

第一节 重要提示

1.1本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者欲知详情请到www.sse.com.cn网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2本公司董事会及董事、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。

1.3公司全体董事出席董事会会议。

1.4本半年度报告未经审计。

1.5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。

第二节 公司基本情况

2.1公司简介

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
境外上市交易				

联系人和联系方式

董事长秘书 董事会秘书 证券事务代表

姓名

王润

电话

021-32522907

办公地址

上海市徐汇区中江路388弄6号新城控股大厦A座16楼

电子信箱

xckg@xincheng.com

不适用。

2.2主要财务数据

单位:元 币种:人民币

本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减(%)	
	总资产	净资产	总资产	净资产
288,328,936,570	367,192,787,849	-6.14		
61,798,580,426	60,868,677,009	1.53		
截至2025年6月30日,对资产负债率70%以上的子公司的担保余额为289.6亿元				

本报告期 上年同期 本报告期比上年同期增减(%)

营业收入 22,100,442,102 -33,904,407,229 -34.82

利润总额 1,307,484,508 1,853,134,617 -29.44

归属于上市公司股东的净利润 894,860,063 1,103,103,916 -32.11

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 946,849,779 1,318,083,871 -28.16

经营活动产生的现金流量净额 265,842,250 2,088,243,360 -96.31

加权平均净资产收益率(%) 1.46 2.17 减少0.71个百分点

基本每股收益(元/股) 0.40 0.58 -31.03

稀释每股收益(元/股) 0.40 0.58 -31.03

2.3前10名股东持股情况表

单位:股

截至报告期末股东总户数(户)		49,334		
前十名股东持股情况				
股东名称	股东性质	持股比例 (%)		
持股数量	持有限售条件股份数量	质押、标记已冻结的股份数量		
前十名股东持股情况				
股东名称	股东性质	持股比例 (%)		
持股数量	持有限售条件股份数量	质押、标记已冻结的股份数量		
盈科发展集团有限公司	境内非国有法人	61.09	1,378,000,000	0 质押 278,055,500
常州德润咨询管理有限公司	境内非国有法人	6.11	137,800,000	0 质押 60,000,000
赵晓阳	境内自然人	1.43	32,388,000	0 无 0
中国证监会核准类机构-其他	国家/境外自然人	1.20	271,17,200	0 无 0
其他	其他	0.90	20,318,448	0 无 0
境外法人	境外法人	0.77	17,332,190	0 无 0
中行国际有限公司-瑞兰基金	境外法人	0.62	14,027,567	0 无 0
中国农业银行股份有限公司-恒丰银行	境外法人	0.60	13,540,523	0 无 0
上述股东关联关系或一致行动的说明				不适用
表决权恢复的优先股股东及前10名股东的说明				

2.4截至报告期末的优先股股东总数、前10名优先股股东情况表

□适用√不适用

2.5控股股东或实际控制人变更情况

□适用√不适用

2.6在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用□不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	票面利率	期限(年)	债券余额	利率(%)
新城控股2023年度专业投资者公开发行第一期品种一								
23新城01 115540.SH 2023-06-14 2026-06-16 4 4.5								
新城控股2022年度第二期中期票据 22新城 指 MTN002 1022018 2029-09-08 2025-09-13 10 3.28								
新城控股2023年度第一期中期票据 23新城 指 MTN001 10230617 2029-07-24 2026-07-25 8.5 4.00								
新城控股2023年度第二期中期票据 23新城 指 MTN002 10230617 2029-12-12 2026-12-14 8.5 4.48								
新城控股2024年度第一期中期票据 24新城 指 MTN001 102481971 2024-05-17 2027-05-20 8 3.20								
24新城 指 MTN002 102481972 2024-05-17 2029-05-20 5.6 3.40								
24新城 指 MTN001 102401074 2024-11-27 2029-11-28 15.6 3.50								
新城控股2025年度第一期中期票据 25新城 指 MTN001 10251504 2025-07-31 2030-08-04 10 2.68								
反映发行人偿债能力的指标:								
√适用□不适用								
主要指标								
资产负责率(%)								
上年末 72.01 73.09								
本报告期 上年同期								
EBITDA 利润倍数								
1.69 2.38								
第三节 重要事项								
公司应根据重要性原则,说明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的事项								
□适用√不适用								
证券投资 2024年1月1日至报告期末,公司不存在证券投资、衍生产品投资、委托理财、金融衍生品投资、风险投资等对价款或收益不确定性的投资活动。								
公司应根据重要性原则,说明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的事项								
□适用√不适用								
重要性提示:								
● 被担保人:公司合并报表范围内各级子公司(以下简称“子公司”)、合营公司及联营公司(以下简称“合营公司”)。								
● 担保金额:截至2025年6月30日,公司对外担保余额为402.98亿元,在公司2024年度股东大会授权范围内,截至2025年6月30日,公司对各类型被担保人的担保净增加额、担保余额情况如下,被担保人明细及其相关信息请见附表1。								
单位:亿元								
被担保人 截至2024年12月31日 报告期内新增加的担保额度 截至2025年6月30日 报告期内新增加的担保额度								
新城控股有限公司 344.50 619.27 565.89								
新城控股有限公司 111.63 245.25 96.45								