新城控股集团股份有限公司

公司代码：601155　　公司简称：新城控股

2025年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证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。

3、公司全体董事出席董事会会议。

4、致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2025年度实现归属于母公司股东的净利润为680,106,627元；截至2025年12月31日，公司的母公司报表期末未分配利润为14,577,709,383元。根据《上市公司监管指引第3号一上市公司现金分红》《公司章程》《新城控股集团股份有限公司股东分红回报规划（2023年一2025年）》等相关规定，综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境、公司战略规划以及未来资金需求等因素，为保障公司的经营能力和偿债能力，降低财务风险，公司拟定的2025年度利润分配方案为：不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。该利润分配方案尚需提交公司股东会审议。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用√不适用

第二节 公司基本情况

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李峰	王超
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16楼	上海市普陀区中江路388弄6号 新城控股大厦A座16楼
电话	021-32522907	021-32522907
传真	021-32522909	021-32522909
电子信箱	xckg@xincheng.com	xckg@xincheng.com

2、报告期公司主要业务简介

2.1 报告期内公司所处行业情况

2.1.1国家大力提振消费，推动回归实体

2025年，国家层面出台多项重磅政策大力提振消费、推动实体商业高质量发展，为购物中心转型升级提供了有力的政策支撑：

1、《城市商业提质行动方案》推动购物中心场景革新

2025年10月，商务部等5部门联合印发《城市商业提质行动方案》，提出21项主要任务，明确在城市中心区域、重点步行街、旅游休闲区培育一批大型商业综合体，集聚多元化业态、场景和服务，一站式满足多元消费需求；支持改造提升传统百货店、购物中心，打造商品和服务供给丰富的消费载体；深化"商旅文体健"融合发展，支持"商业+旅游""商业+文化""商业+体育"等业态创新，推动体育赛事进街区、进商圈；强化新兴技术赋能，推广"人工智能+消费"场景，完善智能导引、精准营销、沉浸体验等智慧商业新模式。

2、县域商业体系建设持续深化

2025年是《县域商业三年行动计划（2023-2025年）》的收官之年，国家持续推进县域商业体系建设，目标在全国打造500个左右的县域商业"领跑县"，建设改造一批县级物流配送中心、乡镇商贸中心，90%的县达到"基本型"及以上商业功能。各地通过专项资金支持县域大型商贸流通企业下沉供应链，推动乡镇商贸中心、集贸市场改造升级，拓展县域消费潜力。

3、城市更新与改造焕新激活存量商业空间

国家持续推进城市更新行动，鼓励"一店一策"开展存量商业设施改造，将符合条件的商业设施改造项目纳入大规模设备更新及城市更新行动支持范畴，引导商业设施因地制宜开展更新改造，引进服务业态、创新沉浸式体验式场景。同时，通过低效用地再开发试点，允许优化存量商业土地利用，支持低效商业用地转型，推动土地混合开发和用途合理转换。

4、入境消费扩大化政策拓展消费增量

国家支持符合条件的商店成为离境退税商店，扩大入境消费；推动步行街（商圈）结合城市更新，促进国内外优质品牌、新业态新模式新场景集聚，打造一批立足本地、辐射全国、面向世界的全国示范步行街（商圈）。

2.1.2新开购物中心数量探底，存量改造与内容创新成主旋律

2025年，全国新开业购物中心337个，创近11年来新低，行业从"规模扩张"全面转向"存量优化+价值深耕"的高质量发展阶段。市场呈现出鲜明的结构性特征：一是存量改造占比持续攀升，全年存量焕新项目占比超20%，部分季度存量改造项目占比甚至突破30%，老百货、商超物业转型升级成为重要增量来源；二是中小体量项目占据绝对主导，2-10万平方米的社区型及区域型项目合计占比超70%，大商业项目较为有限。

在增量收缩的背景下，消费需求的结构性红利加速释放。低线城市进入商业活跃期，商业四线、五线城市开业项目占比近30%。与此同时，体验式消费持续迭代，城市奥莱、体验式购物中心多元共生；二次元主题、女性主题、体育主题等垂直细分业态加速涌现，购物中心正从标准化复制转向"内容创造+场景重构"的差异化竞争，通过首店经济、文化赋能、科技融合重塑消费空间，在行业深度调整中开辟出新的增长路径。

2.1.3品牌分化加速演进，情绪消费与质价比成为主旋律

2025年，购物中心品牌调整呈现"收缩与扩张并存、理性与情感共振"的鲜明特征。在消费趋于理性、追求质价比的背景下，能够提供情绪价值、沉浸体验及高性价比的品牌逆势扩张，业态结构调整进一步深化。

1、业态重构加剧，餐饮与体验类业态持续主导

零售业态整体收缩，但结构性分化显著。传统服装业态持续承压，男女装开关店比低于1，快时尚品牌加速退出商场首层核心位置。与此同时，户外运动品类逆势狂飙，2025年商场首层户外运动品牌占比较2023年飙升114.35%，专业运动品牌成为高端商场新的引流利器。潮流数码、黄金珠宝凭借政策补贴及保值属性占据首层核心位置。

