

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2022年6月30日止半年度報告

本公告乃由新城發展控股有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而作出。茲載列本公司旗下一間於上海證券交易所上市的A股附屬公司，新城控股集團股份有限公司(股份代號：601155)，在上海證券交易所網站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))刊登的《新城控股集團股份有限公司2022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，2022年8月30日

於本公告日期，董事包括執行董事呂小平先生及陸忠明先生，非執行董事王曉松先生、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 2022 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
不适用。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

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

否

### 十、重大风险提示

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

### 十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	35
第五节	环境与社会责任.....	37
第六节	重要事项.....	39
第七节	股份变动及股东情况.....	63
第八节	优先股相关情况.....	66
第九节	债券相关情况.....	67
第十节	财务报告.....	72

备查文件目录	载有法定代表人签名的半年度报告文本
	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的2022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	2022 年 1 月 1 日至 2022 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
《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》
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈鹏	杭磊
联系地址	上海市普陀区中江路 388 弄 6 号 新城控股大厦 A 座 17 楼	上海市普陀区中江路 388 弄 6 号 新城控股大厦 A 座 17 楼
电话	021-32522907	021-32522907
传真	021-32522909	021-32522909
电子信箱	xckg@xincheng.com	xckg@xincheng.com

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	常州市武进高新区西湖路1号
公司注册地址的历史变更情况	武进国家高新技术产业开发区新雅路18号208室
公司办公地址	上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦A座
公司办公地址的邮政编码	200062
公司网址	www.seazen.com.cn
电子信箱	xckg@xincheng.com

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

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

### 五、公司股票简况

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

### 六、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	42,803,046,798	79,105,162,947	-45.89
归属于上市公司股东的净利润	3,009,507,031	4,306,033,613	-30.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,562,316,385	3,795,919,187	-32.50
经营活动产生的现金流量净额	11,502,760,841	-7,572,006,097	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	61,699,437,561	59,309,962,937	4.03
总资产	514,882,680,604	534,293,114,201	-3.63

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	1.33	1.91	-30.37
稀释每股收益(元/股)	1.33	1.90	-30.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	1.13	1.68	-32.74
加权平均净资产收益率(%)	4.97	8.24	减少 3.27 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	4.23	7.27	减少 3.04 个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

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

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

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

#### 十、其他

适用 不适用



### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

##### （一）公司的主营业务情况

公司所处房地产行业，主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。报告期内，公司秉持“住宅+商业”双轮驱动的运作模式，以上海为中枢，长三角为核心，现已基本完成全国重点城市群及重点城市的布局。截至报告期末，公司已进入全国 140 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，在行业运行不畅的背景下，公司住宅地产开发业务在立足于长三角地区基本点的同时，持续聚焦深耕区域和优势板块，不断优化公司产品与服务，不盲目拿地，从投资端把控风险。

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

作为体验式商业的代表，公司商业地产品牌“吾悦广场”打破传统业态规划布局，通过“一个承载休闲、社交、购物功能的大空间与一个主题性的业态和空间创新性复合，从而让每一个购物中心，都拥有一个不同的 X 空间”的“Mall+X”方式打造新型商业空间，构建新型业态组合，形成独具特色的商业标志，打造商业地产差异化竞争力。10 年间，公司 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，并用专业的力量，让每一位关联者收获幸福。报告期内，公司商业秉持“让商业空间更有价值”的愿景，从“持有资产运营、轻资产运营、社区商业运营、商业内容孵化与投资”出发，灵活匹配商业模块，沉淀共创工作能力，为打造个性化、有特色、有价值的商业空间，精准引导产品创新方向。通过同行对标，提质增效，价值挖掘，创新突破，做到“相同品质更低成本，相同成本更高品质”。

结合当前经济形式和国内购物中心经营现状的形势，新城商业将积蓄能量，自我进化，穿越周期，拥抱未来，以吾悦广场为重要载体，与商家共同携手做深经营，从关注客流到关注客户运营，提升服务体验，不断担当好“美好生活服务商”的角色。

##### （二）行业情况

随着世界范围内经济环境日益严峻复杂，我国经济下行压力加大，叠加 2022 年上半年多地疫情反复等超预期因素影响，房地产市场经历了前所未有的挑战。

据国家统计局数据，2022 年上半年全国房地产累计投资金额为 68,314 亿元，同比下降 5.4%，其中住宅投资金额为 51,805 亿元，同比下降 4.5%。房屋施工面积为 848,812 万平方米，同比下降 2.8%；其中，住宅施工面积为 599,429 万平方米，同比下降 2.9%。房屋新开工面积为 66,423 万平方米，同比下降 34.4%；其中，住宅新开工面积为 48,800 万平方米，同比下降 35.4%。房屋竣工面积为 28,636 万平方米，同比下降 21.5%；其中，住宅竣工面积为 20,858 万平方米，同比下降 20.6%。2022 年上半年，受整体大环境影响，房地产开发投资增速逐步走弱，房地产开发投资累计同比出现负增长。

行业下行带来了“需求收缩、预期转弱”的风险，“稳地价、稳房价、稳预期”的重中之重已经转变为“稳预期”。中央和地方在供、需两端都采取了一系列稳定市场的措施。报告期内，各相关部委稳预期政策密集出台，地方政府调控政策逐渐优化，行业政策环境进入宽松周期。随着疫情影响逐渐减弱以及政策效果持续显现，重点城市销售面积在 5 月份环比转增，市场底部回升。但 2022 年以来，伴随宏观经济下行压力明显加大，不断有房企“暴雷”致市场信心缺失，购房者普遍担忧项目交付问题。同时，房价预期转弱，在“买涨不买跌”心理作用下，市场观望情绪日益浓重。其次，市场需求及购买力明显透支。2022 年上半年，商品房销售规模大幅下降。根据国家统计局数据，2022 年上半年，商品房销售面积为 68,923 万平方米，同比下降 22.2%；其中，住宅销售面积下降 26.6%。商品房销售金额为 66,072

亿元，同比下降 28.9%；其中，住宅销售额同比下降 31.8%。大部分标杆房企的销售业绩低于去年同期水平，平均跌幅在 30%以上。

政策和市场的不断演变，进一步加剧了行业格局的分化。尤其是在行业下行周期，主要房企盈利能力都遇到了挑战，现金流安全和有利润的增长成为重中之重。伴随行业进入深度调整期，行业面临大洗牌，各大房企不再盲目追求高杠杆、高周转、扩规模，转而寻求商业模式重构和财务稳健基础上的高质量发展。

## 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 2021 年未发生重大变化。公司深耕于“住宅+商业”地产的经营模式，持续挖掘、提升核心竞争力。

### （一）优越的经营模式

秉承“让幸福变得简单”的企业使命，公司不断夯实各项能力，与时俱进创新产品与业务。面对行业新格局，公司持续践行住宅地产与商业地产“双轮驱动”的战略模式，一方面沉下心来持续提升品质、优化服务，做到产品品质与服务品质同步提升，另一方面也不断优化商业的全周期能力，做好应对新格局的能力储备。相比于聚焦商业运营的公司，公司的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，是公司区域深耕的压舱石；而相比于纯住宅开发的公司，公司在商业地产的规模化开发与运营方面具有一定优势，能够持续创造稳定的现金流助力于公司穿越周期。各事业部之间的协同发展、相互促进，正是公司核心优势的最基本前提。

随着新生代消费者的崛起，品质消费、精神文化消费、享受消费等已然成为消费主流趋势，商业运营商通过捕捉潮流趋势，回归到每个与人相关的细节。吾悦广场“千城千面、城城不同”的风格，融入所在地的自然人文、历史传统等特色元素，将当地文化情怀融入购物中心，打造地方特色的美陈景观，使其兼具年轻时尚潮流与当地人文情怀，拉近与消费者的距离。好的空间会创造新的生活场景，构建人与人之间新的关系和链接，这也是场景营造对未来城市生活的引领所在。新城商业通过建筑空间来革新城市生活未来场景，引领城市未来生活新风向。注重建筑空间及场景的同时，新城商业深谙“业态才是购物中心的灵魂”，基于对目标客群的分解与洞察，为城市及区域消费者带来潮流、潮玩、娱乐、社交等多元业态及品牌，丰富其消费选择。报告期内，公司坚持吾悦广场的产品升级和进化，持续挖掘双轮驱动模式的内涵，通过住宅地产与商业地产的联动，实现资源与品牌的共享，已在全国范围内布局 189 座吾悦广场，已开业及委托管理的吾悦广场达 131 座，商场开业数量位居我国境内外上市公司首位。公司在规模上的先发优势，成为其他公司难以轻易逾越的护城河。

公司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 1.31 亿平方米，可满足未来 2-3 年的开发运营所需。公司在全国最具经济活力和人口密度最高的地区布局，其中一、二线城市约占公司总土地储备的 37.05%，长三角区域三、四线城市约占公司总土地储备的 29.46%。全国重点城市群、重点城市全面开拓，相对优良的战略布局与丰富土地储备保障了公司的持续稳步发展。

### （三）良好的品牌影响力

公司在国内房地产行业具有较强的品牌影响力。报告期内，公司荣膺中国房地产业协会及上海易居房地产研究院评测的“2022 中国房地产开发企业综合实力 TOP10”、“2022 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”。公司在中指研究院“2022 中国商业地产运营十强企业”的榜单中位列第三位。此外，公司被中国城镇建设发展中心和时代周报评为“时代奥斯卡 2022 年度城市运营商”，并被中证指数有限公司和每日经济新闻列入“中证每经上市公司品牌价值 100 指数”（简称：每经品牌 100，代码：931852）。

### （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。公司《第一期限限制性股票激励计划》及《2019 年股票期权与限制性股票激励计划》保障了公司与高管及骨干管理人员同心共创、共享成就；“新城合伙人”跟投制度及“共创、共担、共享”计划实现了项目管理团队绩效与项目经营业绩挂钩；“竞创百亿”计划鼓励更多城市公司深耕所在区域，提高市场占有率。公司建立全方位多层次以满足员

工需求为核心的驱动机制与激励机制，提高员工自驱力，激发全员的“奋斗者”精神，使之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

房企的核心竞争已从最开始土地和政策资源的竞争到客户资源和杠杆资源的竞争，再到现在发展成人才资源和管理资源的竞争。在行业当下的环境中，公司重视行业优秀人才，依据“勤者授誉，功者受禄，能者授职，庸者受罚”的人才管理的理念，确保人才“有归属、有保障、有前途”。“引进人才、培养人才、留住人才”是公司人才队伍建设的基本策略。公司在招聘端做好人才的识别和选择，引进优质人才；建立人才流动机制，明确各层级人员任职履历要求和培养方案，鼓励人员在公司内部流动，培养业务的多面手和管理通用型人才。同时，外部人才引进与内部人才培养并重。通过引入洞悉行业发展趋势，具有前瞻性视野的优秀人才，保障了公司的良性运转，提升了公司人才密度，为公司有质量的增长保驾护航。

人才是公司最宝贵的资产，公司管理层把 30%的精力花在员工身上，关注员工的个体心态和状况，对员工的付出和成绩给予认可，对其遇到的困难和失败给予帮助和开导；加强对公司建言献策、贡献价值、带来改变创新的人才的表彰；切实落地能提升员工幸福感的有效举措，让与公司一起并肩奋斗的每位员工，真正感受到公司的关怀。

#### （六）踏实进取的经营团队

面对行业下行的环境，公司经营团队主动拥抱变化，积极转变思维、提升紧迫感，发扬实干精神，常反思、勤对标、戒骄戒躁，以身作则，以上率下，切实做到“面向未来，勇于担当，诚信踏实，相互成就”。

公司全体员工以实际行动践行“诚实做人，踏实做事”的企业精神，搭建“想干、能干、敢干”的经营团队，做到“调得动、顶得上、扛得住”。在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，上下一心，初心如磐，以长期主义着眼未来，为共同事业同心同行。

### 三、经营情况的讨论与分析

2022 上半年，受到整体行业环境影响，市场信心整体转弱，各房企销售面临严峻形势。虽然中央及地方房地产供求两端政策持续调整，但购房者置业预期不佳，叠加疫情反复的不利因素，房地产市场持续低迷。面对复杂的行业环境，公司围绕“双轮驱动”战略，还是在经营过程中展现了行稳致远的韧性，资产结构不断优化，开发业务经营平稳，商业管理业务持续提升。报告期内，公司完成合同销售金额 651.60 亿元，比上年同期下降 44.62%；实现合同销售面积 657.20 万平方米，比上年同期下降 39.54%，根据中国指数研究院发布的《2022 年 1—6 月中国房地产企业销售业绩排行榜》排行榜，公司上半年房地产合同销售金额和面积在全国房地产企业中分别排名第 14 位和第 6 位。为响应中央“保交楼、稳民生”的要求，践行企业社会责任，公司在报告期内一共组织交付了近 4 万套物业。公司通过“抢春行动”、关键节点冲刺等全力完成既定目标，紧抓销售和资金回笼，报告期内，公司实现 760.30 亿元的全口径资金回笼，全口径资金回笼率为 117%（按全口径回笼/全口径签约计算）。

报告期内，公司全面分析供给端和消费端的变化，客观理性的看待行业发展的趋势，基于“一 Mall 一街、一轻一重、一新一旧”的业务场景，围绕“重资产、轻资产、新增量、旧改造”四种模式开展商业发展各项业务。截至报告期末，公司实现 135 个大中城市、189 个综合体项目的布局，吾悦广场开业面积达 1,189.06 万平方米，出租率达 96.01%，报告期内，吾悦广场实现租金收入 43.96 亿元，同比增长 16.57%，对公司业绩贡献逐步提高。

吾悦广场的运营模式经历 4 代产品的迭代进化，空间设计引领了行业发展趋势。同时，吾悦广场携手合作伙伴共同成长，推出“星光计划”，通过与品牌租户共同制定经营方案、整合资源等方式，持续为合作伙伴创造价值。吾悦广场商业 IP 引领价值消费，“我爱你·五月”、“狂潮吾悦”等活动已经成为行业内极具标识性的营销 IP，并且持续对活动内容创新，为品牌伙伴与消费者创造有价值的空间。此外，随着新技术的发展和应用，吾悦广场重视科技力的打造，通过提高信息化水平，降低管理成本；提高智能化水平，降低运行成本；提高数字化水平，降低经营成本，逐步实现从人力到科技力的转变。公司通过数字化运营构建智慧商业，打造“智慧吾悦”，为商业赋能，创造智能化商业消费体验。

面临新机遇与新挑战，公司持续提升品质管控能力，从源头材料把控，到工程管理体系搭建，层层把关，确保产品品质。报告期内，南京翡丽铂湾荣获国际 WELL 健康建筑中期认证（金级）；南京云樾

观山荣获 GHDA 全球人居设计大奖；泰州凤城悦天地项目除获得 WELL 健康社区预认证外，还荣获 2022 美国 MUSE 缪斯设计奖金奖。让客户满意是公司永恒的主题。只有不断迭代产品和升级服务，让住宅回归居住的本质，才能保证公司持久打动客户，实现“美好生活服务商”的愿景。

绿色低碳已成为全球经济发展的必然趋势，我国“双碳战略”亦蓬勃推进，绿色健康的生活方式逐渐成为一种新风尚。公司秉持“让幸福变得简单”的企业使命，基于国家政策、行业发展、产品创新等维度对绿色生活方式进行探索，将“幸福”的内涵分成“营造幸福美好生态、呵护幸福绿色生活、创享幸福品质体验、奏响幸福和谐乐章”四部曲，以诚信经营和可持续发展为基础，坚持长期主义，逐步构建具有新城特色的可持续发展管理模式。新蓝行动，即通过绿色建造的管理蓝图，绿色低碳的运维蓝图及绿色可持续的发展蓝图，以实现绿色低碳的发展战略。2022 年作为新蓝行动启航之年，公司在品牌发布、榜样宣传、实地参观、全员参与多维度并行落地。报告期内，公司新建项目绿建覆盖率达到 100%，获取 19 个绿建运行标识，已预认证 4 个项目的国际绿色标识。未来将持续沉淀综合能源技术能力、绿建认证获取能力、超低能耗技术能力、碳排放管理能力及绿色金融融资能力等，实现技术咨询输出，锻造未来发展的新型收益增长点。

面对市场和环境的变化，公司审时度势、积极应对，精准控制投资节奏，坚守长期主义，深耕核心城市的同时，公司研究通过城市更新、城市型康养综合体等特色业务寻求行业转型的发力点。

报告期内，作为城市更新项目的代表，泰州海陵项目把握宏观政策、区域发展以及城市规划，立足城市大规划、大策划、大定位视角，通过商业精准定位、产品创新等举措成功运营。通过 IP+联名、资本+品牌、政府+政策等方面创新，泰州海陵项目被打造为泰州最时尚、年轻化的消费中心。泰州海陵项目现已成为政府举办重大活动的重要载体，并获得文旅局大力支持，批准项目使用梅兰芳 IP，初步建设成城市名片级的标杆项目。

新城心颐荟康养综合体位于南京建邺核心区、南京建邺吾悦广场旁，集聚颐养中心、康养公寓、养生酒店三大业态于一体，打造“离子女近、离好的医疗资源近、离城市繁华生活近”的城市康养综合体。截至本报告日，作为公司落地的第一个城市型康养综合体，心颐荟特别推出“幸福体验工程”，为有品质追求及精神需求的银发群体，提供活力课程、营养餐饮、康复照护、养生旅居等全方位颐养服务，系统且生动地诠释了以“快乐滋养生命力”为价值主张的城市康养综合体形象，彰显了心颐荟“用服务传递幸福，让幸福变得简单”的品牌服务理念。

2022 年上半年，货币政策转向宽松，民企融资环境出现边际改善，但整体形势仍不容乐观。报告期内，公司完成 10 亿元中期票据的发行，中债信用增进公司和上海银行联合为本期中期票据创设了银行间首单房企信用风险缓释凭证（CRMW）。同时，公司在境外新发优先绿色美元票据，募集资金 1 亿美元。本期美元债为今年 4 月份以来第一笔民企地产境外新发，也是 2 月份以来第一笔纯公司信用高级无抵押普通美元债，保障了公司在稳定经营过程中的资金需求。截至报告期末，公司整体平均融资成本为 6.50%。

报告期内，公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行继续保持长期合作伙伴关系。截至报告期末，公司获得各大银行给予的集团授信总额度合计为 1,084 亿元，其中公司及子公司已使用授信 280 亿元，公司可以在上述授信总额度内开展融资，以支持业务的发展。

截至报告期末，公司总资产为 5,148.83 亿元，归属于上市公司股东的净资产为 616.99 亿元。报告期内，公司实现结算面积 623.25 万平方米，实现结算金额 549.38 亿元（含合联营项目）。公司实现营业收入 428.03 亿元，较上年同期下降 45.89%；实现归属于上市公司股东的净利润 30.10 亿元，较上年同期下降 30.11%。报告期内，公司共实现 60 个子项目竣工交付，竣工面积为 653.56 万平方米（含合联营项目）。截至报告期末，公司共有 348 个子项目在建，总建筑面积达 6,638.79 万平方米（含合联营项目）；公司已售未结转面积达到 3,468.92 万平方米（含合联营项目），提前锁定未来业绩。

公司积极响应“三道红线”政策，有力有效防范风险，于报告期末，公司全部指标均达绿档要求。报告期末，公司剔除预收账款后的资产负债率为 67.06%，净负债率为 48.37%，现金短债比为 1.06（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，计算有息负债时包含了报告期末商业承兑汇票较 2020 年 6 月 30 日的新增额 32.93 亿元，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其他预售房款合计 116.07 亿元）。公司的合联营公司权益有息负债合计为 91.44 亿元。

2022 年上半年公司房地产项目表

单位：平方米、万元

项目	城市	项目类别	项目状态	权益比例	计划投资	占地面积	总建筑面积	当年新开工面积	期末在建面积	当年竣工面积	待开发面积	可租售面积	当年签约面积	累计签约面积	当年结转面积	累计结转面积
苏州太仓市新城花语景岸	苏州市	住宅	在建	19.98%	109,332	41,329	115,354	-	115,354	-	-	101,506	7,919	14,312	-	-
苏州相城区新城拾鲤花园	苏州市	住宅	竣工	19.98%	247,097	128,313	314,681	-	-	-	-	294,623	6,646	263,795	16,148	263,795
苏州相城区新城湖畔春晓	苏州市	住宅	在建	32.95%	219,247	52,279	181,822	-	181,822	-	-	159,147	14,524	41,670	-	-
苏州相城区建发新城凤起和鸣雅苑	苏州市	住宅	在建	20.38%	333,011	70,304	214,354	-	214,354	-	-	188,295	29,041	118,202	-	-
苏州吴江区新城香溪源	苏州市	住宅	竣工	49.50%	255,981	158,190	498,521	-	-	-	-	436,409	6,974	401,995	-	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%	143,899	8,638	90,936	-	90,936	-	-	68,485	943	3,598	-	-
苏州吴江区新城邻水湾景苑	苏州市	住宅	在建	99.85%	316,842	303,140	787,271	107,382	457,710	-	-	703,378	30,678	468,787	94,870	274,082
苏州吴江区外果圩项目	苏州市	住宅	拟建	99.05%	63,059	113,772	128,769	-	-	-	128,769	116,369	-	-	-	-
苏州吴江区新城九鲤江南花园	苏州市	住宅	竣工	99.85%	21,903	26,800	24,900	-	-	-	-	24,560	-	24,560	23,196	23,196
苏州吴江区新城震泽平澜府	苏州市	住宅	在建	69.93%	132,611	80,196	198,835	-	7,763	-	-	180,476	7,316	165,332	9,494	158,075
苏州吴江区新城玖誉湾	苏州市	住宅	竣工	29.97%	70,965	33,578	69,038	-	-	-	-	64,738	85	62,259	-	40,295
苏州工业园区新城辉映时代花园	苏州市	住宅	在建	29.96%	272,660	58,082	170,582	-	89,758	-	-	148,950	17,023	106,939	221	38,984
苏州工业园区嘉樾时代花园	苏州市	住宅	在建	50.95%	157,495	31,768	94,052	-	94,052	-	-	81,764	1,108	66,381	-	-
苏州昆山市新城翡丽兰亭	苏州市	住宅	在建	50.66%	181,049	57,334	184,539	-	184,539	-	-	166,360	24,258	129,054	-	-
苏州太仓市云萃景园项目	苏州市	住宅	在建	79.87%	157,064	44,157	125,440	-	125,440	-	-	109,751	9,105	80,359	-	-
苏州常熟市新城雅澜苑	苏州市	住宅	竣工	19.98%	104,600	54,052	97,921	-	-	-	-	87,023	179	65,570	179	65,570
苏州常熟市新城悦隽华庭	苏州市	住宅	竣工	99.90%	143,516	60,373	182,181	-	-	-	-	159,862	512	135,255	3,585	132,853
苏州常熟市新城源江筑	苏州市	住宅	竣工	48.95%	155,420	64,192	193,925	-	-	-	-	171,598	202	139,122	271	125,967
苏州常熟市新城河滨花园	苏州市	住宅	竣工	14.99%	208,188	44,671	137,067	-	-	-	-	114,116	-	97,964	-	96,968
苏州张家港市新城棠颂云著花园	苏州市	住宅	在建	29.97%	174,883	76,416	212,219	-	212,219	-	-	187,068	20,861	140,552	-	-
苏州张家港市新城和樾花园	苏州市	住宅	在建	79.92%	139,857	65,675	177,046	-	177,046	-	-	163,287	22,426	88,503	-	-
苏州张家港市新城云悦时光花园	苏州市	住宅	在建	59.82%	40,126	20,785	62,714	-	62,714	-	-	56,671	7,225	19,789	-	-
苏州张家港市新城江悦风华花园	苏州市	住宅	在建	39.16%	51,256	29,607	80,327	-	79,196	-	1,131	72,919	2,207	10,945	-	-
苏州太仓市新城太仓天琴雅苑	苏州市	住宅	竣工	16.56%	31,081	21,638	48,627	-	-	-	-	42,474	-	41,912	-	36,681
苏州太仓市新城太仓珑悦天境	苏州市	住宅	竣工	16.56%	37,154	19,763	49,362	-	-	-	-	42,774	-	37,175	-	34,396
苏州太仓市新城心望雅苑	苏州市	住宅	在建	48.64%	162,956	54,921	142,589	-	142,589	-	-	125,201	-	113,302	-	-
苏州吴江区新城三千邑	苏州市	住宅	在建	32.97%	428,763	126,721	440,749	-	-	-	-	387,062	-	386,958	-	354,896
苏州昆山市新城柏雨湾	苏州市	住宅	在建	99.95%	120,000	65,582	197,115	-	-	-	49,200	181,909	-	120,454	-	120,454
苏州相城区新城雅樾澜庭	苏州市	住宅	在建	48.67%	170,184	49,913	130,583	-	130,583	-	-	121,216	19,046	35,103	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目二部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	55,716	12,941	73,629	-	-	-	-	61,361	1,316	56,719	3,323	56,719
苏州 MOC 芯城汇项目三部	苏州市	住宅	在建	95.87%	225,299	40,036	274,831	68,453	68,453	-	141,531	244,835	-	99,355	-	24,869
苏州 MOC 芯城汇项目四部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	445,475	51,421	286,011	-	-	-	-	275,949	42	260,453	5,361	244,704
苏州 MOC 芯城汇项目五部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	127,034	30,758	158,969	-	-	-	125,248	125,093	13,864	98,763	47,053	57,673
苏州 MOC 芯城汇项目六部	苏州市	住宅	在建	95.87%	94,041	15,255	107,186	-	107,186	-	-	92,488	6,497	16,063	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目七部	苏州市	住宅	拟建	95.87%	143,956	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%	363,072	38,187	245,881	122,483	245,881	-	-	230,092	144	82,850	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目九部	苏州市	住宅	在建	95.87%	91,855	19,721	94,165	-	22,871	-	71,294	79,454	-	53,534	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目十部	苏州市	住宅	在建	95.87%	51,112	7,502	47,697	-	47,697	-	-	39,086	-	39,086	-	-
南通通州区新城上悦城	南通市	住宅	竣工	24.98%	130,099	82,741	265,945	-	-	-	-	240,884	-	184,113	639	168,813









## 2022 年半年度报告

金华东阳市新城盛昱之光	金华市	住宅	竣工	50.93%	86,056	32,369	132,427	-	-	-	-	124,631	-	120,521	885	117,228
金华兰溪市新城香悦兰城	金华市	住宅	在建	60.00%	121,710	69,998	196,931	-	196,931	-	-	190,810	14,409	121,969	-	-
德州齐河县新城玺樾（资产包一）	德州市	住宅	在建	99.01%	159,410	166,477	263,023	-	87,438	-	-	261,111	8,617	130,869	49,141	88,701
德州齐河县新城玺樾（资产包二）	德州市	住宅	在建	99.01%	288,405	255,010	577,865	-	57,090	-	520,775	563,099	2,021	10,828	-	-
济南历城区新城香溢华庭	济南市	住宅	竣工	99.92%	220,090	106,551	404,331	-	-	-	-	395,430	1,263	391,207	9,251	391,207
济南历城区翡丽公馆	济南市	住宅	在建	24.75%	314,552	70,657	291,162	-	-	-	87,874	279,509	6,256	173,526	-	104,402
济南槐荫区新城领寓	济南市	商业	竣工	99.01%	78,733	18,932	134,152	-	-	-	-	133,420	-	131,477	-	104,503
济南历城区新城悦隼风华	济南市	住宅	在建	98.72%	129,360	66,720	163,955	-	81,744	-	-	148,397	232	124,149	377	55,063
泰安岱岳区新城五岳风华	泰安市	住宅	在建	39.30%	336,317	222,934	617,739	-	200,105	193,604	224,029	587,305	42,297	236,184	148,037	148,037
济南槐荫区新城时光印象	济南市	住宅	在建	99.19%	66,165	12,449	46,419	-	46,419	-	-	42,611	7,697	22,729	-	-
聊城度假区湖语上院	聊城市	住宅	在建	29.70%	133,396	78,320	260,405	-	254,257	-	6,148	230,825	31,888	112,835	-	-
聊城高唐县新城金樾府	聊城市	住宅	竣工	80.94%	73,747	69,850	143,944	-	-	-	-	143,052	517	136,823	550	136,823
聊城阳谷县新城金樾府	聊城市	住宅	竣工	99.01%	106,448	76,166	226,171	-	-	-	-	222,333	1,436	199,761	97,727	199,483
泰安岱岳区新城五岳首府	泰安市	住宅	在建	49.51%	94,606	65,000	186,484	-	186,484	-	-	182,986	22,089	122,105	-	-
泰安岱岳区新城五岳熙湖	泰安市	住宅	在建	49.51%	77,546	62,662	113,991	-	113,991	-	-	111,560	9,020	79,589	-	-
泰安新泰项目	泰安市	综合体	在建	99.52%	311,041	250,160	706,578	-	339,938	38,601	219,719	679,179	41,402	366,181	-	-
泰安泰山项目	泰安市	综合体	竣工	80.20%	147,756	94,988	325,326	-	-	-	-	301,019	42	169,648	887	169,648
威海荣成市新城悦隼公馆	威海市	住宅	在建	69.94%	125,635	84,492	237,076	-	80,114	-	-	235,755	17,659	141,644	10,232	125,837
烟台芝罘区新城璞樾园著	烟台市	住宅	在建	69.94%	96,046	107,015	155,413	-	117,360	-	-	153,551	1,683	39,779	601	22,329
烟台芝罘区新城明显锦园	烟台市	住宅	竣工	99.11%	68,507	17,216	81,762	-	-	-	-	80,552	10,402	78,880	7,209	74,686
烟台高新项目	烟台市	综合体	在建	49.50%	336,964	158,135	517,612	-	268,557	-	249,055	513,620	13,561	17,682	-	-
烟台芝罘项目	烟台市	综合体	在建	99.01%	394,224	132,507	530,988	-	366,301	-	164,687	527,314	15,326	41,172	-	-
淄博周村区新城悦隼江山	淄博市	住宅	在建	69.31%	211,522	170,643	417,912	-	113,878	-	103,899	412,337	22,526	242,555	6,933	187,325
淄博周村项目	淄博市	综合体	在建	99.19%	409,074	288,125	896,179	277,979	647,124	-	249,055	882,507	32,791	192,770	-	-
东营开发区新城悦隼时代	东营市	住宅	竣工	64.95%	51,470	62,647	96,386	-	-	-	-	95,470	18,719	75,479	69,681	69,681
东营东营项目	东营市	综合体	在建	99.01%	349,534	317,204	699,917	11,473	311,373	-	388,544	676,582	29,277	103,120	-	-
日照东港项目	日照市	综合体	在建	99.01%	293,329	209,946	623,755	23,108	231,626	-	392,129	609,104	19,257	64,529	-	-
临沂河东区新城金樾门第	临沂市	住宅	竣工	99.92%	41,366	61,541	89,202	-	-	-	-	85,322	6,067	84,074	7,637	83,593
日照莒县新城悦隼一品	日照市	住宅	竣工	69.94%	82,894	73,029	159,675	-	-	-	-	158,947	3,006	148,268	4,509	148,268
日照莒县新城金樾府	日照市	住宅	在建	67.03%	116,635	88,574	209,950	-	83,323	65,209	-	206,870	4,426	188,085	58,874	111,323
日照东港区时代之光	日照市	住宅	在建	99.92%	76,526	40,717	111,258	-	111,258	-	-	107,328	2,912	105,070	-	-
日照东港区新城翡丽之光	日照市	住宅	在建	59.59%	104,820	44,918	126,840	-	126,840	-	-	119,860	6,970	10,883	-	-
泰安肥城项目	泰安市	综合体	在建	99.01%	400,000	321,156	787,608	-	424,307	-	363,301	754,434	26,262	123,606	-	-
济宁太湖水项目	济宁市	综合体	在建	99.53%	381,753	232,099	598,051	-	256,957	96,466	-	577,282	17,351	420,303	147,541	298,600
滨州滨城项目	滨州市	综合体	在建	99.21%	306,971	214,132	767,684	-	412,511	-	355,173	743,788	51,138	125,098	-	-
潍坊诸城市新城荣樾大都会	潍坊市	住宅	在建	99.09%	247,700	166,092	496,070	-	98,981	-	219,182	485,504	33,825	186,365	29,510	126,923
潍坊诸城市新城荣樾大都会四五期	潍坊市	住宅	拟建	99.99%	238,995	144,757	447,577	-	-	-	447,577	434,329	-	-	-	-
潍坊安丘市新城悦隼青云府	潍坊市	住宅	在建	46.36%	98,399	41,936	125,828	-	4,686	-	-	120,907	-	119,468	-	88,642
青岛胶州市新城玺樾	青岛市	住宅	在建	99.92%	453,607	546,081	870,155	-	-	105,423	530,700	842,950	22,596	306,369	73,876	297,311
青岛城阳区新城红岛湾盛昱	青岛市	住宅	竣工	29.99%	154,403	71,735	255,940	-	-	-	-	253,630	1,532	238,275	4,392	238,274
青岛城阳区新城羊毛滩1号地块	青岛市	商业	拟建	29.99%	64,155	51,441	107,225	-	-	-	107,225	106,696	-	-	-	-
青岛城阳区新城红岛湾朗隼	青岛市	住宅	在建	29.99%	141,957	101,408	237,449	-	237,449	-	-	234,941	47,141	156,770	-	-
青岛胶州市樾府	青岛市	住宅	在建	49.96%	310,759	209,522	546,200	-	90,160	-	261,883	538,157	2,680	116,372	2,859	111,339
青岛高新区新城云樾晓院	青岛市	住宅	竣工	69.94%	254,888	161,742	389,110	-	-	-	-	385,239	19,719	210,677	104,815	205,510





2022 年半年度报告

长沙望城区新城国际花都	长沙市	住宅	竣工	98.89%	453,256	344,291	1,351,275	-	-	-	-	1,335,501	181	1,263,299	-	1,247,191
长沙岳麓区新城观山印	长沙市	住宅	在建	30.26%	479,957	214,461	575,052	-	317,014	-	258,037	492,429	70,955	192,295	-	-
长沙长沙县新城明显东方	长沙市	住宅	在建	79.11%	250,151	126,678	362,026	-	275,978	-	86,048	307,449	68,040	225,633	-	-
永州零陵项目	永州市	综合体	在建	98.63%	338,266	223,169	896,168	126,043	265,287	-	630,880	884,214	25,111	118,400	-	-
长沙宁乡项目	长沙市	综合体	在建	99.53%	246,145	160,951	607,070	-	253,416	-	4,439	596,432	20,177	383,957	43,127	227,256
娄底娄星项目	娄底市	综合体	在建	98.63%	376,354	181,560	786,253	48,561	394,067	-	392,186	743,962	85,277	199,765	-	-
宜昌西陵项目	宜昌市	综合体	在建	99.01%	201,316	110,540	389,090	-	376,729	12,361	-	382,990	38,136	141,493	-	-
荆州市项目	荆州市	综合体	竣工	99.01%	252,803	140,000	566,120	-	-	-	-	543,771	50	386,251	-	326,059
荆州市区荆州碧桂园新城楚天府	荆州市	住宅	竣工	31.43%	101,765	56,413	223,509	-	-	-	-	212,957	5,021	195,192	-	182,716
鄂州鄂城项目	鄂州市	综合体	在建	98.63%	644,100	361,274	1,290,553	-	431,490	-	859,063	1,232,422	44,548	118,294	-	-
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%	83,025	65,582	219,286	-	10,940	-	-	201,260	-	167,920	-	164,627
黄石大冶项目	黄石市	综合体	在建	98.63%	446,939	264,446	919,854	-	378,026	-	541,828	906,362	51,702	106,191	-	-
黄石下陆区黄石新城朗隽	黄石市	住宅	在建	98.63%	119,870	65,623	248,708	-	99,765	-	-	240,428	1,490	220,325	-	122,752
黄石下陆区新城黄石悦隽大都会	黄石市	住宅	在建	66.67%	122,279	70,122	313,495	-	101,423	80,547	-	300,264	2,884	219,090	44,922	175,676
仙桃南城项目	仙桃市	综合体	在建	98.63%	465,794	279,284	931,758	-	471,076	-	460,682	923,518	56,301	112,621	-	-
常德鼎城项目	常德市	综合体	在建	99.01%	527,185	316,237	1,186,815	226,709	735,477	-	451,338	1,154,068	72,361	240,862	-	-
郑州巩义市新城未来之光	郑州市	住宅	在建	48.58%	29,316	24,361	64,615	-	64,615	-	-	62,281	-	-	-	-
郑州荥阳市新城尚郡	郑州市	住宅	在建	50.50%	508,729	350,645	1,321,296	-	250,719	-	527,663	1,262,261	40,347	618,454	13,428	413,479
郑州管城区新城时光印象 5 号地	郑州市	住宅	在建	90.39%	195,668	40,135	163,026	-	163,026	-	-	159,614	25,556	93,669	-	-
郑州荥阳市新城海棠晓月	郑州市	住宅	在建	76.19%	74,076	58,396	153,752	-	153,752	-	-	148,326	6,480	10,530	-	-
郑州管城区新城时光印象 4 号地 (洋房)	郑州市	住宅	在建	90.39%	107,439	39,769	82,099	-	82,099	-	-	80,893	11,772	20,653	-	-
漯河源汇区熙河云著	漯河市	住宅	在建	23.81%	112,661	88,102	243,855	-	108,315	-	135,540	236,903	10,537	46,000	-	-
许昌建安区金玉堂	许昌市	住宅	在建	32.38%	240,991	139,490	476,399	-	152,275	-	97,789	458,932	9,559	208,479	5,249	171,944
许昌长葛市新城金樾府	许昌市	住宅	竣工	77.14%	93,483	64,063	235,657	-	-	-	-	224,481	3,060	198,350	98,752	197,968
郑州新郑市新城悦隽公馆	郑州市	住宅	在建	63.81%	58,090	39,477	126,688	-	126,688	-	-	126,122	15,648	93,554	-	-
郑州巩义市新城玺樾门第	郑州市	住宅	竣工	77.14%	97,817	69,629	194,172	-	-	194,172	-	181,550	2,469	169,874	138,485	138,485
郑州巩义市新城西岸公园	郑州市	住宅	在建	77.14%	69,575	50,086	135,516	-	135,516	-	-	131,487	24,211	101,947	-	-
郑州巩义市新城玺樾华庭	郑州市	住宅	在建	48.58%	53,140	32,961	93,036	-	93,036	-	-	90,145	14,896	48,610	-	-
郑州巩义市新城玺樾华庭	郑州市	住宅	在建	48.58%	48,450	36,022	92,172	-	92,172	-	-	87,941	5,870	22,815	-	-
商丘睢阳项目	商丘市	综合体	在建	99.01%	412,373	263,268	847,657	-	422,844	-	424,813	792,137	48,113	147,068	-	-
郑州荥阳项目	郑州市	综合体	在建	99.01%	141,381	72,352	277,909	-	124,235	-	-	266,685	18,024	53,869	-	-
唐山路北新城澜樾府	唐山市	住宅	在建	68.29%	310,153	156,245	545,307	-	134,427	57,576	-	514,073	3,901	465,524	3,248	306,429
唐山路北新城熙熙堂尚院	唐山市	住宅	竣工	25.00%	49,155	21,729	44,480	-	-	-	-	42,450	944	37,888	36,123	36,123
唐山路南新城瑞府	唐山市	住宅	在建	50.50%	185,129	73,997	201,175	-	201,175	-	-	194,515	-	-	-	-
唐山路南新城瑞府	唐山市	住宅	在建	50.49%	86,778	42,906	149,014	-	149,014	-	-	145,625	1,316	107,841	-	-
邯郸丛台区新城公园尚府	邯郸市	住宅	在建	100.00%	107,644	59,907	185,999	-	185,999	-	-	172,039	31,823	81,785	-	-
保定莲池区新城金樾万象	保定市	住宅	在建	49.00%	110,492	53,955	213,124	-	213,124	-	-	202,871	20,151	98,356	-	-
保定莲池区新城金樾万象二期	保定市	住宅	拟建	49.00%	157,298	74,412	293,103	-	-	-	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%	138,089	70,537	188,990	-	123,608	-	65,382	174,705	14,378	45,833	-	-
廊坊广阳区凯悦嘉园	廊坊市	住宅	竣工	100.00%	116,992	71,464	220,635	-	-	-	-	172,180	1,009	171,238	912	147,622
北京石景山区新城五里春秋	北京市	住宅	在建	21.00%	1,316,929	216,429	691,679	-	46,517	219,480	-	659,210	12,391	338,928	125,470	323,778
北京顺义区新城国誉府	北京市	住宅	在建	51.00%	356,073	69,856	203,521	-	203,521	-	-	183,179	1,538	157,890	-	-
北京石景山区新城首创禧悦学府	北京市	住宅	在建	51.00%	641,055	48,464	200,939	-	200,939	-	-	192,744	6,638	118,525	-	-
北京大兴区新城熙红印	北京市	住宅	在建	51.00%	370,016	39,578	120,898	-	120,898	-	-	110,926	20,206	86,435	-	-

## 2022 年半年度报告

沧州运河区新城玺樾春秋	沧州市	住宅	在建	55.44%	137,587	78,353	169,454	-	169,454	-	-	167,657	14,522	51,885	-	-
沧州新华区新城悦隽风华	沧州市	住宅	在建	99.01%	171,547	97,407	315,677	-	52,423	146,731	-	304,135	12,127	238,450	51,708	109,970
沧州新华区新城悦隽时代	沧州市	住宅	在建	69.29%	77,543	41,618	142,362	-	142,362	-	-	133,452	3,009	104,381	-	-
唐山爱民里项目二期	唐山市	住宅	在建	50.49%	102,919	38,388	140,288	-	136,628	-	3,660	133,112	-	-	-	-
唐山路北项目	唐山市	综合体	在建	80.19%	312,391	111,420	446,591	-	183,323	-	-	429,761	6,553	255,146	611	208,465
沧州运河项目	沧州市	综合体	在建	80.20%	297,203	134,239	499,590	-	317,420	-	-	447,671	4,139	306,136	54	4,815
天津武清区新城梧桐公馆	天津市	住宅	竣工	89.11%	85,503	57,560	160,619	-	-	-	-	157,459	613	120,203	2,403	118,537
天津武清区新城悦隽央著	天津市	住宅	在建	97.42%	275,182	119,867	263,316	-	263,316	-	-	263,315	737	192,804	-	-
天津武清区新城悦隽年华	天津市	住宅	在建	95.87%	78,337	46,012	100,619	100,619	100,619	-	-	91,810	10,165	10,327	-	-
天津武清区新城湖畔风华	天津市	住宅	在建	50.49%	65,013	53,367	89,037	-	89,037	-	-	85,675	244	64,773	-	-
天津武清区新城玺樾熙棠	天津市	住宅	在建	47.52%	198,708	78,099	178,031	-	178,031	-	-	169,340	16,828	134,437	-	-
天津武清区新城玺樾春秋	天津市	住宅	在建	50.50%	384,603	126,177	297,445	-	297,445	-	-	278,918	9,916	34,443	-	-
天津武清区新城悦隽年华二期	天津市	住宅	拟建	95.87%	82,003	47,511	109,617	-	-	-	109,617	105,669	-	-	-	-
天津宝坻区金地新城大境	天津市	住宅	在建	49.51%	634,683	271,197	666,136	-	118,987	-	-	576,442	17,529	465,633	8,910	431,173
天津滨海新区新城樾府	天津市	住宅	竣工	99.55%	228,153	87,336	156,105	-	-	-	-	128,763	4,373	111,558	13,167	111,558
天津北辰区新城樾风华	天津市	住宅	在建	79.21%	376,082	237,504	589,730	-	163,311	-	-	572,720	28,126	402,521	134,453	370,223
天津津南区新城和兴府	天津市	住宅	在建	67.11%	109,746	40,119	189,185	-	189,185	-	-	155,620	7,961	105,534	-	-
天津宝坻区新城悦隽首府	天津市	住宅	竣工	54.45%	162,206	86,603	212,093	-	-	207,809	-	177,124	48	177,124	153,772	153,772
天津宁河区新城悦隽公馆	天津市	住宅	在建	80.20%	238,451	193,321	395,656	-	358,864	36,791	-	390,440	17,475	144,902	-	-
天津北辰区新城悦隽风华	天津市	住宅	竣工	80.70%	89,117	69,359	147,420	-	-	-	-	146,880	3,521	136,254	9,810	127,446
天津滨海新区新城旭辉悦隽都会	天津市	住宅	竣工	49.51%	75,465	36,042	111,301	-	-	111,301	-	110,213	4,403	93,502	-	-
天津东丽区新城悦隽公元	天津市	住宅	竣工	50.50%	86,223	58,752	129,351	-	-	-	-	129,302	563	95,555	326	86,438
天津宁河区新城旭辉光明路 8 号	天津市	住宅	竣工	49.51%	54,399	28,664	79,238	-	-	-	-	77,503	560	74,384	-	60,959
天津宁河区新城悦隽公馆 (9 号地)	天津市	住宅	在建	99.01%	69,358	59,600	133,673	-	133,673	-	-	132,893	8,358	41,485	-	-
天津北辰区新城悦隽风华悦城	天津市	住宅	在建	50.49%	106,054	87,229	196,737	-	196,737	-	-	193,493	11,957	66,644	-	-
天津滨海新区新城中梁长风雅著	天津市	住宅	在建	37.87%	282,863	103,962	233,893	-	233,893	-	-	233,863	11,946	74,495	-	-
天津滨海新区新城金樾府	天津市	住宅	在建	99.55%	80,534	42,514	91,730	-	91,730	-	-	89,196	8,356	70,469	-	-
天津北辰区新城樾风华珑悦	天津市	住宅	在建	59.41%	62,179	28,409	71,656	-	71,656	-	-	70,539	1,519	6,435	-	-
天津宝坻区新城泊阅	天津市	住宅	在建	54.46%	78,304	42,417	104,830	-	104,830	-	-	103,319	21,443	58,249	-	-
天津西青区精武镇地块	天津市	住宅	在建	49.50%	144,890	67,941	131,373	-	131,373	-	-	117,876	5,494	28,229	-	-
天津宝坻项目	天津市	综合体	在建	99.01%	258,580	104,386	314,648	75,301	268,978	-	45,670	310,615	21,004	32,758	-	-
天津武清区新城悦隽学府	天津市	住宅	在建	59.41%	31,839	19,485	41,721	-	41,721	-	-	41,168	4,899	17,629	-	-
天津北辰区新城云樾玫瑰	天津市	住宅	在建	59.41%	107,131	36,971	87,460	-	85,460	-	2,000	86,141	4,708	8,916	-	-
天津宝坻区新城玺樾湖鸣	天津市	住宅	在建	56.43%	305,233	114,825	291,186	-	291,186	-	-	288,992	6,222	11,413	-	-
天津宁河项目	天津市	住宅	在建	99.01%	89,983	56,035	168,270	-	22,280	-	-	164,652	531	29,334	-	-
天津滨海新区项目	天津市	综合体	在建	81.00%	356,863	163,958	494,910	-	51,397	164,548	-	465,320	7,319	260,517	2,306	73,053
天津宝坻区新城万青时光里	天津市	住宅	在建	50.77%	47,371	25,508	63,124	-	63,124	-	-	62,851	9,541	10,144	-	-
安阳文峰项目	安阳市	综合体	在建	99.01%	378,419	245,781	775,216	108,372	608,121	-	167,095	761,391	55,196	257,425	-	-
惠州金樾江南花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	316,845	325,776	936,496	-	405,562	-	401,808	895,746	20,738	300,927	178	101,519
惠州云昱花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	218,983	223,111	616,723	-	169,060	96,365	-	596,299	15,926	398,827	119,623	299,350
惠州明显花园	惠州市	住宅	竣工	53.33%	87,653	100,136	244,743	-	-	-	-	221,090	934	178,677	1,883	174,917
惠州博罗县罗阳上头塘地块	惠州市	住宅	在建	46.67%	108,195	64,920	209,824	-	209,824	-	-	201,296	6,555	17,733	-	-
惠州博罗县新城悦隽	惠州市	住宅	竣工	76.19%	69,231	43,190	212,338	-	-	-	-	202,733	24	202,706	5,125	172,367
惠州惠城区嘉城学府	惠州市	住宅	在建	50.76%	99,535	57,151	229,540	-	119,963	109,577	-	224,166	157	106,537	105,489	105,489



