
东营开发区新城悦隽时代	东营市	住宅	在建	64.95%	52,722	62,647	96,972	-	96,972	-	-	95,999	13,278	34,890	-	-
潍坊诸城市新城荣樾大都会	潍坊市	住宅	在建	99.92%	249,717	166,092	496,042	-	276,860	-	219,182	485,736	31,111	117,597	-	-
潍坊诸城市新城荣樾大都会四五期	潍坊市	住宅	拟建	99.92%	238,995	144,757	447,577	-	-	-	447,577	434,329	-	-	-	-
潍坊安丘市新城悦隽青云府	潍坊市	住宅	在建	46.36%	99,897	41,936	125,828	-	4,686	-	-	120,907	8,865	113,486	6,647	61,398
淄博周村区新城悦隽江山	淄博市	住宅	在建	69.31%	207,732	170,643	414,495	-	219,267	-	103,899	411,278	13,543	179,772	11,378	91,328
临沂河东区新城金樾门第	临沂市	住宅	在建	99.92%	42,760	61,541	89,359	-	89,359	-	-	86,665	13,756	66,216	-	-
日照莒县新城悦隽一品	日照市	住宅	竣工	69.94%	86,774	73,029	159,675	-	-	159,675	-	158,947	8,167	139,534	139,006	139,006
日照莒县新城金樾府	日照市	住宅	在建	67.03%	118,495	88,574	210,461	-	150,686	59,775	-	207,208	44,623	149,173	48,964	48,964
日照东港区时代之光	日照市	住宅	在建	49.96%	76,610	40,717	111,258	49,754	111,258	-	-	107,328	38,155	79,470	-	-
青岛胶州市新城玺樾	青岛市	住宅	在建	99.92%	454,319	546,081	870,244	-	105,512	-	530,700	842,955	19,220	255,573	394	216,555
青岛城阳区新城红岛湾盛昱	青岛市	住宅	竣工	29.98%	156,614	71,735	255,940	-	-	-	-	253,630	-	219,142	36,381	219,004
青岛城阳区新城羊毛滩1号地块	青岛市	商业	拟建	29.98%	64,155	51,441	107,225	-	-	-	107,225	106,696	-	-	-	-
青岛城阳区新城红岛湾朗隽	青岛市	住宅	在建	29.98%	149,857	101,408	237,449	-	237,449	-	-	234,941	36,856	91,743	-	-
青岛胶州市樾府	青岛市	住宅	在建	49.96%	317,419	209,522	546,170	-	189,116	-	261,883	538,152	7,948	100,972	10,133	78,258
青岛高新区新城云樾晓院	青岛市	住宅	在建	69.94%	259,042	161,742	393,059	-	153,623	92,212	-	386,001	12,985	150,945	29,628	82,921
青岛城阳区保利羊毛滩5号地块	青岛市	商业	在建	29.98%	86,620	98,461	189,431	-	189,431	-	-	167,031	-	-	-	-
青岛城阳区融创红岛湾	青岛市	商业	竣工	29.98%	189,748	164,777	233,504	-	-	-	-	228,347	9,452	164,213	7,847	44,014
青岛城阳区保利红岛湾	青岛市	商业	在建	29.98%	157,415	124,393	291,086	-	258,831	32,256	-	288,917	3,214	81,733	-	-
青岛城阳区融创羊毛滩2号地块	青岛市	商业	拟建	29.98%	115,598	58,736	187,905	-	-	-	187,905	186,728	-	-	-	-
青岛平度市新城悦隽大都会	青岛市	住宅	在建	79.94%	78,780	44,626	122,554	-	122,554	-	-	121,338	16,527	90,486	-	-
青岛城阳区融创7号地块	青岛市	住宅	竣工	29.98%	149,080	76,642	246,906	-	-	246,906	-	232,134	1,484	196,803	81,366	81,366
青岛莱西市新城悦隽公园里	青岛市	住宅	在建	69.94%	60,108	61,227	156,228	-	156,228	-	-	152,315	20,720	46,841	-	-
青岛平度市新城悦隽大都会二期	青岛市	住宅	在建	79.94%	64,725	36,465	131,630	-	131,630	-	-	129,291	19,298	19,298	-	-
常州武进区新城九熙台苑	常州市	住宅	在建	66.23%	381,201	137,836	304,239	-	183,794	12,064	-	244,066	22,656	186,647	21,267	89,132
常州武进区新城华宇悦翠九隽花园	常州市	住宅	在建	47.88%	358,611	111,718	323,696	-	323,696	-	-	291,166	80,089	211,806	-	-
嘉泽镇人民路东侧、嘉成路北侧项目	常州市	住宅	拟建	29.30%	79,641	42,605	87,859	-	-	-	87,859	79,612	-	-	-	-
常州武进区新城和昱云璟苑	常州市	住宅	竣工	95.76%	65,930	58,792	137,869	-	-	-	-	119,209	1,675	116,320	1,764	111,769
常州新北区新城绿都万和城	常州市	综合体	在建	35.19%	652,763	480,685	1,549,444	442,794	482,267	38,862	216,590	1,414,869	15,142	743,006	46,294	743,006
泰州泰兴市新城丹霞花园	泰州市	住宅	在建	99.90%	202,770	155,173	455,633	-	-	-	209,038	426,194	12,484	210,647	9,902	195,710
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	泰州市	住宅	在建	99.90%	114,691	74,420	295,555	-	113,436	-	182,119	273,902	28,708	40,401	-	-
常州天宁区新城泰和之春苑	常州市	住宅	竣工	经营权	261,637	115,642	499,511	-	-	-	-	449,331	3,337	442,356	2,980	441,918
常州天宁区新城招商璞樾和山花苑	常州市	住宅	竣工	46.92%	213,412	83,179	248,675	-	-	128,003	-	216,489	10,965	216,489	114,916	212,520
常州天宁区新城门第境院	常州市	住宅	竣工	47.13%	210,165	77,263	227,418	-	-	89,280	-	200,883	30,356	177,487	14,670	127,218
常州新北区新城樾隽花园	常州市	住宅	竣工	82.19%	162,862	51,695	156,819	-	-	156,819	-	132,623	24,277	131,254	131,254	131,254
常州钟楼区新城誉隽花园	常州市	住宅	在建	67.45%	119,621	21,500	70,467	-	70,467	-	-	63,148	1,349	57,973	-	-
常州新北区新城汇隽花园	常州市	住宅	在建	57.46%	124,127	60,515	174,205	-	174,205	-	-	158,987	34,927	106,780	-	-
常州天宁区新城荣盛云墅花园	常州市	住宅	在建	47.37%	250,953	46,057	144,190	-	144,190	-	-	129,475	65,566	65,566	-	-

2021 年半年度报告

常州新北区新城华宇云镜花苑	常州市	住宅	在建	47.88%	341,138	74,134	223,581		-	223,581	-	-	196,152	51,002	74,325	-	-
盐城大丰区新城悦隼名邸	盐城市	住宅	在建	94.96%	207,812	153,226	364,707		-	6,349	-	142,508	330,679	16,717	180,099	25,057	175,971
盐城高新区新城悦隼时代花园	盐城市	住宅	在建	50.95%	114,111	95,586	240,491		-	73,794	-	-	220,437	16,518	177,580	7,361	163,718
盐城建湖县新城悦隼学府	盐城市	住宅	在建	77.57%	99,312	75,950	201,877		-	120,577	-	-	176,276	30,957	123,532	978	70,984
盐城东台市新城御景华庭	盐城市	住宅	在建	99.90%	16,035	27,243	62,319		-	-	-	35,176	48,824	413	2,066	517	1,841
盐城高新区新城金樾府	盐城市	住宅	在建	39.96%	134,551	77,818	256,790	117,923		256,790	-	-	223,545	67,523	144,465	-	-
盐城经开区新城东樾府	盐城市	住宅	在建	20.38%	219,438	104,088	298,929	157,769		157,769	-	141,160	268,676	80,046	80,046	-	-
盐城亭湖区新城琅樾府	盐城市	住宅	拟建	94.30%	158,392	43,135	125,948		-	-	-	125,948	124,975	-	-	-	-
盐城经开区新城云图时光	盐城市	住宅	拟建	76.61%	172,962	68,215	223,712		-	-	-	223,712	196,150	-	-	-	-
无锡惠山区新城天一新著	无锡市	住宅	竣工	24.47%	283,300	103,846	361,707		-	-	-	-	330,885	8,103	303,306	5,462	300,350
江阴新桥镇新城莱顿小镇	常州市	住宅	在建	19.98%	195,974	203,609	450,035		-	450,035	-	-	374,778	64,769	367,646	-	-
无锡锡山区新城文晖铭苑	无锡市	住宅	在建	57.46%	274,822	75,699	204,877		-	204,877	-	-	186,045	40,569	50,827	-	-
常州金坛区新城黄郡花园	常州市	住宅	竣工	95.67%	502,153	182,616	651,539		-	-	292,142	-	597,451	6,719	550,162	268,060	550,162
常州金坛区新城尚隼天骄花园	常州市	住宅	在建	57.46%	135,537	56,966	154,838		-	154,838	-	-	141,172	20,374	132,121	-	-
常州金坛区新城逸隼花园	常州市	住宅	在建	57.46%	113,008	55,669	167,257		-	167,257	-	-	153,891	108,385	108,385	-	-
常州金坛区新城萃隼花园	常州市	住宅	在建	57.46%	104,499	50,900	152,185	152,185		152,185	-	-	140,069	26,901	26,901	-	-
鑫城大道南侧、华青路西侧地块项目	常州市	住宅	拟建	57.46%	114,244	61,440	168,964		-	-	-	168,964	153,351	-	-	-	-
黄冈黄州区黄冈碧桂园新城阳光城城品	黄冈市	住宅	在建	31.43%	85,079	65,582	219,183		-	10,940	115,705	-	201,260	53	167,630	1,775	94,179
黄石下陆区黄石新城朗隼	黄石市	住宅	在建	99.01%	120,971	65,623	248,708		-	99,765	-	-	240,428	27,288	173,994	4,563	119,844
黄石下陆区新城黄石悦隼大都会	黄石市	住宅	在建	66.67%	123,100	70,122	313,425		-	183,343	130,081	-	300,321	18,820	166,358	117,989	117,989
武汉洪山区武汉新城阅璟台	武汉市	住宅	在建	95.24%	428,232	102,366	505,828		-	282,814	-	-	472,304	2,765	351,654	81,001	210,433
武汉江夏区武汉新城金郡	武汉市	住宅	在建	48.57%	45,974	51,104	74,271		-	74,271	-	-	71,515	4,271	12,433	-	-
武汉汉南区新城庭瑞君悦观澜项目	武汉市	住宅	在建	76.19%	152,690	166,164	423,277		-	114,367	155,909	-	415,456	16,010	272,004	105,310	197,993
武汉东湖高新技术开发区新城璞樾门第	武汉市	住宅	在建	76.19%	427,040	171,524	553,128		-	553,128	-	-	535,184	56,221	289,514	-	-
武汉东西湖区武汉新城桃李郡	武汉市	住宅	在建	76.54%	473,722	171,969	691,436	231,766		451,740	-	239,696	650,951	47,782	121,261	-	-
武汉汉南区新城天悦观澜	武汉市	住宅	在建	95.24%	122,001	68,769	246,218		-	109,549	-	136,669	240,604	4,146	4,146	-	-
孝感高新技术开发区新城璟悦府	孝感市	住宅	在建	95.24%	138,783	76,041	280,418		-	127,375	-	-	260,604	23,515	210,904	2,419	139,954
孝感高新技术开发区新城玺樾	孝感市	住宅	在建	48.57%	117,571	116,876	406,350		-	290,272	-	-	382,160	29,508	151,278	8,310	84,229
孝感孝南区经济开发区碧桂园新城华府	孝感市	住宅	在建	47.62%	140,637	76,299	268,935		-	56,584	86,179	-	252,643	19,180	135,501	28,029	129,498
荆州沙市区荆州碧桂园新城楚天府	荆州市	住宅	竣工	31.43%	106,159	48,078	223,509		-	-	152,995	-	212,957	6,244	189,675	95,002	182,934
襄阳南漳县南漳新城悦隼	襄阳市	住宅	竣工	77.14%	57,696	46,666	141,362		-	-	48,078	-	140,277	15,289	135,460	31,937	134,613
廊坊广阳区凯悦嘉园	廊坊市	住宅	竣工	100.00%	114,154	71,464	220,624		-	-	220,624	-	169,150	21,382	137,435	126,863	126,863
北京石景山区新城五里春秋	北京市	住宅	在建	21.00%	1,316,929	216,429	691,025		-	482,087	86,745	-	658,540	43,973	280,431	91,871	128,294
北京顺义区新城国誉府	北京市	住宅	在建	51.00%	356,038	69,856	203,521		-	203,521	-	-	183,179	22,245	129,319	-	-
北京石景山区新城首创禧悦学府	北京市	住宅	在建	51.00%	640,852	48,464	200,939		-	200,939	-	-	192,744	2,975	104,997	-	-
北京大兴区新城熙红印	北京市	住宅	在建	100.00%	363,237	39,578	120,898		-	120,898	-	-	110,926	12,008	23,285	-	-
沧州运河区新城玺樾春秋	沧州市	住宅	在建	79.21%	139,498	78,353	169,454	165,497		165,497	-	3,957	166,757	17,785	17,785	-	-
天津武清区新城梧桐公馆	天津市	住宅	竣工	89.11%	86,076	57,560	160,619		-	-	160,619	-	157,459	2,335	117,984	114,710	114,710
沧州新华区新城悦隼风华	沧州市	住宅	在建	99.01%	173,588	97,407	315,677		-	315,677	-	-	304,186	20,361	210,156	-	-
沧州新华区新城悦隼时代	沧州市	住宅	在建	99.01%	76,346	41,618	142,362		-	142,362	-	-	133,452	8,702	94,974	-	-
天津武清区新城悦隼央著	天津市	住宅	在建	86.74%	244,912	119,867	263,316		-	263,316	-	-	263,316	27,632	178,470	-	-
天津武清区新城悦隼年华	天津市	住宅	拟建	95.87%	78,337	46,012	107,619		-	-	-	107,619	102,113	-	-	-	-
天津武清区新城湖畔风华	天津市	住宅	在建	50.50%	63,610	53,367	89,037		-	89,037	-	-	85,675	3,773	64,314	-	-
天津武清区新城玺樾熙棠	天津市	住宅	在建	47.52%	196,724	78,099	178,459		-	178,459	-	-	169,741	43,753	80,611	-	-
天津武清区新城玺樾春秋	天津市	住宅	在建	99.01%	396,428	126,177	298,111	298,111		298,111	-	-	280,472	-	-	-	-

2021 年半年度报告

天津武清区新城悦隼年华二期	天津市	住宅	拟建	65.19%	81,940	47,511	109,617	-	-	-	109,617	105,669	-	-	-	-
天津武清区新城悦隼学府	天津市	住宅	拟建	59.41%	31,059	19,485	41,728	-	-	-	41,728	40,771	-	-	-	-
天津宝坻区金地新城大境	天津市	住宅	在建	49.51%	638,637	271,197	666,120	-	331,869	56,226	-	639,379	15,263	455,185	124,637	217,713
天津滨海新区新城樾府	天津市	住宅	在建	99.55%	224,366	87,336	156,105	-	7,151	148,954	-	128,763	9,081	70,127	59,855	59,855
天津北辰区新城樾风华	天津市	住宅	在建	79.21%	372,179	237,505	587,174	-	315,705	147,609	-	572,589	15,144	352,867	75,216	157,626
天津滨海新区新城旭辉光复府	天津市	住宅	竣工	49.50%	54,052	79,928	123,788	-	-	-	-	123,788	-	122,216	5,612	122,151
天津津南区新城和兴府	天津市	住宅	在建	67.11%	108,578	40,119	189,185	-	189,185	-	-	155,615	23,308	67,571	-	-
天津宝坻区新城悦隼首府	天津市	住宅	在建	54.46%	162,746	86,603	207,809	-	207,809	-	-	202,416	-	193,593	-	-
天津宁河区新城悦隼公馆	天津市	住宅	在建	80.20%	230,519	193,321	395,596	-	395,596	-	-	391,064	20,575	111,815	-	-
天津北辰区新城悦隼风华	天津市	住宅	在建	80.70%	92,520	69,359	146,638	-	146,638	-	-	146,190	6,276	95,726	-	-
天津滨海新区新城旭辉悦隼都会	天津市	住宅	在建	49.51%	76,317	36,042	111,301	-	111,301	-	-	110,213	27,977	78,575	-	-
天津东丽区新城悦隼公元	天津市	住宅	在建	50.50%	86,620	58,750	128,683	-	128,683	-	-	128,683	11,898	95,651	-	-
天津宁河区新城旭辉光明路 8 号	天津市	住宅	在建	49.51%	54,383	28,664	80,310	-	80,310	-	-	78,574	2,279	61,525	-	-
天津宁河区新城悦隼公馆（9 号地）	天津市	住宅	在建	99.01%	69,489	59,600	133,343	-	133,343	-	-	132,702	12,809	12,809	-	-
天津北辰区新城悦隼风华悦城	天津市	住宅	在建	50.50%	106,215	87,229	196,737	-	196,737	-	-	193,526	16,110	44,672	-	-
天津滨海新区新城中梁长风雅著	天津市	住宅	在建	37.87%	284,317	103,962	233,893	83,736	233,893	-	-	233,863	19,246	36,165	-	-
天津滨海新区新城金樾府	天津市	住宅	在建	99.55%	80,937	42,514	91,730	-	91,730	-	-	89,196	18,698	30,575	-	-
天津北辰区新城樾风华珑悦	天津市	住宅	在建	59.41%	62,454	28,409	71,656	-	71,656	-	-	70,539	3,931	3,931	-	-
天津宝坻区新城泊阅	天津市	住宅	在建	54.46%	77,733	42,417	104,830	104,830	104,830	-	-	103,507	12,562	12,562	-	-
天津西青区精武镇地块	天津市	住宅	在建	49.51%	144,912	67,941	131,373	122,323	122,323	-	9,049	117,907	1,763	1,763	-	-
天津北辰区新城云樾玖璋	天津市	住宅	拟建	59.41%	99,934	36,971	87,293	-	-	-	87,293	85,979	-	-	-	-
天津宝坻区新城玺樾潮鸣	天津市	住宅	拟建	56.44%	305,233	114,825	291,186	-	-	-	291,186	285,567	-	-	-	-
唐山路北区新城澜樾府	唐山市	住宅	在建	68.29%	312,117	140,204	548,687	-	399,754	57,538	-	498,164	22,710	434,821	42,835	125,307
唐山路北区荣盛新城熙堂尚院	唐山市	住宅	在建	25.00%	49,155	21,729	44,234	-	44,234	-	-	42,248	1,446	31,678	-	-
唐山路南区谢庄项目	唐山市	住宅	拟建	50.50%	169,554	73,997	201,175	-	-	-	201,175	194,515	-	-	-	-
唐山路南区新城瑞府	唐山市	住宅	在建	50.50%	88,340	42,906	149,014	-	149,014	-	-	145,625	7,964	103,871	-	-
唐山爱民里项目二期	唐山市	住宅	拟建	50.50%	96,507	38,388	140,288	-	-	-	140,288	133,112	-	-	-	-
邯郸丛台区新城公园尚府	邯郸市	住宅	在建	100.00%	108,028	59,907	186,165	186,165	186,165	-	-	172,205	11,073	11,073	-	-
保定莲池区新城金樾万象	保定市	住宅	在建	49.00%	111,411	53,955	204,984	204,984	204,984	-	-	194,091	46,118	46,118	-	-
保定莲池区新城金樾万象二期	保定市	住宅	拟建	49.00%	156,775	74,412	293,103	-	-	-	293,103	277,792	-	-	-	-
石家庄正定县新城正弘府	石家庄市	住宅	在建	66.20%	135,575	70,537	191,375	27,453	125,719	-	65,656	177,090	13,685	13,685	-	-
钟落潭镇福龙路东侧地块项目	广州市	住宅	拟建	46.67%	279,734	42,632	186,732	-	-	-	186,732	174,799	-	-	-	-
金樾江南花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	309,827	325,776	936,342	178,544	534,533	-	401,808	896,774	48,777	230,849	-	-
云昱花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	219,682	223,111	617,311	-	548,935	-	-	596,322	49,037	315,010	2,990	51,318
明昱花园	惠州市	住宅	竣工	53.33%	87,006	100,136	244,743	-	-	-	-	221,090	7,250	174,868	6,376	169,734
惠州博罗县罗阳上头塘地块	惠州市	住宅	在建	46.67%	101,584	64,920	209,889	209,889	209,889	-	-	201,336	-	-	-	-
惠州博罗县新城悦隼	惠州市	住宅	竣工	76.19%	68,069	43,190	212,250	-	-	120,373	-	197,260	495	165,296	85,397	162,543
惠州惠城区嘉城学府	惠州市	住宅	在建	51.00%	99,810	57,151	229,540	-	229,540	-	-	224,166	31,092	101,215	-	-
东莞石碣镇石碣地块	东莞市	住宅	拟建	71.43%	68,469	28,857	85,030	-	-	-	85,030	78,657	-	-	-	-
汕尾海丰县新城和樾	汕尾市	住宅	在建	100.00%	338,474	166,086	1,045,870	-	271,316	176,510	598,044	1,019,808	44,718	207,372	88,203	88,203
东莞樟木头镇新城玺樾花园	东莞市	住宅	在建	100.00%	142,791	38,842	109,167	-	109,167	-	-	106,081	3,134	82,504	-	-
深圳坪山佳兆业新城燕澜和鸣花园	深圳市	住宅	在建	49.00%	390,629	37,254	234,280	234,280	234,280	-	-	109,300	-	-	-	-
南宁青秀区新城悦隼江山	南宁市	住宅	在建	81.00%	100,744	42,116	131,627	-	38,571	93,056	-	120,325	-	104,963	33,314	33,314
桂林灵川县新城安厦大都会	桂林市	住宅	在建	60.00%	64,800	63,443	212,787	-	99,082	-	113,705	200,839	4,532	34,069	-	-
南宁邕宁区新城悦隼风华	南宁市	住宅	在建	100.00%	180,728	65,516	269,198	-	269,198	-	-	253,666	2,414	227,971	-	-

2021 年半年度报告

南宁江南区新城锦樾府	南宁市	住宅	在建	51.00%	86,804	35,308	130,768	-	130,768	-	-	115,966	11,225	25,259	-	-
南宁西乡塘区新城明显公园	南宁市	住宅	在建	100.00%	40,163	13,675	64,338	-	64,338	-	-	57,444	10,788	27,873	-	-
江门恩平市新城香悦公馆	江门市	住宅	竣工	77.14%	61,859	39,739	131,748	-	-	131,748	-	121,971	1,246	107,913	104,850	104,850
江门新会区新城博富领会国际名苑	江门市	住宅	在建	76.19%	132,674	51,279	173,818	108,572	173,818	-	-	164,620	15,505	27,518	-	-
中山岚彩名苑	中山市	住宅	在建	43.72%	105,117	77,214	254,011	-	82,728	-	-	230,031	27,693	101,184	3,444	30,777
佛山南海区壹鸣花园	佛山市	住宅	在建	95.24%	644,970	144,563	589,606	-	272,589	75,024	-	525,427	28,495	367,512	35,353	214,225
星盛花园	佛山市	住宅	在建	46.67%	477,018	79,705	324,826	324,826	324,826	-	-	301,160	-	-	-	-
佛山三水区璟荟豪园	佛山市	住宅	在建	47.62%	172,245	47,253	224,769	-	52,846	88,498	-	218,157	984	165,521	100,401	164,561
肇庆新城和昱建设项目	肇庆市	住宅	在建	95.24%	140,608	66,249	267,554	-	2,160	191,812	-	257,920	465	220,123	132,501	204,079
肇庆鼎湖樾山公馆建设项目	肇庆市	住宅	在建	77.14%	75,554	34,001	121,592	-	121,592	-	-	117,532	1,237	95,767	-	-
长沙岳麓区新城梅溪湖金茂湾	长沙市	住宅	在建	49.45%	405,198	120,729	638,518	-	147,917	78,753	-	622,704	23,787	504,022	55,001	387,920
长沙岳麓区新城梅溪湖玺悦	长沙市	住宅	在建	39.56%	166,058	51,270	174,837	-	174,837	-	-	169,743	822	158,231	-	-
长沙岳麓区新城梅溪华府	长沙市	住宅	在建	39.56%	240,405	45,274	262,682	-	262,682	-	-	249,324	4,192	161,949	-	-
长沙望城区新城国际花都	长沙市	住宅	竣工	98.89%	437,440	344,291	1,340,305	-	-	33,233	-	1,270,898	659	1,254,779	8,174	1,229,183
长沙岳麓区新城观山印	长沙市	住宅	在建	30.26%	464,048	214,460	545,260	104,968	104,968	-	440,292	536,282	48,555	48,555	-	-
长沙长沙县新城悦隼	长沙市	住宅	在建	89.00%	147,387	58,652	237,545	-	237,545	-	-	216,919	-	169,811	-	-
长沙新城悦隼国际广场	长沙市	住宅	在建	30.26%	119,357	52,477	256,863	-	118,691	-	138,172	250,339	12,426	48,740	-	-
长沙长沙县新城朗隼	长沙市	住宅	在建	30.26%	124,045	66,453	254,013	-	254,013	-	-	248,757	25,329	32,787	-	-
新城恒伟汇隼风华	长沙市	住宅	在建	49.45%	68,716	44,127	120,657	-	120,657	-	-	117,514	9,402	9,402	-	-
湘潭九华区新城樾隼	湘潭市	住宅	在建	98.89%	221,072	207,600	703,385	111,345	250,980	-	270,608	687,978	36,381	303,241	49,585	152,544
株洲荷塘区新城樾府	株洲市	住宅	在建	49.45%	180,421	84,520	286,013	-	183,343	21,152	-	279,444	26,386	125,677	6,240	75,418
长沙长沙县新城明显东方	长沙市	住宅	在建	79.11%	244,968	126,678	364,944	-	187,073	-	177,872	357,646	86,074	87,973	-	-
九江濂溪区新城悦隼中央公园	九江市	住宅	在建	59.41%	138,124	87,200	253,214	-	253,214	-	-	234,597	27,933	143,548	-	-
南昌东湖区新城公馆	南昌市	住宅	在建	59.41%	74,327	21,980	70,484	-	3,313	67,172	-	68,498	1,263	65,251	51,433	51,433
南昌经开区新城悦隼时代	南昌市	住宅	在建	99.01%	49,073	27,441	64,851	-	64,851	-	-	64,150	11,788	32,600	-	-
南昌南昌县新城高速昱江来	南昌市	住宅	在建	59.41%	90,726	39,790	121,495	121,495	121,495	-	-	118,974	1,852	1,852	-	-
南昌高新区新城湖城大境	南昌市	住宅	在建	32.97%	384,862	161,278	534,811	138,069	138,069	-	396,742	513,349	-	-	-	-
南昌南昌县新城天御城	南昌市	住宅	拟建	29.70%	157,457	145,610	330,840	-	-	-	330,840	321,125	-	-	-	-
蚌埠淮上区新城悦隼天著	蚌埠市	住宅	竣工	95.76%	65,252	54,115	160,228	-	-	160,228	-	154,175	-	121,329	115,669	115,669
阜阳颍州区新城京师国府	阜阳市	住宅	在建	49.98%	323,594	242,913	688,472	-	362,325	326,147	-	604,883	58,539	365,324	268,040	268,040
阜阳颍州区新城大都会	阜阳市	住宅	在建	95.76%	99,314	57,136	157,880	-	157,880	-	-	146,789	29,934	97,019	-	-
阜阳颍州区新城云昱东方	阜阳市	住宅	在建	95.76%	87,122	63,721	192,931	27,183	192,931	-	-	166,083	32,534	100,500	-	-
芜湖中房新城棠樾湾	芜湖市	住宅	拟建	48.98%	76,270	55,392	155,548	-	-	-	155,548	143,012	-	-	-	-
蚌埠龙子湖区新城怡康时光印象	蚌埠市	住宅	在建	48.19%	77,738	49,547	130,524	130,524	130,524	-	-	128,769	49,570	49,570	-	-
合肥长丰县新城悦隼九里	合肥市	住宅	在建	77.66%	147,349	69,878	195,733	-	127,547	-	-	177,316	19,717	136,051	3,780	64,358
合肥肥东县新城云樾观棠	合肥市	住宅	竣工	77.66%	111,720	49,137	146,657	-	-	146,657	-	124,678	539	111,403	109,739	109,739
合肥滨湖区新城云境	合肥市	住宅	在建	95.76%	178,783	63,341	177,108	-	65,850	111,258	-	154,020	2,864	123,854	106,300	106,300
芜湖弋江区新城大都会	芜湖市	住宅	在建	95.76%	132,585	62,643	167,218	-	167,218	-	-	160,066	61,920	118,157	-	-
上饶广信区新城十里春风	上饶市	住宅	在建	24.75%	270,073	303,399	823,988	201,438	201,438	-	622,550	777,353	49,686	49,686	-	-
上饶广信区新城桃李郡	上饶市	住宅	在建	50.50%	106,328	74,433	214,424	133,303	133,303	-	81,121	208,934	38,363	38,363	-	-
合肥滨湖区新城时光印象	合肥市	住宅	竣工	31.63%	270,739	115,492	341,475	-	-	22,216	-	314,725	3,933	295,755	40,933	295,755
福州晋安区坂中路地块项目	福州市	住宅	拟建	96.18%	106,867	32,669	104,086	-	-	-	104,086	97,560	-	-	-	-
成都新都区半岛云著	成都市	住宅	竣工	47.62%	169,740	110,510	284,164	-	-	-	-	272,190	15,361	162,573	25,522	147,308
眉山仁寿县新城悦隼天府	眉山市	住宅	竣工	47.62%	117,281	69,859	186,775	-	-	-	-	178,973	823	157,901	3,058	103,188
眉山仁寿县新城悦隼天骄	眉山市	住宅	竣工	77.14%	40,576	33,489	99,354	-	-	-	-	94,507	2,755	82,737	3,991	57,334

2021 年半年度报告

成都简阳市新城悦隼江山	成都市	住宅	竣工	48.57%	88,863	32,157	168,772	-	-	-	-	158,065	3,915	139,692	4,800	139,577
成都龙泉驿区新里桃溪川	成都市	住宅	竣工	47.62%	112,419	53,725	149,791	-	-	-	-	145,901	-	114,129	3,434	101,172
成都青白江区美的新城公园天下	成都市	住宅	竣工	28.57%	116,249	51,108	216,228	-	-	-	-	210,281	21,185	151,196	86,888	107,731
成都青白江区新城悦隼盛世	成都市	住宅	在建	57.14%	275,413	124,145	443,961	218,378	218,378	-	5,270	398,118	18,244	140,237	27,610	139,501
成都邛崃市新城金樾华府	成都市	住宅	竣工	77.14%	130,157	76,247	237,139	-	-	237,139	-	214,522	1,591	180,759	166,668	166,668
成都邛崃市新城金樾世家	成都市	住宅	在建	77.14%	85,863	60,440	160,812	-	160,812	-	-	143,688	29,923	50,649	-	-
成都简阳市新城悦隼锦城	成都市	住宅	竣工	77.14%	29,276	14,589	50,220	-	-	50,220	-	38,300	276	36,851	36,751	36,751
成都简阳市新城悦隼香江	成都市	住宅	在建	77.14%	39,859	15,819	56,793	-	56,793	-	-	49,471	597	40,634	-	-
成都崇州市新城瑞升悦隼西江	成都市	住宅	竣工	47.62%	27,564	14,960	41,953	-	-	41,953	-	41,022	13,221	27,115	19,179	19,179
乐山峨眉山新城金樾云玺	乐山市	住宅	拟建	95.24%	49,129	36,099	109,595	-	-	-	109,595	107,823	-	-	-	-
雅安雨城区新城瑞升金樾澜岸	雅安市	住宅	在建	61.91%	132,170	65,343	279,405	-	155,118	-	-	258,624	9,086	70,721	11,912	65,509
成都温江区新城林屿溪	成都市	住宅	在建	80.95%	46,045	15,058	54,246	54,246	54,246	-	-	49,722	-	-	-	-
成都金牛区新城德商蓉御天骄	成都市	住宅	在建	47.62%	83,509	21,788	74,352	67,806	67,806	-	6,546	64,886	-	-	-	-
成都新津区新城金樾府二三期	成都市	住宅	在建	76.19%	80,512	68,227	155,448	-	78,054	-	-	152,413	46,367	110,473	4,906	59,476
重庆渝北区桃李郡	重庆市	住宅	竣工	49.67%	144,328	45,575	210,945	-	-	-	-	205,219	427	166,348	427	165,786
重庆巴南区新城金樾府	重庆市	住宅	竣工	95.24%	102,625	55,336	175,874	-	-	-	-	169,095	6,168	122,274	8,239	120,556
重庆渝北区新城朗隼大都会	重庆市	住宅	在建	99.34%	282,984	104,548	335,698	-	92,942	80,276	-	333,758	36,638	210,698	74,548	147,769
重庆沙坪坝区新城悦隼风华	重庆市	住宅	竣工	95.24%	52,346	56,578	138,992	-	-	-	-	136,933	5,183	88,389	4,354	86,516
重庆沙坪坝区西著七里	重庆市	住宅	竣工	32.38%	151,815	74,503	259,514	-	-	-	-	251,948	-	181,046	282	175,846
重庆大渡口区新城琅樾江山	重庆市	住宅	在建	31.43%	289,080	130,592	471,367	-	264,445	-	-	450,268	22,768	289,488	6,532	201,988
重庆双福新区新城和昱麟云	重庆市	住宅	在建	95.24%	174,679	121,313	489,068	-	289,983	34,580	-	474,993	54,690	262,517	8,026	144,188
重庆璧山区新城黛山道 8 號	重庆市	住宅	在建	33.33%	176,031	136,246	388,345	-	236,657	35,901	-	376,348	30,357	186,477	48,935	100,771
重庆江北区新城琅翠	重庆市	住宅	在建	95.24%	149,402	48,667	169,362	-	169,362	-	-	165,959	26,557	41,796	-	-
重庆万州区雍江上境	重庆市	住宅	在建	17.81%	186,790	141,075	359,775	199,738	359,775	-	-	350,470	-	-	-	-
万州区江南新区 84 亩地块项目	重庆市	住宅	在建	85.72%	48,271	56,018	117,021	117,021	117,021	-	-	114,280	-	-	-	-
淮安淮阴区新城悦隼	淮安市	住宅	在建	95.88%	217,078	135,250	665,515	111,473	213,729	142,253	-	489,779	2,438	432,733	23,483	294,087
淮安清江浦区新城九龙原著	淮安市	住宅	在建	32.59%	99,318	60,397	211,615	-	117,976	-	-	191,980	260	167,423	-	93,245
淮安金湖县新城悦隼风华	淮安市	住宅	在建	78.60%	100,679	92,915	248,019	-	147,502	-	-	231,170	17,074	165,614	271	98,341
淮安涟水县新城悦隼学府	淮安市	住宅	在建	97.40%	82,395	92,112	212,679	-	35,804	176,876	-	201,062	1,425	176,550	148,981	148,981
淮安淮阴区新城天瑞府	淮安市	住宅	在建	31.64%	83,521	57,269	223,383	155,922	223,383	-	-	210,131	52,503	79,918	-	-
淮安清江浦区新城金樾府	淮安市	住宅	在建	31.95%	110,573	41,476	157,704	86,529	86,529	-	71,175	143,245	10,618	10,618	-	-
淮安清江浦区新城清河印	淮安市	住宅	在建	97.60%	85,587	30,222	91,420	71,731	71,731	-	19,689	84,726	-	-	-	-
淮安涟水县新城和樾府	淮安市	住宅	拟建	53.75%	77,918	66,851	154,510	-	-	-	154,510	141,654	-	-	-	-
淮安勤政路项目	淮安市	住宅	拟建	28.29%	241,327	99,459	347,632	-	-	-	347,632	319,493	-	-	-	-
淮安清江浦区海尚风华	淮安市	住宅	拟建	31.12%	476,490	207,679	703,940	-	-	-	703,940	692,938	-	-	-	-
宿迁宿城区新城玺樾府	宿迁市	住宅	在建	56.58%	213,911	127,527	424,823	-	424,823	-	-	372,569	9,268	317,584	-	-
宿迁泗阳县新城时光印象	宿迁市	住宅	在建	76.39%	63,962	61,218	158,804	-	109,889	48,915	-	140,862	1,740	126,183	43,967	43,967
宿迁经开区新城悦隼	宿迁市	住宅	在建	95.88%	212,064	218,882	628,521	-	154,336	157,788	-	577,232	2,724	501,681	112,556	369,438
宿迁市沭阳碧桂园新城	宿迁市	住宅	竣工	47.94%	124,819	110,740	299,194	-	-	104,560	-	270,441	4,311	222,337	36,186	182,879
宿迁经开区新城十里金樾	宿迁市	住宅	在建	66.01%	141,172	82,935	290,970	-	290,970	-	-	277,611	102,351	247,092	-	-
宿迁宿城区新城水木清华	宿迁市	住宅	竣工	95.88%	178,202	109,177	340,685	-	-	-	-	312,513	35,939	312,454	59,512	312,220
宿迁宿城区新城云昱江山	宿迁市	住宅	在建	75.44%	172,883	74,925	234,650	126,777	126,777	-	107,873	229,442	3,164	3,164	-	-
连云港东海县新城东海府	连云港市	住宅	在建	47.15%	96,243	60,678	181,985	-	181,985	-	-	168,205	68,655	144,358	-	-
连云港赣榆区新城海悦铭筑	连云港市	住宅	在建	48.09%	67,306	45,820	111,698	50,089	103,080	-	8,618	107,616	103,898	103,898	-	-
连云港海州区新城云悦星宸	连云港市	住宅	在建	33.95%	104,586	41,478	123,965	123,965	123,965	-	-	115,219	35,584	35,584	-	-

2021 年半年度报告

连云港高新区新城明悦天骄	连云港市	住宅	在建	37.72%	116,365	40,942	145,430	87,607	87,607	-	57,823	114,030	-	-	-	-
连云港花果山项目	连云港市	住宅	拟建	37.72%	557,576	429,086	1,639,652	-	-	-	1,639,652	1,644,693	-	-	-	-
徐州鼓楼区新城玖珑湖	徐州市	住宅	在建	94.30%	207,558	74,449	219,610	-	219,610	-	-	198,808	781	140,160	-	-
亳州谯城区新城亳州玺樾府	亳州市	住宅	在建	48.09%	102,178	109,619	226,000	-	127,809	98,191	-	200,287	24,785	136,753	-	-
徐州鼓楼区新城鼓楼映樾	徐州市	住宅	在建	47.15%	113,521	54,171	120,879	18,121	119,377	-	1,501	114,782	85,246	85,246	-	-
徐州鼓楼区新城云境	徐州市	住宅	在建	94.30%	32,478	14,866	34,595	-	34,595	-	-	32,810	7,346	27,675	-	-
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（BC）	徐州市	住宅	在建	48.09%	198,247	73,239	138,588	138,588	138,588	-	-	128,775	-	-	-	-
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（A）	徐州市	住宅	在建	66.01%	326,136	81,570	245,725	241,380	241,380	-	4,345	210,342	-	-	-	-
徐州邳州市新城邳州碧桂园	徐州市	住宅	在建	46.97%	318,347	224,939	705,056	-	433,624	73,196	16,110	650,443	37,992	420,940	54,078	210,384
徐州邳州市新城邳州熙悦府（74号地块）	徐州市	住宅	在建	23.97%	93,176	65,069	212,509	-	212,509	-	-	186,955	49,060	151,978	-	-
徐州邳州市新城邳州熙悦府（75号地块）	徐州市	住宅	在建	23.97%	99,201	65,855	212,632	-	57,499	10,632	-	182,360	14,573	134,376	13,300	74,870
昆明经开区新城琅樾	昆明市	住宅	在建	70.00%	251,243	161,898	554,170	-	277,427	-	-	483,425	46,902	351,980	2,231	208,651
昆明安宁市新城雅樾	昆明市	住宅	在建	100.00%	140,109	56,075	296,581	-	7,462	128,120	-	265,644	13,121	246,040	513	120,431
昆明晋宁区蓝光新城碧桂园古滇水云城	昆明市	住宅	在建	21.78%	258,555	283,164	587,211	-	283,782	-	303,428	549,232	19,794	89,854	-	-
昆明经开区新城和樾	昆明市	住宅	在建	100.00%	110,053	71,146	173,038	-	173,038	-	-	151,988	27,402	54,953	-	-
昆明经开区中南新城云樾	昆明市	住宅	在建	34.30%	119,078	45,880	194,563	194,563	194,563	-	-	181,372	5,249	5,249	-	-
贵阳云岩区新城玺樾台	贵阳市	住宅	在建	73.92%	169,920	64,870	229,519	-	21,303	208,216	-	205,540	20,963	132,685	115,803	115,803
遵义红花岗区新城悦隼风华	遵义市	住宅	在建	100.00%	73,351	47,277	159,619	-	62,895	96,723	-	152,208	7,345	88,565	80,960	80,960
遵义红花岗区新城金樾和山	遵义市	住宅	在建	100.00%	110,363	74,031	302,376	-	214,064	88,312	-	300,403	26,258	110,325	71,028	71,028
贵阳龙里县新城龙樾府	黔南布依族苗族自治州	住宅	在建	51.00%	420,875	539,899	1,185,148	-	46,754	-	1,138,394	1,130,938	589	13,181	-	-
新城凤凰台	六盘水市	住宅	在建	99.34%	140,896	188,590	768,541	152,669	373,979	-	394,562	726,548	31,668	161,282	-	-
郑州荥阳市新城尚郡	郑州市	住宅	在建	50.50%	507,726	350,645	1,329,047	126,486	414,381	123,817	527,663	1,267,593	36,707	482,297	87,660	316,409
郑州荥阳市新城海棠晓月	郑州市	住宅	拟建	76.19%	78,920	58,396	153,444	-	-	-	153,444	147,028	-	-	-	-
郑州管城区新城时光印象	郑州市	住宅	在建	85.72%	142,476	40,135	163,026	163,026	163,026	-	-	159,617	4,877	4,877	-	-
郑州管城区金岱4号地项目	郑州市	住宅	拟建	85.72%	99,377	39,768	81,921	-	-	-	81,921	80,442	-	-	-	-
西安临潼区新城玺樾骊府	西安市	住宅	竣工	99.76%	144,966	93,025	212,916	-	-	-	-	172,265	-	156,242	46,656	100,871
西安新城首府	西安市	住宅	在建	99.76%	189,950	36,710	171,066	-	171,066	-	-	161,320	95,682	142,167	-	-
咸阳新城云境	咸阳市	住宅	拟建	50.88%	176,626	99,935	360,199	-	-	-	360,199	354,036	-	-	-	-
漯河源汇区熙河云著	漯河市	住宅	在建	23.81%	115,731	88,102	243,855	-	108,315	-	135,540	236,903	12,093	12,457	-	-
许昌建安区金玉堂	许昌市	住宅	在建	32.38%	241,116	139,490	478,459	-	251,445	-	227,014	461,569	40,292	187,422	-	-
许昌长葛市新城金樾府	许昌市	住宅	在建	77.14%	95,872	64,063	236,838	-	137,854	-	-	224,516	17,418	165,057	1,612	90,883
郑州新郑市新城悦隼公馆	郑州市	住宅	在建	63.81%	58,812	39,477	126,688	-	126,688	-	-	126,122	30,687	51,009	-	-
郑州巩义市政通路项目	郑州市	住宅	拟建	48.57%	29,329	24,361	64,615	-	-	-	64,615	62,395	-	-	-	-
郑州巩义市新城玺樾门第	郑州市	住宅	在建	77.14%	98,512	69,629	194,172	-	194,172	-	-	181,550	19,292	135,037	-	-
郑州巩义市新城西岸公园	郑州市	住宅	在建	77.14%	69,428	50,086	135,516	-	135,516	-	-	131,370	11,111	67,389	-	-
郑州巩义市新城玺樾兰庭	郑州市	住宅	在建	48.57%	50,508	32,961	93,036	-	93,036	-	-	90,145	15,060	18,696	-	-
郑州巩义市新城玺樾华庭	郑州市	住宅	在建	48.57%	46,093	36,022	92,172	92,172	92,172	-	-	88,051	9,584	9,584	-	-
青岛即墨樾府	青岛市	住宅	在建	29.98%	280,671	115,869	264,785	176,060	264,785	-	-	243,198	36,060	75,589	-	-
杭州棠玥湾	杭州市	住宅	在建	29.96%	708,400	65,845	227,794	-	227,794	-	-	133,086	570	132,809	-	-
宁波樾府	宁波市	住宅	在建	29.27%	268,789	66,624	228,821	-	228,821	-	-	180,740	495	167,418	-	-
常州金色新城西三期	常州市	住宅	拟建	95.76%	10,186	18,863	45,270	-	-	-	45,270	23,953	-	-	-	-
常州新城长岛东区	常州市	住宅	拟建	95.76%	70,983	157,740	315,481	-	-	-	315,481	236,610	-	-	-	-
金坛万建城	常州市	住宅	拟建	97.88%	12,100	31,841	31,841	-	-	-	31,841	31,841	-	-	-	-
苏州吴江区外果圩项目	苏州市	住宅	拟建	99.90%	63,059	113,772	128,769	-	-	-	128,769	116,369	-	-	-	-

2021 年半年度报告

柏丽湾	苏州市	住宅	在建	99.95%	120,000	65,582	197,115	-	-	-	49,200	181,909	-	130,142	-	130,142
商开台州黄岩项目	台州市	综合体	竣工	99.01%	404,870	94,484	544,753	-	-	-	-	518,388	6,186	369,963	10,263	358,396
商开宁波慈溪项目（住宅地块）	宁波市	住宅	在建	99.01%	136,329	51,377	158,807	-	158,807	-	-	135,036	3,499	131,870	-	-
商开钦州钦南项目	钦州市	综合体	竣工	99.01%	207,177	142,611	577,827	-	-	114,479	-	526,918	2,848	386,533	91,498	369,269
商开桂林临桂项目	桂林市	综合体	在建	99.01%	290,731	200,657	739,071	-	81,486	210,902	-	706,243	47,879	393,656	168,661	314,664
商开长沙雨花项目	长沙市	综合体	竣工	80.20%	218,548	58,805	347,780	-	-	218,554	-	343,804	-	151,281	118,696	137,777
商开肇庆四会项目	肇庆市	综合体	在建	80.20%	283,484	138,480	598,704	-	427,167	171,538	-	574,642	14,210	346,954	108,675	108,675
商开荆州沙市项目	荆州市	综合体	在建	99.01%	262,213	140,000	564,950	-	187,405	261,700	-	543,926	18,258	340,574	148,879	164,547
商开湖州吴兴项目	湖州市	综合体	在建	80.20%	326,447	100,671	527,419	-	356,451	12,044	-	507,988	87,303	301,049	-	3,291
商开襄阳高新项目	襄阳市	综合体	在建	80.20%	332,998	181,209	690,207	-	316,282	193,138	-	622,677	12,841	328,908	96,911	102,085
商开贵港港北项目	贵港市	综合体	在建	99.01%	252,511	139,530	644,714	-	305,389	190,956	-	585,080	31,981	223,122	127,740	153,903
商开北海银海项目	北海市	综合体	在建	99.01%	277,289	159,878	527,841	-	221,804	306,038	-	503,846	20,551	154,139	92,726	95,330
商开嘉兴海盐项目	嘉兴市	综合体	在建	99.01%	242,729	114,546	442,485	-	139,178	-	-	436,307	49,790	211,305	24,285	127,903
商开温州龙湾项目	温州市	综合体	在建	49.51%	973,803	157,469	752,287	-	512,722	-	-	666,141	40,428	447,780	-	15,000
商开随州曾都项目	随州市	综合体	在建	80.20%	252,497	212,040	689,237	-	226,579	161,645	163,099	649,224	46,729	253,027	127,440	132,078
商开长沙宁乡项目	长沙市	综合体	在建	99.53%	242,623	160,951	607,278	-	497,934	109,344	-	596,651	75,982	270,375	-	-
商开湖州南浔项目	湖州市	综合体	在建	59.60%	347,603	198,524	671,768	-	525,996	145,772	-	644,145	82,022	369,878	-	-
商开温州未来社区项目	温州市	综合体	在建	49.01%	498,488	76,485	372,788	-	372,788	-	-	300,664	81,029	100,119	-	-
商开云浮云城项目	云浮市	综合体	在建	99.01%	278,310	180,653	663,848	222,588	222,588	-	441,260	622,291	3,538	3,538	-	-
商开宜昌西陵项目	宜昌市	综合体	在建	99.01%	198,139	110,540	388,843	-	388,843	-	-	386,790	26,328	26,328	-	-
商开南昌进贤项目	南昌市	综合体	在建	99.75%	215,902	133,653	464,396	-	464,396	-	-	452,740	71,485	71,485	-	-
商开鄂州鄂城项目	鄂州市	综合体	在建	99.01%	659,994	361,274	1,288,709	431,381	431,381	-	857,328	1,056,977	15,937	15,937	-	-
商开福州平潭项目	福州市	综合体	在建	64.36%	309,734	140,000	542,906	291,041	291,041	-	251,865	531,438	8,889	8,889	-	-
商开常德鼎城项目	常德市	综合体	在建	99.01%	520,653	316,237	1,186,845	459,119	459,119	-	727,726	1,153,468	21,509	21,509	-	-
商开永州零陵项目	永州市	综合体	在建	99.01%	190,602	145,583	544,346	47,580	47,580	-	496,766	536,436	474	474	-	-
商开黄石大冶项目	黄石市	综合体	在建	99.01%	446,939	264,446	918,154	217,451	217,451	-	700,703	903,412	-	-	-	-
商开娄底娄星项目	娄底市	综合体	拟建	99.01%	381,074	181,560	750,812	-	-	-	750,812	712,497	-	-	-	-
商开仙桃南城项目	仙桃市	综合体	拟建	99.01%	459,190	279,284	932,561	-	-	-	932,561	923,831	-	-	-	-
商开漳州龙文项目	漳州市	综合体	拟建	99.01%	486,337	125,721	512,494	-	-	-	512,494	479,916	-	-	-	-
商开武汉蔡甸项目	武汉市	综合体	拟建	99.01%	251,946	108,936	351,028	-	-	-	351,028	277,752	-	-	-	-
商开扬州邗江项目	扬州市	综合体	竣工	99.01%	232,218	161,918	460,812	-	-	-	-	381,974	-	286,816	-	286,816
商开泰州泰兴项目	泰州市	综合体	竣工	99.01%	251,744	172,616	522,206	-	-	-	-	455,136	-	341,981	2,913	336,577
商开南京建邺项目	南京市	综合体	在建	99.01%	478,931	61,544	360,630	-	38,761	321,869	-	317,537	-	71,959	30,590	30,590
商开合肥肥东项目	合肥市	综合体	在建	59.41%	601,863	175,942	558,028	-	158,425	149,838	-	524,050	76,706	292,125	14,723	217,369
商开苏州相城项目	苏州市	住宅	拟建	95.87%	198,938	50,411	233,879	-	-	-	233,879	233,879	-	-	-	-
商开常州溧阳项目	常州市	综合体	竣工	99.01%	439,813	270,291	677,548	-	-	-	-	601,103	7,638	420,469	14,207	420,469
商开淮北杜集项目	淮北市	综合体	在建	99.01%	296,971	228,712	692,484	-	238,055	52,148	-	663,749	19,693	425,130	63,466	236,818
商开淮安生态新城项目	淮安市	综合体	竣工	99.01%	450,514	213,944	600,213	-	-	7,952	-	488,554	929	362,822	1,111	362,822
商开连云港海州项目	连云港市	综合体	在建	99.34%	277,603	138,228	541,694	-	150,397	219,279	-	480,436	13,358	328,814	137,225	304,810
商开扬州宝应项目	扬州市	综合体	在建	80.20%	299,741	185,302	576,539	-	61,262	190,762	-	506,496	38,844	319,213	83,199	260,909
商开盐城盐都项目	盐城市	综合体	竣工	80.20%	223,243	138,103	396,639	-	-	28,846	-	333,216	2,710	194,270	13,409	194,270
商开扬州高邮项目	扬州市	综合体	在建	80.20%	349,616	249,141	826,487	85,201	449,370	64,509	-	666,426	45,005	269,638	75,746	177,954
商开唐山路北项目	唐山市	综合体	在建	80.20%	299,279	111,420	446,649	-	270,648	16,682	-	393,510	1,705	247,204	14,225	20,063
商开徐州贾汪项目	徐州市	综合体	在建	80.20%	444,114	504,936	1,189,389	99,952	343,510	66,785	428,081	1,030,138	64,626	375,507	5,668	155,517
商开阜阳颍州项目	阜阳市	综合体	在建	95.76%	344,230	174,155	546,560	-	178,510	191,871	-	453,857	27,303	276,595	97,475	197,503

2021 年半年度报告

商开宿州埇桥项目	宿州市	综合体	在建	99.01%	180,769	121,986	365,285	在建	-	19,847	221,633	-	326,514	8,634	179,396	32,905	148,235
商开南京雨花项目	南京市	综合体	竣工	80.20%	152,251	46,663	260,618	-	-	78,890	-	-	223,928	-	56,212	56,212	56,212
商开盐城射阳项目	盐城市	综合体	在建	99.01%	251,706	167,738	587,069	-	320,496	73,538	-	-	517,768	72,245	304,705	72,720	143,189
商开泰州兴化项目	泰州市	综合体	在建	99.01%	343,737	217,681	713,885	102,760	320,130	214,381	-	-	639,302	51,358	409,116	184,867	204,652
商开六安裕安项目	六安市	综合体	在建	99.18%	280,799	262,662	667,798	-	326,623	-	-	-	618,907	44,399	386,833	20,272	150,753
商开盐城大丰项目	盐城市	综合体	在建	80.20%	333,184	226,792	840,533	53,248	433,931	141,645	-	-	755,533	109,166	535,334	84,197	177,844
商开滁州南谯项目	滁州市	综合体	在建	99.53%	300,000	219,782	618,144	-	303,033	17,299	-	-	565,626	54,021	333,236	15,474	134,188
商开泰安泰山项目	泰安市	综合体	在建	80.20%	118,079	94,988	325,324	-	196,634	-	-	-	301,041	217	169,142	804	123,309
商开天津滨海新区项目	天津市	综合体	在建	81.00%	377,029	163,963	494,910	-	494,910	-	-	-	465,088	38,794	215,088	-	-
商开沧州运河项目	沧州市	综合体	在建	80.20%	290,985	134,239	500,086	-	500,086	-	-	-	432,037	40,476	262,670	-	-
商开盐城东台项目	盐城市	综合体	在建	80.20%	314,489	198,689	712,530	-	538,561	-	-	-	656,893	48,269	512,669	-	23,741
商开滁州天长项目	滁州市	综合体	在建	100.00%	233,929	226,919	623,782	143,164	497,825	-	-	-	499,418	77,017	347,452	-	-
商开淮安涟水项目	淮安市	综合体	在建	80.20%	220,369	241,591	683,506	195,997	460,576	183,483	39,447	619,391	65,712	282,514	183,483	183,483	183,483
商开镇江扬中项目	镇江市	综合体	在建	99.53%	400,059	191,444	669,327	40,726	187,865	135,197	346,264	595,449	49,200	109,617	-	-	-
商开济宁太白湖项目	济宁市	综合体	在建	99.53%	377,368	232,099	598,519	-	598,519	-	-	-	577,846	50,896	378,226	-	-
商开天津宁河项目	天津市	住宅	在建	99.01%	96,954	56,035	168,270	-	168,270	-	-	-	166,150	4,467	26,714	-	-
商开铜陵铜官项目	铜陵市	综合体	在建	99.01%	283,630	214,901	549,344	-	393,098	-	-	-	519,554	76,684	241,461	-	-
商开徐州新沂项目	徐州市	综合体	在建	100.00%	387,841	263,958	879,575	-	402,761	-	476,814	823,245	51,219	142,269	-	-	-
商开宿迁泗洪项目	宿迁市	综合体	在建	94.06%	392,476	280,409	923,538	370,735	857,778	-	65,761	904,027	103,905	275,899	-	-	-
商开泰安新泰项目	泰安市	综合体	在建	99.52%	311,149	250,160	733,478	-	733,478	-	-	-	710,999	84,854	247,019	-	-
商开宿迁泗阳项目	宿迁市	综合体	在建	99.01%	403,971	279,959	1,001,432	258,069	549,425	-	452,007	897,969	129,795	193,322	-	-	-
商开泰安肥城项目	泰安市	综合体	在建	99.01%	400,000	320,906	778,234	92,023	282,618	-	495,616	651,898	28,628	69,303	-	-	-
商开淮安盱眙项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	154,171	119,537	380,481	-	249,348	-	131,134	348,654	66,789	94,952	-	-	-
商开淄博周村项目	淄博市	综合体	在建	99.18%	405,006	288,125	894,181	-	262,190	-	631,991	878,898	52,098	90,016	-	-	-
商开滨州滨城项目	滨州市	综合体	在建	99.20%	305,587	201,480	767,763	308,437	412,590	-	355,173	744,355	37,725	52,073	-	-	-
商开徐州丰县项目	徐州市	综合体	在建	99.01%	380,738	294,806	993,082	181,526	181,526	-	811,556	945,171	65,497	65,497	-	-	-
商开烟台芝罘项目	烟台市	综合体	在建	99.01%	399,554	132,507	531,500	48,719	48,719	-	482,781	473,155	-	-	-	-	-
商开日照东港项目	日照市	综合体	在建	99.01%	304,759	209,946	623,868	115,727	115,727	-	508,141	609,476	1,535	1,535	-	-	-
商开东营项目	东营市	综合体	在建	99.01%	336,209	317,204	691,185	232,495	232,495	-	458,690	672,637	17,344	17,344	-	-	-
商开阜阳颍上项目	阜阳市	综合体	在建	99.01%	390,595	337,748	962,728	348,072	348,072	-	614,656	768,084	25,554	25,554	-	-	-
商开烟台高新项目	烟台市	综合体	在建	99.01%	336,964	158,135	508,288	259,233	259,233	-	249,055	420,910	-	-	-	-	-
商开天津宝坻项目	天津市	综合体	拟建	99.01%	258,580	104,386	306,814	-	-	-	306,814	277,825	-	-	-	-	-
商开泰州海陵项目	泰州市	综合体	在建	10.24%	731,513	307,759	688,837	424,050	424,050	-	264,787	616,212	50,727	50,727	-	-	-
商开西安沣东项目	西安市	综合体	竣工	99.01%	175,547	54,606	272,015	-	-	-	-	-	270,353	-	68,297	112	67,808
商开太原万柏林项目	太原市	综合体	在建	99.01%	629,305	141,899	959,391	-	523,671	-	-	-	737,989	29,547	467,541	4,590	387,586
商开西安沣西项目	西安市	综合体	竣工	99.01%	151,480	90,023	333,320	-	-	69,468	-	-	309,223	-	172,879	77,705	172,864
商开宝鸡高新项目	宝鸡市	综合体	在建	99.01%	237,017	145,720	614,810	-	336,443	21,909	-	571,155	24,744	390,156	24,838	161,455	161,455
商开延安宝塔项目	延安市	综合体	在建	99.01%	254,663	236,370	519,051	-	167,581	180,382	-	474,057	-	329,396	119,740	148,919	148,919
商开包头昆区项目	包头市	综合体	在建	99.34%	281,517	169,491	581,692	-	89,653	327,165	-	574,777	1,848	360,121	195,005	224,895	224,895
商开包头东河项目	包头市	综合体	在建	99.34%	319,465	223,357	652,160	-	453,331	198,829	-	576,011	49,794	277,328	91,909	91,909	91,909
商开西宁城东项目	西宁市	综合体	在建	99.01%	158,228	77,076	349,373	-	183,255	70,278	-	343,812	-	174,350	11,968	18,273	18,273
商开郑州荥阳项目	郑州市	综合体	在建	99.01%	141,022	72,352	277,545	-	277,545	-	-	255,101	5,076	20,407	-	-	-
商开沈阳沈北项目	沈阳市	综合体	在建	99.01%	461,961	257,103	995,669	-	995,669	-	-	970,648	52,615	563,564	-	-	-
商开德阳旌阳项目	德阳市	综合体	在建	99.01%	206,398	144,300	525,353	-	422,093	21,183	-	516,485	18,488	328,348	18,768	18,768	18,768
商开内江市中项目	内江市	综合体	在建	99.53%	232,326	164,208	551,313	124,236	551,313	-	-	514,133	38,967	126,664	-	-	-