餐饮业态强势扩张。高档商场餐饮开关店比达1.51，茶咖、烘焙、小火锅、面馆"四大金刚"密集抢占商场首层黄金铺位。性价比快餐、地方特色餐饮成为新热点，西式简餐开关店创近三年新高。

文体娱与生活服务持续崛起。IP主题店、二次元品牌加速扩张，"谷子经济"带动收藏玩具品牌占据商场黄金位置。

2、情绪消费驱动创新，新兴品牌抢占市场

"情绪价值"成为品牌迭代的核心驱动力。消费者更愿意为价格不高但能带来情感满足的商品买单。新锐品牌首创"质价比+情绪价值"双驱动模型，以"潮趣快时尚"定位切入市场。折扣店与高性价比品牌持续走热，国际平价精品超市加速与购物中心战略合作。

奢侈品市场进入调整期，品牌向核心商圈高端商场聚集。2025年上半年奢侈品牌新开门店同比下降38%，关闭低效能门店、集中资源布局一线城市及新一线城市核心商圈成为主流策略。品牌要求商场提供更多优惠补贴与尊享服务以拉动销售。

3、连锁化与区域下沉并行，城市更新释放新空间

连锁头部品牌加速布局，依托规模效应持续下沉，县域市场成为扩张新蓝海。城市奥莱逆周期繁荣，传统商场转型城市奥莱成为重要趋势，通过品牌资源整合与买手体系搭建，以"真折扣+品牌力"吸引性价比敏感客群。存量改造项目占比持续攀升，老百货、商超物业通过引入荟品仓等仓储式集合店焕新升级。

2.1.4房地产市场进入总量平衡阶段，价格下跌幅度显著收窄

2025年，全国房地产市场仍在筑底过程中，供需两端同步下滑：供应端，房地产开发投资额8.28万亿元，同比下降17.2%；需求端，新建商品房销售额8.39万亿元，同比下降12.6%；市场容量逐步接近平衡中枢。全年市场走势前高后低，一季度修复回升，二季度回调走弱，三季度波动下探，四季度加速下行。

70城新建商品房价格指数整体仍处于下跌通道，但整体降幅相较2024年有所收窄，各能级城市同比降幅收窄约2个百分点，一线城市整体韧性显著强于2024年，二线和三四线城市跌幅也有所收窄。价格指数下跌收敛，一方面得益于市场逐步趋向筑底，另一方面"好房子"结构性供给优化，改善型住房占比提升。

2.1.5货币政策强化跨周期与逆周期调节协同，稳步释放购房消费潜力

2025年以来，国家强化逆周期与跨周期调节协同，实施适度宽松的货币政策，精准打出总量与结构并重的金融政策"组合拳"。截至四季度，金融机构人民币各项贷款余额271.91万亿元，同比增长6.4%，全年人民币贷款增加16.27万亿元。央行年内实施一次全面降准并叠加定向支持，合计释放中长期流动性约 1万亿元，同步下调政策利率0.1个百分点，带动1年期和5年期LPR各下调10 个基点，分别降至3.0%和3.5%。同时，央行完善存量房贷利率动态调整机制，推动商业性存量首套房利率批量下调至LPR-30个基点，并下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，直接缓解居民房贷压力，稳步释放购房与消费潜力。

2.1.6政策基调从止跌纾困到稳定立制，深入推进房地产发展新模式

2025年，面对全球经济复苏疲软、美国加征关税带来的外部冲击，以及国内需求恢复动能不足、房地产仍然深度调整的复杂环境，我国经济顶压前行、稳中有进，实现国内生产总值140.19万亿元，首次突破140万亿元，同比增长5%，圆满完成全年经济增长目标。全年经济呈现"前高后稳、逐季回落"的态势，一季度增速达5.4%，二季度增长5.2%，三季度放缓至4.8%，四季度增速为4.5%，在多重压力下展现出较强的韧性与抗风险能力。

中央层面持续深化房地产领域部署，以"稳预期、防风险、促转型"为核心，推动政策从应急纾困向长效机制建设过渡。存量首套商品房贷利率批量调整新政，成为年内房地产市场的标志性举措；同时，中央进一步完善"保交楼"长效支持机制，扩大城市房地产融资协调机制覆盖范围，有效化解房企流动性风险。

地方层面延续政策优化力度，在中央政策框架下精准施策。需求端，多数城市已全面放开限购、限贷等限制性政策，四大一线城市进一步放宽市场限制政策，二线及三四线城市房地产政策基本已应出尽出。供给侧改革持续深化，各地积极落实盘活存量用地和商办用房政策，借助保障性住房再贷款工具，推动地方国企收购存量商品房用作保障性住房、城中村改造安置房。