成都崇州市新城瑞升悦隽西江	成都市	住宅	竣工	47.62%	26,513	14,960	41,953	-	-	-	-	41,022	221	34,368	2,010	33,713
乐山峨眉山新城金樾云玺	乐山市	住宅	拟建	98.53%	49,036	36,099	109,595	-	-	-	109,595	107,823	-	-	-	-
成都温江区新城林屿溪	成都市	住宅	在建	48.57%	47,682	15,058	53,487	-	53,487	-	-	48,728	9,428	33,942	-	-
成都金牛区新城德商蓉御天骄	成都市	住宅	在建	47.62%	85,544	21,788	70,536	-	70,536	-	-	62,012	8,126	30,655	-	-
成都新津区新城金樾府二三期	成都市	住宅	在建	76.19%	79,721	68,227	154,430	-	78,054	-	-	147,009	1,157	140,327	3,901	64,014
贵阳云岩区新城玺樾台	贵阳市	住宅	竣工	99.40%	169,920	64,870	229,519	-	-	-	-	205,504	6,777	190,633	14,312	166,143
遵义红花岗区新城悦隽风华	遵义市	住宅	在建	99.18%	80,631	47,277	159,800	-	42,380	-	-	152,212	7,549	105,138	19,490	104,289
遵义红花岗区新城金樾和山	遵义市	住宅	在建	99.96%	110,363	74,031	260,743	-	130,471	83,711	-	247,400	11,680	181,388	80,787	163,194
贵阳云岩项目	贵阳市	综合体	在建	59.41%	750,000	99,911	760,064	-	200,315	-	559,750	728,537	6,552	166,687	-	-
遵义红花岗项目	遵义市	综合体	在建	99.01%	294,632	183,802	610,412	-	222,740	-	87,492	598,904	10,772	413,247	6,630	204,753
宜宾翠屏项目	宜宾市	综合体	在建	99.01%	284,689	106,871	480,289	-	394,986	-	85,303	421,244	24,646	40,615	-	-
广安广安项目	广安市	综合体	在建	98.63%	277,888	221,676	664,152	211,774	508,770	149,855	5,526	604,811	39,949	165,183	-	-
贵阳龙里县新城龙樾府	黔南布依族苗族自治州	住宅	在建	89.57%	96,362	152,850	240,328	-	28,727	-	211,601	239,188	5,718	27,149	-	-
贵阳龙里县新城龙樾府五六期	黔南布依族苗族自治州	住宅	拟建	89.57%	101,762	109,228	320,868	-	-	-	320,868	282,492	-	-	-	-
贵阳清镇项目	贵阳市	综合体	在建	89.11%	201,349	133,310	535,557	-	216,836	-	-	509,984	2,580	386,655	1,773	168,177
贵阳经开项目	贵阳市	综合体	在建	99.01%	900,000	508,586	1,566,700	13,993	485,615	-	1,081,084	1,433,516	52,402	217,651	-	-
六盘水新城凤凰台	六盘水市	住宅	在建	99.34%	340,465	188,590	766,322	-	373,586	-	392,736	716,544	29,937	230,088	-	-
重庆渝北项目	重庆市	住宅	在建	99.34%	403,592	47,988	438,295	-	167,717	272,973	-	417,943	16,786	69,997	-	-
重庆巴南区新城金樾府	重庆市	住宅	竣工	95.24%	102,912	55,336	175,874	-	-	-	-	169,095	2,445	147,075	13,769	147,075
重庆渝北区新城朗隽大都会	重庆市	住宅	在建	99.34%	282,871	104,548	333,431	-	95,151	-	-	317,294	8,651	241,454	24,275	191,818
重庆沙坪坝区新城悦隽风华	重庆市	住宅	竣工	95.24%	51,870	56,578	138,818	-	-	-	-	136,760	1,908	111,090	5,171	111,090
重庆沙坪坝区西著七里	重庆市	住宅	竣工	32.38%	151,560	74,503	259,514	-	-	-	-	251,169	3,314	202,872	-	188,082
重庆大渡口区新城琅樾江山	重庆市	住宅	在建	31.43%	286,213	130,592	473,261	-	22,668	134,249	-	451,084	12,955	333,621	45,293	332,196
重庆双福新区新城和昱麟云	重庆市	住宅	在建	95.24%	171,341	121,313	488,389	-	194,421	-	14,077	474,706	50,929	379,451	88,068	269,626
重庆璧山区新城黛山道8號	重庆市	住宅	在建	33.33%	174,749	136,246	389,762	-	82,942	123,639	-	376,402	7,986	229,305	93,238	211,345
重庆江北区新城琅翠	重庆市	住宅	在建	95.24%	144,073	48,667	169,322	-	102,381	-	-	164,840	20,380	87,958	672	48,152
重庆万州区雍江上境	重庆市	住宅	在建	17.81%	188,958	141,075	359,602	-	199,565	-	160,037	350,306	8,204	35,677	-	-
重庆万州区云樾上境	重庆市	住宅	在建	43.72%	50,667	56,018	111,573	-	111,573	-	-	108,659	99	99	-	-
重庆江津项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	315,302	223,808	670,818	-	542,986	-	127,832	647,754	25,003	188,959	-	-
重庆北碚项目	重庆市	综合体	在建	100.00%	247,391	76,430	358,566	-	358,566	-	-	333,115	9,886	78,485	-	-
重庆大足项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	443,091	360,556	1,001,135	-	337,593	160,933	349,173	943,447	58,060	308,452	5,398	23,429
内江市中项目	内江市	综合体	在建	99.53%	233,753	164,208	553,271	-	-	223,522	17,294	530,808	37,562	220,065	64,104	64,104
德阳旌阳项目	德阳市	综合体	竣工	99.01%	204,011	144,300	525,207	-	-	-	-	514,997	2,926	362,202	-	338,507
西安临潼区新城玺樾骊府	西安市	住宅	竣工	99.76%	145,973	93,025	215,850	-	-	-	-	172,265	1,071	165,970	-	143,956
西安新城首府	西安市	住宅	在建	99.77%	192,301	36,710	171,066	-	171,066	-	-	161,320	155	149,059	-	-
咸阳新城云境	咸阳市	住宅	在建	25.95%	185,039	99,935	360,159	-	173,872	-	186,286	353,997	2,044	16,407	-	-
咸阳秦都项目	咸阳市	住宅	在建	99.01%	108,031	53,224	211,130	167,009	211,130	-	-	207,631	65,323	174,806	-	-
宝鸡高新项目	宝鸡市	综合体	在建	99.09%	233,856	145,720	616,655	-	175,667	-	-	539,734	-	391,396	214	326,572
延安宝塔项目	延安市	综合体	在建	99.01%	261,805	236,370	515,818	-	6,786	-	-	485,834	-	344,340	-	328,388
西安沣西项目	西安市	综合体	竣工	99.01%	161,229	143,247	333,256	-	-	-	-	309,237	-	172,893	-	172,833
乌鲁木齐会展项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	48.67%	530,575	324,434	852,819	-	210,364	-	642,455	832,025	82,340	200,814	-	-
乌鲁木齐米东项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	99.34%	409,738	320,393	861,778	-	348,299	-	513,480	852,160	46,539	137,250	-	-

2022 年半年度报告

乌鲁木齐高新项目	乌鲁木齐市	综合体	拟建	48.51%	355,000	250,182	477,726	-	-	-	477,726	473,633	-	-	-	-
沈阳沈北项目	沈阳市	综合体	在建	99.01%	472,422	257,103	993,060	-	492,295	-	-	971,367	8,332	644,567	1,077	246,937
包头东河项目	包头市	综合体	在建	99.34%	319,465	223,357	652,141	-	337,308	-	-	570,237	10,223	374,389	5,578	258,035
包头昆北项目	包头市	住宅	在建	99.34%	73,863	48,476	140,139	-	140,139	-	-	129,376	-	106,213	-	-
包头昆区项目	包头市	综合体	在建	99.34%	234,277	169,491	581,692	-	2,918	-	-	577,695	4,252	376,094	-	356,455
安康汉滨项目	安康市	综合体	在建	99.34%	278,046	187,957	680,122	41,849	509,806	-	170,317	667,421	58,396	228,128	-	-
运城盐湖项目	运城市	综合体	在建	99.19%	332,440	207,790	795,285	-	357,712	144,087	293,486	786,023	56,184	292,082	-	-
太原万柏林项目	太原市	综合体	在建	99.16%	624,356	141,899	959,365	-	523,646	-	-	892,162	19,322	613,248	225	436,453
太原大井峪项目	太原市	住宅	在建	99.01%	139,894	35,038	198,009	43,459	196,798	-	1,211	194,705	31,675	119,089	-	-
兰州安宁项目	兰州市	综合体	在建	99.17%	276,342	81,214	418,831	-	418,831	-	-	418,371	18,301	141,178	-	-
西宁城东项目	西宁市	综合体	竣工	99.01%	160,601	77,076	349,765	-	-	-	-	344,179	-	174,493	3,400	174,493
西宁城北项目	西宁市	综合体	在建	99.01%	430,369	144,524	582,902	-	582,902	-	-	573,864	47,041	284,953	-	-
大同云冈项目	大同市	综合体	在建	99.98%	292,247	289,784	849,875	480,264	849,875	-	-	840,209	11,342	216,133	-	-
银川兴庆项目	银川市	综合体	在建	100.00%	272,763	269,867	609,529	-	471,532	-	-	601,280	6,140	409,652	11,706	18,639
其他完工项目-自持							5,843,025									
其他完工项目-可售							4,916,278						105,778		108,246	
合计					105,254,553	52,986,471	176,979,134	3,450,146	66,387,885	6,535,579	30,046,063	154,911,770	6,572,019	81,152,169	6,232,490	46,462,947

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

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



2022 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	1,929,441	2,315,166	1,326,060	1,412,883
山东省	642,075	464,403	920,282	592,764
广东省	240,409	360,784	525,548	393,770
浙江省	359,125	527,544	407,653	597,953
天津市	253,835	297,722	326,099	380,585
湖北省	416,696	315,481	546,654	384,757
湖南省	451,632	339,122	230,447	140,587
上海市	40,883	162,005	8,987	15,594
河南省	291,550	218,087	255,914	162,638
福建省	42,788	74,613	386	209
四川省	198,344	148,827	168,633	124,603
河北省	114,658	104,953	92,957	118,258
重庆市	227,208	155,039	275,884	136,339
江西省	153,192	134,862	51,966	39,220
安徽省	237,880	131,849	648,689	498,824
新疆维吾尔自治区	129,168	110,430	-	-
陕西省	131,486	104,408	316	502
云南省	199,396	102,795	114,374	73,356
北京市	40,806	141,513	125,470	302,514
山西省	118,155	72,679	225	91
贵州省	133,734	91,301	122,993	68,788
青海省	47,018	47,736	3,400	2,624
广西壮族自治区	124,519	67,938	60,959	25,662
甘肃省	18,178	19,665	-	-
内蒙古自治区	14,713	2,390	5,578	3,486
辽宁省	8,294	3,207	1,077	890
吉林省	684	219	233	223
宁夏回族自治区	6,126	1,250	11,706	16,663
海南省	27	14	-	-
小计	6,572,019	6,516,000	6,232,490	5,493,782

2022 年上半年房地产出租情况

省份	出租物业数量		总建筑面积 (平方米)	可供出租面积 (平方米)	出租率	年度租金收入(元)	
	2021 年	2022 年				2021 年半年度	2022 年半年度
江苏	37	37	3,457,471	2,088,497	96.55%	1,272,723,953	1,437,450,967
浙江	16	16	1,462,262	894,787	98.75%	642,543,158	712,898,421
安徽	12	12	1,106,018	681,200	95.25%	346,061,417	348,587,249
陕西	6	6	568,744	326,302	93.62%	228,845,457	233,592,905
山东	7	7	777,801	447,543	93.54%	102,037,133	235,251,340
湖南	4	4	326,034	194,681	94.09%	120,408,941	145,228,712
广西	5	5	455,455	274,462	91.37%	129,640,605	118,645,963
云南	5	5	481,334	288,926	94.97%	109,412,309	122,598,120
湖北	4	4	372,334	228,738	99.23%	100,601,497	130,251,584
江西	3	3	265,330	165,206	98.41%	103,323,963	94,886,200
四川	4	5	429,952	271,142	94.77%	88,521,747	124,361,815
吉林	2	2	254,609	143,108	96.33%	68,821,624	66,531,432

海南	1	1	111,582	65,531	100.00%	68,252,008	74,624,362
天津	3	3	285,426	171,186	95.82%	48,729,606	96,000,387
河北	2	2	209,916	119,589	92.94%	44,034,443	73,370,360
上海	2	2	119,646	96,488	97.56%	68,638,991	53,541,863
贵州	2	2	175,541	111,106	96.42%	40,722,547	45,970,574
青海	1	1	98,141	61,108	95.76%	41,418,354	40,007,237
内蒙古	3	3	256,077	140,377	89.48%	31,531,457	42,363,517
福建	1	1	86,450	52,425	96.24%	28,670,390	25,275,019
辽宁	1	1	121,033	63,863	99.13%	-	36,708,276
河南	1	1	97,756	59,598	98.53%	-	36,149,029
宁夏	1	1	100,225	59,475	99.25%	-	40,575,571
重庆	2	2	214,585	120,160	97.54%	-	39,661,479
广东	1	1	90,193	54,375	100.00%	-	29,585,318
合计	126	127	11,923,915	7,179,873	96.03%	3,684,939,600	4,404,117,700

注：1、上海包含上海新城控股大厦B座办公楼出租情况。

2、租金收入包含租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入。

3、2022年上半年，公司商业运营总收入为47.18亿元（即含税租金收入），包含：商铺、办公楼及购物中心的租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入；2021年同期商业运营总收入为39.38亿元（即含税租金收入）。

4、出租率为2022年6月30日当日商业物业出租情况。

#### 2022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
商土网挂 2020-104号地块	商丘市	99.01%	6,412	16,029	14,120	2,826	在建

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

展望下半年，“稳地产”对“稳经济”十分重要。随着宽松政策继续深化扩展，市场将会呈现稳步回升的态势。预计房企下半年融资和销售环境都将好于上半年，随着政策支持房企合理融资需求的逐步落实，信贷方面给予有力支持，房企下半年的境况将会逐步好转。但与此同时，行业进入深度调整期，房企间分化态势明显，国央企和优质民企将会率先获得融资，在拿地和销售方面都将更加具有优势，而部分中小房企以及红档房企仍未能完全脱离危险，优胜劣汰、强者恒强的局面逐步确立，行业从“以量取胜”向“以质取胜”转变。

严峻的行业形势推动着各房企去思考未来的发展方向，期冀在存量机遇、商业资产的全周期能力、组织变革、科技赋能等方面寻求突破，传统地产开发业务也更加强调收敛聚焦和现金流管理。2022年下半年，公司“房地产开发+商业运营”的双轮驱动将继续维稳精进，通过甄别潜力区域与城市，把握结构性机会，持续提升组织效能和组织活力，做好城市深耕，坚持轻重并举，不断夯实传统开发的业务能力，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。公司将通过“抓销售、盘融资、紧运营、控风险、保利润、调结构”积极作为，在行业新格局中走高质量、可持续、稳健发展之路。

公司商业将从规模导向转为质量为先，未来将更加注重商业价值，明确项目筛选标准，寻找长期经营价值的商业项目，在兼顾成本及效率同时，聚焦高价值商业项目标杆打造。

城市更新将更加聚焦特色街区商业、工业遗存改造、历史文化街区等三大业务线，保持高质量发展。通过泰州海陵项目，实现前后端的相互融入与验证，打造街区标杆，成为城市更新拓展有力的“会客厅”和“销售展厅”，逐步兑现品牌价值、开发价值、运营价值、资产价值。

公司将立足当下，以积极的心态，扎实铺排好自身的运营与销售节奏，抢抓机遇以及各城市需求刺激政策的叠加机会，全力冲刺各项年度指标。在防控风险前提下，抓住市场机遇，不断为股东创造价值。

公司计划下半年新开工 67 个子项目，新开工建筑面积 624.67 万平方米，其中，住宅项目 404.70 万平方米，商业综合体项目 219.97 万平方米。公司计划竣工 148 个子项目，实现竣工面积 1,762.80 万平方米，其中，住宅项目 951.16 万平方米，商业综合体项目平方米 811.64 万平方米。

## 2022 年下半年公司计划开工项目

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积 (平方米)	预计开 工面积 (平方米)	开工时间	竣工时间
徐州丰县项目-城南地块一期	徐州市	99.01%	9,931	33,685	2022年8月	2024年11月
徐州丰县项目-城南地块二期	徐州市	99.01%	47,697	53,379	2022年9月	2025年9月
阜阳颍上项目-三期(地块二南侧部分)	阜阳市	98.70%	19,753	54,410	2022年11月	2025年11月
泰安新泰项目-五期(D地块)	泰安市	99.52%	476	1,345	2022年7月	2024年10月
东营东营项目-三期(北地块)A	东营市	99.01%	13,649	30,117	2022年7月	2024年10月
淮安清江浦区海尚风华-二期	淮安市	31.12%	29,814	96,546	2022年9月	2025年6月
淮安涟水县新城和樾府-一期	淮安市	53.75%	19,067	44,044	2022年7月	2024年5月
淮安盱眙项目-三期(东地块)	淮安市	99.01%	8,670	27,597	2022年10月	2024年10月
涟水滨河项目-待开发分期	淮安市	54.46%	99,602	168,566	2022年12月	2025年8月
涟水滨河项目-住宅二期	淮安市	54.46%	46,425	81,080	2022年12月	2024年9月
湘潭新城璟隽-三期	湘潭市	99.01%	721	2,444	2022年8月	2024年7月
湘潭新城璟隽-四期	湘潭市	99.01%	51,598	126,830	2022年12月	2025年9月
长沙新城观山印-四期	长沙市	30.26%	778	2,087	2022年8月	2024年9月
永州零陵项目-二期二批次	永州市	98.63%	214	860	2022年10月	2024年11月
仙桃南城项目-南地块三期	仙桃市	98.63%	20,017	45,367	2022年11月	2024年5月
郑州荥阳市新城尚郡-A01A02地块二期	郑州市	50.50%	7,159	26,975	2022年8月	2024年5月
云浮云城项目-二期	云浮市	98.63%	27,118	94,251	2022年9月	2025年1月
宜宾翠屏项目-一期	宜宾市	99.01%	8,727	39,218	2022年10月	2024年8月
贵阳经开项目-三期(A地块住宅标段)	贵阳市	99.01%	1,927	5,937	2022年7月	2024年5月
重庆江津项目-四期(南地块)	重庆市	99.01%	9,731	29,168	2022年7月	2024年8月
乌鲁木齐高新项目-待开发分期	乌鲁 木齐	48.51%	3,940	7,523	2022年8月	2024年8月
上饶新城十里春风-七期(地块三)	上饶市	24.78%	27,765	28,500	2022年12月	2023年12月
青岛胶州市樾府-四期	青岛市	49.96%	62,133	179,871	2022年12月	2024年1月
南昌南昌县新城天御城-一期	南昌市	29.70%	42,988	98,947	2022年10月	2024年6月
涟水滨河项目-商业二期	淮安市	54.46%	10,867	24,679	2022年12月	2024年3月
苏州MOC芯城汇项目九部-11号地块	苏州市	95.87%	6,194	28,405	2022年12月	2024年6月
日照东港项目-商业整期	日照市	99.01%	502	1,492	2022年10月	2024年4月
上饶新城十里春风-五期(地块六)	上饶市	24.78%	34,164	112,895	2022年10月	2024年5月
涟水滨河项目-商业一期	淮安市	54.46%	2,114	5,065	2022年8月	2024年3月
徐州丰县项目-城东地块三期	徐州市	99.01%	91,274	191,740	2022年12月	2024年8月
长沙新城悦隽国际广场-二期	长沙市	30.26%	26,239	138,172	2022年12月	2024年8月
泰州泰兴市新城丹霞花园-二期	泰州市	99.49%	70,891	209,038	2022年9月	2024年6月
郑州荥阳市新城尚郡-B02地块	郑州市	50.50%	47,643	83,382	2022年8月	2024年6月
淄博周村项目-三期(西地块)	淄博市	99.19%	34,016	105,690	2022年12月	2024年11月
南昌高新区新城湖城大境-四期	南昌市	32.97%	34,408	88,691	2022年9月	2024年7月
孝感高新技术开发区孝感新城玺樾-四期	孝感市	48.57%	22,256	64,395	2022年7月	2024年6月
常德鼎城项目-一期二批次(4号地块)	常德市	99.01%	20,159	71,594	2022年12月	2024年11月
上饶广信区新城十里春风-六期(地块五)	上饶市	24.78%	60,596	197,714	2022年12月	2024年11月
乐山峨眉山新城金樾云玺-一期	乐山市	98.53%	36,099	109,595	2022年12月	2024年11月
金樾江南花园-四期	惠州市	76.19%	69,611	168,620	2022年12月	2024年11月
南通港闸区新城香溢紫郡-三期	南通市	79.47%	18,040	147,656	2022年12月	2024年12月
咸阳新城云境-二期	咸阳市	25.95%	39,492	185,991	2022年10月	2024年11月
苏州MOC芯城汇项目七部-15号地块	苏州市	95.87%	13,925	77,406	2022年11月	2025年1月
济南历城区翡丽公馆-3期	济南市	24.75%	12,516	78,115	2022年11月	2024年12月
金樾江南花园-六期	惠州市	76.19%	44,131	48,989	2022年9月	2024年10月
泰安岱岳区新城五岳风华-三期(7号地块)	泰安市	39.30%	55,733	134,005	2022年10月	2024年11月
宿迁泗阳项目-二期	宿迁市	99.01%	48,182	83,133	2022年12月	2025年3月
重庆大足项目-五期(3号地块)	重庆市	99.01%	86,264	259,801	2022年7月	2024年10月

德州齐河县新城玺樾（资产包二）-四期	德州市	99.01%	32,471	73,580	2022年8月	2024年11月
昆明晋宁项目-四期（1号地块）	昆明市	99.53%	85,546	139,023	2022年8月	2024年12月
汕尾海丰县新城和樾二期二标	汕尾市	99.09%	26,261	171,372	2022年12月	2025年5月
昆明晋宁区蓝光新城碧桂园古滇水云城-四期	昆明市	21.59%	67,208	138,000	2022年12月	2025年5月
连云港花果山项目-（A地块）三期	连云港市	37.72%	26,212	118,618	2022年12月	2025年5月
武汉东西湖区武汉新城桃李郡-三期	武汉市	76.55%	55,947	135,393	2022年11月	2025年5月
金樾江南花园-三期	惠州市	76.19%	36,845	119,013	2022年12月	2025年6月
武汉汉南区新城天悦观澜-二期	武汉市	99.34%	38,456	136,669	2022年12月	2025年8月
烟台芝罘项目-二期	烟台市	99.01%	9,114	36,521	2022年7月	2025年3月
淮安勤政路项目-二期	淮安市	28.31%	99,459	114,028	2022年12月	2025年8月
云浮云城项目-三期	云浮市	98.63%	33,617	151,357	2022年10月	2025年6月
滨州滨城项目-四期（南地块）	滨州市	99.21%	24,162	69,952	2022年8月	2025年6月
常德鼎城项目-商业二期	常德市	99.01%	8,815	77,309	2022年7月	2024年11月
娄底娄星项目-三期（住宅地块-北侧）	娄底市	98.63%	65,012	167,420	2022年7月	2025年5月
安阳文峰项目-五期（B地块）	安阳市	99.01%	38,589	143,902	2022年10月	2025年11月
漯河源汇区熙河云著-二期	漯河市	23.81%	45,422	135,540	2022年12月	2026年6月
六盘水新城凤凰台-四期	六盘水市	99.34%	55,566	113,948	2022年9月	2026年6月
郑州荥阳市新城尚郡-B03地块	郑州市	50.50%	39,522	134,021	2022年8月	2026年6月
郑州荥阳市新城尚郡-A03地块	郑州市	50.50%	46,358	176,021	2022年8月	2026年6月
合计			2,279,799	6,246,698		

## 2022年下半年公司计划竣工项目

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积 (平方米)	预计竣工面积 (平方米)	开工时间	竣工时间
苏州新城湖畔春晓一期	苏州市	32.95%	52,279	181,822	2020年7月	2022年11月
苏州建发新城凤起和鸣雅苑一期	苏州市	20.38%	39,695	104,427	2020年7月	2022年11月
苏州新城邻水湾景苑-四期	苏州市	99.85%	77,568	188,918	2020年9月	2022年11月
苏州嘉樾时代花园一期	苏州市	50.95%	31,768	94,052	2020年8月	2022年11月
苏州昆山市新城翡丽兰亭-整期	苏州市	50.66%	57,334	184,539	2020年9月	2022年11月
苏州张家港市新城和樾花园-整期	苏州市	79.92%	65,675	145,011	2020年8月	2022年7月
苏州太仓市新城心望雅苑一期	苏州市	48.64%	54,921	142,589	2020年12月	2022年11月
苏州MOC芯城汇项目九部-10号地块	苏州市	95.87%	4,433	19,570	2021年8月	2022年11月
苏州MOC芯城汇项目十部-13号地块	苏州市	95.87%	7,502	47,697	2020年9月	2022年11月
嘉兴嘉善县新城云尚风华城一期	嘉兴市	29.80%	29,791	93,726	2021年3月	2022年11月
湖州南浔项目一期	湖州市	59.61%	80,952	257,097	2020年1月	2022年9月
湖州吴兴项目二期	湖州市	80.20%	22,268	119,122	2019年6月	2022年8月
上海新城云麓之城二期	上海市	22.84%	31,194	82,564	2020年5月	2022年12月
扬州新城拾光樾一期	扬州市	44.97%	26,504	63,963	2020年10月	2022年10月
镇江新城江山樾-五期	镇江市	23.97%	18,040	14,940	2021年1月	2022年9月
镇江扬中新城九里香畔一期	镇江市	76.71%	8,534	37,438	2018年12月	2022年10月
扬州宝应项目三期（3A地块）	扬州市	80.20%	22,831	57,168	2020年6月	2022年7月
扬州高邮项目三期（B2地块）	扬州市	80.20%	4,126	13,688	2018年7月	2022年7月
扬州高邮项目五期（B1地块）	扬州市	80.20%	55,920	226,990	2018年8月	2022年9月
宿迁泗阳项目一期	宿迁市	99.01%	63,194	225,041	2020年6月	2022年8月
徐州新沂项目一期	徐州市	100.00%	4,262	14,104	2020年3月	2022年8月
徐州新沂项目三期	徐州市	100.00%	12,905	46,513	2020年7月	2022年10月
宿迁泗洪项目-住宅一期（北地块）	宿迁市	99.01%	58,210	228,551	2020年3月	2022年9月
宿迁泗洪项目-住宅二期（北地块）	宿迁市	99.01%	38,304	110,555	2020年4月	2022年8月
宿迁新城玺樾府二期	宿迁市	56.58%	39,851	130,880	2020年1月	2022年7月
宿迁新城十里金樾一期	宿迁市	66.01%	31,850	107,799	2020年3月	2022年9月
芜湖新城大都会二期	芜湖市	95.76%	17,829	49,829	2020年8月	2022年8月
滁州天长项目二期（2号地块）	滁州市	100.00%	76,730	188,462	2020年6月	2022年9月
南京新城金樾府一期	南京市	95.88%	2,141	6,546	2019年7月	2022年8月
蚌埠新城怡康时光印象一期	蚌埠市	48.17%	49,547	130,524	2020年10月	2022年12月
阜阳新城云昱东方一期	阜阳市	99.35%	37,979	122,169	2020年4月	2022年7月

淮北杜集项目-商业整期	淮北市	99.01%	56,163	170,044	2018年1月	2022年7月
徐州贾汪项目-四期(2B一标)	徐州市	80.20%	41,807	117,963	2020年11月	2022年11月
徐州新城玫瑰湖-二期	徐州市	94.46%	35,342	103,568	2020年3月	2022年10月
徐州新城鼓楼映樾-一期	徐州市	96.91%	54,171	121,311	2020年9月	2022年10月
徐州邳州市新城邳州碧桂园-二期	徐州市	46.99%	68,796	197,495	2020年9月	2022年12月
徐州邳州市新城邳州碧桂园-三期	徐州市	46.99%	56,614	159,394	2019年2月	2022年7月
徐州邳州市新城熙悦府(74号地块)-一期	徐州市	23.97%	65,069	74,145	2018年8月	2022年10月
上饶广信项目-整期	上饶市	99.01%	462	2,000	2017年8月	2022年10月
九江新城悦隽中央公园-二期	九江市	59.41%	35,818	104,565	2020年7月	2022年10月
上饶新城十里春风-一期(地块一)	上饶市	24.78%	46,667	107,786	2020年8月	2022年8月
温州新城瓯江湾-一期	温州市	91.82%	71,543	231,728	2020年6月	2022年11月
台州温岭市新城云樾观岭-二期	台州市	32.60%	50,317	158,866	2020年6月	2022年10月
台州新城云樾风华-整期	台州市	64.27%	41,844	129,030	2020年8月	2022年11月
杭州新城香悦和鸣府-整期	杭州市	70.00%	57,135	184,216	2020年9月	2022年12月
金华兰溪市新城香悦兰城-一期	金华市	60.00%	69,998	107,601	2020年8月	2022年12月
德州齐河县新城玺樾(资产包一)-二期	德州市	99.01%	39,655	62,653	2019年4月	2022年9月
济南新城悦隽风华-一期二批次	济南市	98.72%	17,455	59,879	2019年2月	2022年8月
泰安新城五岳首府-整期	泰安市	49.51%	65,000	148,703	2020年7月	2022年11月
泰安新城五岳熙湖-一期	泰安市	49.51%	62,662	112,626	2021年4月	2022年9月
泰安新泰项目-一期(C地块)	泰安市	99.52%	66,412	198,541	2020年6月	2022年9月
威海荣成市新城悦隽公馆-二期	威海市	69.94%	42,727	78,794	2019年5月	2022年7月
烟台新城璞樾园著-二期	烟台市	69.94%	40,221	65,715	2019年3月	2022年11月
淄博新城悦隽江山-二期	淄博市	69.31%	46,720	112,863	2019年9月	2022年10月
淄博新城悦隽江山-三期	淄博市	69.31%	42,646	103,050	1900年1月	2022年12月
日照时代之光-一期	日照市	99.92%	40,717	111,258	2020年8月	2022年12月
泰安肥城项目-一期(三号地块)	泰安市	99.01%	38,980	112,161	2020年6月	2022年7月
泰安肥城项目-二期(三号地块)	泰安市	99.01%	57,947	112,353	2020年6月	2022年9月
济宁太白湖项目-三期(住宅北地块)	济宁市	99.53%	45,764	123,899	2020年12月	2022年7月
滨州滨城项目-商业整期	滨州市	99.21%	4,594	16,472	2020年7月	2022年11月
滨州滨城项目-一期(北地块)	滨州市	99.21%	67,420	184,322	2020年8月	2022年11月
青岛新城红岛湾朗隽-二期高层	青岛市	29.99%	40,805	169,789	2019年8月	2022年9月
江阴新城莱顿小镇-一期	无锡市	19.98%	44,860	99,159	2018年5月	2022年9月
常州新城尚隽天骄花园-一期	常州市	57.46%	56,966	154,838	2020年7月	2022年11月
常州新城逸隽花园-一期	常州市	57.46%	55,669	167,292	2020年12月	2022年11月
盐城建湖县新城悦隽学府-一期	盐城市	77.57%	4,787	12,724	2018年6月	2022年11月
盐城建湖县新城悦隽学府-二期	盐城市	77.57%	37,975	88,771	2020年10月	2022年11月
盐城新城金樾府-一期	盐城市	39.96%	77,818	138,907	2020年6月	2022年9月
盐城东台项目-三期(B地块)	盐城市	80.20%	20,000	118,573	2020年1月	2022年7月
盐城东台项目-四期(B地块)	盐城市	80.20%	50,000	130,190	2020年4月	2022年9月
盐城射阳项目-三期(二号地块)	盐城市	99.01%	41,934	155,951	2019年11月	2022年8月
淮安金湖县新城悦隽风华-二期	淮安市	78.59%	92,915	146,383	2018年7月	2022年9月
连云港东海县新城东海府-一期	连云港市	47.15%	30,237	87,137	2020年8月	2022年7月
连云港新城云悦星宸-一期	连云港市	33.97%	41,478	123,965	2021年1月	2022年11月
淮安涟水项目-二期(A2+B地块)	淮安市	80.20%	58,318	73,582	2020年5月	2022年8月
淮安涟水项目-三期(A2+B地块)	淮安市	80.20%	32,918	48,221	2020年7月	2022年11月
淮安盱眙项目-一期(东地块)	淮安市	99.01%	69,889	177,575	2020年6月	2022年10月
武汉新城庭瑞君悦观澜-五期	武汉市	76.19%	6,413	25,231	2020年4月	2022年8月
长沙新城悦隽国际广场-一期	长沙市	30.26%	26,239	118,691	2019年7月	2022年9月
湘潭新城璟隽-二期	湘潭市	99.01%	1,062	3,598	2019年9月	2022年12月
长沙新城观山印-一期	长沙市	30.26%	41,906	92,541	2020年10月	2022年12月
长沙宁乡项目-二期(3号地块)	长沙市	99.53%	59,623	203,416	2020年4月	2022年8月
黄石大冶项目-商业整期	黄石市	98.63%	60,592	157,793	2021年6月	2022年12月
郑州荥阳市新城尚郡-B01地块	郑州市	50.50%	42,481	66,908	2019年3月	2022年12月
郑州荥阳市新城尚郡-B02地块	郑州市	50.50%	47,643	208,819	2020年6月	2022年11月
郑州荥阳市新城尚郡-B02地块二期	郑州市	50.50%	29,832	112,413	2020年10月	2022年12月

郑州荥阳项目-公寓二期	郑州市	99.01%	4,559	17,512	2020年5月	2022年8月
唐山新城澜樾府-七期	唐山市	68.29%	11,722	45,034	2019年12月	2022年9月
唐山新城澜樾府-六期	唐山市	68.29%	20,968	71,861	2019年12月	2022年9月
唐山新城瑞府-一期	唐山市	50.49%	42,906	149,014	2019年10月	2022年8月
北京新城国誉府-全一期	北京市	51.00%	69,856	203,521	2019年7月	2022年7月
北京新城首创禧悦学府-一期	北京市	51.00%	48,464	200,939	2020年1月	2022年8月
北京新城熙红印-全一期	北京市	51.00%	39,578	120,898	2020年8月	2022年11月
沧州运河项目-商业整期	沧州市	80.20%	53,722	83,387	2019年3月	2022年7月
沧州运河项目-三期	沧州市	80.20%	29,198	108,667	2020年4月	2022年10月
天津新城悦隼央著-一期	天津市	97.42%	119,867	263,316	2019年7月	2022年8月
天津金地新城大境-九期	天津市	49.51%	47,674	66,275	2020年9月	2022年7月
天津新城悦隼风华悦城-一期 (015地块)	天津市	50.49%	39,737	90,046	2020年5月	2022年7月
天津新城悦隼风华悦城-二期 (017地块)	天津市	50.49%	47,492	106,691	2020年4月	2022年7月
天津新城中梁长风雅著-一期	天津市	37.87%	66,750	150,157	2020年7月	2022年9月
惠州金樾江南花园-二期	惠州市	76.19%	92,568	227,199	2019年12月	2022年8月
汕尾海丰县新城和樾-二期一标	汕尾市	99.09%	35,563	194,197	2021年1月	2022年10月
北海银海项目-三期(S2)	北海市	99.01%	34,856	108,932	2020年8月	2022年11月
贵港港北项目-三期(D地块)	贵港市	99.01%	25,403	144,724	2020年7月	2022年11月
云浮云城项目-商业整期	云浮市	98.63%	71,879	146,523	2020年12月	2022年10月
云浮云城项目-一期一批次	云浮市	98.63%	11,714	43,048	2021年1月	2022年12月
肇庆四会项目-三期(B地块)	肇庆市	80.20%	20,125	144,665	2020年6月	2022年10月
佛山壹鸣花园-三期二批次	佛山市	95.24%	30,064	122,309	2019年6月	2022年12月
江门新城博富领会国际名苑-一期	江门市	76.19%	22,385	65,246	2020年7月	2022年10月
中山岚彩名苑-三期	中山市	43.72%	28,071	49,187	2020年4月	2022年10月
昆明蓝光新城碧桂园古滇 水云城-二期	昆明市	21.59%	67,260	147,954	2020年10月	2022年11月
保山隆阳项目-一期(3号地块)	保山市	99.01%	99,344	312,360	2020年4月	2022年10月
保山隆阳项目-商业整期	保山市	99.01%	9,855	36,591	2020年4月	2022年7月
昆明安宁项目-商业整期(酒店地块)	昆明市	99.01%	1,220	5,832	2021年7月	2022年11月
昆明安宁项目-二期(4号地块)	昆明市	99.01%	31,979	173,217	2019年10月	2022年7月
昆明安宁项目-三期(5号地块)	昆明市	99.01%	19,332	105,137	2020年6月	2022年8月
昆明晋宁项目-商业整期	昆明市	99.53%	72,866	254,298	2019年7月	2022年9月
昆明晋宁项目-商业整期(住宅)	昆明市	99.53%	13,856	60,690	2020年4月	2022年9月
成都邛崃市新城金樾世家-一期	成都市	77.14%	60,440	159,713	2020年7月	2022年9月
成都新城德商蓉御天骄-一期	成都市	47.62%	21,788	70,536	2021年4月	2022年11月
成都新城金樾府-三期	成都市	76.19%	39,560	78,054	2020年12月	2022年10月
贵阳龙里县新城龙樾府- 颐园B组团地块	黔南布依族 苗族自治州	89.57%	28,572	44,924	2020年5月	2022年9月
贵阳经开项目-一期(B地块一标段)	贵阳市	99.01%	56,808	174,996	2020年7月	2022年10月
贵阳经开项目-商业整期	贵阳市	99.01%	94,971	164,040	2020年7月	2022年11月
六盘水新城凤凰台-一期	六盘水市	99.34%	56,088	221,310	2020年3月	2022年10月
重庆渝北项目-商业整期	重庆市	99.34%	4,192	38,287	2018年6月	2022年7月
重庆新城朗隼大都会-三期	重庆市	99.34%	24,392	87,916	2020年9月	2022年10月
重庆新城和昱麟云-一期	重庆市	95.24%	2,565	10,327	2018年7月	2022年12月
重庆新城和昱麟云-二期A	重庆市	95.24%	22,213	36,764	2018年12月	2022年10月
重庆新城和昱麟云-二期B	重庆市	95.24%	40,467	149,039	2020年4月	2022年10月
重庆新城黛山道8号-四期	重庆市	33.33%	31,419	77,753	2019年9月	2022年10月
重庆江津项目-商业整期	重庆市	99.01%	66,559	153,447	2020年9月	2022年9月
重庆大足项目-二期(1号地块)	重庆市	99.01%	43,000	105,606	2020年12月	2022年11月
重庆大足项目-一期(1号地块)	重庆市	99.01%	64,068	160,933	2020年8月	2022年9月
宝鸡高新项目-二期(B地块)	宝鸡市	99.09%	2,094	8,862	2018年10月	2022年8月
宝鸡高新项目-三期(B地块)	宝鸡市	99.09%	21,108	21,266	2018年10月	2022年8月
宝鸡高新项目-四期(B地块)	宝鸡市	99.09%	13,526	33,374	2020年7月	2022年8月
乌鲁木齐会展项目-三期	乌鲁木齐市	48.67%	102,714	139,540	2021年4月	2022年11月
沈阳沈北项目-住宅四期(46号地块)	沈阳市	99.01%	56,664	185,740	2020年5月	2022年8月

沈阳沈北项目-住宅三期（45号地块）	沈阳市	99.01%	59,259	265,812	2019年9月	2022年7月
沈阳沈北项目-住宅一期 （车库、小售楼处）	沈阳市	99.01%	10,548	40,743	2019年3月	2022年8月
银川兴庆项目-二期	银川市	100.00%	122,421	276,504	2020年3月	2022年9月
包头东河项目-三期	包头市	99.34%	41,820	116,009	2020年8月	2022年9月
安康汉滨项目-商业整期	安康市	99.34%	39,985	156,439	2020年8月	2022年11月
运城盐湖项目-商业整期	运城市	99.19%	59,476	144,087	2020年6月	2022年10月
太原万柏林项目-商业整期	太原市	99.16%	46,730	252,985	2019年3月	2022年12月
大同云冈项目-商业整期	大同市	99.98%	68,010	157,682	2019年11月	2022年11月
大同云冈项目-一期（3号地块）	大同市	99.98%	59,897	184,153	2020年4月	2022年11月
合计			6,319,351	17,628,027		

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、其他如新冠疫情等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	42,803,046,798	79,105,162,947	-45.89
营业成本	33,431,111,784	63,592,331,537	-47.43
销售费用	1,698,329,091	2,737,939,495	-37.97
管理费用	2,041,909,826	2,303,505,385	-11.36
财务费用	868,218,309	826,118,047	5.10
研发费用	15,553,409	15,030,420	3.48
经营活动产生的现金流量净额	11,502,760,841	-7,572,006,097	不适用
投资活动产生的现金流量净额	112,849,989	-11,065,062,626	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-19,764,756,922	11,842,307,749	不适用

营业收入变动原因说明：本期物业交付收入较上年同期减少较多。

营业成本变动原因说明：结转交付面积减少导致相应的营业成本也有所减少。

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下降。

管理费用变动原因说明：本期公司中介咨询费和差旅费支出有所减少。

财务费用变动原因说明：本期汇兑损失及手续费支出增加。

研发费用变动原因说明：设计公司本期发生的研发支出有所增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期拿地支出减少，导致经营活动现金流出下降较多。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期投资支付的现金流较上期减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期新增借款现金流较上年同期减少。

##### 2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

##### （二）非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## (三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

## 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上年期末数	上年期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上年期末变 动比例 (%)	情况说明
货币资金	44,782,274,080	8.70	55,226,190,052	10.34	-18.91	
应收账款	482,280,729	0.09	451,418,091	0.08	6.84	
存货	247,424,689,636	48.05	250,350,687,755	46.86	-1.17	
预付账款	533,286,102	0.10	4,820,139,953	0.90	-88.94	本公司本期拿地规模减少,故预付土地款减少。
投资性房地产	112,254,600,000	21.80	107,042,100,000	20.03	4.87	
长期股权投资	25,665,050,888	4.98	26,475,400,119	4.96	-3.06	
固定资产	2,257,422,923	0.44	1,817,597,457	0.34	24.20	
在建工程	1,523,307,389	0.30	1,365,260,418	0.26	11.58	
使用权资产	636,555,540	0.12	658,231,961	0.12	-3.29	
短期借款	1,184,618,000	0.23	558,897,043	0.10	111.96	本期新增部分短期借款。
合同负债	202,182,531,851	39.27	193,284,614,110	36.18	4.60	
长期借款	42,619,804,054	8.28	42,992,325,263	8.05	-0.87	
租赁负债	609,819,304	0.12	620,987,796	0.12	-1.80	
应收票据	49,485,111	0.01	26,158,283	0.01	89.18	本公司本期对外使用应收票据结算增加。
应付职工薪酬	392,622,203	0.08	1,090,933,771	0.20	-64.01	本期支付去年底计提的年终奖金。

## 2. 境外资产情况

□适用 √不适用

## 3. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

货币资金	6,732,481,047
存货	81,509,935,645
长期股权投资	2,161,276,000
投资性房地产	60,613,600,000
固定资产	990,480,305
无形资产	368,147,968



## 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	37,735,698,814	31,651,940,847	16.12	-49.19	-48.58	减少 0.99 个百分点
物业出租及管理	4,378,519,841	1,216,560,622	72.22	20.29	13.59	增加 1.64 个百分点

## (四) 投资状况分析

## 1. 对外股权投资总体分析

□适用 √不适用

## (1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

## (2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

## (3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	29,409,072	-	-29,409,072
其他投资	228,130,449	228,130,449	-
合计	257,539,521	228,130,449	-29,409,072

## (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)
天津新城亿恒房地产开发有限公司	房地产开发	天津新城悦隽首府	800,000,000	1,780,902,170	930,876,301	2,151,595,609	504,917,494	380,001,971
苏州新城创佳置业有限公司	房地产开发	投资管理	200,200,000	18,689,761,235	2,182,153,007	111,833	240,119,304	234,543,069
惠州嘉鸿名城实业有限公司	房地产开发	惠州嘉城学府	102,040,000	1,040,002,604	308,341,298	962,422,782	289,932,907	217,398,721
新城万博置业有限公司	房地产开发	投资管理	808,000,000	26,340,105,368	1,026,957,132	-	141,282,354	144,057,208
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	96,952,144,450	754,629,877	2,830,189	501,965,782	518,055,421
上海煜璞贸易有限公司	批发和零售业	销售建材	100,000,000	182,484,644,393	424,500,403	2,040,356,964	-289,009,079	-205,641,761
常州新城宏业房地产有限公司	房地产开发	常州新城九熙台苑	222,222,200	2,094,218,397	796,291,375	2,629,141,199	657,496,229	493,187,696
兴化新城亿恒房地产开发有限公司	房地产开发	泰州兴化项目	20,000,000	3,250,622,561	782,937,444	1,593,029,862	534,962,064	402,009,180
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	71,890,034,074	168,162,124	29,281,504	-38,547,130	-28,890,167
惠州中奕房地产开发有限公司	房地产开发	惠州云昱花园	10,000,000	1,745,307,252	84,780,774	1,697,158,938	283,196,923	212,071,911
香港鼎盛发展有限公司	房地产开发	投资管理	1 港币	2,133,098,501	153,848,183	-	235,913,127	204,463,127
香港瑞盛发展有限公司	房地产开发	投资管理	1 港币	940,377,899	315,909,030	-	332,060,569	315,457,334

## (七) 公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 五、其他披露事项

### (一) 可能面对的风险

适用  不适用

#### 1、政策调控风险

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

#### 2、市场风险

2022 年以来，宏观经济下行压力明显加大、居民收入预期走弱以及市场预期不稳等因素，对刚需置业群体的影响明显，购房者观望情绪加重。随着各地调控政策的持续发力，部分城市市场已现企稳恢复迹象，公司将紧跟政策动向，及时把握市场周期变化，调整营销策略促进销售回款。

商业的发展与宏观经济紧密相关，国内经济增长乏力，疫情频发影响消费复苏，商业地产经营面临更大挑战。此外，在需求端受疫情影响持续疲软，但供给端仍保持高位放量，导致商业地产行业竞争加剧，“内卷化”严重。公司将以创造顾客价值为目标，持续做好商业定位，充分解读项目，锁定核心客群，迅速调整商业模式，匹配合理规划，与消费者保持连接和沟通，满足其消费需求；并根据行业变化，执行有效可行的经营策略，通过战略执行转化成为经营成果。

#### 3、经营风险

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

#### 4、财务风险

房地产行业属于资金密集型行业，项目的开发需要投入较多的资金。行业身处低谷期，叠加不断有民营房企“暴雷”，致使大多民营房企融资渠道不畅。房地产开发高杠杆融资模式遇到了明显的困难，销售规模和再融资能力之间的正反馈被打断。公司的融资及现金流也可能存在一定风险。公司将继续坚守底线思维，提升资金使用效率，降低财务杠杆，提升经营能力，追求高质量回笼资金，保持良好的流动性，提前或按时全额偿还债务本息，全力保障公司稳健经营及全体投资者的利益。

### (二) 其他披露事项

适用  不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 3 月 23 日	www.sse.com.cn	2022 年 3 月 24 日	经与会董事、董秘签字确认《新城控股 2022 年第一次临时股东大会决议》已于召开当日向上交所备案；全部议案均审议通过。
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 23 日	www.sse.com.cn	2022 年 5 月 24 日	经与会董事、董秘签字确认《新城控股 2021 年年度股东大会决议》已于召开当日向上交所备案；全部议案均审议通过。

### 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 股东大会情况说明

适用 不适用

1、上述股东大会的召开符合法律法规的规定，不存在否决议案的情况。

2、基于政府部门对于新冠疫情防控政策的要求，公司 2021 年度股东大会年召开地点所在区域处于封闭管理状态，无法在会议召开地点设置现场会议。为严格落实疫情防控工作相关要求，同时依法保障股东合法权益，本次股东大会现场会议的召开方式调整为以线上方式召开。详见公司于 2022 年 5 月 19 日披露的公告编号为 2022-042 号《公司关于疫情防控期间参加 2021 年年度股东大会相关注意事项的提示性公告》。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

### 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
公司于 2021 年 12 月 24 日召开第三届董事会第五次会议及第三届监事会第五次会议，审议通过《关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予及预留授予的部分期权行权条件成就及部分限制性股票解除限售的议案》，同意首次授予的股票期权第二个行权期行权条件已满足，可行权数量为 3,380,100 份，行权数量为 3,267,600 份，行权价格为 23.65 元/股；预留授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足，可行权数量为 255,000 份，行权数量为 255,000 份，行权价格为 28.22 元/股。本次行权的股票期权数量共计 3,522,600 股，行权股票的上市流通日为 2022 年 1 月 28 日。	详见公司于上交所网站 www.sse.com.cn 上披露的公告编号为 2022-004 号《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二个行权期及预留授予的股票期权第一个行权期行权结果暨股份上市公告》。
公司 2021 年年度股东大会及第三届董事会第七次会议审议通过《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》。因未达到《激励计划》规定的公司层面的业绩考核要求以及部分激励对象于批量行权时自愿放弃行权，公司将对激励对象已获授但尚未行权的共计 371.82 万份股票期权予以注销，对已获授的共计 305.07 万股限制性股票进行回购注销。	详见公司于上交所网站 www.sse.com.cn 上披露的公告编号为 2022-029 号《公司关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的公告》。

## (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372万平方米，共计84个项目，其中报告期内累计完成海绵城市项目67万平方米，共计12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

2022 年是我国进入全面建设社会主义现代化国家、向第二个百年奋斗目标进军新征程的重要一年。公司积极响应国家号召，紧密围绕产业、教育、公共设施等三大重点领域，结合公司主业以及乡村实际需求，扎实有序助力乡村振兴取得新进展。截至报告期末，公司针对乡村振兴资金帮扶共计投入 1,266.3 万元，产生了良好的社会效益和经济效益。

### （一）产业帮扶，巩固拓展脱贫攻坚成果

公司于 2022 年 6 月份向河南省安阳市文峰区慈善总会捐赠善款 20 万元，用于文峰区宝莲寺镇美丽乡村建设和五星党支部建设，实现农村人居环境提升。此外，为积极响应深圳市博罗县住房和城乡建设局的号召，公司向博罗县慈善总会捐赠 10 万元，定向捐赠给博罗县柏塘镇石岗村，用以支持该村开展乡村振兴相关工程、项目和活动。

### （二）教育帮扶，培育乡村振兴内生动力

公司积极发挥桥梁纽带作用，投入资金 500 万元，支持江苏省徐州新沂吾悦广场海门中小学学区落地，并与运城市盐湖区教育局签订《盐湖区大禹学校合作协议》及《捐赠协议》，支持运城市盐湖区实验中学红旗分校的文化、绿化、培训、场地及办公设备等多方面的建设和发展，受益师生达 4,500 余名。

### （三）代建帮扶，提高城乡人民生活品质

结合地方乡村环境整治行动，为改善公共设施，提高城乡人民生活品质，公司通过代建道路、绿化、消防站、便民店、文体中心、公厕等配套项目助力乡村振兴，涉及内蒙古自治区、陕西省、湖北省、湖南省等地区，截至报告期末，已交付投入使用 31 个项目。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