2021 年半年度报告

商开银川兴庆项目	银川市	综合体	拟建	100.00%	299,210	260,757	609,470	-	609,470	-	-	600,668	86,065	358,027	-	-
商开大同云冈项目	大同市	综合体	在建	100.00%	280,182	289,784	849,875	-	341,835	-	508,040	840,209	8,220	164,585	-	-
商开乌鲁木齐米东项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	99.34%	450,398	319,603	864,692	135,155	349,343	-	515,349	826,854	19,361	36,847	-	-
安康汉滨项目	安康市	综合体	在建	99.34%	280,066	187,958	675,623	137,573	330,706	-	344,917	644,154	46,959	101,468	-	-
商开包头昆北项目	包头市	综合体	在建	99.34%	71,075	48,476	139,234	-	139,234	-	-	115,914	24,697	46,072	-	-
商开运城盐湖项目	运城市	综合体	在建	99.18%	318,038	207,791	795,532	212,686	501,984	-	293,548	785,355	69,411	142,879	-	-
商开安阳文峰项目	安阳市	综合体	在建	99.01%	403,155	245,781	775,173	239,158	499,750	-	275,423	760,704	79,143	104,995	-	-
商开兰州安宁项目	兰州市	综合体	在建	99.18%	275,723	81,214	418,838	-	418,838	-	-	418,204	36,211	97,771	-	-
商开西宁城北项目	西宁市	综合体	在建	99.01%	424,668	144,524	582,691	453,434	582,691	-	-	527,726	48,647	113,810	-	-
商开太原大井峪项目	太原市	综合体	在建	99.01%	142,022	35,038	198,009	-	198,009	-	-	165,730	30,743	30,743	-	-
商开乌鲁木齐会展项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	49.67%	623,278	324,435	849,504	66,758	277,320	-	572,183	808,538	27,881	27,881	-	-
商开咸阳秦都项目	咸阳市	综合体	拟建	99.01%	110,000	53,224	211,146	-	-	-	211,146	207,918	-	-	-	-
商开商丘睢阳项目	商丘市	综合体	在建	99.01%	166,450	263,268	847,652	243,049	243,049	-	604,604	780,034	3,147	3,147	-	-
商开宜宾翠屏项目	宜宾市	综合体	拟建	99.01%	284,689	106,871	482,239	-	-	-	482,239	360,292	-	-	-	-
商开重庆渝北项目	重庆市	住宅	在建	99.34%	403,592	47,988	440,690	-	440,690	-	-	414,471	20,003	42,760	-	-
商开昆明呈贡项目	昆明市	综合体	竣工	99.01%	434,552	158,987	864,920	-	-	405,066	-	817,123	21,649	621,988	350,883	586,661
商开昭通昭阳项目	昭通市	综合体	在建	80.20%	410,000	206,779	816,411	-	654,779	-	-	759,490	11,901	555,854	-	27,948
商开贵阳清镇项目	贵阳市	综合体	在建	89.11%	201,349	133,310	535,557	-	216,836	235,677	-	512,396	43,444	251,111	141,598	141,598
商开遵义红花岗项目	遵义市	综合体	在建	99.01%	280,549	183,802	610,121	-	472,811	26,379	20,952	602,956	39,581	361,684	15,679	15,679
商开昆明安宁项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	464,692	185,619	947,238	-	444,507	11,074	332,416	849,278	38,902	361,163	12,442	12,442
商开昆明晋宁项目	昆明市	综合体	在建	99.53%	400,000	264,802	1,131,982	-	1,131,982	-	-	1,052,781	36,886	209,703	-	-
商开保山隆阳项目	保山市	综合体	在建	99.01%	480,625	344,467	1,271,048	-	484,335	-	786,713	1,094,015	41,535	123,162	-	-
商开贵阳经开项目	贵阳市	综合体	在建	99.01%	900,000	508,586	1,568,294	552,335	832,581	-	735,713	1,218,389	81,516	96,831	-	-
商开广安项目	广安市	综合体	在建	99.01%	268,409	221,676	664,267	109,714	664,267	-	-	528,162	80,210	80,210	-	-
商开重庆大足项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	410,000	360,556	1,000,812	-	421,005	-	579,807	942,258	119,221	164,346	-	-
昆明太平项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	504,510	351,172	1,271,406	196,746	196,746	-	1,074,659	1,157,447	7,506	7,506	-	-
商开重庆北碚项目	重庆市	综合体	在建	100.00%	249,537	76,430	358,615	246,696	358,615	-	-	333,019	32,412	32,412	-	-
商开贵阳云岩项目	贵阳市	综合体	拟建	59.41%	750,000	99,911	760,053	-	-	-	760,053	698,189	-	132,097	-	-
商开重庆江津项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	319,445	223,808	670,975	153,424	396,005	-	274,970	524,698	103,007	105,034	-	-
其他完工项目-自持							4,971,050									
其他完工项目-可售							3,971,374						217,851		317,272	
合计					109,986,330	54,927,665	182,891,850	17,980,338	79,857,864	15,449,961	42,572,712	160,624,101	10,869,604	67,881,030	11,395,566	32,976,631

注：1、“其他完工项目”为尾盘项目，主要包含上年度末扣除车位后未结转可售面积小于 3000 平方米的项目。

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

2021 年上半年销售和结算情况

省份	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)
江苏省	3,610,787	4,249,348	3,200,438	3,317,316
浙江省	1,263,510	1,823,505	1,298,267	1,551,477
山东省	861,802	690,215	620,627	461,457
安徽省	727,014	642,737	1,091,959	970,745
天津市	338,109	452,930	380,463	491,910
重庆市	457,431	444,569	151,343	154,046
湖北省	396,162	366,099	856,616	653,851
上海市	105,510	342,785	94,581	438,718
湖南省	374,105	263,273	238,850	202,559
北京市	81,201	254,088	91,871	309,419
广东省	277,875	251,267	668,189	477,781
四川省	333,842	235,581	447,943	312,319
河南省	284,487	223,737	89,272	56,229
陕西省	182,803	223,544	289,678	213,644
河北省	213,968	206,746	185,397	196,578
云南省	272,002	203,792	367,306	347,012
贵州省	251,365	189,922	425,068	320,417
江西省	208,799	166,081	77,810	88,261
山西省	137,920	109,750	4,590	5,373
广西壮族自治区	132,218	77,413	513,939	337,928
青海省	48,647	66,278	11,968	24,845
宁夏回族自治区	86,065	61,384	-	-
新疆维吾尔自治区	47,242	55,072	-	-
内蒙古自治区	76,339	51,747	286,914	188,177
甘肃省	36,211	51,494	-	-
辽宁省	52,615	44,915	-	-
福建省	9,206	17,483	315	125
海南省	1,683	520	1,475	433
吉林省	686	169	686	155
合计	10,869,604	11,766,443	11,395,566	11,120,775

2021 年上半年房地产出租情况

出租 物业 类型	项目名称	权益比 例 (%)	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)	当年租金收 入 (元)	开业时间
商铺 及购 物中 心	常州武进吾悦广场	99.01	142,226	99,059	99.91	98,966	109,758,550	2012年4月
	常州吾悦国际广场	99.01	102,367	62,785	98.28	61,706	72,138,009	2012年12月
	上海青浦吾悦广场	99.34	86,349	59,236	98.62	58,416	50,866,518	2014年12月
	苏州吴江吾悦广场	99.01	110,834	63,271	99.29	62,824	38,633,980	2015年6月
	张家港吾悦广场	98.02	108,517	60,882	98.62	60,044	39,254,310	2015年9月
	丹阳吾悦广场	99.01	103,919	67,597	99.96	67,572	53,470,420	2015年12月
	海口吾悦广场	99.01	112,649	65,531	100.00	65,531	68,252,008	2016年10月
	南昌吾悦广场	99.01	89,685	61,040	100.00	61,040	40,558,663	2016年11月
	金坛吾悦广场	99.01	87,225	61,574	98.95	60,929	51,143,160	2016年12月
	安庆吾悦广场	99.01	99,940	65,624	100.00	65,624	49,925,350	2016年12月
	成都吾悦广场	99.01	78,315	51,760	99.60	51,551	51,400,268	2016年12月
	桐乡吾悦广场	99.01	86,046	54,656	100.00	54,656	58,130,663	2017年5月

	衢州吾悦广场	99.01	86,983	55,690	99.70	55,524	40,826,254	2017年6月
	长春吾悦广场	99.01	130,715	69,062	98.96	68,342	45,799,264	2017年7月
	镇江吾悦广场	99.01	81,607	51,285	97.46	49,982	46,583,928	2017年8月
	青岛吾悦广场	0	136,787	76,844	97.88	75,211	48,307,085	2017年9月
	嵊州吾悦广场	99.01	85,003	56,535	100.00	56,535	47,907,869	2017年10月
	如皋吾悦广场	99.01	85,195	54,323	100.00	54,323	47,914,002	2017年11月
	宁波吾悦广场	99.01	91,919	62,110	94.56	58,731	33,088,300	2017年11月
	南京吾悦广场	96.18	48,011	26,371	100.00	26,371	31,333,978	2017年12月
	成都武侯吾悦广场	99.01	83,709	58,225	86.35	50,277	23,382,310	2017年12月
	晋江吾悦广场	99.01	86,450	52,425	90.44	47,414	28,670,390	2017年12月
	渭南吾悦广场	0	81,000	44,569	99.13	44,180	32,358,411	2018年5月
	瑞安吾悦广场	50.48	90,093	54,428	100.00	54,428	65,139,696	2018年7月
	义乌吾悦广场	50.50	88,537	57,485	99.57	57,239	52,532,245	2018年7月
	淮南吾悦广场	99.01	91,748	56,568	99.43	56,248	39,938,878	2018年8月
	台州黄岩吾悦广场	99.01	76,603	44,425	97.22	43,188	45,326,842	2018年9月
	平湖吾悦广场	99.01	82,104	49,656	100.00	49,656	45,767,171	2018年9月
	昆山吾悦广场	99.90	75,031	46,525	96.96	45,113	34,728,298	2018年9月
	扬州吾悦广场	99.01	79,625	49,999	99.60	49,797	39,952,138	2018年9月
	南昌新建吾悦广场	99.01	81,025	49,682	95.87	47,631	24,369,009	2018年11月
	昆明吾悦广场	99.01	89,835	54,112	91.16	49,330	32,796,037	2018年11月
	泰兴吾悦广场	99.01	90,834	56,115	100.00	56,115	43,274,204	2018年11月
	长沙吾悦广场	99.01	96,262	52,554	100.00	52,554	62,675,395	2018年11月
	南宁吾悦广场	99.01	80,433	50,702	98.83	50,107	33,597,207	2018年12月
	句容吾悦广场	100.00	91,469	53,177	91.25	48,522	29,214,673	2018年12月
	临沂吾悦广场	99.01	93,115	57,492	97.94	56,310	39,790,827	2018年12月
	玉环吾悦广场	99.01	87,275	55,531	96.02	53,319	39,416,589	2018年12月
	启东吾悦广场	99.01	80,353	47,909	100.00	47,909	41,470,093	2018年12月
	台州仙居广场	99.01	90,012	51,465	98.48	50,683	25,551,188	2018年12月
	慈溪吾悦广场	99.01	100,913	61,156	99.51	60,856	38,918,839	2018年12月
	上饶吾悦广场	99.01	95,306	55,037	95.84	52,745	38,396,291	2019年6月
	合肥吾悦广场	99.01	106,070	60,758	99.91	60,706	50,282,570	2019年6月
	淮安吾悦广场	99.01	89,655	53,712	100.00	53,712	40,354,261	2019年7月
	钦州吾悦广场	99.01	91,831	54,322	97.70	53,074	34,042,840	2019年7月
	西安西咸吾悦广场	99.01	121,111	71,013	98.83	70,180	56,295,034	2019年9月
	延安吾悦广场	99.01	89,394	51,486	99.55	51,256	32,457,203	2019年9月
	连云港赣榆吾悦广场	99.01	89,841	55,915	97.95	54,766	38,093,516	2019年9月
	常州天宁吾悦广场	99.01	119,324	71,900	98.32	70,695	62,030,603	2019年10月
	宝鸡吾悦广场	99.01	90,466	51,593	91.09	46,997	25,587,007	2019年10月
	扬州宝应吾悦广场	80.20	90,034	53,392	97.63	52,125	35,762,343	2019年10月
	天津津南吾悦广场	99.01	92,262	55,192	100.00	55,192	48,729,606	2019年11月
	淮北吾悦广场	99.01	91,081	50,266	87.61	44,039	19,296,579	2019年11月
	汉中吾悦广场	99.01	91,118	55,027	100.00	55,027	48,631,785	2019年11月
	桂林吾悦广场	99.01	102,813	58,876	89.51	52,699	24,489,183	2019年11月
	连云港海州吾悦广场	99.34	90,766	58,022	98.26	57,016	39,808,520	2019年12月
	溧阳吾悦广场	99.01	89,554	51,817	91.78	47,557	27,626,805	2019年12月
	盐城吾悦广场	80.20	88,439	50,085	90.35	45,251	18,962,367	2019年12月
	高邮吾悦广场	80.20	91,067	54,133	90.51	48,994	25,564,415	2019年12月
	蚌埠吾悦广场	99.01	85,221	50,293	86.89	43,699	27,617,461	2019年12月
	宿州吾悦广场	99.01	94,628	57,161	91.85	52,501	30,550,830	2019年12月
	长沙高铁吾悦广场	80.20	98,685	58,074	91.52	53,149	36,024,331	2019年12月
	西安沣西吾悦广场	99.01	90,802	52,417	100.00	52,417	33,516,017	2020年9月

	长春北湖吾悦广场	98.02	123,894	73,761	96.51	71,188	23,022,360	2020年9月
	阜阳颍州吾悦广场	95.76	90,000	53,906	99.47	53,621	37,929,127	2020年9月
	嘉兴海盐吾悦广场	99.01	90,050	53,921	100.00	53,921	33,950,879	2020年9月
	昆明呈贡吾悦广场	99.01	120,303	70,635	92.09	65,049	26,901,251	2020年9月
	兴化吾悦广场	99.01	95,360	57,203	99.57	56,954	35,155,662	2020年9月
	昭通吾悦广场	80.20	90,897	55,075	93.57	51,533	27,799,242	2020年9月
	包头昆区吾悦广场	99.34	90,391	52,407	100.00	52,407	31,531,457	2020年9月
	贵港吾悦广场	99.01	90,058	53,819	85.26	45,886	20,417,508	2020年10月
	六安吾悦广场	99.18	99,039	55,821	90.82	50,697	24,488,881	2020年10月
	徐州贾汪吾悦广场	80.20	97,969	54,596	97.78	53,381	23,516,658	2020年10月
	湖州吾悦广场	80.20	90,043	51,276	97.47	49,976	29,256,404	2020年10月
	唐山吾悦广场	80.20	108,804	59,672	100.00	59,672	44,034,443	2020年10月
	盐城射阳吾悦广场	99.01	81,299	47,694	100.00	47,694	25,698,385	2020年10月
	苏州高铁吾悦广场	95.87	133,384	74,419	100.00	74,419	46,909,146	2020年11月
	盐城大丰吾悦广场	80.20	92,095	55,410	100.00	55,410	33,168,162	2020年11月
	荆州吾悦广场	99.01	100,177	60,545	100.00	60,545	32,519,723	2020年11月
	滁州吾悦广场	99.01	92,495	56,192	92.65	52,061	19,786,062	2020年11月
	西宁城东吾悦广场	99.01	98,322	60,965	100.00	60,965	41,418,354	2020年11月
	襄阳吾悦广场	80.20	99,820	60,544	100.00	60,544	30,996,053	2020年11月
	南京雨花吾悦广场	80.20	120,100	63,994	99.93	63,952	48,451,837	2020年11月
	贵阳清镇吾悦广场	89.11	90,003	55,363	94.87	52,522	19,397,444	2020年11月
	遵义吾悦广场	99.01	89,016	55,744	95.36	53,159	21,325,103	2020年12月
	随州吾悦广场	80.20	90,043	54,083	100.00	54,083	27,412,571	2020年12月
	盐城东台吾悦广场	80.20	91,022	53,619	100.00	53,619	33,513,702	2020年12月
	淮安涟水吾悦广场	80.20	90,967	54,753	97.65	53,464	27,349,163	2020年12月
	北海吾悦广场	99.01	89,851	56,671	91.72	51,979	17,093,866	2020年12月
	安宁吾悦广场	99.01	90,415	55,599	93.06	51,740	21,915,779	2020年12月
	温州吾悦广场	49.51	139,847	76,925	99.64	76,648	77,166,106	2020年12月
	德阳吾悦广场	99.01	91,099	54,620	85.67	46,791	13,739,170	2020年12月
	天长吾悦广场	100.00	82,173	55,468	99.35	55,108	28,314,764	2020年12月
	铜陵吾悦广场	99.01	91,806	54,156	93.76	50,777	17,930,914	2020年12月
	长沙望城吾悦生活广场	98.89	54,910	24,761	100.00	24,761	11,668,102	2020年12月
	靖江泰和吾悦广场	0	76,105	52,980	92.28	48,889	29,632,300	2014年12月
	泰安泰山吾悦广场	80.20	90,127	52,952	100.00	52,952	13,939,221	2021年5月
	孝感吾悦广场	0	82,892	53,746	100.00	53,746	9,673,151	2021年5月
	长沙宁乡吾悦广场	99.01	100,851	59,713	100.00	59,713	10,041,114	2021年6月
	湖州南浔吾悦广场	59.60	110,713	54,499	100.00	54,499	9,564,114	2021年6月
	扬中吾悦广场	99.01	90,191	54,566	100.00	54,566	2,256,366	2021年6月
办公写字楼	新城控股大厦B座	100.00	33,297	29,969	96.86	29,028	17,772,473	2016年1月
合计			9,540,018	5,741,963	97.12	5,576,470	3,684,939,601	

注：1、截至 2021 年 6 月 30 日，公司持有的已开业吾悦广场为 97 个；管理输出的已开业吾悦广场为 4 个，另外 4 个已签约吾悦广场尚处于交接过渡期。

2、租金收入包含租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入。

3、2021 年上半年公司商业运营总收入为 39.38 亿元（即含税租金收入），包含：商铺及购物中心的租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入；2020 年上半年为 22.78 亿（即含税租金收入）。

4、出租率为 2021 年 6 月 30 日当日商业物业出租情况。

2021 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
苏州张家港市新城悦时光花园	苏州市	59.81%	20,785	62,714	56,671	17,872	在建
苏州张家港市新城江悦风华花园	苏州市	39.16%	29,607	80,352	72,757	22,939	在建
苏州望泾路西地块项目	苏州市	48.67%	49,913	129,393	118,459	123,104	拟建
南通如皋市宸星雅苑	南通市	99.34%	31,017	95,438	85,801	53,272	在建
如东紫琅路东地块项目	南通市	99.34%	56,925	159,649	143,295	66,033	在建
嘉兴平湖市新城悦宸里	嘉兴市	16.55%	66,703	201,423	192,610	95,551	在建
嘉兴平湖市 2020 平 75 地块项目	嘉兴市	24.34%	18,000	56,571	52,850	24,948	在建
南京栖霞区新城 G43 仙林湖项目	南京市	48.90%	67,469	201,996	198,474	381,000	拟建
镇江新城君和雅苑	镇江市	37.58%	31,372	99,677	88,054	29,176	在建
南京江宁区新城 G03 项目	南京市	18.79%	46,365	157,669	143,066	153,000	拟建
南京新城铭著风华	南京市	48.90%	44,036	124,430	108,928	199,000	拟建
南京秦淮区新城 G27 南部新城项目	南京市	46.97%	27,022	93,390	84,831	249,000	拟建
南京江北新区 G11 城南河路项目	南京市	48.89%	66,057	221,877	197,855	360,000	拟建
温州市凯迪新城博科园	温州市	42.55%	66,134	272,821	257,338	193,200	拟建
台州玉环市金麟府	台州市	39.02%	75,476	215,432	179,088	142,000	拟建
温州未来海岸	温州市	48.78%	117,959	457,507	401,376	222,550	在建
金华建德市严州云境府	金华市	60.00%	66,434	179,957	167,887	112,360	拟建
台州温岭市云樾珑湾苑	台州市	48.78%	18,208	40,721	39,436	48,000	拟建
泰安新城五岳熙湖	泰安市	49.51%	62,662	98,493	95,805	37,597	在建
常州嘉泽镇人民路东侧、嘉成路北 侧项目	常州市	29.30%	42,605	87,859	79,612	48,200	拟建
盐城新城琅樾府	盐城市	94.30%	43,135	125,948	124,975	121,050	拟建
盐城新城云图时光	盐城市	76.61%	68,215	223,712	196,150	100,030	拟建
天津新城玺樾春秋	天津市	99.01%	126,177	298,111	280,472	262,000	在建
天津新城悦隽学府	天津市	59.41%	19,485	41,728	40,771	16,000	拟建
天津新城泊阅	天津市	54.46%	42,417	104,830	103,507	41,600	在建
天津西青区精武镇地块	天津市	49.51%	67,941	131,373	117,907	92,500	在建
天津新城云樾玖璋	天津市	59.41%	36,971	87,293	85,979	62,200	拟建
唐山路南区谢庄项目	唐山市	50.50%	73,997	201,175	194,515	94,387	拟建
广州钟落潭镇福龙路东侧地块项目	广州市	46.67%	42,632	186,732	174,799	209,088	拟建
南昌南昌县新城天御城	南昌市	29.70%	145,610	330,840	321,125	66,020	拟建
芜湖中房新城棠樾湾	芜湖市	48.98%	55,392	155,548	143,012	32,500	拟建
福州晋安区坂中路地块项目	福州市	96.18%	32,669	104,086	97,560	81,400	拟建
淮安涟水县新城和樾府	淮安市	53.75%	66,851	154,510	141,654	30,040	拟建
淮安勤政路项目	淮安市	28.29%	99,459	347,632	319,493	106,300	拟建
淮安海尚风华	淮安市	31.12%	207,679	703,940	692,938	201,500	拟建
连云港新城明悦天骄	连云港市	37.72%	40,942	145,430	114,030	67,620	在建
郑州管城区金岱 4 号地项目	郑州市	85.72%	39,768	81,921	80,442	71,585	拟建
郑州巩义政通路项目	郑州市	48.57%	24,361	64,615	62,395	11,795	拟建
重庆江南新区 84 亩地块项目	重庆市	85.72%	56,018	117,021	114,280	19,234	在建
天津新城玺樾潮鸣	天津市	56.44%	114,825	291,186	285,567	123,500	拟建
唐山爱民里项目二期	唐山市	50.50%	38,388	140,288	133,112	40,307	拟建
连云港花果山项目	连云港市	37.72%	429,086	1,639,652	1,644,693	145,684	拟建
淮安淮阴区新城天瑞府	淮安市	31.64%	57,269	223,383	210,131	23,682	在建
咸阳新城云境	咸阳市	50.88%	99,935	360,199	354,036	82,265	拟建
台州温岭市云樾天境	台州市	99.86%	39,525	187,971	181,572	69,900	拟建
黄石大冶项目	黄石市	99.01%	264,446	918,154	903,412	104,040	在建
宜宾翠屏项目	宜宾市	99.01%	106,871	482,239	360,292	73,847	拟建
永州零陵项目	永州市	99.01%	145,583	544,346	536,436	40,880	在建
娄底娄星项目	娄底市	99.01%	181,560	750,812	712,497	95,328	拟建
仙桃南城项目	仙桃市	99.01%	279,284	932,561	923,831	178,876	拟建
漳州龙文项目	漳州市	99.01%	125,721	512,494	479,916	193,000	拟建
烟台芝罘项目	烟台市	99.01%	132,507	531,500	473,155	179,500	在建

阜阳颍上项目	阜阳市	99.01%	337,748	962,728	768,084	75,335	在建
烟台高新项目	烟台市	99.01%	158,135	508,288	420,910	95,900	在建
天津宝坻项目	天津市	99.01%	104,386	306,814	277,825	67,500	拟建
商丘睢阳项目	商丘市	99.01%	263,268	847,652	780,034	110,571	在建
宿迁泗阳项目	宿迁市	99.01%	107,912	195,103	111,813	74,515	在建
淄博周村项目	淄博市	99.18%	198,480	631,991	620,514	67,479	在建
淮安盱眙项目	淮安市	99.01%	21,674	47,763	8,280	3,275	在建
鄂州鄂城项目	鄂州市	99.01%	89,315	306,101	228,266	81,208	在建
武汉蔡甸项目	武汉市	99.01%	108,936	351,028	277,752	71,400	拟建
合计			5,699,321	18,316,066	16,862,323	6,263,642	

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。

站在房地产时代发展的关键节点上，公司既要立足当下，又要着眼未来。展望 2021 年下半年，房地产行业所面临的整体环境仍偏紧，高基数下，全国商品房销售规模预计将同比高位回落，预计高热地区继续缓慢降温，二线城市郊县以及非核心城市群的三四线城市以价换量的格局难以扭转。此外，首批集中供地未达调控预期，下半年土地供应量将有所上升，地价有望回归合理区间。行业利润率中枢逐步下行，房企的竞争力将更多的体现在产品品质、运营效率和管理水平等方面。要在日趋同质化的行业竞争中保持优势、行稳致远，公司将继续聚焦现金流和利润，并不断提升产品品质和客户满意度；结合自身资金情况把握“两集中”下的投资机会，着力于获取“高流量、高利润、高权益”、“可用现金流多、资管收费多”的优质项目；聚焦货值、供货、回款、成本、组织结构的调整与优化，应对市场变化，迎难而上，跑赢大市，跑赢竞品，从而持续创造价值。

当下“碳达峰、碳中和”已成为长期国策，对于行业的专项管控也将会出台，绿色可持续发展是房地产行业发展的必然趋势。公司未来将实践“节能减碳、绿色发展”的理念，积极应对成本上升、建造工艺、设备需求、企业内部碳中和等一系列变化，在产业、资产结构、标准化、技术标准等各方面思考并储备，加强新材料、新工艺和新能源、新科技的深入研究，探索新的“零碳供应链”；不断追求绿色健康发展，明确焦点和专项举措，落实绿色发展战略，做到“低碳生活，绿建未来”。此外，公司将充分挖掘配套支持政策，梳理现有底层资产，在后续运营过程中，把绿色认证作为前提条件，并在此基础上，在绿色金融领域不断探索和前行。

公司计划下半年新开工 96 个子项目，新开工建筑面积 1,348.71 万平方米，其中，住宅项目 703.42 万平方米，商业综合体项目 645.29 万平方米。公司计划竣工 195 个子项目，实现竣工面积 2,441.56 万平方米，其中，住宅项目 1,458.63 万平方米，商业综合体项目 982.93 万平方米。

2021 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
苏州 MOC 芯城汇项目三部-22 号地块	苏州市	95.87%	8,681	61,579	2021 年 10 月	2024 年 4 月
苏州 MOC 芯城汇项目九部-10 号地块	苏州市	95.87%	4,158	19,583	2021 年 9 月	2023 年 12 月
南通启东市新城云图雅苑一期	南通市	50.50%	86,413	202,269	2021 年 7 月	2023 年 9 月
南京栖霞区新城 G43 仙林湖项目一期	南京市	48.90%	67,469	200,011	2021 年 8 月	2023 年 11 月
南京江宁区新城 G03 项目一期	南京市	18.79%	46,365	151,527	2021 年 7 月	2023 年 11 月
南京新城云漾滨江二期	南京市	48.90%	56,226	61,507	2021 年 8 月	2024 年 2 月
南京江北新区 G11 城南河路项目一期	南京市	48.89%	66,057	151,663	2021 年 9 月	2024 年 2 月
温州市凯迪新城博科园一期	温州市	42.55%	66,134	257,338	2021 年 7 月	2024 年 2 月
台州玉环市金麟府一期	台州市	39.02%	75,476	116,705	2021 年 7 月	2023 年 8 月
金华建德市严州云境府一期	金华市	60.00%	66,434	179,957	2021 年 7 月	2024 年 6 月
台州温岭市云樾天境一期	台州市	99.86%	39,525	142,805	2021 年 8 月	2023 年 11 月
台州温岭市新城云樾东方二期	台州市	54.55%	31,713	104,980	2021 年 8 月	2023 年 10 月
德州齐河县新城玺樾（资产包二）-三期（珑樾二期）	德州市	99.01%	40,270	91,254	2021 年 7 月	2023 年 9 月
聊城湖语上院一期	聊城市	29.70%	44,758	55,145	2021 年 7 月	2023 年 7 月
淄博新城悦隽江山三期	淄博市	69.31%	42,646	103,050	2021 年 7 月	2023 年 12 月
盐城新城悦隽名邸二期	盐城市	94.96%	67,668	134,720	2021 年 10 月	2023 年 10 月
盐城新城东樾府二期	盐城市	20.38%	52,044	133,248	2021 年 8 月	2023 年 11 月

盐城新城琅樾府-一期	盐城市	94.30%	43,135	116,126	2021年9月	2023年6月
盐城新城云图时光-一期	盐城市	76.61%	68,215	191,132	2021年9月	2023年7月
常州鑫城大道南侧、华青路西侧地块项目-一期	常州市	57.46%	61,440	144,884	2021年7月	2023年6月
武汉新城桃李郡-三期	武汉市	76.54%	49,747	200,020	2021年7月	2023年12月
天津新城悦隽年华-一期（027地块）	天津市	95.87%	46,012	103,672	2021年11月	2024年6月
天津西青区精武镇地块-一期	天津市	49.51%	4,680	9,049	2021年7月	2023年4月
天津新城云樾玫瑰-一期	天津市	59.41%	36,971	85,979	2021年7月	2023年11月
天津新城玺樾潮鸣-一期	天津市	56.44%	78,122	188,862	2021年7月	2024年1月
唐山路南谢庄项目-一期	唐山市	50.50%	73,997	77,391	2021年8月	2024年5月
唐山爱民里项目二期-一期	唐山市	50.50%	38,388	132,983	2021年8月	2024年7月
广州钟落潭镇福龙路东侧地块项目-一期	广州市	46.67%	42,632	119,908	2021年9月	2024年5月
惠州金樾江南花园-二期	惠州市	76.19%	92,568	266,057	2021年10月	2023年8月
惠州金樾江南花园-五期	惠州市	76.19%	45,921	131,985	2021年10月	2023年10月
汕尾海丰县新城和樾-三期	汕尾市	100.00%	11,129	70,084	2021年9月	2024年10月
长沙新城观山印-三期	长沙市	30.26%	47,524	141,888	2021年9月	2024年5月
长沙新城观山印-二期	长沙市	30.26%	37,781	48,639	2021年7月	2023年4月
长沙新城悦隽国际广场-二期	长沙市	30.26%	26,239	26,907	2021年12月	2023年10月
湘潭新城璟隽-四期	湘潭市	98.89%	51,598	174,823	2021年12月	2024年8月
长沙长沙县新城明昱东方-二期	长沙市	79.11%	78,463	143,097	2021年7月	2023年10月
南昌新城湖城大境-二期	南昌市	32.97%	52,447	98,174	2021年8月	2023年11月
南昌南昌县新城天御城-一期	南昌市	29.70%	42,988	63,187	2021年7月	2023年4月
芜湖中房新城棠樾湾-一期	芜湖市	48.98%	55,392	143,012	2021年7月	2023年11月
上饶新城十里春风-一期（地块一）	上饶市	24.75%	46,667	126,740	2021年8月	2023年8月
上饶新城十里春风-三期（地块二）	上饶市	24.75%	22,611	38,682	2021年8月	2023年5月
上饶新城桃李郡-二期	上饶市	50.50%	24,699	80,797	2021年7月	2024年3月
福州晋安区坂中路地块项目-一期	福州市	96.18%	32,669	79,322	2021年8月	2023年8月
淮安新城金樾府-一期	淮安市	31.95%	41,476	51,010	2021年7月	2023年9月
淮安新城清河印-一期	淮安市	97.60%	6,509	19,689	2021年7月	2023年9月
淮安涟水县新城和樾府-一期	淮安市	53.75%	66,851	138,711	2021年7月	2023年5月
宿迁宿城区新城云昱江山-二期	宿迁市	75.44%	34,353	46,326	2021年11月	2024年5月
连云港高新区新城明悦天骄-一期	连云港市	37.72%	16,279	57,823	2021年9月	2023年3月
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（A）-一期	徐州市	66.01%	1,442	4,345	2021年8月	2023年11月
徐州邳州市新城邳州碧桂园-二期	徐州市	46.97%	5,140	16,110	2021年7月	2023年12月
郑州荥阳市新城尚郡-B02地块	郑州市	50.50%	47,643	49,059	2021年7月	2023年12月
郑州荥阳市新城海棠晓月-一期	郑州市	76.19%	58,396	153,444	2021年8月	2023年6月
咸阳新城云境-一期	咸阳市	50.88%	60,443	168,045	2021年8月	2023年11月
许昌金玉堂-二期	许昌市	32.38%	68,202	80,611	2021年9月	2024年9月
郑州巩义政通路项目-一期	郑州市	48.57%	24,361	63,130	2021年7月	2023年4月
随州曾都项目-三期	随州市	80.20%	41,509	160,467	2021年7月	2023年5月
云浮云城项目-商业整期	云浮市	99.01%	71,879	264,137	2021年7月	2023年12月
云浮云城项目-一期	云浮市	99.01%	48,038	73,476	2021年8月	2023年4月
常德鼎城项目（CBD地块）-二期（吾悦华府）	常德市	99.01%	35,535	45,638	2021年10月	2023年4月
常德鼎城项目（CBD地块）-商业二期	常德市	99.01%	20,013	75,109	2021年10月	2024年5月
永州零陵项目-一期（A1地块）	永州市	99.01%	65,735	154,528	2021年7月	2023年5月
黄石大冶项目-一期（住宅地块二）	黄石市	99.01%	57,438	85,032	2021年7月	2023年12月
徐州贾汪项目-五期（2B二标）	徐州市	80.20%	16,899	39,807	2021年10月	2023年6月
镇江扬中项目-四期（地块三）	镇江市	99.53%	21,346	82,539	2021年7月	2023年3月
徐州新沂项目-五期	徐州市	100.00%	50,395	65,270	2021年10月	2023年11月
宿迁泗洪项目-住宅一期（南地块）	宿迁市	94.06%	19,967	65,761	2021年8月	2023年11月
宿迁泗阳项目-二期	宿迁市	99.01%	1,259	4,502	2021年7月	2023年4月
淮安盱眙项目-一期（东地块）	淮安市	99.01%	69,889	131,134	2021年12月	2023年7月
淄博周村项目-商业整期	淄博市	99.18%	198,480	480,371	2021年10月	2023年10月
滨州滨城项目-二期（南地块）	滨州市	99.20%	38,292	64,783	2021年7月	2023年6月
滨州滨城项目-三期（南地块）	滨州市	99.20%	33,593	128,012	2021年11月	2024年6月

烟台芝罘项目-一期	烟台市	99.01%	35,698	72,732	2021年7月	2023年10月
日照东港项目-一期	日照市	99.01%	45,620	135,562	2021年7月	2023年5月
东营东营项目-一期（南地块）	东营市	99.01%	67,180	146,385	2021年7月	2023年7月
东营东营项目-商业整期	东营市	99.01%	77,398	168,649	2021年7月	2023年5月
阜阳颍上项目-二期（商住地块）	阜阳市	99.01%	24,074	68,620	2021年10月	2024年5月
大同云冈项目-待开发分期	大同市	100.00%	15,803	46,346	2021年9月	2025年3月
乌鲁木齐米东项目-一期	乌鲁木齐市	99.34%	141,735	383,467	2021年9月	2023年7月
商丘睢阳项目-商业整期	商丘市	99.01%	96,167	309,632	2021年7月	2023年5月
遵义红花岗项目-三期（南地块）	遵义市	99.01%	8,000	20,952	2021年9月	2023年5月
贵阳经开项目-一期（B地块一标段）	贵阳市	99.01%	20,280	62,536	2021年9月	2023年10月
苏州望泾路西项目-整期	苏州市	48.67%	49,913	129,393	2021年8月	2023年3月
盐城新城东樾府-一期	盐城市	20.38%	49,152	141,160	2021年8月	2023年4月
淮安海尚风华-一期	淮安市	31.12%	207,679	703,940	2021年9月	2025年3月
台州温岭市云樾珑湾苑-一期	台州市	48.78%	18,208	40,721	2021年7月	2023年7月
烟台高新项目-商业整期	烟台市	99.01%	77,484	249,055	2021年7月	2024年3月
贵阳经开项目-二期（A地块商业整期）、二期（A地块住宅）	贵阳市	99.01%	81,720	188,128	2021年12月	2024年4月
重庆江津项目-二期（南地块）	重庆市	99.01%	41,908	131,701	2021年8月	2023年12月
保山隆阳项目-二期	保山市	99.01%	46,409	161,918	2021年9月	2023年12月
宜宾翠屏项目-一期	宜宾市	99.01%	52,235	252,457	2021年7月	2023年6月
宜宾翠屏项目-大商业整期	宜宾市	99.01%	54,636	229,781	2021年7月	2023年6月
漳州龙文项目-商业	漳州市	99.01%	125,721	512,494	2021年9月	2023年9月
仙桃南城项目-商业整期，住宅南地块	仙桃市	99.01%	144,302	498,493	2021年7月	2023年5月
福建平潭吾悦广场-商业整期	福州市	64.36%	64,949	251,865	2021年7月	2023年6月
娄底吾悦广场-商住小区	娄底市	99.01%	181,560	515,229	2021年8月	2023年6月
武汉蔡甸项目-A地块	武汉市	99.01%	28,201	126,305	2021年12月	2023年12月
合计			5,051,463	13,487,131		

2021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
苏州新城邻水湾景苑-三期	苏州市	99.90%	63,447	151,378	2019年9月	2021年8月
苏州新城震泽平澜府-一期	苏州市	69.93%	3,266	8,113	2018年8月	2021年8月
苏州常熟市新城河滨花园-一期	苏州市	14.98%	39,164	120,170	2019年11月	2021年12月
苏州 MOC 芯城汇项目四部-1 号地块	苏州市	95.87%	27,332	111,457	2019年8月	2021年10月
苏州 MOC 芯城汇项目五部-16、17、21 号地块	苏州市	95.87%	24,642	127,329	2019年7月	2021年11月
上海新城云麓之城-二期	上海市	22.85%	31,194	80,271	2020年5月	2021年12月
镇江新城江山樾-三期	镇江市	23.97%	81,403	116,944	2019年7月	2021年10月
镇江扬中新城九里香畔-一期	镇江市	76.70%	4,166	18,244	2018年12月	2021年8月
镇江新城雍和雅苑-一期	镇江市	31.64%	41,064	72,894	2019年7月	2021年10月
南京新城金樾府-一期	南京市	47.93%	51,750	143,554	2019年5月	2021年9月
宁波宁海县新城悦隼明湖府-一期	宁波市	43.90%	48,361	138,335	2019年7月	2021年8月
舟山新城东海府-整期	舟山市	33.17%	17,042	52,266	2019年6月	2021年10月
湖州德清县新城都会澜轩-一期	湖州市	70.00%	47,446	133,328	2018年12月	2021年7月
台州温岭市新城云樾观岭-一期	台州市	32.27%	64,052	203,129	2019年4月	2021年10月
杭州萧山区新城世宸名府-一期	杭州市	25.00%	30,739	129,618	2019年6月	2021年10月
德州齐河县新城玺樾（资产包一）-二期	德州市	99.01%	114,599	129,307	2019年4月	2021年10月
济南历城区翡丽公馆-二期	济南市	24.75%	3,955	16,325	2017年11月	2021年11月
济南历城区新城悦隼风华-一期一批次	济南市	99.01%	38,503	64,797	2019年4月	2021年8月
济南历城区新城香溢华庭-二期三期	济南市	99.92%	49,624	206,767	2018年9月	2021年7月
聊城阳谷县新城金樾府-二期	聊城市	99.01%	39,914	107,695	2019年6月	2021年11月
烟台芝罘区新城璞樾园著-一期	烟台市	69.94%	67,647	98,217	2019年2月	2021年10月
东营开发区新城悦隼时代-1 期	东营市	64.95%	62,647	95,999	2019年8月	2021年10月
潍坊诸城市新城荣樾大都会-一期	潍坊市	99.92%	65,355	163,708	2018年8月	2021年9月

淄博周村区新城悦隼江山-二期	淄博市	69.31%	46,464	112,863	2019年9月	2021年10月
临沂河东区新城金樾门第一期	临沂市	99.92%	61,541	85,544	2019年8月	2021年9月
青岛胶州市樾府-二期（北侧）	青岛市	49.96%	44,953	47,936	2018年9月	2021年11月
青岛胶州市樾府-二期（南侧）	青岛市	49.96%	36,463	45,929	2018年6月	2021年11月
青岛高新区新城云樾晓院-三期	青岛市	69.94%	63,398	152,152	2019年4月	2021年10月
青岛平度市新城悦隼大都会-一期	青岛市	79.94%	44,626	121,405	2017年10月	2021年9月
青岛莱西市新城悦隼公园里-一期	青岛市	69.94%	42,603	107,465	2019年8月	2021年10月
常州新城九熙台苑-一期	常州市	66.23%	72,771	160,625	2019年3月	2021年8月
常州新城域花园-商业	常州市	95.76%	19,101	31,537	2020年3月	2021年11月
常州新城绿都万和城-五期 11 地块	常州市	35.19%	8,730	28,140	2020年4月	2021年9月
盐城新城悦隼名邸-一期	盐城市	94.96%	2,667	6,349	2018年7月	2021年9月
江阴新城莱顿小镇-一期	常州市	19.98%	234,811	292,966	2018年5月	2021年8月
黄石新城黄石悦隼大都会-一期	黄石市	66.67%	41,019	183,343	2018年10月	2021年11月
黄石新城黄石悦隼大都会-二期	黄石市	66.67%	17,436	77,933	2019年8月	2021年11月
武汉武汉新城金郡-全期	武汉市	48.57%	51,104	68,440	2018年8月	2021年8月
武汉新城璞樾门第二期	武汉市	76.19%	62,957	203,025	2019年3月	2021年8月
武汉新城桃李郡-一期	武汉市	76.54%	53,585	215,449	2019年3月	2021年10月
孝感新城璟悦府-二期	孝感市	95.24%	34,925	114,029	2019年10月	2021年12月
孝感新城玺樾-二期	孝感市	48.57%	19,656	68,340	2018年5月	2021年12月
孝感碧桂园新城华府-一期	孝感市	47.62%	16,053	56,584	2017年11月	2021年9月
北京新城五里春秋-五期 041 地块	北京市	21.00%	14,387	45,934	2018年8月	2021年11月
北京新城五里春秋-四期 029 地块	北京市	21.00%	25,717	82,110	2018年8月	2021年9月
北京新城五里春秋-三期 060 地块	北京市	21.00%	31,742	101,347	2018年3月	2021年11月
北京新城五里春秋-二期 062 地块	北京市	21.00%	64,422	205,690	2018年8月	2021年11月
北京新城五里春秋-六期 055 地块	北京市	21.00%	26,611	84,965	2018年9月	2021年7月
沧州新城悦隼风华-一期	沧州市	99.01%	97,407	172,481	2019年4月	2021年10月
天津新城悦隼央著-一期	天津市	86.74%	119,867	261,017	2019年7月	2021年11月
天津金地新城大境-四期	天津市	49.51%	23,923	58,759	2018年7月	2021年7月
天津金地新城大境-六期	天津市	49.51%	17,876	43,909	2018年10月	2021年8月
天津金地新城大境-八期	天津市	49.51%	61,064	149,986	2019年3月	2021年9月
天津新城樾风华-四期（A 地块）	天津市	79.21%	64,295	157,851	2019年3月	2021年12月
天津新城樾风华-三期（C 地块）	天津市	79.21%	59,418	146,896	2018年8月	2021年8月
天津新城悦隼首府-一期	天津市	54.46%	86,603	198,876	2018年7月	2021年12月
天津新城悦隼风华-一期	天津市	80.70%	69,359	143,474	2019年4月	2021年7月
天津新城悦隼公元-一期	天津市	50.50%	58,750	125,459	2019年5月	2021年10月
天津新城旭辉光明路 8 号-一期	天津市	49.51%	28,664	77,592	2019年6月	2021年10月
唐山新城澜樾府-三期	唐山市	68.29%	13,618	53,293	2018年10月	2021年7月
唐山新城澜樾府-四期	唐山市	68.29%	43,409	136,749	2019年3月	2021年11月
唐山荣盛新城熙堂尚院-全一期	唐山市	25.00%	21,729	42,248	2020年4月	2021年10月
惠州金樾江南花园-一期	惠州市	76.19%	36,700	127,815	2018年6月	2021年10月
惠州云昱花园-二期一批次	惠州市	76.19%	60,117	237,001	2018年9月	2021年10月
惠州云昱花园-二期二批次	惠州市	76.19%	15,796	43,705	2018年9月	2021年10月
汕尾海丰县新城和樾-一期	汕尾市	100.00%	54,812	129,102	2018年10月	2021年8月
东莞新城玺樾花园-一期	东莞市	100.00%	38,414	107,963	2019年7月	2021年8月
南宁新城悦隼江山-一期	南宁市	81.00%	12,341	38,571	2018年8月	2021年7月
桂林灵川县新城安厦大都会-一期	桂林市	60.00%	31,721	95,111	2018年11月	2021年9月
南宁新城悦隼风华-一期	南宁市	100.00%	64,708	265,875	2018年11月	2021年8月
佛山壹鸣花园-一期	佛山市	95.24%	66,835	272,589	2017年5月	2021年8月
佛山壹鸣花园-二期	佛山市	95.24%	15,955	17,349	2018年7月	2021年8月
佛山壹鸣花园-三期一批次	佛山市	95.24%	33,832	77,028	2019年6月	2021年8月
佛山壹鸣花园-二期三批次	佛山市	95.24%	14,028	33,345	2018年7月	2021年8月
肇庆鼎湖樾山公馆建设项目-一期	肇庆市	77.14%	34,001	120,344	2018年6月	2021年9月
长沙新城梅溪湖玺悦-一期	长沙市	39.56%	25,635	83,267	2019年6月	2021年11月
长沙新城梅溪华府-一期	长沙市	39.56%	45,274	56,979	2019年1月	2021年11月
长沙长沙县新城悦隼-一期	长沙市	89.00%	58,652	237,545	2019年3月	2021年8月
湘潭新城璟隼-二期	湘潭市	98.89%	33,417	86,550	2019年9月	2021年11月

株洲新城樾府-一期	株洲市	49.45%	38,894	131,618	2018年6月	2021年11月
株洲新城樾府-三期	株洲市	49.45%	1,900	10,772	2020年2月	2021年11月
九江新城悦隼中央公园-一期	九江市	59.41%	51,382	143,432	2019年10月	2021年7月
阜阳新城京师国府-一期	阜阳市	49.98%	122,457	347,071	2018年7月	2021年7月
阜阳新城京师国府-二期	阜阳市	49.98%	120,456	341,401	2018年12月	2021年7月
阜阳新城大都会-一期	阜阳市	95.76%	57,136	145,286	2019年9月	2021年11月
合肥长丰县新城悦隼九里-一期	合肥市	77.66%	45,535	127,547	2018年5月	2021年9月
合肥长丰县新城悦隼九里-二期	合肥市	77.66%	69,878	103,579	2018年2月	2021年9月
芜湖新城大都会-一期	芜湖市	95.76%	44,814	100,915	2019年10月	2021年9月
成都简阳市新城悦隼香江-一期	成都市	77.14%	13,771	49,439	2019年5月	2021年10月
雅安新城瑞升金樾澜岸-一期	雅安市	61.91%	37,121	140,590	2018年8月	2021年11月
重庆新城琅樾江山-二期	重庆市	31.43%	73,264	264,445	2018年7月	2021年11月
重庆新城琅樾江山-一期	重庆市	31.43%	27,300	98,540	2018年7月	2021年11月
重庆新城琅樾江山-三期	重庆市	31.43%	14,282	46,309	2018年7月	2021年11月
重庆新城琅樾江山-四期	重庆市	31.43%	12,000	127,031	2018年7月	2021年11月
重庆新城和昱麟云-二期A	重庆市	95.24%	22,213	79,500	2018年12月	2021年10月
重庆新城黛山道8号-三期	重庆市	33.33%	39,179	111,671	2019年9月	2021年12月
重庆新城琅翠-一期	重庆市	95.24%	19,664	66,801	2019年7月	2021年9月
重庆新城琅翠-二期	重庆市	95.24%	29,003	100,931	2019年10月	2021年12月
淮安新城悦隼-二期	淮安市	95.88%	6,155	30,285	2018年7月	2021年8月
淮安新城悦隼-三期	淮安市	95.88%	23,525	115,756	2017年12月	2021年11月
淮安新城九龙源著-一期	淮安市	32.59%	60,397	61,628	2018年4月	2021年12月
宿迁新城玺樾府-一期	宿迁市	56.58%	78,828	262,596	2018年11月	2021年7月
宿迁泗阳县新城时光印象-一期	宿迁市	76.39%	42,361	109,889	2018年10月	2021年9月
宿迁泗阳县新城时光印象-二期	宿迁市	76.39%	16,634	39,712	2019年8月	2021年11月
宿迁新城悦隼-四期	宿迁市	95.88%	53,747	154,336	2019年2月	2021年7月
亳州新城亳州玺樾府-一期	亳州市	48.09%	9,885	20,380	2019年7月	2021年11月
亳州新城亳州玺樾府-二期	亳州市	48.09%	52,788	108,833	2019年11月	2021年11月
徐州邳州市新城邳州碧桂园-一期	徐州市	46.97%	99,530	311,969	2017年10月	2021年8月
徐州邳州市新城邳州碧桂园-三期	徐州市	46.97%	56,614	177,452	2019年2月	2021年9月
徐州邳州市新城邳州熙悦府(74号地块)-一期	徐州市	23.97%	65,069	87,066	2018年8月	2021年8月
昆明新城琅樾-二期	昆明市	70.00%	81,100	117,732	2019年4月	2021年10月
昆明新城琅樾-二期(二标段)	昆明市	70.00%	16,424	56,219	2020年7月	2021年12月
贵阳新城玺樾台-一期二批次	贵阳市	73.92%	3,979	14,079	2019年1月	2021年11月
遵义新城悦隼风华-二期	遵义市	100.00%	7,312	20,692	2018年10月	2021年11月
遵义新城金樾和山-二期	遵义市	100.00%	21,689	88,587	2018年11月	2021年11月
郑州荥阳市新城尚郡-B01地块	郑州市	50.50%	21,610	81,909	2019年3月	2021年10月
许昌金玉堂-一期	许昌市	32.38%	71,288	225,236	2018年7月	2021年7月
许昌长葛市新城金樾府-二期	许昌市	77.14%	34,403	109,827	2019年3月	2021年11月
郑州巩义市新城玺樾门第-一期	郑州市	77.14%	69,629	189,318	2019年11月	2021年12月
宁波慈溪项目(住宅地块)-四期	宁波市	99.01%	51,377	125,728	2018年7月	2021年10月
肇庆四会项目-商业整期	肇庆市	80.20%	50,938	220,226	2018年8月	2021年7月
肇庆四会项目-二期(B地块)	肇庆市	80.20%	29,922	95,553	2018年11月	2021年7月
荆州沙市项目-商业整期	荆州市	99.01%	4,777	19,278	2018年9月	2021年12月
荆州沙市项目-二期(北地块)	荆州市	99.01%	46,441	187,405	2019年10月	2021年12月
湖州吴兴项目-商业整期	湖州市	80.20%	37,908	198,600	2018年10月	2021年8月
襄阳高新项目-二期(D区)	襄阳市	80.20%	25,394	61,641	2019年5月	2021年8月
襄阳高新项目-三期(C区)	襄阳市	80.20%	41,440	138,175	2019年5月	2021年9月
襄阳高新项目-四期(B区)	襄阳市	80.20%	25,931	91,329	2019年12月	2021年11月
贵港港北项目-二期(C地块)	贵港市	99.01%	28,655	156,302	2019年6月	2021年8月
北海银海项目-商业整期	北海市	99.01%	67,182	221,804	2018年11月	2021年8月
随州曾都项目-商业整期	随州市	80.20%	61,959	201,398	2019年3月	2021年8月
随州曾都项目-二期(27-2组团)	随州市	80.20%	60,216	219,093	2019年9月	2021年11月
长沙宁乡项目-商业整期	长沙市	99.53%	50,789	191,630	2019年6月	2021年12月
长沙宁乡项目-一期(1#地块)	长沙市	99.53%	50,539	184,874	2019年7月	2021年8月

湖州南浔项目-商业整期	湖州市	59.60%	58,536	198,075	2020年1月	2021年11月
南京建邺项目-一期	南京市	99.01%	3,455	20,244	2017年6月	2021年8月
合肥肥东项目-三期（C地块）	合肥市	59.41%	18,108	57,431	2019年8月	2021年9月
淮北杜集项目-商业整期	淮北市	99.01%	33,210	100,552	2018年1月	2021年8月
扬州高邮项目-四期（B1地块）	扬州市	80.20%	38,232	126,830	2018年11月	2021年7月
唐山路北项目-一期	唐山市	80.20%	61,521	246,621	2018年8月	2021年10月
徐州贾汪项目-三期（2A二标）	徐州市	80.20%	31,637	74,522	2019年10月	2021年10月
阜阳颍州项目-商业一期（地块四）	阜阳市	95.76%	45,626	143,191	2018年9月	2021年8月
阜阳颍州项目-一期（地块三）	阜阳市	95.76%	32,871	103,161	2018年12月	2021年9月
阜阳颍州项目-三期（地块二）	阜阳市	95.76%	22,148	64,223	2018年8月	2021年11月
宿州埇桥项目-三期	宿州市	99.01%	6,628	19,847	2019年8月	2021年8月
盐城射阳项目-二期（一号地块）	盐城市	99.01%	30,093	105,322	2018年12月	2021年8月
泰州兴化项目-商业整期	泰州市	99.01%	49,814	163,365	2019年4月	2021年12月
六安裕安项目-二期（B2地块）	六安市	99.18%	97,017	246,658	2019年6月	2021年9月
盐城大丰项目-三期（B地块）	盐城市	80.20%	51,356	223,975	2019年11月	2021年11月
滁州南谯项目-二期（D地块）	滁州市	99.53%	32,301	90,849	2019年9月	2021年12月
泰安泰山项目-二期	泰安市	80.20%	7,729	26,472	2019年6月	2021年7月
天津滨海新区项目-一期（15号地）	天津市	81.00%	26,862	81,082	2019年4月	2021年8月
沧州运河项目-商业整期	沧州市	80.20%	33,477	124,714	2019年3月	2021年11月
盐城东台项目-一期（C地块）	盐城市	80.20%	54,359	156,501	2019年6月	2021年7月
盐城东台项目-二期（C地块）	盐城市	80.20%	21,997	100,216	2019年7月	2021年7月
滁州天长项目-商业整期	滁州市	100.00%	8,720	23,970	2019年6月	2021年8月
滁州天长项目-一期（1#地块）	滁州市	100.00%	48,800	134,148	2019年6月	2021年8月
镇江扬中项目-商业整期	镇江市	99.53%	44,570	155,826	2019年6月	2021年10月
济宁太白湖项目-商业整期	济宁市	99.53%	19,203	49,520	2019年5月	2021年10月
济宁太白湖项目-一期（住宅南地块）	济宁市	99.53%	94,338	243,271	2019年9月	2021年7月
天津宁河项目-商业整期	天津市	99.01%	10,177	30,562	2019年7月	2021年11月
铜陵铜官项目-商业整期	铜陵市	99.01%	59,118	151,120	2019年6月	2021年11月
铜陵铜官项目-一期（9号地块）	铜陵市	99.01%	74,305	167,171	2019年8月	2021年10月
宿迁泗洪项目-商业整期（北地块）	宿迁市	94.06%	53,896	177,509	2020年4月	2021年11月
宝鸡高新项目-二期（B地块）	宝鸡市	99.01%	28,050	118,344	2018年10月	2021年7月
宝鸡高新项目-三期（B地块）	宝鸡市	99.01%	21,109	145,249	2018年10月	2021年7月
延安宝塔项目-二期（C4-21组团）	延安市	99.01%	68,544	150,518	2018年4月	2021年9月
西宁城东项目-二期	西宁市	99.01%	77,076	181,313	2019年5月	2021年10月
沈阳沈北项目-住宅一期（45号地块）	沈阳市	99.01%	57,647	170,216	2019年3月	2021年7月
沈阳沈北项目-商业整期（47号地块）	沈阳市	99.01%	50,058	193,857	2019年3月	2021年8月
沈阳沈北项目-住宅二期（45号地块）	沈阳市	99.01%	33,475	140,416	2019年5月	2021年7月
德阳旌阳项目-商业整期	德阳市	99.01%	144,300	366,300	2019年3月	2021年7月
昭通昭阳项目-一期（2#地块）	昭通市	80.20%	17,171	67,796	2019年3月	2021年7月
遵义红花岗项目-一期（北地块）	遵义市	99.01%	63,172	226,564	2019年2月	2021年11月
昆明安宁项目-一期（3#地块）	昆明市	99.01%	33,949	146,454	2019年6月	2021年8月
昆明晋宁项目-一期（4号地块）	昆明市	99.53%	47,431	202,758	2019年8月	2021年11月
常州新北区新城绿都万和城-四期12地块	常州市	35.19%	23,039	38,862	2018年9月	2021年9月
合肥滨湖区新城云境-一期	合肥市	95.76%	23,551	65,850	2019年4月	2021年12月
昆明安宁市新城雅樾-二期	昆明市	100.00%	1,411	7,462	2019年9月	2021年9月
南通如皋市新城悦隼时代-二期	南通市	67.03%	60,588	200,514	2019年3月	2021年7月
武汉洪山区武汉新城阅璟台-二期	武汉市	95.24%	57,234	282,814	2017年8月	2021年9月
烟台芝罘区新城明昱锦园-一期	烟台市	96.18%	17,216	81,762	2019年6月	2021年7月
保山隆阳项目-一期（4号地块）	保山市	99.01%	4,787	17,665	2020年4月	2021年12月
郑州荥阳项目-商业整期	郑州市	99.01%	72,352	153,277	2020年1月	2021年9月
内江市中项目-商业整期	内江市	99.53%	164,208	196,902	2019年10月	2021年8月
嘉兴海盐项目-二期	嘉兴市	99.01%	36,029	139,178	2019年2月	2021年7月
包头昆区项目-住宅	包头市	99.34%	30,977	86,735	2018年5月	2021年7月
徐州新沂项目-商业整期	徐州市	100.00%	48,517	161,671	2020年4月	2021年8月
包头东河项目-商业整期	包头市	99.34%	56,389	164,646	2018年9月	2021年9月
银川兴庆项目-商业整期	银川市	100.00%	61,162	142,954	2019年9月	2021年11月