当前，房地产市场需求基础仍需巩固，房企经营恢复不均衡，部分三四线城市库存压力较大，市场不确定性尚未完全消除，保持政策的连续性、稳定性与精准性至关重要。展望2026年，后续政策基调将从"止跌纾困"到"稳定立制"，调控逻辑从"单向松绑"深化为"系统性的供需管理"，促进市场专业化精细化发展，深入推进房地产发展新模式。

2.2报告期内公司从事的业务情况

公司所处房地产行业，主营业务为商业综合体运营管理、房地产开发销售，经营模式以自主运营、自主开发销售为主。报告期内，公司秉持"商业运营+地产开发"双轮驱动的运作模式，坚持"1+3"战略布局，以上海为中枢，长三角为核心，向大湾区、环渤海和中西部扩张。截至报告期末，公司已进入全国151个城市。

商业开发业务历经14年的沉淀，目前商业板块产品主要包括购物中心、特色街区、城市更新、社区商业等形式。在不同的商业产品内容下，结合项目的市场定位、城市能级、客户需求可实现精准适配，并且不同的商业产品模式可以灵活组合，提升商业项目的综合性和丰富性。随着商业的持续发展，吾悦商业从最早的空间体验维度升级，到现在聚焦探寻与城市、与客户的情感关联。在"寻味城市"和"情感链接"的产品精神引导下，吾悦商业更加关注商家和客群的需求变化，从新业态、新主题、场景化、数智化、人性化等维度呈现大量优质商业产品，紧跟商业变化和市场需求，是吾悦商业产品保持活力和品质的核心。公司商业综合体运营主要为吾悦广场的出租经营。"吾悦"作为公司旗下的商业综合体项目品牌，自2012年品牌诞生以来，公司便不断打造升级，打磨产品，从中国家庭最真切的情感需求出发，致力于打造中国体验式商业领导品牌。2025年，吾悦商管焕新升级"吾悦经营五步法"，展现深度思考及战略高度，精准解码从规模效益到质量效益的转型路径，构建一个可持续升级的方法论体系，为吾悦从规模化迈向高质量发展提供系统化路径。

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。新城商业打通商业地产开发与运营环节，实现管理输出项目的落地，整合商业地产全产业链、多业态共同发力，控制项目拓展、规划设计、商业地产开发、商业地产招商运营、资产管理的各个关键环节和终端出口，统领上下游产业链，把品牌、创新、渠道有机融合，共同打造系统的商业生态链，为"商业"赋予越来越丰富的定义，为越来越多的消费者带来幸福感。"吾悦广场"以"经营五步法"为引领，以"用户思维"为根本，致力于从空间运营到用户运营、从招商思维到经营思维、从客流营造到用户服务的转变，构建以用户为核心，满足业主、商家、用户和商管等多方价值诉求的新型价值关系。公司目前已形成一支近万人的专业商业运营管理团队，从前期建好空间、组对内容、找到品牌，到后期做高销售和分享收益（即"吾悦经营五步法"），吾悦商管具备全面的商业资源统筹和管理能力。同时，吾悦广场与上万家国内外一流品牌商家建立了战略合作伙伴关系，强大的商业磁场聚集海量商流及客流。通过不断创新精细化管理体系，打造信息化智能管控平台"新云智能化管理系统"。从而实现"提升管理效能"、"扩大管理范围、降低管理成本"、"保证项目运行品质"、"降低项目能耗及人力成本"的目标。

报告期内，由吾悦广场原创的"幸福中国家"，联动全国在营175座吾悦广场同步展开，此次活动实现了客流与销售的进阶式突破。通过"我爱你五月"赠送爱健康套餐，收获了较好的网络声量与口碑。此外，组织了第八届"新商会"专项活动，提出了"V8模型优秀实践奖"，未来将进一步形成优秀案例进行全国推广。在创新维度，正式确定了吾悦商管的企业人格一"五边形经营理念"。通过"悦会员"进行付费制会员的尝试，悦会员权益上线以来已累计预约26.6万次。新城商业将持续聚焦消费者的情感需求，发挥线上线下的协同价值，面向未来，回归本质，在更广阔的场景里与消费者建立深度链接。基于吾悦商管在商业地产领域的核心资源禀赋、行业领先地位及多维资源网络，吾悦商管将矢志不渝深挖商业资产价值潜力，力争为中国商业地产发展铸就具有时代标杆意义的里程碑。

住宅地产开发业务的主要产品为各类品质住宅，包括中高层住宅、低密度的多层洋房与别墅等。公司在2025年大力发展轻资产业务，新城建管内部设置两个业务组织，即新城万嘉建管、新城宏图建管，深化推进各区域建管分公司轻资产业务发展、运营及管理工作，协同推进轻资产区域深耕。新城在多元化的代建赛道持续聚焦价值为先，探索差异化能力，突破政府住宅代建赛道；专业赋能，挖掘存量商业红利，扩充商业项目代建赛道；延伸边界，开辟多元增长空间，补充拓展增量服务赛道。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元　币种：人民币