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



			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。					
	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《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
原告支金高向苏州工业园区人民法院起诉公司子公司苏州新城创佳置业有限公司（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”）、珠海横琴顺碧企业管理中心（有限合伙）、佛山市顺德区共享投资有限公司、第三人苏州金世纪房地产开发有限公司（下称“苏州金世纪”）。本案不涉及具体金额，原告支金高诉讼请求系要求苏州新城和苏州碧桂园将其持有的苏州金世纪股权变更登记至支金高名下。	请于 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 上查询公告编号为 2021-074 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的公告》及 2022-037 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》。

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况**适用 不适用**(三) 其他说明**适用 不适用**八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况**适用 不适用**九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**适用 不适用

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

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

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

公司第三届董事会第四次会议审议通过《公司关于 2022 年度日常关联交易预计的议案》，对公司 2022 年度日常关联交易进行总体授权。详见公司于 2021 年 10 月 29 日披露的公告编号为 2021-061 号《公司关于 2022 年度日常关联交易预计的公告》。截至报告期末，上述关联交易授权额度及实际发生金额如下：

关联交易类别	关联交易内容	关联人	2022 年预计金额（万元）	报告期内实际发生金额（万元）
接受劳务	物业管理及相关增值服务	江苏新城悦控股有限公司及其子公司	165,000	45,368
购买商品	建筑模块采购	威信广厦模块住宅工业有限公司	5,000	578
房屋租赁及相关服务	办公楼/购物中心商铺租赁、商业管理	新城发展及其子公司	35,880	11,853
	办公楼租赁	江苏新城悦控股有限公司及其子公司	580	289
合计			206,460	58,088

## 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

事项概述	查询索引
<p>公司分别于 2017 年年度股东大会及 2018 年年度股东大会审议通过公司下属子公司与关联方上海新城万圣企业管理有限公司（下称“上海万圣”）共同投资的议案，双方共同投资开发房地产项目。因双方共同投资的 12 个项目的已售部分销售面积达到项目总可售面积的 90%，项目公司的资金需求逐步下降，为进一步优化公司资源配置及提高资金使用效率，经公司第三届董事会第七次会议及 2021 年年度股东大会审议通过，公司子公司及上海万圣拟就 12 个共同投资项目公司进行同比例减资，公司下属子公司的总减资金额为人民币 30.71 亿元，上海万圣的总减资金额为人民币 7.21 亿元（因部分项目公司注册资本为美元，上述减资总额以历史加权平均汇率折算，实际减资总额以减资当天汇率折算确定）。</p>	<p>请于 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 上查询公告编号为 2022-028 号《公司关于与关联方对共同投资项目公司同比例减资的公告》。</p>

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

经公司第二届董事会第三十五次会议及 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》。

经公司第三届董事会第六次会议及 2022 年第一次临时股东大会审议通过，为满足公司经营发展需求，公司可在股东大会审议通过之日起 18 个月内向新城发展及其关联方申请总额不超过等额人民币 150 亿元的借款额度，借款年利率为不超过 8%（不含税金）。公司分别于 2022 年 3 月 8 日及 3 月 24 日披露了公告编号为 2022-011 号《公司第三届董事会第六次会议决议公告》及编号为 2022-020 号《公司 2022 年第一次临时股东大会决议公告》。

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 60.35 亿元。

**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务**适用 不适用**(六) 其他重大关联交易**适用 不适用**(七) 其他**适用 不适用**十一、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**适用 不适用

## 2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）																
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保余额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
新城控股	公司本部	苏州骁竣房地产开发有限公司	412,500,000	269,412,000	2020/7/27	2020/7/27	2023/6/25	连带责任担保		土地使用权【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	640,000,000	260,000,000	2020/9/4	2020/9/4	2028/6/12	连带责任担保		项目用地抵押	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	240,000,000	54,000,000	2020/8/31	2020/8/31	2023/7/26	连带责任担保		项目用地抵押	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	张家港恒旭房地产开发有限公司	147,000,000	110,593,000	2021/7/10	2021/7/10	2024/7/31	连带责任担保		不动产【苏（2021）张家港市不动产权第8228652号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	南通恒泽房地产有限公司	250,000,000	50,902,720	2021/8/26	2021/8/26	2024/7/1	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	合联营公司
新城控股	公司本部	平湖市卓耀房地产开发有限公司	200,000,000	121,275,000	2021/8/2	2021/8/2	2024/6/24	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	合联营公司
新城控股	公司本部	平湖恒璟房地产开发有限公司	50,000,000	49,000,000	2021/10/29	2021/10/29	2024/10/17	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	合联营公司
新城控股	公司本部	苏州聿雅房地产开发有限公司	416,500,000	342,510,000	2021/11/16	2021/11/16	2024/10/27	连带责任担保		不动产【苏（2021）苏州市不动产权第7019795号】	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	440,000,000	148,000,000	2021/2/8	2021/2/8	2024/2/8	连带责任担保		项目用地抵押	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	太仓市鑫璟房地产开发有限公司	60,000,000	46,000,000	2022/1/26	2022/1/26	2028/1/17	连带责任担保		项目用地抵押	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	南京新振城房地产开发有限公司	539,000,000	480,102,000	2021/12/15	2021/12/15	2027/12/15	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2021）宁秦不动产权第0024526号、0024528号】；南京新城恒博房地产开发有限公司以其持有的南京新振城房地产开发有限公司49%股权	否	否	0	是	是	合联营公司
新城控股	公司本部	南京新劲联房地产开发有限公司	450,000,000	213,587,500	2021/11/22	2021/11/22	2027/11/22	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	合联营公司
新城控股	公司本部	镇江恒祥房地产开发有限公司	78,400,000	45,472,000	2021/7/21	2021/7/21	2024/7/21	连带责任担保		土地使用权【苏2021镇江市不动产权第0048756号、0048757号、0048753号、0048751号、0048758号、0048749号、0048746号、0048748号等】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	南京振新业房地产开发有限公司	441,000,000	399,178,500	2021/11/18	2021/11/18	2024/11/18	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）宁江不动产权第0059257号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	南京旭新天置业有限公司	330,000,000	77,880,000	2021/8/23	2021/8/23	2023/8/22	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）宁江不动产权第0039717号】	否	否	0	是	是	合联营公司

2022 年半年度报告

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	360,150,000	291,002,670	2021/5/24	2021/5/24	2024/5/25	连带责任担保		项目公司100%股权质押	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	烟台恒睿房地产开发有限公司	600,000,000	100,000,000	2021/11/15	2021/11/18	2027/11/18	连带责任担保		新城方持有的项目公司50%股权、土地使用权及在建工程【产权证号：鲁（2021）烟台市不动产权第0006254号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	105,000,000	32,100,000	2021/6/7	2021/6/7	2027/6/7	连带责任担保		土地使用权【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	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	158,760,000	37,583,643	2021/11/24	2021/11/24	2027/11/24	连带责任担保		土地使用权【产权证号：鲁（2019）泰安市不动产权第0037430号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	125,000,000	88,500,000	2021/7/28	2021/7/28	2027/7/26	连带责任担保		土地使用权【产权证号：鲁（2021）泰安市不动产权第0028627号】	否	否	0	否	是	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	570,000,000	232,630,000	2020/9/17	2020/9/17	2027/9/16	连带责任担保		不动产【川（2018）青白江区不动产权第0019916号】及在建工程；成都兴青房地产开发有限公司100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	成都市鸿卓房地产开发有限公司	200,000,000	5,000,000	2021/5/8	2021/5/8	2024/11/7	连带责任担保		不动产【川（2021）成都市不动产权第0196475号】；成都市常鑫房地产开发有限公司持有的成都市鸿卓房地产开发有限公司50%股权	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	62,500,000	6,750,000	2020/4/10	2020/4/10	2026/4/9	连带责任担保		土地使用权【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	天津金拓房地产开发有限公司	285,000,000	170,000,000	2021/5/31	2021/5/31	2026/5/30	连带责任担保		土地使用权【津（2021）西青区不动产权第1009644号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	保定市爱之山房地产开发有限公司	269,500,000	102,454,100	2021/5/20	2021/5/20	2027/5/20	连带责任担保		土地使用权【冀（2020）保定市不动产权第0034828号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	漯河市鸿耀置业有限公司	63,750,000	57,375,000	2020/11/13	2020/11/13	2022/11/14	连带责任担保		土地使用权【豫（2020）漯河市不动产权第0011745号】	否	否	0	是	是	合联营公司
新城控股	公司本部	常州恒劲房地产开发有限公司	313,600,000	308,896,000	2021/12/8	2021/12/8	2027/12/8	连带责任担保		土地使用权【苏（2020）常州市不动产权2044622号】	否	否	0	是	是	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	165,000,000	112,200,000	2021/4/23	2021/4/23	2027/4/23	连带责任担保		土地使用权【苏（2020）淮安市不动产权0042730号】及在建工程	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	淮安威悦房地产开发有限公司	360,000,000	96,000,000	2021/12/31	2021/12/31	2027/12/31	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）淮安市不动产权第0118870号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	常州恒旭房地产开发有限公司	175,000,000	150,000,000	2021/8/20	2021/8/20	2027/12/25	连带责任担保		土地使用权【苏（2020）常州市不动产权2033158号】	否	否	0	是	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	750,000,000	280,000,000	2020/9/29	2020/9/29	2025/9/29	连带责任担保		土地使用权【苏（2020）常州市不动产权0063366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	742,500,000	481,140,000	2021/6/26	2021/6/26	2028/6/16	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）泰州市不动产权第0025290号、苏（2021）泰州市不动产权第0026168号、苏（2021）泰州市不动产权第0025321号、苏（2021）泰州市不动产权第0025639号】及项目公司股权	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	183,600,000	71,400,571	2021/5/17	2021/5/17	2027/11/16	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）盐城市不动产权第0001959号】	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	216,000,000	64,000,000	2021/6/3	2021/6/3	2027/5/27	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）连云港市不动产权第0029936号】	否	否	0	否	是	合联营公司

2022 年半年度报告

新城控股	公司本部	盐城濮东房地产开发有限公司	350,000,000	185,150,000	2021/12/15	2021/12/15	2027/12/15	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）盐城市不动产权第0140699号】、常州新城鸿茂房地产开发有限公司持有的盐城濮东房地产开发有限公司80%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	台州锦昌置业有限公司	533,000,000	398,000,000	2021/7/12	2021/7/7	2023/7/6	连带责任担保		不动产【浙（2021）玉环市不动产权第0007141号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	上饶鸿瑄房地产开发有限公司	183,600,000	64,668,000	2021/4/21	2021/4/21	2025/11/21	连带责任担保		不动产【赣（2021）广信区不动产权第0002551号】	否	否	0	是	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	699,300,000	478,645,875	2021/10/11	2021/10/11	2024/10/10	连带责任担保		不动产【赣（2021）南昌市不动产权第0082425号、赣（2021）南昌市不动产权第0082423号、（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	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	165,000,000	138,850,000	2021/8/23	2021/8/23	2026/3/18	连带责任担保		土地使用权【浙（2021）温岭市不动产权第0012793号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	温州新城恒裕房地产开发有限公司	450,000,000	309,520,000	2021/10/18	2021/10/18	2027/10/17	连带责任担保		土地使用权【浙（2021）温州市不动产权第0051125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	198,000,000	149,820,000	2021/4/25	2021/4/25	2024/2/23	连带责任担保		不动产【浙（2021）绍兴市不动产权第0012212号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	温州和枫商务信息咨询有限公司	778,000,000	192,615,000	2021/8/25	2021/8/25	2024/3/8	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	佛山锦宏置业有限公司	490,000,000	279,300,000	2020/6/28	2021/6/28	2027/6/24	连带责任担保		被担保人49%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	343,000,000	195,951,000	2021/7/20	2021/7/20	2027/7/22	连带责任担保		被担保人49%股权，惠州亿昌房地产开发有限公司100%股权，广州市方圆乐杰实业投资有限公司49%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）																3,285,308,964
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）																7,747,464,579
公司对子公司的担保情况																
新城控股	公司本部	常德新城鸿隆房地产开发有限公司	350,000,000	90,000,000	2021/8/23	2021/8/23	2027/8/19	连带责任担保		不动产【湘（2021）鼎城区不动产权第0000971号、湘（2021）鼎城区不动产权第0000997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	6,344,576,169	6,344,576,169	2017/8/8	2025/10/14	2025/10/14	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿璞房地产开发有限公司	200,000,000	170,625,000	2021/1/19	2021/1/19	2027/1/19	连带责任担保		土地使用权【产权证号：湘（2020）长沙县不动产权第0069194号】及在建工程	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	750,000,000	556,890,000	2021/1/28	2021/1/29	2024/1/29	连带责任担保		不动产【鄂（2021）鄂州市不动产权第0046553、0002633、0002634、0003413号】；鄂州新城鸿隆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	武汉新城鸿瑞房地产开发有限公司	400,000,000	240,000,000	2020/12/18	2020/12/18	2025/12/17	连带责任担保		不动产【鄂（2017）武汉市汉南不动产权第0006728号】	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	260,000,000	100,000,000	2021/5/28	2021/5/28	2022/11/25	连带责任担保		宜昌新城鸿宸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	长沙鸿耀房地产开发有限公司	450,000,000	194,442,000	2020/12/17	2020/12/18	2026/12/6	连带责任担保		不动产【湘（2020）长沙县不动产权第0044711、0055318、0044709、0044710	否	否	0	否	是	子公司

2022 年半年度报告

										号】；长沙鸿耀房地产开发有限公司100%股权						
新城控股	公司本部	长沙鸿耀房地产开发有限公司	320,000,000	61,000,000	2020/12/18	2020/12/18	2026/12/18	连带责任担保		不动产【湘(2020)长沙县不动产第0044711、0055318、0044709、0044710号】；长沙鸿耀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	长沙鸿耀房地产开发有限公司	850,000,000	499,000,000	2021/5/28	2021/5/28	2027/5/13	连带责任担保		不动产【湘(2020)长沙县不动产第0044711、0055318、0044709、0044710号】；长沙鸿耀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	长沙鸿尚房地产开发有限公司	1,700,000,000	894,000,000	2021/8/23	2021/8/23	2027/8/23	连带责任担保		不动产【湘(2020)长沙市不动产第0347022、0347007、0347011、0347016、0347024、0347038号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙鸿拓房地产开发有限公司	600,000,000	315,000,000	2020/10/26	2020/10/26	2025/10/26	连带责任担保		不动产【湘(2019)长沙县不动产第0026857号】	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	600,000,000	100,000,000	2020/4/16	2020/4/16	2026/4/16	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常德新城鸿隆房地产开发有限公司	500,000,000	82,500,000	2022/2/17	2022/2/17	2029/2/17	连带责任担保		不动产【湘2021鼎城区不动产证第0000968号、湘2021鼎城区不动产证第0010379号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙凯拓房地产开发有限公司	243,001,050	243,000,000	2022/6/30	2022/6/30	2033/6/30	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆山新城创宏房地产有限公司	400,000,000	355,000,000	2020/3/25	2020/3/25	2030/3/25	连带责任担保		昆山吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海嘉牧投资管理有限公司	350,000,000	340,000,000	2021/2/5	2021/2/5	2036/2/1	连带责任担保		新城控股大厦B座	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海新城创域房地产有限公司	700,000,000	670,000,000	2020/12/15	2020/12/15	2035/12/14	连带责任担保		新城控股大厦A座及B座余值	否	否	0	否	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	700,000,000	156,302,800	2020/9/30	2020/9/30	2026/6/29	连带责任担保		不动产【苏(2020)苏州工业园区不动产第0000113号】	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	400,000,000	140,000,000	2020/7/30	2020/7/30	2023/7/2	连带责任担保		不动产【苏(2016)吴江区不动产第9008452号、苏(2018)吴江区不动产第9109615号、苏(2018)吴江区不动产第9109640号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州聿盛房地产开发有限公司	3,800,000,000	1,289,390,000	2019/12/27	2019/12/27	2026/12/26	连带责任担保		项目土地使用权+项目公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州聿盛房地产开发有限公司	1,028,000,000	400,000,000	2022/6/24	2022/6/24	2027/6/24	连带责任担保		项目土地使用权(五六号地块)	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	苏州聿盛房地产开发有限公司	700,000,000	700,000,000	2022/6/23	2022/6/23	2033/6/23	连带责任担保		苏州高铁吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆山鸿骏房地产开发有限公司	510,000,000	275,440,800	2021/4/20	2021/4/20	2023/10/20	连带责任担保		上海万嘉持有的昆山鸿骏房地产开发有限公司51%的股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南通恒宇房地产开发有限公司	600,000,000	450,000,000	2021/12/2	2021/12/2	2024/11/3	连带责任担保		不动产【苏(2021)海门去不动产第0023502号】	否	否	0	是	是	子公司



2022 年半年度报告

新城控股	公司本部	鸿昊（南通）教育科技有限公司	1,400,000,000	1,340,000,000	2021/5/14	2021/5/14	2027/4/22	连带责任担保		项目用地抵押+项目公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城悦安房地产开发有限公司	1,800,000,000	220,000,000	2020/8/20	2020/8/20	2025/8/20	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城悦安房地产开发有限公司	195,000,000	150,000,000	2022/6/8	2022/6/8	2030/6/8	连带责任担保		南浔吾悦广场	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	太仓鸿富房地产开发有限公司	700,000,000	208,600,000	2021/4/16	2021/4/16	2023/12/10	连带责任担保		不动产【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	张家港新城恒泰房地产开发有限公司	200,000,000	140,000,000	2021/6/22	2021/6/22	2024/6/20	连带责任担保		项目公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	张家港新城鸿泽房地产开发有限公司	700,000,000	527,200,000	2020/9/14	2020/9/14	2025/8/22	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城亿轩房地产开发有限公司	1,215,000,000	312,538,500	2020/3/27	2020/3/27	2029/3/27	连带责任担保		湖州吾悦广场【浙（2021）湖州市不动产权第0183974号】；湖州吴兴酒店【湖（2021）湖州市不动产权第0183973号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	湖州新城亿轩房地产开发有限公司	968,760,000	401,760,000	2020/6/24	2020/6/24	2022/7/6	连带责任担保		温州欧江湾项目土地（温州瓯江口新区浅滩一期起步区B-09街坊东区地块）	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南通恒耀房地产开发有限公司	700,000,000	300,000,000	2022/6/1	2022/6/1	2028/5/30	连带责任担保		项目公司用地抵押+项目公司股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	平湖恒梁贸易有限公司	300,000,000	134,000,000	2022/2/15	2022/2/15	2023/6/25	连带责任担保		平湖恒梁贸易有限公司股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城鸿拓房地产开发有限公司	1,000,000,000	950,000,000	2021/7/27	2021/7/27	2027/7/27	连带责任担保		土地使用权【苏（2020）宁江不动产权第0072218号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	徐州金宸晟置业有限公司	800,000,000	375,000,000	2021/9/28	2021/9/28	2027/10/8	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	徐州金宸辉置业有限公司	1,600,000,000	455,000,000	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	扬州鸿宇房地产开发有限公司	200,000,000	160,000,000	2020/12/10	2020/12/10	2023/12/9	连带责任担保		无	否	否	0	是	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	600,000,000	141,970,000	2019/3/5	2019/3/5	2023/3/4	连带责任担保		土地使用权【苏2018扬中市不动产权第0010406号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城恒璟房地产开发有限公司	300,000,000	300,000,000	2021/11/26	2021/11/26	2023/1/26	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城鸿昱房地产开发有限公司	900,000,000	583,100,000	2020/12/23	2020/12/23	2023/12/23	连带责任担保		土地使用权【苏（2020）宁江不动产权第00700153号】，南京新城鸿昱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	铜陵新城悦盛房地产开发有限公司	350,000,000	136,740,000	2020/4/23	2020/4/23	2025/4/20	连带责任担保		土地使用权【皖（2019）淮南市不动产权第0036003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	350,000,000	262,500,000	2020/12/31	2020/12/31	2025/12/31	连带责任担保		土地使用权【皖（2021）宿州市不动产证明第0000714号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	500,000,000	500,000,000	2021/8/12	2021/8/12	2026/9/1	连带责任担保		土地使用权【苏（2021）新沂市不动产权第0001381号、苏（2021）新沂市不动产权第0001378号、苏（2021）泗阳县不动产权第0006646号、苏（2021）泗阳县不动产权第0006384号】	否	否	0	否	是	子公司

2022 年半年度报告

新城控股	公司本部	南京鸿旭房地产开发有限公司	750,000,000	250,000,000	2021/2/4	2021/2/7	2024/2/7	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城恒瀚房地产开发有限公司	234,993,210	234,993,210	2021/12/30	2021/12/30	2023/8/30	连带责任担保		南京新城恒瀚房地产开发有限公司的75.33%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	750,000,000	380,800,000	2021/3/29	2021/3/29	2027/3/28	连带责任担保		不动产【苏(2021)宿迁市不动产权第0007882号】及在建工程	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	250,000,000	80,000,000	2022/3/23	2022/3/23	2024/10/1	连带责任担保		不动产【苏(2022)丰县不动产权第0004560号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新盈泽企业管理合伙企业(有限合伙)	496,000,000	328,480,000	2022/1/6	2022/1/6	2023/7/5	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	兰州新城鸿润房地产开发有限公司	300,000,000	198,000,000	2021/1/8	2021/1/8	2024/1/7	连带责任担保		项目公司土地【G1925号、G1926号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	太原新城鸿悦房地产开发有限公司	600,000,000	265,500,000	2021/2/24	2021/2/24	2024/3/8	连带责任担保		项目土地	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	500,000,000	184,000,000	2020/10/21	2020/10/21	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	西安新城万博房地产开发有限公司	450,000,000	251,840,000	2021/7/5	2021/7/5	2025/3/10	连带责任担保		不动产【陕(2021)西咸新区不动产证明第0051639号、陕(2021)咸阳市不动产证明第0074094号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	西宁鸿悦房地产开发有限公司	1,200,000,000	660,000,000	2020/12/21	2020/12/21	2023/12/22	连带责任担保		不动产【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	盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	748,728,200	270,000,000	2021/4/12	2021/4/12	2029/4/11	连带责任担保		不动产【苏(2020)盐城市不动产权第0136006号、苏(2020)盐城市不动产权第0077311号、苏(2020)盐城市不动产权第0077310号、苏(2020)盐城市不动产权第0077188号抵押】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宝应鸿宸商业经营管理有限公司	350,000,000	300,000,000	2020/12/14	2020/12/14	2028/12/14	连带责任担保		宝应吾悦广场【苏(2020)宝应县不动产权第0006938号、第0006939号、第0006940号、第0006941号、第0006901号、第0006937号、第0006902号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	张家港万博经营管理有限公司	400,000,000	355,000,000	2020/3/24	2020/3/24	2032/3/24	连带责任担保		张家港吾悦广场【苏(2017)张家港市不动产权第0011390号；苏(2017)张家港市不动产权第0011385号；苏(2017)张家港市不动产权第0011389号；苏(2017)张家港市不动产权第0011382号；苏(2017)张家港市不动产权第0011387号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州新城鸿兴商业经营管理有限公司	650,000,000	598,000,000	2020/10/12	2020/10/12	2030/10/11	连带责任担保		不动产【苏(2022)常州市不动产权第050543号】、常州新城鸿兴商业经营管理有限公司股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	桂林新城鸿晟商业经营管理有限公司	120,000,000	120,000,000	2020/12/27	2020/12/27	2030/12/26	连带责任担保		不动产【桂(2020)临桂区不动产权第0012201号、桂(2020)临桂区不动产权第0012132号】	否	否	0	否	是	子公司

2022 年半年度报告

新城控股	公司本部	桂林新城鸿晟商业管理有限公司	120,000,000	120,000,000	2020/12/28	2020/12/28	2030/12/27	连带责任担保	不动产【桂（2020）临桂区不动产权第0012201号、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	晋江万博商业管理有限公司	300,000,000	287,154,191	2021/3/12	2021/3/12	2036/3/12	连带责任担保	不动产【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	衢州万博房产经营管理有限公司	300,000,000	245,000,000	2020/5/25	2020/5/25	2029/5/17	连带责任担保	不动产【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	临沂悦鸿商业经营管理有限公司	200,000,000	120,000,000	2020/3/26	2020/3/26	2025/3/26	连带责任担保	不动产【鲁（2019）临沂市不动产权第0107980号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	扬州新城悦博房地产发展有限公司	300,000,000	265,000,000	2020/10/21	2020/10/21	2031/10/20	连带责任担保	不动产【苏（2019）扬州市不动产权第0113122号、0113015号、0113016号、0113106号、0113125号、0113064号、0113063号、0113104号、0113123号、0113128号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	泰兴悦盛房地产开发有限公司	280,000,000	220,000,000	2020/6/28	2020/6/28	2028/6/1	连带责任担保	不动产【苏（2019）泰兴市不动产权第0026476、0026470、0026505、0026491、0026486、0026485、0026493、0026503、0026520、0026500、0026498、0026496、0026495、0026472、0026483、0026475、0026514、0026504、0026477、0026478、0026517、0026516、0026479、0026480号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宁波吾悦商业经营管理有限公司	480,000,000	422,000,000	2020/4/21	2020/4/21	2030/4/20	连带责任担保	不动产【浙（2018）宁波市（镇海）不动产权第0045536号】、宁波吾悦房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海迪裕商业经营管理有限公司	550,000,000	505,000,000	2020/1/7	2020/1/7	2032/1/6	连带责任担保	不动产【沪房地青字（2016）第005184号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	肇庆市四会吾悦商业经营管理有限公司	200,000,000	200,000,000	2021/11/29	2021/11/29	2026/11/29	连带责任担保	四会新城吾悦广场商业体的在建工程（含地下停车位）	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淮安新城吾悦商业经营管理有限公司	300,000,000	267,000,000	2020/7/21	2020/7/21	2031/7/20	连带责任担保	不动产【苏2020淮安市不动产权第0062961、0062943号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	桐乡万博房产经营管理有限公司	11,000,000	11,000,000	2021/6/8	2021/6/9	2024/6/8	连带责任担保	租金质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	台州新城万博房地产发展有限公司	17,500,000	17,500,000	2021/6/8	2021/6/9	2024/6/8	连带责任担保	租金质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	嵊州新城禧盛房地产发展有限公司	18,500,000	18,500,000	2021/6/8	2021/6/9	2024/6/8	连带责任担保	租金质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	瑞安市吾悦房地产开发有限公司	13,500,000	13,500,000	2021/6/8	2021/6/10	2024/6/8	连带责任担保	租金质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	14,500,000	14,500,000	2021/6/1	2021/6/1	2024/6/9	连带责任担保	租金质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	平湖新城万博商业开发有限公司	17,000,000	17,000,000	2021/6/8	2021/6/9	2024/6/8	连带责任担保	租金质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	包头市新城亿博房地产开发有限公司	20,000,000	20,000,000	2021/6/8	2021/6/9	2024/6/8	连带责任担保	租金质押	否	否	0	否	是	子公司

2022 年半年度报告

新城控股	公司本部	贵州清镇新城亿博房地产开发有限公司	18,500,000	18,500,000	2021/6/8	2021/6/9	2024/6/8	连带责任担保		租金质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	荆州亿轩房地产开发有限公司	19,000,000	19,000,000	2021/6/8	2021/6/9	2024/6/8	连带责任担保		租金质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	540,000,000	450,000,000	2022/3/25	2022/3/23	2042/3/23	连带责任担保		不动产【浙（2020）台州黄岩不动产权第0037839号、0037838号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津鸿悦商业管理有限公司	490,000,000	472,132,287	2021/12/21	2021/12/7	2031/12/6	连带责任担保		不动产【津（2020）津南区不动产权第1030285号；津（2021）津南区不动产权第1011795号；津（2020）津南区不动产权第1034797号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	玉环悦盛房地产开发有限公司	250,000,000	250,000,000	2022/2/22	2022/2/22	2027/12/31	连带责任担保		不动产【浙（2019）玉环市不动产权第0012318号、0012325号、0012326号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昭通新城恒博商业经营管理有限公司	50,000,000	48,535,000	2022/3/23	2022/3/23	2027/3/23	连带责任担保		不动产【云（2021）昭阳区不动产权第0054721号、0054729号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	成都鸿嘉商业管理有限公司	490,000,000	100,000,000	2022/6/30	2022/6/30	2025/5/31	连带责任担保		不动产【川（2020）龙泉驿区不动产权第0027850号和川（2020）龙泉驿区不动产权第0027851号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	遵义新城恒昇商业经营管理有限公司	200,000,000	160,000,000	2022/6/17	2022/6/17	2032/6/16	连带责任担保		不动产【黔（2021）遵义市不动产权第0075290/0075286/0075289/0075288/0075287/0075285号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沈阳旭盛经营管理有限公司	500,000,000	500,000,000	2022/6/21	2022/6/21	2032/6/15	连带责任担保		不动产【辽（2022）沈阳市不动产权第0108791号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	长沙悦顺商业经营管理有限公司	400,000,000	400,000,000	2022/6/28	2022/6/28	2032/6/26	连带责任担保		不动产【湘（2022）长沙县不动产权第0039567/0039569/0039587/0039571/0039585/0039570/0039572/0039568/0039586/0039584/0039583号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	300,000,000	300,000,000	2022/6/9	2022/6/13	2026/7/1	连带责任担保		不动产【苏（2021）溧阳市不动产权第005492号/005493/005494/005495/005496/005497/005500号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	桐乡万博房产经营管理有限公司	280,000,000	280,000,000	2022/5/26	2022/5/26	2030/5/25	连带责任担保		不动产【浙（2021）桐乡市不动产权第0046923号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	济宁新城恒达商业经营管理有限公司	350,000,000	200,000,000	2022/5/27	2022/5/31	2030/5/26	连带责任担保		不动产【鲁（2022）济宁市不动产权第0022776号、鲁（2022）济宁市不动产权第0022816号、鲁（2022）济宁市不动产权第0022840号、鲁（2022）济宁市不动产权第0022842号、鲁（2022）济宁市不动产权第0022847号、鲁（2022）济宁市不动产权第0022781号、鲁（2022）济宁市不动产权第0022831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	400,000,000	400,000,000	2022/5/23	2022/5/23	2030/5/23	连带责任担保		不动产【琼（2017）海口市不动产权第0112926/0112929/0112932/0112933/0112935/0112937/0112938/0112939号】，海口新城万博房产经营管理有限公司100%股权质押，4亿租金应收账款质押，2亿管理费应收账款质押	否	否	0	否	是	子公司

2022 年半年度报告

新城控股	公司本部	瑞安市悦博房地产开发有限公司	540,000,000	450,000,000	2022/5/10	2022/5/10	2032/5/10	连带责任担保		不动产【浙(2020)瑞安市不动产权第0001522号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	泰安恒泰商业经营管理有限公司	400,000,000	243,000,000	2022/4/26	2022/4/26	2030/5/15	连带责任担保		不动产【鲁(2021)泰安市不动产权第0227981号】、泰安恒泰商业经营管理有限公司81%的股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	30,000,000	30,000,000	2022/5/9	2022/5/9	2023/5/9	连带责任担保		不动产【皖(2021)天长市不动产权第0074947号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	500,000,000	400,000,000	2021/6/25	2021/6/25	2026/6/28	连带责任担保		不动产【津(2019)滨海新区产权第1024235号悦港广场1号楼101在建工程(不含该宗地上其余在建工程)连同整宗土地使用权,冀(2021)唐山市不动产权第0054387号的房产】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	300,000,000	160,000,000	2021/6/3	2021/6/3	2027/6/1	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	济南新城鸿盛房地产开发有限公司	265,000,000	195,000,000	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	齐河坤新置业有限公司	420,000,000	249,990,000	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	350,000,000	51,745,700	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	日照鸿璟实业有限公司	200,000,000	95,000,000	2021/6/25	2021/6/25	2024/6/17	连带责任担保		土地使用权【产证编号:鲁2021日照市不动产权第0083028号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	240,000,000	239,400,000	2021/4/16	2021/4/16	2025/4/16	连带责任担保		土地使用权【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	淄博新城华云房地产开发有限公司	400,000,000	180,000,000	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号、鲁(2018)淄博经开区不动产权第0002246号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	青岛特成房地产开发有限公司	500,000,000	203,300,000	2022/5/22	2022/6/8	2024/6/8	连带责任担保		被担保方70%股权,东营新城鸿熠房地产开发有限公司100%股权,追加东营新城鸿熠房地产开发有限公司为共同还款人;土地使用权【产权证号:鲁(2022)东营市不动产权第0009365号、鲁(2022)东营市不动产权第0009362号、鲁(2022)东营市不动产权第0009364号、鲁(2018)诸城市不动产权第0013087号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广安新城鸿欣房地产开发有限公司	700,000,000	352,000,000	2021/4/27	2021/4/27	2024/12/6	连带责任担保		不动产【苏(2021)宁雨不动产权第0015145号、鄂(2019)武汉市东西湖不动产权第0011278号】;南京新城亿博房地产开发有限公司100%股权,南京新城万隆房地产有限公司、武汉新城创置置业有限公司持有武汉冠信房地产开发有限公司80%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	900,000,000	812,700,000	2021/5/31	2021/6/1	2026/7/2	连带责任担保		不动产【鲁(2021)烟台市芝不动产权第0017801号】、烟台市芝罘区鸿璟房地产开发有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司

2022 年半年度报告

新城控股	公司本部	贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	750,000,000	252,000,000	2020/9/15	2020/9/15	2026/9/15	连带责任担保	不动产【黔（2021）经开区不动产权第0003721、0003729号；黔（2020）经开区不动产权第0010392号】、贵州新城鸿嘉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	昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	600,000,000	340,000,000	2021/4/11	2021/4/11	2027/4/10	连带责任担保	不动产【云（2021）安宁市不动产权第0000738号、第0000740号】；昆明安宁新城鸿晟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	昆明悦宸房地产开发有限公司	1,080,000,000	318,000,000	2020/9/7	2020/9/7	2026/9/7	连带责任担保	昆明悦宸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	六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司	219,000,000	150,000,000	2021/1/29	2021/1/29	2027/1/29	连带责任担保	不动产【黔（2021）钟山区不动产权第0000030号、黔（2021）钟山区不动产权第0000788号】；晋宁吾悦广场商业地块一期1幢1-171号81821.45m <sup>2</sup> 在建工程作补充抵押；六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司100%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆鸿素房地产开发有限公司	700,000,000	517,000,000	2021/4/15	2021/4/16	2024/10/15	连带责任担保	北碚吾悦广场不动产【渝（2020）北碚区不动产权第001164079号】土地使用权及全部（具备条件的）在建工程；重庆鸿素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	重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	400,000,000	160,000,000	2021/8/27	2021/8/27	2026/8/20	连带责任担保	江津吾悦广场二期住宅地块（江津区双福新区E13-7/03号）【渝（2021）江津区不动产权第000428192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	400,000,000	80,000,000	2021/1/20	2021/1/20	2026/1/28	连带责任担保	江津吾悦广场一期住宅地块（江津区双福新区E13-7/03号）【渝（2021）江津区不动产权第000422685号】；江津区新城鸿达公司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	300,000,000	300,000,000	2021/1/22	2021/1/22	2024/7/22	连带责任担保	不动产【渝（2020）大足区不动产权第001369618号、第001369721号】；重庆新城鸿润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	重庆悦璟房地产开发有限公司	500,000,000	300,000,000	2021/1/13	2021/1/13	2026/1/13	连带责任担保	重庆市江北区唐家沱组团K标准分区K11-1-3/06号宗地【渝（2019）江北区不动产权第000703509号】土地使用权；重庆北麓置以重庆悦璟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	成都棠湖苇地房地产开发有限公司	250,000,000	200,000,000	2021/6/29	2021/6/29	2025/2/20	连带责任担保	不动产【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	贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	1,200,000,000	748,660,000	2021/9/30	2021/9/30	2027/9/10	连带责任担保	不动产【黔（2021）贵阳市不动产权第0123072号、第0090012号、第00093704号】、贵州新城鸿裕房地产开发有限公司60%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广安新城鸿欣房地产开发有限公司	5,000,000	5,000,000	2021/7/1	2021/7/1	2023/11/30	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆鸿素房地产开发有限公司	14,117,752	14,117,752	2021/7/1	2021/7/1	2023/6/30	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司

2022 年半年度报告

新城控股	公司本部	重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	11,046,990	11,046,990	2021/7/1	2021/7/1	2024/6/30	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆恒璞房地产开发有限公司	150,000,000	150,000,000	2022/6/16	2022/6/16	2028/6/15	连带责任担保		不动产【渝（2021）万州区不动产权第001242650号、川（2020）峨眉山市不动产权第0035056号、渝北区同茂大道369号2幢1-车库、负1-车库、负2-车库、负3-车库、负4-人防车库、负4-车库、负5-人防车库、负5-车库】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	400,000,000	165,660,000	2021/8/24	2021/8/24	2026/2/23	连带责任担保		不动产【豫（2021）安阳市不动产权第000919号】	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	400,000,000	44,745,000	2021/4/21	2021/4/21	2026/4/20	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	商丘恒泽房地产开发有限公司	580,000,000	517,000,000	2021/6/18	2021/6/18	2026/6/17	连带责任担保		不动产【豫（2021）商丘市不动产权第0009433】、商丘恒泽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	天津新城恒晟房地产开发有限公司	1,300,000,000	880,000,000	2021/10/27	2021/10/27	2027/10/26	连带责任担保		土地使用权【津（2021）武清区不动产权第1022361号】、项目公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	北京新城鸿熙房地产开发有限公司	800,000,000	560,000,000	2021/9/28	2021/9/28	2027/9/26	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	北京新城万隆房地产开发有限公司	1,850,000,000	165,620,000	2021/8/19	2021/8/19	2023/8/30	连带责任担保		北京新城万隆房地产开发有限公司以其持有的北京新城鸿熙房地产开发有限公司21%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	巩义市鸿鼎辰合置业有限公司	200,000,000	112,500,000	2021/7/13	2021/7/28	2026/1/27	连带责任担保		土地使用权【豫（2021）巩义市不动产权第0006081号】、巩义市鸿鼎辰合置业有限公司100%股权	否	否	0	是	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	210,000,000	168,000,000	2021/3/19	2021/3/23	2026/3/23	连带责任担保		项目在建工程抵押；巩义市鸿璞辰合置业有限公司100%股权质押	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	唐山恒拓房地产开发有限公司	700,000,000	300,000,000	2021/9/24	2021/9/24	2027/9/21	连带责任担保		土地使用权【产权证号：冀（2021）唐山市不动产权第0046658、0046673号】、唐山恒拓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	唐山新城丰荣房地产开发有限公司	300,000,000	150,000,000	2021/12/8	2021/12/2	2027/12/1	连带责任担保		土地使用权【产权证号：冀（2021）唐山市不动产权第0049417号】、唐山新城丰荣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	天津新城宏顺房地产开发有限公司	470,000,000	317,000,000	2021/1/20	2021/1/20	2027/1/20	连带责任担保		天津市北辰区永康道西侧缤辰苑项目土地使用权、纷辰苑项目土地使用权【产权证号：津（2020）北辰区不动产权第1006571、1007189号】提供抵押；项目公司100%股权质押	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城鸿盛房地产开发有限公司	683,400,000	465,120,000	2020/7/22	2020/7/22	2026/7/22	连带责任担保		土地使用权【产权证号：津（2020）保税区不动产权第1002274号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	500,000,000	148,900,000	2021/12/20	2021/12/28	2027/12/28	连带责任担保		土地使用权【豫（2018）荥阳市不动产权第0010567号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沧州新城鸿泰房地产开发有限公司	300,000,000	100,000,000	2022/6/22	2022/6/24	2025/6/24	连带责任担保		不动产【冀（2021）沧州市不动产权第0038936号】、项目公司100%股权	否	否	0	是	是	子公司

2022 年半年度报告

新城控股	公司本部	沧州新城鸿泰房地产开发有限公司	334,800,000	70,131,300	2021/7/1	2021/7/1	2026/6/22	连带责任担保		土地使用权【产权证号：冀2021沧州市不动产第0010710号】、项目公司100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城恒泰房地产开发有限公司	456,000,000	230,850,000	2021/11/4	2021/11/4	2026/11/3	连带责任担保		土地使用权【产权证号：津（2021）宝坻区不动产第7214653号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津鸿昇房地产开发有限公司	300,000,000	239,960,000	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）北辰区不动产第1029175号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城恒宸房地产开发有限公司	100,000,000	86,400,000	2021/8/20	2021/8/20	2027/8/20	连带责任担保		天津新城恒宸房地产开发有限公司：土地使用权【产权证号：津（2021）武清区不动产第1069665号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城恒茂房地产开发有限公司	440,000,000	414,950,000	2021/8/18	2021/8/18	2027/8/17	连带责任担保		土地使用权【产权证号：津（2021）北辰区不动产第7082152号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	650,000,000	407,200,000	2020/12/14	2020/12/14	2026/12/13	连带责任担保		不动产【冀（2020）正定县不动产第0002328号、冀（2020）正定县不动产第0002329号】、石家庄亿润房地产开发有限公司以其持有的石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司67%股权	否	否	0	是	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	400,000,000	167,000,000	2020/10/21	2020/10/21	2025/10/18	连带责任担保		新郑市鸿泽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	郑州鸿华置业有限公司	200,000,000	48,000,000	2021/10/26	2021/12/29	2026/10/24	连带责任担保		郑州鸿华置业有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	202,500,000	105,300,000	2021/4/20	2021/4/20	2026/1/24	连带责任担保		土地使用权【产权证号：津2019武清区不动产第1060999号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州舜杰新城房地产开发有限公司	800,000,000	794,000,000	2021/6/15	2021/6/18	2027/8/25	连带责任担保		项目在建工程：郑州舜杰新城房地产有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州舜杰新城房地产开发有限公司	520,000,000	471,000,000	2021/9/26	2021/10/25	2027/12/28	连带责任担保		项目在建工程：郑州舜杰新城房地产有限公司100%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津市新城万博房地产开发有限公司	690,000,000	350,000,000	2021/12/22	2021/12/17	2027/12/16	连带责任担保		不动产【津（2021）宝坻区不动产第7253695号】；天津市新城万博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	天津新城悦隆房地产开发有限公司	400,000,000	230,000,000	2022/4/26	2022/4/26	2026/4/17	连带责任担保		土地使用权【产权证号：津（2019）武清区不动产第1060999号】	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	500,000,000	170,000,000	2021/1/19	2021/1/19	2027/1/20	连带责任担保		不动产【苏（2020）金坛区不动产第0054818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	1,200,000,000	729,333,332	2020/11/25	2020/11/25	2026/11/25	连带责任担保		不动产【苏（2020）无锡市不动产第00252789号】	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	350,000,000	225,000,000	2021/6/15	2021/6/15	2026/6/15	连带责任担保		不动产【苏（2021）淮安市不动产第0024226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	1,000,000,000	694,000,000	2021/4/28	2021/4/28	2027/6/30	连带责任担保		不动产【苏（2021）金坛区不动产第0015164号、苏（2021）金坛区不动产第0031636号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	泰兴市乾冠房地产开发有限公司	300,000,000	280,000,000	2020/7/31	2020/7/31	2027/12/10	连带责任担保		不动产【苏（2021）泰兴市不动产证明第0160446号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	700,000,000	380,000,000	2021/9/28	2021/10/11	2027/10/10	连带责任担保		土地使用权【产权证号：苏（2021）盐城市不动产第0156631号】、盐城新城恒鸿房地产开发有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司



2022 年半年度报告

新城控股	公司本部	盐城新城亿盛房地产开发有限公司	450,000,000	400,000,000	2021/12/17	2021/12/21	2027/12/20	连带责任担保		土地使用权【苏（2018）大丰区不动产权第0020819号】、盐城新城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	淮安新城开起房地产开发有限公司	400,000,000	85,800,000	2021/9/15	2021/9/15	2027/9/15	连带责任担保		不动产【苏（2021）涟水县不动产权第0017360号】及项目在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	涟水新城恒恺房地产开发有限公司	260,000,000	260,000,000	2022/5/18	2022/5/18	2026/7/1	连带责任担保		不动产【皖（2021）颍上县不动产权第0013824、皖（2021）颍上县不动产权第0013822、皖（2021）颍上县不动产权第0013823】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌鸿宸房地产开发有限公司	600,000,000	249,090,000	2021/3/24	2021/3/24	2023/3/24	连带责任担保		土地使用权【赣（2020）进贤县不动产权第0006628号、赣（2020）进贤县不动产权第0006629号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	温州新城鸿悦房地产开发有限公司	514,000,000	476,000,000	2021/8/16	2021/7/1	2024/6/30	连带责任担保		无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌县鸿慈房地产开发有限公司	420,000,000	280,800,000	2021/1/20	2021/1/20	2024/1/19	连带责任担保		南昌县鸿慈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	温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	858,000,000	657,000,000	2020/10/30	2020/10/30	2026/10/30	连带责任担保		土地使用权【浙（2020）温岭市不动产权第0037569号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司	1,300,000,000	1,097,600,000	2020/8/28	2020/8/28	2023/8/27	连带责任担保		土地使用权【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	金华新城鸿瀚房地产开发有限公司	400,000,000	240,000,000	2020/11/10	2020/11/10	2023/4/11	连带责任担保		目土地使用权【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	台州新城东泰房地产开发有限公司	450,000,000	135,000,000	2020/11/27	2020/11/27	2022/11/9	连带责任担保		土地使用权【产权证号：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	福州新城恒卓置业有限公司	400,000,000	300,000,000	2022/2/28	2022/2/28	2028/2/28	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	935,000,000	600,000,000	2022/3/31	2022/3/31	2028/3/31	连带责任担保		土地使用权【产权证号：浙（2022）建德市不动产权第0003222号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	广西万隆合邕房地产开发有限公司	209,500,000	75,200,000	2020/9/2	2020/9/2	2026/9/2	连带责任担保		不动产【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	广州恒耀企业管理有限公司	1,319,200,000	1,087,675,304	2021/4/12	2021/4/12	2023/4/12	连带责任担保		广州亿昌企业管理有限公司持有的广州恒耀企业管理有限公司51%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	惠州嘉鸿名城实业有限公司	700,000,000	139,000,000	2020/1/14	2020/1/14	2023/1/23	连带责任担保		无	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	南宁鸿熙房地产开发有限公司	213,690,000	124,695,000	2020/10/29	2020/10/29	2026/10/29	连带责任担保		不动产【桂2020南宁市不动产权第0219168号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	东莞市星城际投资有限公司	710,000,000	155,000,000	2021/6/30	2021/6/30	2029/7/5	连带责任担保		广州鼎鸿房地产有限公司持有的东莞市星城际投资有限公司75%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	惠州俊安实业有限公司	660,000,000	351,000,000	2021/7/22	2021/7/22	2027/7/22	连带责任担保		广州鼎鸿房地产有限公司持有的惠州俊安实业有限公司80%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	惠州中奕房地产开发有限公司	470,000,000	190,000,000	2021/8/20	2021/8/20	2027/8/20	连带责任担保		惠州俊安实业有限公司持有被担保人80%股权	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	550,000,000	171,000,000	2021/5/7	2021/5/7	2027/4/30	连带责任担保		广州亿昌企业管理有限公司持有江门新城鸿樾房地产开发有限公司的80%股权	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	深圳市亿鸿企业管理有限公司	2,063,078,267	589,400,000	2022/1/21	2022/1/21	2025/10/12	连带责任担保	深圳市盛讯咨询管理85.3%股权转让与担保；广州新城恒熙房地产开发有限公司、深圳市亿鸿企业管理有限公司持有的盛讯2,693,327,871元应收账款质押及14.7%的股权质押担保	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广州鼎佳房地产有限公司	392,102,577	338,249,582	2022/1/21	2022/1/21	2026/3/1	连带责任担保	广州新城恒熙房地产开发有限公司4%股权质押，深圳市盛讯咨询管理有限公司30%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广州新城鸿锐房地产开发有限公司						连带责任担保	广州新城恒熙房地产开发有限公司4%股权质押，深圳市盛讯咨询管理有限公司30%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广州新城恒熙房地产开发有限公司						连带责任担保	广州新城恒熙房地产开发有限公司4%股权质押，深圳市盛讯咨询管理有限公司30%股权质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌悦隆房地产开发有限公司	130,000,000	126,073,974	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保	不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、武国用（2015）第27068、27067、27066、27065、27064号、常房权证武字第00853555、00853551、00853563、00853569、00853519号、苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌吾悦商业管理有限公司	261,000,000	253,117,747	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保	不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、武国用（2015）第27068、27067、27066、27065、27064号、常房权证武字第00853555、00853551、00853563、00853569、00853519号、苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南昌吾悦房地产开发有限公司	130,000,000	126,073,974	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保	不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、武国用（2015）第27068、27067、27066、27065、27064号、常房权证武字第00853555、00853551、00853563、00853569、00853519号、苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌	否	否	0	否	是	子公司

										悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权						
新城控股	公司本部	安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	257,000,000	249,238,548	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保		不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、武国用（2015）第27068、27067、27066、27065、27064号、常房权证武字第00853555、00853551、00853563、00853569、00853519号、苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	安庆新城吾悦商业管理有限公司	257,000,000	249,238,548	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保		不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、武国用（2015）第27068、27067、27066、27065、27064号、常房权证武字第00853555、00853551、00853563、00853569、00853519号、苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州新城宏昊商业管理有限公司	540,000,000	523,691,890	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保		不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、武国用（2015）第27068、27067、27066、27065、27064号、常房权证武字第00853555、00853551、00853563、00853569、00853519号、苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州新城吾悦商业管理有限公司	540,000,000	523,691,890	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保		不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、武国用（2015）第27068、27067、27066、27065、27064号、常房权证武字第00853555、00853551、00853563、00853569、00853519号、苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	南京新城创置房地产有限公司	416,000,000	403,436,715	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保	不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、武国用（2015）第27068、27067、27066、27065、27064号、常房权证武字第00853555、00853551、00853563、00853569、00853519号、苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城吾悦商业管理有限公司	416,000,000	403,436,715	2020/6/9	2020/6/9	2038/6/9	连带责任担保	不动产【皖（2018）安庆市不动产权第0079748、0079749、0079750、0079751、0079654号、武国用（2015）第27068、27067、27066、27065、27064号、常房权证武字第00853555、00853551、00853563、00853569、00853519号、苏（2019）宁鼓不动产权第0040420号、赣（2019）新建区不动产权第0024384、0024383、0024385、0024386号】；南昌悦隆房地产开发有限公司100%股权、安庆新城悦盛房产经营管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州金坛万博房产经营管理有限公司	480,000,000	466,073,935	2020/11/24	2020/11/24	2038/11/24	连带责任担保	不动产【苏（2017）金坛区不动产权第0024478、0024747、0024479号、桂（2019）南宁市不动产权第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产权第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产权第0464693、0464684号等】；慈溪新城吾悦商业管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	常州金坛新城吾悦商业管理有限公司	4,000,000	3,883,949	2020/11/24	2020/11/24	2038/11/24	连带责任担保	不动产【苏（2017）金坛区不动产权第0024478、0024747、0024479号、桂（2019）南宁市不动产权第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产权第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产权第0464693、0464684号等】；慈溪新城吾悦商业管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	慈溪悦盛房地产开发有限公司	543,000,000	527,246,139	2020/11/24	2020/11/24	2038/11/24	连带责任担保	不动产【苏（2017）金坛区不动产权第0024478、0024747、0024479号、桂（2019）南宁市不动产权第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产权第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产权第0464693、0464684号等】；慈溪新城吾悦商业管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司