宿迁泗阳项目-商业整期	宿迁市	99.01%	34,279	122,619	2020年6月	2021年12月
淄博周村项目-商业整期	淄博市	99.18%	39,695	123,192	2020年8月	2021年12月
重庆渝北项目-商业整期	重庆市	99.34%	27,086	248,743	2018年6月	2021年12月
泰安新泰项目-商业整期	泰安市	99.52%	40,969	120,122	2020年5月	2021年12月
重庆大足项目-商业整期	重庆市	99.01%	43,891	121,830	2020年8月	2021年12月
合计			8,585,428	24,415,622		

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。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

☐ 适用 ☒ 不适用

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	79,105,162,947	37,736,121,962	109.63
营业成本	63,592,331,537	27,903,929,411	127.90
销售费用	2,737,939,495	1,907,726,051	43.52
管理费用	2,303,505,385	1,877,531,496	22.69
财务费用	826,118,047	562,752,206	46.80
研发费用	15,030,420	-	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-7,572,006,097	-8,899,221,778	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-11,065,062,626	-352,191,854	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	11,842,307,749	9,487,078,015	24.83

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：本期职工薪酬和销售佣金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。

研发费用变动原因说明：设计公司本期发生的研发支出。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期签约金额较上期有所增加，导致相应的销售收款金额上升。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期收到关联方往来款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：本期吸收少数股东的投资款较上年同期有所增加。

2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 资产、负债情况分析

√ 适用 □ 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上年期末数	上年期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上年期末变 动比例 (%)	情况说明
货币资金	55,153,584,084	9.65	62,423,603,987	11.61	-11.65	
交易性金融资产	47,004,199	0.01	89,609,411	0.02	-47.55	有价证券本期公允价值变动
应收账款	429,590,884	0.08	349,048,406	0.06	23.07	
存货	283,911,495,195	49.68	270,579,801,629	50.32	4.93	
其他应收款	58,601,562,621	10.26	46,596,518,655	8.67	25.76	
其他非流动金融资产	120,996,657	0.02	220,696,657	0.04	-45.18	本公司本期处置了部分股权类投资
投资性房地产	96,734,000,000	16.93	88,291,500,000	16.42	9.56	
长期股权投资	25,198,168,047	4.41	22,326,192,451	4.15	12.86	
固定资产	1,599,743,611	0.28	1,645,865,029	0.31	-2.80	
在建工程	792,924,757	0.14	580,250,291	0.11	36.65	系公司期末在建用于经营的酒店
使用权资产	692,735,297	0.12	727,967,817	0.14	-4.84	
短期借款	2,092,238,476	0.37	449,700,000	0.08	365.25	本期新增了部分短期借款
应付票据	9,086,155,632	1.59	6,785,407,270	1.26	33.91	工程款结算产生的商票
合同负债	197,512,166,010	34.56	202,196,750,417	37.60	-2.32	
应付职工薪酬	404,727,332	0.07	1,888,794,819	0.35	-78.57	本期支付去年底计提的年终奖金
长期借款	54,703,748,690	9.57	43,623,253,800	8.11	25.40	
租赁负债	636,928,791	0.11	653,611,747	0.12	-2.55	

2. 境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

√ 适用 □ 不适用

详见第十节财务报告附注五(81)

4. 其他说明

√ 适用 □ 不适用

主营业务分行业情况

单位：元 币种：人民币

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本比 上年增减 (%)	毛利率比 上年增减 (%)
房地产开发销售	74,267,148,713	61,557,800,610	17.11	115.60	133.39	-6.32
物业出租及管理	3,639,884,021	1,071,002,216	70.58	67.53	74.15	-1.11

(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
渤海银行股份有限公司股票	89,609,411	47,004,199	-42,605,212
其他股权投资	220,696,657	120,996,657	-99,700,000
合计	310,306,068	168,000,856	-142,305,212

(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	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润 (含股利分配)	净利润 (含股利分配)
新城控股集团企业管理有限公司	房地产开发	企业管理咨询	202,000,000	85,136,266,315	7,930,703	-	-138,596,363	-115,118,875
上海煜璞贸易有限公司	批发和零售业	销售建材	100,000,000	159,933,695,677	679,390,738	3,456,241,788	135,585,290	91,612,104
上海新城创域房地产有限公司	房地产开发	上海洪德路项目	20,000,000	71,812,615,176	232,994,295	5,291,450	-125,941,387	-93,165,349
启东碧和房地产开发有限公司	房地产开发	南通启东市新城蝶湖世界湾	226,039,782 美元	2,752,948,332	2,100,830,719	1,729,069,968	347,010,985	260,044,677
常州新城亿捷房地产开发有限公司	房地产开发	常州新城樾隼花园	1,000,000	1,977,707,170	1,539,955,431	2,641,144,871	653,675,985	490,447,614
昆明新城万博房地产发展有限公司	房地产开发	商开昆明呈贡项目	14,000,000	5,681,520,167	1,313,450,439	3,273,163,007	1,052,769,000	785,983,484
连云港亿博房地产开发有限公司	房地产开发	商开连云港海州项目	2,000,000	1,937,856,547	752,088,338	1,287,590,378	415,685,079	311,175,519
包头市新城亿博房地产开发有限公司	房地产开发	商开包头昆区项目	30,000,000	4,350,335,032	560,218,355	1,406,868,064	372,105,917	334,883,100
常州新城创恒房地产开发有限公司	房地产开发	常州新城金郡花园	600,000,000	1,479,067,579	887,796,411	2,792,377,656	323,024,692	242,239,028
南京新城亿博房地产开发有限公司	房地产开发	商开南京雨花项目	40,000,000	1,415,066,953	306,380,291	917,605,381	331,300,102	246,219,139

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、其他披露事项**(一) 可能面对的风险**

√适用 □不适用

1、政策调控风险

房地产行业是受中央及地方政府调控政策影响较大的行业。未来中央将继续坚持“房住不炒”基调不变，全面落实因城施策，以实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，供给端政策将持续完善和发力；同时，继续强化房地产金融监管力度，严查资金违规流入房地产市场，住房信贷环境预计将持续收紧。地方层面，因城施策下，调控升级加码的城市或将继续向热点三四线城市蔓延，不断细化和完善调控政策。热点城市“两集中”供地规则或将调整，强化房地联动效应。公司将进一步加强政策跟踪与分析研究，依据政策导向不断优化经营发展方向，并通过平衡财务杠杆、提升运营管控效率、提速现金回流等方式，做好政策风险应对工作。

2、市场风险

商业的发展与宏观经济有着紧密相关。随着我国人均 GDP 突破 1 万美元，我国人均可支配收入的快增将推动零售额的进一步增长，带来进一步的消费升级。主流房企的商业地产规模和租金在近几年开始进入快速发展期，商业运营模式竞争愈发激烈。公司吾悦广场布局三、四线城市较多，商户品牌仍有提升空间。在新冠疫情常态化的环境下，如果疫情反复超预期，将可能影响商场正常开业运营从而导致商场销售额下滑，致使租金增长不及预期。公司将加强市场监测，关注消费变化、环境变化、竞争关系变化，提高商业敏锐度，及时调整自身的商业定位及业态规划，丰富商业内容，巩固商业优势，不断提升市场地位。同时，建立以会员为中心的经营模式，加强会员消费体验升级，提供更多有价值的服务，充分挖掘会员价值，实现高价值消费者的高频次、多内容消费，以便降低市场不利因素对公司的影响。

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。公司将运营思维重于扩张思维，妥善把控项目进度，通过推动信息化建设，让数据与信息助力管理决策，强化运营管理，保障节点，做好品质风控，保障公司兼具规模与成长性。

4、财务风险

房地产行业属于资金密集型行业，项目的开发需要投入较多的资金。财政政策及融资监管政策对房地产行业的进一步收紧，叠加行业正处于信用的低谷期，业内很多民营房企融资渠道不畅，公司融资及现金流也可能存在一定风险。现金流是企业经营的命脉，公司将进一步提升回款意识，优化回款结构，建立和实现以回款为核心的运营体系；并根据“三道红线”的要求，合理安排融资方式，降负债、去杠杆，逐步改善现金短债比，确保流动性充裕，提高公司面对财务风险的应变能力，保障公司有质量的平稳增长。

(二) 其他披露事项

□适用 √不适用

第四节 公司治理

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 3 月 23 日	www.sse.com.cn	2021 年 3 月 24 日	详见公告编号为 2021-019 号《公司 2021 年第一次临时股东大会决议公告》
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 20 日	www.sse.com.cn	2021 年 5 月 21 日	详见公告编号为 2021-035 号《公司 2020 年年度股东大会决议公告》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

股东大会情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

上述股东大会的议案全部审议通过，不存在否决议案的情况。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☒ 适用 ☐ 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
王晓松	总裁	离任
梁志诚	联席总裁	离任
梁志诚	总裁	聘任
王晓松	董事长	离任
吕小平	董事	离任
梁志诚	董事、总裁	离任
曲德君	董事、联席总裁	离任
曹建新	独立董事	离任
陈松蹊	独立董事	离任
陈文化	独立董事	离任
陆忠明	监事会主席	离任
汤国荣	监事	离任
张国华	职工监事	离任
管有冬	财务负责人	离任
陈鹏	董事会秘书	离任
王晓松	董事长	选举
吕小平	董事	选举
梁志诚	董事、总裁	选举
曲德君	董事、联席总裁	选举
陈松蹊	独立董事	选举
陈冬华	独立董事	选举
徐建东	独立董事	选举
陆忠明	监事会主席	选举
汤国荣	监事	选举
周建峰	职工监事	选举
管有冬	财务负责人	聘任
陈鹏	董事会秘书	聘任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

1、报告期内，王晓松先生因工作变动申请辞去公司总裁职务。2021年1月8日，公司召开第二届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于公司总裁变动的议案》。经公司董事会提名委员会提名及审查通过，董事会同意聘公司董事兼联席总裁梁志诚先生任公司总裁，任期与本届董事会任期相同。

2、公司分别于2021年3月25日、5月20日召开第二届董事会第三十六次会议、第二届监事会第二十二次会议及2020年年度股东大会，审议通过了《关于公司董事会、监事会换届选举的议案》，选举王晓松先生、吕小平先生、梁志诚先生、曲德君先生为公司第三届董事会非独立董事，选举陈松蹊先生、陈冬华先生、徐建东先生为公司第三届董事会独立董事；选举陆忠明先生、汤国荣先生为公司第三届监事会股东代表监事，任期三年，自2020年年度股东大会审议通过之日起就任。公司于2021年5月20日召开职工代表大会，选举周建峰先生为公司第三届监事会职工代表监事，与两名股东代表监事共同组成公司第三届监事会，任期与公司第三届监事会一致。

3、公司于2021年5月20日召开第三届董事会第一次会议，选举王晓松先生任公司第三届董事会董事长；选举陈松蹊先生、陈冬华先生、徐建东先生为审计委员会委员，由陈冬华先生担任主任委员；选举王晓松先生、陈松蹊先生、徐建东先生为提名委员会委员，由徐建东先生担任主任委员；选举陈松蹊先生、陈冬华先生、徐建东先生为薪酬与考核委员会委员，由陈松蹊先生担任主任委员；选举王晓松先生、陈松蹊先生、陈冬华先生为战略委员会委员，由王晓松先生担任主任委员；聘梁志诚先生任公司总裁，聘曲德君先生任公司联席总裁，聘管有冬先生任公司财务负责人，聘陈鹏先生任公司董事会秘书，任期与第三届董事会任期相同。

三、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一)相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2020年12月24日，公司审议通过了《关于公司2019年股票期权与限制性股票激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权条件及限制性股票第一批解除限售条件成就的议案》，同意首次授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足。本次行权股票的上市流通日为2021年2月9日，行权股票的上市流通数量为486.08万股，行权价格25.70元/股。	详见公司于上交所网站 www.sse.com.cn 上披露的公告编号为2021-008号《公司关于2019年激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权结果暨股份上市公告》。

(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

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

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

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

☒ 适用 ☐ 不适用

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

公司严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等法律及规例，坚持将绿色环保作为经营管理的重要原则，建立健全环境管理制度，对节能、节水、污染防治、垃圾分类、环境绿化等环保议题做出相应指引，积极承担企业公民的环境责任。

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

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

☒ 适用 ☐ 不适用

1、推进绿色建造

公司积极响应“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，坚持将环境保护理念和实践贯穿在研发、采购、设计、施工能全过程中，节约能源资源，减少环境污染，以绿色人居引领绿色生活。

2、保护自然生态

公司积极迎接海绵城市发展的新机遇，配备专门的海绵城市技术团队，不断增强海绵城市研发实力，部分项目尝试采用雨水调蓄设施、屋面绿化及透水铺装等海绵措施，实现水资源的高效利用和环境保护，增强城市可持续发展能力。截至报告期末，旗下筑森设计累计完成海绵城市项目 270 万平方米，共计 63 个项目，其中报告期内累计完成海绵城市项目 35 万平方米，共计 7 个项目。

3、注重节能减排

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

二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(一) 不变初心，接棒乡村振兴

公司面向总部所在地上海市对口的乡村振兴地区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、幸福公益项目的实施。整合资源，指导公司下属各城市公司乡村振兴工作。

（二）继续助力教育事业，开展教育帮扶行动

公司持续开展教育帮扶行动，依托“七色光计划”、“光彩图书馆”等幸福公益品牌，积极向地区青少年发展基金会进行捐赠，开展“希望小屋”捐赠行动，深化拓展圆梦助学行动，加强学校和教育设施建设，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。另外，为进一步助力教学研究等方面的发展，公司设立重庆大学教育发展专项基金；为支持上海师范大学优秀师生并资助其参与国际交流、贫困学生资助、基础学科与重点课题建设，捐赠1,000万元。

（三）深入实施就业扶贫，全面拓展就业渠道

公司注重将企业实际用工需求与贫困群体就业相结合，针对部分贫困人群进行就业培训，助其实现自力更生。公司在招聘员工（如保洁、保安等后勤保障岗位）时，针对达到条件的贫困人员优先录用建档立卡户。

（四）着力推动共同富裕，积极参与“万企兴万村”活动

公司深化推进共享发展，继续做好产业帮扶、消费帮扶、红色旅游帮扶、公益帮扶等工作，为巩固脱贫攻坚成果，确保脱贫后发展的可持续，进一步促进共同富裕，贡献新城的力量。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	富城发展	1、本公司确定新城控股为本公司控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与或投资中华人民共和国境内的房地产开发业务。凡本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体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	富城发展	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、规范性法律文件及《新城控股公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及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、规范性法律文件及《新城控股公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及其股东的利益。3、本人保证不利用在新城控股的地位和影响力，通过关联交易损害新城控股及其股东的合法权益。4、本人将促使本人控制的除新城控股以外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用

	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

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

四、半年报审计情况

☐适用 ☒不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

☐适用 ☒不适用

六、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

√ 本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 □ 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√ 适用 □ 不适用

事项概述及类型	查询索引
原告支金高以请求关于“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（下称“苏州新城”）与苏州碧桂园房地产开发有限公司（下称“苏州碧桂园”）、沈银龙、陆志文、王雁平、第三人朱磊、平梅军。本案不涉及具体金额，涉及的股权及债权转让合同金额为101,571.39万元。苏州工业园区人民法院一审判决驳回原告支金高的诉讼请求，支金高向苏州市中级人民法院提起上诉。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。苏州工业园区人民法院一审判决确认苏州新城与沈银龙、陆志文、王雁平、苏州碧桂园签订的股权转让协议无效。公司因不服苏州工业园区人民法院判决结果，已依法向苏州市中级人民法院提起上诉，本案尚未判决。	请于 www.sse.com.cn 上查询公告编号为2018-003号《公司关于下属子公司涉诉公告》、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》、2019-079号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》及2021-001号《公司关于下属子公司涉及诉讼进展的公告》。
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。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）。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，最高人民法院作出裁定驳回新城创置的再审申请。	请于 www.sse.com.cn 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》、2020-053号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》及2021-005号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

□ 适用 √ 不适用

(三) 其他说明

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√ 适用 □ 不适用

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

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

公司第二届董事会第三十二次会议审议通过《公司关于 2021 年度日常关联交易预计的议案》，对公司 2021 年度日常关联交易进行总体授权。详见公司于 2020 年 10 月 30 日披露的公告编号为 2020-061 号《公司关于 2021 年度日常关联交易预计的公告》。截至报告末，上述关联交易授权额度及实际发生金额如下：

关联交易类别	关联交易内容	关联人	2021 年预计金额 (万元)	报告期内实际发生金额(万元)
接受关联人提供的劳务	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公司	135,000	62,638
向关联人购买商品	建筑模块采购	威信广厦模块住宅工业有限公司	9,000	2,975
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	35,412	12,493
	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
合计			179,862	78,268

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

公司分别于 2017 年年度股东大会及 2018 年年度股东大会审议通过公司下属子公司与关联方上海新城万圣企业管理有限公司(下称“上海万圣”)共同投资的议案，双方共同投资开发房地产项目。因双方共同投资的 15 个项目的已售部分销售面积达到项目总可售面积的 90%，项目公司的资金需求逐步下降，为进一步优化公司资源配置及提高资金使用效率，经第二届董事会第三十五次会议及 2021 年第一次临时股东大会审议通过，公司子公司及上海万圣拟就 15 个共同投资项目公司进行同比例减资，公司下属子公司的总减资金额为人民币 31.66 亿元，上海万圣的总减资金额为人民币 7.45 亿元（因部分项目公司注册资本为美元，上述减资总额以历史加权平均汇率折算，实际减资总额以减资当天汇率折算确定）。公司于 2021 年 3 月 6 日披露了公告编号为 2021-016 号《公司关于与关联方对共同投资项目公司同比例减资的公告》。

截至报告期末，已完成 14 个项目公司的减资，尚有 1 个项目公司未完成减资，公司子公司与上海万圣对项目公司的减资金额分别为 30.44 亿元和 7.16 亿元。

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）。公司分别于 2020 年 3 月 28 日及 5 月 20 日披露了公告编号为 2020-025 号《公司关于向关联方借款的关联交易的公告》及编号为 2020-040 号《公司 2019 年年度股东大会决议公告》。

经公司第二届董事会第三十五次会议及 2021 年第一次临时股东大会审议通过，为满足公司经营发展需求，公司可在股东大会审议通过之日起 18 个月内向新城发展申请总额不超过等额人民币 100 亿元的借款额度，借款年利率为不超过 8%（不含税金）。公司分别于 2021 年 3 月 6 日及 3 月 24 日披露了公告编号为 2021-012 号《公司第二届董事会第三十五次会议决议公告》及编号为 2021-019 号《公司 2021 年第一次临时股东大会决议公告》

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 66.55 亿元。

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

□适用 √不适用

(六) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(七) 其他

□适用 √不适用

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：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	担保余额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
新城控股	公司本部	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	206,000	94,149	2020-11-30	2020-11-30	2022-12-21	连带责任担保		被担保方100%股权，土地使用权【产权编号：浙（2020）温州市不动产权第0094598号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	泰州城茂房地产开发有限公司	74,250	19,800	2021-6-17	2021-6-17	2025-6-16	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2021）泰州市不动产权第0025290号、第0026168号、第0025321号、第0025639号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	73,500	7,350	2021-5-27	2021-5-27	2023-6-17	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	常州新城宏业房地产有限公司	133,779	63,612	2019-1-30	2019-1-30	2022-1-28	连带责任担保		土地使用权抵押【产权证号：苏2018常州市不动产权第2034750号、苏2018常州市不动产权第2034823号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	上海融政新置业有限公司	17,500	5,250	2020-1-20	2020-1-20	2024-8-2	连带责任担保		土地使用权【产权证号：沪（2019）静字不动产权第003087号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	云南通泽置业有限公司	112,000	10,640	2018-11-26	2018-11-26	2023-11-14	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
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	36,000	2020-4-1	2020-4-1	2023-3-29	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	合联营公司

新城控股	公司本部	阜阳中之环置业有限公司	95,000	62,000	2018-11-23	2018-11-23	2023-11-30	连带责任担保		土地使用权【产权证号：皖（2018）阜阳市不动产权第0219868号、皖（2018）阜阳市不动产权第0217580号、皖（2018）阜阳市不动产权第0217579号、皖（2018）阜阳市不动产权第0219869号、皖（2018）阜阳市不动产权第0216908号、皖（2018）阜阳市不动产权第0216791号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	成都兴青房地产开发有限公司	57,000	34,000	2020-9-15	2020-9-17	2027-9-16	连带责任担保		土地使用权【产权证号：川（2018）青白江区不动产权第0019916号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	长沙茂想置业有限公司	80,000	8,000	2020-4-28	2020-4-28	2023-4-27	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	唐山郡成房地产开发有限公司	31,500	23,040	2020-2-27	2020-2-27	2026-1-18	连带责任担保		不动产【产权证号：唐（2018）路北区分区不动产权第588000076号】【产权证号：唐（2018）路北区分区不动产权第588000078号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	成都融辉桥宇置业有限公司	25,000	6,525	2018-9-29	2018-9-29	2024-11-21	连带责任担保		土地使用权【产权证号：川（2017）新都区不动产权第0039775号】、【产权证号：川（2017）新都区不动产权第0039776号】、【产权证号：川（2017）新都区不动产权第0039777号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	镇江广丰房地产有限公司	16,250	2,375	2018-9-17	2018-9-17	2021-9-13	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2018）镇江市不动产权第0030398号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	长沙梦茂置业有限公司	30,000	2,000	2020-3-26	2020-3-26	2022-9-15	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	青岛双城房地产有限公司	35,000	24,900	2019-6-20	2019-6-20	2022-6-20	连带责任担保		青岛双城樾府二期在建工程	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	唐山荣禄房地产开发有限公司	6,250	2,338	2020-4-16	2020-4-16	2026-4-7	连带责任担保		不动产【产权证号：冀（2020）唐山市不动产权第0004860号】	否	否	0	否	是	合联营公司

新城控股	公司本部	苏州百翔置业有限公司	108,000	2,850	2016-12-30	2016-12-30	2023-12-31	连带责任担保		土地使用权及在建工程【产权证号：苏工园国用(2014)第0081号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	北京悦创房地产开发有限公司	193,800	142,800	2020-12-25	2020-12-25	2024-6-24	连带责任担保		北京市石景山区西黄村1606-641地块R2二类居住用地；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	北京谊诚置业有限公司	111,674	27,254	2018-2-28	2018-2-28	2022-2-27	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	118,500	12,500	2019-7-22	2019-7-22	2024-7-9	连带责任担保		土地使用权【产权证号：浙(2018)萧山区不动产权第0102951号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	200,000	48,000	2020-4-30	2020-4-30	2026-4-23	连带责任担保		新城璞樾门第项目部分在建工程；被担保方100%股权；不动产【武国用(2008)第1203659号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	北京景西房地产开发有限公司	39,900	5,208	2020-7-3	2020-7-3	2023-6-16	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	常州祥泰房地产开发有限公司	75,000	75,000	2020-9-29	2020-9-29	2023-9-29	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏2020常州市不动产权第0063366号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	鸿韵(江苏常州)实业投资有限公司	53,900	53,900	2020-11-6	2020-11-6	2023-10-20	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏2020常州市不动产权第0056940号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	嘉善裕辰房地产开发有限公司	39,920	14,970	2020-9-27	2020-9-27	2024-9-15	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	24,500	13,230	2020-12-23	2020-12-23	2025-12-22	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	如皋市鸿鑫房地产有限公司	26,400	6,600	2020-10-29	2020-10-29	2023-10-29	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏(2020)如皋市不动产权第0012101号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	上饶耀翔置业有限公司	3,782	3,457	2021-1-20	2021-1-22	2023-1-22	连带责任担保		土地使用权【产权证号：赣(2020)广信区不动产权第0251762号、赣(2020)广信区不动产权第0251763号土地】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司

新城控股	公司本部	苏州骁竣房地产开发有限公司	41,250	36,155	2020-7-27	2020-7-27	2023-6-25	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2020）苏州市不动产权第7013325号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	苏州兆达房地产开发有限公司	64,000	40,720	2020-8-20	2020-8-20	2028-6-25	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2020）苏州市不动产权第7017128号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	苏州正冠房地产开发有限公司	24,000	24,000	2020-8-31	2020-8-31	2023-7-26	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2020）张家港市不动产权第8230054号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	盐城鸿盛房地产开发有限公司	20,000	13,200	2020-8-27	2020-8-27	2023-8-25	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏2020盐城市不动产权第0103030号】，被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	日照市碧城房地产开发有限公司	13,000	12,500	2021-1-19	2021-1-19	2024-11-30	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	长沙鸿璞房地产开发有限公司	40,000	15,000	2021-1-29	2021-1-29	2024-1-29	连带责任担保		不动产【权第0069194号】及在建工程	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	南通市鸿茂房地产有限公司	44,000	35,200	2021-2-5	2021-2-8	2027-2-8	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2020）南通市不动产权第0097125号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	连云港尚悦兴房地产开发有限公司	23,400	5,040	2021-5-13	2021-5-13	2024-5-13	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2020）连云港市不动产权第0091067号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	绍兴驭远置业有限公司	19,800	9,900	2021-4-25	2021-4-25	2024-2-23	连带责任担保		土地使用权【不动产权证：浙（2021）绍兴市不动产权第0012212号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	天津金拓房地产开发有限公司	28,500	25,000	2021-5-31	2021-5-31	2026-5-30	连带责任担保		土地使用权【产权证号：津（2021）宝坻区不动产权第1005176号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	盐城鸿樾房地产开发有限公司	18,360	5,712	2021-5-31	2021-5-31	2023-5-31	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏2021盐城市不动产权第0001959号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	佛山锦宏置业有限公司	49,000	19,600	2021-6-25	2021-6-25	2024-6-24	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	连云港恒盛置业有限公司	21,600	8,000	2021-6-4	2021-6-4	2029-5-27	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2021）连云港市不动产权第0029936号】	否	否	0	否	是	合联营公司

新城控股	公司本部	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	10,500	6,000	2021-6-7	2021-6-7	2027-6-7	连带责任担保		土地使用权【产权证号：鲁（2021）聊城市不动产权第0008263号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	南昌聚帆房地产开发有限公司	79,920	8,991	2021-6-23	2021-6-23	2024-6-22	连带责任担保		土地使用权【产权证号：赣（2021）南昌市不动产权第0082423号、赣（2021）南昌市不动产权第0082425号、赣（2021）南昌市不动产权第0082426号、赣（2021）南昌市不动产权第0082417号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	淮安瑞悦房地产开发有限公司	16,500	1,650	2021-4-23	2021-6-17	2027-6-16	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2020）淮安市不动产权第0042730号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	南京新城亿欣房地产开发有限公司	80,000	77,300	2019-6-5	2019-6-5	2022-6-5	连带责任担保		土地使用权【苏2019宁浦不动产第0018108号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	青岛慧联置业有限公司	27,000	7,000	2019-3-22	2019-3-22	2022-3-4	连带责任担保		土地使用权【青房地权市字第201488393号、青房地权市字第201488368号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	上海碧罗房地产开发有限公司	11,500	2,300	2020-7-1	2020-7-1	2025-7-1	连带责任担保		土地使用权【沪（2017）宝字不动产权第026237号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	31,950	10,650	2020-7-10	2020-7-10	2023-7-25	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	杭州新城英冠房地产开发有限公司	40,000	1,500	2020-6-12	2020-6-12	2025-6-11	连带责任担保		土地使用权【浙（2020）建德市不动产权第0008447号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	青岛东鸿城市发展有限公司	19,500	18,000	2021-4-20	2021-4-20	2024-4-19	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）									326,860							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）									1,191,165							
公司对子公司的担保情况																
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保余额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系

新城控股	公司本部	安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	22,000	10,500	2020-12-30	2020-12-30	2023-1-7	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	包头市新城亿卓房地产开发有限公司	65,000	32,000	2019-9-29	2019-9-29	2023-10-30	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	包头新城鸿博房地产开发有限公司	35,000	8,000	2021-3-30	2021-3-30	2024-3-1	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宝应鸿宸商业经营管理有限公司	35,000	33,512	2020-12-29	2020-12-29	2028-12-14	连带责任担保		宝应吾悦广场S1幢大商业401-411室、601-614室、车库及超市、301-313室、321室、322室	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	保山鸿盛房地产开发有限公司	35,000	34,690	2020-8-21	2020-8-21	2022-2-20	连带责任担保		被担保方100%股权，【产权证书编号：云（2021）隆阳区不动产权第 0005873号、0005123号、0005900号、 0005874号】的土地使用权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	30,000	10,000	2021-6-3	2021-6-3	2024-6-1	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州新城鸿兴房产经营管理有限公司	65,000	63,400	2020-10-22	2020-10-22	2030-10-11	连带责任担保		被担保方100%股权，常州天宁吾悦广场【产权证书编号：苏（2020）常州市不动产权第 0041587号】土地使用权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	75,000	67,830	2021-2-7	2021-2-7	2022-10-28	连带责任担保		被担保方100%股权，【产权证书编号：鄂（2020）鄂州市不动产权0046553号、鄂（2021）鄂州市不动产权0002633号、鄂（2021）鄂州市不动产权0002634号、鄂（2021）鄂州市不动产权0003413号】土地使用权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广安新城鸿欣房地产开发有限公司	70,000	70,000	2021-4-27	2021-4-27	2021-12-31	连带责任担保		瑞安市悦博房地产开发有限公司100%股权，长沙悦顺房地产开发有限公司100%股权，广安项目-整期-金街6幢-金街105等土地使用权	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	75,000	45,000	2020-9-15	2020-9-16	2023-9-15	连带责任担保		被担保方100%股权、土地使用权【宗地编号：G(20)020】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	桂林新城鸿晟商业管理有限公司	24,000	24,000	2020-12-31	2020-12-31	2030-12-27	连带责任担保		被担保方100%股权，土地使用权【产权证编号：桂（2020）临桂区不动产权第0012201号、桂（2020）临桂区不动产权第0012132号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	海口新城万博房产经营管理有限公司	38,000	33,500	2019-12-18	2019-12-18	2027-5-21	连带责任担保		被担保方100%股权，【琼（2017）海口市不动产权第0112938号、第0112929号、第0112933号、第0112937号】等不动产	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城亿轩房地产开发有限公司	121,500	77,442	2019-3-7	2019-3-7	2029-3-27	连带责任担保		土地使用权【产权证编号：浙（2018）湖州市不动产权第0082192号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城悦安房地产开发有限公司	200,000	126,000	2020-7-29	2020-7-29	2022-8-21	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淮安新城吾悦商业管理有限公司	30,000	28,700	2020-7-22	2020-7-22	2028-7-20	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2020）淮安市不动产权第0002871号、苏（2020）淮安市不动产权第0002879号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	江苏远东电力科技有限公司	2,571	1,700	2021-1-26	2021-1-26	2027-1-25	连带责任担保		沪（2019）普字不动产权第017970号、苏（2018）常州市不动产权第0086592号、苏（2018）常州市不动产权第0086594号等不动产	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	晋江万博商业管理有限公司	30,000	20,791	2021-3-31	2021-3-31	2036-3-31	连带责任担保		被担保方100%股权，土地使用权【产权证号：闽（2020）晋江市不动产第0032640号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	60,000	30,000	2021-4-26	2021-4-26	2024-4-10	连带责任担保		被担保方100%股权，土地使用权【产权编号：云（2021）安宁市不动产权第0000738号、云（2021）安宁市不动产权第0000740号】	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	昆明新城亿博房地产开发有限公司	60,000	46,000	2020-7-15	2020-7-15	2023-7-6	连带责任担保		土地使用权【产权证号：云（2020）不动产权第0000308号、云（2020）不动产权第0013852号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明悦宸房地产开发有限公司	108,000	53,000	2020-10-13	2020-10-13	2023-4-13	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	兰州新城鸿润房地产开发有限公司	65,000	62,000	2020-12-11	2020-12-11	2024-1-7	连带责任担保		G1925、G1926地块土地使用权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	临沂悦鸿商业经营管理有限公司	20,000	16,000	2020-4-1	2020-4-1	2025-4-1	连带责任担保		交易类应收账款，土地使用权【产权证号：鲁（2019）临沂市不动产权第0107980号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	六安亿博房地产开发有限公司	100,000	63,000	2020-6-12	2020-6-12	2022-6-11	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌鸿宸房地产开发有限公司	60,000	29,000	2021-3-24	2021-3-24	2023-3-24	连带责任担保		土地使用权【产权编号：赣2020进贤县不动产权第0006629号、赣2020进贤县不动产权第0006628号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城万博房地产开发有限公司	100,000	76,500	2018-9-26	2018-9-26	2021-9-26	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2018）常州市不动产权第2034823、2034750号】、【产权证号：武国用（2008）第1203659号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宁波吾悦房产经营管理有限公司	48,000	45,400	2020-4-21	2020-4-21	2033-4-20	连带责任担保		不动产【产权证号：浙（2018）宁波市（镇海）不动产权第0045536号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宁乡市悦宏房地产开发有限公司	40,000	38,000	2020-12-21	2020-12-21	2023-12-20	连带责任担保		被担保方100%股权，不动产【范围：吾悦广场-商业（1-101、1-102、1-101、1-201、1-301、1-401、1-501）、吾悦广场-23（201、202、203、204）】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	衢州万博房产经营管理有限公司	30,000	27,200	2020-5-19	2020-5-19	2031-5-17	连带责任担保		不动产【房产权证编号：浙（2017）衢州市不动产权第0053325号】	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	日照鸿璟实业有限公司	20,000	10,000	2021-6-25	2021-6-25	2027-6-17	连带责任担保		土地使用权【产权证号：鲁（2021）日照市不动产权第0083028号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	商丘恒泽房地产开发有限公司	58,000	58,000	2021-6-18	2021-6-18	2023-6-17	连带责任担保		土地使用权【产权证号：豫（2021）商丘市不动产权第0009433号】提供抵押；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海迪裕商业经营管理有限公司	55,000	53,500	2020-1-7	2020-1-7	2034-1-6	连带责任担保		不动产【房产证号：沪房地青字2016第005184号】提供抵押；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海煜璞贸易有限公司	55,000	47,750	2020-4-29	2020-4-29	2023-6-28	连带责任担保		镇江新城吾悦商业管理有限公司100%股权，镇江万博吾悦房产经营管理有限公司100%股权，应收账款，柳梁路155弄3号-101等商铺及上海悠活城-三期-车位-20幢55弄2号-2012等车位、镇江市不动产权第0101850号等土地使用权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沈阳亿博房地产开发有限公司	50,000	25,000	2020-6-24	2020-6-24	2023-6-14	连带责任担保		房产【辽（2020）沈阳市不动产权第0072803号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	太原新城鸿悦房地产开发有限公司	60,000	14,500	2021-3-15	2021-3-15	2028-6-1	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	泰兴悦盛房地产开发有限公司	28,000	25,000	2020-7-6	2020-7-6	2028-6-1	连带责任担保		【苏（2019）泰兴市不动产第0026470、0026505、0026491等】不动产	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	48,000	33,600	2019-7-1	2019-7-1	2022-8-14	连带责任担保		津（2019）滨海新区塘沽不动产权第1015219号；津（2019）滨海新区塘沽不动产权第1013547号；津（2019）滨海新区塘沽不动产权第1018307号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	铜陵新城悦盛房地产开发有限公司	35,000	23,274	2020-4-15	2020-4-15	2023-4-13	连带责任担保		不动产【皖（2019）淮南市不动产权第0036006号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	铜陵新城悦盛房地产开发有限公司	35,000	15,000	2020-12-31	2020-12-31	2023-12-31	连带责任担保		不动产皖（2020）宿州市不动产权第0043892、0043902、0043906、0043904、0043900、	否	否	0	否	是	子公司

										0043908、0043898、0043896、0043897号						
新城控股	公司本部	乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	50,000	40,000	2020-10-23	2020-10-23	2023-10-22	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	西宁鸿悦房地产开发有限公司	120,000	92,500	2020-12-23	2020-12-23	2023-12-22	连带责任担保		土地使用权【青（2020）西宁市不动产权第0051949号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	新城控股集团企业管理有限公司	66,000	66,000	2020-8-26	2020-8-26	2022-2-25	连带责任担保		土地使用权【湘（2020）长沙市不动产权第0111868号】；长沙凯拓房地产开发有限公司100%股权，	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	新城商业管理集团有限公司	80,000	50,000	2020-4-30	2020-4-30	2021-8-6	连带责任担保		不动产【含地上1-6层、地下1层商业及地下2层车库，共计面积约15.63万平】；合肥新城吾悦房地产开发有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	24,000	23,940	2021-4-16	2021-4-16	2023-4-14	连带责任担保		国有建设用地使用权【鲁（2020）新泰市不动产权第0001688号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广安新城鸿欣房地产开发有限公司	90,000	84,418	2021-6-18	2021-6-18	2023-7-2	连带责任担保		土地使用权【宗地编号为370602040004GB00031，对应不动产权证编号：鲁（2021）烟台市芝不动产第0017801号】被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	盐城市大丰区新城亿轩房地产开发有限公司	45,000	13,500	2020-2-28	2020-2-28	2023-2-25	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	30,000	30,000	2021-4-21	2021-4-21	2029-4-11	连带责任担保		盐城新城鸿博房产经营管理有限公司的100%的股份；房产【苏（2020）盐城市不动产权第0136006号、第0077311号、第0077310号、第0077188号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	48,000	47,970	2021-2-3	2021-2-3	2023-2-3	连带责任担保		被担保方100%股权；国有建设用地使用权【苏（2019）杨中市不动产权第0005323号、第0005324号】	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	扬州新城悦博房地产发展有限公司	30,000	29,000	2020-10-23	2020-10-23	2028-10-20	连带责任担保		不动产【苏（2019）扬州市不动产权第0113016号、第0113106号、第0113125号等】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宜昌新城鸿宸房地产开发有限公司	26,000	26,000	2021-5-28	2021-5-28	2022-11-25	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	银川新城吾悦房地产开发有限公司	50,000	35,000	2020-6-30	2020-6-30	2022-6-30	连带责任担保		不动产【国有建设用地使用权-宁2019兴庆区不动产权第0064036号，兴庆区吾悦和府38号楼】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	运城新城鸿宇房地产开发有限公司	24,430	13,920	2021-1-22	2021-1-22	2022-11-28	连带责任担保		晋（2020）运城市不动产权第0011604号；晋（2020）运城市不动产权第0011576号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	运城新城鸿宇房地产开发有限公司	80,000	28,000	2021-5-31	2021-5-31	2022-11-30	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	张家港万博经营管理有限公司	70,000	38,000	2020-3-27	2020-3-27	2030-3-24	连带责任担保		土地使用权【苏（2017）张家港不动产权第0011390号、第0011389号、第0011382号、第0011387号、第0011385号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	肇庆亿博房地产开发有限公司	30,000	10,000	2020-10-26	2020-10-26	2023-10-25	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆鸿素房地产开发有限公司	70,000	70,000	2021-4-23	2021-4-23	2023-4-23	连带责任担保		被担保方100%股权；土地使用权【渝（2020）北碚区不动产权第001164079号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	40,000	40,000	2021-1-29	2021-1-29	2023-1-28	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆新城鸿润房地产开发有限公司	49,200	8,371	2020-12-4	2020-12-4	2023-11-16	连带责任担保		土地使用权【渝（2020）大足区不动产权第000776228号、第000776240号、第000776301号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆新城鸿润房地产开发有限公司	30,000	30,000	2021-1-21	2021-1-22	2022-7-22	连带责任担保		土地使用权【渝（2020）大足区不动产权第001369618号、第001369721号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	随州新城悦博房地产开发有限公司	5,000	4,900	2020-7-31	2020-7-31	2022-1-30	连带责任担保		被担保方100%股权；不动产【鄂（2019）随州市不动产权第0020620号】	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	蚌埠市康鸿房地产有限公司	40,000	25,000	2021-1-4	2021-1-4	2027-1-4	连带责任担保		土地使用权【产权证号：皖（2020）蚌埠市不动产权第1181450号】，项目公司100%股权进行质押	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	30,000	25,000	2021-1-28	2021-1-28	2025-1-27	连带责任担保		土地使用权【权证号：津（2019）武清区不动产权第1060999号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沧州万合金郡房地产开发有限公司	21,000	5,400	2019-6-24	2019-6-24	2025-6-25	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州鸿辉房地产开发有限公司	50,000	50,000	2021-1-19	2021-1-19	2024-1-20	连带责任担保		国有建设用地使用权【苏2020金坛区不动产权第0054818号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	常州鸿睿房地产开发有限公司	50,000	35,650	2020-5-25	2020-5-25	2023-5-24	连带责任担保		国有土地使用权【苏2020常州市不动产权第0020304号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	常州鸿新房地产开发有限公司	50,000	39,000	2021-4-28	2021-4-28	2024-4-28	连带责任担保		土地使用权【苏2021金坛区不动产权第0015164号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	常州鸿悦房地产开发有限公司	50,000	5,500	2020-8-19	2020-8-19	2023-8-18	连带责任担保		国有建设用地使用权【苏2020金坛区不动产权第0028021号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	成都市津地房地产开发有限公司	20,000	20,000	2021-3-18	2021-3-18	2027-4-24	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	成都棠湖苇地房地产开发有限公司	19,800	19,800	2021-6-29	2021-6-29	2025-1-29	连带责任担保		土地使用权【产权证号：川（2020）温江区不动产权第0070689号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	佛山鼎域房地产有限公司	44,000	44,000	2020-12-29	2020-12-29	2026-12-28	连带责任担保		存单质押，被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	阜阳新城悦晟房地产开发有限公司	36,000	25,307	2020-4-23	2020-4-23	2024-12-20	连带责任担保		土地使用权【产权证号：浙（2019）仙居县不动产权第0043524号】，被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	阜阳新城悦祥房地产开发有限公司	26,000	5,015	2020-3-25	2020-3-25	2024-12-20	连带责任担保		土地使用权【产权证号：皖（2019）阜阳市不动产权第0355924号】，被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	巩义市鸿璞辰合置业有限公司	21,000	21,000	2021-3-19	2021-3-24	2023-3-23	连带责任担保		被担保方100%股权，在建工程	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	广西万隆合邕房地产开发有限公司	20,950	20,950	2020-9-2	2020-9-2	2023-9-2	连带责任担保		土地使用权【产权证号：桂（2020）南宁市不动产权第0192341号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	海丰县振业房地产开发有限公司	115,000	39,000	2020-6-11	2020-6-11	2023-6-10	连带责任担保		不动产【海丰县不动产权第0005651号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	运城新城鸿宇房地产开发有限公司	80,000	19,600	2021-5-19	2021-5-19	2025-11-18	连带责任担保		杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	杭州新城美佳房地产开发有限公司	57,656	5,656	2019-9-20	2019-9-20	2023-9-20	连带责任担保		土地使用权【产权证号：浙（2018）萧山区不动产权第0027544号】及其地上在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司	130,000	129,920	2020-8-28	2020-8-28	2023-8-27	连带责任担保		土地使用权【产权证号：浙（2020）余杭区不动产权第0103936号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	合肥新城亿盛房地产有限公司	100,000	44,964	2019-4-23	2019-4-23	2023-8-12	连带责任担保		土地使用权【产权证号：皖（2019）合不动产权第0000076号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	鸿昊（南通）教育科技有限公司	140,000	50,000	2021-5-25	2021-5-25	2024-4-22	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2021）启东市不动产权第0002314号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城亿轩房地产开发有限公司	119,600	119,600	2020-6-24	2020-6-24	2025-6-24	连带责任担保		土地使用权【产权编号：浙（2020）洞头区不动产权第004159号、004179号】；温州新城鸿悦房地产开发有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淮安新城鸿瑞房地产开发有限公司	35,000	26,000	2021-6-15	2021-6-15	2024-6-15	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2021）淮安市不动产权第0024226】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	惠州嘉鸿名城实业有限公司	70,000	42,500	2020-1-22	2020-1-22	2023-1-21	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	子公司

新城控股	公司本部	济南新城鸿盛房地产开发有限公司	26,500	26,500	2020-11-24	2020-11-24	2025-11-12	连带责任担保		土地使用权【产权证号：鲁（2020）济南市不动产权第0146431号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	江门新城鸿樾房地产开发有限公司	109,000	35,000	2020-4-30	2020-4-30	2026-4-30	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	金华新城鸿瀚房地产开发有限公司	40,000	39,000	2020-9-23	2020-9-23	2025-9-22	连带责任担保		土地使用权【产权证号：浙（2020）兰溪市不动产权第0055835号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明新城悦韵房地产开发有限公司	40,000	30,625	2021-2-3	2021-3-31	2027-3-29	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明新城悦韵房地产开发有限公司	30,000	29,971	2021-2-4	2021-2-26	2025-8-26	连带责任担保		不动产【黔（2018）龙里县不动产权第0005215号、黔（2018）龙里县不动产权第0005193号）、黔（2018）龙里县不动产权第0005200号等】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆山鸿骏房地产开发有限公司	51,000	43,860	2020-10-23	2020-10-23	2023-10-20	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2020）昆山市不动产权第3056584号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆山新城创宏房地产有限公司	40,000	38,000	2020-3-25	2020-3-25	2032-3-25	连带责任担保		不动产【产权证号：苏（2019）昆山市不动产权第3031041号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	连云港鸿熙房地产开发有限公司	30,000	23,400	2020-12-25	2020-12-25	2025-12-21	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2021）赣榆区不动产权第0021237】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司	22,000	21,900	2021-1-20	2021-1-29	2025-7-29	连带责任担保		土地使用权【凤凰山城市综合体B-12号地块，26B-13号地块，规划道路东侧的凤凰山城市综合体B-13号地块】，被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌鸿耀房地产开发有限公司	20,500	10,000	2020-7-6	2020-7-6	2023-7-6	连带责任担保		土地使用权【产权证号：赣（2020）南昌市不动产权第0059749号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌县鸿慈房地产开发有限公司	25,200	25,200	2021-2-26	2021-2-26	2024-1-19	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	是	是	子公司

新城控股	公司本部	南京鸿旭房地产开发有限公司	75,000	75,000	2021-2-4	2021-2-7	2024-2-7	连带责任担保		南京水岸云际项目土地使用权：苏（2020）宁浦不动产权第0064250号	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城鸿昱房地产开发有限公司	90,000	88,310	2020-12-23	2020-12-23	2023-12-23	连带责任担保		土地使用权：苏（2020）宁江不动产权第00700153号；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南宁鸿熙房地产开发有限公司	21,369	21,369	2020-10-29	2020-10-29	2023-10-29	连带责任担保		土地使用权【产权证号：桂（2020）南宁市不动产权第0219168号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	内江新城悦盛房地产开发有限公司	6,000	6,000	2020-7-31	2020-7-31	2025-1-30	连带责任担保		土地使用权【川（2020）峨眉山市不动产权第0035056号】，峨眉山市亿盛房地产开发有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	齐河坤新置业有限公司	42,000	24,999	2021-3-15	2021-3-15	2026-3-15	连带责任担保		土地使用权【产权证号：鲁（2020）齐河县不动产权第0007547号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	青岛万基阳光置业有限公司	35,000	8,500	2021-1-25	2021-1-25	2027-1-25	连带责任担保		土地使用权及在建工程【产权证号：鲁（2020）平度市不动产权第0020830号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海鸿韵房地产开发有限公司	76,000	58,668	2020-8-27	2020-9-8	2026-9-8	连带责任担保		土地使用权【产权证号：沪（2020）闵字不动产权第028183号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海嘉牧投资管理有限公司	35,000	35,000	2021-1-25	2021-2-2	2036-2-1	连带责任担保		新城控股总部大楼B座及地下车位	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海新城创域房地产有限公司	70,000	69,000	2020-12-14	2020-12-14	2036-2-7	连带责任担保		新城控股总部大楼A座及地下车位	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上饶鸿瑄房地产开发有限公司	18,360	16,361	2021-4-21	2021-4-21	2022-11-18	连带责任担保		土地使用权【产权证号：赣（2021）广信区不动产权第0002551号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	65,000	50,900	2020-12-10	2020-12-14	2026-12-13	连带责任担保		土地使用权【产权证号：冀（2020）正定县不动产权第0002329号、冀（2020）正定县不动产权第0002328号】；被担保方100%股权	否	否	0	是	是	子公司

新城控股	公司本部	泗洪悦彰房地产开发有限公司	60,000	60,000	2020-12-25	2020-12-25	2023-12-24	连带责任担保		杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州鸿璞房地产开发有限公司	70,000	29,900	2020-9-30	2020-9-30	2026-6-29	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2020）苏州工业园区不动产权第0000113号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州聿盛房地产开发有限公司	380,000	21,300	2018-10-23	2018-12-25	2023-10-23	连带责任担保		高铁新城项目土地使用权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州聿盛房地产开发有限公司	380,000	263,439	2019-12-28	2019-12-28	2026-12-27	连带责任担保		高铁新城项目土地使用权；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	75,000	41,000	2021-3-29	2021-3-29	2027-3-28	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏2021宿迁市不动产权第0007882号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	宿迁新城悦鸿房地产有限公司	50,000	12,400	2020-8-24	2020-8-24	2025-8-23	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏2020宿迁市不动产权第0009714号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	台州新城东泰房地产开发有限公司	45,000	45,000	2020-11-16	2020-11-16	2022-11-9	连带责任担保		土地使用权【浙（2020）台州市不动产权第0013549号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	太仓鸿富房地产开发有限公司	70,000	70,000	2021-4-16	2021-4-16	2024-4-15	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2021）太仓市不动产权第1004098号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	泰兴市乾冠房地产开发有限公司	38,000	38,000	2020-7-31	2020-7-31	2022-2-20	连带责任担保		土地使用权【泰国用（2014）第6714号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津鸿昇房地产开发有限公司	30,000	24,000	2021-2-2	2021-2-2	2027-2-1	连带责任担保		土地使用权【产权证号：津（2020）北辰区不动产权第1029175号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	230,000	230,000	2020-7-30	2020-7-30	2025-8-14	连带责任担保		土地使用权【京地出（合）字2020第0055号】；北京新城鸿熙房地产开发有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津市协连房地产开发有限公司	50,000	45,000	2020-12-8	2020-12-8	2025-12-9	连带责任担保		土地使用权【产权证号：津（2019）津南区不动产权第1060153号】	否	否	0	是	是	子公司

新城控股	公司本部	天津新城创置房地产开发有限公司	25,000	21,250	2020-11-26	2020-11-26	2025-4-29	连带责任担保		土地使用权(权利凭证号:津(2020)滨海新区滨海旅游区不动产权第1000855号)	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城恒兴房地产开发有限公司	22,000	9,900	2021-5-24	2021-5-24	2026-5-24	连带责任担保		土地使用权【产权证号:津(2021)宝坻区不动产权第1005176号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城宏顺房地产开发有限公司	47,000	40,000	2021-1-20	2021-1-20	2024-1-20	连带责任担保		津辰张(挂)2019-015、017号地块项目在建建筑物及土地使用权,被担保公司100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城鸿锦房地产开发有限公司	90,000	74,997	2020-8-13	2020-8-13	2025-8-12	连带责任担保		土地使用权【津(2020)武清区不动产权第1013712号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城鸿盛房地产开发有限公司	68,340	64,260	2020-7-22	2020-7-22	2023-7-22	连带责任担保		土地使用权【产权证号:津(2020)保税区不动产证明第4000704号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城悦恒房地产开发有限公司	150,000	60,390	2019-5-17	2019-5-20	2025-5-20	连带责任担保		土地使用权【产权证号:津(2019)宁河区不动产权第1002503号】;被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	85,800	53,600	2020-10-28	2020-10-28	2025-10-28	连带责任担保		土地使用权【产权编号:浙(2020)温岭市不动产权第0037569号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	无锡鸿誉房地产开发有限公司	120,000	118,500	2020-11-19	2020-11-19	2023-11-19	连带责任担保		建设用地使用权抵押【权证号:苏2020无锡市不动产权第0252789号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	芜湖悦顺房地产有限公司	40,000	28,000	2020-3-26	2020-3-26	2024-4-30	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	吴江恒力地产有限公司	24,500	24,500	2020-7-2	2020-7-2	2023-7-2	连带责任担保		苏州吴江区新城邻水湾景苑项目不动产	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	武汉冠信房地产开发有限公司	260,000	144,300	2020-4-13	2020-4-13	2024-9-16	连带责任担保		土地使用权【产权证号:鄂(2019)武汉市东西湖不动产权第0011278号;鄂(2019)武汉市东西湖不动产权第0011279号】;被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	武汉金冠置业有限公司	16,500	833	2019-1-3	2019-1-3	2024-1-3	连带责任担保		新城金郡项目部分在建工程	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	武汉新城鸿瑞房地产开发有限公司	40,000	36,000	2020-12-16	2020-12-16	2023-12-17	连带责任担保		土地使用权【产权证号：鄂（2020）武汉市汉南不动产权第0013238号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	西安银沣置业发展有限公司	45,000	24,570	2021-3-9	2021-3-16	2028-3-9	连带责任担保		土地使用权【产权证号：陕（2020）西安市不动产权第0153521号】及地上在建工程3#楼、6#楼-11#楼；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	西安亿超企业管理有限公司	55,000	38,500	2021-3-9	2021-3-20	2026-3-20	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	新郑市鸿泽房地产开发有限公司	40,000	38,000	2020-10-21	2020-10-21	2025-10-18	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	徐州金宸辉置业有限公司	160,000	70,000	2021-6-18	2021-6-18	2027-6-7	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	徐州力昇房地产开发有限公司	32,500	20,450	2020-12-11	2020-12-11	2027-1-6	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	烟台亿腾房地产开发有限公司	38,000	18,850	2019-5-16	2019-5-16	2025-5-15	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	扬州鸿宇房地产开发有限公司	20,000	20,000	2020-12-10	2020-12-10	2023-12-9	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	张家港新城恒泰房地产开发有限公司	20,000	15,250	2021-6-8	2021-6-8	2024-6-7	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2021）张家港市不动产权第8223884号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	张家港新城鸿泽房地产开发有限公司	70,000	69,720	2020-9-9	2020-9-9	2025-8-6	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿尚房地产开发有限公司	50,000	50,000	2021-3-19	2021-3-19	2025-3-19	连带责任担保		土地使用权湘【（2021）长沙市不动产证明第0053878号】	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	长沙鸿拓房地产开发有限公司	60,000	57,000	2020-10-28	2020-10-28	2024-10-28	连带责任担保		不动产【证号0033970】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿耀房地产开发有限公司	32,000	28,500	2020-12-17	2020-12-18	2025-12-18	连带责任担保		不动产【湘（2020）长沙县不动产第0044710号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿耀房地产开发有限公司	85,000	50,000	2021-5-14	2021-5-14	2027-5-14	连带责任担保		不动产【湘（2020）长沙县不动产第0044711号、0055318号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿耀房地产开发有限公司	45,000	19,778	2020-12-18	2020-12-18	2026-12-16	连带责任担保		不动产【第0023294号、0015201号、0038339号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙悦博房地产开发有限公司	65,000	21,500	2019-6-28	2019-6-28	2023-6-28	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙悦拓房地产开发有限公司	60,000	31,000	2020-4-16	2020-4-16	2024-4-16	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	镇江新城亿宏房地产开发有限公司	60,000	24,000	2019-3-5	2019-3-5	2023-3-6	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2021）扬中市不动产第0002174、0002175、0008166号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	50,000	22,500	2020-5-21	2020-5-21	2025-5-17	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆东睿房地产开发有限公司	60,000	29,990	2019-4-25	2019-4-30	2022-4-30	连带责任担保		土地使用权【产权证号：渝2016江津区不定产权000872152号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆铭睿房地产开发有限公司	55,000	13,490	2018-7-30	2018-8-16	2021-7-30	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆吾悦房地产开发有限公司	260,000	17,400	2018-8-8	2018-8-29	2022-1-23	连带责任担保		土地使用权【渝（2018）渝北区不动产第000251248号、渝（2018）渝北区不动产第000251270号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆悦璟房地产开发有限公司	50,000	50,000	2021-1-5	2021-1-13	2023-1-13	连带责任担保		土地使用权【产权证号：渝2019江北区不定产权000703509号】；被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	株洲欣盛万博置业有限公司	60,000	1,275	2018-9-24	2018-9-24	2021-9-30	连带责任担保		被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淄博新城华云房地产开发有限公司	40,000	20,000	2019-8-15	2019-8-15	2024-8-15	连带责任担保		土地使用权【产权证号：鲁（2018）淄博经开区不动产权第0002245、0002246号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州舜杰新城房地产开发有限公司	80,000	51,000	2021-6-18	2021-6-18	2027-8-31	连带责任担保		土地使用权【产权证号：豫（2020）郑州市不动产权第0366344号】被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	邯郸亿隆房地产开发有限公司	40,000	7,000	2021-4-7	2021-4-21	2023-4-20	连带责任担保		不动产【冀（2021）邯郸市不动产权第0002568号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	新城环球有限公司	969,015	961,792	2017-8-8	2017-8-8	2024-12-31	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
报告期内对子公司担保发生额合计									1,845,245							
报告期末对子公司担保余额合计（B）									7,184,867							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）																
担保总额（A+B）									8,376,032							
担保总额占公司净资产的比例（%）									96							
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）									6,320,194							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）									4,005,645							
上述三项担保金额合计（C+D+E）									10,325,839							
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							