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	265,643,322,026	307,192,787,849	-13.53	374,108,790,001
归属于上市公司股东的净资产	61,597,826,913	60,868,607,909	1.20	60,077,889,784
营业收入	53,011,628,518	88,998,583,082	-40.44	119,174,277,853
利润总额	2,074,709,255	2,906,467,520	-28.62	4,572,017,085
归属于上市公司股东的净利润	680,106,627	752,392,833	-9.61	737,102,713
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	614,438,659	869,515,851	-29.34	307,172,778
经营活动产生的现金流量净额	1,424,786,088	1,512,361,320	-5.79	10,157,788,553
加权平均净资产收益率(%)	1.11	1.24	减少0.13个百分点	1.23
基本每股收益(元／股)	0.30	0.33	-9.09	0.33
稀释每股收益(元／股)	0.30	0.33	-9.09	0.33

3.2报告期分季度的主要会计数据

单位：元　币种：人民币

	第一季度（1-3月份）	第二季度（4-6月份）	第三季度（7-9月份）	第四季度（10-12月份）
营业收入	9,737,836,738	12,362,605,364	12,270,873,365	18,640,313,051
归属于上市公司股东的净利润	304,419,539	590,440,522	79,010,468	-293,763,902
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	299,366,506	647,483,273	61,998,218	-394,409,338
经营活动产生的现金流量净额	93,410,061	192,432,189	740,635,781	398,308,057

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用√不适用

4、股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

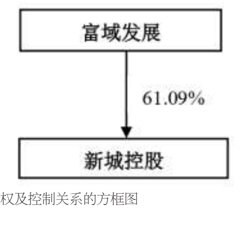
截至报告期末普通股股东总数(户)	43,164
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	39,809

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
富域发展集团有限公司	0	1,378,000,000	61.09	0	质押	312,055,500	境内非国有法人
常州德润咨询管理有限公司	0	137,800,000	6.11	0	质押	60,000,000	境内非国有法人
赵福安	1,202,386	27,852,886	1.23	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	-4,374,521	27,315,016	1.21	0	无	0	境外法人
全国社保基金一一二组合	22,360,160	22,360,160	0.99	0	无	0	其他
招商银行股份有限公司-工银瑞信价值精选混合型证券投资基金	19,921,388	19,921,388	0.88	0	无	0	其他
全国社保基金一一五组合	16,000,000	16,000,000	0.71	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	778,255	13,360,617	0.59	0	无	0	其他
王俊强	7,471,300	11,011,500	0.49	0	无	0	境内自然人
王建兴	4,557,200	9,286,400	0.41	0	无	0	境内自然人
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						

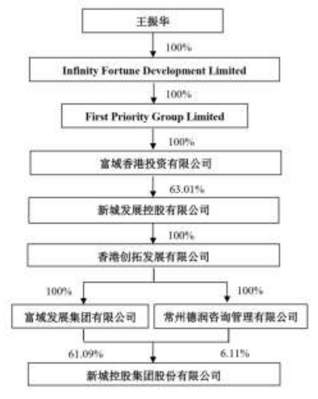
4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用



4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用



4.4报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用√不适用

5、公司债券情况

√适用□不适用

5.1公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
新城控股2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23新城01	115540.SH	2026年6月16日	4	4.5
新城控股2023年度第一期中期票据	23新城控股MTN001	102300417	2026年7月25日	8.5	4.0
新城控股2023年度第二期中期票据	23新城控股MTN002	102300563	2026年12月14日	8.5	4.48
新城控股2024年度第一期中期票据（品种一）	24新城控股MTN001A	102481971	2027年5月20日	8	3.20
新城控股2024年度第一期中期票据（品种二）	24新城控股MTN001B	102481972	2029年5月20日	5.6	3.40
新城控股2024年度第二期中期票据	24新城控股MTN002	102401074	2029年11月28日	15.6	3.50
新城控股2025年度第一期中期票据	25新城控股MTN001	102501504	2030年8月4日	10	2.68
新城控股2025年度第二期中期票据	25新城控股MTN002	102501623	2030年9月26日	9	3.29
新城控股2025年度第三期中期票据	25新城控股MTN003	102501764	2030年12月10日	17.5	4.00