新城控股	公司本部	慈溪新城吾悦商业管理有限公司	5,000,000	4,854,937	2020/11/24	2020/11/24	2038/11/24	连带责任担保	不动产【苏（2017）金坛区不动产权第0024478、0024747、0024479号、桂（2019）南宁市不动产权第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产权第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产权第0464693、0464684号等】；慈溪新城吾悦商业管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	5,000,000	4,854,937	2020/11/24	2020/11/24	2038/11/24	连带责任担保	不动产【苏（2017）金坛区不动产权第0024478、0024747、0024479号、桂（2019）南宁市不动产权第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产权第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产权第0464693、0464684号等】；慈溪新城吾悦商业管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南宁悦泽房地产开发有限公司	554,000,000	537,927,000	2020/11/24	2020/11/24	2038/11/24	连带责任担保	不动产【苏（2017）金坛区不动产权第0024478、0024747、0024479号、桂（2019）南宁市不动产权第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产权第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产权第0464693、0464684号等】；慈溪新城吾悦商业管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南宁新城吾悦商业管理有限公司	5,000,000	4,854,937	2020/11/24	2020/11/24	2038/11/24	连带责任担保	不动产【苏（2017）金坛区不动产权第0024478、0024747、0024479号、桂（2019）南宁市不动产权第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产权第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产权第0464693、0464684号等】；慈溪新城吾悦商业管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南宁吾悦房地产开发有限公司	5,000,000	4,854,937	2020/11/24	2020/11/24	2038/11/24	连带责任担保	不动产【苏（2017）金坛区不动产权第0024478、0024747、0024479号、桂（2019）南宁市不动产权第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产权第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产权第0464693、0464684号等】；慈溪新城吾悦商业管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明新城悦安房地产发展有限公司	527,000,000	511,710,342	2020/11/24	2020/11/24	2038/11/24	连带责任担保	不动产【苏（2017）金坛区不动产权第0024478、0024747、0024479号、桂（2019）南宁市不动产权第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产权第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产权第0464693、	否	否	0	否	是	子公司

2022 年半年度报告

										0464684号等】；慈溪新城吾悦商业管理有限公司100%股权						
新城控股	公司本部	昆明吾悦商业管理有限公司	4,500,000	4,369,443	2020/11/24	2020/11/24	2038/11/24	连带责任担保		不动产【苏（2017）金坛区不动产第0024478、0024477、0024479号、桂（2019）南宁市不动产第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产第0464693、0464684号等】；慈溪新城吾悦商业管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明新城吾悦房地产发展有限公司	4,500,000	4,369,443	2020/11/24	2020/11/24	2038/11/24	连带责任担保		不动产【苏（2017）金坛区不动产第0024478、0024477、0024479号、桂（2019）南宁市不动产第0304122、0304395、0304289号、浙（2019）慈溪市不动产第0100437、0100434号、云（2019）五华区不动产第0464693、0464684号等】；慈溪新城吾悦商业管理有限公司100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海煜璞贸易有限公司	372,500,000	372,500,000	2020/7/31	2020/7/31	2022/7/31	连带责任担保		不动产【苏（2018）镇江市不动产第0101850号】等；镇江万博吾悦房产经营管理有限公司100%股权、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应收账款、镇江新城吾悦商业管理有限公司应收账款	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	68,600,000	68,600,000	2020/4/7	2020/4/7	2025/3/23	连带责任担保		不动产【沪（2020）浦字不动产证明第13009933号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	温州凯诚置业有限公司	1,300,000,000	980,489,665	2021/10/21	2021/10/21	2027/10/20	连带责任担保		土地使用权【浙（2021）温州市不动产第0133657号】及项目公司100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	连云港吾悦商业管理有限公司	100,000,000	100,000,000	2022/5/28	2022/5/31	2023/5/30	连带责任担保		新城发展投资有限公司持有的江苏民营投资控股有限公司的2亿元股权，新城控股集团股份有限公司和富域发展集团有限公司提供连带保证	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	东台新城吾悦商业管理有限公司	100,000,000	100,000,000	2022/5/27	2022/5/31	2023/5/30	连带责任担保		新城发展投资有限公司持有的江苏民营投资控股有限公司的2亿元股权，新城控股集团股份有限公司和富域发展集团有限公司提供连带保证	否	否	0	否	是	子公司
报告期内对子公司担保发生额合计											23,107,907,903					
报告期末对子公司担保余额合计（B）											65,056,239,581					
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）																
担保总额（A+B）											72,803,704,160					
担保总额占公司净资产的比例（%）											74.96					
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）											57,418,227,863					
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）											24,241,713,419					

上述三项担保金额合计 (C+D+E)	81,659,941,282
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	无

### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

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

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 2022 年 3 月 7 日及 3 月 23 日召开第三届董事会第六次会议及 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》及《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜有效期的议案》，同意将本次非公开发行股票股东大会决议有效期及董事会授权期限自届满之日起延长 12 个月，即至 2023 年 3 月 25 日。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	3,050,700	0.13						3,050,700	0.13
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	3,050,700	0.13						3,050,700	0.13
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	3,050,700	0.13						3,050,700	0.13
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	2,257,012,839	99.87				3,522,600	3,522,600	2,260,535,439	99.87
1、人民币普通股	2,257,012,839	99.87				3,522,600	3,522,600	2,260,535,439	99.87
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	2,260,063,539	100.00				3,522,600	3,522,600	2,263,586,139	100.00

##### 2、 股份变动情况说明

√适用 □不适用

2021年12月24日，公司第三届董事会五次会议及第三届监事会第五次会议，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及预留授予的部分期权行权条件成就及部分限制性股票解除限售的议案》，同意首次授予的股票期权第二个行权期行权条件已满足，行权数量为3,267,600份，行权价格为23.65元/股；预留授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足，行权数量为255,000份，行权价格为28.22元/股。本次行权的股票期权数量共计3,522,600股，行权股票的上市流通日为2022年1月28日。

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

□适用 √不适用

##### 4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

#### (二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

### 二、 股东情况

#### (一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	63,040
------------------	--------



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

单位：股

前十名股东持股情况							
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	60.88	0	质押	306,766,000	境内非国有法人
常州德润咨询管理有限公司	0	137,800,000	6.09	0	质押	23,000,000	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	2,156,833	45,844,356	2.03	0	无		境外法人
龙松书	-2,160,201	28,212,959	1.25	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
全国社保基金一零六组合	5,572,573	23,425,630	1.03	0	无		其他
中信证券股份有限公司－社保基金 1106 组合	11,702,333	11,702,333	0.52	0	无		其他
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	6,737,984	9,428,117	0.42	0	无		其他
中国民生银行股份有限公司－嘉实新财富灵活配置混合型证券投资基金	8,983,280	8,983,280	0.40	0	无		其他
中国银行股份有限公司－招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金	5,986,000	8,717,152	0.39	0	无		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
富域发展集团有限公司	1,378,000,000	人民币普通股	1,378,000,000				
常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	人民币普通股	137,800,000				
香港中央结算有限公司	45,844,356	人民币普通股	45,844,356				
龙松书	28,212,959	人民币普通股	28,212,959				
中国证券金融股份有限公司	27,816,200	人民币普通股	27,816,200				
全国社保基金一零六组合	23,425,630	人民币普通股	23,425,630				
中信证券股份有限公司－社保基金 1106 组合	11,702,333	人民币普通股	11,702,333				
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	9,428,117	人民币普通股	9,428,117				
中国民生银行股份有限公司－嘉实新财富灵活配置混合型证券投资基金	8,983,280	人民币普通股	8,983,280				
中国银行股份有限公司－招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金	8,717,152	人民币普通股	8,717,152				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	富域发展集团有限公司与常州德润咨询管理有限公司为公司实际控制人王振华先生所实际控制的企业。						
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	《激励计划》激励对象	3,050,700	根据《激励计划》规定执行	3,050,700	根据《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《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。			

注：公司 2021 年年度股东大会及第三届董事会第七次会议审议通过《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》。因未达到《激励计划》规定的公司层面的业绩考核要求以及部分激励对象于批量行权时自愿放弃行权，公司将对激励对象已获授的共计 305.07 万股限制性股票进行回购注销。本次限制性股票于 2022 年 8 月 1 日完成注销。

## (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：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	500,000	500,000	0	不适用
梁志诚	董事	2,731,200	2,829,600	98,400	股票期权行权
曲德君	董事	600,000	764,000	164,000	股票期权行权
管有冬	高管	1,851,600	1,851,600	0	不适用
陈鹏	高管	1,226,400	1,262,700	36,300	股票期权行权

## 其它情况说明

√适用 □不适用

2021 年 12 月 24 日，公司第三届董事会五次会议及第三届监事会第五次会议，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及预留授予的部分期权行权条件成就及部分限制性股票解除限售的议案》，同意首次授予的股票期权第二个行权期行权条件已满足，行权数量为 3,267,600 份，行权价格为 23.65 元/股；预留授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足，行权数量为 255,000 份，行权价格为 28.22 元/股。本次行权的股票期权数量共计 3,522,600 股，行权股票的上市流通日为 2022 年 1 月 28 日。

## (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	交易所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
新城控股公开发行 2016 年公司债券(第三期)	16 新城 04	135838	2016 年 9 月 12 日	2016 年 9 月 12 日	2023 年 9 月 12 日	0.60	6.40	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上交所	仅限专业投资者参与交易	报价、询价和协议交易	否
新城控股 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	上交所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 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	上交所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	20 新城 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	上交所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	20 新城 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	上交所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股 2021 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21 新城 01	188257	2021 年 6 月 18 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	上交所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

## 2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

根据“19 新城 02”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 3 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，公司对本期公司债券票面利率进行上调，调整后票面利率为 6.70%。2022 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 02”的债券投资者实施回售，共回售 999,849 手债券，回售金额为 999,849,000 元。根据《新城控股 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）2022 年债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售。转售期内，公司完成转售数量为 0 手，转售债券金额为 0 元，注销未转售债券金额 999,849,000 元。2022 年 6 月，投资人因回售期未登记向公司申请提前赎回债券，公司于 2022 年 6 月 17 日对投资人持有的 151,000 元债券进行赎回兑付，注销债券金额 151,000 元。

根据“20 新控 01”募集说明书中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定，公司有权决定是否在存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，投资者有权选择将持有的债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有本期债券。根据公司实际情况及市场环境，公司对本期公司债券票面利率进行上调，调整后票面利率为 6.50%。2022 年 3 月 9 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“20 新控 01”的债券投资者实施回售，共回售 600,000 手债券，回售金额为 600,000,000 元。根据《新城控股 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2022 年债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售。转售期内，公司完成转售数量为 0 手，转售债券金额为 0 元，注销未转售债券金额 600,000,000 元。

## 3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

2022年5月5日，中诚信国际对公司及公司存续期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：维持公司的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定；维持“18新控05”、“19新城01”、“19新城02”、“20新控03”、“20新控04”和“21新控01”的债项信用等级为AAA。

## 4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

其他说明

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

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

## 5. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

基于对公司内在价值的认可、发展前景及战略规划的认可，同时为提升投资者信心，积极维护公司债券价格的稳定，以更好地支持公司未来持续、稳定、健康的发展，公司部分董事和高级管理人员自 2022 年 3 月 21 日至 6 月 20 日期间以市场化方式在二级市场购买公司发行的存续公司债券。截至 6 月 20 日，已累计在二级市场购买公司债券金额 1,224.29 万元。详见公司于 2022 年 3 月 19 日与 6 月 22 日披露的公告编号为 2022-019 号《公司关于公司部分董事和高级管理人员二级市场购买公司债券的公告》与 2022-051 号《公司关于公司部分董事和高级管理人员二级市场购买公司债券的结果公告》。

### (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 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 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
新城控股 2022 年度第一期中期票据	22 新城控股 MTN001	102281154	2022 年 5 月 26 日	2022 年 5 月 30 日	2025 年 5 月 30 日	10.00	6.50	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外)	询价	否

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

## 3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

2022年4月29日，中诚信国际对公司拟发行的“22新城控股MTN001”的信用状况进行了综合分析。经中诚信国际信用评级委员会审定，本期中期票据的信用等级为AAA。

2022年5月5日，中诚信国际对公司及公司存续期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：维持公司的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定；维持“17新城控股MTN003”和“21新城控股MTN001”的债项信用等级为AAA。

## 4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

其他说明

公司发行的18新城控股PPN001及21新城控股MTN001均为无担保债券，在报告期内未采取增信措施。上海银行股份有限公司和中债信用增进投资股份有限公司分别为公司发行的22新城控股MTN001创设了“上海银行股份有限公司2022年度第一期22新城控股MTN001信用风险缓释凭证”及“中债信用增进投资股份有限公司2022年第一期22新城控股MTN001信用风险缓释凭证”，创设金额分别为1亿元及0.3亿元。公司严格执行债务融资工具募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

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

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

## 5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

## (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	1.04	1.07	-2.80	
速动比率	0.27	0.30	-10.00	
资产负债率 (%)	81.23	81.82	-0.72	
	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	2,562,316,385	3,795,919,187	-32.50	归属于母公司股东的 净利润减少
EBITDA 全部债务比	1.60%	2.15%	-25.58	
利息保障倍数	2.16	2.99	-27.76	
现金利息保障倍数	5.37	0.16	3,256.25	经营活动产生的现 金流量净额增加
EBITDA 利息保障倍数	2.23	3.06	-27.12	
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

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2022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	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七(1)	44,782,274,080	55,226,190,052
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七(2)	110,840,000	140,249,072
衍生金融资产			
应收票据	七(4)	49,485,111	26,158,283
应收账款	七(5)	482,280,729	451,418,091
应收款项融资			
预付款项	七(7)	533,286,102	4,820,139,953
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七(8)	47,502,352,501	52,143,251,534
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七(9)	247,424,689,636	250,350,687,755
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七(13)	24,016,782,220	26,116,872,253
流动资产合计		364,901,990,379	389,274,966,993
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七(17)	25,665,050,888	26,475,400,119
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七(19)	117,290,449	117,290,449
投资性房地产	七(20)	112,254,600,000	107,042,100,000
固定资产	七(21)	2,257,422,923	1,817,597,457
在建工程	七(22)	1,523,307,389	1,365,260,418
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	七(25)	636,555,540	658,231,961
无形资产	七(26)	991,287,562	1,016,271,033
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七(29)	64,608,881	59,091,617
递延所得税资产	七(30)	6,103,318,946	6,099,656,507
其他非流动资产	七(31)	367,247,647	367,247,647
非流动资产合计		149,980,690,225	145,018,147,208
资产总计		514,882,680,604	534,293,114,201
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七(32)	1,184,618,000	558,897,043
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七(35)	6,292,491,318	6,681,502,481
应付账款	七(36)	40,020,211,887	53,246,021,500
预收款项	七(37)	1,157,177,006	981,099,349
合同负债	七(38)	202,182,531,851	193,284,614,110
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七(39)	392,622,203	1,090,933,771
应交税费	七(40)	11,508,601,192	14,302,151,481
其他应付款	七(41)	43,661,434,289	47,622,692,159
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七(43)	24,592,772,419	29,346,117,623
其他流动负债	七(44)	18,860,315,769	16,843,230,029
流动负债合计		349,852,775,934	363,957,259,546
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七(45)	42,619,804,054	42,992,325,263
应付债券	七(46)	14,036,500,694	18,170,347,104
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七(47)	609,819,304	620,987,796
长期应付款	七(48)	3,678,227,900	4,893,582,900
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七(30)	7,437,965,233	6,534,630,110
其他非流动负债			
非流动负债合计		68,382,317,185	73,211,873,173

负债合计		418,235,093,119	437,169,132,719
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	三、七(53)	2,263,586,139	2,260,063,539
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七(55)	2,177,280,374	2,263,610,816
减：库存股	七(56)	60,879,813	60,879,813
其他综合收益	七(57)	1,249,243,125	1,786,467,690
专项储备			
盈余公积	七(59)	1,130,031,770	1,130,031,770
一般风险准备			
未分配利润	七(60)	54,940,175,966	51,930,668,935
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		61,699,437,561	59,309,962,937
少数股东权益		34,948,149,924	37,814,018,545
所有者权益（或股东权益）合计		96,647,587,485	97,123,981,482
负债和所有者权益（或股东权益）总计		514,882,680,604	534,293,114,201

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**

2022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	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,544,902,976	5,527,880,974
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		26,490,295	112,431,514
其他应收款	十八(2)	98,914,239,935	80,750,635,346
其中：应收利息			
应收股利			
存货		8,567,689	8,567,689
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		28,175,819	35,718,528
流动资产合计		101,522,376,714	86,435,234,051
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			

长期股权投资	十八(3)	7,311,914,142	7,264,210,070
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		50,000,000	50,000,000
投资性房地产			
固定资产		245,475,842	253,837,949
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		37,230,271	43,199,867
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		116,757	186,247
递延所得税资产		1,122,039,418	1,090,966,679
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,766,776,430	8,702,400,812
资产总计		110,289,153,144	95,137,634,863
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		13,479,800	10,439,683
预收款项		-	-
合同负债		9,925,523	9,925,523
应付职工薪酬		10,432,286	24,141
应交税费		37,257,343	61,168,086
其他应付款	十八(4)	84,986,651,705	64,941,675,420
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,640,442,746	8,536,624,636
其他流动负债			-
流动负债合计		91,698,189,403	73,559,857,489
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,000,000,000	1,000,000,000
应付债券		2,059,204,145	3,819,610,853
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		3,678,227,900	4,893,582,900
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,737,432,045	9,713,193,753
负债合计		98,435,621,448	83,273,051,242

所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	三、七(53)	2,263,586,139	2,260,063,539
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		921,198,441	840,246,201
减：库存股	七(56)	60,879,813	60,879,813
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,130,031,770	1,130,031,770
未分配利润		7,599,595,159	7,695,121,924
所有者权益（或股东权益）合计		11,853,531,696	11,864,583,621
负债和所有者权益（或股东权益）总计		110,289,153,144	95,137,634,863

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

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入		42,803,046,798	79,105,162,947
其中：营业收入	七(61)	42,803,046,798	79,105,162,947
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		39,172,241,194	72,180,665,556
其中：营业成本	七(61)	33,431,111,784	63,592,331,537
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七(62)	1,117,118,775	2,705,740,672
销售费用	七(63)	1,698,329,091	2,737,939,495
管理费用	七(64)	2,041,909,826	2,303,505,385
研发费用	七(65)	15,553,409	15,030,420
财务费用	七(66)	868,218,309	826,118,047
其中：利息费用		759,971,897	1,015,099,046
利息收入		165,025,456	261,060,504
加：其他收益	七(67)	79,579,916	89,675,774
投资收益（损失以“-”号填列）	七(68)	64,047,629	491,397,882
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		206,270,894	543,767,420
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			

净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七(70)	666,840,225	561,145,435
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七(71)	129,195,778	-290,827,418
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七(72)	-162,647,467	-999,459,823
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七(73)	5,704,767	-539,762
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,413,526,452	6,775,889,479
加：营业外收入	七(74)	176,942,558	178,347,980
减：营业外支出	七(75)	54,213,401	77,087,116
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,536,255,609	6,877,150,343
减：所得税费用	七(76)	1,285,684,967	2,084,549,692
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,250,570,642	4,792,600,651
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,250,570,642	4,792,600,651
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		3,009,507,031	4,306,033,613
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		241,063,611	486,567,038
六、其他综合收益的税后净额	七(57)	-537,224,565	276,429,507
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-537,224,565	276,429,507
（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		-537,224,565	276,429,507
（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		2,713,346,077	5,069,030,158
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		2,472,282,466	4,582,463,120
（二）归属于少数股东的综合收益总额		241,063,611	486,567,038
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.33	1.91
（二）稀释每股收益(元/股)		1.33	1.90

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

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	十八(5)	736,157,427	288,602,710
减：营业成本	十八(5)	569,458,446	271,193,549
税金及附加		3,575,314	2,243,834
销售费用		50,983	165
管理费用		-	476,550,532
研发费用			
财务费用		597,652,982	881,809,107
其中：利息费用		613,184,155	907,175,724
利息收入		15,828,368	26,465,746
加：其他收益		45,705,544	67,190,245
投资收益（损失以“-”号填列）	十八(6)	318,552,851	423,888,373
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,295,928	-934,532
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）		-73,047,824	-3,722,147
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
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-143,369,727	-855,937,622
加：营业外收入		22,652,316	90,561,373
减：营业外支出		5,882,093	2,575,206
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-126,599,504	-767,951,455
减：所得税费用		-31,072,739	-183,878,384
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-95,526,765	-584,073,071
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-95,526,765	-584,073,071
（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		-95,526,765	-584,073,071
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

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		49,777,345,855	69,968,814,621
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七(78)(a)	5,465,348,455	2,909,279,256
经营活动现金流入小计		55,242,694,310	72,878,093,877
购买商品、接受劳务支付的现金		31,310,339,795	61,454,842,088
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		4,454,078,490	5,198,202,643
支付的各项税费		4,946,566,229	9,107,795,144
支付其他与经营活动有关的现金	七(78)(b)	3,028,948,955	4,689,260,099
经营活动现金流出小计		43,739,933,469	80,450,099,974
经营活动产生的现金流量净额		11,502,760,841	-7,572,006,097
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		417,114,360	765,408,915
取得投资收益收到的现金		566,318,241	127,208,099
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,471,121	17,516,848
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		695,911,267	-
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额		925,164,076	57,083,129



收到其他与投资活动有关的现金	七(78)(c)	9,501,500,736	40,666,430,037
投资活动现金流入小计		12,112,479,801	41,633,647,028
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,897,564,803	6,315,274,155
投资支付的现金		10,000,000	4,005,655,065
质押贷款净增加额			
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		6,061,781	388,354,437
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		101,906,199	
支付其他与投资活动有关的现金	七(78)(d)	3,984,097,029	41,989,425,997
投资活动现金流出小计		11,999,629,812	52,698,709,654
投资活动产生的现金流量净额		112,849,989	-11,065,062,626
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,000,114,741	6,401,336,164
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		915,639,901	6,276,413,604
取得借款收到的现金		12,227,690,899	31,225,405,001
发行债券收到的现金		1,664,000,000	5,468,670,733
收到其他与筹资活动有关的现金	七(78)(e)	9,335,105,598	14,422,512,270
筹资活动现金流入小计		24,226,911,238	57,517,924,168
偿还债务支付的现金		23,946,024,468	26,459,495,119
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,576,092,770	3,508,517,293
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		646,673,119	206,885,857
支付其他与筹资活动有关的现金	七(78)(f)	16,469,550,922	15,707,604,007
筹资活动现金流出小计		43,991,668,160	45,675,616,419
筹资活动产生的现金流量净额		-19,764,756,922	11,842,307,749
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-9,523,622	-52,243,774
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-8,158,669,714	-6,847,004,748
加：期初现金及现金等价物余额		46,208,462,747	58,045,081,171
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	七(79)(d)	38,049,793,033	51,198,076,423

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**

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		600,008,119	853,531,816
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		84,186,228	184,217,364
经营活动现金流入小计		684,194,347	1,037,749,180
购买商品、接受劳务支付的现金		15,018,664	47,086,898
支付给职工及为职工支付的现金		577,854,163	997,158,070
支付的各项税费		31,753,980	63,138,736
支付其他与经营活动有关的现金		41,372,573	347,397,774
经营活动现金流出小计		665,999,380	1,454,781,478

经营活动产生的现金流量净额		18,194,967	-417,032,298
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		4,502,480,000	6,546,744,200
取得投资收益收到的现金		336,848,779	424,822,905
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		48,450,395,364	80,322,503,401
投资活动现金流入小计		53,289,724,143	87,294,070,506
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,515,101	15,094,323
投资支付的现金		1,107,480,000	10,517,972,088
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		49,157,369,658	73,391,060,910
投资活动现金流出小计		50,268,364,759	83,924,127,321
投资活动产生的现金流量净额		3,021,359,384	3,369,943,185
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		84,474,840	124,922,560
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		1,000,000,000	1,628,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		6,816,670,000	2,002,306,565
筹资活动现金流入小计		7,901,144,840	3,755,229,125
偿还债务支付的现金		4,461,000,000	5,550,773,995
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		585,809,462	905,648,137
支付其他与筹资活动有关的现金		8,796,770,000	2,720,055,450
筹资活动现金流出小计		13,843,579,462	9,176,477,582
筹资活动产生的现金流量净额		-5,942,434,622	-5,421,248,457
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		4,717,783,247	3,979,796,539
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	十八(7)	1,814,902,976	1,511,458,969

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**  
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	2,260,063,539				2,263,610,816	60,879,813	1,786,467,690		1,130,031,770		51,930,668,935		59,309,962,937	37,814,018,545	97,123,981,482
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,260,063,539				2,263,610,816	60,879,813	1,786,467,690		1,130,031,770		51,930,668,935		59,309,962,937	37,814,018,545	97,123,981,482
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,522,600				-86,330,442		-537,224,565				3,009,507,031		2,389,474,624	-2,865,868,621	-476,393,997
（一）综合收益总额							-537,224,565				3,009,507,031		2,472,282,466	241,063,611	2,713,346,077
1. 净利润											3,009,507,031		3,009,507,031	241,063,611	3,250,570,642
2. 其他综合收益							-537,224,565						-537,224,565		-537,224,565
（二）所有者投入和减少资本	3,522,600				-86,330,442								-82,807,842	-2,460,259,113	-2,543,066,955
1. 所有者投入的普通股	3,522,600				80,952,240								84,474,840	915,639,901	1,000,114,741
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					-167,282,682								-167,282,682	-3,375,899,014	-3,543,181,696
其中：处置子公司导致权益变动														-403,735,630	-403,735,630
少数股东减资														-657,348,801	-657,348,801
与少数股东交易					-167,282,682								-167,282,682	-2,314,814,583	-2,482,097,265
（三）利润分配														-646,673,119	-646,673,119
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配														-646,673,119	-646,673,119
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	2,263,586,139				2,177,280,374	60,879,813	1,249,243,125	-	1,130,031,770	-	54,940,175,966		61,699,437,561	34,948,149,924	96,647,587,485

2022 年半年度报告

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)	优先股	永续债	其他	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		
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

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

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,260,063,539	-	-	-	840,246,201	60,879,813	-	-	1,130,031,770	7,695,121,924	11,864,583,621
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,260,063,539	-	-	-	840,246,201	60,879,813	-	-	1,130,031,770	7,695,121,924	11,864,583,621
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,522,600				80,952,240					-95,526,765	-11,051,925
（一）综合收益总额										-95,526,765	-95,526,765
1. 净利润										-95,526,765	-95,526,765
（二）所有者投入和减少资本	3,522,600				80,952,240						84,474,840
1. 所有者投入的普通股	3,522,600				80,952,240						84,474,840
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,263,586,139	-	-	-	921,198,441	60,879,813	-	-	1,130,031,770	7,599,595,159	11,853,531,696

## 2022 年半年度报告

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

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

### 三、公司基本情况

#### (1) 公司概况

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

截至2016年12月31日,本公司各股东出资额及股权比例如下:

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

由于本公司原授予50万股限制性股票的1名激励对象已办理离职手续,不再具备激励对象资格,于2017年5月18日,本公司按每股人民币6.9元的价格完成上述1名激励对象已获授但尚未解锁的50万股限制性股票的回购,并已于2017年5月19日予以注销。相应地,本公司的总股本变更为2,258,484,186。此外,本公司原授予共计110万股限制性股票的2名激励对象因离职不再具备激励资

格，本公司已于 2017 年 12 月 29 日按授予价格扣除已享有的现金分红后每股人民币 6.57 元的价格回购该等股份。

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

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司各股东出资额及股权比例如下：

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

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

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

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

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

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司各股东出资额及股权比例如下：

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

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

于 2019 年 9 月 27 日和 2019 年 11 月 11 日，本公司分别召开第二届董事会第二十次会议和 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于〈新城控股集团股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》和《关于提请股东大会授权董事会办理公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划有关事项的议案》（“2019 激励计划”）。在获得所有必须的审批后，本公司于 2019 年 11 月 13 日召开第二届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予股票期权与限制性股票的议案》。根据首次授予的议案，向符合条件的 105 名激励对象授予共计 1,417.20 万



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

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

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司各股东股份数及股权比例如下：

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

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

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

于 2020 年 12 月 9 日，本公司召开第二届董事会第三十三次会议和第二届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权条件及限制性股票第一批解除限售条件成就的议案》，对 2019 限制性股票的 34 名激励对象的 404.08 万股限制性股票在第一个解除限售期办理解锁，并于 2020 年 12 月 31 日起上市流通。本次解锁的限制性股票上市流通日为 2020 年 12 月 31 日。

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司各股东股份数及股权比例如下：

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

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

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

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

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

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司各股东股份数及股权比例如下：

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

于 2022 年 1 月 7 日，首次授予的股票期权第二个行权期及预留授予股票期权的第一个行权期行权条件已满足，行权数量合计 3,522,600 股（其中，首次授予股票期权本次行权 3,267,600 股，行权人数 81 人，行权价格 23.65 元/股；预留授予股票期权本次行权 255,000 股，行权人数 2 人，行权价格 28.22 元/股）

截至 2022 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(33 名)	3,050,700	0.13%
境内上市无限售条件人民币普通股 A 股持有人		
-富域发展集团有限公司	1,378,000,000	60.88%
-常州德润咨询管理有限公司	137,800,000	6.09%
-其他 A 股持有人	744,735,439	32.90%
	2,263,586,139	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 2022 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 2022 年 8 月 30 日批准报出。

## (2) 合并财务报表范围

√适用 □不适用

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

## 四、财务报表的编制基础

### (1) 编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

## (2) 持续经营

√适用 □不适用

本公司自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在存货的计价方法(附注五(16))、投资性房地产的计量模式(附注五(23))、应收款项的预期信用损失的计量(附注五(13))、固定资产折旧、无形资产和使用权资产摊销(附注五(24)(30)(29))、收入的确认时点和计量(附注五(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五(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七(5)外，期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债为衍生金融负债。

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

**(c) 权益工具**

权益工具，是指能证明拥有某一方在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。

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

**(d) 衍生金融工具**

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

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

**(e) 金融工具的公允价值确定**

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

**(12) 应收票据**

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

详见附注五（11）

**(13) 应收账款**

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

详见附注五（11）

**(14) 应收款项融资**

适用  不适用

**(15) 其他应收款**

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

详见附注五（11）

**(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接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进行合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

**(a) 投资成本确定**

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

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

**(b) 后续计量及损益确认方法**

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

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

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

**(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据**

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

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

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

**(d) 长期股权投资减值**

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注五(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(附注五(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(附注五(31))。

**(26) 借款费用**

适用 不适用

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

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

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

**(27) 生物资产**

适用 不适用

**(28) 油气资产**

适用 不适用

**(29) 使用权资产**

适用 不适用

详见附注五(44)

**(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(附注五(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  
详见附注五（44）

### (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

#### (a) 收入确认和计量所采用的会计政策

适用  不适用

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

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

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

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

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

- 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；
- 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；
- 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

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

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

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

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(a) 房地产物业销售

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

(b) 提供劳务

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

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

### 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用  不适用

#### (41) 合同成本

适用  不适用

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

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

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

- 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

- 该成本预期能够收回。

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

#### (42) 政府补助

适用  不适用

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

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

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

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

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

**(43) 递延所得税资产/递延所得税负债**

√适用 □不适用

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

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

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

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:

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

**(44) 租赁****(a) 经营租赁的会计处理方法**

□适用 √不适用

**(b) 融资租赁的会计处理方法**

□适用 √不适用

**(c) 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法**

√适用 □不适用

租赁, 是指在一定期间内, 出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

本集团作为承租人

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

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

租赁发生变更且同时符合下列条件时, 本集团将其作为一项单独租赁进行会计处理:

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- (2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。



当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时，除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，本集团在租赁变更生效日重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，重新计量租赁负债。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

对于由新冠肺炎疫情直接引发且仅针对 2022 年 6 月 30 日之前的租金减免，本集团选择采用简化方法，在达成协议解除原支付义务时将未折现的减免金额计入当期损益，并相应调整租赁负债。

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 2022 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，有关评估方法及假设详见附注十一(1)。如果相关的评估方法或假设发生变化，将影响投资性房地产公允价值的估计，该差异将对公允价值变动损益产生影响。

**(ii) 存货跌价准备**

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

**(iii) 预期信用损失的计量**

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

在考虑前瞻性信息时，本集团考虑了不同的宏观经济情景。2022 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%(2021 年度：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 2022 年上半年，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
房地产投资完成额：同比增幅	2022 年及以后年度	8.80%	8.31%	11.09%

**(iv) 物业开发成本**

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

**(v) 税项**

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

**(vi) 递延所得税资产和递延所得税负债**

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

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

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

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

**(ii) 子公司、合营企业与联营企业的划分**

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

本集团按照附注五(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，并按照附注五(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

**(50) 其他**

适用 不适用

## 六、税项

### (1) 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	如选择一般征收计税方法，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算；如选择简易征收计税方法，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率计算(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

纳税主体名称	所得税税率(%)
中国香港子公司	16.5

### (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。本集团于取得预收售房款时按1%或2%预缴土地增值税,预缴时确认为其他流动资产,并在相关预收售房款结转销售收入的年度确认为营业税金及附加。

## 七、合并财务报表项目注释

### (1) 货币资金

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	293,948	260,807
银行存款	38,049,499,085	46,208,201,940
其他货币资金	6,732,481,047	9,017,727,305
合计	44,782,274,080	55,226,190,052
其中:存放在境外的款项总额	66,896,041	169,493,526

其他说明:

其他货币资金明细

单位:元 币种:人民币

明细	期末余额	期初余额
预售监管资金,按揭贷款保证金及保函保证金等	6,085,053,885	8,388,434,000
为取得银行出具承兑汇票而存入的保证金	647,427,162	629,293,305
合计	6,732,481,047	9,017,727,305

### (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	110,840,000	140,249,072
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	110,840,000	140,249,072

其他说明:

□适用 √不适用

### (3) 衍生金融资产

□适用 √不适用

**(4) 应收票据****(a) 应收票据分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	46,461,201	21,480,210
银行承兑票据	3,023,910	4,678,073
合计	49,485,111	26,158,283

**(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	491,070,913	459,645,750
减：坏账准备	8,790,184	8,227,659
合计	482,280,729	451,418,091

**(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	454,264,053	432,383,666
1 年以内小计	454,264,053	432,383,666
1 至 2 年	35,536,050	26,674,134

2至3年	1,270,810	587,950
3年以上		
3至4年		
4至5年		
5年以上		
合计	491,070,913	459,645,750

## (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	491,070,913	100	8,790,184	1.79	482,280,729	459,645,750	100	8,227,659	1.79	451,418,091
其中：										
按组合计提坏账准备	491,070,913	100	8,790,184	1.79	482,280,729	459,645,750	100	8,227,659	1.79	451,418,091
合计	491,070,913	/	8,790,184	/	482,280,729	459,645,750	/	8,227,659	/	451,418,091

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	491,070,913	8,790,184	1.79%	1.79
合计	491,070,913	8,790,184		

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

## (c) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

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	8,227,659	562,525				8,790,184
合计	8,227,659	562,525				8,790,184

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	105,638,342	1,890,926	22%	104,031,413	1,862,162	23%

(f) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(g) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(6) 应收款项融资

适用 不适用

(7) 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	533,286,102	100	4,820,139,953	100
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	533,286,102	100	4,820,139,953	100

(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	522,829,800	98%	2,534,593,095	53%



其他说明

适用 不适用

### (8) 其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	47,502,352,501	52,143,251,534
合计	47,502,352,501	52,143,251,534

其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

#### (a) 应收利息分类

适用 不适用

#### (b) 重要逾期利息

适用 不适用

#### (c) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应收股利

适用 不适用

#### (a) 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

#### (b) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 其他应收款

#### (a) 按账龄披露

适用 不适用

## (b) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收关联方款项	13,282,320,230	16,907,569,186
应收少数股东款项	24,183,639,053	24,329,040,656
应收房产合作方款项	2,688,482,516	2,949,025,947
商品房预售资金监管	2,415,614,455	3,098,799,441
保证金	1,950,547,808	1,989,727,379
城中村改造意向金	539,540,175	539,540,175
代垫款项	899,144,032	715,803,256
住房担保押金	518,782,726	530,338,648
应收政府房票款	34,120,049	50,059,750
其他	2,046,257,600	2,219,201,542
合计	48,558,448,644	53,329,105,980

## (c) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	808,841,049		377,013,397	1,185,854,446
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	57,173,541		72,584,762	129,758,303
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年6月30日余额	751,667,508		304,428,635	1,056,096,143

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (d) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	1,185,854,446		129,758,303			1,056,096,143
合计	1,185,854,446		129,758,303			1,056,096,143

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(e) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(f) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
江苏银洲建设集团有限公司	应收少数股东款项	801,345,333	五年以内	2	14,344,081
金华市瑞禾贸易有限公司	应收少数股东款项	789,519,802	二年以内	2	14,132,404
深圳市卓越商业管理有限公司	应收少数股东款项	763,062,904	五年以内	2	13,658,826
上海新碧房地产开发有限公司	应收少数股东款项	759,306,874	五年以内	2	13,591,593
湖州新宏房地产开发有限公司	应收少数股东款项	742,620,773	二年以内	2	13,292,912
合计	/	3,855,855,686	/	10	69,019,816

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
深圳市盛讯咨询管理有限公司	应收关联方款项	1,407,633,557	二年以内	3	25,196,641
卓越置业集团有限公司	应收少数股东款项	1,191,942,904	四年以内	2	21,335,778
南京新振城房地产开发有限公司	应收关联方款项	945,489,752	一年以内	2	16,924,267
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	应收关联方款项	843,344,207	四年以内	2	15,095,861
江苏银洲建设集团有限公司	应收少数股东款项	816,393,333	四年以内	2	14,613,441
合计	/	5,204,803,753	/	11	93,165,988

(g) 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(h) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(i) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

√适用 □不适用

**(j) 各阶段的其他应收款的坏账准备分析**

于 2022 年 6 月 30 日，本集团不存在处于第二阶段的其他应收款，处于第一阶段和第三阶段的其他应收款关系如下：

**(i) 于 2022 年 6 月 30 日，单项计提坏账准备的其他应收款分析如下：**

单位：元 币种：人民币

第一阶段	账面余额	整个存续期预期信用损失率	坏账准备
应收其他非政府保证金	1,321,843,958	1.79%	23,661,007
代垫款项	899,144,032	1.79%	16,094,678
其他	2,046,257,600	1.79%	36,628,011
合计	4,267,245,590		76,383,696

单位：元 币种：人民币

第三阶段	账面余额	整个存续期预期信用损失率	坏账准备	理由
应收十二家合联营企业	2,683,303,543	11%	304,428,635	i)

i) 于 2022 年 6 月 30 日，本集团基于合联营企业的财务状况计提了相应的坏账准备。

**(ii) 于 2022 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

	2022/6/30		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收政府有关机构款项	4,136,761,255	4,550,437	0.11%
应收关联方	10,599,016,687	189,722,399	1.79%
应收少数股东和房产合作方款项	26,872,121,569	481,010,976	1.79%
合计	41,607,899,511	675,283,812	

## (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)	1,558,248,840		1,558,248,840	2,340,798,050		2,340,798,050
开发成本 (ii)	229,669,626,827	2,874,966,835	226,794,659,992	231,219,438,740	4,728,213,526	226,491,225,214
开发产品 (iii)	20,070,592,426	998,811,622	19,071,780,804	22,653,449,747	1,134,785,256	21,518,664,491
合计	251,298,468,093	3,873,778,457	247,424,689,636	256,213,686,537	5,862,998,782	250,350,687,755

## (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
潍坊诸城市新城荣樾大都会四五期	2024年2月	2025年11月	238,995	662,041,267	662,041,267
天津武清区新城悦隼年华二期	2023年4月	2025年11月	82,003	541,344,275	541,344,275
乐山峨眉山新城金樾云玺	2023年1月	2024年11月	49,036	226,398,491	226,398,491
贵阳龙里县新城龙樾府五六期	2022年7月	2024年5月	101,762	128,464,807	128,464,807
天津武清区新城悦隼年华	2022年3月	2024年6月	78,337		482,976,199
南通海门区三星镇震蒙大道东项目	2022年5月	2024年4月	164,334		299,573,011
				1,558,248,840	2,340,798,050

## (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)	2022年 6月30日	2021年 12月31日
苏州 MOC 芯城汇*	2017 年 11 月	2022 年 11 月	1,915,731	5,791,293,786	6,203,936,425
北京大兴区新城熙红印	2020 年 8 月	2022 年 11 月	370,016	3,688,165,399	3,512,328,298
长沙岳麓区新城观山印	2020 年 10 月	2022 年 12 月	479,957	3,352,140,764	3,150,568,869
新城燕澜和鸣	2021 年 4 月	2023 年 10 月	385,696	3,273,133,221	-
杭州临平区新城香悦和鸣府	2020 年 9 月	2023 年 1 月	301,040	3,002,956,066	2,982,439,406
天津武清区新城玺樾春秋	2021 年 6 月	2023 年 12 月	384,603	3,064,431,478	2,911,724,484
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(A)	2021 年 3 月	2023 年 11 月	336,307	2,866,586,762	2,725,928,773
无锡锡山区新城文晖铭苑	2020 年 9 月	2023 年 4 月	283,600	2,824,661,687	2,721,974,765
温州洞头区新城瓯江湾	2020 年 6 月	2023 年 1 月	358,671	2,839,224,850	2,591,289,531
贵阳经开项目	2020 年 7 月	2022 年 10 月	900,000	2,764,905,240	1,453,348,845
南通启东市新城云图雅苑	2021 年 4 月	2023 年 9 月	368,352	2,754,248,373	2,514,003,777
天津武清区新城悦隼央著	2019 年 7 月	2022 年 8 月	275,182	2,709,151,520	2,582,913,838
天津滨海新区新城中梁长风雅著	2020 年 7 月	2022 年 9 月	282,863	2,556,788,477	2,488,700,599
温州市龙湾区凯迪·新城博科园	2021 年 7 月	2024 年 2 月	324,947	2,523,230,808	2,351,581,462
贵阳云岩项目	2021 年 5 月	2024 年 5 月	750,000	2,520,031,330	2,343,999,131
台州温岭市新城云樾东方	2020 年 8 月	2023 年 7 月	249,245	2,170,015,084	1,984,598,962
德州齐河县新城玺樾	2018 年 5 月	2022 年 9 月	447,815	2,154,100,239	2,457,201,527
武汉东西湖区武汉新城桃李郡*	2019 年 3 月	2023 年 5 月	477,906	2,106,063,105	2,076,294,144
沧州运河项目	2019 年 3 月	2022 年 7 月	297,203	2,046,666,877	1,244,558,572
沈阳沈北项目	2019 年 3 月	2022 年 8 月	472,422	2,042,721,326	1,214,024,051
长沙长沙县新城明显东方	2020 年 10 月	2023 年 7 月	250,151	1,984,522,537	1,852,257,545
郑州管城区新城时光印象 5 号地	2021 年 1 月	2024 年 4 月	195,668	1,942,387,335	1,734,394,824
漳州龙文项目	2021 年 8 月	2023 年 8 月	408,382	2,212,218,523	2,151,222,379
烟台芝罘项目	2021 年 4 月	2023 年 7 月	394,224	1,893,404,456	1,603,994,956
上海闵行区新城千禧公园	2020 年 9 月	2023 年 9 月	193,739	1,891,743,370	1,782,510,822
西宁城北项目	2020 年 10 月	2023 年 6 月	430,369	1,872,769,174	1,852,797,448
湖州南浔项目*	2020 年 1 月	2022 年 9 月	353,372	1,817,137,335	1,631,119,215
宿迁泗洪项目	2020 年 3 月	2022 年 9 月	369,074	1,804,590,581	1,070,006,363
天津武清区新城玺樾熙棠	2020 年 9 月	2023 年 2 月	198,708	1,765,714,985	1,661,274,696

## 2022年半年度报告

西安新城首府	2020年7月	2023年5月	192,301	1,731,426,667	1,629,805,624
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(BC)	2021年3月	2023年6月	202,993	1,719,102,745	1,634,359,502
郑州荥阳市新城尚郡*	2017年4月	2022年12月	508,729	1,709,967,209	1,524,105,058
镇江扬中项目	2019年6月	2023年1月	400,059	1,703,212,930	1,270,859,924
汕尾海丰县新城和樾*	2018年10月	2022年10月	337,411	1,654,932,659	1,630,024,850
苏州昆山市新城翡丽兰亭	2020年9月	2022年11月	181,049	1,649,702,059	1,465,283,263
常州金坛区新城萃隼花园	2021年2月	2023年3月	164,499	1,642,527,364	1,555,707,443
苏州工业园区嘉樾时代花园	2020年8月	2022年11月	157,495	1,538,637,477	1,524,666,984
天津滨海新区项目*	2019年4月	2023年1月	356,863	1,606,977,091	1,497,019,676
常德鼎城项目	2020年12月	2023年7月	527,185	1,593,487,045	1,406,882,839
南京江宁区新城云漾滨江	2020年10月	2023年8月	172,204	1,580,069,646	1,426,246,876
昆明太平项目	2021年3月	2023年5月	508,242	1,559,944,956	1,451,673,768
天津宁河区新城悦隼公馆	2019年3月	2023年1月	238,451	1,551,325,985	1,422,600,755
金樾江南花园	2018年6月	2022年8月	316,845	1,534,300,175	1,419,447,229
苏州吴江区新城邻水湾景苑*	2017年9月	2022年11月	316,842	1,498,725,427	1,749,222,252
鄂州鄂城项目	2020年1月	2023年2月	644,100	1,563,502,882	1,547,786,036
南京江北新区新城水岸云际	2021年3月	2023年5月	152,531	1,441,285,363	1,355,486,276
天津宝坻区新城玺樾潮鸣	2021年7月	2024年1月	305,233	1,422,589,379	1,354,951,778
安阳文峰项目	2020年6月	2023年4月	378,419	1,401,879,428	1,271,828,955
盐城亭湖区新城琅樾府	2021年9月	2023年8月	168,866	1,393,011,974	1,335,166,460
泰安新泰项目	2020年5月	2022年9月	311,041	1,389,306,260	1,363,908,236
苏州太仓市云萃景园项目	2021年3月	2023年4月	157,064	1,376,954,884	1,281,954,497
南京江宁区新城云漾滨江二期	2021年6月	2024年8月	191,277	1,372,288,408	1,295,060,530
重庆大足项目	2020年8月	2022年11月	443,091	1,368,903,385	724,563,232
乌鲁木齐米东项目	2020年5月	2023年6月	409,738	1,348,822,797	1,315,412,256
仙桃南城项目	2021年9月	2023年10月	465,794	1,316,006,451	1,207,921,902
银川兴庆项目	2019年9月	2022年9月	272,763	1,302,693,228	985,199,809
宿迁宿城区新城云昱江山	2021年1月	2023年6月	177,381	1,297,307,649	1,246,187,823
金华建德市严州云境府	2021年4月	2024年6月	185,540	1,288,178,330	635,644,938
重庆渝北项目	2018年6月	2022年7月	403,592	1,287,351,260	662,940,228
台州椒江区新城云樾风华	2020年8月	2023年1月	126,812	1,259,316,545	1,174,471,558
淄博周村项目	2020年7月	2023年1月	409,074	1,371,083,372	1,396,407,520
淮安涟水项目	2019年5月	2022年8月	267,236	1,262,286,935	560,525,305