注：以上担保金额为公司签订担保合同时的最大担保金额，担保余额为根据 2021 年 6 月 30 日借款余额计算的余额，为公司实际担保余额。

3 其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

十二、其他重大事项的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司分别于2016年3月8日及3月25日召开了第一届董事会第十二次会议及2016年第一次临时股东大会，审议通过了《关于〈公司2016年度非公开发行股票预案〉的议案》

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

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延续性和有效性，公司已于2021年3月5日及3月23日召开第二届董事会第三十五次会议及2021年第一次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》及《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜有效期的议案》，同意将本次非公开发行股票股东大会决议有效期及董事会授权期限自届满之日起延长12个月，即至2022年3月25日。公司将密切关注中国证监会下发核准文件的有关情况，并及时履行相应的信息披露义务。

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

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	6,208,200	0.28						6,208,200	0.27
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	6,208,200	0.28						6,208,200	0.27
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	6,208,200	0.28						6,208,200	0.27
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	2,249,528,986	99.72				4,860,800	4,860,800	2,254,389,786	99.73
1、人民币普通股	2,249,528,986	99.72				4,860,800	4,860,800	2,254,389,786	99.73
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	2,255,737,186	100.00				4,860,800	4,860,800	2,260,597,986	100.00

2、 股份变动情况说明

√适用 □不适用

2020 年 12 月 24 日，公司审议通过了《关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权条件及限制性股票第一批解除限售条件成就的议案》，同意首次授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足。本次行权股票的上市流通日为 2021 年 2 月 9 日，行权股票的上市流通数量为 486.08 万股，行权价格为 25.70 元/股。

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

□适用 √不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、 股东情况

(一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	53,540
------------------	--------

(二)截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
富域发展集团有限公司	0	1,378,000,000	60.96	0	质押	319,974,000	境内非国 有法人
常州德润咨询管理有限公司	0	137,800,000	6.10	0	质押	17,000,000	境内非国 有法人
香港中央结算有限公司	-9,426,377	40,393,236	1.79	0	无		境外法人
龙松书	126,100	29,579,800	1.31	0	无		境内自然 人
中国证券金融股份有限公司	0	27,816,200	1.23	0	无		国有法人
澳门金融管理局一自有资金	2,486,226	25,725,327	1.14	0	无		境外法人
全国社保基金一零六组合	0	16,188,455	0.72	0	无		其他
招商银行股份有限公司一交 银施罗德新成长混合型证券 投资基金	-685,699	9,695,904	0.43	0	无		其他
中国农业银行股份有限公司一 交银施罗德精选混合型证 券投资基金	-1,543,730	7,695,994	0.34	0	无		其他
孙鹏远	-8,016,456	6,062,300	0.27	0	无		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	40,393,236			人民币普通股	40,393,236		
龙松书	29,579,800			人民币普通股	29,579,800		
中国证券金融股份有限公司	27,816,200			人民币普通股	27,816,200		
澳门金融管理局一自有资金	25,725,327			人民币普通股	25,725,327		
全国社保基金一零六组合	16,188,455			人民币普通股	16,188,455		
招商银行股份有限公司一交银施罗德新成 长混合型证券投资基金	9,695,904			人民币普通股	9,695,904		
中国农业银行股份有限公司一交银施罗德 精选混合型证券投资基金	7,695,994			人民币普通股	7,695,994		
孙鹏远	6,062,300			人民币普通股	6,062,300		
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃 表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	富域发展集团有限公司与常州德润咨询管理有限公司为本公司实际控 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一交银施罗德新成长混合型证券投资基金与 中国农业银行股份有限公司一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

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	《2019 年股票期权与限制性股票激励计划》激励对象	6,208,200	根据《2019 年股票期权与限制性股票激励计划》规定执行	6,208,200	根据《2019 年股票期权与限制性股票激励计划》规定执行
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司《2019 年股票期权与限制性股票激励计划》的激励对象为公司董事(不包含独立董事)、高级管理人员、中层管理人员及核心骨干共 34 名, 公司未知其之间是否存在关联关系或一致行动的情况。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

□适用 √不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

√适用 □不适用

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
梁志诚	董事	260	273.12	13.12	股票期权行权
曲德君	董事	60	60	0	不适用
管有冬	高管	175	185.16	10.16	股票期权行权
陈鹏	高管	117.8	122.64	4.84	股票期权行权

其它情况说明

√适用 □不适用

2020 年 12 月 24 日, 公司审议通过了《关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权条件及限制性股票第一批解除限售条件成就的议案》, 同意首次授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足。本次行权股票的上市流通日为 2021 年 2 月 9 日, 行权股票的上市流通数量为 486.08 万股, 行权价格为 25.70 元/股。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

(三) 其他说明

□适用 √不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

第八节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 企业债券

□适用 √不适用

(二) 公司债券

√适用 □不适用

1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
新城控股非公开发行 2016 年公司债券(第三期)	16 新城 04	135838	2016 年 9 月 12 日	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	仅限专业投资者参与交易	报价、询价和协议交易	否
新城控股非公开发行 2018 年公司债券(第一期)	18 新城 01	150620	2018 年 8 月 16 日	2018 年 8 月 20 日	2021 年 8 月 20 日	6.00	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	仅限专业投资者参与交易	报价、询价和协议交易	否
新城控股非公开发行 2018 年公司债券(第二期)(品种一)	18 新城 02	150841	2018 年 11 月 5 日	2018 年 11 月 7 日	2021 年 11 月 7 日	0.10	3.50	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限专业投资者参与交易	报价、询价和协议交易	否
新城控股 2018 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	18 新城 05	143896	2018 年 10 月 25 日	2018 年 10 月 29 日	2022 年 10 月 29 日	21.60	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	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 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 18 日	2019 年 3 月 20 日	2023 年 3 月 20 日	1.32	5.60	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 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 18 日	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	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否

新城控股 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20 新控 01	163239	2020 年 3 月 5 日	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	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	20 新控 03	163627	2020 年 8 月 28 日	2020 年 9 月 1 日	2024 年 9 月 1 日	5.00	5.70	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	20 新控 04	163628	2020 年 8 月 28 日	2020 年 9 月 1 日	2025 年 9 月 1 日	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	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 2021 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21 新控 01	188257	2021 年 6 月 22 日	2021 年 6 月 22 日	2024 年 6 月 22 日	7.80	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	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

☐适用 ☒不适用

逾期未偿还债券

☐适用 ☒不适用

关于逾期债项的说明

☐适用 ☒不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

根据“19 新城 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 2 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，公司于 2021 年 2 月 19 日披露《公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2021 年票面利率调整公告》，决定对本期公司债券票面利率进行上调，调整后票面利率为 5.60%。2021 年 3 月 22 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“19 新城 01”的债券投资者实施回售，共回售 968,388 手债券，回售金额为 9.68388 亿元。根据《公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2021 年债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售。转售期内，公司完成转售数量为 0 手，转售债券金额为 0 亿元，本次债券注销金额为 9.68388 亿元。

3. 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

√适用 □不适用

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。

5. 公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√ 适用 □ 不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
新城控股 2017 年度第一期中期票据	17 新城控股 MTN001	101752008	2017 年 3 月 14 日	2017 年 3 月 16 日	2022 年 3 月 16 日	14.30	7.20	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2017 年度第二期中期票据	17 新城控股 MTN002	101752010	2017 年 4 月 13 日	2017 年 4 月 14 日	2022 年 4 月 14 日	9.91	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	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	17 新城控股 PPN001	031759010	2017 年 5 月 16 日	2017 年 5 月 17 日	2022 年 5 月 17 日	1.30	6.30	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2017 年度第三期中期票据	17 新城控股 MTN003	101752021	2017 年 7 月 12 日	2017 年 7 月 13 日	2022 年 7 月 13 日	2.30	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	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	18 新城控股 PPN001	031800171	2018 年 3 月 23 日	2018 年 3 月 26 日	2023 年 3 月 26 日	1.70	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	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具	18 新城控股 PPN002	031800291	2018 年 4 月 26 日	2018 年 4 月 27 日	2023 年 4 月 27 日	0.00	6.90	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	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2018 年度第二期中期票据	18 新城控股 MTN002	101801076	2018 年 9 月 13 日	2018 年 9 月 17 日	2021 年 9 月 17 日	7.65	5.60	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2018 年度第三期中期票据	18 新城控股 MTN003	101801148	2018 年 10 月 11 日	2018 年 10 月 15 日	2021 年 10 月 15 日	0.40	5.00	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否
新城控股 2018 年度第一期中期票据	18 新城控股 MTN001	101801574	2018 年 12 月 27 日	2018 年 12 月 28 日	2021 年 12 月 28 日	10.00	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	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	询价	否

新城控股 2019 年度第一期 中期票据	19 新城控 股 MTN001	101900005	2019 年 1 月 3 日	2019 年 1 月 7 日	2022 年 1 月 7 日	3.10	5.50	每年付息一次，到期一次 还本，最后一期利息随本 金的兑付一起支付	银行间 债券市 场	全国银行间债券市场的机构 投资者（国家法律、法规禁 止购买者除外）	询价	否
新城控股 2020 年度第三期 超短期融资券	20 新城控 股 SCP003	012001888	2020 年 5 月 20 日	2020 年 5 月 22 日	2021 年 2 月 6 日	0.00	4.39	到期一次还本付息	银行间 债券市 场	全国银行间债券市场的机构 投资者（国家法律、法规禁 止购买者除外）	询价	否
新城控股 2020 年度第四期 超短期融资券	20 新城控 股 SCP004	012002065	2020 年 6 月 4 日	2020 年 6 月 8 日	2021 年 3 月 5 日	0.00	5.15	到期一次还本付息	银行间 债券市 场	全国银行间债券市场的机构 投资者（国家法律、法规禁 止购买者除外）	询价	否
新城控股 2021 年度第一期 中期票据	21 新城控 股 MTN001	102100751	2021 年 4 月 19 日	2021 年 4 月 21 日	2024 年 4 月 21 日	8.00	6.30	每年付息一次，到期一次 还本，最后一期利息随本 金的兑付一起支付	银行间 债券市 场	全国银行间债券市场的机构 投资者（国家法律、法规禁 止购买者除外）	询价	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

☐适用 ☒不适用

逾期未偿还债券

☐适用 ☒不适用

关于逾期债项的说明

☐适用 ☒不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

根据“19 新城控股 MTN001”募集说明书中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定，公司有权决定在本期中期票据存续期的第 2 年末调整本期中期票据后 1 年的票面利率，投资者有权选择将持有的债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有本期中期票据。根据公司实际情况及市场环境，公司于 2020 年 12 月 24 日披露《公司 2019 年度第一期中期票据票面利率调整及投资者回售实施方法公告》，决定对本期中期票据票面利率进行下调，调整后票面利率为 5.5%。2021 年 1 月 7 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“19 新城控股 MTN001”投资者实施回售，共回售 690 万张，回售金额为 6.9 亿元。

根据“18 新城控股 PPN001”定向协议中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定，公司有权决定在本期定向工具存续期的第 3 年末调整本期定向工具后 2 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定向工具。根据公司实际情况及市场环境，公司于 2021 年 3 月 2 日披露《公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具发行人票面利率调整选择权行使公告》，决定对本期定向工具票面利率不进行调整，票面利率仍为 7%。2021 年 3 月 26 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“18 新城控股 PPN001”投资者实施回售，共回售 630 万张，回售金额为 6.3 亿元。

根据“18 新城控股 PPN002”定向协议中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定，公司有权决定在本期定向工具存续期的第 3 年末调整本期定向工具后 2 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定向工具。根据公司实际情况及市场环境，公司于 2021 年 4 月 1 日披露《公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具发行人票面利率调整选择权行使公告》，决定对本期定向工具票面利率不进行调整，票面利率仍为 6.9%。2021 年 4 月 27 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“18 新城控股 PPN002”投资者实施回售，共回售 1000 万张，回售金额为 10 亿元。

3. 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

√适用 □不适用

公司发行的非金融企业债务融资工具为无担保债券，在报告期内未采取增信措施。公司严格执行非金融企业债务融资工具募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

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

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

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

□适用 √不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

□适用 √不适用

(五) 主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.11	1.11	-	
速动比率	0.29	0.29	-	
资产负债率 (%)	84.70	84.73	-0.04	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	3,795,919,187	2,746,983,049	38.19	交付物业收入增长导致净利润增长
EBITDA 全部债务比	2.15%	2.08%	3.37	
利息保障倍数	2.99	3.24	-7.72	
现金利息保障倍数	0.16	-0.62	不适用	
EBITDA 利息保障倍数	3.06	3.37	-9.20	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
利息偿付率 (%)	100.00	100.00		

二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第十节 财务报告

审计报告

□适用 √ 不适用

财务报表

合并资产负债表

2021 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	附注五	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	(1)	55,153,584,084	62,423,603,987
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(2)	47,004,199	89,609,411
衍生金融资产			
应收票据	(4)	42,968,422	33,291,749
应收账款	(5)	429,590,884	349,048,406
应收款项融资			
预付款项	(7)	15,181,909,511	13,366,327,427
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(8)	58,601,562,621	46,596,518,655
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	(9)	283,911,495,195	270,579,801,629
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	(13)	25,968,625,727	24,427,824,008
流动资产合计		439,336,740,643	417,866,025,272
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(17)	25,198,168,047	22,326,192,451
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(19)	120,996,657	220,696,657
投资性房地产	(20)	96,734,000,000	88,291,500,000
固定资产	(21)	1,599,743,611	1,645,865,029
在建工程	(22)	792,924,757	580,250,291
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	(25)	692,735,297	727,967,817
无形资产	(26)	1,024,556,405	1,019,806,456
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(29)	55,252,824	54,287,722
递延所得税资产	(30)	5,501,905,861	4,652,994,765
其他非流动资产	(31)	367,247,647	367,247,647
非流动资产合计		132,087,531,106	119,886,808,835
资产总计		571,424,271,749	537,752,834,107
流动负债：			
短期借款	(32)	2,092,238,476	449,700,000
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	(35)	9,086,155,632	6,785,407,270
应付账款	(36)	65,812,941,385	51,042,734,755
预收款项	(37)	718,987,374	589,889,955
合同负债	(38)	197,512,166,010	202,196,750,417
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	(39)	404,727,332	1,888,794,819
应交税费	(40)	14,247,858,613	16,867,445,359
其他应付款	(41)	66,455,931,579	56,685,563,089
其中：应付利息		1,084,139,250	991,338,182
应付股利		4,633,349,195	
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	(43)	23,248,415,592	20,281,894,866
其他流动负债	(44)	17,169,622,225	20,803,770,953
流动负债合计		396,749,044,218	377,591,951,483
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	(45)	54,703,748,690	43,623,253,800
应付债券	(46)	21,391,325,806	24,139,930,919
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	(47)	636,928,791	653,611,747
长期应付款	(48)	4,918,649,700	4,000,000,000
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	(30)	5,616,827,645	5,605,617,193
其他非流动负债			
非流动负债合计		87,267,480,632	78,022,413,659

负债合计		484,016,524,850	455,614,365,142
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	(53)	2,260,597,986	2,255,737,186
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(55)	2,489,352,272	2,334,033,867
减：库存股	(56)	160,080,368	160,080,368
其他综合收益	(57)	1,341,566,824	1,065,137,317
专项储备			
盈余公积	(59)	1,127,868,593	1,127,868,593
一般风险准备			
未分配利润	(60)	43,640,779,679	43,968,095,261
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		50,700,084,986	50,590,791,856
少数股东权益		36,707,661,913	31,547,677,109
所有者权益（或股东权益）合计		87,407,746,899	82,138,468,965
负债和所有者权益（或股东权益）总计		571,424,271,749	537,752,834,107

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

母公司资产负债表

2021 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	附注十七	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		2,407,342,764	4,814,378,373
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		110,937,984	87,106,508
其他应收款	(2)	88,350,799,256	88,076,749,237
其中：应收利息			
应收股利			
存货		8,578,264	12,536,506
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		53,860,407	43,388,952
流动资产合计		90,931,518,675	93,034,159,576
非流动资产：			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(3)	6,963,795,099	6,509,636,071
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		304,000,000	50,000,000
投资性房地产			
固定资产		262,154,424	270,833,291
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		19,939,319	7,934,248
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		254,264	323,754
递延所得税资产		929,882,406	748,704,022
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,480,025,512	7,587,431,386
资产总计		99,411,544,187	100,621,590,962
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		34,071,759	35,535,568
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		1,009,027	365,944,832
应交税费		9,118,819	268,886,728
其他应付款	(4)	77,504,246,301	69,318,270,552
其中：应付利息		624,189,389	1,477,146,165
应付股利		4,633,349,195	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,365,902,040	6,804,108,414
其他流动负债		10,000,000	3,273,000,000
流动负债合计		84,924,347,946	80,065,746,094
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		7,637,720,561	8,646,426,127
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,700,000,000	1,700,000,000
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
其他非流动负债			

非流动负债合计		9,337,720,561	10,349,126,127
负债合计		94,262,068,507	90,414,872,221
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,260,597,986	2,255,737,186
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		930,910,392	775,591,987
减：库存股		160,080,368	160,080,368
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,127,868,593	1,127,868,593
未分配利润		990,179,077	6,207,601,343
所有者权益（或股东权益）合计		5,149,475,680	10,206,718,741
负债和所有者权益（或股东权益）总计		99,411,544,187	100,621,590,962

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

合并利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入		79,105,162,947	37,736,121,962
其中：营业收入	(61)	79,105,162,947	37,736,121,962
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		72,180,665,556	33,912,316,765
其中：营业成本	(61)	63,592,331,537	27,903,929,411
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	(62)	2,705,740,672	1,660,377,601
销售费用	(63)	2,737,939,495	1,907,726,051
管理费用	(64)	2,303,505,385	1,877,531,496
研发费用	(65)	15,030,420	
财务费用	(66)	826,118,047	562,752,206
其中：利息费用		1,015,099,046	645,242,021
利息收入		261,060,504	249,083,735
加：其他收益	(67)	89,675,774	82,241,986
投资收益（损失以“—”号填列）	(68)	491,397,882	1,167,155,931
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		543,767,420	1,215,340,617

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）	(70)	561,145,435	544,857,167
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(71)	-290,827,418	9,546,523
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(72)	-999,459,823	-698,955,385
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(73)	-539,762	-74,625
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,775,889,479	4,928,576,794
加：营业外收入	(74)	178,347,980	127,977,579
减：营业外支出	(75)	77,087,116	18,922,355
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,877,150,343	5,037,632,018
减：所得税费用	(76)	2,084,549,692	1,188,727,997
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,792,600,651	3,848,904,021
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,792,600,651	3,848,904,021
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）		4,306,033,613	3,203,966,564
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		486,567,038	644,937,457
六、其他综合收益的税后净额		276,429,507	-212,443,911
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		276,429,507	-212,443,911
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		276,429,507	-212,443,911
（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		276,429,507	-212,443,911
（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		5,069,030,158	3,636,460,110
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		4,582,463,120	2,991,522,653
（二）归属于少数股东的综合收益总额		486,567,038	644,937,457
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.91	1.42
（二）稀释每股收益(元/股)		1.90	1.42

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十七	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	(5)	288,602,710	622,888,802
减：营业成本	(5)	271,193,549	576,756,281
税金及附加		2,243,834	1,669,206
销售费用		165	12,997,062
管理费用		476,550,532	208,497,361
研发费用			
财务费用		881,809,107	838,220,311
其中：利息费用		907,175,724	829,398,728
利息收入		26,465,746	25,351,045
加：其他收益		67,190,245	66,370,357
投资收益（损失以“－”号填列）	(6)	423,888,373	726,681,446
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-934,532	-3,815,111
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）		-3,722,147	-927,160
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-99,616	-481
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-855,937,622	-223,127,257
加：营业外收入		90,561,373	29,329,530
减：营业外支出		2,575,206	9,089,449
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-767,951,455	-202,887,176
减：所得税费用		-183,878,384	-33,030,481
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-584,073,071	-169,856,695
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-584,073,071	-169,856,695
（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		-584,073,071	-169,856,695

七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		69,968,814,621	64,669,671,087
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	(78)	2,909,279,256	1,905,974,294
经营活动现金流入小计		72,878,093,877	66,575,645,381
购买商品、接受劳务支付的现金		61,454,842,088	58,063,027,103
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		5,198,202,643	4,522,122,051
支付的各项税费		9,107,795,144	8,878,406,359
支付其他与经营活动有关的现金	(78)	4,689,260,099	4,011,311,646
经营活动现金流出小计		80,450,099,974	75,474,867,159
经营活动产生的现金流量净额	(79)	-7,572,006,097	-8,899,221,778
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		765,408,915	197,490,000
取得投资收益收到的现金		127,208,099	1,498,011,445
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,516,848	2,689,209
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			211,533,189
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额		57,083,129	488,661,827
收到其他与投资活动有关的现金	(78)	40,666,430,037	47,246,861,062
投资活动现金流入小计		41,633,647,028	49,645,246,732
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,315,274,155	6,884,626,949

投资支付的现金		4,005,655,065	3,908,779,481
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		388,354,437	5,521,351
支付其他与投资活动有关的现金	(78)	41,989,425,997	39,198,510,805
投资活动现金流出小计		52,698,709,654	49,997,438,586
投资活动产生的现金流量净额		-11,065,062,626	-352,191,854
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,401,336,164	3,902,024,748
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		6,276,413,604	3,902,024,748
取得借款收到的现金		31,225,405,001	20,461,657,040
发行债券收到的现金		5,468,670,733	10,265,704,382
收到其他与筹资活动有关的现金	(78)	14,422,512,270	17,987,623,882
筹资活动现金流入小计		57,517,924,168	52,617,010,052
偿还债务支付的现金		26,459,495,119	18,258,569,692
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,508,517,293	3,689,365,571
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		206,885,857	762,108,233
支付其他与筹资活动有关的现金	(78)	15,707,604,007	21,181,996,774
筹资活动现金流出小计		45,675,616,419	43,129,932,037
筹资活动产生的现金流量净额		11,842,307,749	9,487,078,015
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-52,243,774	48,230,363
五、现金及现金等价物净增加额		-6,847,004,748	283,894,746
加：期初现金及现金等价物余额		58,045,081,171	59,080,983,598
六、期末现金及现金等价物余额		51,198,076,423	59,364,878,344

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		853,531,816	338,201,903
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		184,217,364	2,738,410,932
经营活动现金流入小计		1,037,749,180	3,076,612,835
购买商品、接受劳务支付的现金		47,086,898	69,631,421
支付给职工及为职工支付的现金		997,158,070	954,841,012
支付的各项税费		63,138,736	50,062,713
支付其他与经营活动有关的现金		347,397,774	2,952,059,957
经营活动现金流出小计		1,454,781,478	4,026,595,103
经营活动产生的现金流量净额		-417,032,298	-949,982,268
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,546,744,200	5,850,000,000
取得投资收益收到的现金		424,822,905	730,496,557
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		80,322,503,401	9,886,835,504
投资活动现金流入小计		87,294,070,506	16,467,332,061
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,094,323	154,112
投资支付的现金		10,517,972,088	5,608,000,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		73,391,060,910	10,866,918,452
投资活动现金流出小计		83,924,127,321	16,475,072,564
投资活动产生的现金流量净额		3,369,943,185	-7,740,503
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		124,922,560	
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		1,628,000,000	4,720,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		2,002,306,565	3,942,606,933
筹资活动现金流入小计		3,755,229,125	8,662,606,933
偿还债务支付的现金		5,550,773,995	2,449,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		905,648,137	890,612,866
支付其他与筹资活动有关的现金		2,720,055,450	1,460,000,000
筹资活动现金流出小计		9,176,477,582	4,799,612,866
筹资活动产生的现金流量净额		-5,421,248,457	3,862,994,067
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,468,337,570	2,905,271,296
加：期初现金及现金等价物余额		3,979,796,539	2,983,640,973
六、期末现金及现金等价物余额		1,511,458,969	5,888,912,269

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

合并所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	2,255,737,186				2,334,033,867	160,080,368	1,065,137,317		1,127,868,593		43,968,095,261		50,590,791,856	31,547,677,109	82,138,468,965
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,255,737,186				2,334,033,867	160,080,368	1,065,137,317		1,127,868,593		43,968,095,261		50,590,791,856	31,547,677,109	82,138,468,965
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	4,860,800				155,318,405		276,429,507				-327,315,582		109,293,130	5,159,984,804	5,269,277,934
(一) 综合收益总额							276,429,507				4,306,033,613		4,582,463,120	486,567,038	5,069,030,158
1. 净利润											4,306,033,613		4,306,033,613	486,567,038	4,792,600,651
2. 其他综合收益							276,429,507						276,429,507		276,429,507
(二) 所有者投入和减少资本	4,860,800				155,318,405								160,179,205	4,880,303,623	5,040,482,828
1. 所有者投入的普通股	4,860,800				120,061,760								124,922,560	6,276,413,604	6,401,336,164
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					35,256,645								35,256,645		35,256,645
4. 其他														-1,396,109,981	-1,396,109,981
其中：处置子公司导致权益变动														-25,583,981	-25,583,981
少数股东减资														-1,370,526,000	-1,370,526,000
(三) 利润分配											-4,633,349,195		-4,633,349,195	-206,885,857	-4,840,235,052
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											-4,633,349,195		-4,633,349,195	-206,885,857	-4,840,235,052
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	2,260,597,986				2,489,352,272	160,080,368	1,341,566,824		1,127,868,593		43,640,779,679		50,700,084,986	36,707,661,913	87,407,746,899

2021 年半年度报告

项目	2020 年半年度													
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,256,724,186				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
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
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
(一) 综合收益总额							-212,443,911				3,203,966,564		2,991,522,653	644,937,457
1. 净利润											3,203,966,564		3,203,966,564	644,937,457
2. 其他综合收益							-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. 所有者投入的普通股														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									
4. 其他														
其中：收购子公司														205,211,705
处置子公司导致权益变动														-162,390,900
少数股东减资														-258,927,720
与少数股东交易														-2,203,575,159
(三) 利润分配											-3,835,704,116		-3,835,704,116	-762,108,233
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. 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

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

母公司所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,255,737,186				775,591,987	160,080,368			1,127,868,593	6,207,601,343	10,206,718,741
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,255,737,186				775,591,987	160,080,368			1,127,868,593	6,207,601,343	10,206,718,741
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	4,860,800				155,318,405					-5,217,422,266	-5,057,243,061
（一）综合收益总额										-584,073,071	-584,073,071
1. 净利润										-584,073,071	-584,073,071
（二）所有者投入和减少资本	4,860,800				155,318,405						160,179,205
1. 所有者投入的普通股	4,860,800				120,061,760						124,922,560
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					35,256,645						35,256,645
4. 其他											
（三）利润分配										-4,633,349,195	-4,633,349,195
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-4,633,349,195	-4,633,349,195
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	2,260,597,986				930,910,392	160,080,368			1,127,868,593	990,179,077	5,149,475,680

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

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

一、公司基本情况

(1) 公司概况

√适用 □不适用

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

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

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

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

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2144 号文《关于核准新城控股集团股份有限公司吸收合并江苏新城地产股份有限公司的批复》, 本公司向江苏新城地产股份有限公司(“江苏新城”)除本公司以外的全体股东发行 542,064,758 股人民币普通股, 并以换股方式吸收合并江苏新城。本次换股吸收合并完成后, 江苏新城的全部资产和负债由本公司承继及承接。于 2015 年 12 月 4 日, 根据上海证券交易所《关于新城控股集团股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》(上海证券交易所自律监管决定书[2015]404 号), 本公司发行的人民币普通股股票(“A 股”)在上海证券交易所挂牌上市交易。于 2015 年 12 月 31 日, 本公司的总股本为人民币 1,708,064,758 元, 每股面值 1 元。

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

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

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司各股东出资额及股权比例如下：

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

由于本公司原授予 50 万股限制性股票的 1 名激励对象已办理离职手续，不再具备激励对象资格，于 2017 年 5 月 18 日，本公司按每股人民币 6.9 元的价格完成上述 1 名激励对象已获授但尚未解锁的 50 万股限制性股票的回购，并已于 2017 年 5 月 19 日予以注销。相应地，本公司的总股本变更为 2,258,484,186。此外，本公司原授予共计 110 万限制性股票的 2 名激励对象因离职不再具备激励资格，本公司已于 2017 年 12 月 29 日按授予价格扣除已享有的现金分红后每股人民币 6.57 元的价格回购该等股份。

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

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司各股东出资额及股权比例如下：

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

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

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

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

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

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司各股东出资额及股权比例如下：

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

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

于 2019 年 9 月 27 日和 2019 年 11 月 11 日，本公司分别召开第二届董事会第二十次会议和 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于〈新城控股集团股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》和《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划有关事项的议案》（“2019 激励计划”）。在获得所有必须的审批后，本公司于 2019 年 11 月 13 日召开第二届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予股票期权与限制性股票的议案》。根据首次授予的议案，向符合条件的 105 名激励对象授予共计 1,417.20 万份股票期权，行权价格为人民币 27.40 元/股；向符合条件的 35 名激励对象以库存股授予共计 1,036.90 万股限制性股票，授予价格为人民币 13.70 元/股。

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

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司各股东股份数及股权比例如下：

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

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

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

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

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司各股东股份数及股权比例如下：

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

根据本公司 2020 年 12 月 24 日第二届董事会三十三次会议、第二届监事会第二十一次会议通过的《关于调整公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权价格的议案》及《关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权条件及限制性股票第一批解除限售条件成就的议案》，本公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予的股票期权第一个行权期可行权的激励对象满足公司激励计划规定的行权条件，其作为本公司股票期权激励计划首次授予的第一个行权期可行权的激励对象主体资格合格，激励计划首次授予的股票期权的第一个行权期行权条件已满足，可行权数量为 486.08 万份，可行权人数为 91 人，行权价格为 25.70 元。

截至 2021 年 1 月 6 日，本公司本次股权激励实际行权数量 4,860,800 股，行权人数 91 人，行权价格 25.70 元/股，实际收到认缴股款 124,922,560 元，业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)予以验资并出具信会师报字[2021]第 ZA10012 号验资报告。本次验资后，本公司总股本变更为人民币 2,260,597,986 元。

截至 2021 年 06 月 30 日，本公司各股东股份数及股权比例如下：

	出资额(人民币元)	股权比例
境内上市有限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-2019 激励计划激励对象(34 名)	6,208,200	0.27%
境内上市无限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-富域发展集团有限公司	1,378,000,000	60.96%
-常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.10%
-其他 A 股持有人	738,162,139	32.65%
-本公司持有的库存股	427,647	0.02%
	2,260,597,986	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 2021 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 2021 年 8 月 27 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七，本年度新纳入合并范围的子公司详见附注六(5)，本年度不再纳入合并范围的子公司详见附注六(4)。

二、财务报表的编制基础**(1) 编制基础**

本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。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在存货的计价方法(附注三(16))、投资性房地产的计量模式(附注三(23))、应收款项的预期信用损失的计量(附注三(13))、固定资产折旧、无形资产和使用权资产摊销(附注三(24)(30)(29))、收入的确认时点和计量(附注三(40))等。

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

(1) 遵循企业会计准则的声明

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

(2) 会计期间

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

(3) 营业周期

√适用 □不适用

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

(4) 记账本位币

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

(5) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

(a) 同一控制下的企业合并

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

(b) 非同一控制下的企业合并

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

(6) 资产收购

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

(7) 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

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

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

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

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

(8) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

□适用 √不适用

(9) 现金及现金等价物的确定标准

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

(10) 外币业务和外币报表折算

√ 适用 □ 不适用

(a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

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

(b) 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，计入其他综合收益。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(11) 金融工具

√ 适用 □ 不适用

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

(a) 金融资产**(i) 分类和计量**

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

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

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

债务工具

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

以摊余成本计量：

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

一年)到期的债权投资和长期应收款,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益:

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

权益工具

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

(ii)减值

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

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

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

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

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

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

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

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

对于划分为组合的应收账款、应收租赁款和因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据和应收款项融资,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。除此以外的应收票据、应收款项融

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

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。

(iii) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3) 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

(b) 金融负债

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

本集团的金融负债为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

以摊余成本计量的金融负债包括应付票据、应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。除与物业开发有关的应付账款按附注三(3)外，期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债为衍生金融负债。

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

(c) 权益工具

权益工具，是指能证明拥有某一方在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。

本集团发行的永续债不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，且不存在须用或可用本集团自身权益工具进行结算的安排，本集团将其分类为权益工具。

(d) 衍生金融工具

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

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

(e) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一

致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(12) 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(13) 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(14) 应收款项融资

☐ 适用 ☒ 不适用

(15) 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(16) 存货

☒ 适用 ☐ 不适用

(a) 分类

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

(b) 存货的计价方法

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

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

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

(c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

(17) 合同资产

(a) 合同资产的确认方法及标准

☐ 适用 ☒ 不适用

(b) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

(18) 持有待售资产

□适用 √不适用

(19) 债权投资**债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(21) 长期应收款**长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

(22) 长期股权投资

√适用 □不适用

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

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

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

(a) 投资成本确定

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

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

(b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

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

(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(d) 长期股权投资减值

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

(23) 投资性房地产

(a) 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

投资性房地产包括以出租为目的的建筑物以及正在建造和开发过程中将来用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

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

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(24) 固定资产**(a) 确认条件**

√ 适用 □ 不适用

固定资产包括房屋及建筑物、房屋装修、运输工具、电子设备以及其他设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(b) 折旧方法

√ 适用 □ 不适用

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

固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

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

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

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

(d) 固定资产的处置

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

(e) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□ 适用 √ 不适用

(25) 在建工程

√ 适用 □ 不适用

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

(26) 借款费用

√ 适用 □ 不适用

本集团发生的可直接归属于需要经过相当长时间的开发及购建活动才能达到预定可使用状态之存货、投资性房地产及固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预

定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

对于为开发及购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定专门借款借款费用的资本化金额。

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

(27) 生物资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(28) 油气资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(29) 使用权资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(30) 无形资产

(a) 计价方法、使用寿命、减值测试

☒ 适用 ☐ 不适用

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

本集团的无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额计入当期损益。

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

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

(b) 内部研究开发支出会计政策

☐ 适用 ☒ 不适用

(31) 长期资产减值

☒ 适用 ☐ 不适用

固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(32) 长期待摊费用

☒ 适用 ☐ 不适用

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

(33) 合同负债

合同负债的确认方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(34) 职工薪酬

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬和离职后福利等。

(a) 短期薪酬的会计处理方法

☒ 适用 ☐ 不适用

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

(b) 离职后福利的会计处理方法

☒ 适用 ☐ 不适用

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

基本养老保险

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

(c) 辞退福利的会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(d) 其他长期职工福利的会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(35) 租赁负债

☐ 适用 ☒ 不适用

(36) 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

(37) 预计负债

☒ 适用 ☐ 不适用

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列示为流动负债。

(38) 股份支付

☒ 适用 ☐ 不适用

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

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

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

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

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

对于本集团授予的限制性股票的股权激励计划，向职工发行的限制性股票按有关规定履行了注册登记等增资手续的，本集团根据收到职工缴纳的认股款确认股本和资本公积（股本溢价）；同时，就回购义务确认负债（作收购库存股处理）。

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

(39) 优先股、永续债等其他金融工具

☐ 适用 ☒ 不适用

(40) 收入

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。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(41) 合同成本

☒ 适用 ☐ 不适用

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

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

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- 该成本预期能够收回。

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

(42) 政府补助

☒ 适用 ☐ 不适用

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

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

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

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

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

(43) 递延所得税资产/递延所得税负债

☒ 适用 ☐ 不适用

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

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

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

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

(44) 租赁

(a) 经营租赁的会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(b) 融资租赁的会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(c) 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

☒ 适用 ☐ 不适用

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

本集团作为承租人

本集团于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项

等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本集团将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

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

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

本集团作为出租人

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

经营租赁

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

对于由新冠肺炎疫情直接引发且仅针对 2021 年 6 月 30 日之前的租金减免，本集团选择采用简化方法，将减免的租金作为可变租金，在减免期间将减免金额计入当期损益。

除上述新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，当租赁发生变更时，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁，并将与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额作为新租赁的收款额。

其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(45) 永续债

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

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

(46) 持有待售及终止经营

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

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

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

终止经营为满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被处置或划归为持有待售类别：（一）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（二）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（三）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

利润表中列示的终止经营净利润包括其经营损益和处置损益。

(47) 分部信息

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

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

(48) 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

(a) 重要会计估计及其关键假设

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

(i) 投资性房地产的公允价值

本集团的投资性房地产于资产负债表日由独立专业合格评估师戴德梁行有限公司对其公允价值进行评估。如果相关的评估方法或假设发生变化，将影响投资性房地产公允价值的估计，该差异将对公允价值变动损益产生影响。

(ii) 存货跌价准备

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

(iii) 预期信用损失的计量

本集团通过违约风险敞口和预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本集团使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本集团使用的指标包括社会消费品零售总额与固定资产投资完成额。本集团定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

在考虑前瞻性信息时，本集团考虑了不同的宏观经济情景。2021 年半年度，“基准”、“不利”及“有利”这三种经济情景的权重分别是 60%、30 %和 10 %。本集团定期监控并复核与预期信用损失计算相关的重要宏观经济假设和参数，包括社会消费品零售总额与固定资产投资完成额等。于 2021 年 1-6 月，本集团已考虑了新冠肺炎疫情引发的不确定性，并相应更新了相关假设和参数，各情景中所使用的关键宏观经济参数列示如下：

		经济情景		
		基准	不利	有利
固定资产投资完成额：同比增幅	2021 年及以后年度	7.50%	4.66%	10.34%
社会消费品零售总额：同比增幅	2021 年及以后年度	9.00%	6.23%	11.77%

(iv) 物业开发成本

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

(v) 税项

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

(vi) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

(b) 采用会计政策的关键判断**(i) 房地产物业销售收入确认**

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

(ii) 子公司、合营企业与联营企业的划分

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

本集团按照附注三(7)及(22)所述的会计政策，并根据各项目公司的合作条款与实际情况对项目公司的性质作出判断，把该等项目公司划分为子公司、合营企业或联营企业。本集团于以后年度会持续对子公司、合营企业与联营企业的划分进行评估，并按照附注三(7)及(22)所述的会计政策进行相关的会计处理。

(49) 重要会计政策和会计估计的变更**(a) 重要会计政策变更**

☐ 适用 ☒ 不适用

(b) 重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

(c) 2021 年起首次执行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) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(50) 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

四、税项

(1) 主要税种及税率

主要税种及税率情况

☒ 适用 ☐ 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	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(b)	3%/5%/6%/9%/13% (2019 年 5 月 1 日前 3%/5%/6%/10%/16%)
城市维护建设税	应缴纳的增值税	1%-7%
企业所得税	应纳税所得额(a)	16.5%/25%
教育费附加	应缴纳的增值税	5%
土地增值税(c)	应纳税增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	房屋原值的 70%-80%	1.2%
	出租收入	12.0%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 税收优惠

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 其他

☒ 适用 ☐ 不适用

(a) 企业所得税

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

根据《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》，收入加预收账款的预计毛利(5%-25%)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、国家税务总局颁布的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 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%，根据财政部、国家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)及相关规定，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，但不予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 13% 及 6%，本集团内的数家子公司为小规模纳税人，其业务适用增值税，税率为 3%。

根据财政部、税务总局及海关总署颁布的《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现代服务企业，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减增值税应纳税额。本公司的酒店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。

五、合并财务报表项目注释

(1) 货币资金

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	351,324	357,471
银行存款	51,197,725,099	58,044,723,700
其他货币资金	3,955,507,661	4,378,522,816
合计	55,153,584,084	62,423,603,987
其中：存放在境外的款项总额	283,149,831	1,052,906,247

其他说明：

其他货币资金明细

单位：元 币种：人民币

明细	期末余额	期初余额
住房公积金、按揭贷款保证金、借款及保函保证金	3,383,639,152	4,055,588,871
为取得银行出具承兑汇票而存入的保证金	571,868,509	322,933,945
合计	3,955,507,661	4,378,522,816

(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	47,004,199	89,609,411
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	47,004,199	89,609,411

其他说明：

√适用 □不适用

于 2021 年 6 月 30 日，本集团持有在香港联交所上市的渤海银行股权 47,004,199 元 (2020 年 12 月 31 日:89,609,411 元)，本集团对渤海银行不具有控制、共同控制或重大影响，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。

(3) 衍生金融资产

□适用 √不适用

(4) 应收票据**(a) 应收票据分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	16,578,989	14,511,283
银行承兑票据	26,389,433	18,780,466
合计	42,968,422	33,291,749

(b) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(c) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(d) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(e) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

(f) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(g) 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 应收账款

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
应收账款	435,425,587	353,789,181
减：坏账准备	-5,834,703	-4,740,775
合计	429,590,884	349,048,406

(a) 按账龄披露

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	387,648,478	295,179,024
1 年以内小计	387,648,478	295,179,024
1 至 2 年	46,134,982	49,663,439
2 至 3 年	1,642,127	8,946,718
合计	435,425,587	353,789,181

(b) 按坏账计提方法分类披露

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	435,425,587		5,834,703	1.34	429,590,884	353,789,181		4,740,775	1.34	349,048,406
其中：										
应收账款	435,425,587		5,834,703	1.34	429,590,884	353,789,181		4,740,775	1.34	349,048,406
合计	435,425,587	/	5,834,703	/	429,590,884	353,789,181	/	4,740,775	/	349,048,406

按单项计提坏账准备：

☐ 适用 ☒ 不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	整个存续期预期信用损失率	计提比例（%）
未逾期	435,425,587	5,834,703	1.34%	1.34
合计	435,425,587	5,834,703	1.34%	

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

本集团对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(c) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	4,740,775	1,093,928				5,834,703
合计	4,740,775	1,093,928				5,834,703

无收回或转回以前年度计提的坏账准备。

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

单位：元 币种：人民币

	期末余额			期初余额		
	余额	坏账准备金额	占应收账款总额比例	余额	坏账准备金额	占应收账款总额比例
余额前五名的应收账款总额	46,721,628	626,070	11%	22,555,318	302,241	6%

(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

于 2021 年 6 月 30 日，本集团无用于质押的应收账款（2020 年 12 月 31 日：无）。

(6) 应收款项融资

□适用 √不适用

(7) 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	14,806,916,346	97	13,061,830,509	98
1 至 2 年	138,155,377	1	86,296,755	1
2 至 3 年	95,646,030	1	38,135,602	0
3 年以上	141,191,758	1	180,064,561	1
合计	15,181,909,511	100	13,366,327,427	100

预付账款主要为尚未取得土地使用权的预付土地款。

(b) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额		期初余额	
	金额	占预付款项总额比例	金额	占预付款项总额比例
余额前五名的 预付款项总额	7,575,678,710	50%	7,372,714,867	55%

其他说明

□适用 √不适用

(8) 其他应收款

(a) 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	58,601,562,621	46,596,518,655
合计	58,601,562,621	46,596,518,655

其他说明：

□适用 √不适用

(b) 应收利息

(i) 应收利息分类

□适用 √不适用

(ii) 重要逾期利息

□适用 √不适用

(iii) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(c) 应收股利

□适用 √不适用

(i) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(ii) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(d) 其他应收款

(i) 按账龄披露

□适用 √不适用

(ii) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收关联方款项(附注十(6))	18,629,394,796	14,252,524,991
应收少数股东款项	25,481,484,146	20,395,020,333
应收房产合作方款项	4,344,642,976	4,253,283,901
商品房预售资金监管	2,591,318,277	2,240,835,388
其他保证金	2,511,970,040	2,209,674,060
土地投标保证金	628,894,161	627,770,178
城中村改造意向金	293,540,175	293,540,175
代垫款项	686,558,153	671,787,053
住房担保押金	1,048,444,749	614,084,599
应收政府房票款	63,014,792	104,275,626
其他	3,336,280,879	1,657,969,384
合计	59,615,543,144	47,320,765,688

(iii) 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)	
2021年1月1日余额	543,003,455		181,243,578	724,247,033
2021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	171,559,671		118,173,819	289,733,490
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	714,563,126		299,417,397	1,013,980,523

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

(iv) 各阶段的其他应收款的坏账准备分析

各阶段的其他应收款的坏账准备分析

于2021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2021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

第三阶段	账面余额	坏账准备	理由
应收某两家合营企业	1,315,263,848	299,417,397	i)

i) 于2021年6月30日，本集团基于某两家合营企业的财务状况计提了相应的坏账准备。

于2021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	5,419,562,297	0.11%	5,961,519
应收关联方	17,314,130,948	1.34%	232,009,355
应收少数股东和房产合作方款项	29,763,782,123	1.34%	398,834,680
合计	52,497,475,368		636,805,554

(v) 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	724,247,033	289,733,490				1,013,980,523
合计	724,247,033	289,733,490				1,013,980,523

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(vi) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(vii) 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
单位 A	应收关联方款项	1,473,371,472	两年以内	3	19,743,178
单位 B	应收关联方款项	1,160,156,376	一年以内	2	15,546,095
单位 C	应收关联方款项	995,997,139	两年以内	2	13,346,362
单位 D	应收关联方款项	855,159,133	一年以内	1	11,459,132
单位 E	应收关联方款项	832,675,340	一年以内	1	11,157,850
合计	/	5,317,359,460	/	9	71,252,617

单位：元 币种：人民币

单位名称	上年				
	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
单位 A	应收关联方款项	1,372,000,000	一年以内	3	18,384,800
单位 F	应收少数股东款项	1,368,155,306	三年以内	3	18,333,281
单位 G	应收少数股东款项	1,191,942,904	三年以内	3	15,972,035
单位 H	应收关联方款项	1,043,876,199	四年以内	2	99,186,415
单位 I	应收房产合作方款项	1,031,043,139	一年以内	2	13,815,978
合计	/	6,007,017,548	/	13	165,692,509

(viii) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(ix) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(x) 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

(9) 存货**(a) 存货分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
拟开发土地(i)	14,104,760,699		14,104,760,699	17,063,616,399		17,063,616,399
开发成本 (ii)	255,573,396,157	2,007,327,856	253,566,068,301	241,983,674,353	1,810,527,805	240,173,146,548
开发产品 (iii)	17,073,229,752	832,563,557	16,240,666,195	13,865,702,814	522,664,132	13,343,038,682
其他						
合计	286,751,386,608	2,839,891,413	283,911,495,195	272,912,993,566	2,333,191,937	270,579,801,629

其他说明：

√适用 □不适用

(i) 拟开发土地

单位：元 币种：人民币

项目	预计开工时间	首批(预计)竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	期初余额
南京栖霞区新城 G43 仙林湖项目	2021 年 8 月	2023 年 11 月	469,718	1,905,123,371	
新城·观山印	2021 年 8 月	2023 年 9 月	464,048	1,859,000,000	2,508,124,050
南京云漾滨江	2021 年 8 月	2024 年 2 月	187,263	1,211,283,145	1,211,283,145
娄底娄星项目	2021 年 8 月	2023 年 6 月	381,074	959,903,609	
武汉东西湖区武汉新城桃李郡	2021 年 7 月	2023 年 12 月	473,722	930,486,707	1,761,724,417
商丘睢阳项目	2021 年 7 月	2023 年 5 月	166,450	883,062,514	
诸城新城荣樾大都会	2022 年 12 月	2024 年 12 月	238,995	662,041,268	662,041,268
青岛胶州市新城玺樾	2022 年 1 月	2024 年 3 月	454,319	658,628,036	658,628,036
鄂州鄂城项目	2022 年 1 月	2023 年 5 月	659,994	523,027,252	523,027,252
唐山路南区谢庄项目	2021 年 8 月	2024 年 5 月	169,554	510,386,185	
嘉泽镇人民路东侧、嘉成路北侧项目	2022 年 2 月	2024 年 6 月	79,641	499,736,690	
天津武清悦隼年华项目	2021 年 12 月	2023 年 12 月	78,337	452,157,659	452,157,659
台州温岭市云樾天境	2021 年 7 月	2023 年 11 月	138,338	370,778,391	
淮安清江浦区新城清河印	2021 年 7 月	2023 年 9 月	85,587	357,270,582	175,030,222
福州平潭项目	2021 年 7 月	2023 年 6 月	309,734	270,332,800	
许昌建安区金玉堂	2021 年 9 月	2024 年 9 月	241,116	266,382,951	
武汉汉南区新城天悦观澜	2022 年 1 月	2024 年 3 月	122,001	255,982,414	255,982,414
郑州荥阳市新城尚郡	2021 年 7 月	2023 年 12 月	507,726	250,350,000	475,236,607
峨眉山 54 亩	2022 年 1 月	2024 年 1 月	49,129	226,398,491	226,398,491
石家庄正定县新城正弘府	2022 年 1 月	2024 年 4 月	135,575	225,000,000	692,640,000
唐山爱民里项目二期	2021 年 8 月	2024 年 7 月	88,340	201,534,375	
大同云冈项目	2021 年 9 月	2025 年 3 月	280,182	194,260,000	194,260,000
天津武清区新城悦隼学府	2022 年 1 月	2024 年 3 月	31,059	160,000,000	
西安钓鱼台地块	2022 年 1 月	2024 年 2 月	151,480	148,966,259	148,966,259
郑州巩义政通路项目	2021 年 7 月	2023 年 4 月	29,329	122,668,000	
徐州大龙湖 A 地块项目	2021 年 1 月	2024 年 4 月	326,136		2,487,855,694
南京江北新区 G18 项目	2021 年 3 月	2023 年 8 月	152,485		1,186,041,236

2021 年半年度报告

徐州云龙区新城璞樾御珑湖（BC）	2021 年 1 月	2023 年 9 月	210,381		1,465,210,395
齐河新城玺樾	2021 年 1 月	2022 年 7 月	171,956		615,763,200
郑州金岱 5 号地块项目	2021 年 5 月	2024 年 4 月	174,588		516,536,800
淄博周村区新城悦隼江山	2021 年 8 月	2022 年 12 月	205,082		168,120,226
新城玺樾兰庭	2021 年 1 月	2023 年 3 月	50,508		261,248,000
新城玺樾华庭	2021 年 1 月	2023 年 4 月	46,093		217,672,000
平度悦隼大都会项目	2021 年 1 月	2022 年 12 月	58,780		199,669,028
合计				14,104,760,699	17,063,616,399

(ii) 开发成本

单位：元 币种：人民币

项目	开工时间	预计最新一期竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	期初余额
苏州 MOC 芯城汇项目*	2017 年 11 月	2021 年 10 月	1,932,001	8,741,566,998	10,687,639,612
北京大兴区新城熙红印	2020 年 8 月	2022 年 11 月	363,237	3,301,614,808	3,127,809,334
佛山南海区壹鸣花园	2017 年 7 月	2021 年 8 月	644,970	3,226,130,348	3,818,584,045
长沙岳麓区新城观山印	2021 年 1 月	2022 年 9 月	464,048	2,857,718,065	
杭州临平区新城香悦和鸣府	2020 年 8 月	2022 年 12 月	296,074	2,812,110,480	2,524,847,734
天津武清区新城玺樾春秋	2021 年 6 月	2023 年 12 月	396,428	2,640,696,896	
盐城东台项目	2019 年 7 月	2021 年 7 月	314,489	2,617,806,628	1,697,270,216
无锡锡山区新城文晖铭苑	2020 年 10 月	2023 年 6 月	274,822	2,533,353,612	2,267,325,697
徐州云龙区新城璞樾御珑湖	2021 年 3 月	2023 年 11 月	326,136	2,528,663,195	
德州齐河县新城玺樾*	2019 年 4 月	2021 年 11 月	463,140	2,516,910,477	1,605,718,444
武汉东西湖区武汉新城桃李郡	2020 年 1 月	2021 年 10 月	473,722	2,378,915,188	1,218,718,695
天津武清区新城悦隼央著	2019 年 6 月	2021 年 11 月	244,912	2,331,549,349	2,140,185,959
天津滨海新区新城中梁长风雅著	2020 年 6 月	2022 年 12 月	284,317	2,290,380,042	2,158,468,507
沈阳沈北项目	2019 年 4 月	2021 年 7 月	461,961	2,281,938,517	1,935,585,938
汕尾海丰县新城和樾*	2018 年 10 月	2021 年 8 月	338,474	2,274,749,945	2,282,050,433
南通启东市新城云图雅苑	2021 年 4 月	2023 年 9 月	363,684	2,265,528,578	
苏州吴江区新城邻水湾景苑*	2019 年 7 月	2021 年 8 月	347,523	2,236,558,445	1,999,102,965
昭通昭阳项目	2018 年 8 月	2021 年 7 月	410,000	2,235,383,417	2,061,387,232
铜陵铜官项目*	2019 年 10 月	2021 年 11 月	283,630	2,210,218,973	1,090,885,711
温州洞头区新城瓯江湾	2020 年 8 月	2022 年 11 月	333,957	2,162,838,391	1,965,789,181

济宁太白湖项目	2019 年 7 月	2021 年 10 月	377,368	2,107,619,149	1,756,850,162
天津滨海新区项目	2019 年 5 月	2021 年 8 月	377,029	2,045,672,728	1,795,284,588
徐州鼓楼区新城玖珑湖	2019 年 7 月	2022 年 4 月	207,558	1,967,914,711	1,746,507,727
武汉洪山区武汉新城阅璟台	2017 年 8 月	2021 年 9 月	428,549	1,867,812,906	2,491,706,821
台州温岭市新城云樾东方	2020 年 8 月	2022 年 12 月	246,928	1,839,271,471	1,607,058,347
西宁城北项目	2020 年 8 月	2023 年 9 月	424,668	1,787,790,925	1,626,936,030
宿迁宿城区新城玺樾府	2018 年 12 月	2021 年 7 月	213,911	1,772,727,284	1,512,328,291
南宁邕宁区新城悦隼风华	2019 年 3 月	2021 年 8 月	180,728	1,725,634,143	1,569,239,967
镇江扬中新城九里香畔*	2018 年 12 月	2021 年 8 月	217,921	1,721,044,002	1,711,438,550
郑州荥阳市新城尚郡*	2018 年 4 月	2021 年 10 月	507,726	1,715,799,335	1,557,332,543
上海闵行区新城千禧公园	2020 年 7 月	2022 年 12 月	195,237	1,672,142,705	1,531,951,548
许昌建安区金玉堂	2018 年 11 月	2021 年 7 月	241,116	1,638,250,248	1,715,201,117
唐山路北项目*	2018 年 8 月	2021 年 10 月	299,279	1,618,030,961	494,054,000
烟台芝罘项目	2021 年 5 月	2023 年 7 月	399,554	1,610,091,915	
金樾江南花园	2019 年 4 月	2021 年 10 月	309,827	1,599,238,966	1,353,222,088
长沙长沙县新城明显东方	2020 年 11 月	2023 年 1 月	244,968	1,582,095,677	1,506,957,540
昆明安宁项目	2019 年 3 月	2021 年 8 月	464,692	1,571,725,229	1,406,838,341
天津武清区新城玺樾熙棠	2020 年 7 月	2023 年 2 月	196,724	1,568,124,011	1,469,704,817
天津宝坻区新城悦隼首府	2019 年 3 月	2021 年 12 月	162,746	1,561,371,550	1,413,679,585
湖州南浔项目	2020 年 4 月	2021 年 11 月	347,603	1,710,908,579	1,313,054,282
保山隆阳项目	2020 年 4 月	2021 年 12 月	480,625	1,480,406,743	703,436,992
徐州云龙区新城璞樾御珑湖（BC）	2021 年 6 月	2023 年 11 月	198,247	1,478,948,489	
襄阳高新项目*	2018 年 10 月	2021 年 8 月	332,998	1,466,372,281	2,155,152,337
遵义红花岗项目*	2019 年 5 月	2021 年 11 月	280,549	1,445,155,499	1,712,299,268
西安新城首府	2020 年 9 月	2022 年 5 月	189,950	1,443,186,319	1,297,468,680
沧州新华区新城悦隼风华	2019 年 3 月	2021 年 10 月	173,588	1,417,987,923	1,314,804,701
湖州德清县新城都会澜轩	2018 年 10 月	2021 年 7 月	146,471	1,417,584,996	1,267,276,421
长沙长沙县新城悦隼	2019 年 6 月	2021 年 8 月	147,387	1,416,392,785	1,080,714,807
苏州工业园区嘉樾时代花园	2020 年 7 月	2022 年 11 月	156,385	1,411,127,982	1,315,023,883
湖州吴兴项目*	2019 年 1 月	2021 年 8 月	326,447	1,404,872,254	1,453,829,060
东莞樟木头镇新城玺樾花园	2019 年 3 月	2021 年 8 月	142,791	1,401,629,443	1,312,797,518
昆明太平项目	2021 年 1 月	2023 年 6 月	504,510	1,398,022,164	