5.2报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
23新城01	公司于2025年6月16日支付了自2024年6月16日至2025年6月15日期间的债券利息。
23新城02	公司于2025年6月16日支付了自2024年6月16日至2025年6月15日期间的债券利息，并兑付了全部债券本金。
22新城控股MTN002	公司于2025年9月15日支付了自2024年9月13日至2025年9月12日期间的债券利息，并兑付了全部债券本金。
22新城控股MTN003	公司于2025年12月12日支付了自2024年12月12日至2025年12月11日期间的债券利息，并兑付了全部债券本金。
23新城控股MTN001	公司于2025年7月25日支付了自2024年7月25日至2025年7月24日期间的债券利息。
23新城控股MTN002	公司于2025年12月15日支付了自2024年12月14日至2025年12月13日期间的债券利息。
24新城控股MTN001A	公司于2025年5月20日支付了自2024年5月20日至2025年5月19日期间的债券利息。
24新城控股MTN001B	公司于2025年5月20日支付了自2024年5月20日至2025年5月19日期间的债券利息。
24新城控股MTN002	公司于2025年11月28日支付了自2024年11月28日至2025年11月27日期间的债券利息。

5.3报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4公司近2年的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	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	70.81	73.09	-3.12
扣除非经常性损益后净利润	614,438,659	869,515,851	-29.34
EBITDA全部债务比	0.0291	0.045	-35.33
利息保障倍数	1.44	2.54	-43.31

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露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。

报告期内，公司实现营业收入530.12亿元，较去年同期下降40.44%，实现归属于上市公司股东净利润6.80亿元，较去年同期下降9.61%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润6.14亿元，较去年同期下降29.34%。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用√不适用

证券代码：601155　　证券简称：新城控股　　编号：2026-015

新城控股集团股份有限公司 2025年度利润分配方案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 基于当前宏观经济形势、行业整体环境、公司战略规划以及未来资金需求等综合因素考虑，为了保障公司的经营能力和偿债能力，降低财务风险，公司2025年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

● 本次利润分配方案已经公司第四届董事会第十四次会议审议通过，尚需提交公司股东会审议。

● 公司未触及《上海证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配方案内容

（一）利润分配方案的具体内容

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2025年12月31日，新城控股集团股份有限公司（以下简称"公司"、"新城控股"）母公司报表期末未分配利润为人民币14,577,709,383元。综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境、公司战略规划以及未来资金需求等因素，为了保障公司的经营能力和偿债能力，降低财务风险，经董事会决议，公司2025年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本次利润分配方案尚需提交公司股东会审议。

（二）触及其他风险警示情形的情况分析

项目	2025年度	2024年度	2023年度
现金分红总额(元)	0	0	0
回购注销总额(元)	0	0	100,981,028
归属于上市公司股东的净利润(元)	680,106,627	752,392,833	737,102,713
本年度末母公司报表未分配利润(元)	14,577,709,383		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	0		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)	100,981,028		
最近三个会计年度平均净利润(元)	723,200,724		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	100,981,028		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额是否低于5000万元	否		
现金分红比例(%)	14		
现金分红比例是否低于30%	是		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否		

二、2025年度不进行利润分配的情况说明

（一）行业及公司经营情况

2025年，在行业加速构建新发展模式的背景下，公司经受了市场周期的考验，淬炼了并肩作战的凝聚力。公司凭借"商业运营+地产开发"双轮驱动战略，进一步发挥优势，展现出良好的经营韧性，以变应变、拥抱变化、稳健发展，确保每一个吾悦广场精彩开业，守护每一个开发项目如期交付。面对行业挑战，公司以实干精神和高度自律，持续保持"零违约"纪录，成功发行近三年来民营房企首单纯信用境外债券；成功挂牌上市以上海青浦吾悦广场为底层资产的全国首单消费类机构间REITs；还成功发行三期中期票据。这份来自金融市场的信任，是监管机构和投资者对公司"守信如金"的认可，也是公司为行业传递的信心与希望。

截至2025年末，公司总资产为2,656.43亿元，归属于上市公司股东的净资产为615.98亿元。报告期内，公司实现结算面积697.15万平方米，实现结算金额470.24亿元（含合联营项目）。公司实现营业收入530.12亿元，较上年同期下降40.44%；实现归属于上市公司股东的净利润6.80亿元，较上年同期下降9.61%。报告期内，公司共实现68个子项目竣工交付，竣工面积为561.10万平方米（含合联营项目）。截至报告期末，公司共有150个子项目在建，总建筑面积达1,473.47万平方米（含合联营项目）。

当前中国房地产市场处于筑底过渡与局部复苏阶段，整体仍面临下行压力，但最艰难的时期已基本过去。政策端，在化风险基调框架内，以"稳市场、防风险"为核心，明确"因城施策控增量、去库存、优供给"，以上海"沪七条" 为代表的因城施策措施持续落地，拉开2026年政策放松帷幕。市场面则呈现明显分化，新房暂时表现平淡，二手房需求相对稳定，人口净流出的低线城市调整压力仍存，而核心城市、核心地段、中高端品质型改善产品则显现出结构性韧性。

面向2026年，公司将在坚守与变革中再启新程。公司将坚守"让幸福变得简单"的企业使命，秉持长期主义，回归发展本质，持续推进大资管战略落地，在地产开发及轻资产业务拓展中稳中求进，在吾悦广场经营质量上精益求精，发挥"投融建销管退"全周期能力，强化各方深度合作，健全风险管理机制，实现稳健、务实的长远发展。