## 2022年半年度报告

苏州张家港市新城和樾花园	2020年8月	2022年7月	139,857	1,262,257,017	1,172,728,369
宿迁泗阳项目	2020年6月	2022年8月	383,921	1,259,115,312	1,222,864,415
南通海门区三星镇震蒙大道东项目	2022年6月	2024年4月	164,334	1,242,636,263	-
运城盐湖项目	2020年6月	2022年10月	332,440	1,223,633,453	1,129,888,214
金华兰溪市新城香悦兰城	2020年8月	2022年12月	121,710	1,207,574,622	1,052,944,632
南通海门区新城大业风华花苑	2021年9月	2023年10月	156,553	1,201,706,902	1,109,194,365
福州平潭项目	2020年5月	2023年1月	318,506	1,165,713,051	1,094,864,745
昆明安宁项目	2019年3月	2022年11月	464,692	1,151,462,289	873,454,836
徐州鼓楼区新城玫瑰湖	2019年4月	2022年10月	207,824	1,139,786,090	1,530,060,711
娄底娄星项目	2021年5月	2023年1月	376,354	1,237,973,282	1,183,593,931
江门新会区新城博富领会国际名苑	2020年7月	2022年10月	133,654	1,137,397,094	1,073,425,547
宿迁经开区新城十里金樾	2020年3月	2022年9月	139,102	1,118,679,999	1,034,782,719
新城·凤凰台	2020年3月	2022年10月	340,465	1,105,795,825	994,144,753
唐山路南区谢庄项目	2021年9月	2024年5月	185,129	1,103,835,488	1,052,493,056
泰安肥城项目	2020年6月	2022年7月	400,000	1,199,356,952	1,180,663,034
商丘睢阳项目	2021年3月	2023年5月	412,373	1,577,516,428	1,431,382,217
兰州安宁项目	2020年8月	2023年3月	276,342	1,175,035,317	1,148,684,092
常州金坛区新城尚隽天骄花园	2020年7月	2022年11月	135,604	1,055,572,161	1,014,899,197
徐州鼓楼区新城鼓楼映樾	2020年9月	2022年10月	114,231	1,054,849,132	983,308,041
滨州滨城项目	2020年7月	2022年11月	306,971	1,047,272,472	1,000,887,556
昆明经开区新城和樾	2020年5月	2023年1月	113,979	1,026,225,745	933,123,962
湖州吴兴项目	2019年6月	2022年8月	347,875	1,025,830,592	309,273,571
常州金坛区新城逸隽花园	2020年12月	2022年11月	112,925	1,023,396,340	946,108,898
株洲荷塘区新城樾府*	2018年6月	2023年3月	178,506	1,216,822,463	1,129,522,633
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	2019年8月	2023年1月	105,864	1,007,844,928	918,763,925
福州晋安区新城卓越榕域风华	2021年7月	2023年8月	106,845	997,201,127	520,287,120
安康汉滨项目	2020年7月	2022年11月	278,046	982,264,055	883,723,814
徐州丰县项目	2020年12月	2023年3月	395,661	939,729,405	719,585,983
佛山南海区壹鸣花园*	2017年5月	2022年12月	641,349	938,666,085	2,239,094,059
阜阳颍上项目	2021年1月	2023年2月	371,104	936,481,684	918,293,880
咸阳新城云境	2021年8月	2024年3月	185,039	933,588,044	784,991,706
青岛胶州市新城玺樾*	2017年8月	2023年1月	453,607	927,120,918	1,296,795,800
云昱花园*	2018年3月	2023年5月	218,983	926,596,342	1,924,610,955



## 2022年半年度报告

长沙长沙县新城朗隽	2020年8月	2023年1月	122,325	925,484,119	888,062,831
云浮云城项目	2020年6月	2022年10月	318,154	913,104,771	755,140,276
天津北辰区新城悦隽风华·悦城	2020年4月	2022年7月	106,054	902,601,350	830,459,271
长沙宁乡项目	2020年4月	2022年8月	246,145	874,478,431	525,993,168
日照东港项目	2021年1月	2023年3月	293,329	869,962,996	813,330,621
石家庄正定县新城正弘府	2020年11月	2023年6月	138,089	862,358,974	815,239,160
沧州运河区新城玺樾春秋	2021年5月	2023年8月	137,587	861,970,013	819,809,052
北海银海项目*	2018年11月	2022年11月	300,231	856,808,300	571,429,176
太原万柏林项目	2017年7月	2022年12月	624,356	842,344,995	1,189,646,456
潍坊诸城市新城荣樾大都会*	2018年8月	2023年1月	247,700	828,711,143	789,026,953
徐州新沂项目*	2020年3月	2022年8月	373,921	828,152,443	467,426,402
宜昌西陵项目	2020年10月	2023年1月	201,316	827,578,293	770,059,893
南宁江南区新城锦樾府	2020年7月	2023年6月	86,458	814,428,858	770,290,092
唐山路南区新城瑞府	2019年10月	2022年8月	86,778	789,988,598	734,497,743
重庆北碚项目	2020年12月	2023年5月	247,391	789,041,731	519,286,130
淮安盱眙项目	2020年6月	2023年1月	425,142	780,116,175	717,326,130
永州零陵项目	2021年3月	2023年5月	338,266	779,777,168	872,976,759
南昌进贤项目	2020年10月	2023年1月	213,449	775,999,222	791,181,242
重庆江北区新城琅翠	2021年5月	2023年8月	144,073	773,401,799	738,285,100
东营东营项目	2021年4月	2023年7月	349,534	773,077,478	268,077,642
长沙新城悦隽国际广场	2019年7月	2022年9月	120,146	772,583,845	724,583,297
黄石大冶项目	2021年4月	2022年12月	446,939	766,293,396	995,354,356
日照东港区新城翡丽之光	2021年12月	2023年11月	104,820	765,556,529	718,163,187
贵阳清镇项目	2019年4月	2023年3月	201,349	758,826,094	663,981,105
沧州新华区新城悦隽时代	2019年4月	2023年3月	77,543	756,921,490	671,243,428
许昌建安区金玉堂*	2021年3月	2024年9月	240,991	753,473,834	715,379,169
天津津南区新城和兴府	2019年11月	2023年2月	109,746	750,322,622	711,198,759
泰州泰兴市新城丹霞花园	2017年11月	2024年6月	202,387	748,992,977	733,349,782
天津北辰区新城云樾玫瑰	2021年7月	2023年11月	107,131	741,729,100	701,701,290
遵义红花岗区新城金樾和山*	2014年1月	2023年1月	110,363	737,277,430	542,354,275
阜阳颍州区新城云昱东方	2020年4月	2022年7月	85,199	736,639,773	711,680,910
南昌南昌县新城高速·昱江来	2020年12月	2023年5月	90,511	702,762,160	680,810,491
沧州新华区新城悦隽风华*	2018年11月	2023年5月	171,547	699,363,476	1,222,227,668

## 2022年半年度报告

蚌埠龙子湖区新城怡康时光印象	2020年10月	2022年12月	76,895	697,145,216	647,216,616
郑州巩义市新城西岸公园	2019年9月	2023年3月	69,575	677,174,382	621,998,707
昆明晋宁项目	2019年7月	2022年9月	412,713	675,154,976	577,211,534
镇江扬中新城九里香畔*	2018年12月	2022年10月	220,310	673,182,686	680,918,577
武汉汉南区新城天悦观澜	2020年11月	2023年3月	127,233	665,572,985	633,347,952
邯郸丛台区新城公园尚府	2021年3月	2023年9月	107,644	665,184,079	624,916,153
济南槐荫区新城时光印象	2020年8月	2023年4月	66,165	659,679,529	636,151,849
日照东港区时代之光	2020年8月	2022年12月	76,526	658,393,282	-
盐城大丰区新城悦隼名邸	2018年7月	2023年3月	208,677	657,457,747	629,401,539
重庆双福新区新城和昱麟云	2018年7月	2022年12月	171,341	652,746,289	1,064,279,778
南通如皋市宸星雅苑	2021年4月	2023年8月	88,340	649,266,821	612,335,186
济南历城区新城悦隼风华	2019年2月	2022年8月	129,360	648,659,786	619,805,079
铜陵铜官项目*	2019年6月	2023年1月	284,493	647,690,178	1,523,461,799
重庆渝北区新城朗隼大都会*	2018年4月	2022年10月	282,871	646,086,377	659,474,719
扬州高邮项目*	2018年6月	2022年7月	348,202	645,435,040	603,378,182
天津滨海新区新城樾府*	2017年5月	2023年1月	228,153	641,763,514	594,117,985
淮安清江浦区新城清河印	2021年5月	2024年2月	88,294	635,571,955	604,814,708
湘潭九华区新城璟隼	2012年12月	2023年2月	219,278	626,759,923	801,815,998
连云港赣榆区新城海悦铭筑	2020年10月	2023年3月	68,927	619,527,096	576,374,675
宿迁宿城区新城玺樾府*	2018年11月	2022年7月	203,147	613,119,396	568,540,513
徐州贾汪项目	2020年11月	2022年11月	439,370	611,234,676	494,465,498
内江市中项目*	2019年8月	2023年1月	233,753	592,599,266	1,166,938,114
东莞石碣镇新城云樾花园	2021年4月	2023年5月	69,692	592,459,901	513,936,281
天津宝坻区新城·泊阅	2021年4月	2023年4月	78,304	589,544,555	530,919,293
重庆江津项目	2020年9月	2022年9月	315,302	587,779,961	515,024,419
淄博周村区新城悦隼江山	2018年7月	2022年10月	211,522	586,311,137	543,267,353
大同云冈项目	2019年11月	2022年11月	292,247	568,389,517	648,511,849
太原大井峪项目	2020年12月	2023年7月	139,894	567,766,995	516,555,494
天津武清区新城湖畔风华	2020年4月	2023年2月	65,013	550,588,323	519,864,156
亳州谯城区新城亳州玺樾府*	2019年7月	2023年5月	100,754	543,971,992	507,019,034
长沙长沙县新城汇隼风华	2020年11月	2023年1月	69,893	533,407,751	-
天津武清区新城悦隼年华	2022年4月	2024年7月	78,337	515,688,779	-
咸阳秦都项目	2020年10月	2024年5月	108,031	513,407,309	316,247,673

## 2022 年半年度报告

宝鸡高新项目	2018 年 1 月	2022 年 8 月	233,856	509,783,066	502,271,632
涟水滨河项目	2021 年 10 月	2023 年 9 月	272,690	503,978,747	466,204,929
郑州荥阳项目	2019 年 9 月	2022 年 8 月	141,381	500,475,177	637,891,127
其他				21,865,489,305	42,638,430,700
<b>合计</b>				<b>229,669,626,827</b>	<b>231,219,438,740</b>

## (iii) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目	最新一期 竣工时间	2021 年 12 月 31 日	本年增加及 调整(注 1)	本年减少	2022 年 6 月 30 日
保山隆阳项目	2022 年 3 月	291,397,353	1,340,452,428	18,188,895	1,613,660,886
昭通昭阳项目	2022 年 1 月	1,061,882,827	694,975,812	592,618,676	1,164,239,963
郑州巩义市新城玺樾门第	2022 年 4 月	-	1,970,052,284	956,909,742	1,013,142,542
苏州 MOC 芯城汇*	2022 年 6 月	403,514,984	999,695,193	633,099,178	770,110,999
北海银海项目*	2021 年 7 月	558,654,542	3,805,296	11,091,852	551,367,986
泰州兴化项目	2022 年 6 月	-	1,398,495,655	859,230,446	539,265,209
广安广安项目	2022 年 6 月	-	536,968,968	-	536,968,968
青岛高新区新城云樾晓院	2021 年 10 月	400,054,670	1,023,663,209	889,064,738	534,653,141
惠州惠城区嘉城学府	2022 年 5 月	-	1,007,882,584	637,990,633	369,891,951
武汉洪山区武汉新城阅璟台	2021 年 6 月	1,006,665,422	204,651,463	891,617,403	319,699,482
苏州吴江区新城邻水湾景苑*	2021 年 8 月	949,510,573	332,273,920	981,237,643	300,546,850
中山岚彩名苑	2021 年 4 月	386,188,613	5,118,937	102,195,517	289,112,033
泰州海陵区新城皇家花园	2020 年 6 月	278,950,011	60,092,779	67,273,946	271,768,844
常州武进区新城九熙台苑	2021 年 10 月	59,497,125	2,286,945,923	2,075,794,706	270,648,342
上海嘉定区新城香溢澜庭	2013 年 12 月	252,657,852	0	45,971	252,611,881
武汉江夏区武汉新城·金郡	2021 年 9 月	273,982,847	4,056,774	45,278,545	232,761,076
武汉汉南区新城庭瑞君悦观澜项目	2022 年 2 月	205,295,206	276,871,184	251,218,692	230,947,698
株洲荷塘区新城樾府*	2022 年 3 月	214,901,631	166,325,660	163,183,238	218,044,053
武汉东西湖区武汉新城桃李郡*	2021 年 11 月	150,943,939	120,629,699	59,948,510	211,625,128
天津滨海新区项目*	2022 年 1 月	40,971,047	169,457,515	395,114	210,033,448
徐州新沂项目*	2021 年 11 月	579,668,988	-22,288,660	362,065,698	195,314,630
沧州新华区新城悦隼风华*	2022 年 2 月	-	663,408,423	484,242,182	179,166,241
湖州德清县新城都会名邸	2021 年 6 月	246,994,749	172,002,616	244,254,345	174,743,020

## 2022 年半年度报告

上海嘉定区新城香溢璟庭二期	2016年6月	196,945,680	2,582,566	27,824,732	171,703,514
无锡梁溪项目	2015年4月	169,044,527	-	-	169,044,527
西安临潼区新城玺樾骊府	2021年12月	155,828,669	4,123,455	-	159,952,124
长沙长沙县新城悦隼	2022年3月	41,765,934	390,443,504	274,520,853	157,688,585
遵义红花岗区新城金樾和山*	2022年3月	36,269,588	638,271,565	519,565,461	154,975,692
佛山南海区壹鸣花园*	2022年4月	601,796,233	1,308,449,512	1,760,210,629	150,035,116
盐城高新区新城悦隼时代花园	2022年4月	24,797,630	253,697,515	132,128,978	146,366,167
德州齐河县新城玺樾(资产包一)	2021年10月	17,528,160	583,468,889	463,250,316	137,746,733
烟台芝罘区新城璞樾园著	2021年6月	144,952,899	32,060	8,798,324	136,186,635
桂林灵川县新城安厦大都会	2022年5月	-	315,856,087	187,497,569	128,358,518
湖州德清县新城都会澜轩	2021年9月	223,608,311	118,193,403	214,668,305	127,133,409
青岛胶州市新城玺樾*	2022年4月	-	538,710,222	418,019,659	120,690,563
上海青浦区新城璞樾门第	2020年3月	120,271,707	1,849,201	1,775,829	120,345,079
天津滨海新区新城樾府*	2021年3月	166,859,961	4,395,537	57,435,794	113,819,704
常州新城公馆	2020年6月	125,842,964	122,613,288	142,776,710	105,679,542
许昌建安区金玉堂*	2021年12月	141,196,225	-1,663,763	34,952,455	104,580,007
贵阳云岩区新城玺樾台	2021年12月	107,321,073	154,478,348	157,647,668	104,151,753
遵义红花岗区新城悦隼风华	2021年11月	142,745,739	53,402,056	96,816,167	99,331,628
廊坊广阳区凯悦嘉园	2021年4月	109,506,745	1,950,087	12,896,094	98,560,738
内江市中项目*	2022年3月	-	473,925,285	376,301,442	97,623,843
孝感高新技术开发区孝感新城玺樾	2021年1月	26,991,132	312,966,845	244,660,302	95,297,675
淮安淮阴区新城悦隼	2021年12月	134,697,528	-37,161,035	5,003,403	92,533,090
上海嘉定区新城香溢荟苑	2016年6月	86,869,511	-	39,410	86,830,101
长沙望城区新城国际花都	2021年3月	83,494,532	2,523,521	-	86,018,053
舟山普陀区新城东海府	2021年11月	136,037,804	17,986,074	72,710,944	81,312,934
威海荣成市新城悦隼公馆	2021年5月	126,204,983	-3,385,578	42,515,641	80,303,764
潍坊诸城市新城荣樾大都会*	2021年9月	265,885,952	21,259,971	207,289,085	79,856,838
郑州荥阳市新城尚郡*	2021年11月	99,972,829	2,764,002	24,697,596	78,039,235
重庆渝北区新城朗隼大都会*	2021年1月	94,163,596	64,732,717	81,427,898	77,468,415
滁州南谯项目	2021年12月	53,527,891	358,605,597	336,103,608	76,029,880
汕尾海丰县新城和樾*	2021年11月	153,354,828	41,489,730	119,067,854	75,776,704
南通启东市新城蝶湖世界湾	2021年1月	106,362,731	5,144,307	35,941,479	75,565,559
扬州宝应项目	2022年3月	-	105,809,898	30,324,784	75,485,114

## 2022年半年度报告

铜陵铜官项目*	2021年12月	59,778,971	969,006,242	954,130,013	74,655,200
常州溧阳项目	2020年12月	123,426,631	-17,699,027	31,493,970	74,233,634
苏州吴江区新城震泽平澜府	2021年1月	125,381,624	-20,375,185	35,211,094	69,795,345
延安宝塔项目	2021年11月	53,685,835	78,566,486	62,529,300	69,723,021
惠州博罗县新城悦隼	2021年4月	75,506,968	1,242,219	7,456,140	69,293,047
烟台芝罘区新城明显锦园	2021年6月	137,605,585	393,739	69,741,759	68,257,565
连云港海州项目	2022年1月	52,838,070	14,627,414	-	67,465,484
长沙雨花项目	2020年12月	65,357,549	70,669	-	65,428,218
昆明安宁市新城雅樾	2021年6月	85,406,795	-19,980,275	-	65,426,520
常州武进区新城域花园	2021年11月	85,209,646	-2,203,887	18,066,960	64,938,799
南昌经开区新城悦隼时代	2022年1月	-	529,816,074	465,828,069	63,988,005
常州新北区新城汇隼花园	2022年5月	-	1,374,373,397	1,311,125,848	63,247,549
阜阳颍州项目	2021年5月	64,958,654	438,062	3,395,319	62,001,397
遵义红花岗项目	2021年11月	205,551,099	-33,205,772	112,507,869	59,837,458
天津东丽区新城悦隼公元	2021年11月	62,790,011	326,125	3,530,603	59,585,533
湖州南浔项目*	2021年11月	82,403,504	-17,876,269	5,109,847	59,417,388
六安裕安项目	2021年10月	115,682,622	-3,775,275	52,895,074	59,012,273
淮北杜集项目	2021年8月	149,440,294	-58,910,740	32,365,072	58,164,482
天津北辰区新城悦隼风华	2021年8月	116,928,194	-19,798,918	39,065,276	58,064,000
云昱花园*	2022年4月	26,416,415	1,270,305,634	1,239,258,387	57,463,662
亳州谯城区新城亳州玺樾府*	2022年6月	58,210,144	-282,165	2,898,339	55,029,640
宿迁宿城区新城玺樾府*	2021年10月	56,735,068	-2,252,773	-	54,482,295
扬州高邮项目*	2021年7月	167,749,814	-14,164,116	100,625,192	52,960,506
桂林临桂项目	2021年2月	59,520,031	-7,291,322	-	52,228,709
贵港港北项目	2021年9月	101,238,863	-51,173,999	-	50,064,864
随州曾都项目	2021年11月	147,215,375	-4,245,789	92,938,126	50,031,460
宿迁泗阳县新城时光印象	2022年6月	114,304,549	2,518,059	67,073,932	49,748,676
黄石下陆区新城黄石悦隼大都会	2022年5月	-	331,591,728	282,538,757	49,052,971
上饶广信项目	2020年12月	65,466,590	20,434,848	36,866,205	49,035,233
苏州常熟市新城悦隼华庭	2021年1月	76,845,181	194,470	28,921,279	48,118,372
明显花园	2020年12月	49,357,111	799,833	2,917,705	47,239,239
宿迁经开区新城悦隼	2021年8月	52,202,940	76,270,402	81,249,904	47,223,438
镇江扬中新城九里香畔*	2021年12月	118,513,148	34,185,733	105,766,084	46,932,797

## 2022 年半年度报告

南京浦口区新城金樾府	2022 年 3 月	-	45,339,763	-	45,339,763
肇庆四会项目	2022 年 1 月	-	132,498,113	87,642,339	44,855,774
常州武进区新城和昱云璟苑	2020 年 6 月	44,964,217	-799,596	119,136	44,045,485
合肥长丰县新城悦隼九里	2021 年 9 月	76,962,377	-2,538,218	31,512,232	42,911,927
成都龙泉驿区新里桃溪川	2020 年 12 月	47,016,876	-4,180,456	-	42,836,420
南京江北新区新城花漾紫郡	2018 年 6 月	43,126,299	4,908	391,234	42,739,973
其他		8,430,074,956	7,880,790,818	12,559,965,080	3,750,900,694
<b>合计</b>		<b>22,653,449,747</b>	<b>31,756,093,482</b>	<b>34,338,950,803</b>	<b>20,070,592,426</b>

\* 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，预计总成本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	4,728,213,526	82,357,035	-1,925,281,475	10,322,251		2,874,966,835
开发产品	1,134,785,256	96,840,699	1,925,281,475	2,158,095,808		998,811,622
合计	5,862,998,782	179,197,734		2,168,418,059		3,873,778,457

本期增加金额—其他：开发成本转入开发产品

**(c) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明**

√适用 □不适用

2022 年 1-6 月计入存货成本的资本化借款费用为 1,701,118,770 元（2021 年 1-6 月：1,806,812,610 元）；计入存货成本的资本化融资成分为 3,095,953,953 元（2021 年 1-6 月：3,248,203,780 元）。2022 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 6.65%。

**(d) 合同履约成本本期摊销金额的说明**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(10) 合同资产****(a) 合同资产情况**

□适用 √不适用

**(b) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

**(c) 本期合同资产计提减值准备情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(11) 持有待售资产**

□适用 √不适用

**(12) 一年内到期的非流动资产**

□适用 √不适用

**(13) 其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收退货成本		
待抵扣进项税额	3,820,706,246	5,681,480,246
预交增值税	6,485,483,857	6,827,456,418
预交企业所得税	4,953,478,463	5,197,507,821
预交土地增值税	4,092,180,094	3,865,924,991
合同取得成本(i)	3,979,193,646	3,800,297,219
预交的其他税金	685,739,914	744,205,558
合计	24,016,782,220	26,116,872,253

其他说明：

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

(14) 债权投资

(a) 债权投资情况

适用 不适用

(b) 期末重要的债权投资

适用 不适用

(c) 减值准备计提情况

适用 不适用

(15) 其他债权投资

(a) 其他债权投资情况

适用 不适用

(b) 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(c) 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(16) 长期应收款

(a) 长期应收款情况

适用 不适用

(b) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(c) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(d) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用



## (17) 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												
佛山锦宏置业有限公司	1,859,575			-22,645							1,836,930	
长沙乾璟置业有限公司	1,183,987			-3,459							1,180,528	
天津市淀兴房地产开发有限公司	665,805			29,032							694,837	
上海佳朋房地产开发有限公司	606,796			55,199							661,995	
常熟中置房地产有限公司	632,030			40							632,070	
金华锦海置业有限公司	475,896			8,906							484,802	
南京招锦弘新房地产开发有限公司	422,067			-2,694							419,373	
青岛达铭房地产开发有限公司	336,267			82,113							418,380	
绍兴豪湖房地产开发有限公司	389,500			2,617							392,117	
成都融辉桥宇置业有限公司	401,349			-20,895							380,454	
上海嘉禹置业有限公司	317,220			7,298							324,518	
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	322,478			1,868							324,346	
唐山郡成房地产开发有限公司	302,948			7,375							310,323	
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	287,962			55							288,017	
阜阳中之环置业有限公司	278,159			-4,592							273,567	
四川万合鑫城置业有限公司	272,073			-9,059							263,014	
天津金拓房地产开发有限公司	244,767			-4,882							239,885	
其他	4,123,205	30,000	208,800	260,293			86,676		-170,663		3,947,359	
小计	13,122,084	30,000	208,800	386,570			86,676		-170,663		13,072,515	
二、联营企业												
温州和枫商务信息咨询有限公司	721,287			-2,807							718,480	
苏州胜悦房地产开发有限公司	661,840			4,257							666,097	
青岛双城房地产有限公司	642,614			-17,124							625,490	
鼎信长城投资管理集团有限公司	568,337			1,825							570,162	
常州绿都房地产有限公司	569,813			-331							569,482	
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	569,509			-8,541							560,968	
常州祥泰房地产开发有限公司	541,773			9,947							551,720	
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	546,516			-3,288							543,228	
嘉善裕辰房地产开发有限公司	465,255			5,340							470,595	

苏州兆达房地产开发有限公司	464,336			186					464,522
重庆亿臻房地产开发有限公司	470,165			-21,429					448,736
常熟金俊房地产开发有限公司	438,042			59					438,101
南京新劲联房地产开发有限公司	378,575			-1,137					377,438
云南骏苑房地产开发有限公司	249,009			33,317					282,326
张家港市祥盛房地产开发有限公司	225,074			32,313					257,387
淮安瑞悦房地产开发有限公司	249,719			-2,782					246,937
珠海歌斐云展股权投资基金（有限合伙）	244,190								244,190
绍兴保骏置地有限公司	233,646			3,881					237,527
苏州骁竣房地产开发有限公司	230,311			-4,004					226,307
常州恒劲房地产开发有限公司	224,603			-2,135					222,468
太仓鸿郡科技发展有限公司	202,695								202,695
其他	4,456,007	379,000	543,921	-207,846		367,369		-48,191	3,667,680
小计	13,353,316	379,000	543,921	-180,299		367,369		-48,191	12,592,536
合计	26,475,400	409,000	752,721	206,271		454,045		-218,854	25,665,051

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)	13,072,515,481	13,122,084,138
联营企业(ii)	12,592,535,407	13,353,315,981
合计	25,665,050,888	26,475,400,119

于 2022 年 6 月 30 日，账面价值为 2,161,276,000 元(2021 年 12 月 31 日：1,992,359,792 元)的长期股权投资已用于为关联方的借款提供质押。

**(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	117,290,449	117,290,449
合计	117,290,449	117,290,449

其他说明：

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			94,932,600,000	12,109,500,000	107,042,100,000
二、本期变动			834,000,000	4,378,500,000	5,212,500,000
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			184,000,000	499,434,937	683,434,937
本年购建				4,529,065,063	4,529,065,063
本年完工			650,000,000	-650,000,000	
三、期末余额			95,766,600,000	16,488,000,000	112,254,600,000

#### (b) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
已完工投资性房地产	4,474,000,000.00	相关产权证书尚在办理过程中

其他说明

适用 不适用

2022年1-6月计入投资性房地产的资本化借款费用 513,934,596 元(2021年1-6月：595,847,460 元)。

2022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 683,434,937 元(2021年1-6月：603,750,647 元)，相应的递延所得税为 170,858,734 元(2021年1-6月：150,937,662 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2022年6月30日，本集团所持有的账面价值为 4,474,000,000 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(2021年12月31日：15,351,000,000 元)。

## (21) 固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,257,422,923	1,817,597,457
固定资产清理		
合计	2,257,422,923	1,817,597,457

## 固定资产

## (a) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	房屋装修	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,667,127,574	350,601,394	412,561,603	74,902,651	169,917,536	2,675,110,758
2. 本期增加金额	535,198,018		19,928,926	33,708,994	722,962	589,558,900
(1) 购置			19,928,926	33,683,645	722,962	54,335,533
(2) 存货转入	535,142,165					535,142,165
(3) 企业合并增加						
(4) 收购子公司转入	55,853			25,349		81,202
3. 本期减少金额			25,737,237	5,677,155	47,800,203	79,214,595
(1) 处置或报废			25,737,237	2,909,639	47,800,203	76,447,079
(2) 处置子公司转出				2,767,516		2,767,516
4. 期末余额	2,202,325,592	350,601,394	406,753,292	102,934,490	122,840,295	3,185,455,063
二、累计折旧						
1. 期初余额	280,693,582	216,514,279	137,821,828	70,740,761	151,742,851	857,513,301
2. 本期增加金额	72,386,504	17,530,070	18,931,632	13,761,919	1,152,208	123,762,333
(1) 计提	72,386,504	17,530,070	18,931,632	13,761,919	1,152,208	123,762,333
3. 本期减少金额			15,469,927	4,499,662	33,273,905	53,243,494

(1) 处置或报废			15,469,927	4,224,271	33,273,905	52,968,103
(2) 处置子公司转出				275,391		275,391
4. 期末余额	353,080,086	234,044,349	141,283,533	80,003,018	119,621,154	928,032,140
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	1,849,245,506	116,557,045	265,469,759	22,931,472	3,219,141	2,257,422,923
2. 期初账面价值	1,386,433,992	134,087,115	274,739,775	4,161,890	18,174,685	1,817,597,457

## (b) 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

## (c) 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

## (d) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

## (e) 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 固定资产清理

适用 不适用

### (22) 在建工程

#### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,523,307,389	1,365,260,418
工程物资		
合计	1,523,307,389	1,365,260,418

### 在建工程

#### (a) 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建酒店	1,523,307,389		1,523,307,389	1,365,260,418		1,365,260,418
合计	1,523,307,389		1,523,307,389	1,365,260,418		1,365,260,418

## (b) 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
苏州星丽岚酒店项目	110,823 万元	799,744,736	32,505,198			832,249,934	75	75%	39,822,891	27,872,066	6.65	自有资金及借款
六盘水酒店项目	48,353 万元	330,192,570	35,251,124			365,443,694	76	76%	13,406,786	12,567,018	6.65	自有资金及借款
昆明安宁酒店项目	49,465 万元	235,323,112	90,290,649			325,613,761	66	66%	13,157,358	12,351,548	6.65	自有资金及借款
合计	208,641 万元	1,365,260,418	158,046,971			1,523,307,389			66,387,035	52,790,632		

## (c) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

□适用 √不适用

## (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	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	781,992,658	781,992,658
2. 本期增加金额	10,063,752	10,063,752
(1) 新增租赁合同	10,063,752	10,063,752
3. 本期减少金额	17,045,657	17,045,657
(1) 租赁合同结束	17,045,657	17,045,657
4. 期末余额	775,010,753	775,010,753
二、累计折旧		
1. 期初余额	123,760,697	123,760,697
2. 本期增加金额	31,740,173	31,740,173
(1) 计提	31,740,173	31,740,173
3. 本期减少金额	17,045,657	17,045,657
(1) 处置		
(2) 租赁合同结束	17,045,657	17,045,657
4. 期末余额	138,455,213	138,455,213
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	636,555,540	636,555,540
2. 期初账面价值	658,231,961	658,231,961



## (26) 无形资产

## (a) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	客户资源	商标	专利技术	资质	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	701,023,866	153,100,995	39,619,491	270,000,000	180,000,000	32,126,878	1,375,871,230
2. 本期增加金额	8,959,908	11,263,523					20,223,431
(1) 购置	8,959,908	11,263,523					20,223,431
(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	709,983,774	164,364,518	39,619,491	270,000,000	180,000,000	32,126,878	1,396,094,661
二、累计摊销							
1. 期初余额	92,818,785	92,029,418	13,866,824	94,500,000	63,000,000	3,385,170	359,600,197
2. 本期增加金额	6,845,511	12,274,073	1,980,975	13,500,000	9,000,000	1,606,343	45,206,902
(1) 计提	6,845,511	12,274,073	1,980,975	13,500,000	9,000,000	1,606,343	45,206,902
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	99,664,296	104,303,491	15,847,799	108,000,000	72,000,000	4,991,513	404,807,099
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	610,319,478	60,061,027	23,771,692	162,000,000	108,000,000	27,135,365	991,287,562
2. 期初账面价值	608,205,081	61,071,577	25,752,667	175,500,000	117,000,000	28,741,708	1,016,271,033

**(b) 未办妥产权证书的土地使用权情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(27) 开发支出**

□适用 √不适用

**(28) 商誉****(a) 商誉账面原值**

□适用 √不适用

**(b) 商誉减值准备**

□适用 √不适用

**(c) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**(e) 商誉减值测试的影响**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(29) 长期待摊费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入办公楼装修费	53,016,803	22,532,671	16,233,137		59,316,337
临时设施	180,156	4,081,152	1,101,592		3,159,716
为取得租户承担的装修费					
其他	5,894,658	461,078	3,336,107	886,801	2,132,828
合计	59,091,617	27,074,901	20,670,836	886,801	64,608,881

## (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
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	16,830,277,412	4,207,569,353	15,068,530,712	3,767,132,678
预提土地增值税	7,202,110,248	1,800,527,562	7,751,020,868	1,937,755,217
资产减值准备	4,938,664,784	1,234,666,196	7,057,080,887	1,764,270,222
预提费用	2,812,690,240	703,172,560	2,466,737,489	616,684,372
其他				
合计	31,783,742,684	7,945,935,671	32,343,369,956	8,085,842,489

预计于1年内(含1年)转回的金额		2,503,700,122		3,702,025,439
预计于1年后转回的金额		5,442,235,549		4,383,817,050
		7,945,935,671		8,085,842,489

## (b) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
企业合并	1,839,405,844	459,851,461	2,012,151,968	503,037,992
抵消内部未实现亏损	55,017,584	13,754,396	47,411,184	11,852,796
存货成本核算中会计与税法的差异	12,209,313,112	3,052,328,278	11,087,141,212	2,771,785,303
公允价值变动	16,290,943,500	4,072,735,875	15,624,103,276	3,906,025,819
投资性房地产抵税折旧	6,727,647,792	1,681,911,948	5,312,456,728	1,328,114,182
合计	37,122,327,832	9,280,581,958	34,083,264,368	8,520,816,092

预计于1年内(含1年)转回的金额		473,605,857		514,890,788
预计于1年后转回的金额		8,806,976,101		8,005,925,304
		9,280,581,958		8,520,816,092

## (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	1,842,616,725	6,103,318,946	1,986,185,982	6,099,656,507
递延所得税负债	1,842,616,725	7,437,965,233	1,986,185,982	6,534,630,110

## (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	3,646,358,994	3,202,195,030
合计	3,646,358,994	3,202,195,030

## (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
2022	183,953,396	183,953,396	
2023	111,742,752	111,742,752	
2024	119,185,770	119,185,770	
2025	107,338,707	107,338,707	
2026	581,173,277	581,173,277	
无到期日	2,542,965,092	2,098,801,128	
合计	3,646,358,994	3,202,195,030	/

其他说明：

□适用 √不适用

## (31) 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
工业用地及房产(i)	367,247,647		367,247,647	367,247,647		367,247,647
股权优先购买权						
其他						
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 2022 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
保证借款		
质押借款		139,200,000
抵押加质押借款	465,200,000	61,996,652
抵押借款	156,000,000	150,000,000
信用借款	519,600,000	200,000,000
短期借款应付利息	43,818,000	7,700,391
合计	1,184,618,000	558,897,043

#### (b) 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

于 2022 年 6 月 30 日，短期借款的利率为 6.65%到 12.00%(2021 年 12 月 31 日:6.18%到 10.00%)。

### (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	5,645,064,156	6,052,209,176
银行承兑汇票	647,427,162	629,293,305
合计	6,292,491,318	6,681,502,481

**(36) 应付账款****(a) 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款	40,020,211,887	53,246,021,500
合计	40,020,211,887	53,246,021,500

**(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	2,176,756,843	未到付款节点的工程款
合计	2,176,756,843	

于 2022 年 06 月 30 日，账龄超过一年的应付账款为 2,176,756,843 元(2021 年 12 月 31 日:2,789,669,982 元)，主要为尚未支付的工程款，该等款项主要为未到付款节点的工程款，包括为了质量保证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	1,157,177,006	981,099,349
合计	1,157,177,006	981,099,349

**(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	201,559,227,375	192,634,490,443
预收商业物业管理费	509,466,178	541,052,199
其他预收款	113,838,298	109,071,468
合计	202,182,531,851	193,284,614,110

## (b) 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
北京大兴区新城熙红印	3,634,960,027	2,307,561,301	2022年11月	84%
温州洞头区新城瓯江湾	3,236,599,156	2,864,419,326	2022年11月	81%
杭州临平区新城香悦和鸣府	3,143,474,933	2,329,402,052	2022年12月	83%
湖州南浔项目	3,121,626,154	2,895,222,685	2022年9月	90%
天津武清区新城悦隼央著	3,000,309,389	3,186,757,855	2022年8月	73%
苏州 MOC 芯城汇项目	2,934,836,923	3,329,319,977	2022年11月	61%
沈阳沈北项目	2,871,769,703	2,777,529,910	2022年8月	84%
宿迁泗洪项目	2,859,044,941	2,374,564,656	2022年9月	58%
沧州运河项目	2,678,185,567	2,595,810,312	2022年7月	100%
银川兴庆项目	2,501,943,377	2,560,808,680	2022年9月	90%
西宁城北项目	2,403,801,973	1,788,684,872	2023年6月	77%
上海闵行区新城千禧公园	2,360,801,328	2,413,343,314	2023年6月	71%
无锡锡山区新城文晖铭苑	2,295,277,108	1,606,600,848	2023年4月	70%
长沙岳麓区新城观山印	2,291,140,465	1,364,809,747	2022年12月	39%
宿迁泗阳项目	2,287,121,965	1,718,634,290	2022年8月	49%
泰安新泰项目	2,266,906,134	1,934,840,156	2022年9月	65%
西安新城首府	2,252,259,753	2,322,060,951	2023年5月	92%
天津武清区新城玺樾熙棠	2,182,398,477	1,875,567,124	2023年2月	79%
苏州昆山市新城翡丽兰亭	2,136,225,646	1,420,569,266	2022年11月	78%
滁州天长项目	2,035,656,286	1,866,055,870	2022年9月	91%
安阳文峰项目	2,034,494,788	1,532,931,746	2023年4月	43%
新城燕澜和鸣	1,970,624,318	-	2023年10月	54%
长沙长沙县新城明显东方	1,914,875,168	1,393,885,583	2023年6月	73%
盐城东台项目	1,901,074,649	1,881,667,963	2022年7月	100%
宿迁经开区新城十里金樾	1,877,565,379	1,809,510,549	2022年9月	97%
昆明安宁项目	1,875,399,222	1,599,060,405	2022年11月	64%
天津滨海新区项目	1,856,922,895	1,876,267,045	2023年6月	83%
重庆大足项目	1,843,423,165	1,438,655,506	2022年11月	39%

兰州安宁项目	1,792,994,051	1,568,641,174	2023年3月	67%
贵阳经开项目	1,775,821,282	1,222,770,894	2022年10月	18%
苏州工业园区嘉樾时代花园	1,760,968,409	1,722,255,522	2022年11月	81%
运城盐湖项目	1,714,988,571	1,279,801,444	2022年10月	46%
昭通昭阳项目	1,693,129,386	2,154,871,068	2023年1月	98%
常州金坛区新城尚隽天骄花园	1,690,276,678	1,676,697,037	2022年11月	100%
湖州吴兴项目	1,682,737,543	1,655,339,363	2022年8月	97%
苏州太仓市云萃景园项目	1,623,137,594	1,205,348,639	2023年4月	73%
南京江北新区新城水岸云际	1,616,748,759	1,388,943,956	2023年5月	80%
南京江宁区新城云漾滨江	1,607,229,089	1,182,690,167	2023年8月	75%
西安沣西项目	1,545,050,810	716,904,315	2024年5月	107%
郑州新城时光印象5号地	1,528,008,190	923,306,910	2024年4月	48%
太原万柏林项目	1,514,917,146	1,301,946,573	2022年12月	94%
徐州鼓楼区新城鼓楼映樾	1,495,254,797	1,413,002,293	2022年10月	99%
台州椒江区新城云樾风华	1,475,827,597	1,039,164,937	2022年11月	75%
徐州丰县项目	1,475,451,192	927,059,143	2023年4月	36%
盐城大丰项目	1,474,105,925	1,432,213,278	2023年1月	104%
重庆江津项目	1,358,575,358	1,106,916,901	2022年9月	37%
金樾江南花园	1,328,826,288	1,044,202,969	2022年8月	34%
徐州鼓楼区新城玫瑰湖	1,321,081,374	2,119,279,490	2022年10月	98%
安康汉滨项目	1,302,596,254	961,970,265	2022年11月	46%
常州金坛区新城逸隽花园	1,297,507,179	1,355,173,254	2022年11月	87%
台州温岭市新城云樾东方	1,283,646,510	1,063,638,942	2023年7月	32%
金华兰溪市新城香悦兰城	1,275,306,919	1,057,052,937	2022年8月	64%
广安广安项目	1,271,893,391	961,537,730	2023年1月	35%
苏州吴江区新城邻水湾景苑	1,255,418,339	1,656,862,242	2022年11月	67%
常州金坛区新城萃隽花园	1,253,792,747	798,393,156	2023年3月	44%
天津滨海新区新城中梁长风雅著	1,242,791,855	-	2022年9月	32%
滁州南谯项目	1,198,574,180	1,677,295,742	2023年1月	100%
郑州荥阳市新城尚郡	1,195,992,050	939,997,049	2022年12月	65%
铜陵铜官项目	1,191,261,738	1,873,967,728	2023年3月	86%
滨州滨城项目	1,146,592,650	757,532,914	2022年11月	25%



昆明经开区新城和樾	1,131,996,345	903,681,322	2023年1月	89%
天津津南区新城和兴府	1,108,915,778	1,011,791,564	2023年2月	68%
镇江扬中项目	1,106,026,296	962,894,371	2023年1月	35%
济宁太白湖项目	1,101,187,633	2,080,441,533	2022年7月	95%
沧州新华区新城悦隽风华	1,079,374,813	1,675,939,584	2023年1月	78%
重庆渝北项目	1,073,452,081	816,925,545	2022年7月	75%
贵阳清镇项目	1,056,942,253	957,141,637	2023年3月	100%
淄博周村项目	1,056,166,138	828,061,078	2023年1月	25%
大同云冈项目	1,051,616,741	985,304,838	2022年11月	30%
唐山路南区新城瑞府	1,051,081,217	1,102,664,298	2022年8月	74%
佛山南海区壹鸣花园	1,043,102,194	2,198,180,662	2022年12月	86%
长沙宁乡项目	1,035,488,456	1,157,895,430	2022年8月	91%
苏州张家港市新城和樾花园	1,018,485,216	775,449,711	2022年7月	54%
阜阳颍上项目	1,008,102,443	649,508,541	2023年2月	19%
娄底娄星项目	1,008,051,153	549,145,610	2023年1月	33%
南通启东市新城云图雅苑	1,005,385,135	695,322,844	2023年9月	22%
重庆渝北区新城朗隽大都会	999,848,713	962,872,108	2022年10月	81%
南昌进贤项目	999,106,150	751,020,004	2023年1月	43%
常德鼎城项目	997,476,363	549,278,627	2023年7月	23%
淮安盱眙项目	992,945,298	753,893,788	2022年10月	49%
宜昌西陵项目	991,872,888	641,974,917	2023年3月	61%
新城·凤凰台	973,269,166	745,922,404	2022年10月	35%
徐州新沂项目	966,727,526	638,583,889	2022年8月	36%
天津宁河区新城悦隽公馆	939,553,700	807,396,405	2023年4月	37%
保山隆阳项目	937,936,598	721,230,828	2022年10月	21%
天津滨海新区新城樾府	931,545,737	794,276,579	2023年7月	88%
日照东港区时代之光	927,366,715	-	2022年12月	98%
连云港赣榆区新城海悦铭筑	923,058,340	889,135,024	2023年3月	100%
淮安涟水项目	916,593,772	721,423,979	2022年8月	71%
东莞石碣镇新城云樾花园	914,911,035	316,403,666	2023年5月	54%
商丘睢阳项目	894,848,978	621,226,221	2023年5月	23%
盐城射阳项目	894,660,996	827,610,284	2022年8月	98%

宿迁宿城区新城玺樾府	888,627,040	966,109,978	2022年7月	90%
沧州新华区新城悦隼时代	885,703,961	934,346,057	2023年1月	78%
成都邛崃市新城金樾华府	875,797,448	671,870,819	2023年1月	95%
泰州兴化项目	866,288,732	2,373,418,867	2023年5月	99%
徐州贾汪项目	855,011,872	550,550,359	2022年11月	56%
内江市中项目	828,844,804	1,181,778,224	2022年8月	62%
重庆北碚项目	811,746,042	670,812,753	2023年5月	43%
蚌埠龙子湖区新城怡康时光印象	811,444,957	-	2022年12月	83%
太原大井峪项目	797,973,870	539,001,194	2023年7月	61%
遵义红花岗项目	797,664,778	755,938,811	2023年1月	89%
北海银海项目	791,188,610	609,476,745	2022年11月	73%
阜阳颍州区新城云昱东方	783,790,907	741,566,504	2022年7月	85%
仙桃南城项目	776,469,203	342,204,047	2023年10月	14%
天津武清区新城湖畔风华	755,300,810	748,216,684	2023年1月	76%
徐州云龙区新城璞樾御珑湖	735,301,534	501,000,186	2023年11月	21%
天津宝坻区新城·泊阅	726,580,926	451,461,376	2023年4月	56%
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	725,949,441	486,348,000	2023年1月	49%
淮北杜集项目	703,217,143	692,870,879	2022年7月	96%
东营东营项目	698,297,433	368,372,240	2023年6月	20%
鄂州鄂城项目	692,380,800	382,699,187	2023年2月	11%
温州市龙湾区凯迪·新城博科园	691,688,362	294,758,375	2024年2月	37%
泰安肥城项目	686,559,866	520,223,321	2022年7月	20%
郑州巩义市新城西岸公园	681,108,972	537,830,041	2023年1月	85%
肇庆四会项目	680,173,919	711,979,932	2022年10月	92%
包头昆北项目	675,116,158	648,822,541	2023年2月	82%
乌鲁木齐米东项目	672,723,167	405,923,816	2023年6月	20%
阜阳颍州项目	670,683,849	600,657,609	2023年1月	93%
江门新会区新城博富领会国际名苑	663,279,695	-	2022年10月	36%
包头东河项目	637,271,111	587,433,944	2022年9月	92%
重庆双福新区新城和昱麟云	634,285,523	789,854,454	2022年12月	84%
济南历城区新城悦隼风华	632,649,624	612,064,471	2022年8月	84%
武汉东西湖区武汉新城桃李郡	631,299,924	353,883,245	2023年5月	35%

亳州谯城区新城亳州玺樾府	621,763,449	587,941,117	2023年1月	77%
长沙新城悦隼国际广场	614,300,011	550,912,684	2022年9月	45%
郑州新郑市新城悦隼公馆	610,922,567	500,734,915	2023年3月	74%
南宁江南区新城锦樾府	579,043,069	376,213,197	2023年6月	55%
天津武清区新城玺樾春秋	560,746,726	326,549,402	2023年12月	12%
淮安金湖县新城悦隼风华	547,168,256	503,009,389	2022年9月	87%
天津北辰区新城悦隼风华·悦城	527,591,917	-	2022年7月	34%
沧州运河区新城玺樾春秋	525,307,161	304,273,427	2023年8月	31%
芜湖弋江区新城大都会	523,980,186	1,516,978,034	2022年8月	92%
昆明晋宁项目	521,034,595	427,388,590	2022年9月	29%
盐城大丰区新城悦隼名邸	521,030,755	214,392,128	2023年1月	77%
福州晋安区新城卓越榕域风华	510,319,826	-	2023年8月	79%
云昱花园	507,053,872	1,899,214,897	2023年5月	67%
福州平潭项目	505,585,906	397,588,986	2023年5月	24%
汕尾海丰县新城和樾	499,786,349	288,026,295	2022年10月	31%
成都温江区新城林屿溪	487,662,186	293,942,908	2023年3月	70%
盐城建湖县新城悦隼学府	481,730,806	458,037,302	2022年11月	98%
昆明太平项目	476,879,917	395,996,275	2023年5月	9%
成都新津区新城金樾府二三期	476,725,453	457,664,009	2022年10月	99%
邯郸丛台区新城公园尚府	469,700,147	288,573,174	2023年9月	48%
云浮云城项目	469,601,788	290,500,185	2022年10月	14%
黄石大冶项目	462,631,744	201,966,433	2022年12月	14%
黄石下陆区黄石新城朗隼	457,996,453	423,001,678	2023年1月	94%
湘潭九华区新城璟隼	455,731,642	688,327,229	2022年12月	52%
长沙长沙县新城朗隼	455,207,630	349,259,651	2023年1月	31%
郑州荥阳项目	448,361,775	348,896,836	2022年8月	51%
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(BC)	435,425,162	-	2023年6月	21%
天津宝坻项目	409,935,964	-	2023年10月	19%
青岛平度市新城悦隼大都会	409,491,583	315,773,137	2023年12月	81%
徐州鼓楼区新城云境	405,423,331	391,718,375	2023年6月	99%
南宁西乡塘区新城明昱公园	395,478,700	375,546,669	2023年2月	88%
重庆江北区新城琅翠	389,085,025	-	2023年8月	53%

烟台芝罘项目	387,873,929	-	2023年9月	11%
石家庄正定县新城正弘府	382,396,552	241,277,254	2023年6月	26%
永州零陵项目	379,111,711	243,678,599	2023年5月	15%
日照东港项目	377,646,729	249,610,060	2023年3月	14%
宿迁宿城区新城云昱江山	371,766,101	-	2023年6月	18%
天津宁河区新城悦隼公馆（9号地）	368,180,485	215,160,252	2023年7月	31%
贵阳云岩项目	368,115,242	202,395,308	2024年5月	31%
济南槐荫区新城时光印象	365,050,169	242,525,251	2023年4月	53%
天津宝坻区新城悦隼首府	363,781,254	2,446,472,211	2022年4月	100%
扬州宝应项目	363,230,697	350,381,623	2022年7月	88%
德州齐河县新城玺樾	361,912,206	658,168,535	2022年9月	50%
宜宾翠屏项目	353,154,095	-	2023年7月	14%
长沙长沙县新城汇隼风华	341,617,044	-	2023年1月	48%
株洲荷塘区新城樾府	340,109,590	450,008,700	2023年3月	74%
郑州巩义市新城玺樾兰庭	337,511,799	228,429,003	2023年2月	54%
桂林临桂项目	322,292,329	286,577,043	2022年7月	101%
淄博周村区新城悦隼江山	309,204,959	-	2022年10月	60%
宝鸡高新项目	298,788,816	281,600,906	2022年8月	98%
贵港港北项目	292,697,379	-	2022年11月	80%
天津宁河区新城悦隼公馆（9号地）	290,147,452	215,160,252	2023年7月	31%
潍坊诸城市新城荣樾大都会	283,811,183	236,084,996	2023年1月	38%
扬州高邮项目	283,776,385	-	2022年7月	64%
贵阳龙里县新城龙樾府	278,656,900	217,898,875	2022年9月	11%
中山岚彩名苑	278,181,841	255,706,361	2022年10月	76%
孝感高新技术开发区孝感新城玺樾	256,133,628	-	2023年3月	54%
南通海门区新城大业风华花苑	246,207,560	-	2023年10月	17%
许昌建安区金玉堂	217,174,849	-	2023年11月	45%
漳州龙文项目	208,413,471	-	2023年6月	2%
其他	6,708,839,981	27,067,536,321		
	201,559,227,375	192,634,490,443		