2021 年半年度报告

镇江扬中项目	2019 年 6 月	2021 年 10 月	400,059	1,617,865,311	2,625,001,239
南京建邺项目	2018 年 8 月	2021 年 8 月	478,931	1,378,579,031	2,390,806,464
合肥肥东项目*	2019 年 8 月	2021 年 9 月	601,863	1,359,015,092	1,273,413,195
重庆江北区新城琅翠	2019 年 9 月	2021 年 9 月	149,402	1,356,778,343	1,290,302,286
徐州新沂项目	2020 年 4 月	2022 年 12 月	387,841	1,353,684,434	664,878,480
宁波慈溪项目（住宅地块）	2018 年 9 月	2021 年 10 月	136,329	1,353,295,541	1,143,861,829
北海银海项目*	2018 年 10 月	2021 年 8 月	277,289	1,352,071,195	1,698,807,362
鄂州鄂城项目	2021 年 1 月	2023 年 5 月	659,994	1,345,854,251	
德阳旌阳项目	2019 年 6 月	2021 年 7 月	206,398	1,337,097,615	1,217,378,275
天津宁河区新城悦隼公馆	2019 年 4 月	2022 年 4 月	230,519	1,335,178,383	1,230,163,619
扬州高邮项目*	2018 年 8 月	2022 年 1 月	349,616	1,332,370,454	1,472,198,115
滁州南谯项目*	2019 年 1 月	2021 年 12 月	300,000	1,310,770,505	952,661,466
南京江宁区新城云漾滨江	2020 年 10 月	2023 年 9 月	162,704	1,307,365,744	1,191,033,170
苏州昆山市新城翡丽兰亭	2020 年 7 月	2022 年 12 月	177,983	1,304,692,981	1,177,619,411
沧州运河项目	2019 年 8 月	2021 年 11 月	290,985	1,304,378,877	1,137,987,205
南京江北新区新城水岸云际	2021 年 3 月	2023 年 5 月	152,485	1,256,468,708	
芜湖弋江区新城大都会	2019 年 10 月	2021 年 9 月	132,585	1,242,558,357	1,156,592,405
滁州天长项目	2019 年 6 月	2021 年 8 月	233,929	1,227,448,632	852,471,960
南通如皋市新城悦隼时代	2019 年 3 月	2021 年 7 月	213,309	1,214,349,869	1,001,213,527
泰州兴化项目	2019 年 4 月	2021 年 12 月	343,737	1,208,629,834	2,400,550,864
安阳文峰项目	2020 年 6 月	2022 年 6 月	403,155	1,207,412,942	1,031,402,023
贵阳经开项目	2020 年 7 月	2022 年 11 月	900,000	1,201,751,101	733,778,683
盐城大丰项目	2019 年 4 月	2021 年 11 月	333,184	1,198,539,290	1,447,754,778
济南历城区新城香溢华庭	2018 年 7 月	2021 年 7 月	221,052	1,191,766,139	978,291,829
常州钟楼区新城誉隼花园	2019 年 7 月	2021 年 7 月	119,621	1,185,183,116	1,061,772,963
潍坊诸城市新城荣樾大都会	2018 年 8 月	2021 年 9 月	249,717	1,539,819,069	1,464,894,893
六安裕安项目	2019 年 9 月	2021 年 9 月	280,799	1,150,609,167	362,849,367
株洲荷塘区新城樾府*	2018 年 7 月	2021 年 11 月	180,421	1,148,339,851	1,022,204,630
苏州太仓市云萃景园项目	2021 年 3 月	2023 年 4 月	151,366	1,130,332,719	
太原万柏林项目*	2017 年 7 月	2022 年 12 月	629,305	1,129,873,273	
重庆渝北项目	2018 年 8 月	2022 年 10 月	282,984	1,125,889,233	1,055,437,001
重庆双福新区新城和昱麟云*	2018 年 9 月	2021 年 10 月	174,679	1,123,835,001	930,445,378

宿迁宿城区新城云昱江山	2021 年 1 月	2023 年 6 月	172,883	1,116,292,638	
威海荣成市新城悦隼公馆	2018 年 11 月	2022 年 3 月	126,038	1,112,801,888	987,988,116
贵港港北项目*	2018 年 12 月	2021 年 8 月	252,511	1,105,145,932	1,203,707,139
常德鼎城项目	2021 年 1 月	2023 年 8 月	520,653	1,085,829,879	
郑州管城区新城时光印象	2020 年 12 月	2024 年 4 月	142,476	1,084,837,860	391,555,008
济南历城区新城悦隼风华	2019 年 4 月	2021 年 8 月	127,746	1,083,773,029	1,004,145,189
宿迁泗洪项目	2020 年 4 月	2021 年 11 月	392,476	1,072,374,172	785,629,357
青岛高新区新城云樾晓院*	2018 年 8 月	2021 年 10 月	259,042	1,061,071,425	1,491,667,811
银川兴庆项目	2019 年 7 月	2022 年 3 月	299,210	1,054,233,979	797,913,451
盐城射阳项目*	2018 年 10 月	2021 年 8 月	251,706	1,051,538,683	873,427,682
台州椒江区新城云樾风华	2020 年 9 月	2022 年 11 月	125,557	1,042,949,799	937,543,391
肇庆四会项目*	2018 年 9 月	2021 年 7 月	283,484	1,042,592,472	1,310,630,630
苏州张家港市新城和樾花园	2020 年 7 月	2022 年 12 月	139,037	1,032,299,967	975,747,273
泰安新泰项目	2020 年 2 月	2022 年 3 月	311,149	1,030,653,860	686,903,441
长沙宁乡项目	2019 年 7 月	2021 年 12 月	242,623	1,030,644,873	963,706,697
云昱花园	2018 年 12 月	2021 年 10 月	219,682	1,029,308,301	828,997,883
乌鲁木齐米东项目	2020 年 7 月	2023 年 5 月	450,398	1,012,930,769	847,517,240
徐州贾汪项目	2019 年 8 月	2021 年 10 月	444,114	987,520,037	776,338,299
南宁青秀区新城悦隼江山	2018 年 11 月	2021 年 7 月	100,744	983,699,736	941,067,069
宿迁泗阳项目	2021 年 5 月	2023 年 4 月	403,971	982,491,851	
常州新北区新城汇隼花园	2020 年 4 月	2022 年 4 月	124,127	981,551,085	858,813,656
内江市中项目	2019 年 6 月	2021 年 8 月	232,326	970,894,504	729,819,830
江门新会区新城博富领会国际名苑	2020 年 9 月	2022 年 10 月	132,674	963,138,835	894,760,224
昆明晋宁项目	2019 年 10 月	2021 年 11 月	400,000	962,105,985	880,568,842
淄博周村区新城悦隼江山	2018 年 9 月	2021 年 10 月	207,732	956,428,818	621,264,135
重庆大足项目	2020 年 7 月	2022 年 12 月	410,000	944,305,685	775,904,498
常州金坛区新城尚隼天骄花园	2020 年 7 月	2022 年 8 月	135,537	944,248,278	819,649,141
延安宝塔项目	2018 年 3 月	2021 年 9 月	254,663	932,929,336	1,611,596,734
金华兰溪市新城香悦兰城	2020 年 8 月	2022 年 8 月	121,648	927,426,216	779,309,425
兰州安宁项目	2020 年 10 月	2023 年 3 月	275,723	902,609,311	803,350,805
徐州鼓楼区新城鼓楼映樾	2020 年 11 月	2022 年 12 月	113,521	889,810,924	782,148,689
阜阳颍州区新城大都会	2019 年 9 月	2021 年 11 月	99,314	883,671,127	804,628,498

宝鸡高新项目	2018 年 3 月	2021 年 7 月	237,017	876,859,430	900,568,564
亳州谯城区新城亳州玺樾府	2019 年 8 月	2021 年 11 月	102,178	867,985,061	761,824,169
随州曾都项目	2019 年 4 月	2021 年 8 月	252,497	859,092,717	1,166,598,979
宿迁经开区新城十里金樾	2020 年 6 月	2022 年 4 月	141,172	858,329,459	636,490,402
烟台芝罘区新城明昱锦园	2019 年 11 月	2021 年 7 月	90,701	856,053,419	672,999,378
福州平潭项目	2021 年 3 月	2023 年 6 月	309,734	852,429,726	
新城·凤凰台	2020 年 6 月	2022 年 10 月	140,896	844,977,640	608,128,899
许昌长葛市新城金樾府*	2018 年 9 月	2021 年 11 月	95,872	841,282,812	335,057,953
泰安肥城项目	2020 年 6 月	2022 年 5 月	400,000	835,216,736	331,485,651
运城盐湖项目	2020 年 9 月	2023 年 4 月	318,038	833,916,729	704,590,235
包头东河项目*	2018 年 9 月	2022 年 9 月	319,465	822,643,378	889,425,225
常州金坛区新城逸隼花园	2020 年 12 月	2022 年 12 月	113,008	810,136,640	646,054,066
天津北辰区新城悦隼风华	2019 年 4 月	2021 年 7 月	92,520	810,050,005	723,701,573
昆明经开区新城和樾	2020 年 9 月	2022 年 5 月	110,053	808,031,814	689,790,250
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	2019 年 7 月	2021 年 9 月	114,691	806,298,781	720,137,717
滨州滨城项目	2020 年 9 月	2022 年 11 月	305,587	805,579,865	519,848,028
广安广安项目	2020 年 9 月	2022 年 5 月	268,409	801,203,369	481,276,560
荆州沙市项目	2018 年 9 月	2021 年 12 月	262,213	796,586,755	1,444,726,867
郑州巩义市新城玺樾门第	2019 年 8 月	2021 年 12 月	98,512	795,232,368	683,202,315
安康汉滨项目	2020 年 9 月	2022 年 12 月	280,066	786,585,129	387,043,083
天津北辰区新城悦隼风华·悦城	2020 年 4 月	2022 年 5 月	106,215	781,291,311	749,586,329
长沙长沙县新城朗隼	2020 年 9 月	2022 年 11 月	124,045	780,670,132	586,816,913
云浮云城项目	2021 年 1 月	2022 年 12 月	278,310	760,806,426	
包头昆区项目	2018 年 5 月	2021 年 7 月	243,825	760,020,739	1,476,065,619
泰州泰兴市新城丹霞花园*	2018 年 1 月	2022 年 1 月	202,770	743,303,965	764,890,299
天津东丽区新城悦隼公元	2019 年 5 月	2021 年 10 月	86,620	739,618,379	660,867,337
青岛平度市新城悦隼大都会	2017 年 9 月	2021 年 9 月	78,780	737,084,093	407,598,111
肇庆鼎湖樾山公馆建设项目	2018 年 8 月	2021 年 9 月	75,554	730,330,591	672,145,135
合肥长丰县新城悦隼九里	2018 年 8 月	2021 年 9 月	147,349	727,814,483	718,538,401
阜阳颍上项目	2021 年 2 月	2023 年 2 月	390,595	722,677,484	
雅安雨城区新城瑞升金樾澜岸*	2018 年 11 月	2021 年 8 月	132,170	722,646,251	689,758,235
天津滨海新区新城樾府*	2017 年 8 月	2021 年 10 月	305,303	706,684,003	2,701,741,491

沧州运河区新城玺樾春秋	2021 年 5 月	2023 年 8 月	139,498	696,730,973	
南宁江南区新城锦樾府	2020 年 9 月	2022 年 9 月	86,804	689,321,916	602,529,750
常州金坛区新城萃隼花园	2021 年 2 月	2023 年 3 月	104,499	682,821,834	
青岛胶州市新城玺樾	2017 年 9 月	2022 年 5 月	454,319	670,961,611	462,179,764
唐山路南区新城瑞府	2019 年 10 月	2022 年 7 月	88,340	666,697,792	598,939,281
长沙新城悦隼国际广场	2019 年 9 月	2022 年 5 月	119,357	659,917,960	567,603,431
烟台芝罘区新城璞樾园著	2019 年 4 月	2021 年 10 月	96,719	656,696,527	573,190,663
阜阳颍州项目*	2018 年 8 月	2021 年 11 月	344,230	649,989,695	745,294,031
重庆渝北区新城朗隼大都会*	2018 年 8 月	2022 年 10 月	282,984	648,238,228	1,568,081,972
成都邛崃市新城金樾世家/华府*	2018 年 10 月	2022 年 9 月	216,020	642,293,927	1,928,116,922
惠州惠城区嘉城学府	2019 年 7 月	2022 年 3 月	99,810	629,092,844	487,620,121
天津津南区新城和兴府	2019 年 11 月	2023 年 2 月	108,578	626,224,784	570,989,874
贵阳清镇项目*	2019 年 3 月	2022 年 4 月	201,349	619,776,273	1,123,750,871
济南槐荫区新城时光印象	2020 年 8 月	2023 年 5 月	65,646	618,796,882	578,339,693
淮安淮阴区新城悦隼	2018 年 9 月	2021 年 11 月	217,078	618,064,024	651,663,833
南昌南昌县新城高速·昱江来	2021 年 3 月	2023 年 5 月	90,726	617,499,871	
淄博周村项目	2020 年 8 月	2022 年 9 月	405,006	608,768,066	470,922,505
上饶广信区新城桃李郡	2021 年 3 月	2022 年 11 月	106,328	606,263,336	
嘉兴海盐项目*	2019 年 2 月	2021 年 7 月	225,624	597,105,545	741,788,400
阜阳颍州区新城云昱东方	2020 年 3 月	2022 年 8 月	87,122	594,868,327	480,285,311
沧州新华区新城悦隼时代	2019 年 5 月	2022 年 4 月	76,346	588,447,587	524,467,706
淮北杜集项目*	2019 年 9 月	2021 年 8 月	296,971	587,618,023	718,553,263
孝感高新技术开发区孝感新城玺樾	2019 年 6 月	2021 年 12 月	117,571	587,613,210	535,643,123
南昌进贤项目	2020 年 12 月	2022 年 10 月	215,902	577,348,761	485,930,765
盐城大丰区新城悦隼名邸	2018 年 7 月	2021 年 9 月	207,812	572,743,638	409,267,778
西安临潼区 118 亩项目	2019 年 12 月	2022 年 7 月	113,589	570,049,059	549,711,985
淮安盱眙项目	2020 年 6 月	2022 年 7 月	154,171	568,737,793	265,905,367
宿迁经开区新城悦隼*	2018 年 10 月	2021 年 7 月	212,064	568,428,822	859,225,444
南通如皋市宸星雅苑	2021 年 3 月	2023 年 8 月	89,269	557,178,684	
宜昌西陵项目	2020 年 10 月	2022 年 10 月	198,139	548,557,675	249,911,208
蚌埠龙子湖区新城怡康时光印象	2020 年 12 月	2023 年 2 月	77,738	543,101,977	446,181,778
孝感高新技术开发区孝感新城·璟悦府	2019 年 11 月	2021 年 12 月	138,783	530,262,611	472,795,452

2021 年半年度报告

湘潭九华区新城璟隽	2018 年 9 月	2021 年 11 月	221,072	515,395,220	607,143,280
郑州巩义市新城西岸公园	2019 年 9 月	2022 年 3 月	69,428	511,214,256	456,092,947
西宁城东项目*	2019 年 3 月	2021 年 10 月	158,228	507,929,248	445,622,806
大同云冈项目	2019 年 11 月	2022 年 11 月	280,182	505,326,940	403,749,724
昆明安宁市新城雅樾	2018 年 10 月	2021 年 7 月	140,109	493,691,560	509,698,038
聊城阳谷县新城金樾府	2018 年 9 月	2021 年 11 月	108,593	481,390,711	911,467,236
永州零陵项目	2021 年 3 月	2023 年 5 月	190,602	474,922,023	-
石家庄正定县新城正弘府	2021 年 6 月	2023 年 12 月	135,575	468,501,269	-
连云港赣榆区新城海悦铭筑	2020 年 10 月	2023 年 3 月	67,306	468,410,815	361,968,406
邯郸丛台区新城公园尚府	2021 年 5 月	2023 年 5 月	108,028	466,800,776	-
天津武清区新城湖畔风华	2020 年 4 月	2022 年 6 月	63,610	462,935,004	312,558,732
太原大井峪项目	2020 年 12 月	2022 年 9 月	142,022	457,038,381	401,207,069
宿州埇桥项目	2019 年 8 月	2021 年 8 月	180,769	453,708,880	211,825,425
天津宝坻区新城·泊阅	2021 年 4 月	2023 年 4 月	77,733	446,032,883	-
淮安涟水项目*	2019 年 7 月	2022 年 3 月	220,369	431,191,464	975,095,943
武汉江夏区武汉新城·金郡	2018 年 12 月	2021 年 9 月	45,974	430,798,870	375,338,887
舟山普陀区新城东海府	2019 年 6 月	2021 年 10 月	48,026	430,247,866	364,923,456
东莞石碣镇石碣地块	2021 年 4 月	2023 年 5 月	68,469	421,013,588	-
南昌经开区新城悦隽时代	2020 年 6 月	2022 年 3 月	49,073	416,120,898	371,465,336
淮安金湖县新城悦隽风华	2018 年 6 月	2022 年 5 月	100,679	413,201,610	341,712,499
东营开发区新城悦隽时代	2019 年 8 月	2021 年 10 月	52,722	411,688,523	353,672,145
包头昆北项目	2020 年 7 月	2022 年 9 月	71,075	408,929,140	349,403,353
其他			-	19,011,747,250	46,925,288,712
合计				255,573,396,157	241,983,674,353

(iii) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目	最新一期竣工时间	期初余额	本年增加及调整(注 1)	本年减少	期末余额
青岛高新区新城云樾晓院*	2021 年 6 月	567,214,630	655,745,488	304,474,311	918,485,807
天津滨海新区新城樾府*	2021 年 4 月		2,197,147,372	1,406,596,124	790,551,248
西安临潼区新城玺樾骊府	2020 年 12 月	316,578,679	800,221,203	416,678,271	700,121,611
中山岚彩名苑	2021 年 4 月	587,272,828	22,677,458	43,148,411	566,801,875

盐城射阳项目*	2021 年 6 月	42,042,094	754,306,401	300,699,183	495,649,312
湖州德清县新城都会名邸	2021 年 6 月		2,047,179,195	1,593,261,690	453,917,505
襄阳高新项目*	2021 年 3 月		1,131,191,991	731,007,592	400,184,399
桂林临桂项目	2021 年 2 月	434,855,131	689,155,665	809,084,488	314,926,308
嘉兴海盐项目*	2021 年 1 月	104,111,086	376,343,098	169,810,431	310,643,753
包头东河项目*	2021 年 4 月		868,030,370	557,938,104	310,092,266
贵阳云岩区新城玺樾台	2021 年 5 月		1,573,788,301	1,270,752,888	303,035,413
泰州海陵区新城皇家花园	2020 年 8 月	379,920,875	4,802,836	89,083,280	295,640,431
温州平阳县新城悦府 02	2021 年 5 月		1,435,688,380	1,149,098,898	286,589,482
北海银海项目*	2021 年 5 月	30,242,111	959,132,692	717,615,711	271,759,092
廊坊广阳区凯悦嘉园	2021 年 4 月		1,587,292,180	1,318,121,351	269,170,829
武汉汉南区新城庭瑞君悦观澜项目	2021 年 6 月	172,040,029	562,292,220	466,235,591	268,096,658
湖州吴兴项目*	2021 年 6 月		265,631,917		265,631,917
株洲荷塘区新城樾府*	2020 年 11 月	333,614,771	-44,849,903	26,212,804	262,552,064
上海嘉定区新城香溢澜庭	2013 年 12 月	205,446,577	56,498,980		261,945,557
泰安泰山项目	2021 年 5 月		236,970,559		236,970,559
扬州宝应项目	2021 年 5 月	256,204,619	598,541,325	619,517,048	235,228,896
苏州吴江区新城震泽平澜府	2020 年 7 月	289,107,764	-23,446,800	46,433,984	219,226,980
重庆双福新区新城和昱麟云*	2021 年 3 月	132,547,659	137,888,139	53,778,878	216,656,920
上海嘉定区新城香溢璟庭二期	2016 年 6 月	217,677,629	119,982,635	121,723,365	215,936,899
雅安雨城区新城瑞升金樾澜岸*	2020 年 9 月	284,276,003	-4,710,229	65,546,323	214,019,451
宿迁经开区新城悦隼*	2021 年 3 月	45,807,978	1,040,104,837	878,728,377	207,184,438
苏州吴江区新城邻水湾景苑*	2020 年 6 月	304,478,573	181,709	100,912,504	203,747,778
南通启东市新城蝶湖世界湾	2021 年 3 月	23,356,662	1,462,304,570	1,285,873,642	199,787,590
西安高陵区新城悦隼公园里	2020 年 12 月	55,375,268	133,108,222		188,483,490
上海嘉定区新城公馆	2013 年 8 月	190,837,548	-5,562,688		185,274,860
常州新城公馆	2020 年 6 月	249,947,185	58,461,818	123,225,972	185,183,031
昆明呈贡项目	2021 年 6 月		2,113,102,279	1,928,783,215	184,319,064
重庆巴南区新城金樾府	2020 年 5 月	187,790,899	14,586,738	26,198,121	176,179,516
肇庆四会项目*	2021 年 6 月		956,953,490	781,419,855	175,533,635
无锡梁溪项目	2012 年 12 月	169,044,527			169,044,527
遵义红花岗区新城金樾和山	2021 年 5 月		775,704,498	608,030,576	167,673,922

淮北杜集项目*	2021 年 1 月	109,299,586	359,439,495	302,028,944	166,710,137
常州溧阳项目	2020 年 8 月	248,096,953	35,704,374	120,865,700	162,935,627
遵义红花岗项目*	2021 年 5 月		366,327,355	211,202,118	155,125,237
苏州常熟市新城悦隼华庭	2021 年 6 月		1,520,668,922	1,368,967,638	151,701,284
眉山仁寿县新城悦隼天骄	2019 年 11 月	159,295,305	-4,104,483	3,768,935	151,421,887
济南槐荫区新城领寓	2020 年 12 月	192,094,708	-42,404,513		149,690,195
汕尾海丰县新城和樾*	2021 年 4 月		715,488,436	566,638,577	148,849,859
淮安涟水项目*	2021 年 5 月		1,044,762,994	897,586,989	147,176,005
重庆渝北区新城朗隼大都会*	2021 年 2 月	43,876,205	1,101,194,386	998,262,893	146,807,698
合肥滨湖区新城云境	2021 年 6 月		1,895,317,833	1,759,468,611	135,849,222
连云港海州项目	2021 年 6 月	46,372,294	946,149,608	861,114,421	131,407,481
钦州钦南项目	2021 年 2 月	35,428,478	480,262,176	386,916,601	128,774,053
南京江宁区新城悦峯	2020 年 10 月	121,568,482	10,341,489	6,286,992	125,622,979
贵阳清镇项目*	2021 年 4 月		858,051,653	733,366,022	124,685,631
苏州 MOC 芯城汇项目*	2021 年 5 月	80,748,090	2,700,850,017	2,658,446,158	123,151,949
成都崇州市新城瑞升悦隼西江	2021 年 6 月		289,339,020	167,411,259	121,927,761
上海青浦区新城璞樾门第	2019 年 11 月	120,020,828	4,028,857	2,680,819	121,368,866
遵义红花岗区新城悦隼风华	2021 年 5 月		696,954,994	575,978,895	120,976,099
镇江扬中新城九里香畔*	2021 年 4 月		308,869,935	194,950,973	113,918,962
铜陵铜官项目*	2020 年 12 月	102,107,067	5,764,179		107,871,246
成都龙泉驿区新里桃溪川	2020 年 12 月	134,026,915	-3,628,519	29,992,416	100,405,980
阜阳颍州项目*	2021 年 3 月	189,613,554	481,646,074	571,088,233	100,171,395
扬州高邮项目*	2021 年 1 月	183,142,640	353,676,181	440,290,188	96,528,633
成都邛崃市新城金樾世家/华府*	2021 年 1 月		1,413,017,343	1,317,566,755	95,450,588
台州仙居项目	2020 年 10 月	76,378,339	67,449,435	50,692,925	93,134,849
上海嘉定区新城香溢荟苑	2016 年 6 月	93,604,675	3,264,375	3,795,269	93,073,781
唐山路北项目*	2021 年 5 月		231,594,540	138,751,042	92,843,498
重庆沙坪坝区新城悦隼风华	2018 年 1 月	111,454,871	-14,889,393	8,645,926	87,919,552
泰州泰兴市新城丹霞花园*	2020 年 8 月	134,989,909	33,387,176	82,680,736	85,696,349
杭州萧山区新城璟隼名邸	2020 年 11 月	268,154,051	-15,662,008	168,761,398	83,730,645
德州齐河县新城玺樾*	2020 年 12 月	40,923,009	132,463,433	90,239,723	83,146,719
淮安涟水县新城悦隼学府	2021 年 1 月		857,267,564	775,302,277	81,965,287

2021 年半年度报告

济南章丘区新城和昌湖畔樾山	2019 年 12 月	115,249,454	3,103,993	36,970,325	81,383,122
长沙望城区新城国际花都	2021 年 3 月	82,261,865	123,907,496	124,844,902	81,324,459
太原万柏林项目*	2021 年 6 月		79,962,571		79,962,571
贵港港北项目*	2021 年 6 月	30,262,110	754,121,868	706,942,981	77,440,997
肇庆新城和昱建设项目	2021 年 5 月		978,419,482	905,306,432	73,113,050
合肥肥东项目*	2021 年 2 月	328,721,372	-20,827,978	235,028,008	72,865,386
许昌长葛市新城金樾府*	2020 年 9 月	71,124,021	3,727,735	3,707,998	71,143,758
长沙雨花项目	2020 年 5 月	66,282,030	1,120,079,594	1,118,800,366	67,561,258
台州仙居县新城尚隽公馆	2020 年 11 月	138,889,631	-11,624,298	59,707,608	67,557,725
苏州吴江区新城红树湾	2020 年 12 月	110,910,737	-16,914,017	27,254,848	66,741,872
长春新区项目	2020 年 9 月	66,549,719	-1,199,250		65,350,469
黄石下陆区新城黄石悦隽大都会	2021 年 6 月		777,867,965	714,448,245	63,419,720
湖州南浔区新城海上风华	2020 年 10 月	80,257,635	-17,620,512		62,637,123
明昱花园	2020 年 1 月	69,118,211	75,847,006	84,202,393	60,762,824
滁州南谯项目*	2021 年 1 月	30,114,262	95,845,871	65,201,349	60,758,784
西宁城东项目*	2021 年 5 月		120,016,619	61,366,798	58,649,821
淮南田家庵项目	2020 年 12 月	64,196,609	-4,718,725	1,549,176	57,928,708
苏州张家港市新城公馆 1790	2020 年 12 月	193,198,228	-22,174,845	118,848,663	52,174,720
南昌新建项目	2019 年 4 月	65,789,178	176,633	13,986,492	51,979,319
郑州荥阳市新城尚郡*	2021 年 3 月	38,790,589	273,528,113	260,853,680	51,465,022
湖州德清县新城都会澜庭	2020 年 12 月	68,978,542	1,948,829	20,455,950	50,471,421
其他		4,174,021,537	21,984,672,221	25,416,442,672	742,251,086
合计		13,865,702,814	66,687,186,245	63,479,659,307	17,073,229,752

* 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。

(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	1,810,527,805	766,981,008	-543,191,603	26,989,354		2,007,327,856
开发产品	522,664,132	377,633,319	543,191,603	610,925,497		832,563,557
合计	2,333,191,937	1,144,614,327		637,914,851		2,839,891,413

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

2021 年 1-6 月计入存货成本的资本化借款费用为 1,806,812,610 元（2020 年 1-6 月：2,004,294,623 元）；计入存货成本的资本化融资成分为 3,248,203,780 元（2020 年 1-6 月：7,178,525,846 元）。2021 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 6.70%。

(d) 合同履约成本本期摊销金额的说明

□ 适用 √ 不适用

(10) 合同资产

(a) 合同资产情况

□ 适用 √ 不适用

(b) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□ 适用 √ 不适用

(c) 本期合同资产计提减值准备情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

(11) 持有待售资产

□ 适用 √ 不适用

(12) 一年内到期的非流动资产

□ 适用 √ 不适用

(13) 其他流动资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	5,393,475,482	5,539,674,324
预交增值税	7,363,901,504	6,751,864,430
预交企业所得税	4,809,723,836	5,084,135,500
预交土地增值税	5,524,595,893	3,969,526,544
合同取得成本(i)	2,170,421,991	2,473,914,827
预交的其他税金	706,507,021	608,708,383
合计	25,968,625,727	24,427,824,008

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

(14) 债权投资**(a) 债权投资情况**

□ 适用 √ 不适用

(b) 期末重要的债权投资

□ 适用 √ 不适用

(c) 减值准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(15) 其他债权投资**(a) 其他债权投资情况**

□ 适用 √ 不适用

(b) 期末重要的其他债权投资

□ 适用 √ 不适用

(c) 减值准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

(16) 长期应收款

(a) 长期应收款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(b) 坏账准备计提情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(c) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

(d) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(17) 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											
长沙乾璟置业有限公司	1,172,854			-84,883						1,087,971	
天津市淀兴房地产开发有限公司	342,704			160,275						502,979	
四川万合鑫城置业有限公司	307,669			-11,553						296,116	
绍兴豪湖房地产开发有限公司	240,670			63,955						304,625	
上海嘉禹置业有限公司	217,269			72,491						289,760	
上海佳朋房地产开发有限公司	575,529			-31,250						544,279	
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	285,811			-1,581						284,230	
昆山德睿房地产开发有限公司	473,426			-455						472,971	
金华锦海置业有限公司	470,780			-29,234						441,546	
阜阳中之环置业有限公司	367,423			-44,195						323,228	
成都融辉桥宇置业有限公司	397,061			-57,514						339,547	
常州新城宏业房地产有限公司	363,732			21,719						385,451	
常熟中置房地产有限公司	584,869			111						584,980	
其他	4,354,220	603,043	656,848	389,878			75,600		-663,453	3,951,240	
小计	10,154,017	603,043	656,848	447,764			75,600		-663,453	9,808,923	
二、联营企业											
重庆亿臻房地产开发有限公司	418,974			5,089			16,500			407,563	
云南骏苑房地产开发有限公司	249,676			-888						248,788	
苏州兆达房地产开发有限公司	470,112			-3,760						466,352	
苏州骁竣房地产开发有限公司	235,849			-1,100						234,749	
苏州晟铭房地产开发有限公司	592,158			-608						591,550	
苏州胜悦房地产开发有限公司	632,807			-2,277						630,530	
绍兴保骏置地有限公司	237,910			-843						237,067	
青岛双城房地产有限公司	630,737			8,736						639,473	
青岛东鸿城市发展有限公司	296,569			-2,104						294,465	
宁波奉化璟辰置业有限公司	439,247			1,424						440,671	
嘉善裕辰房地产开发有限公司	492,101			-12,714						479,387	
淮安瑞悦房地产开发有限公司	253,762			-669						253,093	
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	597,887		2,161	-13,200						582,526	

合肥新城创域房地产有限公司	507,177			-177,830						329,347	
杭州鹏元投资管理有限公司	1,636,427			427						1,636,854	
常州祥泰房地产开发有限公司	585,430			-22,267						563,163	
常州绿都房地产有限公司	414,665			-12,690						401,975	
常熟金俊房地产开发有限公司	434,118			2,662						436,780	
其他	3,046,569	3,162,727	6,399	328,615			16,600			6,514,912	
小计	12,172,175	3,162,727	8,560	96,003			33,100			15,389,245	
合计	22,326,192	3,765,770	665,408	543,767			108,700		-663,453	25,198,168	

其他说明

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
合营企业(i)	9,808,922,711	10,154,017,011
联营企业(ii)	15,389,245,336	12,172,175,440
合计	25,198,168,047	22,326,192,451

于 2021 年 6 月 30 日，本集团无需就长期股权投资计提减值准备(2020 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七(3)。

与合营和联营企业投资相关的未确认承诺见附注十四。

(18)其他权益工具投资

(a) 其他权益工具投资情况

☐适用 ☒不适用

(b) 非交易性权益工具投资的情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(19) 其他非流动金融资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	120,996,657	220,696,657
合计	120,996,657	220,696,657

本集团持有若干非上市公司股权的投资，对其均不具有控制、共同控制或重大影响，本集团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。

(20) 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(a) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	已完工投资性房地产	在建工程	合计
一、期初余额			75,545,000,000	12,746,500,000	88,291,500,000
二、本期变动			3,594,000,000	4,848,500,000	8,442,500,000
加：外购					
存货\固定资产\在建工程转入					
企业合并增加					
减：处置					
其他转出					
公允价值变动			556,187,363	47,563,284	603,750,647
本年购建				7,306,749,353	7,306,749,353
收购子公司			532,000,000		532,000,000
本年预估成本变动					
本年完工			2,505,812,637	-2,505,812,637	
三、期末余额			79,139,000,000	17,595,000,000	96,734,000,000

(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	7,392,000,000	相关产权证书尚在办理过程中

其他说明

√ 适用 □ 不适用

2021 年 1-6 月计入投资性房地产的资本化借款费用 595,847,460 元(2020 年 1-6 月：182,076,585 元)。

2021 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 603,750,647 元(2020 年 1-6 月：593,457,167 元)，相应的递延所得税为 150,937,662 元(2020 年 1-6 月：148,364,292 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 2021 年 6 月 30 日，本集团所持有的账面价值为 7,392,000,000 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(2020 年 12 月 31 日：17,650,000,000 元)。”

(21) 固定资产

(a) 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,599,743,611	1,645,865,029
固定资产清理		
合计	1,599,743,611	1,645,865,029

(b) 固定资产

(i) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	房屋装修	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,329,739,893	350,601,394	429,805,459	108,674,711	189,068,764	2,407,890,221
2. 本期增加金额			21,578,088	27,595,561	31,628,719	80,802,368
(1) 购置			21,340,026	27,595,561	31,628,719	80,564,306
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 收购子公司转入			238,062			238,062
3. 本期减少金额			6,947,464	13,191,042	3,706,843	23,845,349
(1) 处置或报废			6,923,757	13,191,042	3,706,843	23,821,642
(2) 处置子公司转出			23,707			23,707
4. 期末余额	1,329,739,893	350,601,394	444,436,083	123,079,230	216,990,640	2,464,847,240
二、累计折旧						
1. 期初余额	238,088,033	181,454,140	112,424,489	101,301,087	128,757,443	762,025,192
2. 本期增加金额	56,411,543	17,530,070	12,981,943	19,666,488	13,313,736	119,903,780
(1) 计提	56,411,543	17,530,070	12,981,943	19,666,488	13,313,736	119,903,780
3. 本期减少金额			3,125,457	11,364,684	2,335,202	16,825,343
(1) 处置或报废			3,110,969	11,364,684	2,335,202	16,810,855

(2) 处置子公司转出			14,488			14,488
4. 期末余额	294,499,576	198,984,210	122,280,975	109,602,891	139,735,977	865,103,629
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	1,035,240,317	151,617,184	322,155,108	13,476,339	77,254,663	1,599,743,611
2. 期初账面价值	1,091,651,860	169,147,254	317,380,970	7,373,624	60,311,321	1,645,865,029

(ii) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(iii) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(iv) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(v) 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

(c) 固定资产清理

□适用 √不适用

(22) 在建工程**(a) 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	792,924,757	580,250,291
工程物资		
合计	792,924,757	580,250,291

(b) 在建工程**(i) 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建酒店	792,924,757	0	792,924,757	580,250,291	0	580,250,291
合计	792,924,757	0	792,924,757	580,250,291	0	580,250,291

(ii) 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
苏州酒店项目	54,376 万	271,835,125	96,620,291			368,455,416	70	70%	7,457,538	3,188,470	6.70	自有资金及借款
湖州酒店项目	21,832 万	228,603,770			10,431,526	218,172,244	99	99%	3,590,136		6.70	自有资金及借款
六盘水酒店项目	32,069 万	38,950,211	94,186,787			133,136,998	40	40%	3,719,862	3,108,164	6.70	自有资金及借款
昆明安宁酒店项目	41,293 万	40,861,185	32,298,914			73,160,099	20	20%	1,707,573	1,065,864	6.70	自有资金及借款
合计	149,570 万	580,250,291	223,105,992		10,431,526	792,924,757			16,475,109	7,362,498		

(iii) 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

(c) 工程物资

□适用 √不适用

(23) 生产性生物资产

(a) 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √ 不适用

(b) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √ 不适用

其他说明

□适用 √ 不适用

(24) 油气资产

□适用 √ 不适用

(25) 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	830,312,296	249,788	830,562,084
2. 本期增加金额		9,499,493	9,499,493
(1) 新增租赁合同		9,499,493	9,499,493
3. 本期减少金额	27,055,846	44,754	27,100,600
(1) 租赁合同结束	27,055,846	44,754	27,100,600
4. 期末余额	803,256,450	9,704,527	812,960,977
二、累计折旧			
1. 期初余额	102,447,353	146,914	102,594,267
2. 本期增加金额	41,444,825	3,287,188	44,732,013
(1) 计提	41,444,825	3,287,188	44,732,013
3. 本期减少金额	27,055,846	44,754	27,100,600
(1) 处置			
(2) 租赁合同结束	27,055,846	44,754	27,100,600
4. 期末余额	116,836,332	3,389,348	120,225,680
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	686,420,118	6,315,179	692,735,297
2. 期初账面价值	727,864,943	102,874	727,967,817

(26) 无形资产

(a) 无形资产情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	客户资源(注)	商标(注)	专利技术(注)	资质	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	701,023,867	111,150,174	39,619,491	270,000,000	180,000,000	5,460,211	1,307,253,743
2. 本期增加金额	24,905,039	18,491,716					43,396,755
(1) 购置	24,905,039	18,491,716					43,396,755
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	725,928,906	129,641,890	39,619,491	270,000,000	180,000,000	5,460,211	1,350,650,498
二、累计摊销							
1. 期初余额	75,293,189	89,576,741	9,904,875	67,500,000	45,000,000	172,482	287,447,287
2. 本期增加金额	12,496,492	13,823,586	990,487	6,750,000	4,500,000	86,241	38,646,806
(1) 计提	12,496,492	13,823,586	990,487	6,750,000	4,500,000	86,241	38,646,806
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	87,789,681	103,400,327	10,895,362	74,250,000	49,500,000	258,723	326,094,093
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	638,139,225	26,241,563	28,724,129	195,750,000	130,500,000	5,201,488	1,024,556,405
2. 期初账面价值	625,730,678	21,573,433	29,714,616	202,500,000	135,000,000	5,287,729	1,019,806,456

本期末通内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

其他说明：

√适用 □不适用

2021 年 1-6 月无形资产的摊销金额为 38,646,806 元。

于 2021 年 6 月 30 日，本集团无被确认为无形资产的研发支出（2020 年 12 月 31 日：无）。

(b) 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

(27) 开发支出

□适用 √不适用

(28) 商誉

(a) 商誉账面原值

□适用 √不适用

(b) 商誉减值准备

□适用 √不适用

(c) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(e) 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(29) 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入办公楼装修费	50,073,940	29,471,644	30,528,650		49,016,934
调改费	3,503,761	2,329,682	5,816,905		16,538
其他	710,021	9,955,992	4,446,661		6,219,352
合计	54,287,722	41,757,318	40,792,216		55,252,824

(30) 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(a) 未经抵销的递延所得税资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	12,251,404,568	3,062,851,142	9,510,799,244	2,377,699,811
预提土地增值税	7,741,748,888	1,935,437,222	7,880,813,796	1,970,203,449
预提费用	2,231,701,244	557,925,311	2,379,570,400	594,892,600
资产减值及损失准备	3,859,706,624	964,926,656	3,062,179,745	765,544,936
合计	26,084,561,324	6,521,140,331	22,833,363,185	5,708,340,796
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		2,900,363,878		2,735,748,385
预计于 1 年后转回的金额		3,620,776,453		2,972,592,411
		6,521,140,331		5,708,340,796

(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
企业合并	1,615,944,616	403,986,154	2,669,357,204	667,339,301
抵消内部未实现亏损	33,293,384	8,323,346	52,816,332	13,204,083
存货成本核算中会计与税法的差异	6,296,792,476	1,574,198,119	7,583,352,588	1,895,838,147
公允价值变动	13,359,830,420	3,339,957,605	12,745,110,368	3,186,277,592
投资性房地产抵税折旧	5,238,387,564	1,309,596,891	3,593,216,404	898,304,101
合计	26,544,248,460	6,636,062,115	26,643,852,896	6,660,963,224
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		412,309,500		680,543,384
预计于 1 年后转回的金额		6,223,752,615		5,980,419,840
		6,636,062,115		6,660,963,224

(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	-1,019,234,470	5,501,905,861	-1,055,346,031	4,652,994,765
递延所得税负债	1,019,234,470	-5,616,827,645	1,055,346,031	-5,605,617,193

(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	2,961,377,239	2,305,173,236
合计	2,961,377,239	2,305,173,236

(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	137,149,974	137,149,974	
2022	199,182,192	199,182,192	
2023	111,742,752	111,742,752	
2024	119,185,770	119,185,770	
2025 及以后	2,394,116,551	1,737,912,548	
合计	2,961,377,239	2,305,173,236	/

其他说明：

□适用 √不适用

(31) 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
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 2021 年 06 月 30 日，本集团认为该等资产无需计提减值准备。

(32) 短期借款

(a) 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,073,400,000	
抵押借款	685,353,333	449,700,000
信用借款	56,500,000	

抵押加质押加保证借款(i)	276,985,143	
合计	2,092,238,476	449,700,000

其他说明：

√ 适用 □ 不适用

账面净值之资产抵押及质押

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
存货	2,045,088,460	338,339,205
投资性房地产	543,602,000	
合计	2,859,499,380	338,339,205

于 2021 年 6 月 30 日，短期借款的利率为 4.275%到 10.5%(2020 年 12 月 31 日：10.2%)。

(b) 已逾期未偿还的短期借款情况

□ 适用 √ 不适用

(33) 交易性金融负债

□ 适用 √ 不适用

(34) 衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

(35) 应付票据

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	8,514,287,124	6,462,473,325
银行承兑汇票	571,868,508	322,933,945
合计	9,086,155,632	6,785,407,270

(36) 应付账款

(a) 应付账款列示

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款	65,812,941,385	51,042,734,755
合计	65,812,941,385	51,042,734,755

(b) 账龄超过 1 年的重要应付账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的应付账款	2,722,444,732	未到付款节点的工程款
合计	2,722,444,732	

于 2021 年 06 月 30 日，账龄超过一年的应付账款为 2,722,444,732 元(2020 年 12 月 31 日:2,478,865,424 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。

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(37) 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	718,987,374	589,889,955
合计	718,987,374	589,889,955

(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

(38) 合同负债

(a) 合同负债情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
物业销售预收款	197,011,017,934	201,508,229,197
预收商业物业管理费	498,281,185	687,801,913
其他预收款	2,866,891	719,307
合计	197,512,166,010	202,196,750,417

其他说明：

☒ 适用 ☐ 不适用

物业销售预收款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	预计竣工时间	期末预售比例
苏州 MOC 芯城汇项目	4,306,393,640	6,264,387,374	2021 年 10 月	46%
沈阳沈北项目	4,209,252,668	3,895,748,262	2021 年 7 月	71%
盐城东台项目	3,802,650,478	3,486,080,016	2021 年 7 月	100%
昭通昭阳项目	3,607,161,931	3,505,191,169	2021 年 7 月	89%
济宁太白湖项目	3,439,518,499	2,847,230,906	2021 年 10 月	85%
天津武清区新城悦隼央著	2,902,487,872	2,388,633,394	2021 年 11 月	68%
徐州鼓楼区新城玖珑湖	2,890,648,357	2,628,842,148	2022 年 4 月	95%
唐山路北项目	2,834,816,088	3,048,650,142	2021 年 10 月	92%
湖州吴兴项目	2,755,349,867	1,823,829,375	2021 年 8 月	96%
宿迁宿城区新城玺樾府	2,736,667,823	2,555,995,626	2021 年 7 月	85%
滁州天长项目	2,499,925,132	1,946,447,784	2021 年 8 月	71%

湖州南浔项目	2,455,182,085	1,556,541,283	2021 年 11 月	79%
天津宝坻区新城悦隼首府	2,406,207,032	2,332,680,253	2021 年 12 月	97%
天津滨海新区项目	2,307,575,427	1,811,699,413	2021 年 8 月	70%
上海闵行区新城千禧公园	2,295,893,600	986,579,502	2022 年 10 月	71%
沧州运河项目	2,268,391,181	1,680,466,856	2021 年 11 月	81%
南宁邕宁区新城悦隼风华	2,197,778,649	2,116,769,216	2021 年 8 月	90%
银川兴庆项目	2,197,459,036	1,541,142,442	2022 年 3 月	78%
济南历城区新城香溢华庭	2,087,940,707	2,002,918,052	2021 年 7 月	96%
宿迁泗洪项目	2,071,814,390	1,309,624,701	2021 年 11 月	42%
盐城大丰项目	2,057,555,244	2,201,795,087	2021 年 11 月	90%
佛山南海区壹鸣花园	2,042,521,420	2,071,102,414	2021 年 8 月	70%
昆明安宁项目	1,952,935,647	1,810,826,374	2021 年 8 月	48%
西安新城首府	1,938,762,226	496,794,177	2022 年 5 月	88%
沧州新华区新城悦隼风华	1,925,687,082	1,676,064,108	2021 年 10 月	66%
肇庆四会项目	1,860,155,998	2,365,817,294	2021 年 7 月	80%
武汉洪山区武汉新城阅璟台	1,808,253,901	2,758,083,310	2021 年 9 月	75%
德阳旌阳项目	1,774,164,474	1,876,566,334	2021 年 7 月	85%
襄阳高新项目	1,713,268,859	2,546,256,569	2021 年 8 月	66%
东莞樟木头镇新城玺樾花园	1,712,364,377	1,644,959,336	2021 年 8 月	78%
长沙宁乡项目	1,711,558,522	1,212,447,065	2021 年 12 月	62%
铜陵铜官项目	1,648,796,620	1,126,123,988	2021 年 11 月	60%
常州金坛区新城尚隼天骄花园	1,644,936,060	1,451,932,895	2022 年 8 月	94%
云昱花园	1,641,876,776	1,289,494,119	2021 年 10 月	53%
泰州兴化项目	1,631,193,669	2,516,808,312	2021 年 12 月	76%
滁州南谯项目	1,605,086,856	1,345,579,078	2021 年 12 月	76%
宿迁经开区新城十里金樾	1,552,096,652	913,421,747	2022 年 4 月	89%
遵义红花岗项目	1,524,036,468	1,537,736,040	2021 年 11 月	80%
湖州德清县新城都会澜轩	1,512,000,798	1,135,426,460	2021 年 7 月	72%
南通如皋市新城悦隼时代	1,458,304,440	1,420,523,085	2021 年 7 月	94%
宁波慈溪项目	1,453,512,201	1,164,817,285	2021 年 10 月	100%
常州钟楼区新城誉隼花园	1,415,684,483	1,307,649,424	2021 年 7 月	92%
苏州吴江区新城邻水湾景苑	1,384,106,287	963,569,013	2021 年 8 月	61%
六安裕安项目	1,365,709,214	1,292,258,498	2021 年 9 月	87%
泰安新泰项目	1,354,850,915	865,612,142	2022 年 3 月	42%
温州洞头区新城瓯江湾	1,318,792,002	500,016,199	2022 年 11 月	66%
荆州沙市项目	1,311,265,571	2,263,087,022	2021 年 12 月	85%
金樾江南花园	1,306,266,282	943,017,833	2021 年 10 月	25%
武汉东西湖区武汉新城桃李郡	1,255,240,856	754,601,021	2021 年 10 月	19%
西宁城东项目	1,249,682,544	1,401,738,408	2021 年 10 月	100%
天津武清区新城玺樾熙棠	1,220,785,917	474,115,521	2023 年 2 月	48%
宝鸡高新项目	1,212,084,914	1,288,119,689	2021 年 7 月	88%
许昌建安区金玉堂	1,204,200,679	890,192,398	2021 年 7 月	41%
芜湖弋江区新城大都会	1,197,912,117	498,076,559	2021 年 9 月	78%
包头东河项目	1,193,036,571	1,431,026,692	2022 年 9 月	67%
长沙长沙县新城悦隼	1,191,437,947	1,150,330,867	2021 年 8 月	73%
郑州荥阳市新城尚郡	1,188,014,905	1,470,354,927	2021 年 10 月	60%
昆明晋宁项目	1,158,294,469	947,496,240	2021 年 11 月	23%
兰州安宁项目	1,156,400,684	508,508,895	2023 年 3 月	44%
宿迁泗阳项目	1,142,512,129	352,405,498	2023 年 4 月	25%

南京建邺项目	1,125,755,033	2,512,821,650	2021 年 8 月	78%
常州新北区新城汇隼花园	1,080,795,609	677,165,279	2022 年 4 月	67%
唐山路南区新城瑞府	1,060,433,452	954,317,329	2022 年 7 月	71%
济南历城区新城悦隼风华	1,058,119,410	832,315,238	2021 年 8 月	75%
淮北杜集项目	1,053,978,781	1,198,268,996	2021 年 8 月	95%
常州金坛区新城逸隼花园	1,049,342,320	-	2022 年 12 月	70%
徐州贾汪项目	1,048,381,257	728,841,390	2021 年 10 月	41%
苏州工业园区嘉樾时代花园	1,046,366,162	237,422,073	2022 年 11 月	54%
延安宝塔项目	1,042,439,694	2,047,503,581	2021 年 9 月	100%
天津东丽区新城悦隼公元	1,003,810,785	837,872,917	2021 年 10 月	70%
淮安淮阴区新城悦隼	984,653,212	1,073,617,103	2021 年 11 月	88%
徐州鼓楼区新城鼓楼映樾	962,964,991	-	2022 年 12 月	74%
郑州巩义市新城玺樾门第	954,740,829	752,672,319	2021 年 12 月	74%
亳州谯城区新城亳州玺樾府	941,735,418	745,491,204	2021 年 11 月	71%
太原万柏林项目	941,450,036	-	2022 年 12 月	78%
内江市中项目	922,326,897	614,564,575	2021 年 8 月	34%
重庆渝北区新城朗隼大都会	917,599,671	-	2022 年 10 月	66%
西宁城北项目	913,232,323	350,269,871	2023 年 9 月	30%
青岛平度市新城悦隼大都会	874,898,974	599,154,687	2021 年 9 月	75%
嘉兴海盐项目	862,600,881	703,800,058	2021 年 7 月	73%
沧州新华区新城悦隼时代	858,967,974	747,427,781	2022 年 4 月	71%
天津北辰区新城悦隼风华	852,070,155	758,281,842	2021 年 7 月	70%
徐州新沂项目	843,617,644	510,373,031	2022 年 12 月	21%
杭州临平区新城香悦和鸣府	834,510,361	79,896,562	2022 年 12 月	28%
大同云冈项目	803,882,249	577,868,021	2022 年 11 月	23%
包头昆区项目	801,559,242	2,194,372,663	2021 年 7 月	90%
盐城射阳项目	797,358,635	866,763,154	2021 年 8 月	72%
宿迁经开区新城悦隼	796,671,699	1,451,091,231	2021 年 7 月	87%
重庆大足项目	793,820,760	201,874,447	2022 年 12 月	22%
安阳文峰项目	789,668,077	299,263,156	2022 年 6 月	13%
青岛高新区新城云樾晓院	781,610,852	942,712,552	2021 年 10 月	39%
惠州惠城区嘉城学府	780,215,656	456,197,469	2022 年 3 月	45%
运城盐湖项目	770,572,448	285,040,338	2023 年 4 月	22%
贵阳清镇项目	763,634,593	1,325,978,613	2022 年 4 月	64%
镇江扬中项目	761,094,784	435,258,330	2021 年 10 月	23%
天津武清区新城湖畔风华	743,428,119	667,476,595	2022 年 6 月	75%
天津津南区新城和兴府	697,791,802	451,119,772	2023 年 2 月	43%
无锡锡山区新城文晖铭苑	689,905,672	70,074,895	2023 年 6 月	27%
天津宁河区新城悦隼公馆	682,895,507	505,864,345	2022 年 4 月	29%
随州曾都项目	679,448,860	1,365,272,753	2021 年 8 月	46%
合肥肥东项目	677,447,598	253,563,393	2021 年 9 月	80%
昆明安宁市新城雅樾	676,801,884	639,545,665	2021 年 7 月	93%
南宁青秀区新城悦隼江山	665,591,043	1,036,156,652	2021 年 7 月	87%
阜阳颍州区新城大都会	664,872,946	430,613,316	2021 年 11 月	66%
合肥长丰县新城悦隼九里	661,094,949	489,738,881	2021 年 9 月	77%
镇江扬中新城九里香畔	638,045,776	616,101,678	2021 年 8 月	37%
金华兰溪市新城香悦兰城	625,945,276	192,943,674	2022 年 8 月	41%
连云港赣榆区新城海悦铭筑	606,250,775	825,537	2023 年 3 月	97%
北京大兴区新城熙红印	605,313,804	119,059,756	2022 年 11 月	23%

泰安泰山项目	602,188,276	607,021,154	2021 年 7 月	100%
安康汉滨项目	600,363,457	265,041,205	2022 年 12 月	20%
保山隆阳项目	594,811,998	303,100,395	2021 年 12 月	12%
长沙长沙县新城明昱东方	588,336,583	14,157,735	2023 年 1 月	25%
重庆江津项目	583,013,632	17,492,793	2022 年 11 月	25%
南京江北新区新城水岸云际	578,743,423	-	2023 年 5 月	52%
天津滨海新区新城梁长风雅著	577,852,016	214,327,361	2022 年 12 月	15%
贵阳经开项目	576,405,721	118,488,768	2022 年 11 月	8%
重庆双福新区新城和昱麟云	571,336,182	351,588,740	2021 年 10 月	55%
潍坊诸城市新城荣樾大都会	571,019,398	408,653,398	2021 年 9 月	24%
广安广安项目	569,393,926	127,964,756	2022 年 5 月	12%
扬州高邮项目	553,221,970	778,136,182	2022 年 1 月	48%
聊城阳谷县新城金樾府	552,950,399	1,077,184,764	2021 年 11 月	90%
湘潭九华区新城璟隽	544,252,139	558,873,631	2021 年 11 月	42%
阜阳颍州区新城云昱东方	538,761,400	336,023,021	2022 年 8 月	61%
德州齐河县新城玺樾	534,386,059	388,763,966	2021 年 11 月	13%
淄博周村区新城悦隽江山	530,510,185	540,980,319	2021 年 10 月	45%
重庆渝北区新城朗隽大都会	529,173,299	1,519,229,444	2022 年 10 月	66%
肇庆鼎湖樾山公馆建设项目	528,202,495	468,784,627	2021 年 9 月	85%
北海银海项目	525,637,408	1,203,416,549	2021 年 8 月	44%
新城·凤凰台	517,002,233	339,509,255	2022 年 10 月	23%
武汉汉南区新城庭瑞君悦观澜项目	504,764,473	1,087,921,341	2022 年 4 月	65%
昆明经开区新城和樾	492,116,257	163,869,166	2022 年 5 月	36%
滨州滨城项目	488,733,137	200,195,949	2022 年 11 月	9%
淮安盱眙项目	483,958,208	100,344,312	2022 年 7 月	27%
天津滨海新区新城樾府	479,810,971	1,122,756,599	2021 年 10 月	54%
淮安涟水项目	477,698,143	1,149,981,752	2022 年 3 月	56%
阜阳颍州项目	462,325,901	978,019,336	2021 年 11 月	90%
烟台芝罘区新城璞樾园著	459,002,060	395,052,705	2021 年 10 月	20%
苏州张家港市新城和樾花园	455,974,439	235,828,560	2022 年 12 月	27%
汕尾海丰县新城和樾	454,280,581	744,439,740	2021 年 8 月	20%
淄博周村项目	449,819,671	140,335,093	2022 年 9 月	12%
苏州昆山市新城翡丽兰亭	449,575,799	62,138,636	2022 年 12 月	30%
宿迁泗阳县新城时光印象	449,109,357	680,677,908	2021 年 11 月	90%
昆明呈贡项目	448,986,075	3,669,744,456	2021 年 6 月	100%
南京江宁区新城云漾滨江	447,107,454	-	2023 年 9 月	26%
台州温岭市新城云樾东方	436,789,131	192,580,478	2022 年 12 月	23%
郑州巩义市新城西岸公园	433,125,277	347,099,722	2022 年 3 月	51%
南昌进贤项目	419,853,115	-	2022 年 10 月	22%
成都简阳市新城悦隽锦城	418,240,163	683,058,515	2021 年 10 月	96%
临沂河东区新城金樾门第	396,283,328	314,970,511	2021 年 9 月	77%
孝感高新技术开发区孝感新城·璟悦府	386,120,023	275,372,043	2021 年 12 月	81%
成都邛崃市新城金樾华府	382,872,288	1,289,980,282	2022 年 9 月	88%
中山岚彩名苑	379,658,377	171,545,886	2023 年 9 月	44%
西安临潼区新城玺樾骊府	377,907,834	857,270,070	2020 年 12 月	92%
淮安金湖县新城悦隽风华	366,776,373	241,167,534	2022 年 5 月	74%
威海荣成市新城悦隽公馆	360,634,558	497,418,736	2022 年 3 月	42%
重庆江北区新城琅翠	356,815,204	142,774,305	2021 年 9 月	25%
泰安肥城项目	353,981,434	163,557,419	2022 年 5 月	25%

扬州宝应项目	350,714,637	638,442,242	2022 年 1 月	80%
天津北辰区新城悦隼风华·悦城	345,567,090	208,223,827	2022 年 5 月	23%
徐州鼓楼区新城云境	339,531,454	215,995,057	2022 年 4 月	88%
苏州太仓市云萃景园项目	339,333,957	-	2023 年 4 月	21%
成都新津区新城金樾府二三期	337,416,573	38,020,036	2022 年 7 月	79%
长沙岳麓区新城观山印	331,011,279	-	2022 年 9 月	9%
舟山普陀区新城东海府	330,025,080	201,903,552	2021 年 10 月	66%
许昌长葛市新城金樾府	325,641,961	242,647,751	2021 年 11 月	74%
天津宁河项目	321,255,292	4,588,886	2021 年 11 月	90%
贵港港北项目	307,565,812	966,970,685	2021 年 8 月	46%
台州椒江区新城云樾风华	306,739,747	69,905,024	2022 年 11 月	32%
郑州新郑市新城悦隼公馆	305,641,741	97,753,358	2023 年 3 月	40%
孝感高新技术开发区孝感新城玺樾	303,817,702	197,416,446	2021 年 12 月	40%
徐州丰县项目	302,793,624	-	2022 年 11 月	8%
长沙新城悦隼国际广场	298,796,360	245,802,875	2022 年 5 月	19%
包头昆北项目	279,690,434	91,111,408	2022 年 9 月	40%
蚌埠龙子湖区新城怡康时光印象	277,815,486	-	2023 年 2 月	38%
南通启东市新城蝶湖世界湾	274,561,938	1,965,234,267	2021 年 3 月	97%
黄石下陆区新城黄石悦隼大都会	264,953,588	953,808,389	2021 年 11 月	70%
南昌经开区新城悦隼时代	256,914,956	125,651,550	2022 年 3 月	51%
株洲荷塘区新城樾府	247,380,830	131,177,121	2021 年 11 月	45%
郑州荥阳项目	245,759,639	181,622,228	2022 年 2 月	19%
江门新会区新城博富领国际名苑	242,477,123	69,241,343	2022 年 10 月	17%
青岛胶州市新城玺樾	240,042,056	116,550,226	2022 年 5 月	28%
黄石下陆区黄石新城朗隼	237,767,834	115,654,381	2022 年 6 月	74%
重庆北碚项目	237,635,476	-	2023 年 6 月	18%
南宁江南区新城锦樾府	235,807,492	99,571,571	2022 年 9 月	22%
南宁西乡塘区新城明昱公园	220,220,870	116,777,183	2023 年 2 月	49%
盐城建湖县新城悦隼学府	219,400,246	47,945,209	2022 年 11 月	70%
宿迁市沐阳碧桂园新城	211,873,902	523,385,169	2021 年 7 月	87%
青岛莱西市新城悦隼公园里	211,127,172	112,499,058	2021 年 10 月	31%
东营开发区新城悦隼时代	208,941,154	130,007,508	2021 年 10 月	36%
其他	6,754,737,486	31,622,419,521		
合计	197,011,017,934	201,508,229,197		