2026年，公司计划实现商业运营总收入145亿元，新开业吾悦广场5座。公司计划新开工3个子项目，新开工建筑面积27.85万平方米。公司计划竣工65个子项目，预计竣工总建筑面积349.64万平方米。

（二）留存未分配利润的主要用途

公司留存未分配利润将根据公司发展战略和年度工作计划，用于公司日常经营、偿还债务、补充流动资金等用途。公司将规范使用资金，提高资金使用效率，努力实现更好的经营业绩回报投资者。

（三）公司是否按照中国证监会相关规定为中小股东参与现金分红决策提供了便利

公司关注中小股东对公司的意见和建议，通过投资者热线、投资者邮箱、线下交流等形式与中小股东建立了顺畅的沟通渠道，中小股东的合法权益能够得到充分的保护。

公司将按照中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关规定为中小股东参与现金分红决策提供便利。

（四）公司为增强投资者回报水平拟采取的措施

2026年，吾悦商管将坚守"吾悦经营五步法"，聚焦区域深耕发展、资源协同，进一步凸显规模布局优势。地产开发板块将继续坚守既定方向及策略，"化风险、调结构、促转型"。

公司将始终坚持底线思维，提升资金使用效率，降低财务杠杆，优化资本结构，提升经营能力，追求高质量回笼资金，保持良好的流动性。

同时，公司已制定《估值提升计划》，后续将遵循以上计划，努力推动公司投资价值的稳步提升。详情请见公司同日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》（以下简称"指定信息披露媒体"）披露的《新城控股估值提升计划》（公告编号：2026-019号）。

三、公司履行的决策程序

公司董事会审计委员会于2026年3月26日召开第四届董事会审计委员会第十三次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《公司2025年度利润分配方案》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

公司董事会于2026年3月26日召开第四届董事会第十四次会议，以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了本次利润分配方案。

四、相关风险提示

本次利润分配方案综合考虑了当前宏观经济形势、行业整体环境、公司战略规划以及未来资金需求等因素，有利于公司长期稳健发展。

本次利润分配方案尚需提交公司股东会审议。

五、业绩说明会安排

公司将于2026年3月30日上午9:00-10:00在上海证券交易所上证路演中心（网址：https://roadshow.sseinfo.com/）以网络互动形式召开2025年度业绩说明会，内容详见公司于2026年3月21日在指定信息披露媒体披露的《新城控股关于召开2025年度业绩说明会的公告》（公告编号：2026-011）。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司
董　事　会
二〇二六年三月二十八日

证券代码：601155　　证券简称：新城控股

新城控股集团股份有限公司 2025年度可持续发展报告摘要

第一节 重要提示

1、本摘要来自于可持续发展报告全文，为全面了解本公司环境、社会和公司治理议题的相关影响、风险和机遇，以及公司可持续发展战略等相关事项，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读可持续发展报告全文。

2、本可持续发展报告经公司董事会审议通过。

第二节 报告基本情况

1、基本信息

股票代码	601155
公司简称	新城控股
公司名称	新城控股集团股份有限公司
报告范围	合并报表范围
时间范围	2025年度
编制依据	本报告主要依据上海证券交易所《上市公司自律监管指引第14号一可持续发展报告（试行）》《上市公司自律监管指南第4号一可持续发展报告编制》（2026年1月修订）进行编制，并参考了香港联合交易所有限公司上市规则附录C2《环境、社会及管治报告守则》、全球可持续发展标准委员会发布的《可持续发展报告指南》、联合国可持续发展目标（SDGs）、中国社科院《中国企业社会责任报告编制指南（CASS-ESG5.0）》等标准。

2、可持续发展治理体系

（1）是否设置负责管理、监督可持续发展相关影响、风险和机遇的治理机构：√是，该治理机构名称为董事会-ESG管理委员会-ESG工作小组及各职能部门　□否

（2）是否建立可持续发展信息内部报告机制：√是，报告方式及频率为公司季度召开会议，并视实际需要召开临时会议　□否

（3）是否建立可持续发展监督机制，如内部控制制度、监督程序、监督措施及考核情况等：√是 ，相关制度或措施为公司履行责任发展承诺，将健康安全、产品质量、数据安全与隐私保护等关键议题纳入考核体系，董事会作为最高决策机构重视ESG目标的设定并常态化跟踪、监督目标的进度。ESG管理委员会负责定期审核ESG目标的达成情况，审议ESG主要趋势以及有关风险和机遇。　□否