## (c) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (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	1,090,335,611	3,508,611,478	4,206,337,840	392,609,249
二、离职后福利-设定提存计划	598,160	247,806,444	248,391,650	12,954
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,090,933,771	3,756,417,922	4,454,729,490	392,622,203

## (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	1,081,407,292	3,134,107,131	3,830,571,367	384,943,056
二、职工福利费	222,880	84,970,740	85,047,920	145,700
三、社会保险费	332,992	126,768,776	127,086,731	15,037
其中：医疗保险费	296,117	116,115,194	116,407,209	4,102
工伤保险费	11,351	5,404,376	5,404,900	10,827
生育保险费	25,524	5,249,206	5,274,622	108
四、住房公积金	269,475	150,738,479	150,995,860	12,094
五、工会经费和职工教育经费	8,102,972	12,026,352	12,635,962	7,493,362
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	1,090,335,611	3,508,611,478	4,206,337,840	392,609,249

## (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	578,813	240,261,073	240,827,254	12,632
2、失业保险费	19,347	7,545,371	7,564,396	322
3、企业年金缴费				
合计	598,160	247,806,444	248,391,650	12,954

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	3,129,322,151	4,784,980	3,829,920,367	651,000
职工福利费	84,970,740		85,047,920	
社会保险费	126,768,776		127,086,731	
其中：医疗保险费	116,115,194		116,407,209	
工伤保险费	5,404,376		5,404,900	
生育保险费	5,249,206		5,274,622	
住房公积金	150,738,479		150,995,860	
工会经费与职工教育经费	12,026,352		12,635,962	
合计	3,503,826,498	4,784,980	4,205,686,840	651,000

设定提存计划列示“本期增加及减少”明细

单位：元 币种：人民币

	本年增加	收购子公司转入	本年减少	处置子公司转出
基本养老保险	240,261,073		240,827,254	
失业保险	7,545,371		7,564,396	
合计	247,806,444	-	248,391,650	-

**(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	3,731,490,264	5,034,804,278
城市维护建设税	21,335,742	45,543,532
应交土地增值税	7,138,646,215	7,768,857,366
应交教育费附加	19,194,007	36,099,373
应交印花税	5,051,948	14,569,789
应交土地使用税	34,736,875	43,189,416
应交房产税	107,558,045	125,904,000
增值税	370,316,617	1,121,200,450
其他	80,271,479	111,983,277
合计	11,508,601,192	14,302,151,481

**(41) 其他应付款**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	43,661,434,289	47,622,692,159
合计	43,661,434,289	47,622,692,159

**应付利息**

□适用 √不适用

**应付股利**

□适用 √不适用

**其他应付款****(a) 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付关联方款项	27,200,526,678	29,138,631,364
应付少数股东款	3,851,455,783	5,378,107,226
合作方往来款	2,663,624,201	3,378,079,816
工程招标保证金	1,986,065,582	1,864,222,520
出租物业押金保证金	1,866,971,959	1,989,601,449
应付收购款	152,154,896	526,459,093
预提费用及其他	5,940,635,190	5,347,590,691
合计	43,661,434,289	47,622,692,159

**(b) 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
账龄超过一年的其他应付款	10,860,570,364	
合计	10,860,570,364	

**其他说明：**

√适用 □不适用

于 2022 年 6 月 30 日，账龄超过一年的其他应付款为 10,860,570,364 元 (2021 年 12 月 31 日：11,527,503,279)，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 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的长期借款(附注七(45))	13,038,749,454	15,504,462,291
1 年内到期的应付债券(附注七(46))	10,692,782,097	12,648,952,475
1 年内到期的租赁负债(附注七(47))	78,890,264	79,876,335
应付利息	782,350,604	1,112,826,522
合计	24,592,772,419	29,346,117,623

**(44) 其他流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额(i)	18,165,989,059	16,843,230,029
2022年美元债-吾悦十四期(ii)	671,140,000	
应付利息	23,186,710	
合计	18,860,315,769	16,843,230,029

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) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于2022年6月2日在新加坡证券交易所完成发行1亿美元债券。该债券期限为364天，票面年利率为7.95%，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。本公司将全部本金于2022年6月30日在其他流动负债中核算。

**(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
保证借款		
质押借款(iii)	4,001,113,210	7,933,037,409
抵押借款(ii)	23,598,553,702	22,493,385,032
信用借款(i)	6,976,777,832	5,379,500,000
抵押加质押借款(iii)	21,082,108,764	22,690,865,113
减：一年内到期的长期借款		
信用借款(i)	-3,455,277,832	-1,434,200,000
抵押借款(ii)	-4,201,035,933	-6,307,957,800
质押借款(iii)	-1,056,083,000	-1,493,498,032
抵押加质押借款(iv)	-4,326,352,689	-6,268,806,459
合计	42,619,804,054	42,992,325,263

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2022年6月30日，信用借款6,976,777,832元(2021年12月31日：5,379,500,000元)，利息每季度支付一次，其中，3,455,277,832元为一年内到期的长期借款(2021年12月31日：1,434,200,000元)。
- (ii) 于2022年6月30日，抵押借款23,598,553,702元(2021年12月31日：22,493,385,032元)由本集团存货中的开发成本、固定资产及投资性房地产作抵押(附注七(9)(21)(20))，利息每月或每季度支付一次。其中，4,201,035,933元(2021年12月31日：6,307,957,800元)为于一年内到期的长期借款。



- (iii) 于 2022 年 6 月 30 日, 质押借款 4,001,113,210 元(2021 年 12 月 31 日: 7,933,037,409 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, 1,056,083,000 元(2021 年 12 月 31 日: 1,493,498,032 元)为于一年内到期的长期借款。
- (iv) 于 2022 年 6 月 30 日, 抵押加质押借款 21,082,108,765 元(2021 年 12 月 31 日: 22,690,865,113 元)由本集团的存货中的开发成本及投资性房地产进行抵押(附注七(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, 4,326,352,689 元(2021 年 12 月 31 日: 6,268,806,459 元)为于一年内到期的长期借款。  
于 2022 年 6 月 30 日, 长期借款的利率区间为 4.275%至 12.00%(2021 年 12 月 31 日: 4.10%至 10.5%)。

#### (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	14,036,500,694	18,170,347,104
合计	14,036,500,694	18,170,347,104

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	币种	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销/汇率变动	溢折价摊销/汇率变动	本期偿还	期末余额
2016年公司债券(第三期)(非公开发行)(i)	100.00	2016/9/12	5+2年	500,000,000	人民币	60,000,000						60,000,000
2017年中期票据(第一期)(ii)	100.00	2017/3/14	3+2年	1,500,000,000	人民币	1,430,000,000				0	1,430,000,000	0
2017年中期票据(第二期)(iii)	100.00	2017/4/13	3+2年	1,500,000,000	人民币	991,000,000				0	991,000,000	0
2017年定向融资工具(非公开发行)(iv)	100.00	2017/5/16	3+2年	2,000,000,000	人民币	130,000,000				0	130,000,000	0
2017年中期票据(第三期)(v)	100.00	2017/7/12	3+2年	1,500,000,000	人民币	230,000,000				0	0	230,000,000
2017年美元债(vi)	100.00	2017/8/8	5年	200,000,000	美元	1,271,462,104				69,877,247	0	1,341,339,351
2018年定向债务融资工具(第一期)(非公开发行)(vii)	100.00	2018/3/23	3+2年	800,000,000	人民币	170,000,000				0	0	170,000,000
2018年美元债-吾悦六期(viii)	100.00	2018/6/20	3.75年	200,000,000	美元	1,265,829,749				0	1,265,829,749	0
2018年公司债券(第一期)(品种二)(公开发行)(ix)	100.00	2018/10/29	2+2年	2,160,000,000	人民币	2,160,000,000				0	0	2,160,000,000
2019年中期票据(第一期)(x)	100.00	2019/1/7	2+1年	1,000,000,000	人民币	310,000,000				0	310,000,000	0
2019年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(xi)	100.00	2019/3/20	2+2年	1,100,000,000	人民币	131,610,000				0	0	131,610,000
2019年公开发行公司债券(第一期)(品种二)(xii)	100.00	2019/3/20	3+2年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000				0	1,000,000,000	0
2019年美元债-吾悦八期(xiii)	100.00	2019/5/20	3年	300,000,000	美元	1,897,457,728				0	1,897,457,728	0
2020年美元债-吾悦十期(xiv)	100.00	2020/2/5	3.5年	350,000,000	美元	2,200,830,001				118,077,140	0	2,318,907,141
2020年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(xv)	100.00	2020/3/9	2+1年	600,000,000	人民币	600,000,000				0	600,000,000	0
新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划(xvi)	100.00	2020/6/9	3+3+3+3+3+3年	2,800,000,000	人民币	2,736,000,000				0	25,000,000	2,711,000,000
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种一)(xvii)	100.00	2020/9/1	2+2年	500,000,000	人民币	499,202,895				629,852	0	499,832,747
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种二)(xviii)	100.00	2020/9/1	3+2年	1,000,000,000	人民币	998,864,430				339,714	0	999,204,144
2020年新城控股第一期应收账款资产支持专项计划(xix)	100.00	2020/10/30	2年	864,000,000	人民币	864,000,000				0	0	864,000,000
新城吾悦商业物业第二期资产支持专项计划(xx)	100.00	2020/11/24	3+3+3+3+3+3年	2,030,000,000	人民币	1,991,000,000				0	23,000,000	1,968,000,000
2020年美元债-吾悦十一期(xxi)	100.00	2020/12/15	4年	450,000,000	美元	2,855,064,752				153,969,444	0	3,009,034,196
2020年美元债-吾悦十三期(xxii)	100.00	2021/7/16	2.25年	300,000,000	美元	1,891,957,771				102,244,851	0	1,994,202,622
2020年美元债-吾悦十二期(xxiii)	100.00	2021/2/2	5.25年	404,000,000	美元	2,550,020,149				137,132,441	0	2,687,152,590
2021年中期票据(第一期)(xxiv)	100.00	2021/4/19	2+1年	800,000,000	人民币	800,000,000				0	0	800,000,000
2021年公开发行公司债券(第一期)(xxv)	100.00	2021/6/18	2+1年	780,000,000	人民币	780,000,000						780,000,000
2021年新城控股第一期应收账款资产支持专项计划(xxvi)	100.00	2021/6/29	2年	1,005,000,000	人民币	1,005,000,000						1,005,000,000
22新城控股MTN001(xxvii)	100.00	2022/5/30	2+1年	1,000,000,000	人民币	0	1,000,000,000					1,000,000,000
其中：一年内到期						-12,648,952,475						-10,692,782,097
合计	/	/	/	26,643,000,000		18,170,347,104	1,000,000,000			582,270,689	7,672,287,477	14,036,500,694

- (i) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1490号核准，本公司于2016年9月12日非公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)，简称“16新城04”，发行总额5亿元，债券期限为7年，附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为4.8%，在债券存续期内前5年固定不变；在债券存续期的第5年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前5年票面利率加上调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本公司于2021年9月赎回该债券5亿元并转售6,000万元，剩余本金为6,000万元。
- (ii) 本公司于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7,000万元，于2022年3月赎回剩余的全部143,000万元。
- (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，于2022年4月赎回该债券剩余的9.91亿元。
- (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，于2022年5月赎回剩余的1.3亿元。
- (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。本公司将全部剩余本金于2022年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(43))。
- (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。本公司将全部本金于2022年6月30日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(43))。

- (vii) 本公司于 2018 年 3 月 23 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]PPN145 号)项下的 2018 年第一期非公开定向发行, 债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具, 简称“18 新城控股 PPN001”, 发行总额 8 亿元, 债券期限 5 (3+2) 年, 附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息, 票面利率为 7%, 在债券存续期内前 3 年固定不变; 本公司于 2021 年 3 月赎回该债券 8 亿元并转售 1.7 亿元, 剩余本金为 1.7 亿元, 票面利率仍为 7%。本公司将全部剩余本金于 2022 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(43))。
- (viii) 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担保。本公司于 2022 年 2 月和 3 月将全部本金赎回。
- (ix) 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%。本公司将全部剩余本金于 2022 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(43))。
- (x) 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。本公司于 2021 年 1 月赎回该债券 6.9 亿元, 于 2022 年 1 月赎回剩余债券 3.1 亿元。
- (xi) 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(品种一), 简称“19 新城 01”, 代码“155268”, 发行金额 11 亿元, 债券期限 4 年期, 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权, 票面利率为 5.05%, 在存续期间内前 2 年固定不变; 在存续期的第 2 年末, 如发行人行使调整票面利率选择权, 未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加调整基点, 在债券存续期后 2 年固定不变。本公司于 2021 年 3 月赎回该债券 11 亿元并转售 1.32 亿元, 剩余本金 1.32 亿元。本公司将全部剩余本金于 2022 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(43))。
- (xii) 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(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。本公司于 2022 年 3 月赎回全部债券 10 亿元。
- (xiii) 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。本公司于 2022 年 5 月赎回全部 3 亿美元债券。

- (xiv) 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。
- (xv) 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。本公司于 2022 年 3 月赎回全部 6 亿元债券。
- (xvi) 经上海证券交易所《关于对华西证券—新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函[2020]778 号）核准，本公司于 2020 年 6 月 9 日发行“华西证券—新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”，简称新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划第一期。发行金额为 28 亿元，债券期限为 18 年，附每三年末投资者回售权，票面利率为 4.80%。该计划采用单利按年付息，每三个月付息一次，本公司于 2020 年 9 月赎回该债券 900 万元，于 2020 年 12 月赎回该债券 1,100 万元，于 2021 年 3 月赎回该债券 1,400 万元，于 2021 年 6 月赎回该债券 800 万元，于 2021 年 9 月赎回 1,000 万元，于 2021 年 11 月赎回 1,200 万元，于 2022 年 2 月赎回 1,500 万元，于 2022 年 5 月赎回 1,000 万元，该债券剩余本金 27.11 亿元。本公司将全部本金于 2022 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(43))。
- (xvii) 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。本公司将全部本金于 2022 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(43))。
- (xviii) 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。
- (xix) 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。本公司将全部本金于 2022 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(43))。
- (xx) 经深圳证券交易所《关于为“平安汇通—新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”提供转让服务的公告》核准，本公司于 2020 年 11 月 24 日发行“平安汇通—新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”，简称新城吾悦商业物业第二期资产支持专项计划。发行金额为 20.3 亿元，债券期

限为 18 年，附每三年末投资者回售权，票面利率为 5.50%。该计划采用单利按年付息，每三个月付息一次，本公司于 2021 年 2 月赎回该债券 800 万元，于 2021 年 5 月赎回该债券 1,000 万元，于 2021 年 8 月赎回该债券 1,400 万元，于 2021 年 11 月赎回 700 万元，于 2022 年 2 月赎回 1000 万元，于 2022 年 5 月赎回 1300 万元，该债券剩余本金 19.68 亿元。

- (xxi) 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。
- (xxii) 本公司之子公司新城环球有限公司 (New Metro Global Limited) 于 2021 年 7 月 16 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 2.25 年，附第 2 年末发行人赎回权，票面年利率为 4.63%，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。
- (xxiii) 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，本年未赎回。
- (xxiv) 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。本公司将全部本金于 2022 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(43))。
- (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 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。本公司将全部本金于 2022 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(43))。
- (xxvi) 经上海证券交易所《关于对中银资管-新城控股 1-5 期应收账款资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函[2020]2536 号)核准，本公司于 2021 年 6 月 29 日发行“中银资管-新城控股 1 期应收账款资产支持专项计划”购房尾款资产支持专项计划资产支持证券 10.05 亿元，资产支持证券期限为 2 年，票面利率为 6.5%。前 1.5 年内每 3 个月循环购买一次，每半年付息，不兑付本金，在每一循环购买日本公司均有权自主决定赎回或替换基础资产；循环期结束后，按季付息，本金按季过手摊还。本公司将全部本金于 2022 年 6 月 30 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注七(43))。
- (xxvii) 本公司于 2022 年 5 月 30 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注 [2020]MTN669 号)项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2022 年度第一期中期票据，简称“22 新城控股 MTN001”，代码“102281154”，发行总额 10 亿元，债券期限 3 年，附第 2 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 6.5%，在债券存续期内前 2 年固定不变；在债券存续期的第 2 年末，如本公司行使

调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 1 年固定不变。

**(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

**(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	688,709,568	700,864,131
减：一年内到期的非流动负债	-78,890,264	-79,876,335
合计	609,819,304	620,987,796

**(48) 长期应付款**

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	3,678,227,900	4,893,582,900
专项应付款		
合计	3,678,227,900	4,893,582,900

**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	3,678,227,900	4,893,582,900
合计	3,678,227,900	4,893,582,900

其他说明：

应付关联方款项系本集团应付关联方的计息款项，利率为 8%。

**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	2,257,012,839				3,522,600	3,522,600	2,260,535,439
境内上市有限售条件人民币普通股	3,050,700						3,050,700
股份总数	2,260,063,539				3,522,600	3,522,600	2,263,586,139

其他说明：

单位：元 币种：人民币

	本年增减变动	
	股份行权(附注三)	限制性股票解锁
境内上市无限售条件人民币普通股	3,522,600	
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(i)	130,592,424	80,952,240		211,544,664
—与少数股东交易(ii)	-733,668,863	-167,282,682		-900,951,545
—换股吸收合并	2,882,343,031			2,882,343,031
—新城发展控股有限公司之股份支付计划	119,766,309			119,766,309
—资本公积转增资本	-512,419,428			-512,419,428
其他资本公积				
—本公司 2016 限制性股票激励计划	341,993,878			341,993,878
—本公司 2019 限制性股票及 2019 股票期权激励计划	64,414,260			64,414,260
—处置子公司导致权益转销	-29,410,795			-29,410,795
合计	2,263,610,816	-86,330,442		2,177,280,374

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	-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	-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	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

- (i) 于 2022 年 1 月 7 日，根据附注三所提及本公司的首次授予的股票期权第二个行权期及预留授予股票期权的第一个行权期行权条件已满足，行权数量合计 3,522,600 股（其中，首次授予股票期权本次行权 3,267,600 股，行权人数 81 人，行权价格 23.65 元/股；预留授予股票期权本次行权 255,000 股，行权人数 2 人，行权价格 28.22 元/股），本公司实际收到认缴股款 84,474,840 元，在确认股本 3,522,600 元之后，将差额 80,952,240 元作为资本公积计入本公司的财务报表。
- (ii) 于 2022 年 1-6 月，本集团收购了部分子公司的少数股东权益，本集团于收购时实际支付的金额与原账面少数股东权益的差额 167,282,682 元减少了资本公积。

## (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	60,879,813			60,879,813
股份回购				
合计	60,879,813			60,879,813

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

## (57) 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	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	1,786,467,690	-537,224,565				-537,224,565		1,249,243,125
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
存货转换为投资性房地产时产生的收益	661,915,252							661,915,252
外币财务报表折算差额	1,124,552,438	-537,224,565				-537,224,565		587,327,873
其他综合收益合计	1,786,467,690	-537,224,565				-537,224,565		1,249,243,125

**(58) 专项储备**

□适用 √不适用

**(59) 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

单位：元 币种：人民币

项目	上期			
	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

**(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	51,930,668,935	43,968,095,261
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	51,930,668,935	43,968,095,261
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,009,507,031	12,598,086,046
减：提取法定盈余公积		2,163,177
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
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	54,940,175,966	51,930,668,935

**(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	42,114,218,655	32,868,501,469	77,907,032,734	62,628,802,826
其他业务	688,828,143	562,610,315	1,198,130,213	963,528,711
合计	42,803,046,798	33,431,111,784	79,105,162,947	63,592,331,537

**(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：

**(e) 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	37,735,698,814	31,651,940,847	74,267,148,713	61,557,800,610
商业物业出租及管理收入	4,378,519,841	1,216,560,622	3,639,884,021	1,071,002,216
合计	42,114,218,655	32,868,501,469	77,907,032,734	62,628,802,826

**(f) 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	184,765,190	171,078,880	396,024,689	366,689,526
酒店运营收入	48,093,507	35,493,115	51,124,914	28,341,533
设计咨询收入	197,741,620	131,784,522	108,893,570	49,473,975
其他	258,227,826	224,253,798	642,087,040	519,023,677
合计	688,828,143	562,610,315	1,198,130,213	963,528,711

**(g) 营业收入分解**

单位：元 币种：人民币

	本期
主营业务收入	
其中：在某一时点确认	
- 房地产物业销售收入	37,735,698,814
在某一时段内确认	
- 商业物业管理等其他业务收入	1,870,798,569

-物业租金收入	2,507,721,272
	42,114,218,655
其他业务收入	
其中：在某一时刻确认	
- 酒店运营收入	48,093,507
- 其他	201,821,044
在某一时期内确认	
- 合营及联营项目管理费	184,765,190
- 设计咨询收入	197,741,620
- 其他	56,406,782
	688,828,143
合计	42,803,046,798

**(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	116,469,520	127,185,648
教育费附加	88,122,491	94,872,603
房产税	286,288,382	258,528,654
土地使用税	97,718,139	101,303,825
印花税	35,713,768	62,381,967
土地增值税	472,156,234	2,027,873,375
其他	20,650,241	33,594,600
合计	1,117,118,775	2,705,740,672

**(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	372,554,368	714,757,995
职工薪酬	424,392,553	745,439,417
策划代理费	393,487,038	864,087,086
其他费用	507,895,132	413,654,997
合计	1,698,329,091	2,737,939,495

**(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	1,546,463,194	1,478,945,731
办公费用	23,244,256	154,742,424
中介咨询费	70,116,775	234,734,387
差旅费用	39,583,247	103,285,602
其他费用	362,502,354	331,797,241
合计	2,041,909,826	2,303,505,385

**(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	15,553,409	15,030,420
合计	15,553,409	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	6,101,095,766	6,643,473,828
利息支出-借款及债券利息支出(注)	3,005,141,813	3,395,270,098
利息支出-合同负债内含融资成分利息支出	3,095,953,953	3,248,203,730
加：租赁负债利息支出	22,674,082	29,851,566
减：已资本化的利息支出	-5,363,797,951	-5,658,226,348
利息费用	759,971,897	1,015,099,046
减：利息收入	-165,025,456	-261,060,504
汇兑损失	188,396,893	14,514,488
手续费	84,874,975	57,565,017
合计	868,218,309	826,118,047

其他说明：

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，并在以后年度实现销售的时候相应增加主营业务成本和主营业务收入，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	79,579,916	89,675,774
合计	79,579,916	89,675,774

**(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	206,270,894	543,767,420
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	-142,223,265	-52,369,538
合计	64,047,629	491,397,882

**(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	683,434,937	603,750,647
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-16,594,712	-42,605,212
合计	666,840,225	561,145,435

**(71) 信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	562,525	1,093,928
其他应收款坏账损失	-129,758,303	289,733,490
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-129,195,778	290,827,418

**(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	162,647,467	999,459,823
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	162,647,467	999,459,823

**(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)	5,704,767	-539,762	5,704,767
合计	5,704,767	-539,762	5,704,767

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2021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	91,448,011	91,448,011	88,838,814	88,838,814
违约金收入	511,697	511,697	370,276	370,276
其他	84,982,850	84,982,850	89,138,890	89,138,890
合计	176,942,558	176,942,558	178,347,980	178,347,980

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
政府补助	91,448,011	88,838,814	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2021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	11,283,320	11,283,320	12,600,309	12,600,309
赔偿、罚款、违约金及其他	42,930,081	42,930,081	64,486,807	64,486,807
合计	54,213,401	54,213,401	77,087,116	77,087,116

**(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	388,088,385	2,805,261,739
递延所得税费用	897,596,582	-720,712,047
合计	1,285,684,967	2,084,549,692

**(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	4,536,255,609	6,877,150,343
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,134,063,902	1,719,287,586
子公司适用不同税率的影响	55,950,190	64,982,807
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响	-51,763,698	-135,941,855
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	49,748,494	332,485,590
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	95,805,985	105,124,444
以前年度所得税汇算清缴差异	1,880,094	-1,388,880
所得税费用	1,285,684,967	2,084,549,692

其他说明：

□适用 √不适用

**(77) 其他综合收益**

√适用 □不适用

详见附注七（57）

**(78) 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	2,060,212,767	2,380,194,998
利息收入	165,025,456	261,060,504
其他	3,240,110,232	268,023,754
合计	5,465,348,455	2,909,279,256

**(b) 支付的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
销售费用及管理费用	1,638,736,414	2,802,921,416
支付保证金	1,251,124,165	1,736,656,130
其他	139,088,376	149,682,553
合计	3,028,948,955	4,689,260,099

**(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	7,449,274,998	31,466,725,458
收到合作方款项	2,052,225,738	9,199,704,579
合计	9,501,500,736	40,666,430,037

**(d) 支付的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付关联方资金往来	2,853,135,582	37,675,348,622
支付合作方款项	1,130,961,447	4,314,077,375
合计	3,984,097,029	41,989,425,997

**(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	6,816,670,000	4,987,417,150
收到少数股东往来款	2,518,435,598	9,435,095,120
合计	9,335,105,598	14,422,512,270

**(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	9,544,280,792	4,840,256,440
支付少数股东往来款	3,740,931,667	9,435,095,120
与少数股东的交易	3,139,446,066	1,370,526,000
租赁负债	44,892,397	61,726,447
合计	16,469,550,922	15,707,604,007

## (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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	3,250,570,642	4,792,600,651
加：资产减值准备	162,647,467	999,459,823
信用减值损失	-129,195,778	290,827,418
存货跌价准备转销	-2,151,867,792	-492,760,346
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	123,762,333	119,903,780
使用权资产摊销	31,740,173	44,732,013
无形资产摊销	38,757,165	27,530,604
长期待摊费用摊销	20,670,836	40,792,216
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）	-5,704,767	539,762
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）	-666,840,225	-561,145,435
财务费用（收益以“－”号填列）	948,368,790	1,030,003,325
投资损失（收益以“－”号填列）	-64,047,629	-491,397,882
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-82,546,723	-745,221,362
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	915,929,423	10,175,402
存货的减少（增加以“－”号填列）	7,518,382,890	-10,280,981,753
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	10,442,138,515	-9,279,705,726
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-8,850,004,479	6,887,384,768
股份支付		35,256,645
其他		
经营活动产生的现金流量净额	11,502,760,841	-7,572,006,097
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	38,049,793,033	51,198,076,423
减：现金的期初余额	46,208,462,747	58,045,081,171
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	-8,158,669,714	-6,847,004,748

## (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	172,467,277	76,400,000
其中：深圳市盛讯咨询管理有限公司	2	
南京新城亿欣房地产开发有限公司	109,967,275	
合肥碧城联合房地产开发有限公司	27,500,000	
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司		

日照市碧城房地产开发有限公司	25,000,000	
长沙鸿璞房地产开发有限公司	10,000,000	
太原新城凯拓房地产开发有限公司		
廊坊市海润达房地产开发有限公司		76,400,000
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	995,725,154	133,483,129
其中：深圳市盛讯咨询管理有限公司	715,687,726	
南京新城亿欣房地产开发有限公司	8,061,076	
合肥碧城联合房地产开发有限公司	31,110,548	
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	22,025,475	
日照市碧城房地产开发有限公司	74,278,367	
长沙鸿璞房地产开发有限公司	144,561,962	
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
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		
取得子公司支付/(收到)的现金净额	-823,257,877	-57,083,129

## (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	371,529,249	42,308,207
其中：雅安市亿弘房地产开发有限公司	223,294,249	
芜湖市康耀房地产有限公司	28,235,000	
沭阳碧新房地产开发有限公司	120,000,000	
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司		
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
成都市鸿卓房地产开发有限公司		
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司		
上海钦波置业有限公司		
太仓鸿郡科技发展有限公司		
温州悦锦企业管理有限公司		
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	30,101,223	430,662,644
其中：雅安市亿弘房地产开发有限公司	10,282,619	
芜湖市康耀房地产有限公司	1,533,705	
沭阳碧新房地产开发有限公司	12,223,118	
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	6,061,781	
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
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		
处置子公司收到/(支付)的现金净额	341,428,026	-388,354,437

**(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	38,049,793,033	46,208,462,747
其中：库存现金	293,948	260,807
可随时用于支付的银行存款	38,049,499,085	46,208,201,940
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	38,049,793,033	46,208,462,747
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	6,732,481,047	保证金
存货	81,509,935,645	借款抵押
固定资产	990,480,305	借款抵押
无形资产	368,147,968	借款抵押
长期股权投资	2,161,276,000	借款抵押
投资性房地产	60,613,600,000	借款抵押
合计	152,375,920,965	/

**(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	1,287,701	6.7114	8,642,276
港币	5,527,393	0.8552	4,726,971
新加坡元	4,453	4.8170	21,450

应付债券			
其中：美元	1,491,387,274	6.7114	10,009,296,551
一年内到期的应付债券			
其中：美元	199,859,843	6.7114	1,341,339,350
长期应付款			
其中：美元	297,000,000	6.7114	1,993,285,800
其他流动负债			
其中：美元	100,000,000	6.7114	671,140,000
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

单位：元

项目	上期余额		
	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	17,858,931	6.3757	113,863,185
港币	2,243,422	0.8176	1,834,222
新加坡元	3,188	4.7179	15,041
应付债券			
其中：美元	2,185,269,422	6.3757	13,932,622,254
一年内到期的应付债券			
其中：美元	-	-	-
其他应付款			
其中：美元	4,452,313	6.3757	28,386,612
港币	349,056,148	0.8176	285,388,307
长期应付款			
其中：美元	297,000,000	6.3757	1,893,582,900
其他流动负债			
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

**八、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
雅安市亿弘房地产开发有限公司	223,294,249	65.00	股权转让	2022年1月6日	完成股权转让	-157,793,207						
芜湖市康耀房地产有限公司	28,235,000	51.00	股权转让	2022年4月1日	完成股权转让	-36,398,198						
沭阳碧新房地产开发有限公司	120,000,000	50.00	股权转让	2022年6月6日	完成股权转让	-16,436,130						
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	-	51.00	股权转让	2022年6月14日	完成股权转让	7,517,416						

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

	雅安市亿弘房地产开发有限公司	芜湖市康耀房地产有限公司	沭阳碧新房地产开发有限公司	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司
处置价款	223,294,249	28,235,000	120,000,000	-
减：合并财务报表层面享有的净资产份额	381,087,456	64,633,198	136,436,130	-7,517,416
其他综合收益转入当期损益	-	-	-	-
处置产生的投资收益(损失)	-157,793,207	-36,398,198	-16,436,130	7,517,416
本年处置子公司于本年收到的现金和现金等价物	223,294,249	28,235,000	120,000,000	-
减：丧失控制权日子公司持有的现金和现金等价物	10,282,619	1,533,705	12,223,118	6,061,781
处置子公司收到(支付)的现金净额	213,011,630	26,701,295	107,776,882	-6,061,781

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

(5) 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
沧州恒璞商业管理有限公司	2022年2月24日	20,000,000
武汉蔡甸新城吾悦商业管理有限公司	2022年3月3日	尚未出资
涟水滨河新城吾悦商业管理有限公司	2022年1月26日	尚未出资
沈阳大东悦盛商业管理有限公司	2022年1月27日	1,000,000
临沂罗庄区吾悦商业管理有限公司	2022年1月30日	尚未出资
沈阳旭盛经营管理有限公司	2022年3月15日	10,340,000
黄骅吾悦商业管理有限公司	2022年3月5日	尚未出资
南京心颐荟门诊部有限公司	2022年1月19日	尚未出资
郑州新城恒博商业经营管理有限公司	2022年3月11日	10,000,000
平潭旭辰企业管理咨询有限公司	2022年2月24日	尚未出资
嵊州和悦吾悦商业管理有限公司	2022年4月28日	尚未出资
烟台旭盛贸易有限公司	2022年5月16日	133,000,000
徐州新城恒悦商业经营管理有限公司	2022年3月23日	10,000,000
泗阳旭臻商业经营管理有限公司	2022年6月17日	尚未出资
内江新城旭顺商业管理有限公司	2022年3月31日	10,000,000
宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	2022年4月13日	21,000,000
银川新城旭昊商业管理有限公司	2022年5月18日	10,000,000
滨海新城吾悦商业管理有限公司	2022年5月23日	尚未出资
潍坊新城吾悦商业管理有限公司	2022年6月22日	尚未出资
重庆市铜梁区吾悦广场商业管理有限公司	2022年4月27日	尚未出资
南京新城旭晟商业经营管理有限公司	2022年5月17日	120,000,000
南京新城旭颐养老产业管理有限公司	2022年5月17日	100,000,000
铜陵星城悦盛商业管理有限公司	2022年4月29日	尚未出资
泰安泰汶商业管理有限公司	2022年6月22日	尚未出资
包头市旭越商业经营管理有限公司	2022年6月29日	尚未出资
上海恒邕商业经营管理有限公司	2022年6月20日	尚未出资

(6) 其他

适用  不适用

## 九、在其他主体中的权益

## (1) 在子公司中的权益

## (a) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
亳州悦通房地产开发有限公司(i)	亳州市	亳州市	房地产开发		48.09	设立
常州鼎佳房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		96.30	非同一控制下企业合并
常州福隆房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
常州鸿悦房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	设立
常州汇盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发		98.52	设立
常州君德实业投资有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.77	资产购买
常州市恒福置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	非同一控制下企业合并
常州市金坛新城万郡置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	50.00	47.88	设立
常州万方新城房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2.50	93.37	非同一控制下企业合并
常州万嘉置业咨询有限公司	常州市	常州市	置业咨询服务	90.00	9.58	设立
常州新城创恒房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	非同一控制下企业合并
常州新城创宏房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城创贤房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城东郡房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	60.00	39.66	设立
常州新城东昇房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	60.00	39.66	设立
常州新城房产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	95.76		同一控制下的企业合并
常州新城宏业房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发		98.69	非同一控制下企业合并
常州新城鸿翰房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城鸿昊房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	设立
常州新城鸿轩房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新城金郡房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发	10.00	86.18	设立
常州新城科达投资咨询有限公司	常州市	常州市	咨询服务	100.00	-	设立
常州新城万博置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发		98.69	设立
常州新城万佳房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		97.22	设立
常州新城万盛房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	设立
常州新城亿昊企业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		95.76	设立
常州新城亿捷房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		82.19	设立
常州新城亿凯企业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		95.76	设立
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		79.94	非同一控制下企业合并

常州新城亿欣房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		77.91	设立
常州新城悦尚房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		96.18	设立
常州新城置地房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
常州新龙创置房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	80.00	19.15	非同一控制下企业合并
常州兴都房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		97.08	资产购买
常州悦盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发		98.69	设立
常州卓盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发		98.52	设立
昆山鸿骏房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		50.66	设立
连云港鸿熙房地产开发有限公司(i)	连云港市	连云港市	房地产开发		48.09	设立
南通新城创置房地产有限公司	南通市	南通市	房地产开发		79.47	设立
平湖创锦房地产有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		99.34	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
平湖亿润房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		80.47	设立
平湖悦郡实业有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑安装工程施工	90.00	9.94	设立
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
如皋市亿晟房地产有限公司	南通市	南通市	房地产开发		95.76	设立
上海创泽房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海东郡房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	90.00	9.94	设立
上海复域商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		99.34	设立
上海富铭房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	资产购买
上海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
上海鸿世实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海鸿熠实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		79.87	设立
上海鸿昱房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海鸿韵房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		82.69	设立
上海嘉定华锐置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	资产购买
上海嘉牧投资管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	100.00	-	设立
上海龙卿房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海麦鹏置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		96.91	设立
上海青卓房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海松璞房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海拓裕房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.07	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
上海新城创宏房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城创佳置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立

上海新城创贤房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城创域房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城创置房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城金郡房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城松郡房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
上海新城万嘉房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	10.00	89.34	设立
上海意霖房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
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
沈阳亿博房地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		99.01	设立
泗洪悦彰房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		99.01	设立
无锡鸿誉房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		57.46	设立
无锡新城创置房地产有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		99.88	设立
无锡新城万嘉置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	99.88	-	设立
无锡新恒置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		99.88	资产购买
宿迁力达置业有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		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
宿迁新城亿辉房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		76.38	设立
宿迁新城亿盛房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		56.58	设立
宿迁新城悦鸿房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		66.01	设立
徐州金宸辉置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		66.01	设立
徐州金宸晟置业有限公司(i)	徐州市	徐州市	房地产开发		48.09	设立
徐州力昇房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		96.91	设立
徐州新城创域房地产有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.31	设立
徐州新城鸿昶房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.32	设立
徐州新城鸿睿房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.45	设立
徐州新城鸿昕房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.32	设立
徐州新城鸿樾房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.32	设立
徐州新城亿恒房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		94.46	设立
重庆吾悦房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		99.34	设立
常州新城鸿崧房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	设立
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		99.94	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
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
常州嘉枫市场调查有限公司	常州市	常州市	建筑设计		95.76	设立
常州嘉驰汽车配件有限公司	常州市	常州市	汽车零部件设计、制造与销售		95.76	设立
常州金坛新城万博房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发		98.69	设立
常州鸿辉房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	设立

鸿昊（南通）教育科技有限公司	南通市	南通市	房地产开发		50.51	设立
宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		75.45	设立
常州鸿新房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		57.46	设立
上海亿旭营销管理咨询有限公司	上海市	上海市	咨询服务		99.01	设立
上海亿樾企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	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
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
上海新城鸿实健康科技发展有限公司	上海市	上海市	咨询服务		80.00	设立
上海新城鸿崧企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务		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
上海新城鸿熙健康管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务		80.00	设立
上海泉恒企业管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	100.00	-	设立
上海煜璞贸易有限公司	上海市	上海市	建材销售		100.00	设立
上海简和建筑设计事务所有限公司	上海市	上海市	建筑设计及咨询		97.00	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
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
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
上海雅聚置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.02	设立
常州华诚造价咨询有限公司	常州市	常州市	咨询服务	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
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
新城控股集团养老服务有限公司	上海市	上海市	养老服务	80.00	-	设立
新城控股集团酒店管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理	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		80.00	设立
江苏永杉建筑有限公司	常州市	常州市	建筑安装工程施工		99.02	非同一控制下企业合并
江苏筑森建筑设计有限公司	常州市	常州市	设计服务	100.00	-	非同一控制下企业合并
江苏远东电力科技有限公司	南京市	南京市	电力设施销售		59.40	非同一控制下企业合并
苏州森典建筑设计有限公司	苏州市	苏州市	设计服务		100.00	设立
东台市新城悦盛房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		80.20	设立
东营新城鸿熠房地产开发有限公司	东营市	东营市	房地产开发		99.01	设立
丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		99.01	设立
临沂新城吾悦置业有限公司	临沂市	临沂市	房地产开发		99.01	设立
丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		97.81	同一控制下的企业合并
六安亿博房地产开发有限公司	六安市	六安市	房地产开发		99.17	设立
兴化新城亿恒房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.01	设立

南京新城万博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
南京新城亿博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		80.20	设立
南京新城创置房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	10.00	86.18	设立
句容万博房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	90.00	10.00	设立
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
启东市新城万博房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发		99.05	设立
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	滁州市	滁州市	房地产开发	100.00	-	设立
如皋吾悦房地产发展有限公司	南通市	南通市	房地产开发		99.05	设立
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	安庆市	安庆市	房地产开发		98.70	设立
安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	安阳市	安阳市	房地产开发		99.01	设立
宝应亿盛房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		80.20	设立
宿州新城亿博房地产开发有限公司	宿州市	宿州市	房地产开发		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
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		80.20	设立
徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	100.00	-	设立
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	52.38	47.15	设立
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发	52.00	47.52	设立
无锡新城万博置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		57.46	同一控制下的企业合并
日照鸿璟实业有限公司	日照市	日照市	房地产开发		99.01	设立
泗阳鸿禄房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发		99.01	设立
泰兴新城万博房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.01	设立
泰安新城悦盛房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发		80.20	设立
济宁新城悦盛置业有限公司	济宁市	济宁市	房地产开发	52.38	47.15	设立
涟水县鸿翰贸易有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		99.01	设立
涟水新城悦盛房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		80.20	设立
淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	淄博市	淄博市	房地产开发		99.19	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		98.73	设立
淮安亿悦钢材贸易有限公司	淮安市	淮安市	建材销售		99.01	设立
淮安新城亿博房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		99.01	设立
溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	设立
溧阳新城星丽酒店管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发		100.00	设立
滁州新城悦博房地产开发有限公司	滁州市	滁州市	房地产开发	52.38	47.15	设立
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	滨州市	滨州市	房地产开发		99.21	设立
烟台市芝罘区鸿璟房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发		99.01	设立

盐城市大丰区新城亿轩房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		80.20	设立
盐城新城亿博房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		80.20	设立
盐城新城亿鸿房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		99.01	设立
盱眙鸿熠房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		99.01	设立
肥城新城鸿泰房地产开发有限公司	泰安市	泰安市	房地产开发		99.01	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
连云港亿博房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发		99.34	设立
连云港新城万博房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发		99.01	设立
郑州新城亿博房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		99.01	设立
铜陵新城悦盛房地产开发有限公司	铜陵市	铜陵市	房地产开发		99.01	设立
镇江凯盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		98.02	同一控制下的企业合并
镇江悦盛房地产发展有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发		98.71	设立
阜阳新城亿博房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发		95.76	设立
高邮市新城亿博房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		80.20	设立
万博环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
上海吾悦投资管理有限公司	上海市	上海市	投资公司		99.01	设立
上海瀚拓房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.01	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
中爱集团有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	资产购买
优力有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		98.02	同一控制下的企业合并
伯华投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
信亮发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
利帆环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
利添环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
卓曜有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
定海国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
尊锋投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
希添国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
常州景旭咨询管理有限公司	常州市	常州市	投资公司		99.01	资产购买
怡堡有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
怡高有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
恒光有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
成威创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
敏悦企业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
新城万博置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	99.01	-	设立
新城控股集团企业管理有限公司	上海市	上海市	房地产开发	99.01	-	设立
新城环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立



旭昇发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
昇创有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		98.02	同一控制下的企业合并
晨希有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
毅行有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
永康企业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
永智环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
永胜创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
汇商国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
爵宇有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
祥堡发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
立盈环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
茂源控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		98.02	同一控制下的企业合并
豪泰环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		98.02	同一控制下的企业合并
金妙发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
鑫溢创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
锦天发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
隆成集团有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
隆智控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
香港万彰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港万茂发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港创坤发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港创嵘发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港创泽发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港创贤发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港创锦发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港创隆发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		98.02	同一控制下的企业合并
香港卓盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		98.02	同一控制下的企业合并
香港吾悦发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港恒启发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港恒宇发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		98.02	同一控制下的企业合并
香港恒芄发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港恒轩发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		74.26	同一控制下的企业合并
香港悦崧发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		99.01	设立
香港悦庭发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		99.01	设立
香港悦弘发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		99.01	设立
香港悦昊发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		99.01	设立
香港悦睿发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		99.01	设立

香港悦翰发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		99.01	设立
香港悦臻发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		99.01	设立
香港悦辰发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		99.01	设立
香港悦铭发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		99.01	设立
香港悦麒发展有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		99.01	设立
香港景盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	资产购买
香港柏瑞发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港柏翰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港柏轩发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港汇盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司	100.00	-	设立
香港泽盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港瑞盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港益盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		98.02	同一控制下的企业合并
香港禧盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港誉盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港隆盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港鼎佳发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港鼎泓发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港鼎盛发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		98.02	同一控制下的企业合并
香港鼎睿发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
驰益投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		99.01	设立
龙旺发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	资产购买
乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产开发		99.34	设立
兰州新城鸿润房地产开发有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发		99.17	设立
内江新城悦盛房地产开发有限公司	内江市	内江市	房地产开发	52.38	47.15	设立
包头市新城亿卓房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发		99.34	设立
包头市新城亿博房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发		99.34	设立
包头新城鸿博房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发		99.34	设立
唐山亿茂房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发		80.19	设立
大同新城悦盛房地产开发有限公司	大同市	大同市	房地产开发	89.99	9.99	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
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	81.00	-	设立
天津新城悦达房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
太原新城凯拓房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发		99.16	非同一控制下企业合并
太原新城盛华房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发		86.14	设立

太原新城鸿悦房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发		99.01	设立
安康鸿瀚贸易有限公司	安康市	安康市	房地产开发		98.52	设立
安康鸿璟房地产开发有限公司	安康市	安康市	房地产开发		99.34	设立
宝鸡新城万博房地产开发有限公司	宝鸡市	宝鸡市	房地产开发		99.09	设立
宝鸡禄和贸易有限公司	宝鸡市	宝鸡市	建材销售		99.01	设立
延安市宝塔区亿博房地产开发有限公司	延安市	延安市	房地产开发		99.01	设立
德阳新城亿博房地产开发有限公司	德阳市	德阳市	房地产开发		99.01	设立
成都嘉牧置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发		99.01	非同一控制下企业合并
成都新城万博房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		98.63	资产购买
汉中新城万博房地产开发有限公司	汉中市	汉中市	房地产开发		99.09	设立
沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发		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
运城新城鸿宇房地产开发有限公司	运城市	运城市	房地产开发		99.19	设立
银川新城吾悦房地产开发有限公司	银川市	银川市	房地产开发	100.00	-	设立
长春新城万博房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发		98.02	设立
长春新城悦盛房地产发展有限公司	长春市	长春市	房地产开发		98.02	同一控制下的企业合并
上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	上饶市	上饶市	房地产开发		99.11	设立
义乌吾悦房地产发展有限公司	金华市	金华市	房地产开发		50.50	非同一控制下企业合并
云浮新城鸿祥房地产开发有限公司	云浮市	云浮市	房地产开发		98.63	设立
仙居悦盛房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		99.11	设立
保山鸿盛房地产开发有限公司	保山市	保山市	房地产开发		99.01	设立
北海亿博房地产开发有限公司	北海市	北海市	房地产开发		99.01	设立
南宁吾悦房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		99.01	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		99.02	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		98.22	同一控制下的企业合并
南昌鸿宸房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	75.00	24.75	设立
台州新城万博房地产发展有限公司	台州市	台州市	房地产开发		99.12	非同一控制下企业合并
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	52.40	47.13	设立
宁波凯拓房地产发展有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		98.02	设立
宁波新城万博房地产发展有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		99.11	设立
宜昌新城鸿宸房地产开发有限公司	宜昌市	宜昌市	房地产开发		99.01	设立
嵊州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
常德新城鸿隆房地产开发有限公司	常德市	常德市	房地产开发		99.01	设立
平湖新城万博商业开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		99.01	设立

平潭鸿新房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发		64.36	设立
广安新城鸿欣房地产开发有限公司	广安市	广安市	房地产开发		98.63	设立
慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		99.11	设立
昆明亿盛供应链管理有限公司	昆明市	昆明市	供应链管理		99.01	设立
昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.01	设立
昆明悦宸房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	52.38	47.15	设立
昆明新城万博房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.01	设立
昆明新城亿博房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.01	设立
昆明新城吾悦房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		98.63	设立
昭通亿博房地产开发有限公司	昭通市	昭通市	房地产开发		80.20	设立
晋江新城吾悦发展有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理		99.01	设立
桂林新城万博房地产开发有限公司	桂林市	桂林市	房地产开发		98.63	设立
桐乡卓盛房地产发展有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		98.02	设立
海口新城万博房地产发展有限公司	海口市	海口市	房地产开发		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
湖州新城悦安房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		59.61	设立
湖州新城星丽酒店管理有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		100.00	设立
玉环新城吾悦房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		99.01	设立
瑞安市吾悦房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发		99.01	设立
肇庆亿博房地产开发有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发		80.20	设立
荆州亿轩房地产开发有限公司	荆州市	荆州市	房地产开发		99.01	设立
衢州万博房地产发展有限公司	衢州市	衢州市	房地产开发		99.01	设立
襄阳新城亿博房地产开发有限公司	襄阳市	襄阳市	房地产开发		80.20	设立
贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发		99.01	设立
贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发		59.41	设立
贵州清镇新城亿博房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发		89.11	设立
贵港亿博房地产开发有限公司	贵港市	贵港市	房地产开发		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		98.63	设立
重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		99.01	设立
重庆新城鸿润房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		99.01	设立
重庆鸿素房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	100.00	-	设立
钦州新城万博房地产开发有限公司	钦州市	钦州市	房地产开发		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

上海鸿朋房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		84.73	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
上海鸿泽房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		67.55	设立
上海鸿禄房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.34	设立
太仓鸿富房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		79.87	设立
昆明新城悦韵房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.52	设立
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		99.09	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		99.48	设立
上海旻顺企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		100.00	设立
上海橙崧公寓管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理	100.00	-	设立
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	常州市	常州市	设计服务	40.00	57.46	设立
常州新城瑞壹国际酒店有限公司	常州市	常州市	酒店管理		95.87	设立
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
保定鸿熙房地产开发有限公司	保定市	保定市	房地产开发		100.00	设立
北京新城万隆房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	1.00	99.00	设立
北京新城创置房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	97.56	-	设立
北京新城鸿捷房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城鸿泽房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城鸿瀚房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城鸿熙房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		51.00	设立
唐山悦泰房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发		98.78	设立
廊坊市海润达房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
河北金郡房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发		97.56	设立
石家庄亿润房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发		98.80	设立
石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发		66.20	设立
石家庄新城鸿熙房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发		100.00	设立
邯郸亿隆房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发		100.00	设立
邯郸新城鸿熙房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发		100.00	设立
南京万拓房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京亿樾企业管理有限公司(i)	南京市	南京市	企业管理咨询		48.90	设立
南京创嘉房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城万嘉房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	9.97	85.91	设立
南京新城万隆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	非同一控制下企业合并
南京新城万顺房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城亿欣房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	非同一控制下企业合并
南京新城允升房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立
南京新城创汇房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		95.88	设立