(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

(39) 应付职工薪酬

(a) 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,887,817,587	3,484,297,555	4,969,201,817	402,913,325
二、离职后福利-设定提存计划	977,232	230,945,294	230,108,519	1,814,007
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,888,794,819	3,715,242,849	5,199,310,336	404,727,332

(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	1,879,469,930	3,054,342,234	4,540,542,210	393,269,954
二、职工福利费	1,633,783	112,794,651	114,428,434	
三、社会保险费	607,347	137,738,418	137,245,467	1,100,298
其中：医疗保险费	516,130	126,234,799	125,736,475	1,014,454
工伤保险费	48,470	5,228,018	5,252,495	23,993
生育保险费	42,747	6,275,601	6,256,497	61,851
四、住房公积金	1,076,886	163,940,228	162,048,798	2,968,316
五、工会经费和职工教育经费	5,029,641	15,482,024	14,936,908	5,574,757
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	1,887,817,587	3,484,297,555	4,969,201,817	402,913,325

(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	926,550	222,978,890	222,162,478	1,742,962
2、失业保险费	50,682	7,966,404	7,946,041	71,045
3、企业年金缴费				
合计	977,232	230,945,294	230,108,519	1,814,007

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	3,054,269,856	72,378	4,539,433,721	1,107,693
职工福利费	112,794,961		114,429,230	
社会保险费	137,738,418		137,245,467	
其中：医疗保险费	126,234,799		125,736,475	
工伤保险费	5,228,018		5,252,495	
生育保险费	6,275,601		6,256,497	
住房公积金	163,940,228		162,048,798	
工会经费与职工教育经费	15,477,263	4,551	14,936,908	
合计	3,484,220,726	76,829	4,968,094,124	1,107,693

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	222,978,890	
失业保险	7,966,404	
合计	230,945,294	

(40) 应交税费

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	3,658,634,039	5,938,662,096
城市维护建设税	27,850,170	41,595,347
应交土地增值税	9,355,411,360	8,736,254,946
应交教育费附加	21,951,874	32,489,944
应交印花税	12,234,128	25,783,852
应交土地使用税	34,992,184	36,679,335
应交房产税	98,643,234	103,036,421
增值税	974,610,131	1,492,544,403
其他	63,531,493	460,399,015
合计	14,247,858,613	16,867,445,359

(41) 其他应付款

(a) 项目列示

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,084,139,250	991,338,182
应付股利	4,633,349,195	
其他应付款	60,738,443,134	55,694,224,907
合计	66,455,931,579	56,685,563,089

(b) 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	1,084,139,250	991,338,182
合计	1,084,139,250	991,338,182

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

(c) 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	4,633,349,195	
合计	4,633,349,195	

(d) 其他应付款

(i) 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	30,045,691,309	31,983,024,283
合作方往来款	7,422,157,249	2,445,170,971
应付少数股东款	8,563,362,129	8,241,214,028
出租物业押金保证金	2,271,003,929	1,395,251,797
工程招标保证金	2,673,149,711	2,168,706,845
政府安置房购置款	1,850,000,000	1,850,000,000
应付收购款	322,295,186	980,936,638
预提费用及其他	7,590,783,621	6,629,920,345
合计	60,738,443,134	55,694,224,907

(ii) 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	11,953,325,608	
合计	11,953,325,608	

其他说明：

√ 适用 □ 不适用

于 2021 年 06 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 11,953,325,608 元（2020 年 12 月 31 日：10,939,632,318 元），主要为代收款项及关联方往来款。

(42) 持有待售负债

□ 适用 √ 不适用

(43) 1 年内到期的非流动负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	10,353,815,681	7,203,965,000
1 年内到期的应付债券	12,808,941,839	12,986,579,362
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债	85,658,072	91,350,504
合计	23,248,415,592	20,281,894,866

其他说明：

一年内到期的长期借款：附注五（45）

一年内到期的应付债券：附注五（46）

一年内到期的租赁负债：附注五（47）

(44) 其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额(i)	17,159,622,225	17,530,770,953
购房尾款资产证券化(ii)		1,513,000,000
2020年第三期超短融资券(iii)		1,000,000,000
2020年第四期超短融资券(iv)		750,000,000
2018年公司债券(第二期)(品种一)(非公开发行)(v)	10,000,000	10,000,000
合计	17,169,622,225	20,803,770,953

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) 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。
- (ii) 本公司 1,513,000,000 元购房尾款资产支持专项计划优先级资产支持证券于 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 天循环购买一次票面利率为 7.5%，采取单利按年付息，该资产支持证券于 2021 年 5 月到期并偿还本息。
- (iii) 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%，该票据于 2021 年 2 月到期并偿还本息。
- (iv) 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%，该票据于 2021 年 3 月到期并偿还本息。
- (v) 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%，于 2020 年 11 月，本公司赎回本金 11.9 亿元，同时下调利率为 3.5%，剩余本金为 1000 万元。

(45) 长期借款

(a) 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款(iii)	5,989,625,000	2,623,800,000
抵押借款(ii)	25,137,793,667	21,368,710,000
信用借款(i)	7,563,900,000	5,644,700,000
抵押加质押借款(iv)	26,366,245,703	21,190,008,800
减：一年内到期的长期借款(附注五(45))		

抵押借款(ii)	-2,814,683,333	-3,318,220,000
质押借款(iii)	-827,400,000	-563,700,000
信用借款(i)	-1,050,000,000	-150,500,000
抵押加质押借款(iv)	-5,661,732,347	-3,171,545,000
合计	54,703,748,690	43,623,253,800

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

- (i) 信用借款包括由本集团及本集团之子公司相互提供担保的借款，于 2021 年 6 月 30 日，信用借款 7,563,900,000 元(2020 年 12 月 31 日：5,644,700,000 元)，利息每季度支付一次，其中，1,050,500,000 元为一年内到期的长期借款(2020 年 6 月 30 日：150,500,000 元)。
- (ii) 于 2021 年 6 月 30 日，抵押借款 25,137,793,667 元(2020 年 12 月 31 日：21,368,710,000 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(附注五(9)(21)(20))，利息每月或每季度支付一次。其中，2,814,683,333 元(2020 年 12 月 31 日：3,318,220,000 元)为于一年内到期的长期借款。
- (iii) 于 2021 年 6 月 30 日，质押借款 5,989,625,000 元(2020 年 12 月 31 日：2,623,800,000 元)由本公司部分子公司股权进行质押。利息每季度支付一次。其中，827,400,000 元(2020 年 12 月 31 日：563,700,000 元)为于一年内到期的长期借款。
- (iv) 于 2021 年 6 月 30 日，抵押加质押借款 26,366,245,703 元(2020 年 12 月 31 日：21,190,008,000 元)由本集团的存货中的开发成本及投资性房地产进行抵押(附注五(9)(20))，同时由本公司部分子公司股权进行质押，利息每月或每季度支付一次。其中，5,661,732,347 元(2020 年 12 月 31 日：3,171,545,000 元)为于一年内到期的长期借款。

于 2021 年 6 月 30 日，长期借款的利率区间为 4.65%至 12.00% (2020 年 12 月 31 日：4.275%至 11.80%)。

账面净值之资产抵押

单位：元 币种：人民币

	期末余额	期初余额
存货	82,192,627,228	77,121,734,124
投资性房地产	29,093,398,000	24,119,000,000
固定资产	876,291,822	886,868,228
合计	112,162,317,050	102,127,602,352

此外，本集团若干子公司之股权用于为本集团借款提供质押。

(46) 应付债券

(a) 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付债券	21,391,325,806	24,139,930,919
合计	21,391,325,806	24,139,930,919

(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	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销和汇兑损益	本期偿还	期末余额
2016 年公司债券(第三期)(非公开发行)(i)	100	2016 年 9 月 12 日	5+2 年	500,000,000	499,724,419			177,621		499,902,040
2017 年中期票据(第一期)(ii)	100	2017 年 3 月 14 日	3+2 年	1,500,000,000	1,430,000,000					1,430,000,000
2017 年中期票据(第二期)(iii)	100	2017 年 4 月 13 日	3+2 年	1,500,000,000	991,000,000					991,000,000
2017 年定向融资工具(非公开发行)(iv)	100	2017 年 5 月 16 日	3+2 年	2,000,000,000	130,000,000					130,000,000
2017 年中期票据(第三期)(v)	100	2017 年 7 月 12 日	3+2 年	1,500,000,000	230,000,000					230,000,000
2017 年美元债(vi)	100	2017 年 8 月 8 日	5 年	200,000,000 美元	1,295,469,900			-10,044,398		1,285,425,502
2017 年资产支持票据(vii)	100	2017 年 10 月 18 日	3+3+3+3+3 年	2,100,000,000	752,162,000				-752,162,000	
2018 年定向债务融资工具(第一期)(非公开发行)(viii)	100	2018 年 3 月 23 日	3+2 年	800,000,000	800,000,000	170,000,000			-800,000,000	170,000,000
2018 年美元债-吾悦三期(ix)	100	2018 年 4 月 23 日	3 年	300,000,000 美元	1,073,359,268				-1,073,359,268	
2018 年定向债务融资工具(第二期)(非公开发行)(x)	100	2018 年 4 月 26 日	3+2 年	1,000,000,000	1,000,000,000				-1,000,000,000	
2018 年美元债-吾悦四期(xi)	100	2018 年 6 月 1 日	3 年	200,000,000 美元	1,293,038,189				-1,293,038,189	
2018 年美元债-吾悦五期(xii)	100	2018 年 5 月 23 日	3 年	300,000,000 美元	1,552,037,008				-1,552,037,008	
2018 年美元债-吾悦六期(xiii)	100	2018 年 6 月 20 日	3.75 年	200,000,000 美元	1,276,441,924			-11,398,309		1,265,043,615
2018 年公司债券(第一期)(非公开发行)(xiv)	100	2018 年 8 月 20 日	2+1 年	600,000,000	600,000,000					600,000,000
2018 年中期票据(第一期)(xv)	100	2018 年 12 月 28 日	3 年	1,000,000,000	1,000,000,000					1,000,000,000
2018 年中期票据(第二期)(xvi)	100	2018 年 9 月 17 日	2+1 年	900,000,000	765,000,000					765,000,000
2018 年中期票据(第三期)(xvii)	100	2018 年 10 月 15 日	2+1 年	1,100,000,000	40,000,000					40,000,000
2018 年公司债券(第一期)(品种二)(公开发行)(xviii)	100	2018 年 10 月 29 日	2+2 年	2,160,000,000	2,160,000,000					2,160,000,000
2019 年中期票据(第一期)(xix)	100	2019 年 1 月 7 日	2+1 年	1,000,000,000	1,000,000,000				-690,000,000	310,000,000
2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(xx)	100	2019 年 3 月 20 日	2+2 年	1,100,000,000	1,099,383,993				-967,773,995	131,609,998
2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)(xxi)	100	2019 年 3 月 20 日	3+2 年	1,000,000,000	1,000,000,000					1,000,000,000
2019 年美元债-吾悦八期(xxii)	100	2019 年 5 月 20 日	3 年	300,000,000 美元	1,941,664,620			-15,322,497		1,926,342,123
2019 年美元债-吾悦九期(xxiii)	100	2019 年 12 月 16 日	2 年	350,000,000 美元	2,264,036,484			-12,382,423		2,251,654,061
2020 年美元债-吾悦十期(xxiv)	100	2020 年 2 月 5 日	3.5 年	350,000,000 美元	2,247,699,405			-20,045,861		2,227,653,544
2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(xxv)	100	2020 年 3 月 9 日	2+1 年	600,000,000	600,000,000					600,000,000
新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划(xxvi)	100	2020 年 6 月 9 日	3+3+3+3+3 年	2,800,000,000	2,780,000,000				-22,000,000	2,758,000,000
2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)(xxvii)	100	2020 年 9 月 1 日	2+2 年	500,000,000	497,997,808			583,537		498,581,345
2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)(xxviii)	100	2020 年 9 月 1 日	3+2 年	1,000,000,000	998,428,319			100,897		998,529,216
2020 年新城控股第一期应收账款资产支持专项计划(xxix)	100	2020 年 10 月 30 日	2 年	864,000,000	864,000,000					864,000,000
新城吾悦商业物业第二期资产支持专项计划(xxx)	100	2020 年 11 月 24 日	3+3+3+3+3 年	2,030,000,000	2,030,000,000				-18,000,000	2,012,000,000
2020 年美元债-吾悦十一期(xxxi)	100	2020 年 12 月 15 日	4 年	450,000,000 美元	2,915,066,944			-25,613,921		2,889,453,023
2021 年中期票据(第一期)(xxxii)	100	2021 年 4 月 21 日	2+1 年	800,000,000		800,000,000				800,000,000
2020 年美元债-吾悦十二期(xxxiii)	100	2021 年 2 月 2 日	3.25+2 年	404,000,000 美元		2,581,073,178				2,581,073,178
2021 年新城控股第一期应收账款资产支持专项计划(xxxiv)	100	2021 年 6 月 29 日	2 年	1,005,000,000		1,005,000,000				1,005,000,000
2021 年公开发行公司债券(第一期)(xxxv)	100	2021 年 6 月 22 日	2+1 年	780,000,000		780,000,000				780,000,000
其中：一年内到期					-12,986,579,362					-12,808,941,839
合计					24,139,930,919					21,391,325,806

(i)经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1490号核准，本公司于2016年9月12日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)，简称“16新城04”，发行总额5亿元，债券期限为7年，附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为4.8%，在债券存续期内前5年固定不变；在债券存续期的第5年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前5年票面利率加上调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本公司将全部本金于2021年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(ii)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年票面利率加上调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本公司于2020年3月赎回该债券7000万元，剩余本金为14.3亿元。本公司将全部本金于2021年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(iii)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年票面利率加上调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本公司于2020年4月赎回该债券5.09亿元，剩余本金9.91亿元。本公司将全部本金于2021年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(iv)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者回售选择权。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年票面利率加上调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本公司于2020年5月赎回该债券18.7亿元，剩余本金为1.3亿元。本公司将全部本金于2021年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(v)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者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为6%，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年票面利率加上调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本公司于2020年7月赎回该债券12.7亿元，剩余本金为2.3亿元。

(vi)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，本年末赎回。

(vii) 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, 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做质押, 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 年, 附每第 3 年末发行人赎回选择权、发行人上调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, 于 2020 年 1 月赎回 13.2 亿元, 于 2020 年 3 月赎回 0.2 亿元, 于 2021 年 1 月赎回剩余全部 7.5 亿元。

(viii) 本公司于 2018 年 3 月 23 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]PPN145 号)项下的 2018 年第一期非公开定向发行, 债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具, 简称“18 新城控股 PPN001”, 发行总额 8 亿元, 债券期限 5 (3+2) 年, 附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息, 票面利率为 7%, 在债券存续期内前 3 年固定不变; 2021 年 3 月, 公司对在回售登记期内进行登记回售的“18 新城控股 PPN001”投资者实施回售, 共回售 630 万张, 回售金额为 6.3 亿元, 剩余金额 1.7 亿元, 票面利率仍为 7%。

(ix) 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, 附第 2 年末发行人赎回权, 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。本公司于 2020 年 12 月赎回该债券 136,497,000 美元, 于 2021 年 4 月赎回该债券剩余本金 163,503,000 美元。

(x) 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者回售选择权。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。2021 年 4 月, 公司对在回售登记期内进行登记回售的“18 新城控股 PPN002”投资者实施回售, 共回售 1000 万张, 回售金额为 10 亿元。

(xi) 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, 附第 2 年末发行人赎回权, 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。本公司于 2021 年 4 月赎回该债券 2 亿美元。

(xii) 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, 附第 2 年末发行人赎回权, 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。本公司于 2020 年 12 月赎回该债券 62,004,000 美元, 于 2021 年 5 月赎回该债券剩余本金 237,996,000 美元。

(xiii) 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, 附第 2 年末发行人赎回权, 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。本公司将全部本金于 2021 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(xiv) 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。本年利率下调为 6%，本公司于 2020 年 7 月转售该债券 210,000,000 元。剩余本金于 2021 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。”

(xv) 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，且不受到任何递延支付利息次数的限制。该中期票据不设投资者回售选择权。于中期票据第 3 个和其后的每个付息日，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 日本公司将其重分类至应付债券。全部本金于 2021 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(xvi) 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者回售选择权。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 年票面利率加上调整基点。本公司于 2020 年 9 月赎回该债券 1.35 亿元，下调利率至 5.6%。剩余本金 7.65 亿元于 2021 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(xvii) 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 7.43%，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 年票面利率加上调整基点。本公司于 2020 年 10 月赎回该债券 10.6 亿元，下调利率至 5%。剩余本金 0.4 亿元于 2021 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(xviii) 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者回售选择权，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 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变，本公司于 2020 年转售 18.18 亿，并下调利率至 5.9%。

(xix) 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者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 6%，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。2021 年 1 月，公司对该债券投资者实施回售，共回售 690 万张，回售金额为 6.9 亿元，剩余本金 3.1 亿元于 2021 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(xx)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 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。2021 年 3 月，公司对该债券投资者实施回售，共回售 968,388 手债券，回售金额为 9.68388 亿元，剩余本金 1.32 亿元在应付债券中核算。

(xxi)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者回售选择权，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 2021 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(xxii)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。本公司将全部本金于 2021 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(xxiii)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。全部本金于 2021 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

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

(xxv)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 新城 01”，代码“163239”，发行金额 6 亿元，债券期限 3 年期，附第 2 年末投资者回收选择权和发行人票面利率调整选择权，票面利率为 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 年票面利率加调整基点(或减发行人下调的基点)，在债券存续期后 1 年固定不变。本公司将全部本金于 2021 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注五(43))。

(xxvi)经上海证券交易所《关于对华西证券-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函[2020]778 号)核准，本公司于 2020 年 6 月 9 日发行“华西证券-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”，简称新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划第一期。发行金额为 28 亿元，债券期限为 18 年，附每三年末投资者回售权，票面利率为 4.80%。该计划采用单利按年付息，每三个月付息一次，本公司于 2020 年 9 月赎回该债券 900 万元，于 2020 年 12 月赎回该债券 1,100 万元，于 2021 年 3 月赎回该债券 1400 万元，于 2021 年 6 月赎回该债券 800 万元，剩余本金 27.58 亿元。

(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9月1日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司2020年公开发行公司债券(第二期)(品种一)，简称“20新控03”，代码“163627”，发行金额5亿元，债券期限4年期，附第2年末投资者回收选择权和发行人票面利率调整选择权，票面利率为5.70%，在存续期间内前2年固定不变；在存续期的第2年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前2年票面利率加调整基点（或减发行人下调的基点），在债券存续期后2年固定不变。

(xxviii)经中国证券监督管理委员会证监许可〔2019〕289号文核准，本公司于2020年9月1日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司2020年公开发行公司债券(第二期)(品种二)，简称“20新控04”，代码“163628”，发行金额10亿元，债券期限5年期，附第3年末投资者回收选择权和发行人票面利率调整选择权，票面利率为5.90%，在存续期间内前3年固定不变；在存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加调整基点（或减发行人下调的基点），在债券存续期后2年固定不变。

(xxix)本公司8.64亿元购房尾款资产支持专项计划资产支持证券于2020年10月19日经上海证券交易所批准发行。该资产支持证券期限为2年，票面利率为6.5%。前1.5年内每3个月循环购买一次，每半年付息，不兑付本金，在每一循环购买日本公司均有权自主决定赎回或替换基础资产；循环期结束后，按季付息，本金按季过手摊还。

(xxx)经深圳证券交易所《关于为“平安汇通-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”提供转让服务的公告》核准，本公司于2020年11月24日发行“平安汇通-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”，简称新城吾悦商业物业第二期资产支持专项计划。发行金额为20.3亿元，债券期限为18年，附每三年末投资者回售权，票面利率为5.50%。该计划采用单利按年付息，每三个月付息一次，本公司于2021年2月赎回该债券800万元，于2021年5月赎回该债券1000万元，剩余本金20.12亿元。

(xxxi)本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于2020年12月15日在新加坡证券交易所完成发行4.5亿美元债券。该债券期限为4年，附第2年末发行人赎回权，票面年利率为4.8%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

(xxxii)本公司于2021年4月21日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2020]MTN669号)项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司2021年度第一期中期票据，简称“21新城控股MTN001”，代码“102100751”，发行总额8亿元，债券期限3年，附第2年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为6.3%，在债券存续期内前2年固定不变；在债券存续期的第2年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前2年票面利率加上调整基点，在债券存续期后1年固定不变。

(xxxiii)本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于2021年2月2日在新加坡证券交易所完成发行4.04亿美元债券。该债券期限为5.25年，附第3.25年末发行人赎回权，票面年利率为4.5%，采取单利按半年派息，不计复利，由新城发展控股有限公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保，本年末赎回。

(xxxiv)经上海证券交易所《关于对中银资管-新城控股1-5期应收账款资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函[2020]2536号)核准，本公司于2021年6月29日发行“中银资管-新城控股1期应收账款资产支持专项计划”。优先级资产支持证券发行金额10.05亿元，资产支持证券期限为2年，票面利率为6.5%。前1.5年内每3个月循环购买一次，每半年付息，不兑付本金，在每一循环购买日本公司均有权自主决定赎回或替换基础资产；循环期结束后，按季付息，本金按季过手摊还。

(xxxv) 经中国证券监督管理委员会证监许可〔2019〕289 号文核准，本公司于 2021 年 6 月 22 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)，简称“21 新控 01”，代码“188257”，发行金额 7.8 亿元，债券期限 3 年期，附第 2 年末投资者回收选择权和发行人票面利率调整选择权，票面利率为 6%，在存续期间内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加调整基点（或减发行人下调的基点），在债券存续期后 1 年固定不变。”

(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

本集团之债券由下列账面净值之资产抵押：

单位：元 币种：人民币

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
投资性房地产	7,626,000,000	11,250,000,000

此外，本集团若干子公司之股权及若干房屋销售合同应收尾款权用于为本集团债券提供质押。

(47) 租赁负债

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	722,586,863	744,962,251
减：一年内到期的非流动负债	-85,658,072	-91,350,504
合计	636,928,791	653,611,747

(48) 长期应付款

(a) 项目列示

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,918,649,700	4,000,000,000
专项应付款		
合计	4,918,649,700	4,000,000,000

(b) 长期应付款

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付关联方款项	4,918,649,700	4,000,000,000
合计	4,918,649,700	4,000,000,000

其他说明：

应付关联方款项系本集团应付富域发展集团有限公司和香港宏盛发展有限公司的计息款项，利率为 8%

(c) 专项应付款

□ 适用 √ 不适用

(49) 长期应付职工薪酬

□ 适用 √ 不适用

(50) 预计负债

□ 适用 √ 不适用

(51) 递延收益

递延收益情况

□ 适用 √ 不适用

涉及政府补助的项目：

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

(52) 其他非流动负债

□ 适用 √ 不适用

(53) 股本

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
境内上市无限售条件人民币普通股	2,249,528,986				4,860,800	4,860,800	2,254,389,786
境内上市有限售条件人民币普通股	6,208,200				-	-	6,208,200
股份总数	2,255,737,186				4,860,800	4,860,800	2,260,597,986

其他说明：

单位：元 币种：人民币

	本年增减变动	
	股票期权行权（附注一）	限制性股票解锁
境内上市无限售条件 人民币普通股	4,860,800	
境内上市有限售条件 人民币普通股		

(54) 其他权益工具

(a) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(b) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(55) 资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）				
—股本溢价	10,530,664			10,530,664
—与少数股东交易	-598,591,598			-598,591,598
—换股吸收合并	2,882,343,031			2,882,343,031
—新城发展控股有限公司之股份支付计划	119,766,309			119,766,309
—资本公积转增资本（附注一）	-512,419,428			-512,419,428
其他资本公积				
—本公司 2016 限制性股票激励计划	341,993,878			341,993,878
—本公司 2019 限制性股票及 2019 股票期权激励计划(i)	119,821,806	155,318,405		275,140,211
—处置子公司导致权益转销	-29,410,795			-29,410,795
合计	2,334,033,867	155,318,405		2,489,352,272

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
—与少数股东交易	-160,649,995	—	—	-160,649,995
—换股吸收合并	2,882,343,031	—	—	2,882,343,031
—新城发展控股有限公司之股份支付计划	119,766,309	—	—	119,766,309

—资本公积转增资本(附注一)	-512,419,428			-512,419,428
其他资本公积				
— 本公司 2016 限制性股票激励计划	341,993,878	-	-	341,993,878
—本公司 2019 限制性股票及 2019 股票期权激励计划(i)	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
合计	2,678,346,728	82,333,144	-	2,760,679,872

(i)于 2019 年 11 月,根据附注一所提及的本公司 2019 激励计划授予议案,本集团向 35 名限制性股票激励对象发行 1,036.90 万股本公司库存股,发行价格为 13.7 元/股。同时,根据附注一所提及的本公司 2019 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。该股份支付分三期解锁或行权,限售期及等待期分别为自授予登记完成之日起 12 个月、24 个月、36 个月。于 2020 年 5 月 8 日,本公司向符合条件的 2 名激励对象授予共计 51 万份股票期权,行权价格为人民币 31.97 元/股,向符合条件的 2 名激励对象以本公司持有的库存股授予共计 86.7 万股限制性股票,授予价格为人民币 15.98 元/股。2021 年 1-6 月,本集团针对该股份支付共确认相关费用 35,256,645 元(2019 年度:82,333,144 元),并相应调增资本公积。

于 2021 年 1 月,根据附注一所提及的作为本公司 2019 股票期权激励计划首次授予的第一个行权期可行权的激励对象主体资格合格,本集团实际收到认缴股款 124,922,560 元,在确认股本 4,860,800 元之后,将差额 120,061,760 元作为资本公积计入本公司的财务报表。

(56) 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	149,083,844			149,083,844
股份回购	10,996,524			10,996,524
合计	160,080,368			160,080,368

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				
股份回购	299,919,263			299,919,263
合计	299,919,263			299,919,263

(57) 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	调整前期初余额	会计政策变更	期初余额	本期发生金额						期末余额
				本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益										
其中：重新计量设定受益计划变动额										
权益法下不能转损益的其他综合收益										
其他权益工具投资公允价值变动										
企业自身信用风险公允价值变动										
二、将重分类进损益的其他综合收益	1,065,137,317		1,065,137,317	276,429,507				276,429,507		1,341,566,824
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	403,222,065		403,222,065	276,429,507				276,429,507		679,651,572
一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	1,065,137,317		1,065,137,317	276,429,507				276,429,507		1,341,566,824

(58) 专项储备

□适用 √不适用

(59) 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,127,868,593	-		1,127,868,593
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,127,868,593	-	-	1,127,868,593

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

单位：元 币种：人民币

项目	上年			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,047,590,934	-		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

(60) 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	43,968,095,261	32,628,277,970
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	43,968,095,261	32,628,277,970
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,306,033,613	15,255,799,066
减：提取法定盈余公积	-	80,277,659
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	4,633,349,195	3,835,704,116
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	43,640,779,679	43,968,095,261

(61) 营业收入和营业成本

(a) 营业收入和营业成本情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	77,907,032,734	62,628,802,826	36,619,703,508	26,990,538,015
其他业务	1,198,130,213	963,528,711	1,116,418,454	913,391,396
合计	79,105,162,947	63,592,331,537	37,736,121,962	27,903,929,411

(b) 合同产生的收入的情况

□ 适用 √ 不适用

(c) 履约义务的说明

□ 适用 √ 不适用

(d) 分摊至剩余履约义务的说明

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

主营业务收入和主营业务成本按性质分析

单位：元 币种：人民币

项目	本期		上期	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产物业销售收入	74,267,148,713	61,557,800,610	34,446,999,816	26,375,552,712
商业物业出租及管理收入	3,639,884,021	1,071,002,216	2,172,703,692	614,985,303
合计	77,907,032,734	62,628,802,826	36,619,703,508	26,990,538,015

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	396,024,689	366,689,526	515,955,404	477,736,486
酒店运营收入	51,124,914	28,341,533	27,840,182	15,785,511
设计咨询收入	108,893,570	49,473,975	76,899,043	34,874,983
其他	642,087,040	519,023,677	495,723,825	384,994,416
合计	1,198,130,213	963,528,711	1,116,418,454	913,391,396

营业收入分解

单位：元 币种：人民币

项目	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	74,267,148,713
在某一时段内确认	
- 商业物业管理等其他业务收入	1,573,944,126
物业租金收入	2,065,939,895

	77,907,032,734
其他业务收入	
其中：在某一时刻确认	
- 酒店运营收入	51,124,914
- 其他	169,585,325
在某一时期内确认	
- 合营及联营项目管理费	396,024,689
- 设计咨询收入	108,893,570
- 其他	472,501,715
	1,198,130,213
合计	79,105,162,947

(62) 税金及附加

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	127,185,648	79,472,290
教育费附加	94,872,603	57,896,323
房产税	258,528,654	166,203,619
土地使用税	101,303,825	72,932,966
印花税	62,381,967	54,865,987
土地增值税	2,027,873,375	1,198,669,455
其他	33,594,600	30,336,961
合计	2,705,740,672	1,660,377,601

(63) 销售费用

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	714,757,995	707,770,501
职工薪酬	745,439,417	456,275,353
策划代理费	864,087,086	377,690,366
其他费用	413,654,997	365,989,831
合计	2,737,939,495	1,907,726,051

(64) 管理费用

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,478,945,731	1,133,306,858
办公费用	154,742,424	131,949,327
中介咨询费	234,734,387	238,675,144
差旅费用	103,285,602	57,966,085
其他费用	331,797,241	315,634,082
合计	2,303,505,385	1,877,531,496

(65) 研发费用

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
研究开发费	15,030,420	
合计	15,030,420	

(66) 财务费用

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出-借款及债券利息支出	3,395,270,098	2,809,998,596
利息支出-合同负债内含融资成分利息支出(注)	3,248,203,730	7,178,525,846
加：租赁负债利息支出	29,851,566	25,363,911
减：已资本化的利息支出	-5,658,226,348	-9,368,646,332
减：利息收入	-261,060,504	-249,083,735
汇兑损失	14,514,488	70,716,665
手续费	57,565,017	95,877,255
合计	826,118,047	562,752,206

注：本集团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。

(67) 其他收益

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	89,675,774	82,241,986
合计	89,675,774	82,241,986

(68) 投资收益

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	543,767,420	1,215,340,617
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
其他	-52,369,538	-48,184,686
合计	491,397,882	1,167,155,931

(69) 净敞口套期收益

□适用 √不适用

(70) 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	603,750,647	593,457,167
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-42,605,212	-48,600,000
合计	561,145,435	544,857,167

(71) 信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	1,093,928	38,118
其他应收款坏账损失	289,733,490	-9,584,641
合计	290,827,418	-9,546,523

(72) 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	999,459,823	-698,955,385
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	999,459,823	-698,955,385

(73) 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入本年度非经常性损益的金额
----	-------	-------	----------------

固定资产处置利得/(损失)	-539,762	-74,625	-539,762
合计	-539,762	-74,625	-539,762

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用**(74) 营业外收入**☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入2020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	88,838,814	88,838,814	54,897,323	54,897,323
违约金收入	370,276	370,276	21,174,820	21,174,820
其他	89,138,890	89,138,890	51,905,436	51,905,436
合计	178,347,980	178,347,980	127,977,579	127,977,579

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	上期与资产相关/与收益相关
政府补助	88,838,814	与收益相关	54,897,323	与收益相关

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用**(75) 营业外支出**☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入2020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	12,600,309	12,600,309	16,146,685	16,146,685
赔偿、罚款、违约金及其他	64,486,807	64,486,807	2,775,670	2,775,670
合计	77,087,116	77,087,116	18,922,355	18,922,355

(76) 所得税费用

(a) 所得税费用表

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,805,261,739	1,026,396,626
递延所得税费用	-720,712,047	162,331,371
合计	2,084,549,692	1,188,727,997

(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	6,877,150,343	5,037,632,018
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,719,287,586	1,259,408,005
子公司适用不同税率的影响	64,982,807	48,136,022
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响	-135,941,855	-303,835,154
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	332,485,590	74,070,157
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	105,124,444	112,545,706
以前年度所得税汇算清缴差异	-1,388,880	-1,596,739
所得税费用	2,084,549,692	1,188,727,997

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

(77) 其他综合收益

√ 适用 □ 不适用

详见附注五(57)

(78) 现金流量表项目

(a) 收到的其他与经营活动有关的现金

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回保证金	2,380,194,998	1,446,670,994
利息收入	261,060,504	249,083,735
其他	268,023,754	210,219,565
合计	2,909,279,256	1,905,974,294

(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	2,802,921,416	2,143,718,535
支付保证金	1,736,656,130	1,684,550,719
其他	149,682,553	183,042,392
合计	4,689,260,099	4,011,311,646

(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	31,466,725,458	42,353,608,458
收到合作方款项	9,199,704,579	4,893,252,604
合计	40,666,430,037	47,246,861,062

(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	37,675,348,622	34,990,772,091
支付合作方款项	4,314,077,375	4,207,738,714
合计	41,989,425,997	39,198,510,805

(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	4,987,417,150	8,024,546,453
收到少数股东往来款	9,435,095,120	9,949,222,769
收到股权激励股本缴款		13,854,660
合计	14,422,512,270	17,987,623,882

(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	4,840,256,440	5,789,694,860
支付少数股东往来款	9,435,095,120	12,708,093,676
与少数股东交易		2,203,575,159
租赁负债	61,726,447	221,705,359
其他	1,370,526,000	258,927,720
合计	15,707,604,007	21,181,996,774

(79) 现金流量表补充资料

(a) 现金流量表补充资料

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,792,600,651	3,848,904,021
加：资产减值准备	999,459,823	698,955,385
信用减值损失	290,827,418	-9,546,523
存货跌价准备转销	-492,760,346	-457,706,271
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	119,903,780	130,180,356
使用权资产摊销	44,732,013	174,818,019
无形资产摊销	27,530,604	38,567,296
长期待摊费用摊销	40,792,216	33,470,900
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)	539,762	74,625
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)	-561,145,435	-544,857,167
财务费用(收益以“-”号填列)	1,030,003,325	647,715,904
投资损失(收益以“-”号填列)	-491,397,882	-1,167,155,931
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-745,221,362	172,991,234
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	10,175,402	85,568,182
存货的减少(增加以“-”号填列)	-10,280,981,753	-14,456,090,371
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-9,279,705,726	-18,242,457,360
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	6,887,384,768	20,065,012,779
股份支付	35,256,645	82,333,144
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-7,572,006,097	-8,899,221,778
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	51,198,076,423	59,364,878,344
减：现金的期初余额	58,045,081,171	59,080,983,598
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	-6,847,004,748	283,894,746

(b) 本期支付的取得子公司的现金净额

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

	金额	上期金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	76,400,000	320,713,955
其中：廊坊市海润达房地产开发有限公司	76,400,000	
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	133,483,129	809,375,782
其中：太原新城凯拓房地产开发有限公司	64,751,408	
廊坊市海润达房地产开发有限公司	68,731,721	
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	-57,083,129	-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	上期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	42,308,207	360,932,835
其中：常州新城悦佳房地产开发有限公司	32,308,207	
西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司	10,000,000	
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	430,662,644	154,920,997
其中：常州新城悦佳房地产开发有限公司	84,923,918	
西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司	140,167	
成都市鸿卓房地产开发有限公司	783,052	
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	15,452,703	
上海钦波置业有限公司	325,712,905	
太仓鸿郡科技发展有限公司	1,750	
温州悦锦企业管理有限公司	3,648,149	
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	-388,354,437	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	51,198,076,423	58,045,081,171
其中：库存现金	351,324	357,471
可随时用于支付的银行存款	51,197,725,099	58,044,723,700
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	51,198,076,423	58,045,081,171
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(80) 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

☐ 适用 ☒ 不适用

(81) 所有权或使用权受到限制的资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,955,507,661	保证金
存货	84,237,715,687	借款抵押
固定资产	876,291,823	借款抵押
无形资产	245,903,108	借款抵押
长期股权投资	1,151,276,012	借款抵押
投资性房地产	37,263,000,000	借款抵押
合计	127,729,694,291	/

(82) 外币货币性项目

(a) 外币货币性项目

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	53,209,453	6.4601	343,738,390
欧元			
港币	214,813	0.8321	178,741
应付债券			
其中：美元	1,390,629,440	6.4601	8,983,605,245
一年内到期的应付债券			
其中：美元	842,562,778	6.4601	5,443,039,800
其他应付款			
其中：美元	21,070,810	6.4601	136,119,539
港币	394,188,101	0.8321	327,996,035
长期应付款			
其中：美元	297,000,000	6.4601	1,918,649,700

其他说明：

单位：元 币种：人民币

项目	上期余额		
	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	262,915,103	6.5249	1,715,494,753
欧元	-	-	-

港币	3,870,591	0.8416	3,257,489
应付债券			
其中：美元	2,430,506,788	6.5249	15,858,813,741
一年内到期的应付债券			
其中：美元	-	-	-
其他应付款			
其中：美元	236,695,698	6.5249	1,544,415,760
港币	349,056,148	0.8416	293,765,654
长期应付款			
其中：美元			

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

☐ 适用 ☒ 不适用

(83) 套期

☐ 适用 ☒ 不适用

(84) 政府补助

(a) 政府补助基本情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(b) 政府补助退回情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(85) 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

六、合并范围的变更

(1) 非同一控制下企业合并

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 同一控制下企业合并

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 反向购买

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
常州新城悦佳房地产开发有限公司	32,308,207	51.00	股权转让	2021年5月28日	完成股权转让	5,678,982						
西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司	10,000,000	100.00	股权转让	2021年6月18日	完成股权转让	-						
成都市鸿卓房地产开发有限公司	-	50.00	增资扩股	2021年4月20日	完成增资扩股	887,804						
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	-	50.00	增资扩股	2021年2月7日	完成增资扩股	3,777,420						
上海钦波置业有限公司	-	40.80	增资扩股	2021年4月7日	完成增资扩股	4,981,656						
台州新城鸿盛企业管理有限公司	-	50.00	增资扩股	2021年4月29日	完成增资扩股							
太仓鸿郡科技发展有限公司	-	51.00	增资扩股	2021年5月18日	完成增资扩股							
温州悦锦企业管理有限公司	-	50.00	增资扩股	2021年3月4日	完成增资扩股							

其他说明：

√适用 □不适用

处置损益以及相关现金流量信息

单位：元 币种：人民币

	常州悦佳	西咸悦泽	成都鸿卓	聊城鸿腾	上海钦波	太仓鸿郡	温州悦锦
处置价款	32,308,207	10,000,000	-	-	-	-	-
处置日之前持有的股权于处置日的公允价值			20,000,000	65,451,000	54,501,230	202,704,000	
减：合并财务报表层面享有的净资产份额	26,628,225	10,000,000	19,112,196	61,673,580	49,519,574	202,704,000	-
其他综合收益转入当期损益	-	-	-	-	-	-	-
处置产生的投资收益(损失)	5,679,982	-	887,804	3,777,420	4,981,656	-	-
本年处置子公司于本年收到的现金和现金等价物	32,308,207	10,000,000	-	-	-	-	-
减：丧失控制权日子公司持有的现金和现金等价物	84,923,918	140,167	783,052	15,452,703	325,712,905	1,750	3,648,149
处置子公司收到（支付）的现金净额	-52,615,711	9,859,833	-783,052	-15,452,703	-325,712,905	-1,750	-3,648,149

(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
唐山恒拓房地产开发有限公司	2021 年 3 月 26 日	尚未出资
张家港新城恒泰房地产开发有限公司	2021 年 3 月 11 日	30,000,000
淮安新城开起房地产有限公司	2021 年 4 月 8 日	103,544,000
平湖恒融贸易有限公司	2021 年 4 月 7 日	尚未出资
平湖恒赢贸易有限公司	2021 年 4 月 7 日	尚未出资
长沙恒宸房地产开发有限公司	2021 年 4 月 27 日	尚未出资
邳州新城恒璟企业管理有限公司	2021 年 6 月 4 日	尚未出资
平湖恒锐贸易有限公司	2021 年 5 月 31 日	尚未出资
烟台恒睿房地产开发有限公司	2021 年 5 月 6 日	190,716,000
烟台恒悦企业发展有限公司	2021 年 6 月 21 日	尚未出资

滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	2021 年 5 月 19 日	36,142,200
天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	2021 年 6 月 16 日	11,500,000
盐城市大丰区新城恒轩房产经营管理有限公司	2021 年 6 月 28 日	60,750,000
上海新城恒蹇企业管理有限公司	2021 年 4 月 19 日	尚未出资
常州新城恒腾房地产开发有限公司	2021 年 4 月 19 日	尚未出资
常州新城恒昊房地产开发有限公司	2021 年 4 月 19 日	尚未出资
常州新城恒崧房地产开发有限公司	2021 年 4 月 19 日	尚未出资
常州新城恒锦房地产开发有限公司	2021 年 4 月 19 日	尚未出资
常州新城恒耀房地产开发有限公司	2021 年 4 月 19 日	尚未出资
常州恒翰置业有限公司	2021 年 4 月 14 日	尚未出资
阜阳新城亿博房地产经营管理有限公司	2021 年 5 月 20 日	30,000,000
常州恒旭房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
盐城濮东房地产开发有限公司	2021 年 6 月 16 日	尚未出资
常州新城恒熙房地产经纪有限公司	2021 年 4 月 22 日	尚未出资
张家港恒昊房地产开发有限公司	2021 年 5 月 14 日	尚未出资
南京新城恒盛房地产开发有限公司	2021 年 1 月 29 日	尚未出资
南京新城恒博房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
南京新城恒瀚房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
南京新城恒璟房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
南京恒皓房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
南京恒熙房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
南京恒麒房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
南京恒崧房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
南京新城恒峻房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
南京新城恒烨房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
南京恒熠房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
徐州新城恒樾房地产开发有限公司	2021 年 3 月 31 日	尚未出资
徐州新城恒祺房地产开发有限公司	2021 年 4 月 27 日	尚未出资
宿迁新城恒宸房地产开发有限公司	2021 年 5 月 12 日	尚未出资
连云港恒兴房地产开发有限公司	2021 年 4 月 2 日	尚未出资
徐州新城恒崧房地产开发有限公司	2021 年 5 月 21 日	尚未出资

淮安新城恒泽房地产开发有限公司	2021 年 5 月 31 日	尚未出资
淮安新城恒悦房地产开发有限公司	2021 年 5 月 31 日	尚未出资
宿迁新城恒璟房地产开发有限公司	2021 年 5 月 21 日	尚未出资
淮安新城恒璟房地产开发有限公司	2021 年 6 月 17 日	尚未出资
徐州新城恒昕房地产开发有限公司	2021 年 3 月 31 日	尚未出资
盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	2021 年 6 月 10 日	尚未出资
徐州恒璞装饰装修有限公司	2021 年 3 月 3 日	尚未出资
南京振新业房地产开发有限公司	2021 年 6 月 2 日	尚未出资
南京新劲联房地产开发有限公司	2021 年 6 月 8 日	尚未出资
福州新城恒卓置业有限公司	2021 年 5 月 26 日	尚未出资
天津新城恒兴房地产开发有限公司	2021 年 2 月 8 日	416,000,000
武汉新城恒誉房地产开发有限公司	2021 年 5 月 6 日	尚未出资
武汉新城恒悦房地产开发有限公司	2021 年 5 月 6 日	尚未出资
张家港恒锦房地产开发有限公司	2021 年 5 月 14 日	尚未出资
南京恒荣装饰有限公司	2021 年 3 月 10 日	尚未出资
杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	2021 年 3 月 19 日	尚未出资
绍兴恒熠企业管理有限公司	2021 年 4 月 13 日	尚未出资
绍兴恒卓企业管理有限公司	2021 年 4 月 13 日	尚未出资
台州新城恒新房地产咨询有限公司	2021 年 4 月 6 日	尚未出资
台州新城恒诚房地产咨询有限公司	2021 年 4 月 6 日	尚未出资
温州新城恒锦企业管理咨询有限公司	2021 年 4 月 7 日	尚未出资
温州新城恒悦房地产咨询有限公司	2021 年 4 月 7 日	尚未出资
宁波恒璞房地产咨询有限公司	2021 年 4 月 13 日	尚未出资
宁波恒樾房地产咨询有限公司	2021 年 4 月 13 日	尚未出资
宁波恒崧房地产咨询有限公司	2021 年 4 月 15 日	尚未出资
杭州恒崧企业管理有限公司	2021 年 4 月 12 日	尚未出资
杭州恒熠企业管理有限公司	2021 年 4 月 12 日	尚未出资
金华恒锦企业管理有限公司	2021 年 4 月 13 日	尚未出资
金华恒樾企业管理有限公司	2021 年 4 月 13 日	尚未出资
湖州恒越企业管理有限公司	2021 年 4 月 9 日	尚未出资
湖州恒轩企业管理有限公司	2021 年 4 月 9 日	尚未出资

温州新城恒佳商务信息咨询有限公司	2021 年 4 月 8 日	尚未出资
温州隆祺企业管理有限公司	2021 年 3 月 31 日	尚未出资
温州凯诚置业有限公司	2021 年 4 月 20 日	尚未出资
温岭新城恒悦房地产开发有限公司	2021 年 4 月 14 日	尚未出资
上海新城恒烨企业管理有限公司	2021 年 4 月 15 日	尚未出资
南通恒茂房地产开发有限公司	2021 年 3 月 3 日	尚未出资
张家港恒盛房地产开发有限公司	2021 年 4 月 2 日	尚未出资
嘉善恒臻贸易有限公司	2021 年 3 月 12 日	尚未出资
上海恒昆房地产开发有限公司	2021 年 5 月 17 日	尚未出资
上海恒彬房地产开发有限公司	2021 年 5 月 17 日	尚未出资
六安恒卓商业经营管理有限公司	2021 年 5 月 25 日	45,150,000
上海恒韵房地产开发有限公司	2021 年 3 月 12 日	尚未出资
平湖恒梁贸易有限公司	2021 年 4 月 13 日	尚未出资
如皋市恒昱房地产有限公司	2021 年 1 月 26 日	尚未出资
张家港恒宇房地产开发有限公司	2021 年 5 月 12 日	尚未出资
天津新城恒佳房地产开发有限公司	2021 年 3 月 22 日	尚未出资
天津新城恒盛房地产开发有限公司	2021 年 3 月 1 日	尚未出资
天津新城恒韵房地产开发有限公司	2021 年 3 月 22 日	尚未出资
天津新城恒瑞房地产开发有限公司	2021 年 4 月 20 日	尚未出资
天津新城恒悦房地产开发有限公司	2021 年 4 月 20 日	尚未出资
天津新城恒鼎房地产开发有限公司	2021 年 3 月 22 日	尚未出资
天津新城宏顺置业有限公司	2021 年 4 月 22 日	尚未出资
天津新城恒泰房地产开发有限公司	2021 年 5 月 26 日	尚未出资
天津新城恒睿房地产开发有限公司	2021 年 3 月 1 日	尚未出资
天津新城恒晟房地产开发有限公司	2021 年 3 月 30 日	尚未出资
天津新城恒尚房地产开发有限公司	2021 年 3 月 22 日	尚未出资
天津新城恒宸房地产开发有限公司	2021 年 5 月 25 日	尚未出资
天津新城恒峻房地产开发有限公司	2021 年 4 月 20 日	30,000,000
天津新城恒茂房地产开发有限公司	2021 年 5 月 24 日	30,000,000
兴平恒沣置业有限公司	2021 年 5 月 27 日	尚未出资
西安鸿铎房地产开发有限公司	2021 年 2 月 1 日	尚未出资

西安鸿崧房地产开发有限公司	2021 年 1 月 25 日	尚未出资
郑州恒翰房地产开发有限公司	2021 年 5 月 11 日	尚未出资
巩义市恒豪置业有限公司	2021 年 4 月 19 日	尚未出资
北京新城恒晟房地产开发有限公司	2021 年 4 月 27 日	尚未出资
北京新城恒樾房地产开发有限公司	2021 年 4 月 27 日	尚未出资
北京新城恒宸房地产开发有限公司	2021 年 4 月 26 日	尚未出资
广州新城鸿辰房地产开发有限公司	2021 年 1 月 6 日	尚未出资
广州新城鸿辉房地产开发有限公司	2021 年 1 月 6 日	尚未出资
广州新城恒卓房地产开发有限公司	2021 年 6 月 17 日	尚未出资
广州新城恒欣房地产开发有限公司	2021 年 6 月 9 日	尚未出资
广州新城恒宇房地产开发有限公司	2021 年 6 月 17 日	尚未出资
广州新城恒熙房地产开发有限公司	2021 年 6 月 17 日	尚未出资
广州恒耀企业管理有限公司	2021 年 3 月 16 日	565,371,430
重庆恒璞房地产开发有限公司	2021 年 6 月 15 日	尚未出资
重庆恒璟企业管理有限公司	2021 年 5 月 7 日	尚未出资
重庆恒璞企业管理有限公司	2021 年 5 月 7 日	尚未出资
重庆恒宸企业管理有限公司	2021 年 5 月 7 日	尚未出资
温州新城恒耀企业管理有限公司	2021 年 3 月 26 日	尚未出资
湖南园恒置业有限公司	2021 年 2 月 3 日	尚未出资
长沙恒捷房地产开发有限公司	2021 年 4 月 27 日	尚未出资
长沙恒熙房地产开发有限公司	2021 年 4 月 27 日	尚未出资
长沙恒尚房地产开发有限公司	2021 年 4 月 27 日	尚未出资
湖南恒轩房地产开发有限公司	2021 年 5 月 21 日	尚未出资
仙居恒鼎供应链管理有限公司	2021 年 6 月 29 日	尚未出资
常州恒煊贸易有限公司	2021 年 6 月 23 日	128,000,000
南昌恒韵房地产开发有限公司	2021 年 4 月 6 日	103,053,260
东营恒晟文化旅游开发有限公司	2021 年 6 月 11 日	尚未出资
永州新城恒悦房地产开发有限公司	2021 年 1 月 12 日	50,000,000
大冶新城恒悦房地产开发有限公司	2021 年 4 月 2 日	尚未出资
娄底新城恒烨房地产开发有限公司	2021 年 5 月 17 日	尚未出资
宜宾恒仁房地产开发有限公司	2021 年 5 月 24 日	尚未出资

漳州恒煜房地产开发有限公司	2021 年 6 月 2 日	尚未出资
仙桃恒隼房地产开发有限公司	2021 年 6 月 1 日	尚未出资
贵港恒悦商业管理有限公司	2021 年 4 月 13 日	15,000,000
荆州新城恒勋商业运营管理有限公司	2021 年 6 月 11 日	15,000,000
遵义新城恒昇商业经营管理有限公司	2021 年 5 月 28 日	10,000,000
昆明新城恒超房地产经营管理有限公司	2021 年 5 月 27 日	6,000,000
铜陵新城恒博房产经营管理有限公司	2021 年 5 月 31 日	7,800,000
随州恒锐房产经营有限公司	2021 年 6 月 22 日	25,000,000
昭通新城恒博商业经营管理有限公司	2021 年 6 月 16 日	81,000,000
徐州市贾汪区新城恒兴商业经营管理有限公司	2021 年 6 月 28 日	45,360,000
西安新城恒晟商业经营管理有限公司	2021 年 6 月 22 日	60,000,000
兴化新城恒昇商业运营管理有限公司	2021 年 6 月 28 日	19,600,000
昆明新城恒博商业管理有限公司	2021 年 6 月 28 日	10,000,000
颍上新城恒嘉房地产开发有限公司	2021 年 1 月 15 日	尚未出资
商丘恒泽房地产开发有限公司	2021 年 1 月 27 日	50,000,000
鄂州新城吾悦商业管理有限公司	2021 年 3 月 18 日	尚未出资
宜昌新城吾悦商业管理有限公司	2021 年 1 月 7 日	尚未出资
靖江新城吾悦商业管理有限公司	2021 年 1 月 5 日	尚未出资
乌兰察布吾悦商业管理有限公司	2021 年 1 月 22 日	尚未出资
进贤吾悦商业管理有限公司	2021 年 3 月 24 日	尚未出资
乌鲁木齐市米东区吾悦商业管理有限公司	2021 年 2 月 26 日	尚未出资
兰州新城吾悦商业管理有限公司	2021 年 4 月 9 日	尚未出资
西宁城北新城吾悦商业管理有限公司	2021 年 2 月 24 日	尚未出资
成都温江金强吾悦商业管理有限公司	2021 年 4 月 15 日	尚未出资
商丘吾悦商业管理有限公司	2021 年 5 月 31 日	尚未出资
Seazen Asset Management Pte. Ltd.	2021 年 5 月 20 日	尚未出资
重庆市江津区新城吾悦广场商业管理有限公司	2021 年 2 月 3 日	尚未出资

(6) 其他

□适用 √ 不适用

七、在其他主体中的权益

(1) 在子公司中的权益

(a) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司 名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
常州新城东郡房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	60.00	39.66	设立
常州新城东昇房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	60.00	39.66	设立
常州新城科达投资咨询有限公司	常州市	常州市	咨询服务	100.00	-	设立
常州万嘉置业咨询有限公司	常州市	常州市	置业咨询服务	100.00	-	设立
常州汇盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	98.51	设立
常州卓盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	98.51	设立
平湖鸿茂贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	100.00	-	设立
平湖鸿璞贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	51.00	-	设立
上海嘉牧投资管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	100.00	-	设立
上海东郡房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00	-	设立
上海翼动创业孵化器有限公司	上海市	上海市	咨询服务	100.00	-	设立
平湖悦顺实业有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑安装工程施工	100.00	-	设立
启东碧和房地产开发有限公司(i)	南通市	南通市	房地产开发		33.68	设立
鸿昊(南通)教育科技有限公司	南通市	南通市	房地产开发		50.50	设立
常州市金坛新城万郡置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	50.00	47.88	设立
上海鸿梁房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
天津新城创置房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.55	设立
天津新城悦弘房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	51.00	29.70	设立
黄石市新城万博房地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发		99.01	设立
许昌市昱恒房地产开发有限公司(i)	许昌市	许昌市	房地产开发		32.38	设立
郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		50.50	设立
张家港志成房地产开发有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发		31.32	设立
昆山新城创域房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	50.00	49.95	设立
苏州亿崧科技产业发展有限公司	苏州市	苏州市	科技企业孵化服务	100.00	-	设立
苏州创瑞房地产咨询有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发		33.97	设立

苏州城弘房地产开发有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发		49.95	设立
徐州力昇房地产开发有限公司(i)	徐州市	徐州市	房地产开发		47.15	设立
沭阳碧新房地产开发有限公司(i)	宿迁市	宿迁市	房地产开发		47.94	设立
苏州翼客孵化器管理有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	100.00	-	设立
唐山悦泰房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发		98.78	设立
南京汇隆房地产有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发		32.60	设立
杭州万照置业有限公司(i)	杭州市	杭州市	房地产开发		33.95	设立
湖州新城亿捷房地产开发有限公司(i)	湖州市	湖州市	房地产开发		50.00	设立
湖州碧旭房地产开发有限公司(i)	湖州市	湖州市	房地产开发		49.93	设立
佛山鼎图房地产有限公司(i)	佛山市	佛山市	房地产开发		47.62	设立
济南和怡昌置业有限公司(i)	济南市	济南市	房地产开发		49.50	设立
济南天鸿永业房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00	-	资产购买
青岛亿臻房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	设立
成都万新置业有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发		47.62	设立
成都市亿熠房地产开发有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发		47.62	设立
绿地集团成都申新置业有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发		47.62	设立
合肥新城创晟房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
上海橙崧公寓管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理	100.00	-	设立
唐山恒拓房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发		50.50	设立
张家港新城恒泰房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		59.81	设立
淮安新城开起房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		53.75	设立
平湖恒融贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	100.00	-	设立
平湖恒赢贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	100.00	-	设立
长沙恒宸房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
邳州新城恒璟企业管理有限公司	徐州市	徐州市	企业管理咨询		96.16	设立
平湖恒锐贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	51.00	-	设立
烟台恒睿房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发		99.01	设立
烟台恒悦企业发展有限公司	烟台市	烟台市	商业综合体管理服务		99.01	设立
句容新城悦盛房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	100.00	-	设立
宁波吾悦商业经营管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理		99.01	设立
南昌悦隆房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		99.01	设立
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	52.38	47.15	设立

天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	100.00	-	设立
盐城市大丰区新城恒轩房产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理		80.20	设立
上海亿崧能源设备有限公司	上海市	上海市	能源设备的安装、维修和租赁		100.00	设立
湖州南浔新城吾悦商业管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理		100.00	设立
遵义吾悦商业管理有限公司	遵义市	遵义市	商业经营管理	100.00	-	设立
包头市吾悦商业管理有限公司	包头市	包头市	商业经营管理		100.00	设立
上海亿樾企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	-	设立
上海悦崧实业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00	-	设立
上海新城鸿崧企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务		100.00	设立
上海泉恒企业管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	100.00	-	设立
上海蓝恒企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	100.00	-	设立
常州华诚造价咨询有限公司	常州市	常州市	咨询服务	100.00	-	设立
常州悦诚企业管理咨询有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	100.00	-	设立
香港汇盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	100.00	-	设立
上海新城恒蹇企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		100.00	设立
贵州圣博置地有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发		51.00	设立
贵州业恒达置业有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发		51.00	设立
常州新城房产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	95.76	-	同一控制下的企业合并
常州鼎佳房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		96.30	非同一控制下企业合并
常州新城置地房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城万佳房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州市恒福置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	非同一控制下企业合并
常州嘉驰汽车配件有限公司	常州市	常州市	汽车零配件设计、制造与销售		95.76	设立
常州嘉枫市场调查有限公司	常州市	常州市	建筑设计		95.76	设立
常州新城亿昊企业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		95.76	设立
常州新城亿凯企业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		95.76	设立
常州新城鸿轩房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州鸿睿房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	设立
常州新城悦尚房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		67.45	设立
常州鸿悦房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	设立
如皋市亿晟房地产有限公司	南通市	南通市	房地产开发		67.03	设立