3、利益相关方沟通

公司是否通过访谈、座谈、问卷调查等方式开展利益相关方沟通并披露：√是 □否

利益相关方	关注内容	沟通方式
政府	响应国家政策 支持经济发展 守法合规经营	日常沟通与汇报 会议与座谈 信息披露
股东	保障股东权益 完善公司治理 信息合规披露	股东会 定期报告及公司公告 业绩说明会 券商策略会
员工	保障员工权益 畅通职业通道 悉心关爱员工	员工代表会议 内部信息披露 投诉与回应 定期培训
客户	提升产品质量 优化客户体验 精细客户服务	客户满意度调查 客户沟通 客服热线 客户关系管理
伙伴	信守商业承诺 完善阳光招采 带动行业发展	项目合作 业务往来与行业交流 供应商交流与培训
社会	推进乡村振兴 践行社会公益 应对突发事件	专题交流与讨论会 社会捐赠 志愿服务 公益慈善活动 本地社交媒体渠道

4、双重重要性评估结果

序号	公司ESG报告议题名称	重要性分析	对应上交所可持续发展报告指引议题名称
1	健康与安全	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	员工
2	员工培训与发展	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	员工
3	员工薪酬与福利	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	员工
4	客户服务与满意度	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	产品和服务安全与质量
5	数据安全与客户隐私保护	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	数据安全与客户隐私保护
6	产品安全与质量	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	产品和服务安全与质量
7	行业合作与发展	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	/
8	合法合规经营	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	/
9	反贪污反贿赂	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	反商业贿赂及反贪污

注：《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》（以下简称《14号指引》）规定的议题与要求开展双重重要性分析，其中，应对气候变化、污染物排放、废弃物处理、生态系统和生物多样性保护、环境合规管理、能源利用、水资源利用、循环经济、乡村振兴、社会贡献、创新驱动、科技伦理、供应链安全、平等对待中小企业、尽职调查、利益相关方沟通、反不正当竞争对公司不具有高重要性，已在报告中对评估流程及评估结果进行解释说明。

证券代码：601155　　证券简称：新城控股　　编号：2026-014

新城控股集团股份有限公司 关于续聘会计师事务所的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 拟续聘的会计师事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

新城控股集团股份有限公司（以下简称"公司"、"新城控股"）于2026年3月26日召开第四届董事会第十四次会议，审议通过了《关于续聘公司2026年度审计机构的议案》。公司拟续聘致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称"致同"）为公司2026年度财务审计机构和内部控制审计机构，并提请股东会授权公司管理层决定其2026年度审计报酬、办理并签署相关服务协议等事项。现将相关事宜公告如下：

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1、基本信息

会计师事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

工商登记：2011年12月22日

注册地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

首席合伙人：李惠琦

执业证书颁发单位及序号：北京市财政局NO0014469

截至2025年末，致同从业人员近六千人，其中合伙人244名，注册会计师1,361名，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师超过400人。

致同2024年度业务收入26.14亿元，其中审计业务收入21.03亿元，证券业务收入4.82亿元。2024年年报上市公司审计客户297家，主要行业包括制造业；信息传输、软件和信息技术服务业；批发和零售业；电力、热力、燃气及水生产供应业；交通运输、仓储和邮政业，收费总额3.86亿元；2024年年报挂牌公司客户166家，审计收费4,156.24万元；本公司同行业上市公司审计客户4家。

2、投资者保护能力

致同已购买职业保险，累计赔偿限额9亿元，职业保险购买符合相关规定。2024年末职业风险基金1,877.29万元。

致同近三年已审结的与执业行为相关的民事诉讼均无需承担民事责任。

3、诚信记录

致同近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚5次、监督管理措施19次、自律监管措施12次和纪律处分3次。81名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚6批次、监督管理措施20次、自律监管措施11次和纪律处分6次。

（二）项目成员信息

1、人员信息

（1）项目合伙人：王龙旷，1997年成为注册会计师，2009年开始在致同执业，2009年开始从事上市公司审计；近三年签署的上市公司审计报告3份。

（2）签字注册会计师：陈丁丁，2007年成为注册会计师，2007年开始从事上市公司审计，2020年开始在致同执业；近三年签署的上市公司审计报告1份。

（3）项目质量复核合伙人：范晓红，2008年成为注册会计师，2005年开始从事上市公司审计，2017年开始在致同执业；近三年复核上市公司审计报告9份、复核新三板挂牌公司审计报告1份。

2、诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量复核合伙人近三年未因执业行为受到刑事处罚，未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等行政处罚、监督管理措施和自律监管措施，未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3、独立性

致同及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量复核合伙人不存在可能影响独立性的情形。

（三）审计收费

1、审计费用定价原则

审计费用主要基于公司的业务规模、所处行业和会计处理复杂程度等多方面因素，并根据公司年报审计需配备的审计人员情况和投入的工作量以及会计师事务所的收费标准所综合确定。

董事会提请股东会授权公司管理层决定公司2026年度审计费用、办理并签署相关服务协议等事项。

2、2025年度审计费用情况

公司2025年度审计费用420万元，其中财务报表审计费用338万元，内部控制审计费用82万元，与上年度持平。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