南京新城创锦房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	非同一控制下企业合并
南京新城创隆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.87	设立
南京新城鸿拓房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	设立
南京新城鸿昱房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	设立
南京汇京房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	设立
南京汇凯房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	设立
南京汇隆房地产有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发	32.60	设立
南京鸿旭房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发	39.12	设立
南京鸿超房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	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
扬州鸿韵投资有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发	99.01	设立
江苏兰华投资开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	95.87	资产购买
淮安新城亿祥房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	78.59	设立
淮安新城亿禄房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	97.41	设立
淮安新城红悦房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	95.88	设立
淮安新城鸿华房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	96.81	设立
淮安新城鸿润房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	97.60	设立
淮安新城鸿瑞房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	97.60	设立
淮安融侨置业有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	95.88	资产购买
镇江新城亿宏房地产开发有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	76.71	设立
镇江领尚房地产有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	95.88	资产购买
马鞍山亿佳房地产开发有限公司	马鞍山市	马鞍山市	房地产开发	95.88	设立
马鞍山亿柏企业管理有限公司(i)	马鞍山市	马鞍山市	房地产开发	39.11	设立
南宁亿卓企业管理有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	50.76	设立
南宁亿拓房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	99.52	设立
南宁亿文房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	99.09	设立
南宁亿旭房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	99.09	设立
南宁亿瀚房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	80.61	设立
南宁鸿仁房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	99.48	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	99.48	设立
南宁鸿熙房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	50.54	设立
南宁鸿璞房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	99.48	设立
广西万隆合邕房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	99.09	设立
桂林亿瀚房地产开发有限公司	桂林市	桂林市	房地产开发	59.71	设立
南昌亿卓房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	59.41	设立
南昌亿拓房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	99.01	设立
南昌县鸿慈房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	59.41	设立

南昌悦辉房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	99.11	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	99.02	设立
南昌鸿耀房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	99.11	设立
福建新城鸿璟房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00	设立
合肥新城万弘房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	98.44	设立
合肥新城亿拓房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	77.67	设立
合肥新城亿瑞房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	77.67	设立
合肥新城亿盛房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	95.77	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
合肥新城创宏房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	95.88	设立
合肥新城创晟房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	99.56	非同一控制下企业合并
合肥新城创置房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	99.95	设立
合肥新城鸿佳房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	96.15	设立
合肥新城鸿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	99.93	设立
合肥新城鸿晟房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	99.57	设立
合肥新城鸿樾房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	99.93	设立
合肥新城鸿麒房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	96.15	设立
合肥碧城联合房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	99.95	非同一控制下企业合并
芜湖悦顺房地产有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产开发	95.76	设立
蚌埠市康鸿房地产有限公司(i)	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发	48.17	设立
蚌埠新城亿腾房地产有限公司	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发	95.77	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	98.86	设立
阜阳新城悦祥房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发	99.35	设立
唐山新城丰荣房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	50.49	设立
唐山新城悦晟房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	99.01	设立
天津东郡房地产经纪有限公司	天津市	天津市	房地产经纪	99.01	设立
天津国能滨海投资有限公司(i)	天津市	天津市	房地产业投资	49.51	设立
天津国能滨海置业有限公司(i)	天津市	天津市	房地产开发	49.51	设立
天津市万隆装饰装修有限公司	天津市	天津市	室内外装饰装修	89.11	设立
天津市协连房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	67.11	设立
天津新城万嘉房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	99.01	设立
天津新城亿佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	54.45	设立
天津新城亿宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	99.01	设立
天津新城亿恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	54.45	设立
天津新城亿隆房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	99.01	设立
天津浩铭通达伟业商贸有限公司	天津市	天津市	信息咨询服务	99.01	设立

天津新城创宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城创恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城创盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城创置房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	54.55	45.00	设立
天津新城宏顺房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		50.49	设立
天津新城悦兴房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城悦博房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		50.49	设立
天津新城悦宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.00	设立
天津新城悦尚房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城悦弘房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	51.00	29.70	设立
天津新城悦恒房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		80.20	设立
天津新城悦盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		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
天津新城悦荣房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		95.87	设立
天津新城悦郡房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		50.50	设立
天津新城悦锦房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		97.42	设立
天津新城悦隆房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		95.87	设立
天津新城悦鸿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城悦鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		74.26	设立
天津新城金郡房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿尚房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		54.46	设立
天津新城鸿峻房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		79.21	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
天津新城鸿睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿茂企业管理有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿锦房地产开发有限公司(i)	天津市	天津市	房地产开发		47.52	设立
天津新城鸿韵房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.01	设立
天津新城鸿鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		79.21	设立
天津鸿昇房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		59.41	设立
沧州万合金郡房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发		69.29	设立
沧州新城鸿泰房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发		55.44	设立
沧州浩铭创置房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发		99.01	设立
余姚新城蓝达置业有限公司	余姚市	余姚市	房地产开发		97.80	设立
宁波亿锦企业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理		97.78	设立
宁波新城亿盛房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发		97.56	设立
杭州聚佑企业管理有限责任公司(i)	杭州市	杭州市	企业管理咨询		33.25	设立



舟山聚佑房地产开发有限公司(i)	舟山市	舟山市	房地产开发	33.25	设立
日照市碧城房地产开发有限公司	日照市	日照市	房地产开发	99.92	非同一控制下企业合并
济南新城鸿盛房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	99.19	设立
青岛鸿捷房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	50.96	设立
青岛鸿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
广州新城鸿泽房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	95.24	设立
广州新城鸿锐房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	95.24	设立
惠州亿昌房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	95.24	设立
江门新城鸿樾房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发	76.19	设立
深圳市盛讯咨询管理有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	95.24	非同一控制下企业合并
中山市亿拓房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	95.24	资产购买
中山市亿柏房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	95.24	资产购买
中山市十二岭投资置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发	85.72	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
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
佛山鼎图房地产有限公司(i)	佛山市	佛山市	房地产开发	47.62	设立
佛山鼎域房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	95.24	设立
广州亿昌企业管理有限公司	广州市	广州市	商业经营管理	95.24	设立
广州鼎佳房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	95.24	设立
广州鼎悦房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	95.24	设立
广州鼎鸿房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发	95.24	非同一控制下企业合并
恩平市亿恒房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发	77.14	设立
惠州中奕房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	76.19	非同一控制下企业合并
惠州俊安实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	76.19	非同一控制下企业合并
惠州市辰邦实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发	53.33	非同一控制下企业合并
深圳市亿鸿企业管理有限公司	深圳市	深圳市	商业经营管理	95.24	设立
深圳市恒兆房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	53.33	非同一控制下企业合并
肇庆亿超房地产有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发	77.14	设立
肇庆市鼎泰房地产有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产开发	95.24	设立
徐州映樾装饰装修有限公司	徐州市	徐州市	装饰装修	94.45	设立
成都棠湖苇地房地产开发有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发	48.57	设立
仁寿亿辉房地产开发有限公司	眉山市	眉山市	房地产开发	77.14	设立
峨眉山市亿盛房地产开发有限公司	乐山市	乐山市	房地产开发	98.53	设立
成都万新置业有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发	47.62	设立
成都市亿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
成都市亿祺企业管理有限公司	成都市	成都市	房地产开发	95.24	设立

成都市常鑫房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
成都市津地房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		76.19	设立
成都市津城房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		76.19	设立
成都悦锴房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
成都新始于城房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	设立
简阳市京新房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		95.24	非同一控制下企业合并
简阳市亿晟房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		77.14	设立
绿地集团成都申新置业有限公司(i)	成都市	成都市	房地产开发		47.62	设立
邛崃亿睿房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		77.14	设立
昆明新城亿晟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.52	设立
昆明新城亿煊房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.09	设立
昆明新城亿璞房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		99.09	设立
嘉兴新城悦鸿房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		80.89	设立
杭州万照置业有限公司(i)	杭州市	杭州市	房地产开发		33.95	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
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		93.40	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		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
杭州新城鼎佳房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		59.92	设立
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	99.86	-	设立
杭州松铭房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		99.86	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
湖州新城亿拓房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		99.94	设立
湖州新城亿捷房地产开发有限公司(i)	湖州市	湖州市	房地产开发		50.00	设立
湖州新城亿瑞房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		99.94	设立
湖州新城鼎佳房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		99.81	设立
湖州碧旭房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发		99.86	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

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
南漳县新城亿盛房地产开发有限公司	襄阳市	襄阳市	房地产开发		77.14	设立
孝感璟悦房地产开发有限公司	孝感市	孝感市	房地产开发		95.23	设立
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	孝感市	孝感市	房地产开发		95.24	非同一控制下企业合并
武汉亿盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉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
武汉冠信房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		76.55	设立
武汉新保悦置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉新城创置置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	95.24	-	设立
武汉新城宏盛置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		98.91	设立
武汉新城鸿瑞房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		99.34	设立
武汉新城鸿福房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
武汉江南印象置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	资产购买
武汉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
武汉金冠置业有限公司(i)	武汉市	武汉市	房地产开发		48.57	设立
武汉鑫瑞隆祥置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	资产购买
武汉龙域房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		95.24	设立
湖北省粤华房地产开发有限公司(i)	孝感市	孝感市	房地产开发		48.57	设立
鄂州新城创盛置业有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发		95.23	设立
黄石市新城万博房地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发		98.63	设立
黄石市瑞景居然亿盛地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发		66.67	设立
山东宝泰置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发		50.50	资产购买
济南创佳房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.01	设立
济南和怡昌置业有限公司(i)	济南市	济南市	房地产开发		49.51	设立
济南天鸿永业房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	100.00	-	资产购买
济南天鸿永天房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.92	资产购买
济南天鸿永益房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.92	设立
济南新城亿盛房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发		98.72	设立
济南新城创置房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	99.01	-	设立
济南荣建置业有限公司	济南市	济南市	房地产开发		99.01	资产购买
淄博新城华云房地产开发有限公司	淄博市	淄博市	房地产开发		69.31	设立
阳谷裕昌置业有限公司	聊城市	聊城市	房地产开发		99.01	设立
高唐县新城创置房地产开发有限公司	聊城市	聊城市	房地产开发		80.94	设立
齐河县新城创置房地产开发有限公司	德州市	德州市	房地产开发		99.01	设立
齐河坤新置业有限公司	德州市	德州市	房地产开发		99.01	资产购买
台州新城东泰房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		64.27	设立
宁波鸿崧房地产开发有限公司(i)	宁波市	宁波市	房地产开发		49.77	设立

温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		55.09	设立
温州新城鸿悦房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发		91.82	设立
绍兴新城鸿柏企业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发		97.58	设立
东莞亿泰房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发		99.52	设立
东莞市星城际投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发		71.43	资产购买
博罗信德实业有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		76.19	资产购买
惠州嘉鸿名城实业有限公司	惠州市	惠州市	实业投资		50.76	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		99.09	资产购买
深圳市新城创佳房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	90.00	9.52	设立
台州新城亿仁房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		91.82	设立
台州新城亿旭房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发		63.64	设立
杭州南郡房地产咨询有限公司	杭州市	杭州市	房地产信息咨询		99.87	设立
浙江鳌盛房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发		91.82	设立
温州亿昊企业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理		91.82	设立
温州亿辉房地产咨询有限公司	温州市	温州市	房地产信息咨询		91.81	设立
温州新城亿瑞房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发		90.91	设立
常州新城鸿祺房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
东台市江中置业有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		99.47	设立
吴江恒力地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	资产购买
常熟新城创宏房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
常熟金宸房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
张家港市创鸿房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
张家港志成房地产开发有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发		31.32	设立
张家港新城鸿泽房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		79.92	设立
张家港新城鸿鑫房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		79.92	设立
张家港新城鸿锦房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
张家港鼎盛房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		98.16	同一控制下的企业合并
昆山新城万龙房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		95.85	设立
昆山新城创域房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	50.00	49.95	设立
昆山新城创宏房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
昆山新城创置发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		95.85	设立
江苏美露投资有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.05	资产购买
江苏通佳置业有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		50.95	设立
泰兴市乾元房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.49	非同一控制下企业合并
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.17	非同一控制下企业合并
泰州开泰汽车城发展有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.49	资产购买
泰州鸿翰房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.90	设立

盐城新城亿佳房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		77.57	设立
盐城新城亿盛房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发		99.49	设立
苏州亿崧伟圣房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		69.93	设立
苏州亿崧科技产业发展有限公司	苏州市	苏州市	科技企业孵化服务	90.00	9.94	设立
苏州亿昊企业管理有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
苏州亿锴房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
苏州凯拓房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		98.16	同一控制下的企业合并
苏州创瑞房地产咨询有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发		33.97	设立
苏州升博房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务		50.95	设立
苏州升益房地产信息咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务		99.49	设立
苏州博盛房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		76.77	同一控制下的企业合并
苏州城弘房地产开发有限公司(i)	苏州市	苏州市	房地产开发		49.95	设立
苏州新城万嘉房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	10.00	86.18	设立
苏州新城万瑞房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.89	资产购买
苏州新城创佳置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	99.90	-	设立
苏州新城创恒房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.89	设立
苏州新城创盛置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.85	设立
苏州新城鸿飞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.90	设立
苏州晟天房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.49	非同一控制下企业合并
苏州玺茂企业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		99.85	设立
苏州翼客孵化器管理有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	100.00	-	设立
苏州聿崧贸易有限公司	苏州市	苏州市	建筑材料销售		99.85	设立
苏州聿盛房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		95.87	非同一控制下企业合并
苏州贝嘉房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产信息咨询		99.88	设立
苏州鸿璞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		50.95	设立
咸阳亿锦尚城房地产开发有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产开发		59.86	设立
咸阳新城旭樾房地产开发有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产开发		50.88	设立
西安亿昶房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.76	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
西安亿翰房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		69.35	设立
西安亿超企业管理有限公司	西安市	西安市	商业经营管理		99.76	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
西安新城万嘉房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.76	设立
西安新城骊晟房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.76	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

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
西安银沣置业发展有限公司	西安市	西安市	房地产开发	99.77	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	48.58	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	48.58	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
郑州鸿华置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	76.19	设立
郑州鸿崧房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州鸿弘房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州鸿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
郑州鸿隆房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州鸿赛房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州鸿麦房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州鸿鼎房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司	六盘水市	六盘水市	房地产开发	99.34	设立
贵州恒丰信置业有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发	89.57	设立
贵州恒弘达置业有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发	89.57	设立
贵阳新城亿晟房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	99.52	设立
贵阳新城亿睿房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	99.40	设立
贵阳新城亿鸿房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	99.52	设立
贵阳新城悦泽房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	99.52	设立
遵义市新城亿欣房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发	99.96	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	99.18	设立
巩义市悦宸置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	77.14	设立
巩义市悦晟置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	77.14	设立
许昌市昱恒房地产开发有限公司(i)	许昌市	许昌市	房地产开发	32.38	设立
郑州亿瀚房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州亿焯房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州创贤房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州德佳房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州悦旭房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州悦璞房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州悦韵房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	63.81	设立
郑州新城创恒房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	95.24	设立
郑州舜杰新城房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	90.39	设立
郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	50.50	设立
长葛市新城亿晟房地产开发有限公司	许昌市	许昌市	房地产开发	77.14	设立
重庆东睿房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	95.24	资产购买

重庆北麓置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	95.24	资产购买
重庆幻锴企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	95.24	设立
重庆悦璟房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	95.24	设立
重庆新城万嘉企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	95.24	设立
重庆铭睿房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	95.24	资产购买
重庆锦卿企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	95.24	设立
重庆龙卿企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	95.24	设立
株洲欣盛万博置业有限公司(i)	株洲市	株洲市	房地产开发	49.45	设立
湖南中坤置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.56	资产购买
湖南悦泽房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30.26	设立
湘潭和宇置业有限公司	湘潭市	湘潭市	房地产开发	99.01	资产购买
长沙君正房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	50.44	非同一控制下企业合并
长沙嘉和创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.56	设立
长沙悦博房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	88.70	设立
长沙悦安广厦置业有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	49.45	设立
长沙悦拓房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30.26	设立
长沙新城万博置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.89	设立
长沙晟洋恒运置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.89	设立
长沙樾隆置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.80	设立
长沙永屹创元置业有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30.26	设立
长沙盛景佳宸置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.89	设立
长沙远锦创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	50.44	设立
长沙鸿仁房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	50.43	设立
长沙鸿尚房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30.26	设立
长沙鸿崧房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.86	设立
长沙鸿拓房地产开发有限公司(i)	长沙市	长沙市	房地产开发	30.26	设立
长沙鸿璞房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.89	非同一控制下企业合并
长沙鸿耀房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	79.11	设立
长沙鸿臻房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.56	设立
长沙鸿鼎房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	79.11	设立
长沙鼎悦创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	98.56	设立
东营悦峻房地产开发有限公司	东营市	东营市	房地产开发	64.95	设立
临沂悦盛房地产开发有限公司	临沂市	临沂市	房地产开发	99.92	设立
威海天置房地产开发有限公司	威海市	威海市	房地产开发	69.94	设立
潍坊亿悦房地产开发有限公司	潍坊市	潍坊市	房地产开发	99.99	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	99.09	设立
烟台亿腾房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发	69.94	设立

烟台悦璟房地产开发有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发		99.11	设立
青岛万基阳光置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		79.94	资产购买
青岛卓越东郡置业有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发		49.96	设立
青岛卓越新城置业有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发		49.96	设立
青岛市丽洲置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	资产购买
青岛悦宸房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	设立
青岛悦润房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		89.99	设立
青岛新城东郡房地产开发有限公司(i)	青岛市	青岛市	房地产开发		49.96	设立
青岛新城亿鑫房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		99.92	设立
青岛新城创置房地产有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	99.92	-	设立
青岛特成房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		69.94	设立
新城商业管理集团有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	100.00	-	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
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
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
常州新城宏昊商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		99.01	设立
常州吾悦国际广场商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		100.00	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
丹阳万博商业经营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理		99.01	设立
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理		100.00	设立
常州金坛万博房产经营管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发		99.01	设立
常州金坛新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		100.00	设立
泰兴悦盛房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发		99.01	设立
泰兴市新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理		100.00	设立
常州新城鸿兴商业经营管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		99.01	设立
常州天宁吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		100.00	设立
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发		69.31	设立
溧阳新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理		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
镇江万博吾悦商业经营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理		99.01	设立
镇江新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理		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
扬州新城悦博房地产发展有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		99.01	设立



扬州新城吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理		100.00	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
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
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
宝应鸿宸商业经营管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理		80.20	设立
宝应吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理		100.00	设立
高邮市新城鸿博商业经营管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理		80.20	设立
高邮市新城吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理		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
上海迪裕商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		99.34	非同一控制下企业合并
上海青浦吾悦商业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		100.00	设立
苏州隆盛吾悦商业经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		99.01	设立
苏州新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		100.00	设立
张家港万博经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		98.91	设立
张家港新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		100.00	设立
如皋创隽房地产经营有限公司	南通市	南通市	商业经营管理		99.01	设立
如皋新城吾悦商业管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理		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
启东市悦博房产经营管理有限公司	南通市	南通市	房地产开发		99.01	设立
启东市新城吾悦商业管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理		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
安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	安庆市	安庆市	商业经营管理		99.01	设立
安庆新城吾悦商业管理有限公司	安庆市	安庆市	商业经营管理		100.00	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
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
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
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
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
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
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
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
宝鸡鸿端经营管理有限公司	宝鸡市	宝鸡市	商业经营管理	99.01	设立
宝鸡吾悦商业管理有限公司	宝鸡市	宝鸡市	商业经营管理	100.00	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
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
成都鸿嘉商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	99.01	设立
成都新城吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	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
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
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
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
晋江万博商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	99.01	设立
晋江吾悦商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	100.00	设立
瑞安市悦博房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	99.01	设立
瑞安市吾悦商业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理	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
台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	99.01	设立
台州市黄岩新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	100.00	设立
玉环悦盛房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	99.01	设立
台州玉环新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	100.00	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
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
桐乡万博商业经营管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	99.01	设立
桐乡新城吾悦商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	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
宁波吾悦商业经营管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	99.01	设立
宁波新城吾悦商业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	100.00	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
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
慈溪悦盛房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	99.01	设立
慈溪新城吾悦商业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	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
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
昆明新城悦安房地产发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	99.01	设立
昆明吾悦商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	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
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
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
长春鸿晟商业综合体经营管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	99.01	设立
长春新城吾悦商业管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	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
天津鸿悦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	99.01	设立
包头市吾悦商业管理有限公司	包头市	包头市	商业经营管理	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
海口新城万博房产经营管理有限公司	海口市	海口市	房地产开发	99.01	设立
南宁悦泽房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	99.01	设立
南宁新城吾悦商业管理有限公司	南宁市	南宁市	商业经营管理	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
钦州鸿悦商业管理有限公司	钦州市	钦州市	商业经营管理	99.01	设立
桂林新城吾悦商业管理有限公司	桂林市	桂林市	商业经营管理	100.00	设立
桂林新城鸿晟商业管理有限公司	桂林市	桂林市	商业经营管理	99.01	设立
贵港吾悦商业管理有限公司	贵港市	贵港市	商业经营管理	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
长沙悦顺商业经营管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	99.01	设立
长沙新城吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	100.00	设立
长沙鸿拓商业经营管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	80.20	设立
长沙吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	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
连云港鸿拓房产经营管理有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	99.01	设立
连云港吾悦商业管理有限公司	连云港市	连云港市	商业经营管理	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
连云港鸿基房产经营管理有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发	99.34	设立
宿迁泗阳新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	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
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
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
临沂悦鸿商业经营管理有限公司	临沂市	临沂市	商业经营管理	99.01	设立
临沂新城吾悦商业管理有限公司	临沂市	临沂市	商业经营管理	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
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
南昌创宏商业经营有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理	99.01	设立
南昌新城吾悦商业管理有限公司	南昌市	南昌市	商业经营管理	100.00	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	99.02	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
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
盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	80.20	设立
盐城新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	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
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	98.70	设立
永州新城恒悦房地产开发有限公司	永州市	永州市	房地产开发	98.63	设立
广州新城鸿辰房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	95.24	设立
广州新城鸿辉房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	95.24	设立
商丘恒泽房地产开发有限公司	商丘市	商丘市	房地产开发	99.01	设立
如皋市恒昱房地产有限公司	南通市	南通市	房地产开发	50.66	设立
南通恒茂房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发	58.79	设立
徐州恒璞装饰装修有限公司	徐州市	徐州市	装饰装修	94.60	设立
天津新城恒兴房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	54.46	设立
宏业控股有限公司	英属开曼群岛	英属开曼群岛	投资公司	99.01	设立
SEAZEN ASSET MANAGEMENT PTE. LTD.	新加坡	新加坡	投资公司	99.01	设立
亿锦环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	99.01	设立
湖南园恒置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	59.34	设立
西安鸿崧房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	50.88	设立
西安鸿铎房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	95.24	设立
天津新城恒盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	99.01	设立
天津新城恒睿房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	50.50	设立
南京新城恒盛房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	设立
武汉新城鸿铭房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	95.24	设立
张家港新城恒泰房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	59.82	设立
广州恒耀企业管理有限公司(i)	广州市	广州市	企业管理咨询	48.58	设立
天津新城恒尚房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	99.01	设立

天津新城恒韵房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	99.01	设立
天津新城恒佳房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	99.01	设立
天津新城恒鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	99.01	设立
唐山恒拓房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	50.50	设立
天津新城恒晟房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	50.50	设立
杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	60.00	设立
南京恒荣装饰有限公司(i)	南京市	南京市	装饰装修	39.12	设立
常州新城恒昕房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	94.32	设立
徐州新城恒樾房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	94.32	设立
大冶新城恒悦房地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发	98.63	设立
南昌恒韵房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	99.11	设立
安阳市文峰区新城吾悦商业管理有限公司	安阳市	安阳市	商业经营管理	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
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
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
温州新城恒耀企业管理有限公司	温州市	温州市	企业管理	97.80	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
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
温州新城恒锦房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	99.99	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	48.58	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
天津新城宏顺置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	56.43	设立
天津新城恒瑞房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	99.01	设立
天津新城恒峻房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	99.01	设立
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
温州凯诚置业有限公司(i)	温州市	温州市	房地产开发	42.55	设立
张家港恒盛房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	99.34	设立
常州新城恒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
常州新城恒耀房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	57.46	设立
北京新城恒晟房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00	设立

北京新城恒樾房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
北京新城恒宸房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
常州新城恒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
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		94.32	设立
常州新城恒崧房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发		95.76	设立
连云港恒兴房地产开发有限公司	连云港市	连云港市	房地产开发		58.94	设立
常州新城恒熙房地产经纪有限公司	常州市	常州市	房地产咨询		95.77	设立
平湖恒梁贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售		50.67	设立
平湖恒融贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	90.00	9.94	设立
长沙恒捷房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.86	设立
长沙恒尚房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.86	设立
平湖恒赢贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	90.00	9.94	设立
长沙恒熙房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		98.86	设立
娄底新城恒焯房地产开发有限公司	娄底市	娄底市	房地产开发		98.63	设立
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		96.20	设立
湖州恒越企业管理有限公司	湖州市	湖州市	企业管理		70.00	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
湖南恒轩房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		59.32	设立
张家港恒锦房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		99.80	设立
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		99.40	设立
天津新城恒泰房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		56.43	设立
天津新城恒宸房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		59.41	设立
天津新城恒茂房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		59.41	设立
福州新城恒卓置业有限公司	福州市	福州市	房地产开发		67.30	设立
宜宾恒仁房地产开发有限公司	宜宾市	宜宾市	房地产开发		99.01	设立
郑州恒翰房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		95.24	设立
贵港恒悦商业管理有限公司	贵港市	贵港市	商业经营管理		50.50	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
漳州恒煜房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发		50.50	设立
六安恒卓商业经营管理有限公司	六安市	六安市	商业经营管理		99.17	设立
成都温江金强吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理		100.00	设立
遵义新城恒昇商业经营管理有限公司	遵义市	遵义市	商业经营管理		99.01	设立
昆明新城恒超房地产经营管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理		99.01	设立
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	52.38	47.15	设立

铜陵新城恒博房产经营管理有限公司	铜陵市	铜陵市	商业经营管理	99.01	设立
阜阳新城亿博房地产经营管理有限公司	阜阳市	阜阳市	商业经营管理	95.76	设立
仙桃恒隽房地产开发有限公司	仙桃市	仙桃市	房地产开发	98.63	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	94.32	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	94.32	设立
徐州亿蔚企业管理有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	94.45	设立
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
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
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
南京恒皓房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	57.53	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
Million Excellence Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	99.01	设立
Million Evolution Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	99.01	设立
Million Wisdom Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	99.01	设立
Million Splendour Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	99.01	设立
Million Eternity Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	99.01	设立
Million Fortune Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	99.01	设立
亿荣环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	99.01	设立
亿展环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	99.01	设立
亿智环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	99.01	设立
亿耀环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	99.01	设立
亿永环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	99.01	设立
亿瑞环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	99.01	设立
南京新城恒瀚房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	设立
盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	94.32	设立
重庆恒璞房地产开发有限公司(i)	重庆市	重庆市	房地产开发	43.72	设立
南京恒熠房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	设立
南京恒熙房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	设立
南京恒麒房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发	48.91	设立
南京新城恒峻房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	设立
南京恒崧房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	设立
南京新城恒焯房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	95.88	设立
嘉善恒臻贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	67.55	设立
广州新城恒欣房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	95.24	设立
广州新城恒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
淮安新城恒璟房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		51.86	设立
天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	100.00	-	设立
昭通新城恒博商业运营管理有限公司	昭通市	昭通市	商业经营管理		80.20	设立
荆州新城恒助商业运营管理有限公司	荆州市	荆州市	商业经营管理		99.01	设立
随州恒锐房产经营有限公司	随州市	随州市	住房租赁		80.20	设立
常州恒焯贸易有限公司	常州市	常州市	建筑材料销售		98.02	设立
兴平恒沣置业有限公司(i)	咸阳市	咸阳市	房地产开发		25.95	设立
温州隆祺企业管理有限公司(i)	温州市	温州市	企业管理咨询		42.55	设立
兴化新城恒昇商业运营管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理		99.01	设立
西安新城恒晟商业运营管理有限公司	西咸新区	西咸新区	商业经营管理		99.01	设立
盐城市大丰区新城恒轩房产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理		80.20	设立
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
徐州市贾汪区新城恒兴商业运营管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理		80.20	设立
昆明新城恒博商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理		99.01	设立
滨州市滨城区悦盛商业管理有限公司	滨州市	滨州市	商业经营管理	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
海盐恒弘商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理		99.01	设立
东营恒晟文化旅游开发有限公司	东营市	东营市	旅游业务		98.02	设立
聊城恒璞房地产开发有限公司	聊城市	聊城市	房地产开发		87.56	设立
上海新城恒蹇企业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		100.00	设立
烟台恒悦企业发展有限公司	烟台市	烟台市	商业综合体管理服务		99.02	设立
上海新城恒焯企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务		100.00	设立
泰安肥城新城吾悦商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理		100.00	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
颍上新城悦盛商业管理有限公司	阜阳市	阜阳市	商业经营管理		100.00	设立
包头恒晟商业运营管理有限公司	包头市	包头市	商业经营管理		99.34	设立
运城新城吾悦商业管理有限公司	运城市	运城市	商业经营管理		100.00	设立
襄阳新城恒樾商业运营管理有限公司	襄阳市	襄阳市	商业经营管理		80.20	设立
盐城新城恒盛商业运营管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理		99.01	设立
日照恒鸿房地产开发有限公司	日照市	日照市	房地产开发		59.59	设立
安康吾悦商业管理有限公司	安康市	安康市	商业经营管理		100.00	设立
乌鲁木齐吾盛吾悦商业管理有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	商业经营管理		100.00	设立
南通恒宇房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发		50.41	设立
南通恒耀房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发		50.48	设立
涟水新城恒荣房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发		54.46	设立

Million Prosperity Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
唐山恒荣商业管理有限公司	唐山市	唐山市	商业经营管理		80.19	设立
贵阳云岩吾悦商业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理		100.00	设立
贵阳悦盛商业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理		100.00	设立
长春鸿承商业综合体经营管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理		98.02	设立
东台市新城恒荣房产经营管理有限公司	东台市	东台市	商业经营管理		80.20	设立
西宁恒樾商业经营管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理		99.01	设立
南京新城恒盛商业经营管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理		80.20	设立
湖州新城恒佳商业经营管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理		80.20	设立
德阳新城恒昇商业管理有限公司	德阳市	德阳市	商业经营管理		99.01	设立
上海市黄浦住宅建设发展有限公司	上海市	上海市	建筑工程施工		100.00	非同一控制下企业合并
涟水新城恒盛房产经营管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理		80.20	设立
四平新城吾悦商业管理有限公司	四平市	四平市	商业经营管理		100.00	设立
淄博悦盛商业管理有限公司	淄博市	淄博市	商业经营管理		100.00	设立
南通恒禄企业管理咨询有限公司	南通市	南通市	企业管理咨询		98.04	设立
大冶新城吾悦商业管理有限公司	黄石市	黄石市	商业经营管理		100.00	设立
重庆恒熠房地产开发有限公司(i)	重庆市	重庆市	房地产开发		48.57	设立
常德吾悦商业管理有限公司	常德市	常德市	商业经营管理		100.00	设立
福建平潭吾悦商业管理有限公司	福州市	福州市	商业经营管理		100.00	设立
云浮新城吾悦商业管理有限公司	云浮市	云浮市	商业经营管理		100.00	设立
安庆汇峰新城吾悦商业管理有限公司	安庆市	安庆市	商业经营管理		100.00	设立
日照新城吾悦商业管理有限公司	日照市	日照市	商业经营管理		100.00	设立
清镇市新城恒悦商业经营管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理		89.11	设立
烟台新城吾悦商业管理有限公司	烟台市	烟台市	商业经营管理		100.00	设立
南通恒超房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发		98.94	设立
泰安恒泰商业经营管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理		80.20	设立
扬中市新城恒兴商业经营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	52.40	47.13	设立
天津新城恒欣房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		50.77	设立
上海新城恒晟企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询		99.01	设立
涟水新城恒恺房地产开发有限公司(i)	淮安市	淮安市	房地产开发		49.97	设立
徐州丰县新城吾悦商业管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理		100.00	设立
北海新城恒悦商业管理有限公司	北海市	北海市	商业经营管理		99.01	设立
娄底吾悦商业管理有限公司	娄底市	娄底市	商业经营管理		100.00	设立
许昌新城吾悦商业管理有限公司	许昌市	许昌市	商业经营管理		100.00	设立
重庆市北碚区新城商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		100.00	设立
泰州新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理		100.00	设立
苏州新城恒盛商业经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理		95.87	设立

石家庄新城吾悦商业管理有限公司	石家庄市	石家庄市	商业经营管理		100.00	设立
宜宾吾悦商业管理有限公司	宜宾市	宜宾市	商业经营管理		100.00	设立
湖州新城恒悦商业经营管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理		80.20	设立
涟水县恒悦贸易有限公司	淮安市	淮安市	建筑材料销售		98.72	设立
上海恒珩商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		99.07	设立
上海恒泰商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	10.00	89.34	设立
仙桃新城吾悦商业管理有限公司	仙桃市	仙桃市	商业经营管理		100.00	设立
沧州恒璞商业管理有限公司	沧州市	沧州市	商业经营管理		80.20	设立
武汉蔡甸新城吾悦商业管理有限公司	武汉市	武汉市	商业经营管理		100.00	设立
亿悦环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
岳阳新城吾悦商业管理有限公司	岳阳市	岳阳市	商业经营管理		100.00	设立
Million Achievement Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
涟水滨河新城吾悦商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理		100.00	设立
大连新城吾悦商业管理有限公司	大连市	大连市	商业经营管理		100.00	设立
宿迁沭阳新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理		100.00	设立
Million Exaltation Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司		99.01	设立
沈阳大东悦盛商业管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业经营管理		100.00	设立
衡水新城吾悦商业管理有限公司	衡水市	衡水市	商业经营管理		100.00	设立
海南新城恒璞科技有限公司	海口市	海口市	企业管理咨询		100.00	设立
济宁新城恒达商业经营管理有限公司	济宁市	济宁市	商业经营管理	52.38	47.15	设立
亿拓环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
临沂罗庄区吾悦商业管理有限公司	临沂市	临沂市	商业经营管理		100.00	设立
沈阳旭盛经营管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业经营管理		99.01	设立
丽荣有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
富怡集团有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
怡乐集团有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
黄骅吾悦商业管理有限公司	沧州市	沧州市	商业经营管理		100.00	设立
香港鸿芑发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港鸿帆发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
元和有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
南京心颐荟门诊部有限公司	南京市	南京市	医疗服务		80.00	设立
郑州新城恒博商业经营管理有限公司	郑州市	郑州市	商业经营管理		99.01	设立
香港鸿齐发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
日庆有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
平潭旭辰企业管理咨询有限公司	福州市	福州市	管理咨询		99.51	设立
嵊州和悦吾悦商业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	商业经营管理		100.00	设立
烟台旭盛贸易有限公司	烟台市	烟台市	建筑材料销售		98.02	设立

至妙环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
徐州新城恒悦商业经营管理有限公司	徐州市	徐州市	商业经营管理	100.00	-	设立
星利控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
泗阳旭臻商业经营管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理		99.01	设立
内江新城旭顺商业管理有限公司	内江市	内江市	商业经营管理	52.40	47.13	设立
香港鸿妙发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
东营新城吾悦商业管理有限公司	东营市	东营市	商业经营管理		100.00	设立
漳州新城吾悦商业管理有限公司	漳州市	漳州市	商业经营管理		100.00	设立
香港鸿廷发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
荣熙有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	52.40	47.13	设立
银川新城旭昊商业管理有限公司	银川市	银川市	商业经营管理	100.00	-	设立
滨海新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理		100.00	设立
香港鸿翰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
卓冠创投有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
潍坊新城吾悦商业管理有限公司	潍坊市	潍坊市	商业经营管理		100.00	设立
重庆市铜梁区吾悦广场商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理		100.00	设立
南京新城旭晟商业经营管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理		99.01	设立
香港鸿睿发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
香港鸿松发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
汉柏有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司		99.01	设立
南京新城旭颐养老产业管理有限公司	南京市	南京市	医疗服务		99.01	设立
铜陵星城悦盛商业管理有限公司	铜陵市	铜陵市	商业经营管理		100.00	设立
泰安泰汶商业管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理		100.00	设立
香港鸿辰发展有限公司	中国香港	中国香港	投资公司		99.01	设立
上海恒邕商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理		99.34	设立

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	13,072,515,481	13,122,084,138
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	386,570,165	447,763,588
--其他综合收益		
--综合收益总额	386,570,165	447,763,588
联营企业：		
投资账面价值合计	12,592,535,407	13,353,315,981
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-180,299,271	96,003,832
--其他综合收益		
--综合收益总额	-180,299,271	96,003,832

**(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

其他说明

于 2022 年 1-6 月，部分房地产开发业务的合营企业或联营企业发生超额亏损。本集团认为这些合营企业或联营企业能够在向购买方交付相关开发产品，确认销售商品收入后实现盈利继而弥补这些超额亏损。

**(g) 与合营企业投资相关的未确认承诺**

□适用 √不适用

**(h) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

□适用 √不适用

**(4) 重要的共同经营**

□适用 √不适用

**(5) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

**(6) 其他**

□适用 √不适用

**十、与金融工具相关的风险**

√适用 □不适用

**(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	8,642,276	4,748,421	13,390,697	113,863,185	1,849,263	115,712,448
外币金融负债 -						
其他应付款				28,386,612	285,388,307	313,774,919

于 2022 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 2022 年 1-6 月将会减少或增加净利润金额为 648,171 元 (2021 年 1-6 月：增加或减少净利润金额为 11,013,866 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 2022 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 25,255,083,386 元(2021 年 12 月 31 日：29,313,496,676 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 2022 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 2022 年 1-6 月之利息支出将会增加或减少金额为 63,137,708 元(2021 年 1-6 月：96,405,859 元)。

**(c) 其他价格风险**

本集团所面临的价格风险主要由本集团所持有的其他非流动金融资产(附注七(19))而形成。该其他非流动金融资产为未上市企业的股权。本集团密切关注资本市场及该被投资企业的状况，并合理估计其公允价值。

**(2) 信用风险**

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

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

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

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

于 2022 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 7,747,464,579 元。

于 2022 年 6 月 30 日，本集团无重大的作为抵押持有的担保物和其他信用增级。

### (3) 流动性风险

本集团各项金融负债以未折现的合同现金流量(含本金及利息)按到期日列示

单位：元 币种：人民币

	期末余额					期初余额				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	1,230,266,867				1,230,266,867	569,724,960	-	-	-	569,724,960
应付款项	91,290,834,132				91,290,834,132	107,550,216,140	-	-	-	107,550,216,140
长期借款	2,836,041,325	18,491,858,328	17,597,115,305	9,441,479,016	48,366,493,974	2,903,877,527	23,271,182,733	19,932,585,067	4,256,003,380	50,363,648,707
应付债券	751,306,109	6,475,867,906	8,104,577,441		15,331,751,456	973,630,808	13,442,106,917	5,810,674,767	-	20,226,412,492
租赁负债	-	66,183,835	192,588,813	755,261,495	1,014,034,143	-	66,903,515	151,935,621	402,148,660	620,987,796
一年内到期的非流动负债	24,716,776,788				24,716,776,788	29,121,268,418	-	-	-	29,121,268,418
其他流动负债	720,256,416				720,256,416	-	-	-	-	-
长期应付款	296,230,312	1,871,563,645	2,163,109,212		4,330,903,169	391,486,632	1,640,642,713	3,963,310,821	-	5,995,440,166
合计	121,841,711,949	26,905,473,714	28,057,390,771	10,196,740,511	187,001,316,945	141,510,204,485	38,420,835,878	29,858,506,276	4,658,152,040	214,447,698,679



## 十一、公允价值的披露

## (1) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	110,840,000			110,840,000
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	110,840,000			110,840,000
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产			112,254,600,000	112,254,600,000
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
4. 已完工的物业			95,766,600,000	95,766,600,000
5. 开发中的物业			16,488,000,000	16,488,000,000
(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			117,290,449	117,290,449
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			117,290,449	117,290,449
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	110,840,000		112,371,890,449	112,482,730,449
(七) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

单位：元 币种：人民币

项目	期初公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	140,249,072			140,249,072
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	140,249,072			140,249,072
（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			107,042,100,000	107,042,100,000
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			94,932,600,000	94,932,600,000
5. 开发中的物业			12,109,500,000	12,109,500,000
（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			117,290,449	117,290,449
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			117,290,449	117,290,449
持续以公允价值计量的资产总额	140,249,072		107,159,390,449	107,299,639,521
（六）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（七）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
（八）衍生金融负债				
远期外汇合同				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## (2) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

第三层次公允价值计量的相关信息

单位：元 币种：人民币

	期末公允价值	估值技术	输入值				期初公允价值	估值技术	输入值			
			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察			名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
衍生金融资产—												
股权优先购买权	0											
其他非流动金融资产—												
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	117,290,449	市场法	市净率	0.7370-1.4635	正相关	不可观察	117,290,449	市场法	市净率	0.7370-1.4635	正相关	不可观察
投资性房地产—												
已完工的物业	95,766,600,000	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	16,488,000,000	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	81,725,100元至596,322,814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

单位：元 币种：人民币

	期初余额	会计政策变更	调整后期初余额	本年增加	合联营 转子公司	处置子 公司	存货转 换为投 资性房 地产	本年 处置	当期利得或损失总额		期末余额	期末仍持有的 资产计入本年 度损益的未实 现利得或损失 的变动—公允 价值变动损益
									计入当期损 益的利得或 损失(a)	计入其 他综合 收益的 利得或 损失		
金融资产												
其他非流动金融资产—												0
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产	117,290,449		117,290,449								117,290,449	0
金融资产合计	117,290,449		117,290,449								117,290,449	0
投资性房地产—												0
已完工的物业	94,932,600,000		94,932,600,000	650,000,000					184,000,000		95,766,600,000	184,000,000
开发中的物业	12,109,500,000		12,109,500,000	3,879,065,063					499,434,937		16,488,000,000	499,434,937
投资性房地产合计	107,042,100,000		107,042,100,000	4,529,065,063					683,434,937		112,254,600,000	
资产合计	107,159,390,449		107,159,390,449	4,529,065,063					683,434,937		112,371,890,449	683,434,937

(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

## 十二、关联方及关联交易

### (1) 本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
富域发展集团有限公司	江苏省常州市	房产投资、开发、销售	301,800,000	60.88	60.88

本企业最终控制方是王振华先生。

### (2) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

子公司的基本情况及相关信息见附注九(1)

### (3) 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

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
重庆蓝波湾置业有限公司	合营企业
重庆柯爵企业管理有限公司	合营企业
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
烟台恒睿房地产开发有限公司	合营企业

徐州威卓企业管理咨询有限公司	合营企业
武汉恒烨房地产开发有限公司	合营企业
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	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
温州新城恒泽商业房产经营管理有限公司	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
天津金拓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
台州新城鸿盛企业管理有限公司	合营企业
苏州盛玺房地产有限公司	合营企业
苏州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
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
南通恒泽房地产有限公司	合营企业
南京招锦弘新房地产开发有限公司	合营企业
南京旭新天置业有限公司	合营企业
南京新城广闵房地产有限公司	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
南昌市政融洪政置业有限公司	合营企业
漯河市鸿耀置业有限公司	合营企业
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	合营企业
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	合营企业
连云港尚瑞企业管理有限公司	合营企业

连云港鸿恒房地产开发有限公司	合营企业
连云港恒盛置业有限公司	合营企业
拉萨通富企业管理有限公司	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
嘉善恒睿企业管理合伙企业（有限合伙）	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
淮安市尚诚置业发展有限公司	合营企业
淮安市恒淮房地产开发有限公司	合营企业
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
杭州驭徽置业有限公司	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
佛山锦宏置业有限公司	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
成都市鸿卓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
淄博华云创佳置业有限公司	联营企业
珠海歌斐云展股权投资基金（有限合伙）	联营企业
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
正盛（广州）置业发展有限公司	联营企业
镇江悦璟房地产开发有限公司	联营企业
镇江恒祥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
张家港市祥盛房地产开发有限公司	联营企业
张家港恒旭房地产开发有限公司	联营企业

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
芜湖新中房置业有限责任公司	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司	联营企业
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	联营企业
温州隆启企业管理咨询有限公司	联营企业
温州和枫商务信息咨询有限公司	联营企业
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
太仓鸿郡科技发展有限公司	联营企业
台州锦昌置业有限公司	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
苏州聿雅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
苏州胜悦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
苏州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
绍兴驭远置业有限公司	联营企业
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	联营企业
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
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	联营企业
上海万之城房地产开发有限公司	联营企业
上海任素数码科技有限公司	联营企业
上海钦波置业有限公司	联营企业
上海栖荔企业管理有限公司	联营企业
上海铭崧企业管理有限公司	联营企业
上海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
衢州亿佳企业管理有限公司	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
平湖市卓耀房地产开发有限公司	联营企业
平湖恒璟房地产开发有限公司	联营企业
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
南通市鼎熹置业有限公司	联营企业
南通建秀咨询管理有限公司	联营企业
南宁招商汇泽房地产有限公司	联营企业
南京振新业房地产开发有限公司	联营企业
南京新振城房地产开发有限公司	联营企业
南京新劲联房地产开发有限公司	联营企业
南京崇茂置业有限公司	联营企业
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
嘉兴佳钷企业管理有限公司	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
惠州市富多利实业有限公司	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
杭州英源贸易有限公司	联营企业
杭州聚帆企业管理有限公司	联营企业
杭州玖远置业有限公司	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
鼎信长城投资管理集团有限公司	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
常州新城鸿茂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
常州恒旭房地产开发有限公司	联营企业
常州恒劲房地产开发有限公司	联营企业
常州东南经济开发有限公司	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

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
重庆天联置业有限责任公司	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
温州悦锦企业管理有限公司	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
上海融政新置业有限公司	合营企业之子公司
上海碧罗房地产开发有限公司	合营企业之子公司
青岛慧鼎置业有限公司	合营企业之子公司
青岛慧成置业有限公司	合营企业之子公司
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
正鹏（广州）置业发展有限公司	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
盐城濮东房地产开发有限公司	联营企业之子公司
盐城鸿樾房地产开发有限公司	联营企业之子公司
吾盛（上海）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	联营企业之子公司
温岭新城恒悦房地产开发有限公司	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
太仓市鑫璟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
台州驭远置业有限公司	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
南昌聚帆房地产开发有限公司	联营企业之子公司
连云港天行健房地产开发有限公司	联营企业之子公司
乐清昌悦置业有限公司	联营企业之子公司
来安金弘新房地产有限公司	联营企业之子公司
晋宁滇池置业有限公司	联营企业之子公司
淮安新美龙置业有限公司	联营企业之子公司
淮安市安良房地产开发有限公司	联营企业之子公司
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	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
保定市爱之山房地产开发有限公司	联营企业之子公司
新城发展控股有限公司	本公司间接控股股东
香港创拓发展有限公司	本公司间接控股股东
银川贝思达影院管理有限公司	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
盐城宝郡游乐服务有限公司	受同一最终控制方控制
新城发展投资有限公司	受同一最终控制方控制
香港宏盛发展有限公司	受同一最终控制方控制
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
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
天长市贝思达影院管理有限公司	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
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
上海海之擎能源发展有限公司	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
内江市贝思达影院管理有限公司	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
昆明市呈贡区贝思达影院管理有限公司	受同一最终控制方控制
荆州市沙市区贝思达影院管理有限公司	受同一最终控制方控制
江苏云柜网络技术有限公司	受同一最终控制方控制
江苏星轶影院管理有限公司	受同一最终控制方控制
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	受同一最终控制方控制
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
保山贝思达影院有限公司	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
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
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
深圳市盛讯咨询管理有限公司	2022年1月28日之前为本集团联营企业, 2022年1月28日之后为本集团子公司
长沙鸿璞房地产开发有限公司	2022年5月31日之前为本集团联营企业, 2022年5月31日之后为本集团子公司
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	2022年6月1日之前为本集团合营企业, 2022年6月1日之后为本集团子公司
日照市碧城房地产开发有限公司	2022年6月1日之前为本集团合营企业, 2022年6月1日之后为本集团子公司
合肥碧城联合房地产开发有限公司	2022年6月13日之前为本集团联营企业, 2022年6月13日之后为本集团子公司
南京新城亿欣房地产开发有限公司	2022年6月22日之前为本集团合营企业, 2022年6月22日之后为本集团子公司
平阳世盈房地产开发有限公司	2022年3月11日之前为本集团联营企业
平湖悦佳房地产开发有限公司	2022年6月20日之前为本集团联营企业
重庆盛牧房地产开发有限公司	2022年6月21日之前为本集团合营企业
上海新城旭地房地产有限公司	2022年6月30日之前为本集团合营企业
杭州滨宏房地产开发有限公司	2022年4月19日之前为本集团联营企业之子公司

## (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	453,682,084	614,440,775
南昌聚帆房地产开发有限公司	接受劳务	18,455,920	-
威信广厦模块住宅工业有限公司	接受劳务	5,781,779	29,751,372
吾盛(上海)能源设备科技有限公司	接受劳务	5,493,662	-
常州绿都房地产有限公司	接受劳务	5,118,178	-
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	接受劳务	3,960,000	-
常州恒旭房地产开发有限公司	接受劳务	2,930,388	-
镇江威信模块建筑有限公司	接受劳务	2,150,861	28,496,398
保定市爱之山房地产开发有限公司	接受劳务	1,983,287	-
上海任素数码科技有限公司	接受劳务	1,170,764	2,232,084
温州新城亿博房地产开发有限公司	接受劳务	1,013,918	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	接受劳务	843,447	-
江苏星轶影院管理有限公司	接受劳务	527,990	67,800
淮安瑞悦房地产开发有限公司	接受劳务	488,260	-
南京新保弘房地产有限公司	接受劳务	106,018	-
天津新城悦茂房地产开发有限公司	接受劳务	80,000	-
帕客(常州)智能科技有限公司	接受劳务	-	11,939,818
上海佳朋房地产开发有限公司	接受劳务	-	5,625,000
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
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
温州新城亿博房地产开发有限公司	销售商品	89,444,527	95,256,841
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	销售商品	31,859,214	-
云南通泽置业有限公司	销售商品	25,862,283	1,241,345
佛山锦宏置业有限公司	销售商品	3,917,206	-
常州新城悦兴房地产开发有限公司	销售商品	2,486,652	-
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	销售商品	2,104,479	-
台州锦昌置业有限公司	销售商品	1,193,342	-
潍坊亿昌房地产开发有限公司	销售商品	402,606	113,254
盐城鸿盛房地产开发有限公司	销售商品	383,796	-
常州东南经济开发有限公司	销售商品	-	224,600,752
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
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
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	销售商品	-	3,132,850