常州鸿新房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	设立
常州新城鸿祺房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
盐城新城亿佳房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		77.57	设立
昆山新城创置发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		95.84	设立
苏州新城万嘉房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	10.00	86.18	设立
合肥新城鸿麒房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		96.18	设立
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	常州市	常州市	设计服务	40.00	57.46	设立
常州新城恒腾房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城恒昊房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城恒崧房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城恒锦房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城恒耀房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州恒翰置业有限公司(i)	常州市	常州市	房地产开发		48.84	设立
阜阳新城亿博房地产经营管理有限公司	阜阳市	阜阳市	商业经营管理		95.76	设立
常州万方新城房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2.50	93.37	非同一控制下企业合并
常州新城瑞壹国际酒店有限公司	常州市	常州市	酒店管理		95.87	设立
天津新城悦荣房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		65.19	设立
天津新城悦隆房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		95.87	设立
苏州丰盛房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		95.87	非同一控制下企业合并
常州新城金郡房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发	10.00	86.18	设立
常州新城亿欣房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		77.91	设立
常州新城创贤房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州兴都房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	资产购买
常州新城创宏房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州君德实业投资有限公司	常州市	常州市	房地产开发		71.82	资产购买
常州新城鸿崧房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	设立
无锡鸿誉房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		57.46	设立
常州新城鸿昊房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	设立
常州恒旭房地产开发有限公司(i)	常州市	常州市	房地产开发		29.30	设立
常州新城鸿翰房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州鸿辉房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	设立
常州新城鸿茂房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立

盐城濮东房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		76.61	设立
常州新城创恒房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	非同一控制下企业合并
常州新城恒熙房地产经纪有限公司	常州市	常州市	房地产咨询		95.76	设立
昆山新城万龙房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		95.84	设立
张家港恒昊房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		95.84	设立
南京新城万嘉房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	9.97	85.91	设立
淮安新城亿祥房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		78.60	设立
淮安新城亿禄房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		97.40	设立
淮安融侨置业有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		95.88	资产购买
宿迁新城恒力房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		95.88	设立
宿迁力达置业有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		95.88	资产购买
南京创嘉房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城万顺房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城允升房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城创汇房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城创锦房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	非同一控制下企业合并
南京新城创隆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城鸿拓房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发		48.90	设立
南京新城鸿昱房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京汇京房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
镇江新城亿宏房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		76.70	设立
镇江领尚房地产有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		95.88	资产购买
马鞍山亿佳房地产开发有限公司	马鞍山市	马鞍山市	房地产开发		95.88	设立
马鞍山亿柏企业管理有限公司	马鞍山市	马鞍山市	房地产开发		76.70	设立
合肥新城亿拓房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		77.66	设立
合肥新城亿瑞房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		77.66	设立
合肥新城创宏房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		95.88	设立
南京新城恒盛房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城恒博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城恒瀚房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城恒璟房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京恒皓房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立

南京恒熙房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京恒麒房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京恒崧房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城恒峻房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城恒烨房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京恒熠房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
徐州新城创域房地产有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.30	设立
徐州新城鸿昕房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.30	设立
宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		75.44	设立
亳州悦通房地产开发有限公司(i)	亳州市	亳州市	房地产开发		48.09	设立
徐州新城鸿睿房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.30	设立
徐州金宸晟置业有限公司(i)	徐州市	徐州市	房地产开发		48.09	设立
宿迁新城亿盛房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		56.58	设立
宿迁新城亿辉房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		76.39	设立
宿迁新城悦鸿房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		66.01	设立
徐州新城鸿昶房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.30	设立
徐州金宸辉置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		66.01	设立
徐州新城恒樾房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.30	设立
徐州新城恒祺房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.30	设立
宿迁新城恒宸房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		94.30	设立
连云港恒兴房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发		58.94	设立
徐州新城恒崧房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.30	设立
淮安新城恒泽房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		94.30	设立
淮安新城恒悦房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		94.30	设立
宿迁新城恒璟房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		94.30	设立
淮安新城恒璟房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		51.87	设立
徐州新城亿恒房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.30	设立
烟台悦璟房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发		96.18	设立
徐州新城鸿樾房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.30	设立
连云港鸿熙房地产开发有限公司(i)	连云港市	连云港市	房地产开发		48.09	设立
徐州新城恒昕房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.30	设立
盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		94.30	设立

徐州亿蔚企业管理有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.30	设立
徐州恒璞装饰装修有限公司	徐州市	徐州市	装饰装修		94.30	设立
南京万拓房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
淮安新城鸿华房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		96.82	设立
南京新城万隆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	非同一控制下企业合并
天津市协连房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		67.11	设立
天津新城悦锦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		86.74	设立
武汉冠信房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		76.54	设立
南京鸿超房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		67.11	设立
扬州鸿宇房地产开发有限公司(i)	扬州市	扬州市	房地产开发		44.97	设立
南京汇凯房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
淮安新城红悦房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		95.88	设立
江苏兰华投资开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		95.88	资产购买
南京振新业房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发		48.90	设立
南京新劲联房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发		48.90	设立
合肥新城亿荣房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		95.76	设立
合肥新城亿盛房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		95.76	设立
芜湖悦顺房地产有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产开发		95.76	设立
蚌埠新城亿腾房地产有限公司	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发		95.76	设立
阜阳新城悦晟房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发		95.76	设立
阜阳新城悦祥房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发		95.76	设立
合肥新城鸿佳房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		96.18	设立
蚌埠市康鸿房地产有限公司(i)	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发		48.19	设立
福州新城恒卓置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发		96.18	设立
阜阳新城亿博房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发		95.76	设立
南京新城创置房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	10.00	86.18	设立
常州新龙创置房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	80.00	19.15	非同一控制下企业合并
常州新城亿捷房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		82.19	设立
无锡新城万嘉置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	99.88	-	设立
无锡新城创置房地产有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		99.88	设立
无锡新恒置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		99.88	资产购买
合肥新城万弘房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		99.88	设立

平湖悦郡实业有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑安装工程施工	100.00	-	设立
上海鸿韵房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		65.00	设立
淮安新城鸿润房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		97.60	设立
淮安新城鸿瑞房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		97.60	设立
天津国能滨海投资有限公司(i)	天津市	天津市	房地产开发		49.50	设立
天津国能滨海置业有限公司(i)	天津市	天津市	房地产开发		49.50	设立
天津新城亿佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		54.46	设立
天津新城亿恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		54.46	设立
天津新城鸿尚房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		54.46	设立
天津新城恒兴房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		54.46	设立
武汉新城创置置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	95.24	-	设立
南漳县新城亿盛房地产开发有限公司	襄阳市	襄阳市	房地产开发		77.14	设立
武汉亿茂房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉新保悦置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉新城鸿福房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉金冠置业有限公司(i)	武汉市	武汉市	房地产开发		48.57	设立
湖北省粤华房地产开发有限公司(i)	孝感市	孝感市	房地产开发		48.57	设立
武汉新城鸿铭房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉新城恒誉房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉新城恒悦房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉亿腾房地产开发有限公司(i)	武汉市	武汉市	房地产开发		48.57	设立
武汉亿盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
黄石市瑞景居然亿盛地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发		66.67	设立
武汉江南印象置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	资产购买
武汉新城鸿瑞房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉鑫瑞隆祥置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	资产购买
孝感璟悦房地产开发有限公司	孝感市	孝感市	房地产开发		95.24	设立
鄂州新城创盛置业有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发		95.24	设立
武汉龙域房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉磊越置业发展有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		76.19	资产购买
苏州新城创佳置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	99.90	-	设立
江苏通佳置业有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		50.95	设立

泰州开泰汽车城发展有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.90	资产购买
泰州鸿翰房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.90	设立
苏州新城鸿飞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
吴江恒力地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	资产购买
常熟新城创宏房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
常熟金宸房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		50.95	设立
张家港市创鸿房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
张家港新城鸿泽房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		79.92	设立
张家港新城鸿鑫房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		79.92	设立
江苏美露投资有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	资产购买
苏州亿崧伟圣房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		69.93	设立
苏州亿昊企业管理有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
苏州亿锴房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
苏州升博房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务		50.95	设立
苏州新城万瑞房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	资产购买
苏州新城创恒房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
苏州新城创盛置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
苏州玺茂企业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		50.95	设立
苏州聿智房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务		99.90	设立
苏州鸿璞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		50.95	设立
张家港新城鸿锦房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
张家港恒锦房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
昆山新城创宏房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
苏州升益房地产信息咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务		99.90	设立
盐城新城亿盛房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		94.96	设立
苏州晟天房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	非同一控制下企业合并
泰兴市乾元房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.90	非同一控制下企业合并
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.90	非同一控制下企业合并
苏州贝嘉房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产信息咨询		99.90	设立
东台市江中置业有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		99.90	设立
北京新城创置房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	97.56	-	设立
河北金郡房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发		97.56	设立

南京亿樾企业管理有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发		48.90	设立
南京鸿旭房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发		39.12	设立
南京恒荣装饰有限公司(i)	南京市	南京市	装饰装修		39.12	设立
杭州新城创宏房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00	-	设立
杭州新城美佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		70.00	设立
杭州新城创盛房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	100.00	-	设立
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		100.00	设立
杭州悦璟房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产咨询服务		100.00	设立
杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		70.00	设立
湖州新城亿拓房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		70.00	设立
湖州新城亿瑞房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		70.00	设立
金华新城鸿瀚房地产开发有限公司	金华市	金华市	房地产开发		60.00	设立
杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		60.00	设立
绍兴恒熠企业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	企业管理咨询		99.99	设立
绍兴恒卓企业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	企业管理咨询		99.99	设立
台州新城恒新房地产咨询有限公司	台州市	台州市	房地产开发		99.99	设立
台州新城恒诚房地产咨询有限公司	台州市	台州市	房地产开发		99.99	设立
温州新城恒锦企业管理咨询有限公司	温州市	温州市	企业管理咨询		99.99	设立
温州新城恒悦房地产咨询有限公司	温州市	温州市	房地产咨询		99.99	设立
宁波恒璞房地产咨询有限公司	宁波市	宁波市	房地产咨询		99.99	设立
宁波恒樾房地产咨询有限公司	宁波市	宁波市	房地产咨询		99.99	设立
宁波恒崧房地产咨询有限公司	宁波市	宁波市	房地产咨询		99.99	设立
杭州恒崧企业管理有限公司	杭州市	杭州市	企业管理		99.99	设立
杭州恒熠企业管理有限公司	杭州市	杭州市	企业管理		99.99	设立
金华恒锦企业管理有限公司	金华市	金华市	企业管理		99.99	设立
金华恒樾企业管理有限公司	金华市	金华市	企业管理		99.99	设立
湖州恒越企业管理有限公司	湖州市	湖州市	企业管理		99.99	设立
湖州恒轩企业管理有限公司	湖州市	湖州市	企业管理		99.99	设立
温州新城恒佳商务信息咨询有限公司	温州市	温州市	信息咨询服务		74.00	设立
温州隆祺企业管理有限公司(i)	温州市	温州市	企业管理		42.55	设立
温州凯诚置业有限公司(i)	温州市	温州市	房地产开发		42.55	设立
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	99.86	-	设立

嘉兴新城悦鸿房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		80.89	设立
杭州创域房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产信息咨询		99.86	设立
杭州创隆房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		99.86	设立
杭州嘉浩房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		64.91	非同一控制下企业合并
杭州新城创佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		99.86	设立
杭州新城德佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		99.86	设立
杭州新城鼎佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		59.92	设立
杭州松铭房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		99.86	设立
杭州滨汇企业管理有限公司	杭州市	杭州市	商业经营管理		99.86	设立
湖州新城鼎佳房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		99.86	设立
金华亿盛企业管理有限公司	金华市	金华市	房地产开发		99.87	设立
金华新城亿宏房地产开发有限公司	金华市	金华市	房地产开发		50.93	设立
金华新城创域房地产开发有限公司	金华市	金华市	房地产开发		79.89	设立
杭州南郡房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产信息咨询		99.86	设立
衢州亿佳企业管理有限公司	衢州市	衢州市	商业经营管理		99.86	设立
温岭新城恒悦房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		99.86	设立
深圳市新城创佳房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00	-	设立
东莞亿泰房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发		100.00	设立
惠州嘉鸿名城实业有限公司	惠州市	惠州市	实业投资		51.00	设立
海丰县振业房地产开发有限公司	汕尾市	汕尾市	房地产开发		100.00	资产购买
济南新城创置房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	99.01	-	设立
济南新城鸿盛房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.01	设立
山东宝泰置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发		50.50	资产购买
济南新城亿盛房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.01	设立
济南荣建置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.01	资产购买
阳谷裕昌置业有限公司	聊城市	聊城市	房地产开发		99.01	设立
齐河县新城创置房地产开发有限公司	德州市	德州市	房地产开发		99.01	设立
齐河坤新置业有限公司	德州市	德州市	房地产开发		99.01	资产购买
济南创佳房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.01	设立
淄博新城华云房地产开发有限公司	淄博市	淄博市	房地产开发		69.31	设立
青岛卓越新城置业有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发		49.96	设立
青岛卓越东郡置业有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发		49.96	设立

青岛新城东郡房地产开发有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发		49.96	设立
青岛悦宸房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	设立
青岛悦润房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		69.94	设立
青岛新城亿鑫房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	设立
烟台亿腾房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发		69.94	设立
青岛新城创置房地产有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	99.92	-	设立
济南新城鸿昇房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.92	设立
青岛鸿捷房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	设立
青岛鸿柏房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	设立
青岛鸿瑞房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	设立
济南天鸿永益房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.92	设立
威海天置房地产开发有限公司	威海市	威海市	房地产开发		69.94	设立
潍坊亿悦房地产开发有限公司	潍坊市	潍坊市	房地产开发		99.92	设立
潍坊亿拓房地产开发有限公司	潍坊市	潍坊市	房地产开发		99.92	设立
潍坊悦璟房地产开发有限公司	潍坊市	潍坊市	房地产开发		69.94	设立
青岛特成房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		69.94	设立
济南天鸿永天房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.92	资产购买
高唐县新城创置房地产开发有限公司	聊城市	聊城市	房地产开发		80.94	设立
青岛市丽洲置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	资产购买
东营悦峻房地产开发有限公司	东营市	东营市	房地产开发		64.95	设立
临沂悦盛房地产开发有限公司	临沂市	临沂市	房地产开发		99.92	设立
青岛万基阳光置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		79.94	资产购买
青岛新城亿宸房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	设立
杭州聚佑企业管理有限责任公司(i)	杭州市	杭州市	房地产开发		33.17	设立
舟山聚佑房地产开发有限公司(i)	舟山市	舟山市	房地产开发		33.17	设立
新城控股集团实业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00	-	设立
廊坊市海润达房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
福建新城鸿璟房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发		100.00	设立
上海新城鸿晟企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务		100.00	设立
上海新城恒烨企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务		100.00	设立
上海新城万嘉房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	10.00	89.34	设立
上海新城创置房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立

上海新城创佳置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城创宏房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城金郡房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城宝郡置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城松郡房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城创贤房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海复域商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		99.34	设立
上海晗枚房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海龙卿房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海意霖房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海青卓房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海麦鹏置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		94.37	设立
昆山鸿骏房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		50.66	设立
上海鸿昱房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海鸿世实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
南通新城创置房地产有限公司	南通市	南通市	房地产开发		79.47	设立
平湖亿润房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		80.46	设立
六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司	六盘水市	六盘水市	房地产开发		99.34	设立
南通恒茂房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发		99.34	设立
张家港恒盛房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.34	设立
嘉善恒臻贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售		67.55	设立
上海恒昆房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海恒彬房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海迪裕商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		99.34	非同一控制下企业合并
连云港鸿基房产经营管理有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发		99.34	设立
六安恒卓商业经营管理有限公司	六安市	六安市	商业经营管理		99.18	设立
上海新城创域房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海恒韵房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海嘉定华锐置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	资产购买
上海鸿泽房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
平湖恒梁贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售		99.34	设立
上海富铭房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	资产购买

上海鸿朋房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		69.54	设立
上海鸿禄房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
如皋市恒昱房地产有限公司	南通市	南通市	房地产开发		99.34	设立
上海创泽房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海拓裕房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海松璞房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
平湖创锦房地产有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		99.34	设立
张家港恒宇房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.39	设立
上海鸿熠实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		59.60	设立
太仓鸿富房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		59.60	设立
六安亿博房地产开发有限公司	六安市	六安市	房地产开发		99.18	设立
淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	淄博市	淄博市	房地产开发		99.18	设立
重庆吾悦房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		99.34	设立
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	滨州市	滨州市	房地产开发		99.20	设立
连云港亿博房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发		99.34	设立
乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产开发		99.34	设立
兰州新城鸿润房地产开发有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发		99.18	设立
包头市新城亿卓房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发		99.34	设立
包头市新城亿博房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发		99.34	设立
包头新城鸿博房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发		99.34	设立
安康鸿璟房地产开发有限公司	安康市	安康市	房地产开发		99.34	设立
运城新城鸿宇房地产开发有限公司	运城市	运城市	房地产开发		99.18	设立
湖州新城悦安房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		59.60	设立
天津新城万嘉房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
唐山新城悦晟房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发		99.01	设立
天津东郡房地产经纪有限公司	天津市	天津市	房产经纪		99.01	设立
天津市万隆装饰装修有限公司	天津市	天津市	室内外装饰装修		89.11	设立
天津浩铭通达伟业商贸有限公司	天津市	天津市	信息咨询服务		99.01	设立
天津新城创宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城创盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿茂企业管理有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立

天津新城鸿韵房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
长春新城鸿晟房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发		99.01	设立
天津新城恒佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城恒盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城恒韵房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城恒瑞房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城恒悦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城亿宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城悦恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		80.20	设立
天津新城亿隆房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城悦宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
唐山新城丰荣房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发		50.50	设立
天津新城创恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城悦兴房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城悦尚房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城悦博房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		50.50	设立
天津新城悦盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		50.50	设立
天津新城悦郡房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		50.50	设立
天津新城悦睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城宏顺房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		50.50	设立
天津新城悦鸿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城悦鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		74.26	设立
天津新城鸿盛房地产开发有限公司(i)	天津市	天津市	房地产开发		37.87	设立
天津新城金郡房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
沧州万合金郡房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发		99.01	设立
沧州浩铭创置房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津鸿昇房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		59.41	设立
天津新城鸿峻房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		79.21	设立
天津新城鸿锦房地产开发有限公司(i)	天津市	天津市	房地产开发		47.52	设立
天津新城鸿鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		79.21	设立
沧州新城鸿泰房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发		79.21	设立

天津新城恒鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城宏顺置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		56.44	设立
天津新城恒泰房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		56.44	设立
天津新城恒睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城恒晟房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城恒尚房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城恒宸房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		59.41	设立
天津新城恒峻房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城恒茂房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		59.41	设立
天津富隆房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津市万弘装饰装修有限公司	天津市	天津市	装饰装修		99.01	设立
昆明新城亿晟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		100.00	设立
昆明新城悦韵房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		100.00	设立
昆明新城鸿润房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		100.00	设立
昆明新城鸿瀚房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		100.00	设立
贵阳新城鸿悦房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发		100.00	设立
昆明新城亿煊房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		100.00	设立
昆明新城亿璞房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		100.00	设立
昆明新城亿璟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		100.00	设立
贵阳新城亿晟房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发		100.00	设立
贵阳新城亿睿房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发		73.92	设立
贵阳新城亿鸿房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发		100.00	设立
遵义市新城亿欣房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发		100.00	设立
遵义市新城亿腾房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发		100.00	设立
贵阳新城悦泽房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发		100.00	设立
贵州恒丰信置业有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发		51.00	设立
贵州恒弘达置业有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发		51.00	设立
贵州信和力富房地产开发有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发		51.00	设立
西安新城万嘉房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.76	设立
咸阳亿锦尚城房地产开发有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产开发		59.86	设立
咸阳新城旭樾房地产开发有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产开发		50.88	设立
西安亿昶房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.76	设立

西安亿淳企业管理有限公司	西安市	西安市	商业经营管理		99.76	设立
西安创樾房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.76	设立
西安威铭置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.76	设立
西安悦晟房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		64.84	设立
西安新拓房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.76	设立
兴平恒沣置业有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产开发		50.88	设立
西安亿超企业管理有限公司	西安市	西安市	商业经营管理		99.76	设立
西安银沣置业发展有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.76	设立
西安新城骊晟房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.76	设立
西安新锦樾房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		50.88	设立
郑州新城创恒房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
郑州鸿华置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		76.19	设立
郑州鸿崧房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
郑州鸿禄房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		61.91	设立
郑州鸿骞房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
郑州鸿麦房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
太原鸿崧房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发		95.24	设立
郑州创贤房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
长葛市新城亿晟房地产开发有限公司	许昌市	许昌市	房地产开发		77.14	设立
西安鸿铎房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		95.24	设立
西安鸿崧房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		95.24	设立
郑州恒翰房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
郑州鸿弘房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
巩义市恒豪置业有限公司(i)	郑州市	郑州市	房地产开发		48.57	设立
郑州鸿隆房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
巩义市鸿璞辰合置业有限公司(i)	郑州市	郑州市	房地产开发		48.57	设立
郑州鸿鼎房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
巩义市鸿鼎辰合置业有限公司(i)	郑州市	郑州市	房地产开发		48.57	设立
郑州亿瀚房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
巩义市悦宸置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		77.14	设立
巩义市悦晟置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		77.14	设立
郑州亿烨房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立

郑州悦旭房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
郑州德佳房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
郑州舜杰新城房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		85.72	设立
郑州悦璞房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
濮阳市悦荣房地产开发有限公司(i)	濮阳市	濮阳市	房地产开发		48.57	设立
郑州悦韵房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		63.81	设立
新郑市鸿泽房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		63.81	设立
北京新城万隆房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	1.00	99.00	设立
保定鸿熙房地产开发有限公司	保定市	保定市	房地产开发		100.00	设立
北京新城鸿捷房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城鸿泽房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城鸿瀚房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城鸿熙房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
石家庄新城鸿熙房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发		100.00	设立
邯郸亿隆房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发		100.00	设立
邯郸新城鸿瀚房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发		100.00	设立
邯郸新城鸿熙房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发		100.00	设立
北京新城恒晟房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城恒樾房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城恒宸房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
石家庄亿润房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发		98.80	设立
石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发		66.20	设立
广州鼎佳房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	设立
广州新城鸿泽房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	设立
广州新城鸿锐房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	设立
惠州亿昌房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		95.24	设立
佛山鼎域房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发		95.24	设立
恩平市亿恒房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发		77.14	设立
深圳市亿鸿企业管理有限公司	深圳市	深圳市	商业经营管理		95.24	设立
肇庆亿超房地产有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发		77.14	设立
肇庆市鼎泰房地产有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发		95.24	设立
东莞市星城际投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发		71.43	资产购买

广州新城鸿辰房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	设立
广州新城鸿辉房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	设立
广州新城恒卓房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	设立
广州新城恒欣房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	设立
广州新城恒宇房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	设立
广州新城恒熙房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	设立
中山市亿拓房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发		95.24	资产购买
中山市亿柏房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发		95.24	资产购买
中山市十二岭投资置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发		85.72	设立
中山市庆隆房地产开发有限公司(i)	中山市	中山市	房地产开发		43.72	设立
中山市岚彩房地产开发有限公司(i)	中山市	中山市	房地产开发		43.72	设立
广州亿昌企业管理有限公司	广州市	广州市	商业经营管理		95.24	设立
江门新城鸿樾房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发		76.19	设立
广州恒耀企业管理有限公司(i)	广州市	广州市	企业管理		48.57	设立
广州鼎悦房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	设立
博罗信德实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		76.19	资产购买
广州鼎鸿房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发		95.24	非同一控制下企业合并
惠州俊安实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		76.19	非同一控制下企业合并
惠州中奕房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		76.19	非同一控制下企业合并
深圳市恒兆房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		53.33	非同一控制下企业合并
惠州市辰邦实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		53.33	非同一控制下企业合并
成都市常鑫房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
成都棠湖苇地房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		80.95	设立
仁寿亿辉房地产开发有限公司	眉山市	眉山市	房地产开发		77.14	设立
峨眉山市亿盛房地产开发有限公司	乐山市	乐山市	房地产开发		95.24	设立
成都市亿祺企业管理有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
成都市津地房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		76.19	设立
成都市津城房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		76.19	设立
成都新火燎原房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
成都隆恩房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发		48.57	设立
简阳市京新房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	非同一控制下企业合并

简阳市亿晟房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		77.14	设立
邛崃亿睿房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		77.14	设立
成都新始于城房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
雅安市亿弘房地产开发有限公司	雅安市	雅安市	房地产开发		61.91	设立
重庆新城万嘉企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		95.24	设立
成都市亿璟企业管理有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
成都悦锴房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
成都新璟房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
重庆尔锴企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		95.24	设立
重庆铭睿房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		95.24	资产购买
重庆隆爵企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		95.24	设立
重庆龙卿企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		95.24	设立
重庆恒璞房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		85.72	设立
重庆恒璟企业管理有限公司	重庆市	重庆市	企业管理		95.24	设立
重庆恒璞企业管理有限公司	重庆市	重庆市	企业管理		95.24	设立
重庆恒宸企业管理有限公司	重庆市	重庆市	企业管理		95.24	设立
重庆幻锴企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		95.24	设立
重庆东睿房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		95.24	资产购买
重庆锦卿企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		95.24	设立
重庆北麓置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		95.24	资产购买
重庆悦璟房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		95.24	设立
南宁亿拓房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		100.00	设立
南宁亿卓企业管理有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		100.00	设立
南宁亿文房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		100.00	设立
南宁亿瀚房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		81.00	设立
南宁鸿仁房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		100.00	设立
南宁鸿卓房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		100.00	设立
南宁鸿璞房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		100.00	设立
广西万隆合邕房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		100.00	设立
桂林亿瀚房地产开发有限公司	桂林市	桂林市	房地产开发		60.00	设立
南宁亿旭房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		100.00	设立
南宁鸿熙房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		51.00	设立

宁波新城亿盛房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		97.56	设立
余姚新城蓝达置业有限公司	余姚市	余姚市	房地产开发		97.56	设立
宁波亿锦企业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理		97.56	设立
宁波鸿崧房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		97.56	设立
绍兴新城鸿柏企业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发		97.56	设立
温州新城恒耀企业管理有限公司	温州市	温州市	企业管理		97.56	设立
温州新城亿瑞房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发		90.91	设立
台州新城亿旭房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		63.64	设立
浙江鳌盛房地产开发有限公司(i)	温州市	温州市	房地产开发		46.36	设立
台州新城亿仁房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		90.91	设立
台州新城东泰房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		63.64	设立
温州亿昊企业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理		63.64	设立
温州新城鸿悦房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发		63.64	设立
温州亿辉房地产咨询有限公司	温州市	温州市	房地产信息咨询		90.91	设立
温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		54.55	设立
南昌亿拓房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		99.01	设立
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	上饶市	上饶市	房地产开发		50.50	设立
南昌亿卓房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		59.41	设立
南昌县鸿慈房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		59.41	设立
南昌悦辉房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		99.01	设立
南昌鸿乾房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		50.50	设立
南昌鸿珏房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		99.01	设立
南昌鸿璞房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		99.01	设立
南昌鸿耀房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		99.01	设立
江西悦鸿房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		66.34	设立
合肥新城创置房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		99.95	设立
合肥新城鸿卓房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		99.95	设立
合肥新城鸿安房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		99.95	设立
合肥新城鸿晟房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		99.95	设立
合肥新城鸿樾房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		99.95	设立
上海旻顺企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		100.00	设立
上海煜璞贸易有限公司	上海市	上海市	建材销售		100.00	设立

上海誉旻企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务		100.00	设立
上海亿璞餐饮管理有限公司	上海市	上海市	餐饮管理		100.00	设立
长沙悦安广厦置业有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发		49.45	设立
株洲欣盛万博置业有限公司(i)	株洲市	株洲市	房地产开发		49.45	设立
长沙鸿仁房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		50.43	设立
长沙鸿尚房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发		30.26	设立
东营新城鸿熠房地产开发有限公司	东营市	东营市	房地产开发		99.01	设立
句容万博房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	100.00	-	设立
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	滁州市	滁州市	房地产开发	100.00	-	设立
徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00	-	设立
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		99.53	设立
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发	52.00	47.52	设立
济宁新城悦盛置业有限公司	济宁市	济宁市	房地产开发	52.38	47.15	设立
涟水新城悦盛房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		80.20	设立
滁州新城悦博房地产开发有限公司	滁州市	滁州市	房地产开发		99.53	设立
新城万博置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	99.01	-	设立
常州新城万博置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	设立
常州福隆房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
常州新城万盛房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	设立
常州悦盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	设立
武汉新城宏盛置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		69.31	设立
上海瀚拓房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.01	设立
宁波新城万博房地产发展有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		99.01	设立
无锡新城万博置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		99.01	同一控制下的企业合并
常州新城宏昊商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		99.01	设立
常州新城万盛商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		99.01	设立
常州金坛万博房产经营管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	设立
扬州新城悦博房地产发展有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		99.01	设立
如皋创隽房地产经营有限公司	南通市	南通市	商业经营管理		99.01	设立
安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	安庆市	安庆市	商业经营管理		99.01	设立
成都鸿嘉商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理		99.01	设立
衢州万博房产经营管理有限公司	衢州市	衢州市	房地产开发		99.01	设立

晋江万博商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理		99.01	设立
瑞安市悦博房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发		99.01	设立
台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理		99.01	设立
平湖悦盛房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		99.01	设立
昆明新城悦安房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.01	设立
海口新城万博房产经营管理有限公司	海口市	海口市	房地产开发		99.01	设立
临沂悦鸿商业经营管理有限公司	临沂市	临沂市	商业经营管理		99.01	设立
天津鸿悦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理		99.01	设立
常州金坛新城万博房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	设立
长沙新城万博置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
湖南中坤置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	资产购买
湘潭和宇置业有限公司	湘潭市	湘潭市	房地产开发		98.89	资产购买
长沙君正房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		50.43	非同一控制下企业合并
长沙晟洋恒运置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
长沙樾隆置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
长沙鸿恒房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
长沙鼎悦创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
长沙鸿璟房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
湖南园恒置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		59.33	设立
长沙恒捷房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
长沙恒熙房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
长沙恒尚房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
长沙新城创恒置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		50.43	设立
长沙嘉和创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
长沙悦博房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		89.00	设立
长沙盛景佳宸置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
长沙鸿鼎房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		79.11	设立
长沙鸿耀房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		79.11	设立
长沙远锦创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		50.43	设立
湖南悦泽房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发		30.26	设立
长沙悦拓房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发		30.26	设立
长沙永屹创元置业有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发		30.26	设立

长沙鸿拓房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发		30.26	设立
长沙鸿崧房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
湖南恒轩房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		59.33	设立
长沙鸿臻房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.89	设立
长沙鸿隆房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		68.23	设立
临沂新城吾悦置业有限公司	临沂市	临沂市	房地产开发		99.01	设立
如皋吾悦房地产发展有限公司	南通市	南通市	房地产开发		99.01	设立
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	安庆市	安庆市	房地产开发		99.01	设立
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
泰安新城悦盛房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发		80.20	设立
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
天津新城悦达房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
成都新城万博房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		99.01	资产购买
义乌吾悦房地产发展有限公司	金华市	金华市	房地产开发		50.50	非同一控制下企业合并
北海亿博房地产开发有限公司	北海市	北海市	房地产开发		99.01	设立
台州新城万博房地产发展有限公司	台州市	台州市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
宜昌新城鸿宸房地产开发有限公司	宜昌市	宜昌市	房地产开发		99.01	设立
平湖新城万博商业开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		99.01	设立
昆明新城吾悦房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.01	设立
晋江新城吾悦发展有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理		99.01	设立
海口新城万博房地产发展有限公司	海口市	海口市	房地产开发		99.01	设立
瑞安市吾悦房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发		50.48	设立
衢州万博房地产发展有限公司	衢州市	衢州市	房地产开发		99.01	设立
上海吾悦投资管理有限公司	上海市	上海市	投资公司		99.01	设立
香港吾悦发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
新城环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
万博环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港万茂发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
定海国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
香港鼎睿发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
盐城市大丰区新城亿轩房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		80.20	设立
恒光有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立

香港柏轩发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
仙居恒鼎供应链管理有限公司	台州市	台州市	供应链管理服务		99.01	设立
成威创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
香港万彰发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
敏悦企业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港隆盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
晨希有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
香港柏翰发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
西安亿翰房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		69.34	设立
毅行有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港柏瑞发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
锦天发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
香港鼎佳发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
扬州鸿韵投资有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		99.01	设立
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
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
常州恒煊贸易有限公司	常州市	常州市	建筑材料销售		98.02	设立
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		98.02	同一控制下的企业合并
桐乡卓盛房地产发展有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		98.02	设立
伯华投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
香港创坤发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
信亮发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港悦庭发展有限公司	香港	香港	房地产开发		99.01	设立
利帆环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港悦麒发展有限公司	香港	香港	房地产开发		99.01	设立
利添环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港悦弘发展有限公司	香港	香港	房地产开发		99.01	设立
卓曜有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港恒芑发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
尊锋投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港泽盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
南昌恒韵房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		99.01	设立

涟水县鸿翰贸易有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		99.01	设立
淮安亿悦钢材贸易有限公司	淮安市	淮安市	建材销售		99.01	设立
安康鸿瀚贸易有限公司	安康市	安康市	房地产开发		99.01	设立
宿迁悦玺贸易有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		99.01	设立
泗洪鸿璞贸易有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		99.01	设立
昆明亿盛供应链管理有限公司	昆明市	昆明市	供应链管理		99.01	设立
希添国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港创锦发展有限公司	香港	香港	投资公司		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
香港创嵘发展有限公司	香港	香港	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
香港鼎泓发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
启东市鼎泓供应链管理有限公司	南通市	南通市	供应链管理		99.01	设立
旭昇发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港创泽发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	设立
溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	设立
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
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
张家港万博经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		98.02	设立
张家港鼎盛房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		98.02	同一控制下的企业合并
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
香港禧盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
嵊州新城禧盛房地产发展有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发		99.01	设立
永智环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港悦睿发展有限公司	香港	香港	房地产开发		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
香港瑞盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
镇江悦盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		99.01	设立
汇商国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港恒启发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
常州新城鸿兴房产经营管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	设立

常州新城紫东房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
爵宇有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港悦铭发展有限公司	香港	香港	房地产开发		99.01	设立
祥堡发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港悦臻发展有限公司	香港	香港	房地产开发		99.01	设立
立盈环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港誉盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
茂源控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		98.02	同一控制下的企业合并
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
镇江凯盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		98.02	同一控制下的企业合并
长春新城悦盛房地产发展有限公司	长春市	长春市	房地产开发		98.02	同一控制下的企业合并
长春新城万博房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发		98.02	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
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
东营恒晟文化旅游开发有限公司	东营市	东营市	旅游业务		98.02	设立
丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		98.02	同一控制下的企业合并
宁波凯拓房地产发展有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		98.02	设立
金妙发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
香港悦辰发展有限公司	香港	香港	房地产开发		99.01	设立
鑫溢创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港创贤发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	设立
东台市新城悦盛房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		80.20	设立
隆成集团有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港悦翰发展有限公司	香港	香港	房地产开发		99.01	设立
隆智控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港悦昊发展有限公司	香港	香港	房地产开发		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
苏州凯拓房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		98.02	同一控制下的企业合并
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
苏州博盛房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		74.26	同一控制下的企业合并
驰益投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
香港悦崧发展有限公司	香港	香港	房地产开发		99.01	设立

龙旺发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	资产购买
香港景盛发展有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	资产购买
常州景旭咨询管理有限公司	常州市	常州市	投资公司		99.01	资产购买
宝鸡禄和贸易有限公司	宝鸡市	宝鸡市	建材销售		99.01	设立
中爱集团有限公司	香港	香港	投资公司		99.01	资产购买
宏业控股有限公司	英属开曼群岛	英属开曼群岛	投资公司		99.01	设立
Billion Excellence Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
Million Excellence Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
镇江万博吾悦商业经营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理		99.01	设立
Billion Evolution Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
Billion Wisdom Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
Billion Splendour Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
Billion Eternity Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
Billion Fortune Global Limited	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	上海市	上海市	房地产开发	99.01	-	设立
烟台鸿昇房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发		99.01	设立
上海铭世置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.01	设立
大连悦晟房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发		99.01	设立
天津市新城万博房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
太原新城盛华房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发		86.14	设立
太原新城鸿悦房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发		99.01	设立
成都嘉牧置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
常德新城鸿隆房地产开发有限公司	常德市	常德市	房地产开发		99.01	设立
永州新城恒悦房地产开发有限公司	永州市	永州市	房地产开发		99.01	设立
大冶新城恒悦房地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发		99.01	设立
娄底新城恒烨房地产开发有限公司	娄底市	娄底市	房地产开发		99.01	设立
宜宾恒仁房地产开发有限公司	宜宾市	宜宾市	房地产开发		99.01	设立
漳州恒煜房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发		99.01	设立
仙桃恒隽房地产开发有限公司	仙桃市	仙桃市	房地产开发		99.01	设立
泰兴悦盛房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.01	设立
淮安新城鸿盛房产经营管理有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		99.01	设立
宝应鸿宸商业经营管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理		80.20	设立

高邮市新城鸿博商业经营管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理		80.20	设立
启东市悦博房产经营管理有限公司	南通市	南通市	房地产开发		99.01	设立
盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		80.20	设立
淮南新城悦欣房地产开发有限公司	淮南市	淮南市	房地产开发		99.01	设立
蚌埠新城亿鑫房产经营管理有限公司	蚌埠市	蚌埠市	商业经营管理		99.01	设立
宿州新城鸿盛房产经营管理有限公司	宿州市	宿州市	房地产开发		99.01	设立
西安新城鸿晟房产经营管理有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.01	设立
延安市宝塔区鸿尚商业运营管理有限公司	延安市	延安市	商业经营管理		99.01	设立
宝鸡鸿端经营管理有限公司	宝鸡市	宝鸡市	商业经营管理		99.01	设立
汉中新城鸿泰商业经营管理有限公司	汉中市	汉中市	商业经营管理		99.01	设立
玉环悦盛房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		99.01	设立
仙居悦弘房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		99.01	设立
慈溪悦盛房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		99.01	设立
南宁悦泽房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		99.01	设立
钦州鸿悦商业管理有限公司	钦州市	钦州市	商业经营管理		99.01	设立
桂林新城鸿晟商业管理有限公司	桂林市	桂林市	商业经营管理		99.01	设立
长沙悦顺房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		99.01	设立
长沙鸿拓商业经营管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商业经营管理		80.20	设立
连云港鸿拓房产经营管理有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发		99.01	设立
上饶市亿轩房产经营管理有限公司	上饶市	上饶市	房地产开发		99.01	设立
淮北新城鸿轩房产经营管理有限公司	淮北市	淮北市	房地产开发		99.01	设立
贵港恒悦商业管理有限公司	贵港市	贵港市	商业经营管理		99.01	设立
荆州新城恒勋商业运营管理有限公司	荆州市	荆州市	商业经营管理		99.01	设立
遵义新城恒昇商业经营管理有限公司	遵义市	遵义市	商业经营管理		99.01	设立
昆明新城恒超房产经营管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理		99.01	设立
铜陵新城恒博房产经营管理有限公司	铜陵市	铜陵市	商业经营管理		99.01	设立
随州恒锐房产经营有限公司	随州市	随州市	住房租赁		80.20	设立
昭通新城恒博商业经营管理有限公司	昭通市	昭通市	商业经营管理		80.20	设立
徐州市贾汪区新城恒兴商业经营管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理		80.20	设立
西安新城恒晟商业经营管理有限公司	西咸新区	西咸新区	商业经营管理		99.01	设立
兴化新城恒昇商业运营管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理		99.01	设立
昆明新城恒博商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理		99.01	设立

丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		99.01	设立
兴化新城亿恒房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.01	设立
南京新城万博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
南京新城亿博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		80.20	设立
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		59.41	非同一控制下企业合并
启东市新城万博房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发		99.01	设立
安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	安阳市	安阳市	房地产开发		99.01	设立
宝应亿盛房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		80.20	设立
宿州新城亿博房地产开发有限公司	宿州市	宿州市	房地产开发		99.01	设立
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		80.20	设立
日照鸿璟实业有限公司	日照市	日照市	房地产开发		99.01	设立
泗阳鸿禄房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		99.01	设立
泰兴新城万博房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.01	设立
淮北新城亿轩房地产开发有限公司	淮北市	淮北市	房地产开发		99.01	设立
淮南新城吾悦房地产开发有限公司	淮南市	淮南市	房地产开发		99.01	设立
淮安新城亿博房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		99.01	设立
烟台市芝罘区鸿璟房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发		99.01	设立
盐城新城亿博房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		80.20	设立
盐城新城亿鸿房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		99.01	设立
盱眙鸿熠房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		99.01	设立
肥城新城鸿泰房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发		99.01	设立
蚌埠新城亿鑫房地产开发有限公司	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发		99.01	设立
连云港新城万博房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发		99.01	设立
郑州新城亿博房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		99.01	设立
铜陵新城悦盛房地产开发有限公司	铜陵市	铜陵市	房地产开发		99.01	设立
泗洪悦彰房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		94.06	设立
高邮市新城亿博房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		80.20	设立
唐山亿茂房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发		80.20	设立
太原新城凯拓房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
宝鸡新城万博房地产开发有限公司	宝鸡市	宝鸡市	房地产开发		99.01	设立
延安市宝塔区亿博房地产开发有限公司	延安市	延安市	房地产开发		99.01	设立

德阳新城亿博房地产开发有限公司	德阳市	德阳市	房地产开发		99.01	设立
汉中新城万博房地产开发有限公司	汉中市	汉中市	房地产开发		99.01	设立
沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发		80.20	设立
西宁新城亿博房地产开发有限公司	西宁市	西宁市	房地产开发		99.01	设立
西宁鸿悦房地产开发有限公司	西宁市	西宁市	房地产开发		99.01	设立
西安新城万博房地产开发有限公司	西咸新区	西咸新区	房地产开发		99.01	设立
西安新城吾悦房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.01	设立
上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	上饶市	上饶市	房地产开发		99.01	设立
云浮新城鸿祥房地产开发有限公司	云浮市	云浮市	房地产开发		99.01	设立
仙居悦盛房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		99.01	设立
保山鸿盛房地产开发有限公司	保山市	保山市	房地产开发		99.01	设立
南宁吾悦房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		99.01	设立
沈阳亿博房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		99.01	设立
平潭鸿新房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发		64.36	设立
广安新城鸿欣房地产开发有限公司	广安市	广安市	房地产开发		99.01	设立
慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		99.01	设立
昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.01	设立
昆明新城万博房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.01	设立
昆明新城亿博房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.01	设立
昭通亿博房地产开发有限公司	昭通市	昭通市	房地产开发		80.20	设立
桂林新城万博房地产开发有限公司	桂林市	桂林市	房地产开发		99.01	设立
海盐亿博房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		99.01	设立
湖州新城亿轩房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		80.20	设立
玉环新城吾悦房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		99.01	设立
肇庆亿博房地产开发有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发		80.20	设立
荆州亿轩房地产开发有限公司	荆州市	荆州市	房地产开发		99.01	设立
襄阳新城亿博房地产开发有限公司	襄阳市	襄阳市	房地产开发		80.20	设立
贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发		99.01	设立
贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发		59.41	设立
贵州清镇新城亿博房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发		89.11	设立
贵港亿博房地产开发有限公司	贵港市	贵港市	房地产开发		99.01	设立
遵义新城亿博房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发		99.01	设立

鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发		99.01	设立
重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		99.01	设立
重庆新城鸿润房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		99.01	设立
钦州新城万博房地产开发有限公司	钦州市	钦州市	房地产开发		99.01	设立
长沙凯拓房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		80.20	设立
长沙吾悦房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		99.01	设立
随州新城悦博房地产开发有限公司	随州市	随州市	房地产开发		80.20	设立
颍上新城恒嘉房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发		99.01	设立
商丘恒泽房地产开发有限公司	商丘市	商丘市	房地产开发		99.01	设立
上海品亿置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.01	设立
上海亿旭营销管理咨询有限公司	上海市	上海市	咨询服务		99.01	设立
上海悦韵营销管理咨询有限公司	上海市	上海市	房地产咨询		99.01	设立
内江新城悦盛房地产开发有限公司	内江市	内江市	房地产开发		99.53	设立
大同新城悦盛房地产开发有限公司	大同市	大同市	房地产开发	100.00	-	设立
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	81.00	-	设立
银川新城吾悦房地产开发有限公司	银川市	银川市	房地产开发	100.00	-	设立
南昌吾悦房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发		99.01	设立
南昌鸿宸房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	75.00	24.75	设立
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		99.53	设立
昆明悦宸房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	52.38	47.15	设立
重庆鸿素房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	100.00	-	设立
新城商业管理集团有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	100.00	-	设立
青岛新城吾悦商业管理有限公司	青岛市	青岛市	商业经营管理		100.00	设立
滨州市滨城区悦盛商业管理有限公司	滨州市	滨州市	商业经营管理		100.00	设立
上海悦嵩能源设备有限公司	上海市	上海市	能源设备的安装、维修和租赁		100.00	设立
上海新城茂疆商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		100.00	设立
常州吾悦国际广场商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		100.00	设立
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理		100.00	设立
常州金坛新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		100.00	设立
泰兴市新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理		100.00	设立
溧阳新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		100.00	设立
兴化新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理		100.00	设立

扬中市新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	100.00	设立
无锡吾悦商业管理有限公司	无锡市	无锡市	商业经营管理	100.00	设立
镇江新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	100.00	设立
南京新城吾悦商业管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	100.00	设立
扬州新城吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	100.00	设立
句容吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	100.00	设立
淮安新城吾悦商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	100.00	设立
宝应吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	100.00	设立
高邮市新城吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	100.00	设立
南京悦盛吾悦商业管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	100.00	设立
涟水新城吾悦商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	100.00	设立
南京河西吾悦商业管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	100.00	设立
上海青浦吾悦商业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	设立
启东市新城吾悦商业管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理	100.00	设立
盐城新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	设立
射阳吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	设立
盐城市大丰区新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	设立
东台新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	100.00	设立
安庆新城吾悦商业管理有限公司	安庆市	安庆市	商业经营管理	100.00	设立
淮南新城吾悦商业管理有限公司	淮南市	淮南市	商业经营管理	100.00	设立
合肥吾悦商业管理有限公司	合肥市	合肥市	商业经营管理	100.00	设立
淮北新城吾悦商业管理有限公司	淮北市	淮北市	商业经营管理	100.00	设立
蚌埠新城吾悦商业管理有限公司	蚌埠市	蚌埠市	商业经营管理	100.00	设立
宿州新城吾悦商业管理有限公司	宿州市	宿州市	商业经营管理	100.00	设立
阜阳新城吾悦商业管理有限公司	阜阳市	阜阳市	商业经营管理	100.00	设立
六安吾悦商业管理有限公司	六安市	六安市	商业经营管理	100.00	设立
滁州新城吾悦商业管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	100.00	设立
天长市吾悦商业管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	100.00	设立
铜陵新城吾悦商业管理有限公司	铜陵市	铜陵市	商业经营管理	100.00	设立
渭南新城吾悦商业管理有限公司	渭南市	渭南市	商业经营管理	100.00	设立
西安沣东新城吾悦商业管理有限公司	西安市	西安市	商业经营管理	100.00	设立
延安吾隆商业管理有限公司	延安市	延安市	商业经营管理	100.00	设立

宝鸡吾悦商业管理有限公司	宝鸡市	宝鸡市	商业经营管理		100.00	设立
汉中新城吾悦商业管理有限公司	汉中市	汉中市	商业经营管理		100.00	设立
西咸新区沣西新城吾悦商业管理有限公司	西咸新区	西咸新区	商业经营管理		100.00	设立
西宁新城吾悦商业管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理		100.00	设立
银川新城吾悦商业管理有限公司	银川市	银川市	商业经营管理		100.00	设立
成都新城吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理		100.00	设立
成都龙泉新城吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理		100.00	设立
成都武侯吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理		100.00	设立
德阳新城吾悦商业管理有限公司	德阳市	德阳市	商业经营管理		100.00	设立
内江新城吾悦商业管理有限公司	内江市	内江市	商业经营管理		100.00	设立
重庆市渝北区吾悦商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		100.00	设立
衢州新城吾悦商业管理有限公司	衢州市	衢州市	商业经营管理		100.00	设立
晋江吾悦商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理		100.00	设立
瑞安市吾悦商业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理		100.00	设立
义乌新城吾悦商业管理有限公司	金华市	金华市	商业经营管理		100.00	设立
台州市黄岩新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理		100.00	设立
台州玉环新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理		100.00	设立
仙居新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理		100.00	设立
温州新城吾悦商业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理		100.00	设立
福州市长乐区吾悦商业管理有限公司	福州市	福州市	商业经营管理		100.00	设立
桐乡新城吾悦商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理		100.00	设立
嵊州新城吾悦商业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	商业经营管理		100.00	设立
宁波新城吾悦商业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理		100.00	设立
平湖新城吾悦商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理		100.00	设立
慈溪新城吾悦商业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理		100.00	设立
海盐新城吾悦商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理		100.00	设立
湖州新城吾悦商业管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理		100.00	设立
湖州织里新城吾悦商业管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理		100.00	设立
昆明吾悦商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理		100.00	设立
昆明万博吾悦商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理		100.00	设立
昭通吾悦商业管理有限公司	昭通市	昭通市	商业经营管理		100.00	设立
贵阳新城吾悦商业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理		100.00	设立

安宁吾悦商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	100.00	设立
保山吾悦商业管理有限公司	保山市	保山市	商业经营管理	100.00	设立
昆明悦盛商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	100.00	设立
荆州新城吾悦商业管理有限公司	荆州市	荆州市	商业经营管理	100.00	设立
襄阳新城吾悦商业管理有限公司	襄阳市	襄阳市	商业经营管理	100.00	设立
随州新城吾悦商业管理有限公司	随州市	随州市	商业经营管理	100.00	设立
孝感新城吾悦商业管理有限公司	孝感市	孝感市	商业经营管理	100.00	设立
郑州新城吾悦商业管理有限公司	郑州市	郑州市	商业经营管理	100.00	设立
荥阳新城吾悦商业管理有限公司	郑州市	郑州市	商业经营管理	100.00	设立
长春新城吾悦商业管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	100.00	设立
宿迁泗阳新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	100.00	设立
长春北湖新城吾悦商业管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	100.00	设立
沈阳新城吾悦商业管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业经营管理	100.00	设立
天津津南吾悦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	100.00	设立
唐山吾悦商业管理有限公司	唐山市	唐山市	商业经营管理	100.00	设立
包头万博商业管理有限公司	包头市	包头市	商业经营管理	100.00	设立
沧州新城吾悦商业管理有限公司	沧州市	沧州市	商业经营管理	100.00	设立
天津悦盛吾悦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	100.00	设立
天津滨海新区新城商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	100.00	设立
太原新城吾悦商业管理有限公司	太原市	太原市	商业经营管理	100.00	设立
大同新城吾悦商业管理有限公司	大同市	大同市	商业经营管理	100.00	设立
海口新城吾悦商业管理有限公司	海口市	海口市	商业经营管理	100.00	设立
南宁新城吾悦商业管理有限公司	南宁市	南宁市	商业经营管理	100.00	设立
钦州新城吾悦商业管理有限公司	钦州市	钦州市	商业经营管理	100.00	设立
桂林新城吾悦商业管理有限公司	桂林市	桂林市	商业经营管理	100.00	设立
贵港吾悦商业管理有限公司	贵港市	贵港市	商业经营管理	100.00	设立
北海吾悦商业管理有限公司	北海市	北海市	商业经营管理	100.00	设立
肇庆市四会吾悦商业管理有限公司	肇庆市	肇庆市	商业经营管理	100.00	设立
长沙新城吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	设立
长沙吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	设立
宁乡新城吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	设立
长沙吾耀商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	设立

连云港海州新城吾悦商业管理有限公司	连云港市	连云港市	商业经营管理		100.00	设立
徐州新城吾悦商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理		100.00	设立
徐州新沂新城吾悦商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理		100.00	设立
宿迁泗洪新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理		100.00	设立
宿迁宿城新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理		100.00	设立
连云港吾悦商业管理有限公司	连云港市	连云港市	商业经营管理		100.00	设立
青岛万博吾悦商业管理有限公司	青岛市	青岛市	商业经营管理		100.00	设立
临沂新城吾悦商业管理有限公司	临沂市	临沂市	商业经营管理		100.00	设立
泰安吾悦商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理		100.00	设立
济宁吾悦商业管理有限公司	济宁市	济宁市	商业经营管理		100.00	设立
潍坊悦盛商业管理有限公司	潍坊市	潍坊市	商业经营管理		100.00	设立
泰安新泰新城吾悦商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理		100.00	设立
南昌新城吾悦商业管理有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理		100.00	设立
南昌吾悦商业管理有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理		100.00	设立
上饶市新城吾悦商业管理有限公司	上饶市	上饶市	商业经营管理		100.00	设立
重庆市大足区新城吾悦商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		100.00	设立
淄博吾悦商业管理有限公司	淄博市	淄博市	商业经营管理		100.00	设立
安阳市文峰区新城吾悦商业管理有限公司	安阳市	安阳市	商业经营管理		100.00	设立
鄂州新城吾悦商业管理有限公司	鄂州市	鄂州市	商业经营管理		100.00	设立
宜昌新城吾悦商业管理有限公司	宜昌市	宜昌市	商业经营管理		100.00	设立
靖江新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理		100.00	设立
乌兰察布吾悦商业管理有限公司	乌兰察布市	乌兰察布市	商业经营管理		100.00	设立
临沂兰山区悦盛商业管理有限公司	临沂市	临沂市	商业经营管理		100.00	设立
进贤吾悦商业管理有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理		100.00	设立
广安新城吾悦商业管理有限公司	广安市	广安市	商业经营管理		100.00	设立
乌鲁木齐市米东区吾悦商业管理有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业经营管理		100.00	设立
兰州新城吾悦商业管理有限公司	兰州市	兰州市	商业经营管理		100.00	设立
西宁城北新城吾悦商业管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理		100.00	设立
成都温江金强吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理		100.00	设立
商丘吾悦商业管理有限公司	商丘市	商丘市	商业经营管理		100.00	设立
泰安肥城新城吾悦商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理		100.00	设立
重庆市江津区新城吾悦广场商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		100.00	设立

常州新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		100.00	设立
常州天宁吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		100.00	设立
常州亿博物业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		100.00	设立
苏州吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		100.00	设立
苏州新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		100.00	设立
张家港新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		100.00	设立
如皋新城吾悦商业管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理		100.00	设立
昆山新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		100.00	设立
上海亿烨企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	100.00	-	设立
上海雅聚置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.01	设立
江苏永杉建筑有限公司	常州市	常州市	建筑安装工程施工		99.01	非同一控制下企业合并
江苏远东电力科技有限公司	南京市	南京市	电力设施销售		59.41	非同一控制下企业合并
新城控股集团养老服务有限公司	上海市	上海市	养老服务	100.00	-	设立
上海新城鸿实健康科技发展有限公司	上海市	上海市	咨询服务		100.00	设立
上海新城鸿熙健康管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务		100.00	设立
江苏心颐荟健康产业有限公司	南京市	南京市	咨询服务		100.00	设立
新城控股集团酒店管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理	100.00	-	设立
溧阳新城星俪酒店管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发		100.00	设立
湖州新城星俪酒店管理有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		100.00	设立
江苏筑森建筑设计有限公司	常州市	常州市	设计服务	100.00	-	非同一控制下企业合并
上海筑森建筑设计事务所有限公司	上海市	上海市	设计服务		100.00	设立
上海莅鼎工程咨询有限公司	上海市	上海市	工程咨询		100.00	设立
常州筑森建筑工程技术有限公司	常州市	常州市	建筑安装工程施工		100.00	设立
苏州森典建筑设计有限公司	苏州市	苏州市	设计服务		100.00	设立
Million Evolution Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
苏州隆盛吾悦商业经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		99.01	设立
Million Wisdom Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
丹阳万博商业经营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理		99.01	设立
Million Splendour Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
南昌创宏商业经营有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理		99.01	设立
Million Eternity Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
桐乡万博商业经营管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理		99.01	设立

Million Fortune Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
长春鸿晟商业综合体经营管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理		99.01	设立
Seazen Asset Management Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
Million Prosperity Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
Billion Prosperity Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		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：

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

(b) 重要的非全资子公司

☐适用 ☒不适用

(c) 重要非全资子公司的主要财务信息

☐适用 ☒不适用

(d) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

☐适用 ☒不适用

(e) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(2) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

☐ 适用 ☒ 不适用

(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	9,808,922,711	10,154,017,011
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	447,763,588	468,930,732
--其他综合收益		
--综合收益总额	447,763,588	468,930,732
联营企业：		
投资账面价值合计	15,389,245,336	12,172,175,440
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	96,003,832	746,409,886
--其他综合收益		
--综合收益总额	96,003,832	746,409,886

(e) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(f) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

☐ 适用 ☒ 不适用

(g) 与合营企业投资相关的未确认承诺

☐ 适用 ☒ 不适用

(h) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 重要的共同经营

□适用 √不适用

(5) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

(6) 其他

□适用 √不适用

八、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

(1) 外汇风险

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

单位：元

	期末余额			期初余额		
	美元项目	其他外币项目	合计	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -						
货币资金	343,738,390	178,741	343,917,131	1,715,494,753	3,257,489	1,718,752,242
外币金融负债 -						
其他应付款	136,119,539	327,996,035	464,115,574	1,544,415,760	293,765,654	1,838,181,414

于2021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2021年1-6月将会减少或增加净利润金额为11,013,866元(2020年1-6月：增加或减少净利润金额为17,377,548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2021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38,562,343,690元(2020年12月31日：33,667,663,800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2021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2021年1-6月之利息支出将会增加或减少金额为96,405,859元(2020年1-6月：57,264,330元)。

(c) 其他价格风险

本集团所面临的价格风险主要由本集团所持有的其他非流动金融资产(附注五、19)而形成。该其他非流动金融资产为未上市企业的股权。本集团密切关注资本市场及该被投资企业的状况，并合理估计其公允价值。

(2) 信用风险

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

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

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

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

于 2021 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 11,911,653,888 元(附注八)。

于 2021 年 6 月 30 日，本集团无重大的作为抵押持有的担保物和其他信用增级。

(3) 流动性风险

本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量(含本金及利息)按到期日列示

单位：元 币种：人民币

	期末余额					期初余额				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	2,158,276,146				2,158,276,146	474,582,579				474,582,579
应付款项	141,355,028,596				141,355,028,596	114,513,705,114				114,513,705,114
长期借款	3,687,419,654	28,589,758,249	26,690,470,004	4,741,320,056	63,708,967,963	2,977,769,672	23,901,335,283	20,278,701,139	3,761,428,581	50,919,234,675
应付债券	1,179,441,419	11,618,403,837	11,317,364,270		24,115,209,526	1,752,123,510	13,604,505,256	12,168,788,228		27,525,416,994
租赁负债	-	78,168,941	194,086,329	755,261,495	1,027,516,765		80,735,606	198,333,328	852,290,973	1,131,359,907
一年内到期的非流动负债	24,281,444,132				24,281,444,132	21,050,324,331				21,050,324,331
其他流动负债	10,111,233				10,111,233	3,364,344,384				3,364,344,384
长期应付款	393,491,976	1,669,842,661	4,078,784,161		6,142,118,798	320,000,000	1,295,890,411	3,293,523,250		4,909,413,661
合计	173,065,213,156	41,956,173,688	42,280,704,764	5,496,581,551	262,798,673,159	144,452,849,590	38,882,466,556	35,939,345,945	4,613,719,554	223,888,381,645

九、公允价值的披露

(1) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	47,004,199			47,004,199
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	47,004,199			47,004,199
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产			96,734,000,000	96,734,000,000
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			79,139,000,000	79,139,000,000
5. 开发中的物业			17,595,000,000	17,595,000,000
(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				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			120,996,657	120,996,657
持续以公允价值计量的资产总额	47,004,199		96,854,996,657	96,902,000,856
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

单位：元 币种：人民币

项目	期初公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	89,609,411			89,609,411
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	89,609,411			89,609,411
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产			88,291,500,000	88,291,500,000
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			75,545,000,000	75,545,000,000
5. 开发中的物业			12,746,500,000	12,746,500,000
（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			220,696,657	220,696,657
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			220,696,657	220,696,657
持续以公允价值计量的资产总额	89,609,411		88,512,196,657	88,601,806,068
（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			0	0
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

(2) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

第三层次公允价值计量的相关信息

单位：元 币种：人民币

	期末公允价值	估值技术	输入值				期初公允价值	估值技术	输入值			
			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
衍生金融资产—												
股权优先购买权	0											
其他非流动金融资产—												
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	120,996,657	市场法	市净率	0.7370-1.4635	正相关	不可观察	220,696,657	市场法	市净率	0.7370-1.4635	正相关	不可观察
投资性房地产—												
已完工的物业	79,139,000,000	投资法	租期收益率	4%~6.5%	负相关	不可观察	75,545,000,000	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%~7.0%	负相关	不可观察			复归收益率	4.5%~7.0%	负相关	不可观察
开发中的物业	17,595,000,000	投资法	复归收益率	5.0%~7.0%	负相关	不可观察	12,746,500,000	投资法	复归收益率	5.0%~7.0%	负相关	不可观察
			至完工的预计建设成本	44,744,467元至619,471,669元	负相关	不可观察			至完工的预计建设成本	81,725,100元至596,322,814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	5%~25%	负相关	不可观察			持有及开发物业至完工所需的预计利润率	5%~25%	负相关	不可观察

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

√适用 □不适用

第三层次资产变动

单位：元 币种：人民币

	期初余额	会计政策变更	调整后期初余额	本年增加	合联营转子公司	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	计入当期损益的利得或损失(a)	计入其他综合收益的利得或损失	期末余额	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
金融资产													
交易性金融资产—													
股权优先购买权	0		0	0					0			0	0
可供出售金融资产—			0										0
权益工具	0		0									0	0
其他非流动金融资产—			0										0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	220,696,657		220,696,657					-99,700,000				120,996,657	0
金融资产合计	220,696,657	0	220,696,657	0	0	0	0	-99,700,000				120,996,657	0
投资性房地产—													0
已完工的物业	75,545,000,000		75,545,000,000	3,062,000,000	532,000,000	0	0	0				79,139,000,000	556,187,363
开发中的物业	12,746,500,000		12,746,500,000	4,848,500,000		0	0	0				17,595,000,000	47,563,284

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

☐ 适用 ☒ 不适用

(7) 本期内发生的估值技术变更及变更原因

☐ 适用 ☒ 不适用

(8) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(9) 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十、关联方及关联交易

(1) 本企业的母公司情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：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	60.97	60.97

本企业的母公司情况的说明

母公司注册资本及其变化

公司名称	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 6 月 30 日
富域发展集团有限公司	301,800,000			301,800,000

母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2020 年 12 月 31 日	
公司名称	持股比例	表决权比例
富域发展集团有限公司	61.27%	61.27%

本公司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

见附注七

(3) 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

☐ 适用 ☒ 不适用

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
重庆首铭房地产开发有限公司	合营企业
重庆盛牧房地产开发有限公司	合营企业
中证新城投资管理有限公司	合营企业
镇江亿腾房地产开发有限公司	合营企业
镇江颐发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
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	合营企业
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	合营企业
温州新城亿博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
潍坊亿昌房地产开发有限公司	合营企业
天津新城悦茂房地产开发有限公司	合营企业
天津新城宝郡房地产开发有限公司	合营企业
天津市淀兴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
唐山郡成房地产开发有限公司	合营企业
苏州盛玺房地产有限公司	合营企业
苏州睿致房地产开发有限公司	合营企业
苏州嘉众房地产开发有限公司	合营企业
苏州百翔置业有限公司	合营企业
四川万合鑫城置业有限公司	合营企业
绍兴豪湖房地产开发有限公司	合营企业
上海新城旭地房地产有限公司	合营企业
上海玺越房地产开发有限公司	合营企业
上海松铭房地产开发有限公司	合营企业
上海睿涛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
上海佳朋房地产开发有限公司	合营企业
上海恒固房地产开发有限公司	合营企业
上海斐捷企业管理有限公司	合营企业
上海碧沣投资管理有限公司	合营企业
瑞安市鸿熹置业有限公司	合营企业
日照亿昶房地产开发有限公司	合营企业
日照市碧城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
青岛达铭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
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	合营企业
邳州锦道房地产开发有限公司	合营企业
南通暄玺房地产有限公司	合营企业
南京新城亿欣房地产开发有限公司	合营企业
南京新城广阔房地产有限公司	合营企业
南京新保弘房地产有限公司	合营企业
南京明弘新房地产开发有限公司	合营企业
南昌尧远企业管理有限公司	合营企业

漯河市鸿耀置业有限公司	合营企业
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	合营企业
连云港鸿恒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
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	合营企业
莒县悦隼置业有限公司	合营企业
九江市悦祥房地产开发有限公司	合营企业
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	合营企业
金华锦海置业有限公司	合营企业
嘉兴富樾壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	合营企业
嘉善盛泰置业有限公司	合营企业
嘉善尚湾房地产开发有限公司	合营企业
黄冈市碧达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
湖州鸿浩房地产咨询有限公司	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
湖北悦龙苑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
杭州新城松郡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
杭州滨通房地产开发有限公司	合营企业
阜阳中之环置业有限公司	合营企业
成都兴青房地产开发有限公司	合营企业
成都市美曜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
常州新城宏业房地产有限公司	合营企业
常熟中置房地产有限公司	合营企业
常熟万中城房地产有限公司	合营企业
常熟市新碧房地产开发有限公司	合营企业
北京悦创房地产开发有限公司	合营企业
北京新城金郡房地产开发有限公司	合营企业
重庆柯爵企业管理有限公司	合营企业
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	合营企业
天津金拓房地产开发有限公司	合营企业
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	合营企业
重庆蓝波湾置业有限公司	合营企业
温州悦锦企业管理有限公司	合营企业
徐州映樾装饰装修有限公司	合营企业
拉萨通富企业管理有限公司	合营企业
成都市鸿卓房地产开发有限公司	合营企业
连云港恒盛置业有限公司	合营企业
台州新城鸿盛企业管理有限公司	合营企业
西咸新区新城悦泽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	联营企业
淄博华云创佳置业有限公司	联营企业
重庆亿臻房地产开发有限公司	联营企业
重庆业博实业有限公司	联营企业
重庆美城金房地产开发有限公司	联营企业

重庆鼎华隆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
镇江广丰房地产有限公司	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
长沙鸿璞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
张家港保税区耀辉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
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	联营企业
扬州启辉置业有限公司	联营企业
盐城鸿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
吾盛（上海）能源设备科技有限公司	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司	联营企业
温州隆启企业管理咨询有限公司	联营企业
威信广厦模块住宅工业有限公司	联营企业
天津昌胜房地产信息咨询有限公司	联营企业
唐山荣禄房地产开发有限公司	联营企业
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	联营企业
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	联营企业
太仓新博房地产经纪有限公司	联营企业
台州德新园置业有限公司	联营企业
苏州正信置业发展有限公司	联营企业
苏州正冠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
苏州兆达房地产开发有限公司	联营企业
苏州聿达德房地产咨询有限公司	联营企业
苏州骁竣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
苏州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	联营企业
苏州金世纪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
深圳市盛讯咨询管理有限公司	联营企业
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	联营企业
绍兴保骏置地有限公司	联营企业
上饶耀翔置业有限公司	联营企业
上海万之城房地产开发有限公司	联营企业
上海任素数码科技有限公司	联营企业
上海曼翊企业管理有限公司	联营企业
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	联营企业
如皋市鸿鑫房地产有限公司	联营企业
如皋市鸿璟房地产有限公司	联营企业
青岛双城房地产有限公司	联营企业
青岛汇海通置业有限公司	联营企业
平阳世盈房地产开发有限公司	联营企业
平湖悦佳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

宁波森尼企业管理咨询有限公司	联营企业
南通卓苏房地产开发有限公司	联营企业
南通招鑫置业有限公司	联营企业
南通市鸿茂房地产有限公司	联营企业
南通建秀咨询管理有限公司	联营企业
乐清市梁荣置业有限公司	联营企业
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	联营企业
金华新城亿佳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
江西新城润达置业有限公司	联营企业
嘉兴佳钇企业管理有限公司	联营企业
嘉善裕辰房地产开发有限公司	联营企业
嘉善骏盛房地产开发有限公司	联营企业
济南世茂新纪元置业有限公司	联营企业
淮安瑞悦房地产开发有限公司	联营企业
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	联营企业
合肥新城创域房地产有限公司	联营企业
合肥盛卓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
杭州英源贸易有限公司	联营企业
海门市鼎熹置业有限公司	联营企业
广州市方圆乐杰实业投资有限公司	联营企业
东台市新碧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
常州亿隆房地产开发有限公司	联营企业
常州新城悦兴房地产开发有限公司	联营企业
常州祥泰房地产开发有限公司	联营企业
常州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
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
常州东南经济开发有限公司	联营企业
常熟亿璟房地产有限公司	联营企业
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	联营企业
常熟金俊房地产开发有限公司	联营企业
保定市爱之晴置业有限公司	联营企业
保定市爱之谷置业有限公司	联营企业
佛山锦宏置业有限公司	联营企业
杭州聚帆企业管理有限公司	联营企业
南京崇茂置业有限公司	联营企业
杭州玖远置业有限公司	联营企业
淮安市恒淮房地产开发有限公司	联营企业
淮安市尚诚置业发展有限公司	联营企业
南昌市政融洪政置业有限公司	联营企业
南京新振城房地产开发有限公司	联营企业
南京旭新天置业有限公司	联营企业
平湖恒璟房地产开发有限公司	联营企业
平湖市卓耀房地产开发有限公司	联营企业
上海钦波置业有限公司	联营企业
台州锦昌置业有限公司	联营企业

芜湖新中房置业有限责任公司	联营企业
徐州威卓企业管理咨询有限公司	联营企业
张家港恒旭房地产开发有限公司	联营企业
镇江恒祥房地产开发有限公司	联营企业
正盛（广州）置业发展有限公司	联营企业
惠州市富多利实业有限公司	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
青岛慧成置业有限公司	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
上海融政新置业有限公司	合营企业之子公司
云南通泽置业有限公司	合营企业之子公司
乐清昌悦置业有限公司	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
重庆亿尊投资有限公司	合营企业之子公司
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	合营企业之子公司
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	合营企业之子公司
温州新城恒裕房地产开发有限公司	合营企业之子公司
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	合营企业之子公司
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	联营企业之子公司
晋宁滇池置业有限公司	联营企业之子公司
盐城鸿樾房地产开发有限公司	联营企业之子公司
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	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
天津和益房地产开发有限公司	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
上海茂璟置业有限公司	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
宁波荣慈置业有限公司	联营企业之子公司
嘉善荣安置业有限公司	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
南昌聚帆房地产开发有限公司	联营企业之子公司
淮安市安良房地产开发有限公司	联营企业之子公司
太仓鸿郡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
香港创拓发展有限公司	本公司间接控股股东
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
新城发展控股有限公司	本公司间接控股股东
香港宏盛发展有限公司	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
包头市宁郡新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
铜陵悦郡多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
海口星轶影视文化有限公司	受同一最终控制方控制
廊坊市海润达房地产开发有限公司	2021 年 3 月 9 日之前为本集团合营企业 2021 年 3 月 9 日之后为本集团子公司
太原新城凯拓房地产开发有限公司	2021 年 6 月 22 日之前为本集团合营企业 2021 年 6 月 22 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
泰兴市乾元房地产开发有限公司	2020 年 8 月 11 日之前为本集团合营企业之子公司 2020 年 8 月 11 日之后为本集团子公司
常州新城创恒房地产开发有限公司	2020 年 9 月 24 日之前为本集团合营企业 2020 年 9 月 24 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	614,440,775	457,033,638
威信广厦模块住宅工业有限公司	采购商品	29,751,372	64,067,742
镇江威信模块建筑有限公司	接受劳务	28,496,398	18,848,779
帕客(常州)智能科技有限公司	接受劳务	11,939,818	14,927,628
上海佳朋房地产开发有限公司	接受劳务	5,625,000	
上海任素数码科技有限公司	接受劳务	2,232,084	866,001
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	接受劳务	691,618	
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	接受劳务	206,000	
江苏星轶影院管理有限公司	采购商品	67,800	292,537
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	接受劳务	65,567	

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
常州东南经济开发有限公司	销售商品	224,600,752	49,421,152
温州新城亿博房地产开发有限公司	销售商品	95,256,841	24,907,034
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	销售商品	15,461,046	-
长沙梦茂置业有限公司	销售商品	6,723,749	-
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	销售商品	6,435,381	20,091,404
如皋市鸿璟房地产有限公司	销售商品	5,558,028	-
上海融政新置业有限公司	销售商品	4,668,142	23,457,622
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	销售商品	3,132,850	503,774
南京新保弘房地产有限公司	销售商品	2,913,231	-
淮安新碧房地产开发有限公司	销售商品	2,780,784	-
绍兴保骏置地有限公司	销售商品	2,735,849	-
苏州正冠房地产开发有限公司	销售商品	1,999,051	-
邳州珍宝岛房地产有限公司	销售商品	1,905,660	-
常州新城宏业房地产有限公司	销售商品	1,822,379	13,733,026
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	销售商品	1,527,658	-
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	销售商品	1,418,597	-
连云港鸿恒房地产开发有限公司	销售商品	1,415,094	-
重庆亿臻房地产开发有限公司	销售商品	1,415,094	3,500,000
江阴市合诚房地产开发有限公司	销售商品	1,396,391	2,555,820
邳州锦道房地产开发有限公司	销售商品	1,361,575	-
云南通泽置业有限公司	销售商品	1,241,345	1,320,755
成都兴青房地产开发有限公司	销售商品	1,149,155	13,534,621
莒县悦隽置业有限公司	销售商品	1,098,517	-
苏州兆达房地产开发有限公司	销售商品	950,943	-
日照亿昶房地产开发有限公司	销售商品	935,912	-
苏州盛玺房地产有限公司	销售商品	863,113	431,557
唐山郡成房地产开发有限公司	销售商品	758,466	45,000,000
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	销售商品	721,223	-
平阳世盈房地产开发有限公司	销售商品	547,892	-
苏州正丰置业发展有限公司	销售商品	471,509	-
九江市悦祥房地产开发有限公司	销售商品	407,103	-
北京新城金郡房地产开发有限公司	销售商品	393,044	-
青岛慧鼎置业有限公司	销售商品	312,563	-
中证新城投资管理有限公司	销售商品	283,019	-
唐山荣禄房地产开发有限公司	销售商品	254,041	-
常州亿隆房地产开发有限公司	销售商品	227,450	215,391
合肥碧城联合房地产开发有限公司	销售商品	179,623	1,426,583
天津市淀兴房地产开发有限公司	销售商品	149,462	18,868
苏州灏溢房地产开发有限公司	销售商品	134,867	1,121,066
潍坊亿昌房地产开发有限公司	销售商品	113,254	3,281,201
天津俊安房地产开发有限公司	销售商品	89,883	4,670
长沙茂想置业有限公司	销售商品	76,916	-
天津新城悦茂房地产开发有限公司	销售商品	60,915	169,811
南京新城亿欣房地产开发有限公司	销售商品	58,517	3,646,261
青岛双城房地产有限公司	销售商品	17,800	-
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	提供劳务	3,929,676	-
云南通泽置业有限公司	提供劳务	483,821	1,320,755
佛山锦宏置业有限公司	提供劳务	1,682,229	-

南京新城亿欣房地产开发有限公司	提供劳务	17,117,088	3,646,261
南通市鸿茂房地产有限公司	提供劳务	1,752,452	-
唐山郡成房地产开发有限公司	提供劳务	320,755	45,000,000
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	提供劳务	2,381,271	-
天津俊安房地产开发有限公司	提供劳务	50,000	4,670
天津市淀兴房地产开发有限公司	提供劳务	260,094	18,868
天津新城悦茂房地产开发有限公司	提供劳务	84,906	169,811
宁波荣慈置业有限公司	提供劳务	35,849	9,380,474
常州东南经济开发有限公司	提供劳务	51,216,951	49,421,152
常州凯拓房地产开发有限公司	提供劳务	150,949	874,015
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	提供劳务	6,275,122	65,833,563
常州新城宏业房地产有限公司	提供劳务	43,882,475	13,733,026
常州新城悦兴房地产开发有限公司	提供劳务	4,710,885	7,541,269
平湖市卓耀房地产开发有限公司	提供劳务	2,400,365	-
张家港市祥盛房地产开发有限公司	提供劳务	548,294	-
张家港恒旭房地产开发有限公司	提供劳务	2,435,626	-
成都兴青房地产开发有限公司	提供劳务	1,298,573	13,534,621
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	提供劳务	152,453	20,091,404
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	提供劳务	2,279,706	-
晋宁滇池置业有限公司	提供劳务	166,038	-
江西新城润达置业有限公司	提供劳务	453,694	1,221,302
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	提供劳务	1,165,802	1,276,736
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	提供劳务	661,753	-
淮安市安良房地产开发有限公司	提供劳务	583,949	-
淮安瑞悦房地产开发有限公司	提供劳务	1,811,415	-
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	提供劳务	748,960	-
温州新城亿博房地产开发有限公司	提供劳务	28,524,994	24,907,034
潍坊亿昌房地产开发有限公司	提供劳务	2,095,882	3,281,201
盐城鸿樾房地产开发有限公司	提供劳务	2,905,481	-
盐城鸿盛房地产开发有限公司	提供劳务	1,051,582	-
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	提供劳务	37,547	-
绍兴豪湖房地产开发有限公司	提供劳务	64,811	33,018,868
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	提供劳务	2,452,149	-
苏州正冠房地产开发有限公司	提供劳务	306,604	-
镇江恒祥房地产开发有限公司	提供劳务	1,949,888	-
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	提供劳务	622,867	-
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
常州新城创恒房地产开发有限公司	销售商品	-	83,986,202
苏州金世纪房地产开发有限公司	提供劳务	-	67,288,708
太原新城凯拓房地产开发有限公司	销售商品	-	39,543,682
泰兴市乾元房地产开发有限公司	销售商品	-	24,418,958
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
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
嘉善盛泰置业有限公司	提供劳务	-	1,612,502
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
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	销售商品	-	1,190,566

合肥盛卓房地产开发有限公司	提供劳务	-	1,105,613
合肥新城创域房地产有限公司	提供劳务	-	764,509
苏州正信置业发展有限公司	提供劳务	-	713,990
平湖悦佳房地产开发有限公司	销售商品	-	532,161
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
镇江悦璟房地产开发有限公司	销售商品	-	118,868
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
常熟亿璟房地产有限公司	销售商品	-	12,736

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	61,320,713	16,683,414
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	34,158,039	4,306,439
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	23,059,801	7,254,426
西藏新城悦物业服务股份有限公司	投资性房地产	1,615,855	1,615,855
南宁多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	1,030,626	281,213
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	851,595	200,764
新城发展控股有限公司	投资性房地产	795,089	1,304,000
宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	775,281	187,838
扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	690,423	195,346
盐城宝郡游乐服务有限公司	投资性房地产	638,858	223,842
江苏云柜网络技术有限公司	投资性房地产	546,253	900,000
包头市宁郡新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	456,545	
蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	432,252	158,981
铜陵悦郡多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	172,459	

本公司作为承租方：

☐ 适用 ☒ 不适用

关联租赁情况说明

☐适用 ☒不适用

(d) 关联担保情况

本公司作为担保方

☒适用 ☐不适用

参见第六节(十一)(2)报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

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	2,227,653,544	2020年2月5日	2023年8月5日	否
新城发展控股有限公司	2,581,073,178	2021年2月2日	2026年5月2日	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	11,790,000	13,050,000

(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	2,777,309,006	5,698,351,885
富域发展集团有限公司	2,203,405,611	2,312,075,652
新城发展控股有限公司	6,702,533	14,118,916

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	184,108,015	56,136,574
香港宏盛发展有限公司	103,291,062	8,575,740
新城发展控股有限公司	6,724,275	108,858,296
合计	294,123,352	173,570,610

(6) 关联方应收应付款项

(a) 应收项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	来安金弘新房地产有限公司	31,410,430	420,900		
应收账款	常州新城宏业房地产有限公司	12,362,935	165,663	822,264	11,018
应收账款	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	11,468,875	153,683		
应收账款	新昌县富高置业有限公司	5,524,960	74,034		
应收账款	南京新保弘房地产有限公司	4,376,928	58,651	1,330,283	17,826
应收账款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	4,196,561	56,234	153,239	2,053
应收账款	江西新城润达置业有限公司	3,017,755	40,438		
应收账款	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	2,564,448	34,364		
应收账款	成都市美曜房地产开发有限公司	2,538,959	34,022		
应收账款	嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	2,490,324	33,370		
应收账款	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	2,384,108	31,947		
应收账款	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	2,075,457	27,811	3,032,389	40,634
应收账款	盐城鸿樾房地产开发有限公司	2,051,940	27,496		
应收账款	太仓鸿郡房地产开发有限公司	1,916,488	25,681		
应收账款	南通市鸿茂房地产有限公司	1,909,584	25,588		
应收账款	淮安瑞悦房地产开发有限公司	1,894,371	25,385		
应收账款	佛山锦宏置业有限公司	1,768,827	23,702		
应收账款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	1,531,374	20,520		
应收账款	西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司	1,435,931	19,241		
应收账款	苏州金世纪房地产开发有限公司	1,151,683	15,433		
应收账款	潍坊亿昌房地产开发有限公司	982,744	13,169		
应收账款	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	798,384	10,698	798,384	10,698
应收账款	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	783,260	10,496		
应收账款	温州新城亿博房地产开发有限公司	765,781	10,261	615,754	8,251
应收账款	常州东南经济开发有限公司	737,759	9,886		
应收账款	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	736,400	9,868		
应收账款	天津市淀兴房地产开发有限公司	729,735	9,778		
应收账款	成都兴青房地产开发有限公司	680,661	9,121		
应收账款	青岛慧鼎置业有限公司	606,450	8,126	157,654	2,113
应收账款	青岛慧成置业有限公司	577,585	7,740	567,351	7,603
应收账款	云南通泽置业有限公司	505,978	6,780		
应收账款	北京新城金郡房地产开发有限公司	452,165	6,059	663,131	8,886
应收账款	九江市悦祥房地产开发有限公司	425,747	5,705		
应收账款	唐山郡成房地产开发有限公司	356,685	4,780	1,585,134	21,241
应收账款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	349,878	4,688	197,379	2,645
应收账款	苏州正冠房地产开发有限公司	344,215	4,612		
应收账款	常州晟铭房地产开发有限公司	299,495	4,013		
应收账款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	276,845	3,710	276,845	3,710
应收账款	苏州骁竣房地产开发有限公司	221,678	2,970		
应收账款	重庆蓝波湾置业有限公司	201,494	2,700		
应收账款	常州新城悦兴房地产开发有限公司	201,383	2,699	15,028,599	201,383
应收账款	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	176,293	2,362	844,512	11,316
应收账款	晋宁滇池置业有限公司	173,642	2,327		
应收账款	鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	163,213	2,187		
应收账款	盐城鸿盛房地产开发有限公司	160,454	2,150	135,000	1,809
应收账款	常州凯拓房地产开发有限公司	153,747	2,060		
应收账款	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	142,526	1,910	636,300	8,526
应收账款	常州新城亿瑞房地产开发有限公司	116,498	1,561		
应收账款	常州亿泰房地产开发有限公司	113,154	1,516		

应收账款	天津俊安房地产开发有限公司	107,171	1,436		
应收账款	南京明弘新房地产开发有限公司	95,713	1,283		
应收账款	绍兴豪湖房地产开发有限公司	67,779	908		
应收账款	海门市鼎熹置业有限公司	59,615	799		
应收账款	南京新城亿欣房地产开发有限公司	59,401	796		
应收账款	镇江悦璟房地产开发有限公司	55,688	746	180,000	2,412
应收账款	长沙茂想置业有限公司	50,934	683	971,034	13,012
应收账款	金华新城亿佳房地产开发有限公司	50,000	670	50,000	670
应收账款	重庆美城金房地产开发有限公司	37,366	501		
应收账款	苏州嘉众房地产开发有限公司	30,784	413		
应收账款	北京景西房地产开发有限公司	24,120	323		
应收账款	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	23,316	312		
应收账款	长沙梦茂置业有限公司	21,157	284	1,578,913	21,157
应收账款	上海佳朋房地产开发有限公司	16,790	225		
应收账款	淮安市安良房地产开发有限公司	14,930	200		
应收账款	杭州华宇宇瑞房地产开发有限公司	12,843	172		
应收账款	淮安新碧房地产开发有限公司	12,600	169		
应收账款	荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	12,030	161		
应收账款	张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	11,675	156		
应收账款	中证新城投资管理有限公司	9,380	126		
应收账款	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	9,305	125		
应收账款	东台市新碧房地产开发有限公司	8,853	119		
应收账款	莒县悦隽置业有限公司	8,414	113	627,895	8,414
应收账款	邳州珍宝岛房地产有限公司	6,795	91		
应收账款	平阳世盈房地产开发有限公司	6,320	85	471,668	6,320
应收账款	合肥盛卓房地产开发有限公司	5,828	78		
应收账款	日照亿昶房地产开发有限公司	5,575	75	416,055	5,575
应收账款	嘉善盛泰置业有限公司	4,815	65		
应收账款	台州德新园置业有限公司	4,386	59		
应收账款	常熟亿璟房地产有限公司	4,345	58		
应收账款	常熟市新碧房地产开发有限公司	3,579	48		
应收账款	宁波悦隆房地产开发有限公司	3,259	44	243,225	3,259
应收账款	常州亿隆房地产开发有限公司	2,770	37		
应收账款	合肥碧城联合房地产开发有限公司	2,191	29		
应收账款	南通招鑫置业有限公司	1,198	16		
应收账款	杭州新城松郡房地产开发有限公司	1,135	15		
应收账款	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	928	12	69,267	928
应收账款	合肥新城创域房地产有限公司	642	9		
应收账款	成都融辉桥宇置业有限公司	253	3		
应收账款	北京悦创房地产开发有限公司	201	3		
应收账款	金华锦海置业有限公司	156	2		
应收账款	嘉善尚湾房地产开发有限公司	134	2		
应收账款	苏州灏溢房地产开发有限公司	23	0		
应收账款	江苏星铁影院管理有限公司			447,429	5,996
应收账款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司			57,242	767
应收账款	重庆天联置业有限责任公司			17,957	241
应收账款	廊坊市海润达房地产开发有限公司			573,219	7,681
其他应收款	深圳市盛讯咨询管理有限公司	1,473,371,472	19,743,178	1,372,000,000	18,384,800
其他应收款	温州悦锦企业管理有限公司	1,160,156,376	15,546,095		
其他应收款	南京崇茂置业有限公司	995,997,139	13,346,362		
其他应收款	正盛（广州）置业发展有限公司	855,159,133	11,459,132		
其他应收款	昆明新城亿崧房地产开发有限公司	832,675,340	11,157,850	665,363,040	8,915,865
其他应收款	西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司	824,454,229	11,047,687		
其他应收款	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	743,002,462	9,956,233	306,995,287	4,113,737
其他应收款	南京新保弘房地产有限公司	722,027,556	133,311,235	1,043,876,199	99,186,415
其他应收款	南京新振城房地产开发有限公司	610,083,408	8,175,118		

其他应收款	成都兴青房地产开发有限公司	593,236,292	166,106,162	934,944,701	82,057,163
其他应收款	北京景西房地产开发有限公司	504,808,500	6,764,434	504,808,500	6,764,434
其他应收款	温州隆启企业管理咨询有限公司	490,050,000	6,566,670	495,000,000	6,633,000
其他应收款	天津新城宝都房地产开发有限公司	465,552,163	6,238,399	452,133,866	6,058,594
其他应收款	南京旭新天置业有限公司	448,685,950	6,012,392		
其他应收款	杭州聚帆企业管理有限公司	442,831,761	5,933,946	410,063,395	5,494,849
其他应收款	台州锦昌置业有限公司	405,518,404	5,433,947		
其他应收款	淮安市尚诚置业发展有限公司	385,822,034	5,170,015		
其他应收款	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	328,165,000	4,397,411	188,165,000	2,521,411
其他应收款	南昌聚帆房地产开发有限公司	328,083,717	4,396,322		
其他应收款	上海曼翊企业管理有限公司	305,221,000	4,089,961	503,671,000	6,749,191
其他应收款	连云港恒盛置业有限公司	290,030,411	3,886,408		
其他应收款	苏州百翔置业有限公司	287,683,663	3,854,961	277,310,180	3,715,956
其他应收款	台州新城鸿盛企业管理有限公司	286,000,457	3,832,406		
其他应收款	北京新城金都房地产开发有限公司	277,465,324	3,718,035	149,986,537	2,009,820
其他应收款	南通市鸿茂房地产有限公司	274,194,339	3,674,204	611,314,339	8,191,612
其他应收款	连云港尚悦兴房地产开发有限公司	236,793,164	3,173,028	225,816,372	3,025,939
其他应收款	南昌市政融洪政置业有限公司	228,266,397	3,058,770		
其他应收款	广州市方圆乐杰实业投资有限公司	223,745,148	2,998,185	209,804,648	2,811,382
其他应收款	上海碧洋投资管理有限公司	215,917,675	2,893,297	215,917,675	2,893,297
其他应收款	天津金拓房地产开发有限公司	215,728,050	2,890,756		
其他应收款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	210,295,070	2,817,954	380,789,747	5,102,583
其他应收款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	206,585,105	2,768,240	38,449,129	515,218
其他应收款	保定市爱之晴置业有限公司	200,799,913	2,690,719	167,400,000	2,243,160
其他应收款	威信广厦模块住宅工业有限公司	185,000,000	2,479,000	88,807,375	1,190,019
其他应收款	芜湖新中房置业有限责任公司	159,288,478	2,134,466		
其他应收款	淄博华云创佳置业有限公司	150,000,000	2,010,000	150,000,000	2,010,000
其他应收款	平湖市卓耀房地产开发有限公司	145,050,799	1,943,681		
其他应收款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	139,742,783	1,872,553		
其他应收款	镇江恒祥房地产开发有限公司	123,698,072	1,657,554		
其他应收款	成都市鸿卓房地产开发有限公司	120,532,298	1,615,133		
其他应收款	保定市爱之谷置业有限公司	116,105,000	1,555,807		
其他应收款	济南世茂新纪元置业有限公司	111,575,600	1,495,113	110,000,000	1,474,000
其他应收款	镇江广丰房地产有限公司	108,907,098	1,459,355	108,907,098	1,459,355
其他应收款	天津昌胜房地产信息咨询有限公司	96,600,000	1,294,440	96,600,000	1,294,440
其他应收款	盐城鸿盛房地产开发有限公司	89,577,704	1,200,341	228,992,273	3,068,496
其他应收款	杭州玖远置业有限公司	89,132,175	1,194,371		
其他应收款	上海嘉禹置业有限公司	81,363,161	1,090,266	206,534,315	2,767,560
其他应收款	重庆鼎华隆房地产开发有限公司	80,024,320	1,072,326	80,024,320	1,072,326
其他应收款	常熟新城悦欣房地产开发有限公司	72,445,143	970,765	72,445,143	970,765
其他应收款	来安金弘新房地产有限公司	70,485,905	944,511	126,646,335	1,697,061
其他应收款	徐州威卓企业管理咨询有限公司	70,467,000	944,258		
其他应收款	镇江亿腾房地产开发有限公司	65,405,622	876,435	65,236,000	874,162
其他应收款	南通建秀咨询管理有限公司	62,500,000	837,500	62,500,000	837,500
其他应收款	上饶耀翔置业有限公司	54,784,638	734,114	141,575,221	1,897,108
其他应收款	长沙鸿璞房地产开发有限公司	52,739,510	706,709	171,084,052	2,292,526
其他应收款	漯河市鸿耀置业有限公司	51,240,300	686,620	54,241,500	726,836
其他应收款	平湖恒璟房地产开发有限公司	43,330,851	580,633		
其他应收款	张家港恒旭房地产开发有限公司	36,407,000	487,854		
其他应收款	九江市悦祥房地产开发有限公司	33,528,632	449,284	109,752,310	1,470,681
其他应收款	佛山锦宏置业有限公司	29,628,183	397,018		
其他应收款	常州新城宏业房地产有限公司	20,992,420	281,299		
其他应收款	上海茂璟置业有限公司	20,335,000	272,489	20,335,000	272,489
其他应收款	惠州市富多利实业有限公司	15,000,000	201,000	15,000,000	201,000
其他应收款	苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	13,195,000	176,813	10,235,000	137,149
其他应收款	苏州聿达德房地产咨询有限公司	12,806,000	171,600	9,876,000	132,338

其他应收款	如皋市鸿璟房地产有限公司	11,402,499	152,793	254,825,220	3,414,658
其他应收款	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	8,762,479	117,417	29,762,479	398,817
其他应收款	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	7,543,214	101,079	276,988,214	3,711,642
其他应收款	太仓新博房地产经纪有限公司	4,115,000	55,141	3,165,000	42,411
其他应收款	宁波悦隆房地产开发有限公司	3,086,834	41,364	5,249,788	70,347
其他应收款	芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	1,767,738	23,688		
其他应收款	青岛达铭房地产开发有限公司	1,313,075	17,595		
其他应收款	宁波亿兴企业管理有限责任公司	559,468	7,497	559,468	7,497
其他应收款	江苏星铁影院管理有限公司	186,099	2,494		
其他应收款	海口星铁影视文化有限公司	83,216	1,115		
其他应收款	江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	80,506	1,079		
其他应收款	徐州映樾装饰装修有限公司	70,000	938		
其他应收款	拉萨通富企业管理有限公司	50,000	670		
其他应收款	乐清昌悦置业有限公司	30,262	406		
其他应收款	嘉兴富樾壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	19,100	256	76,400,000	1,023,760
其他应收款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	13,717	184		
其他应收款	宁波荣慈置业有限公司	10,571	142		
其他应收款	上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	5,240	70		
其他应收款	温州新城恒裕房地产开发有限公司	234	3		
其他应收款	湖州鸿浩房地产咨询有限公司	200	3	200	3
其他应收款	金华新城亿佳房地产开发有限公司			73,161,533	980,365
其他应收款	河南舜杰置业有限公司			459,302,921	6,154,659
其他应收款	常州新城悦兴房地产开发有限公司			82,334,515	1,103,283
其他应收款	廊坊市海润达房地产开发有限公司			265,639,161	3,559,565
其他应收款	连云港鸿恒房地产开发有限公司			129,679,840	1,737,710
其他应收款	阜阳中之环置业有限公司			34,618,229	463,884
其他应收款	长沙茂想置业有限公司			153,165,835	2,052,422
其他应收款	镇江悦璟房地产开发有限公司			25,445,655	340,972
其他应收款	重庆美城金房地产开发有限公司			25,309,116	339,142
其他应收款	邳州锦道房地产开发有限公司			2,894,843	38,791
其他应收款	成都市美曜房地产开发有限公司			41,949,275	562,120
其他应收款	嘉善盛泰置业有限公司			359,302	4,815
其他应收款	温州新城亿博房地产开发有限公司			338,416,421	4,534,780
其他应收款	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司			315,853,900	4,232,442
其他应收款	苏州晟铭房地产开发有限公司			270,684,629	3,627,174
其他应收款	如皋市鸿鑫房地产有限公司			161,183,429	2,159,858
其他应收款	日照市碧城房地产开发有限公司			74,500,000	998,300
其他应收款	温州新城鸿宇房地产开发有限公司			38,469,000	515,485
其他应收款	镇江威信广厦模块住宅工业有限公司			30,000,000	402,000
其他应收款	淮安瑞悦房地产开发有限公司			5,461	73

(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	49,805,928	85,153,550
其他应付款	南京新城亿欣房地产开发有限公司	2,558,743,927	1,417,444,748
其他应付款	天津市淀兴房地产开发有限公司	1,607,745,518	1,627,693,314
其他应付款	唐山郡成房地产开发有限公司	1,529,700,878	1,543,796,597
其他应付款	富域发展集团有限公司	1,438,658,510	2,261,252,899
其他应付款	云南通泽置业有限公司	1,228,754,554	1,365,911,392
其他应付款	常州新城亿瑞房地产开发有限公司	1,186,905,761	1,228,875,761
其他应付款	长沙乾璟置业有限公司	1,031,509,256	1,031,509,256

其他应付款	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	761,799,358	738,890,240
其他应付款	上海佳朋房地产开发有限公司	739,269,998	1,494,950,356
其他应付款	苏州兆达房地产开发有限公司	701,057,238	359,290,169
其他应付款	鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	671,418,230	171,128,230
其他应付款	常熟中置房地产有限公司	645,056,750	645,838,178
其他应付款	北京悦创房地产开发有限公司	529,268,012	764,474,133
其他应付款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	521,577,163	521,560,719
其他应付款	昆山德睿房地产开发有限公司	515,362,391	515,241,071
其他应付款	金华锦海置业有限公司	510,882,475	510,827,000
其他应付款	常州东南经济开发有限公司	489,042,082	570,559,123
其他应付款	合肥新城创域房地产有限公司	480,150,000	447,150,000
其他应付款	绍兴豪湖房地产开发有限公司	474,105,983	554,447,440
其他应付款	重庆柯爵企业管理有限公司	438,833,784	428,486,388
其他应付款	常州祥泰房地产开发有限公司	408,914,840	14,060,150
其他应付款	苏州晟铭房地产开发有限公司	405,207,330	692,391,960
其他应付款	苏州胜悦房地产开发有限公司	396,194,806	186,483,497
其他应付款	苏州金世纪房地产开发有限公司	390,938,991	414,054,626
其他应付款	绍兴保骏置地有限公司	355,125,687	355,125,687
其他应付款	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	353,047,905	305,049,399
其他应付款	上海新城万圣企业管理有限公司	329,709,741	216,050,790
其他应付款	重庆亿臻房地产开发有限公司	317,810,129	287,120,129
其他应付款	四川万合鑫城置业有限公司	309,941,959	309,941,959
其他应付款	常熟金俊房地产开发有限公司	289,300,000	433,771,030
其他应付款	南通招鑫置业有限公司	289,115,092	352,815,092
其他应付款	嘉善裕辰房地产开发有限公司	262,139,315	257,418,132
其他应付款	常熟市新碧房地产开发有限公司	253,666,462	255,646,462
其他应付款	温州新城亿博房地产开发有限公司	245,081,469	
其他应付款	成都融辉桥宇置业有限公司	218,919,005	205,519,005
其他应付款	云南骏苑房地产开发有限公司	217,800,000	202,554,000
其他应付款	嘉兴佳钇企业管理有限公司	211,680,000	211,680,000
其他应付款	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	211,033,569	64,033,569
其他应付款	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	210,983,750	210,983,750
其他应付款	日照亿昶房地产开发有限公司	209,184,205	111,184,205
其他应付款	新城发展控股有限公司	170,765,835	165,944,283
其他应付款	天津俊安房地产开发有限公司	157,253,716	204,272,084
其他应付款	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	155,400,000	155,400,000
其他应付款	天津和益房地产开发有限公司	153,082,778	146,600,000
其他应付款	苏州正冠房地产开发有限公司	152,492,362	90,992,362
其他应付款	上海睿涛房地产开发有限公司	144,000,000	132,000,000
其他应付款	平湖悦佳房地产开发有限公司	142,629,312	48,902,000
其他应付款	江阴市合诚房地产开发有限公司	140,157,580	140,157,580
其他应付款	常州凯拓房地产开发有限公司	137,251,720	137,251,720
其他应付款	无锡市晨业房地产有限公司	135,569,808	135,569,808
其他应付款	青岛双城房地产有限公司	129,656,804	239,634,441
其他应付款	瑞安市鸿熹置业有限公司	128,000,000	128,000,000
其他应付款	香港宏盛发展有限公司	127,246,421	173,409,881
其他应付款	重庆业博实业有限公司	125,443,300	125,443,300
其他应付款	平阳世盈房地产开发有限公司	121,045,625	68,345,625
其他应付款	常州新城悦兴房地产开发有限公司	117,665,485	

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	潍坊亿昌房地产开发有限公司	113,117,985	95,337,985
其他应付款	乐清市梁荣置业有限公司	112,594,565	92,807,600
其他应付款	莒县悦隼置业有限公司	107,158,798	192,158,798
其他应付款	重庆蓝波湾置业有限公司	106,470,000	
其他应付款	连云港鸿恒房地产开发有限公司	102,927,592	
其他应付款	日照市碧城房地产开发有限公司	98,000,000	
其他应付款	上海融政新置业有限公司	97,954,058	272,904,058
其他应付款	南京新城广阅房地产有限公司	95,112,000	95,112,000
其他应付款	苏州嘉众房地产开发有限公司	91,563,810	122,649,810
其他应付款	杭州英源贸易有限公司	88,112,730	86,703,662
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	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	85,453,983	
其他应付款	南通暄玺房地产有限公司	84,938,447	87,430,491
其他应付款	常熟亿璟房地产有限公司	81,574,563	81,574,670
其他应付款	淮安新碧房地产开发有限公司	74,878,470	74,854,843
其他应付款	扬州启辉置业有限公司	74,263,851	84,217,851
其他应付款	如皋市鸿鑫房地产有限公司	71,666,571	
其他应付款	杭州新城松郡房地产开发有限公司	70,000,000	70,000,000
其他应付款	苏州盛玺房地产有限公司	70,000,000	70,000,000
其他应付款	上海新城旭地房地产有限公司	67,434,850	67,434,850
其他应付款	苏州骁竣房地产开发有限公司	66,031,696	65,833,696
其他应付款	常熟万中城房地产有限公司	65,688,882	65,688,882
其他应付款	杭州滨通房地产开发有限公司	65,375,000	45,050,000
其他应付款	聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	64,749,500	
其他应付款	阜阳中之环置业有限公司	59,820,012	
其他应付款	邳州珍宝岛房地产有限公司	57,020,000	29,840,343
其他应付款	上海松铭房地产开发有限公司	52,800,000	52,800,000
其他应付款	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	50,500,000	50,500,000
其他应付款	常州亿泰房地产开发有限公司	49,797,772	49,000,000
其他应付款	长沙茂想置业有限公司	49,664,165	
其他应付款	上海钦波置业有限公司	49,132,936	
其他应付款	湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	47,500,000	47,500,000
其他应付款	河南舜杰置业有限公司	46,845,888	
其他应付款	西藏新城悦物业服务股份有限公司	45,593,694	
其他应付款	长沙梦茂置业有限公司	45,080,189	50,567,549
其他应付款	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	43,700,961	140,943,399
其他应付款	合肥碧城联合房地产开发有限公司	43,494,361	43,540,000
其他应付款	重庆美城金房地产开发有限公司	42,940,884	
其他应付款	青岛汇海通置业有限公司	42,000,000	52,000,000
其他应付款	湖州碧海耀光房地产开发有限公司	41,696,500	41,696,500
其他应付款	合肥盛卓房地产开发有限公司	40,000,000	40,000,000
其他应付款	嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	38,243,090	
其他应付款	苏州灏溢房地产开发有限公司	38,185,610	38,185,610
其他应付款	唐山荣禄房地产开发有限公司	37,766,601	37,766,601
其他应付款	邳州锦道房地产开发有限公司	37,745,500	
其他应付款	淮安市恒淮房地产开发有限公司	36,432,000	
其他应付款	上海玺越房地产开发有限公司	32,872,000	109,867,000
其他应付款	嘉善尚湾房地产开发有限公司	32,830,000	32,330,000

其他应付款	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	32,749,812	
其他应付款	南京明弘新房地产开发有限公司	32,396,660	36,506,636
其他应付款	台州德新园置业有限公司	31,934,395	31,959,186
其他应付款	镇江颐发房地产开发有限公司	31,751,008	31,725,949
其他应付款	金华新城亿佳房地产开发有限公司	31,001,905	
其他应付款	苏州睿致房地产开发有限公司	30,342,858	23,678,858
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	苏州正信置业发展有限公司	30,112,000	30,112,000
其他应付款	重庆盛牧房地产开发有限公司	28,960,000	47,460,000
其他应付款	上海斐捷企业管理有限公司	25,942,500	25,942,500
其他应付款	嘉善骏盛房地产开发有限公司	25,109,019	25,109,019
其他应付款	太仓鸿郡房地产开发有限公司	24,500,000	
其他应付款	海门市鼎熹置业有限公司	23,750,001	23,750,001
其他应付款	重庆首铭房地产开发有限公司	23,336,576	23,336,576
其他应付款	苏州正丰置业发展有限公司	22,691,786	23,191,586
其他应付款	东台市新碧房地产开发有限公司	21,310,593	16,139,027
其他应付款	南通卓苏房地产开发有限公司	21,000,000	31,000,000
其他应付款	嘉善荣安置业有限公司	20,738,035	
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	20,400,000	400,000
其他应付款	江西新城润达置业有限公司	19,196,673	14,001,476
其他应付款	南昌尧远企业管理有限公司	17,500,000	17,500,000
其他应付款	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	常州晟铭房地产开发有限公司	17,113,966	17,113,966
其他应付款	镇江悦璟房地产开发有限公司	13,944,415	
其他应付款	盐城鸿樾房地产开发有限公司	11,832,000	
其他应付款	张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	10,530,000	8,450,000
其他应付款	嘉善盛泰置业有限公司	7,200,743	
其他应付款	中证新城投资管理有限公司	6,965,000	6,250,000
其他应付款	淮安瑞悦房地产开发有限公司	5,821,556	
其他应付款	成都市美曜房地产开发有限公司	3,050,725	
其他应付款	常州亿隆房地产开发有限公司	2,640,127	2,640,127
其他应付款	杭州滨宏房地产开发有限公司	814,000	2,814,000
其他应付款	香港创拓发展有限公司	623,393	571,510
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	镇江威信模块建筑有限公司	274,376	25,575
其他应付款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	214,813	
其他应付款	吾盛（上海）能源设备科技有限公司	191,185	
其他应付款	上海任素数码科技有限公司	190,000	
其他应付款	江苏云柜网络技术有限公司	180,796	
其他应付款	江苏星轶影院管理有限公司	131,785	
其他应付款	铜陵悦郡多奇妙企业管理咨询有限公司	53,097	
其他应付款	江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	48,476	
其他应付款	扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	42,004	
其他应付款	宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	41,463	
其他应付款	盐城宝郡游乐服务有限公司	34,776	
其他应付款	海口星轶影视文化有限公司	30,000	
其他应付款	包头市宁郡新城多奇妙企业管理咨询有限公司	16,498	
其他应付款	蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	14,540	
其他应付款	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	6,718	

其他应付款	南宁多奇妙企业管理咨询有限公司	6,288	
其他应付款	上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	1,000	
其他应付款	常州新城宏业房地产有限公司		1,712,773,931
其他应付款	嘉兴富樾壹号股权投资合伙企业(有限合伙)		49,532,100
其他应付款	青岛达铭房地产开发有限公司		688,764,918
其他应付款	太原新城凯拓房地产开发有限公司		970,624,172
其他应付款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司		9,294,067
长期应付款	富域发展集团有限公司	2,000,000,000	1,700,000,000
长期应付款	香港宏盛发展有限公司	2,918,649,700	2,300,000,000

于 2021 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，合计金额为 66.55 亿，2021 年 1-6 月加权平均利率约为 8.00%（2020 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

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

单位：元 币种：人民币

	期末余额					期初余额				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
向关联方提供的担保	2,024,410,900	1,980,307,988	6,651,235,000	1,255,700,000	11,911,653,888	1,982,273,100	5,933,367,266	5,689,603,000	0	13,605,243,366
向小业主提供的担保	42,119,218,845	25,326,583,851	9,132,144,631	0	76,577,947,327	73,236,044,737	5,647,674,403	1,131,384,162	0	80,015,103,302
合计	44,143,629,745	27,306,891,839	15,783,379,631	1,255,700,000	88,489,601,215	75,218,317,837	11,581,041,669	6,820,987,162	0	93,620,346,668

十二、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	
公司本期行权的各项权益工具总额	124,922,560
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, 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; (2) 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; (3) 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; (4) 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	736,900,398
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	35,256,645

(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

十三、资产负债比率

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

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

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

于 2021 年 6 月 30 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团的资产负债比率列示如下：

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
资产负债比率	29.07%	32.88%

十四、承诺及或有事项

(1) 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

房地产开发项目支出承诺

单位：元 币种：人民币

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
土地出让金	13,753,571,211	9,758,624,048

对外投资承诺事项

单位：元 币种：人民币

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
设立合营企业认缴出资	2,981,450,454	624,766,100
设立联营企业认缴出资	1,648,309,380	354,624,389
	4,629,759,834	979,390,489

经营租赁承诺

单位：元 币种：人民币

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
一年以内	3,109,044	2,423,322
一到二年	10,381	13,992

经营租赁应收租金

单位：元 币种：人民币

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
一年以内	7,555,128,768	5,545,521,701
一到五年	16,629,021,501	11,154,254,254
五年以上	7,799,485,858	5,727,743,479

(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

十五、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

十六、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

十七、母公司财务报表主要项目注释

(1) 应收账款

(a) 按账龄披露

☐适用 ☒不适用

(b) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

在

(c) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(d) 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(e) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(f) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

☐适用 ☒不适用

(g) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(2) 其他应收款

(a) 项目列示

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	88,350,799,256	88,076,749,237
合计	88,350,799,256	88,076,749,237

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

(b) 应收利息

(i) 应收利息分类

□ 适用 √ 不适用

(ii) 重要逾期利息

□ 适用 √ 不适用

(iii) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

(c) 应收股利

□ 适用 √ 不适用

(i) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□ 适用 √ 不适用

(ii) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

(d) 其他应收款

(i) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	42,855,348,570	44,591,535,118
1 年以内小计	42,855,348,570	44,591,535,118
1 至 2 年	19,789,368,122	28,631,021,537
2 至 3 年	11,198,605,220	8,730,258,892
3 年以上	15,707,457,792	7,320,191,991
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	89,550,779,704	89,273,007,538

(ii) 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收关联方款项	89,318,145,251	89,070,394,083
其他	232,634,453	202,613,455
合计	89,550,779,704	89,273,007,538

(iii) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	1,196,258,301			1,196,258,301
会计政策变更				
2021年1月1日余额	1,196,258,301			1,196,258,301
2021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	3,722,147			3,722,147
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	1,199,980,448			1,199,980,448

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	
2020 年 12 月 31 日	89,273,007,538	1,196,258,301			1,196,258,301
会计政策变更					
2021 年 1 月 1 日	89,273,007,538	1,196,258,301			1,196,258,301
本年新增	277,772,166	3,722,147			3,722,147
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					
2021 年 6 月 30 日	89,550,779,704	1,199,980,448			1,199,980,448

于 2021 年 6 月 30 日，处于第一阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

单位：元 币种：人民币

	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率	坏账准备
组合计提：			
应收关联方	89,318,145,251	1.34%	1,196,863,146
其他	232,634,453	1.34%	3,117,302
	89,550,779,704		1,199,980,448

于 2020 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

单位：元 币种：人民币

	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率	坏账准备
组合计提：			
应收关联方	89,070,394,083	1.34%	1,193,543,281
其他	202,613,455	1.34%	2,715,020
	89,273,007,538		1,196,258,301

于 2021 年 6 月 30 日及 2020 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

	2021 年 6 月 30 日			2020 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	89,318,145,251	1,196,863,146	1.34%	89,070,394,083	1,193,543,281	1.34%
其他	232,634,453	3,117,302	1.34%	202,613,455	2,715,020	1.34%
	89,550,779,704	1,199,980,448	1.34%	89,273,007,538	1,196,258,301	1.34%

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

(iv) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏帐准备	1,196,258,301	3,722,147				1,199,980,448
合计	1,196,258,301	3,722,147				1,199,980,448

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(v) 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

(vi) 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

2021 年 6 月 30 日

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	11,535,349,068	五年以内	13	154,573,678
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来款	5,856,892,502	五年以内	7	78,482,360
新城控股集团企业管理有限公司	关联方往来款	5,125,250,000	三年以内	6	68,678,350
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来款	5,061,390,000	两年以内	6	67,822,626
上海煜璞贸易有限公司	关联方往来款	3,136,722,802	两年以内	4	42,032,086
合计	/	30,715,604,372	/	36	411,589,100

2020 年 12 月 31 日

单位：元 币种：人民币

	性质	金额	账龄	占其他应收款余额总额比例(%)	坏账准备
新城万博置业有限公司	关联方往来款	11,535,349,068	四年以内	13	154,573,678
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来款	5,851,444,940	四年以内	7	78,409,362
新城控股集团企业管理有限公司	关联方往来款	5,125,250,000	二年以内	6	68,678,350
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来款	5,076,240,000	一年以内	6	68,021,616
苏州新城创佳置业有限公司	关联方往来款	2,105,390,000	一年以内	2	28,212,226
合计		29,693,674,008		34	397,895,232

(vii) 涉及政府补助的应收款项

☐适用 ☒不适用

(viii) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

☐适用 ☒不适用

(ix) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(3) 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,802,618,262		6,802,618,262	6,352,680,262		6,352,680,262
对联营、合营企业投资	56,794,027		56,794,027	57,728,559		57,728,559
对子公司员工的股权激励	104,382,810		104,382,810	99,227,250		99,227,250
合计	6,963,795,099		6,963,795,099	6,509,636,071		6,509,636,071

(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		
南昌鸿宸房地产开发有限公司	-	388,938,000.00	-	388,938,000		
句容万博房地产开发有限公司	376,450,000	-	-	376,450,000		
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	356,000,000	-	-	356,000,000		
苏州新城创佳置业有限公司	200,000,000	-	-	200,000,000		
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		
扬中市新城悦盛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		

昆明悦宸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		
天长市新城悦兴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		
大同新城悦盛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		
重庆鸿素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		
新城商业管理集团有限公司	50,000,000	-	-	50,000,000		
济南新城创置房地产开发有限公司	50,000,000	-	-	50,000,000		
吾盛（上海）能源设备科技有限公司	-	45,000,000.00	-	45,000,000		
济南天鸿永业房地产开发有限公司	42,163,977	-	-	42,163,977		
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	-	36,142,200.00	-	36,142,200		
南京新城万嘉房地产有限公司	31,000,000	-	-	31,000,000		
杭州新城创宏房地产开发有限公司	30,000,000	-	-	30,000,000		
北京新城创置房地产开发有限公司	20,000,000	-	-	20,000,000		
滁州新城悦博房地产开发有限公司	55,000,000	-	36,142,200	18,857,800		
南通市鸿茂房地产有限公司	-	16,000,000.00	-	16,000,000		
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		
上海新城万嘉房地产有限公司	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		
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		
常州悦诚企业管理咨询有限公司	1,000,000	-	-	1,000,000		
常州万嘉置业咨询有限公司	1,000,000	-	-	1,000,000		
常州万方新城房地产开发有限公司	750,000	-	-	750,000		
常州新城科达投资咨询有限公司	500,000	-	-	500,000		
常州新城经典建筑设计有限公司	500,000	-	-	500,000		
合计	6,352,680,262	486,080,200	36,142,200	6,802,618,262		

(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	57,728,559			-934,532						56,794,027	
小计	57,728,559			-934,532						56,794,027	
二、联营企业											
小计											
合计	57,728,559			-934,532						56,794,027	

其他说明：

□适用 √不适用

(4) 其他应付款

单位：元 币种：人民币

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
关联方往来款	71,717,939,783	66,783,231,009
应付股利	4,633,349,195	-
股权激励对象认缴股款	70,676,780	70,676,780
应付利息	624,189,389	1,477,146,165
其他	458,091,154	987,216,598
	77,504,246,301	69,318,270,552

(5) 营业收入和营业成本

(a) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	-	-	83,048	84,286
其他业务	288,602,710	271,193,549	622,805,754	576,671,995
合计	288,602,710	271,193,549	622,888,802	576,756,281

(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：

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	288,602,710	271,193,549	622,805,754	576,671,995

(6) 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-934,532	-3,815,111
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		

债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
委贷利息收入	424,822,905	730,496,557
合计	423,888,373	726,681,446

(7) 其他

√适用 □不适用

母公司现金及现金等价物

单位：元 币种：人民币

	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
货币资金	2,407,342,764	4,814,378,373
减：受限资金	-895,883,795	-834,581,834
现金及现金等价物	1,511,458,969	3,979,796,539

十八、补充资料

(1) 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	上期金额	说明
非流动资产处置损益	-539,762	-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）	178,514,588	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	-44,381,691	-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	603,750,647	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	12,422,050	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	3,375,908	-51,662,525	
处置子公司及合营企业转子公司投资收益	-61,230,761		
少数股东权益影响额	-9,662,785	-7,275,259	
所得税影响额	-172,133,768	-171,973,767	
合计	510,114,426	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	8.24	1.91	1.90
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.27	1.68	1.68

上期

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

(4) 其他

☐适用 ☒不适用

董事长：王晓松

董事会批准报送日期：2021年8月27日

修订信息

☐适用 ☒不适用