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
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
江阴市合诚房地产开发有限公司	销售商品	-	1,396,391
邳州锦道房地产开发有限公司	销售商品	-	1,361,575
成都兴青房地产开发有限公司	销售商品	-	1,149,155
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
唐山郡成房地产开发有限公司	销售商品	-	758,466
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
合肥碧城联合房地产开发有限公司	销售商品	-	179,623
天津市淀兴房地产开发有限公司	销售商品	-	149,462
苏州灏溢房地产开发有限公司	销售商品	-	134,867
天津俊安房地产开发有限公司	销售商品	-	89,883
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
南京新城亿欣房地产开发有限公司	销售商品	-	58,517
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	25,295,005	3,929,676
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	提供劳务	14,991,260	2,381,271
常州祥泰房地产开发有限公司	提供劳务	13,118,534	-
太仓鸿郡房地产开发有限公司	提供劳务	12,785,478	-
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	提供劳务	10,239,864	-
常州凯拓房地产开发有限公司	提供劳务	9,732,181	150,949
嘉善裕辰房地产开发有限公司	提供劳务	7,830,961	-
台州锦昌置业有限公司	提供劳务	7,682,076	-
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	提供劳务	7,487,972	-
常州恒旭房地产开发有限公司	提供劳务	6,988,583	-
日照亿昶房地产开发有限公司	提供劳务	6,653,212	-
如皋市鸿鑫房地产有限公司	提供劳务	5,514,325	-
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	提供劳务	5,442,889	1,165,802
常州绿都房地产有限公司	提供劳务	5,054,885	-

天津市淀兴房地产开发有限公司	提供劳务	4,749,110	260,094
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	提供劳务	4,360,175	2,452,149
常州新城悦兴房地产开发有限公司	提供劳务	4,304,113	4,710,885
上海嘉禹置业有限公司	提供劳务	4,250,000	-
绍兴驭远置业有限公司	提供劳务	3,628,679	-
张家港市祥盛房地产开发有限公司	提供劳务	3,472,514	548,294
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	提供劳务	3,298,571	622,867
杭州新城松郡房地产开发有限公司	提供劳务	3,179,327	-
佛山锦宏置业有限公司	提供劳务	3,096,469	1,682,229
如皋市鸿璟房地产有限公司	提供劳务	2,865,888	-
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	提供劳务	2,429,325	748,960
苏州聿雅房地产开发有限公司	提供劳务	2,327,725	-
济南世茂新纪元置业有限公司	提供劳务	2,256,509	-
温州新城恒裕房地产开发有限公司	提供劳务	2,202,006	-
常州恒劲房地产开发有限公司	提供劳务	2,061,777	-
保定市爱之山房地产开发有限公司	提供劳务	1,871,026	-
台州驭远置业有限公司	提供劳务	1,805,786	-
烟台恒睿房地产开发有限公司	提供劳务	1,798,012	-
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	提供劳务	1,749,288	661,753
苏州正冠房地产开发有限公司	提供劳务	1,636,799	306,604
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	提供劳务	1,620,400	-
唐山荣禄房地产开发有限公司	提供劳务	1,583,349	-
南京新保弘房地产有限公司	提供劳务	1,561,517	-
淮安瑞悦房地产开发有限公司	提供劳务	1,302,680	1,811,415
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	提供劳务	1,230,304	-
南京振新业房地产开发有限公司	提供劳务	1,201,705	-
武汉恒烨房地产开发有限公司	提供劳务	1,192,578	-
成都兴青房地产开发有限公司	提供劳务	974,824	1,298,573
温州新城亿博房地产开发有限公司	提供劳务	724,979	28,524,994
九江市悦祥房地产开发有限公司	提供劳务	708,344	-
云南通泽置业有限公司	提供劳务	656,832	483,821
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	提供劳务	642,692	-
南京新劲联房地产开发有限公司	提供劳务	622,792	-
南通恒泽房地产有限公司	提供劳务	613,561	-
淮安新碧房地产开发有限公司	提供劳务	541,925	-
南昌聚帆房地产开发有限公司	提供劳务	487,258	-
青岛慧鼎置业有限公司	提供劳务	418,947	-
漯河市鸿耀置业有限公司	提供劳务	390,610	-
常熟亿璟房地产有限公司	提供劳务	380,222	-
镇江颐发房地产开发有限公司	提供劳务	329,983	-
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	提供劳务	310,443	-
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	提供劳务	283,920	-
平湖市卓耀房地产开发有限公司	提供劳务	275,570	2,400,365
晋宁滇池置业有限公司	提供劳务	249,057	166,038
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	提供劳务	246,849	-
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	提供劳务	211,360	2,279,706
上海松铭房地产开发有限公司	提供劳务	206,604	-
唐山郡成房地产开发有限公司	提供劳务	192,203	320,755
北京新城金郡房地产开发有限公司	提供劳务	186,472	-

盐城濮东房地产开发有限公司	提供劳务	186,321	-
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	提供劳务	175,288	-
南通市鸿茂房地产有限公司	提供劳务	164,151	1,752,452
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	提供劳务	161,933	152,453
镇江悦璟房地产开发有限公司	提供劳务	155,642	-
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	提供劳务	124,528	37,547
张家港恒旭房地产开发有限公司	提供劳务	122,223	2,435,626
北京悦创房地产开发有限公司	提供劳务	100,912	-
平湖恒璟房地产开发有限公司	提供劳务	96,034	-
南京新振城房地产开发有限公司	提供劳务	94,340	-
盐城鸿盛房地产开发有限公司	提供劳务	90,566	1,051,582
镇江恒祥房地产开发有限公司	提供劳务	88,425	1,949,888
乐清市梁荣置业有限公司	提供劳务	63,651	-
合肥新城创域房地产有限公司	提供劳务	55,472	-
天津新城悦茂房地产开发有限公司	提供劳务	50,208	84,906
长沙梦茂置业有限公司	提供劳务	46,476	-
长沙茂想置业有限公司	提供劳务	29,602	-
连云港天行健房地产开发有限公司	提供劳务	28,302	-
南宁招商汇泽房地产有限公司	提供劳务	14,907	-
常州东南经济开发有限公司	提供劳务	-	51,216,951
常州新城宏业房地产有限公司	提供劳务	-	43,882,475
南京新城亿欣房地产开发有限公司	提供劳务	-	17,117,088
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	提供劳务	-	6,275,122
盐城鸿樾房地产开发有限公司	提供劳务	-	2,905,481
潍坊亿昌房地产开发有限公司	提供劳务	-	2,095,882
淮安市安良房地产开发有限公司	提供劳务	-	583,949
江西新城润达置业有限公司	提供劳务	-	453,694
绍兴豪湖房地产开发有限公司	提供劳务	-	64,811
天津俊安房地产开发有限公司	提供劳务	-	50,000
宁波荣慈置业有限公司	提供劳务	-	35,849

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	60,497,711	61,320,713
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	32,009,917	34,158,039
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	20,492,851	23,059,801
西藏新城悦物业服务股份有限公司	投资性房地产	2,298,411	1,615,855
新城发展控股有限公司	投资性房地产	874,598	795,089
南宁多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	733,115	1,030,626
上海海之擎能源发展有限公司	投资性房地产	715,580	-
扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	646,548	690,423
盐城宝郡游乐服务有限公司	投资性房地产	633,655	638,858
南京云柜网络科技有限公司	投资性房地产	587,929	-
宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	580,151	775,281
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	487,381	456,545
蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	392,388	432,252
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	343,679	851,595
铜陵悦郡多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	120,093	172,459
江苏云柜网络技术有限公司	投资性房地产	-	546,253

本公司作为承租方：

□适用 √不适用

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

## (d) 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
泰州城茂房地产开发有限公司	481,140,000	2021/6/26	2028/6/16	否
南京新振城房地产开发有限公司	480,102,000	2021/12/15	2027/12/15	否
南昌聚帆房地产开发有限公司	478,645,875	2021/10/11	2024/10/10	否
南京振新业房地产开发有限公司	399,178,500	2021/11/18	2024/11/18	否
台州锦昌置业有限公司	398,000,000	2021/7/7	2023/7/6	否
苏州聿雅房地产开发有限公司	342,510,000	2021/11/16	2024/10/27	否
温州新城恒裕房地产开发有限公司	309,520,000	2021/10/18	2027/10/17	否
常州恒劲房地产开发有限公司	308,896,000	2021/12/8	2027/12/8	否
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	291,002,670	2021/5/24	2024/5/25	否
常州祥泰房地产开发有限公司	280,000,000	2020/9/29	2025/9/29	否
佛山锦宏置业有限公司	279,300,000	2021/6/28	2027/6/24	否
苏州骁竣房地产开发有限公司	269,412,000	2020/7/27	2023/6/25	否
苏州兆达房地产开发有限公司	260,000,000	2020/9/4	2028/6/12	否
成都兴青房地产开发有限公司	232,630,000	2020/9/17	2027/9/16	否



南京新劲联房地产开发有限公司	213,587,500	2021/11/22	2027/11/22	否
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	195,951,000	2021/7/20	2027/7/22	否
温州和枫商务信息咨询有限公司	192,615,000	2021/8/25	2024/3/8	否
盐城濮东房地产开发有限公司	185,150,000	2021/12/15	2027/12/15	否
天津金拓房地产开发有限公司	170,000,000	2021/5/31	2026/5/30	否
常州恒旭房地产开发有限公司	150,000,000	2021/8/20	2027/12/25	否
绍兴驭远置业有限公司	149,820,000	2021/4/25	2024/2/23	否
南通市鸿茂房地产有限公司	148,000,000	2021/2/8	2024/2/8	否
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	138,850,000	2021/8/23	2026/3/18	否
平湖市卓耀房地产开发有限公司	121,275,000	2021/8/2	2024/6/24	否
淮安瑞悦房地产开发有限公司	112,200,000	2021/4/23	2027/4/23	否
张家港恒旭房地产开发有限公司	110,593,000	2021/7/10	2024/7/31	否
保定市爱之山房地产开发有限公司	102,454,100	2021/5/20	2027/5/20	否
烟台恒睿房地产开发有限公司	100,000,000	2021/11/18	2027/11/18	否
淮安威悦房地产开发有限公司	96,000,000	2021/12/31	2027/12/31	否
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	88,500,000	2021/7/28	2027/7/26	否
南京旭新天置业有限公司	77,880,000	2021/8/23	2023/8/22	否
盐城鸿樾房地产开发有限公司	71,400,571	2021/5/17	2027/11/16	否
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	64,668,000	2021/4/21	2025/11/21	否
连云港恒盛置业有限公司	64,000,000	2021/6/3	2027/5/27	否
漯河市鸿耀置业有限公司	57,375,000	2020/11/13	2022/11/14	否
苏州正冠房地产开发有限公司	54,000,000	2020/8/31	2023/7/26	否
南通恒泽房地产有限公司	50,902,720	2021/8/26	2024/7/1	否
平湖恒璟房地产开发有限公司	49,000,000	2021/10/29	2024/10/17	否
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	46,000,000	2022/1/26	2028/1/17	否
镇江恒祥房地产开发有限公司	45,472,000	2021/7/21	2024/7/21	否
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	37,583,643	2021/11/24	2027/11/24	否
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	32,100,000	2021/6/7	2027/6/7	否
唐山荣禄房地产开发有限公司	6,750,000	2020/4/10	2026/4/9	否
成都市鸿卓房地产开发有限公司	5,000,000	2021/5/8	2024/11/7	否

本公司作为被担保方

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新城发展控股有限公司	2,318,907,141	2020/2/5	2023/8/5	否
新城发展控股有限公司	2,687,152,591	2021/2/2	2026/5/2	否
新城发展控股有限公司	671,140,000	2022/6/2	2023/6/1	否
新城发展投资有限公司/富城发展集团有限公司	100,000,000	2022/5/31	2023/5/30	否
新城发展投资有限公司/富城发展集团有限公司	100,000,000	2022/5/31	2023/5/30	否

关联担保情况说明

适用  不适用

(e) 关联方资金拆借

适用  不适用

**(f) 关联方资产转让、债务重组情况**

□适用 √不适用

**(g) 关键管理人员报酬**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,166	1,179

**(h) 其他关联交易**

√适用 □不适用

关联方向本集团提供计息资金

单位：元 币种：人民币

关联方名称	本期	上期
江苏云柜网络技术有限公司	5,300,000,000	-
新城发展投资有限公司	810,000,000	-
富域发展集团有限公司	706,670,000	2,203,405,611
香港宏盛发展有限公司	-	2,777,309,006
新城发展控股有限公司	-	6,702,533

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	142,755,823	184,108,015
江苏云柜网络技术有限公司	131,118,306	-
香港宏盛发展有限公司	51,914,469	103,291,062
新城发展投资有限公司	21,055,643	-
新城发展控股有限公司	49,520	6,724,275
合计	346,893,761	294,123,352

**(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	常州东南经济开发有限公司	40,917,055	732,415	-	-
应收账款	北京悦创房地产开发有限公司	22,480,166	402,395	-	-
应收账款	来安金弘新房地产有限公司	18,210,430	325,967	24,810,430	444,107
应收账款	南京新保弘房地产有限公司	13,877,841	248,413	12,222,633	218,785
应收账款	南京弘新房地产开发有限公司	7,142,777	127,856	-	-
应收账款	新昌县富高置业有限公司	5,600,000	100,240	5,600,000	100,240
应收账款	绍兴驭远置业有限公司	4,150,021	74,285	-	-
应收账款	成都兴青房地产开发有限公司	3,477,395	62,245	3,465,525	62,033
应收账款	武汉恒焯房地产开发有限公司	3,161,198	56,585	1,897,065	33,957
应收账款	苏州丰雅房地产开发有限公司	2,622,172	46,937	154,784	2,771
应收账款	成都市美曜房地产开发有限公司	2,498,080	44,716	2,498,080	44,716
应收账款	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	2,410,883	43,155	-	-

应收账款	盐城鸿樾房地产开发有限公司	2,079,810	37,229	3,458,955	61,915
应收账款	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	2,033,665	36,403	-	-
应收账款	镇江恒祥房地产开发有限公司	2,020,790	36,172	2,664,185	47,689
应收账款	南通恒泽房地产有限公司	1,691,266	30,274	2,119,306	37,936
应收账款	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	1,410,076	25,240	4,315,931	77,255
应收账款	青岛慧成置业有限公司	1,407,083	25,187	1,407,083	25,187
应收账款	九江市悦祥房地产开发有限公司	1,331,316	23,831	831,934	14,892
应收账款	南京振新业房地产开发有限公司	1,273,807	22,801	749,042	13,408
应收账款	中证新城投资管理有限公司	1,050,000	18,795	-	-
应收账款	南昌市政融洪政置业有限公司	565,188	10,117	565,188	10,117
应收账款	芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	500,000	8,950	500,000	8,950
应收账款	晋宁滇池置业有限公司	440,000	7,876	176,000	3,150
应收账款	芜湖新中房置业有限责任公司	402,782	7,210	49,505	886
应收账款	南宁招商汇泽房地产有限公司	289,509	5,182	-	-
应收账款	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	284,249	5,088	1,265,542	22,653
应收账款	青岛慧鼎置业有限公司	248,759	4,453	-	-
应收账款	台州驭远置业有限公司	242,000	4,332	-	-
应收账款	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	230,949	4,134	-	-
应收账款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	225,169	4,031	706,193	12,641
应收账款	重庆蓝波湾置业有限公司	203,314	3,639	-	-
应收账款	盐城濮东房地产开发有限公司	197,500	3,535	-	-
应收账款	漯河市鸿耀置业有限公司	137,605	2,463	-	-
应收账款	平湖恒璟房地产开发有限公司	101,796	1,822	549,700	9,840
应收账款	南京新劲联房地产开发有限公司	99,000	1,772	1,622,569	29,044
应收账款	宁波悦隆房地产开发有限公司	54,000	967	54,000	967
应收账款	青岛双城房地产有限公司	18,868	338	-	-
应收账款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	8,130	146	8,130	146
应收账款	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	-	-	32,341,942	578,921
应收账款	南京新城亿欣房地产开发有限公司	-	-	23,961,822	428,917
应收账款	太仓鸿郡房地产开发有限公司	-	-	10,694,585	191,433
应收账款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	-	-	6,678,354	119,543
应收账款	南通市鸿茂房地产有限公司	-	-	5,611,408	100,444
应收账款	潍坊亿昌房地产开发有限公司	-	-	4,710,113	84,311
应收账款	烟台恒睿房地产开发有限公司	-	-	3,587,841	64,222
应收账款	南京招锦弘新房地产开发有限公司	-	-	1,865,947	33,400
应收账款	台州锦昌置业有限公司	-	-	1,624,766	29,083
应收账款	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	-	-	798,384	14,291
应收账款	南京新振城房地产开发有限公司	-	-	751,896	13,459
应收账款	南京旭新天置业有限公司	-	-	570,396	10,210
应收账款	天津新城宝郡房地产开发有限公司	-	-	506,207	9,061
应收账款	张家港恒旭房地产开发有限公司	-	-	434,763	7,782
应收账款	平湖市卓耀房地产开发有限公司	-	-	329,338	5,895
应收账款	上海碧罗房地产开发有限公司	-	-	184,800	3,308
应收账款	成都市鸿卓房地产开发有限公司	-	-	128,652	2,303
应收账款	重庆天联置业有限责任公司	-	-	17,957	321
其他应收款	南京新振城房地产开发有限公司	737,534,020	13,201,859	945,489,752	11,980,031
其他应收款	淮安市尚诚置业发展有限公司	736,507,672	13,183,487	736,507,672	13,183,487
其他应收款	正鹏(广州)置业发展有限公司	736,434,178	13,182,172	-	-
其他应收款	北京景西房地产开发有限公司	708,508,500	12,682,302	746,308,500	13,358,922
其他应收款	成都兴青房地产开发有限公司	643,540,901	142,773,543	656,509,532	105,711,828
其他应收款	南京振新业房地产开发有限公司	592,800,913	10,611,136	729,394,521	36,469,015
其他应收款	杭州聚帆企业管理有限公司	442,831,761	7,926,689	442,831,761	7,926,689
其他应收款	烟台恒睿房地产开发有限公司	420,816,519	7,532,616	453,876,573	8,124,391
其他应收款	天津新城宝郡房地产开发有限公司	410,011,777	31,211,797	454,764,598	8,140,286
其他应收款	南京新劲联房地产开发有限公司	404,852,936	7,246,868	579,909,334	10,380,377
其他应收款	武汉恒焯房地产开发有限公司	404,861,402	7,247,019	159,742,340	2,859,388

其他应收款	正盛（广州）置业发展有限公司	381,319,406	6,825,617	372,647,019	6,670,382
其他应收款	乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	372,855,384	34,721,329	-	-
其他应收款	杭州馭徽置业有限公司	338,075,316	6,051,548	338,075,316	6,051,548
其他应收款	衢州亿佳企业管理有限公司	315,737,800	5,651,707	315,737,800	5,651,707
其他应收款	苏州百翔置业有限公司	302,590,597	5,416,372	304,853,226	5,456,873
其他应收款	苏州丰雅房地产开发有限公司	282,787,521	5,061,897	398,117,788	7,126,308
其他应收款	温州悦锦企业管理有限公司	270,610,220	4,843,923	275,275,376	4,927,429
其他应收款	保定市爱之谷置业有限公司	245,808,000	4,399,963	245,808,000	4,399,963
其他应收款	徐州威卓企业管理咨询有限公司	245,533,692	4,395,053	245,533,692	4,395,053
其他应收款	连云港尚瑞企业管理有限公司	239,150,900	4,280,801	113,150,900	2,025,401
其他应收款	南昌市政融洪政置业有限公司	229,489,359	41,897,979	229,211,421	4,102,884
其他应收款	南京新保弘房地产有限公司	226,314,346	427,207	366,543,189	175,293,432
其他应收款	上海碧沆投资管理有限公司	215,917,675	3,864,926	215,917,675	3,864,926
其他应收款	威信广厦模块住宅工业有限公司	208,807,375	3,737,652	208,807,375	3,737,652
其他应收款	上海曼翊企业管理有限公司	204,771,000	3,665,401	204,771,000	3,665,401
其他应收款	南京招锦弘新房地产开发有限公司	177,931,443	3,184,973	332,848,515	5,957,988
其他应收款	台州新城鸿盛企业管理有限公司	169,150,457	3,027,793	168,650,457	3,018,843
其他应收款	九江市悦祥房地产开发有限公司	165,065,396	27,368,161	169,914,133	13,629,290
其他应收款	成都市鸿卓房地产开发有限公司	159,270,571	2,850,943	156,503,722	2,801,417
其他应收款	常州新城鸿茂房地产开发有限公司	157,951,760	516,685	343,101,760	6,141,522
其他应收款	天津新城悦茂房地产开发有限公司	157,951,247	2,827,327	183,296,471	3,281,007
其他应收款	淄博华云创佳置业有限公司	150,000,000	2,685,000	150,000,000	2,685,000
其他应收款	南通市鸿茂房地产有限公司	149,958,805	2,684,263	188,024,168	3,365,633
其他应收款	芜湖新中房置业有限责任公司	149,163,820	1,349,539	159,358,582	2,852,519
其他应收款	北京悦创房地产开发有限公司	131,777,499	7,570,632	-	-
其他应收款	南宁招商汇泽房地产有限公司	118,721,746	2,125,119	124,212,082	2,223,396
其他应收款	镇江广丰房地产有限公司	108,907,098	6,625,046	108,907,098	11,530,715
其他应收款	天津昌胜房地产信息咨询有限公司	96,600,000	1,729,140	96,600,000	1,729,140
其他应收款	青岛双城房地产有限公司	96,009,362	1,718,568	-	-
其他应收款	重庆鼎华隆房地产开发有限公司	79,279,320	1,419,100	80,024,320	1,432,435
其他应收款	南京旭新天置业有限公司	79,137,151	1,416,555	168,237,151	3,011,445
其他应收款	南京崇茂置业有限公司	77,962,500	1,395,529	-	-
其他应收款	济南世茂新纪元置业有限公司	77,500,000	1,387,250	90,000,000	1,611,000
其他应收款	太仓市鑫璟房地产开发有限公司	72,611,497	1,299,746	107,611,497	1,926,246
其他应收款	广州市方圆乐杰实业投资有限公司	71,492,348	1,279,713	64,789,148	1,159,726
其他应收款	重庆蓝波湾置业有限公司	65,621,160	1,174,619	63,633,252	1,139,035
其他应收款	南通建秀咨询管理有限公司	62,500,000	1,118,750	10,000,000	179,000
其他应收款	镇江恒祥房地产开发有限公司	59,166,221	1,059,075	72,478,792	1,297,370
其他应收款	漯河市鸿耀置业有限公司	50,740,300	9,348,209	50,740,300	908,251
其他应收款	来安金弘新房地产有限公司	37,485,905	618,507	40,785,905	730,068
其他应收款	嘉善恒睿企业管理合伙企业（有限合伙）	35,874,000	642,145	-	-
其他应收款	上海栖荔企业管理有限公司	24,798,000	443,884	24,798,000	443,884
其他应收款	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	20,000,000	358,000	-	-
其他应收款	苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	19,738,829	353,325	16,945,000	303,316
其他应收款	镇江亿腾房地产开发有限公司	19,542,319	349,808	38,530,616	689,698
其他应收款	苏州丰达德房地产咨询有限公司	18,277,254	327,163	16,346,000	292,593
其他应收款	平湖恒璟房地产开发有限公司	17,171,839	307,376	22,071,839	395,086
其他应收款	南通恒泽房地产有限公司	16,927,107	302,995	107,367,127	1,921,872
其他应收款	上饶耀翔置业有限公司	13,863,447	248,156	31,483,447	563,554
其他应收款	温州隆启企业管理咨询有限公司	12,088,128	216,377	490,050,000	8,771,895
其他应收款	宁波悦隆房地产开发有限公司	10,875,343	194,669	9,810,782	175,613
其他应收款	南京弘新房地产开发有限公司	9,320,206	166,832	1,144,796	20,492
其他应收款	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	4,458,368	79,805	67,179,815	1,202,519
其他应收款	太仓新博房地产经纪有限公司	3,699,503	66,221	4,215,000	75,449
其他应收款	盐城鸿樾房地产开发有限公司	3,349,748	59,960	-	-
其他应收款	青岛慧鼎置业有限公司	2,560,648	45,836	-	-

其他应收款	上海铭崧企业管理有限公司	2,001,000	35,818	2,001,000	35,818
其他应收款	芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	1,898,951	33,991	-	-
其他应收款	青岛慧成置业有限公司	1,744,053	31,219	-	-
其他应收款	青岛达铭房地产开发有限公司	1,313,075	23,504	1,313,075	23,504
其他应收款	温州新城恒泽商业房产经营管理有限公司	1,210,617	21,670	-	-
其他应收款	盐城濮东房地产开发有限公司	516,685	9,249	259,668	4,648
其他应收款	鼎信长城投资管理集团有限公司	350,000	6,265	-	-
其他应收款	常熟新城悦欣房地产开发有限公司	215,472	3,857	27,480,830	491,907
其他应收款	乐清昌悦置业有限公司	58,316	1,044	58,316	1,044
其他应收款	拉萨通富企业管理有限公司	17,500	313	-	-
其他应收款	潍坊亿昌房地产开发有限公司	13,049	234	-	-
其他应收款	宁波荣慈置业有限公司	10,571	189	10,571	189
其他应收款	淮安新美龙置业有限公司	1,429	26	-	-
其他应收款	深圳市盛讯咨询管理有限公司	-	-	1,407,633,557	25,196,641
其他应收款	昆明新城亿崧房地产开发有限公司	-	-	843,344,207	15,095,861
其他应收款	太仓鸿郡房地产开发有限公司	-	-	318,554,362	5,702,123
其他应收款	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	-	-	283,165,000	22,399,086
其他应收款	常州恒劲房地产开发有限公司	-	-	253,960,672	4,545,896
其他应收款	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	-	-	131,129,571	2,347,219
其他应收款	上海嘉禹置业有限公司	-	-	49,877,448	892,806
其他应收款	南京新城亿欣房地产开发有限公司	-	-	29,203,252	522,738
其他应收款	上海茂璟置业有限公司	-	-	17,191,236	307,723
其他应收款	台州锦昌置业有限公司	-	-	15,969,531	285,855
其他应收款	惠州市富多利实业有限公司	-	-	15,000,000	268,500
其他应收款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	-	-	6,616,573	118,437
其他应收款	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	-	-	5,356,182	95,876

## (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	53,741,827	136,634,883
应付账款	镇江威信模块建筑有限公司	11,988,350	18,216,829
应付账款	吾盛（上海）能源设备科技有限公司	6,646,393	5,628,680
应付账款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	2,115,528	-
应付账款	上海任素数码科技有限公司	1,714,514	1,137,473
应付账款	吾盛（上海）新能源科技有限公司	-	32,093
其他应付款	江苏云柜网络技术有限公司	1,629,757,505	-
其他应付款	天津市淀兴房地产开发有限公司	1,494,218,667	1,594,241,394
其他应付款	唐山郡成房地产开发有限公司	1,281,293,794	1,384,620,063
其他应付款	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	1,149,213,184	833,782,321
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	鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	730,120,952	716,724,383
其他应付款	常州祥泰房地产开发有限公司	723,276,051	631,970,428
其他应付款	富域发展集团有限公司	708,369,187	2,939,565,114
其他应付款	苏州胜悦房地产开发有限公司	678,269,806	556,769,807
其他应付款	常熟中置房地产有限公司	645,056,750	645,056,750
其他应付款	嘉善裕辰房地产开发有限公司	596,257,457	279,088,778
其他应付款	苏州兆达房地产开发有限公司	519,978,572	467,978,572
其他应付款	金华锦海置业有限公司	490,090,003	490,061,901
其他应付款	常州东南经济开发有限公司	473,942,082	450,108,014
其他应付款	张家港市祥盛房地产开发有限公司	470,471,721	477,155,574

其他应付款	苏州金世纪房地产开发有限公司	465,111,215	278,573,111
其他应付款	绍兴豪湖房地产开发有限公司	456,613,030	456,648,198
其他应付款	重庆柯爵企业管理有限公司	438,833,784	438,833,784
其他应付款	佛山锦宏置业有限公司	390,172,677	210,723,938
其他应付款	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	363,263,740	287,315,396
其他应付款	台州锦昌置业有限公司	353,599,258	-
其他应付款	常熟金俊房地产开发有限公司	350,305,000	323,600,000
其他应付款	日照亿昶房地产开发有限公司	334,578,838	320,458,830
其他应付款	重庆亿臻房地产开发有限公司	332,623,812	307,328,256
其他应付款	云南通泽置业有限公司	327,019,989	1,229,445,261
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	上海新城万圣企业管理有限公司	301,429,741	301,428,958
其他应付款	常州新城悦兴房地产开发有限公司	295,666,372	191,700,988
其他应付款	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	286,305,555	339,778,905
其他应付款	成都融辉桥宇置业有限公司	277,793,211	201,131,999
其他应付款	太仓鸿郡房地产开发有限公司	273,303,769	-
其他应付款	连云港鸿恒房地产开发有限公司	259,777,928	243,777,928
其他应付款	常熟市新碧房地产开发有限公司	253,666,462	253,188,311
其他应付款	温州新城恒裕房地产开发有限公司	236,816,510	99,999,763
其他应付款	苏州晟铭房地产开发有限公司	235,707,330	209,207,330
其他应付款	昆山德睿房地产开发有限公司	235,604,740	235,305,536
其他应付款	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	223,643,541	223,744,690
其他应付款	合肥新城创域房地产有限公司	220,110,000	368,300,659
其他应付款	南通招鑫置业有限公司	217,246,232	237,336,232
其他应付款	温州新城亿博房地产开发有限公司	209,966,557	267,441,189
其他应付款	嘉兴佳钺企业管理有限公司	206,780,000	211,680,000
其他应付款	苏州正冠房地产开发有限公司	200,352,362	200,031,862
其他应付款	西藏新城悦物业服务股份有限公司	200,313,857	-
其他应付款	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	197,748,832	196,804,243
其他应付款	天津和益房地产开发有限公司	186,601,024	186,601,024
其他应付款	盐城鸿盛房地产开发有限公司	175,185,960	96,045,437
其他应付款	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	170,879,683	179,935,689
其他应付款	南昌聚帆房地产开发有限公司	155,255,538	39,104,756
其他应付款	上海睿涛房地产开发有限公司	151,200,000	144,000,000
其他应付款	淮安瑞悦房地产开发有限公司	146,309,039	78,069,576
其他应付款	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	145,400,000	155,400,000
其他应付款	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	144,022,904	193,046,946
其他应付款	温岭新城恒悦房地产开发有限公司	143,703,599	91,173,233
其他应付款	瑞安市鸿熹置业有限公司	143,200,000	143,200,000
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	如皋市鸿鑫房地产有限公司	139,316,571	136,636,071
其他应付款	北京新城金郡房地产开发有限公司	137,158,488	155,838,054
其他应付款	嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	131,124,262	33,815,504
其他应付款	乐清市梁荣置业有限公司	126,463,659	127,285,368
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	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	121,943,084	-
其他应付款	常州恒旭房地产开发有限公司	113,963,392	36,864,855
其他应付款	杭州英源贸易有限公司	111,512,730	102,212,730
其他应付款	连云港恒盛置业有限公司	108,136,546	105,205,389

其他应付款	上海佳朋房地产开发有限公司	105,664,215	649,657,515
其他应付款	莒县悦隽置业有限公司	104,933,485	105,648,823
其他应付款	阜阳中之环置业有限公司	96,149,742	72,483,146
其他应付款	天津俊安房地产开发有限公司	92,539,110	99,034,436
其他应付款	苏州嘉众房地产开发有限公司	89,266,501	87,716,163
其他应付款	云南骏苑房地产开发有限公司	86,840,382	121,601,361
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	上饶鸿瑄房地产开发有限公司	84,855,441	84,143,711
其他应付款	常熟亿璟房地产有限公司	80,847,306	81,250,341
其他应付款	淮安新碧房地产开发有限公司	74,279,142	74,853,583
其他应付款	苏州盛玺房地产有限公司	70,000,000	70,000,000
其他应付款	杭州新城松郡房地产开发有限公司	69,660,137	69,915,303
其他应付款	河南舜杰置业有限公司	68,685,605	56,978,046
其他应付款	保定市爱之晴置业有限公司	68,600,000	19,600,000
其他应付款	常州亿泰房地产开发有限公司	67,978,691	67,819,556
其他应付款	杭州滨通房地产开发有限公司	65,375,000	65,375,000
其他应付款	聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	64,749,500	64,749,500
其他应付款	淮安市恒淮房地产开发有限公司	61,683,774	56,403,774
其他应付款	常熟万中城房地产有限公司	61,613,882	65,688,882
其他应付款	苏州骁竣房地产开发有限公司	60,458,423	60,319,535
其他应付款	邳州珍宝岛房地产有限公司	57,500,000	56,992,877
其他应付款	烟台恒睿房地产开发有限公司	57,418,979	-
其他应付款	潍坊亿昌房地产开发有限公司	55,716,581	89,766,065
其他应付款	扬州启辉置业有限公司	54,843,597	57,342,051
其他应付款	重庆美城金房地产开发有限公司	54,152,363	40,152,363
其他应付款	连云港尚悦兴房地产开发有限公司	51,949,863	53,280,052
其他应付款	如皋市鸿璟房地产有限公司	49,093,810	30,592,810
其他应付款	荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	48,906,269	28,764,986
其他应付款	常州恒劲房地产开发有限公司	47,879,328	-
其他应付款	邳州锦道房地产开发有限公司	47,695,500	47,695,500
其他应付款	湖州碧桂园富房地产开发有限公司	47,500,000	47,500,000
其他应付款	上海斐捷企业管理有限公司	47,192,500	25,942,500
其他应付款	苏州灏溢房地产开发有限公司	46,042,651	46,040,921
其他应付款	重庆首铭房地产开发有限公司	43,736,576	33,536,576
其他应付款	唐山荣禄房地产开发有限公司	43,427,370	41,399,741
其他应付款	青岛汇海通置业有限公司	42,000,000	42,000,000
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	镇江颐发房地产开发有限公司	41,376,804	41,700,661
其他应付款	上海松铭房地产开发有限公司	40,000,000	52,800,000
其他应付款	合肥盛卓房地产开发有限公司	39,765,108	39,565,108
其他应付款	长沙茂想置业有限公司	38,691,066	39,893,671
其他应付款	长沙梦茂置业有限公司	37,300,136	33,535,888
其他应付款	宁波亿兴企业管理有限责任公司	37,240,532	37,240,532
其他应付款	南京新城广阔房地产有限公司	33,112,000	33,112,000
其他应付款	嘉善尚湾房地产开发有限公司	32,830,000	32,830,000
其他应付款	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	32,350,355	-
其他应付款	台州德新园置业有限公司	31,639,369	31,639,369
其他应付款	金华新城亿佳房地产开发有限公司	30,476,344	30,597,475
其他应付款	苏州睿致房地产开发有限公司	30,342,858	30,342,858

其他应付款	苏州正信置业发展有限公司	30,112,000	30,112,000
其他应付款	常州凯拓房地产开发有限公司	29,451,720	156,851,720
其他应付款	南通暄玺房地产有限公司	25,000,047	25,000,047
其他应付款	南通卓苏房地产开发有限公司	25,000,000	21,000,000
其他应付款	无锡市晨业房地产有限公司	24,584,808	135,569,808
其他应付款	绍兴保骏置地有限公司	24,100,570	244,764,370
其他应付款	南通市鼎熹置业有限公司	23,271,851	23,750,001
其他应付款	苏州正丰置业发展有限公司	23,191,586	23,191,586
其他应付款	东台市新碧房地产开发有限公司	21,000,000	21,000,000
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	20,400,000	20,400,000
其他应付款	嘉善骏盛房地产开发有限公司	20,109,019	20,109,019
其他应付款	镇江悦璟房地产开发有限公司	19,946,755	19,943,736
其他应付款	张家港恒旭房地产开发有限公司	19,477,302	-
其他应付款	新城发展投资有限公司	18,318,982	-
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	16,443,834
其他应付款	常州晟铭房地产开发有限公司	17,113,966	17,113,966
其他应付款	杭州玖远置业有限公司	14,652,825	3,267,825
其他应付款	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	12,603,067	11,964,371
其他应付款	上海茂璟置业有限公司	12,208,764	-
其他应付款	常州亿隆房地产开发有限公司	9,240,127	2,640,127
其他应付款	连云港天行健房地产开发有限公司	7,941,846	-
其他应付款	张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	7,578,747	7,950,468
其他应付款	上海嘉禹置业有限公司	7,222,552	-
其他应付款	嘉善盛泰置业有限公司	7,200,743	7,200,743
其他应付款	平湖市卓耀房地产开发有限公司	7,142,897	-
其他应付款	上海恒固房地产开发有限公司	6,992,000	114,792,000
其他应付款	上海玺越房地产开发有限公司	5,758,523	28,392,000
其他应付款	天津金拓房地产开发有限公司	4,271,950	4,271,950
其他应付款	上海融政新置业有限公司	3,104,058	21,654,058
其他应付款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	2,110,936	2,492,359
其他应付款	香港创拓发展有限公司	623,393	587,343
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	150,000	150,000
其他应付款	上海任素数码科技有限公司	130,000	160,000
其他应付款	上海钦波置业有限公司	36,902	490,187,299
其他应付款	香港宏盛发展有限公司	-	563,232,645
其他应付款	北京悦创房地产开发有限公司	-	307,986,137
其他应付款	平湖悦佳房地产开发有限公司	-	197,045,586
其他应付款	平阳世盈房地产开发有限公司	-	165,627,128
其他应付款	青岛慧鼎置业有限公司	-	110,000,000
其他应付款	日照市碧城房地产开发有限公司	-	103,000,000
其他应付款	青岛双城房地产有限公司	-	89,301,508
其他应付款	上海新城旭地房地产有限公司	-	72,434,850
其他应付款	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	-	49,769,051
其他应付款	合肥碧城联合房地产开发有限公司	-	43,540,000
其他应付款	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	-	36,181,286
其他应付款	重庆盛牧房地产开发有限公司	-	28,960,000
其他应付款	长沙鸿璞房地产开发有限公司	-	10,930,895



其他应付款	南京崇茂置业有限公司	-	6,990,297
其他应付款	中证新城投资管理有限公司	-	5,200,000
其他应付款	新城发展控股有限公司	-	1,293,384
其他应付款	杭州滨宏房地产开发有限公司	-	514,000
其他应付款	吾盛（上海）能源设备科技有限公司	-	197,538
其他应付款	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	-	38,757
长期应付款	江苏云柜网络技术有限公司	3,678,227,900	-
长期应付款	富域发展集团有限公司	-	4,893,582,900

于 2022 年 6 月 30 日，应付江苏云柜网络技术有限公司、新城发展投资有限公司和富域发展集团有限公司款项为计息款项，2022 年 1-6 月，利率为 8.00%（2021 年 1-6 月：8.00%）。

除上述应付江苏云柜网络技术有限公司、新城发展投资有限公司和富域发展集团有限公司款项外，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

其他

适用  不适用

### (8) 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	7,747,464,579				7,747,464,579	10,556,158,543				10,556,158,543
向小业主提供的担保	78,635,069,904				78,635,069,904	73,048,939,833				73,048,939,833
合计	86,382,534,483				86,382,534,483	83,605,098,376				83,605,098,376

## 十三、股份支付

### (1) 股份支付总体情况

适用  不适用

### (2) 以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### (3) 以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### (4) 股份支付的修改、终止情况

适用  不适用

### (5) 其他

适用  不适用

## 十四、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

## (a) 房地产开发项目支出承诺

单位：元 币种：人民币

	2022年6月30日	2021年12月31日
土地出让金	1,793,330,918	4,127,727,618

## (b) 对外投资承诺事项

单位：元 币种：人民币

	2022年6月30日	2021年12月31日
设立合营企业认缴出资	858,678,000	1,114,612,000
设立联营企业认缴出资	1,831,364,830	1,757,998,421
	2,690,042,830	2,872,610,421

## (c) 经营租赁承诺

单位：元 币种：人民币

	2022年6月30日	2021年12月31日
一年以内	2,286,609	4,736,241
一到二年	375,139	10,048
二到三年	68,560	
三年以上	51,420	
	2,781,728	4,746,289

## (d) 经营租赁应收租金

单位：元 币种：人民币

	2022年6月30日	2021年12月31日
一年以内	7,543,764,081	7,849,983,199
一到五年	15,629,434,031	15,204,501,561
五年以上	7,315,462,999	7,273,251,391
	30,488,661,111	30,327,736,151

## (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、资本管理

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

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

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

于 2022 年 6 月 30 日及 2021 年 12 月 31 日，本集团的资本负债比率列示如下：

	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
资本负债比率	27.14%	34.89%

## 十八、母公司财务报表主要项目注释

(1) 应收账款

(a) 按账龄披露

适用 不适用

(b) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(c) 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(d) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(e) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

**(f) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**(g) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(2) 其他应收款**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	98,914,239,935	80,750,635,346
合计	98,914,239,935	80,750,635,346

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(a) 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(b) 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(c) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利**

□适用 √不适用

**(a) 重要的账龄超过1年的应收股利**

□适用 √不适用

**(b) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (a) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	59,930,192,325	43,448,516,378
1 年以内小计	59,930,192,325	43,448,516,378
1 至 2 年	10,668,267,013	18,816,442,744
2 至 3 年	18,151,661,123	14,389,697,322
3 年以上	11,966,955,127	5,825,766,731
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	100,717,075,588	82,480,423,175

## (b) 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收关联方款项	100,424,676,286	82,094,658,443
其他	292,399,302	385,764,732
合计	100,717,075,588	82,480,423,175

## (c) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	1,729,787,829			1,729,787,829
2022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	73,047,824			73,047,824
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年6月30日余额	1,802,835,653			1,802,835,653

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	未来 12 个月内预期 信用损失(组合)	未来 12 个月内预期 信用损失(单项)
	账面余额	账面余额
2021 年 12 月 31 日	82,480,423,175	
会计政策变更		
2022 年 1 月 1 日	82,480,423,175	
本年新增	18,236,652,413	
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		
2022 年 6 月 30 日	100,717,075,588	

于 2022 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	100,424,676,286	1.79%	1,797,601,706
其他	292,399,302	1.79%	5,233,947
	100,717,075,588		1,802,835,653

于 2021 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	82,094,658,443	2.10%	1,721,697,532
其他	385,764,732	2.10%	8,090,297
	82,480,423,175		1,729,787,829

于 2022 年 6 月 30 日及 2021 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

	2022 年 6 月 30 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备		账面金额	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	100,424,676,286	1,797,601,706	1.79%	82,094,658,443	1,721,697,532	2.10%
其他	292,399,302	5,233,947	1.79%	385,764,732	8,090,297	2.10%
	100,717,075,588	1,802,835,653	1.79%	82,480,423,175	1,729,787,829	2.10%

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (d) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	1,729,787,829	73,047,824				1,802,835,653
合计	1,729,787,829	73,047,824				1,802,835,653

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## (e) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

## (f) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海煜璞贸易有限公司	关联方往来款	12,390,747,794	三年以内	12	221,794,386
新城万博置业有限公司	关联方往来款	12,132,766,256	五年以内	12	217,176,516
新城控股集团企业管理有限公司	关联方往来款	8,579,862,500	四年以内	9	153,579,539
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来款	5,845,680,767	五年以内	6	104,637,686
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来款	5,075,457,371	三年以内	5	90,850,687
合计	/	44,024,514,688	/	44	788,038,814

单位：元 币种：人民币

	2021年12月31日				
	性质	金额	账龄	占其他应收款余额总额比例(%)	坏账准备
新城万博置业有限公司	关联方往来款	12,133,937,381	五年以内	15	254,812,685
新城控股集团企业管理有限公司	关联方往来款	6,985,362,500	三年以内	8	146,692,613
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来款	5,274,787,421	五年以内	6	110,770,536
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来款	4,238,572,942	二年以内	5	89,010,032
苏州新城创佳置业有限公司	关联方往来款	2,105,390,000	二年以内	3	44,213,190
合计	/	30,738,050,244	/	37	645,499,056



## (g) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (h) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (i) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (3) 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	7,091,851,159	-	7,091,851,159	7,025,851,159	-	7,025,851,159
对联营、合营企业投资	124,373,543	-	124,373,543	142,669,471	-	142,669,471
——合营企业	41,817,447		41,817,447	57,795,668		57,795,668
——联营企业	82,556,096		82,556,096	84,873,803		84,873,803
对子公司员工的股权激励	95,689,440		95,689,440	95,689,440		95,689,440
合计	7,311,914,142	-	7,311,914,142	7,264,210,070	-	7,264,210,070

## (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	567,932,897			567,932,897		
无锡新城万嘉置业有限公司	420,000,000			420,000,000		
句容万博房地产开发有限公司	376,450,000			376,450,000		
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	356,000,000			356,000,000		
苏州新城创佳置业有限公司	200,000,000			200,000,000		
句容新城悦盛房地产开发有限公司	123,550,000			123,550,000		
常州新龙创置房地产开发有限公司	116,537,285			116,537,285		
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	105,300,000			105,300,000		
杭州新城创盛房地产开发有限公司	100,000,000			100,000,000		
滁州新城悦博房地产开发有限公司	18,857,800			18,857,800		
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	49,760,000			49,760,000		
济宁新城悦盛置业有限公司	55,000,000		10,476,000	44,524,000		
昆明悦宸房地产开发有限公司	55,000,000			55,000,000		
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		10,000,000	40,000,000		
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	55,000,000			55,000,000		
重庆鸿素房地产开发有限公司	50,000,000			50,000,000		
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	38,500,000			38,500,000		
银川新城吾悦房地产开发有限公司	50,000,000		10,000,000	40,000,000		
大同新城悦盛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		
济南天鸿永业房地产开发有限公司	42,163,977			42,163,977		
南京新城万嘉房地产有限公司	31,000,000			31,000,000		
杭州新城创宏房地产开发有限公司	30,000,000			30,000,000		
北京新城创置房地产开发有限公司	20,000,000			20,000,000		
南京新城创置房地产有限公司	12,000,000			12,000,000		
上海橙崧公寓管理有限公司	10,000,000			10,000,000		
上海新城万嘉房地产有限公司	9,000,000			9,000,000		
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	40,000,000			40,000,000		
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		
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	55,000,000		11,004,000	43,996,000		
南昌鸿宸房地产开发有限公司	388,938,000			388,938,000		
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	36,142,200			36,142,200		
天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	11,500,000			11,500,000		
扬中市新城恒兴商业经营管理有限公司	5,240,000			5,240,000		
新城控股集团企业管理有限公司	200,000,000			200,000,000		
上海恒泰商业经营管理有限公司	1,000,000			1,000,000		
内江新城悦盛房地产开发有限公司		49,762,000		49,762,000		
内江新城旭顺商业管理有限公司		5,238,000	-	5,238,000		
徐州新城恒悦商业经营管理有限公司		10,000,000		10,000,000		
济宁新城恒达商业经营管理有限公司		10,476,000		10,476,000		
宁乡市恒悦商业经营管理有限公司		11,004,000		11,004,000		
新城控股集团养老服务有限公司		8,000,000		8,000,000		
银川新城旭昊商业管理有限公司		10,000,000		10,000,000		
苏州翼客孵化器管理有限公司		3,000,000		3,000,000		
合计	7,025,851,159	107,480,000	41,480,000	7,091,851,159		

## (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	57,795,668			21,779			16,000,000			41,817,447	
小计	57,795,668			21,779			16,000,000			41,817,447	
二、联营企业											
吾盛（上海）能源设备科技有限公司	84,873,803			-2,317,707						82,556,096	
南通市鸿茂房地产有限公司	-			-			-			-	
小计	84,873,803			-2,317,707						82,556,096	
合计	142,669,471			-2,295,928			16,000,000			124,373,543	

其他说明：

□适用 √不适用

## (4) 其他应付款

单位：元 币种：人民币

	2022年6月30日	2021年12月31日
关联方往来款	84,697,214,445	64,458,219,248
其他	289,437,260	483,456,172
合计	84,986,651,705	64,941,675,420

## (5) 营业收入和营业成本

## (a) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	-	-	-	-
其他业务	736,157,427	569,458,446	288,602,710	271,193,549
合计	736,157,427	569,458,446	288,602,710	271,193,549

## (b) 合同产生的收入情况

□适用 √不适用

## (c) 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (d) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

## (e) 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	736,157,427	569,458,446	288,602,710	271,193,549

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
在某一时段内确认		
-项目服务费	736,157,427	288,602,710

## (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	-2,295,928	-934,532
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	320,848,779	424,822,905
合计	318,552,851	423,888,373

其他

√适用 □不适用

## (7) 现金及现金等价物

单位：元 币种：人民币

	2022年6月30日	2021年12月31日
货币资金	2,544,902,976	5,527,880,974
减：受限资金	730,000,000	810,097,727
现金及现金等价物	1,814,902,976	4,717,783,247

## 十九、补充资料

## (1) 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	上期金额	说明
非流动资产处置损益	5,704,767	-539,762	
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）	171,027,927	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	-15,790,545	-34,741,811	
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	683,434,937	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	31,281,146	12,422,050	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-247,624,136	-67,494,733	
其中：投资收益中采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	6,872,425	3,375,908	
处置子公司及合营企业转子公司投资收益	-254,496,561	-70,870,641	
减：所得税影响额	155,290,418	172,133,768	
少数股东权益影响额（税后）	25,553,032	9,662,785	
合计	447,190,646	510,114,426	

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

单位：元 币种：人民币

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	4.97	1.33	1.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.23	1.13	1.13

上期

单位：元 币种：人民币

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

## (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：2022 年 8 月 30 日

## 修订信息

□适用 √不适用