（一）审计委员会的审议和表决情况

公司董事会审计委员会于2026年3月26日召开第四届董事会审计委员会第十三次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于续聘公司2026年度审计机构的议案》。董事会审计委员会对致同的执业情况进行了充分了解，并对其2025年度审计工作开展情况进行了审查评估，认为其专业胜任能力、投资者保护能力、诚信状况和独立性等能满足公司对审计机构的要求，同意续聘致同为公司2026年度审计机构。

（二）董事会的审议和表决情况

公司董事会于2026年3月26日召开第四届董事会第十四次会议，以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于续聘公司2026年度审计机构的议案》，同意续聘致同为公司2026年度财务审计机构和内部控制审计机构，并提请股东会授权公司管理层决定其2026年度审计报酬、办理并签署相关服务协议等事项。

（三）生效日期

本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东会审议，并自公司股东会审议通过之日起生效。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司
董　事　会
二〇二六年三月二十八日

证券代码：601155　　证券简称：新城控股　　编号：2026-020

新城控股集团股份有限公司 关于延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议及授权有效期的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

一、首次审议情况

公司于2023年3月29日召开的2023年第二次临时股东大会审议通过了《公司2023年度向特定对象发行股票方案的议案》《关于提请公司股东大会授权公司董事会全权办理2023年度向特定对象发行A股股票具体事宜的议案》。

根据上述议案，公司2023年度向特定对象发行A股股票的股东会决议有效期为公司股东会审议通过本次向特定对象发行方案之日起12个月内有效。

同时，股东会授权董事会全权办理2023年度向特定对象发行A股股票具体事宜，授权中涉及证券监管部门批准本次发行后的具体执行事项的，授权有效期自公司股东会审议通过之日起至该等具体执行事项办理完毕之日止，其余授权事项有效期自公司股东会审议通过之日起12个月内有效。

详情请见《新城控股2023年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2023-028号）。

二、后续审议情况

（一）公司于2024年5月29日召开的2023年年度股东大会审议通过了《关于延长公司向特定对象发行A股股票股东大会决议有效期的议案》《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理向特定对象发行A股股票具体事宜有效期的议案》，延长了决议有效期及授权有效期。

详情请见《新城控股关于延长公司向特定对象发行A股股票股东大会决议及授权有效期的公告》（公告编号：2024-016号）及《新城控股2023年年度股东大会决议公告》（公告编号：2024-029）。

（二）公司于2025年3月7日召开的2025年第一次临时股东大会审议通过了《关于延长公司向特定对象发行A股股票股东大会决议有效期的议案》《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理向特定对象发行A股股票具体事宜有效期的议案》，延长了决议有效期及授权有效期。

详情请见《新城控股关于延长公司向特定对象发行A股股票股东大会决议及授权有效期的公告》（公告编号：2025-010号）及《新城控股2025年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2025-012）。

三、本次审议情况

鉴于公司本次向特定对象发行A股股票事宜尚需经上海证券交易所发行审核通过及中国证券监督管理委员会同意注册。为保持相关工作的延续性和有效性，公司于2026年3月26日召开第四届董事会第十四次会议，审议通过了《关于延长公司向特定对象发行A股股票股东会决议有效期的议案》《关于提请股东会延长授权董事会全权办理向特定对象发行A股股票具体事宜有效期的议案》，具体内容如下：

（一）关于股东会决议有效期：董事会同意提请股东会将本次向特定对象发行A股股票的股东会决议有效期自届满之日起延长12个月，即至2027年3月28日。

（二）关于股东会授权有效期：董事会同意提请股东会延长授权董事会全权办理本次向特定对象发行A股股票具体事宜的有效期，授权中涉及证券监管部门批准本次发行后的具体执行事项的，授权有效期自公司股东会审议通过之日起至该等具体执行事项办理完毕之日止，其余授权事项有效期自届满之日起延长12个月，即至2027年3月28日。

本事项尚需提交公司股东会审议。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司
董　事　会
二〇二六年三月二十八日

证券代码：601155　　证券简称：新城控股　　公告编号：2026-016

新城控股集团股份有限公司 关于2026年年度担保计划的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 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（不含公司关联方，以下简称"合联营公司"）。

● 在2025年12月31日担保余额基础上，2026年度预计对子公司净增加担保额度570亿元，对合联营公司净增加担保额度30亿元。本事项尚需提交公司股东会审议。

● 截至本公告披露日无逾期担保。

● 特别风险提示：基于房地产行业项目开发特点，公司及控股子公司存在对外担保总额超过最近一期经审计归属母公司股东净资产100%以及对资产负债率超过70%的公司提供担保的情况。

一、担保情况概述

截至2025年12月31日，公司及子公司的对外担保余额为382.86亿元，其中对子公司的担保余额为364.46亿元，对合联营公司的担保余额为18.40亿元。为满足公司经营需求，2026年3月26日，公司第四届董事会第十四次会议审议通过了《关于公司2026年度担保计划的议案》，同意在2025年12月31日担保余额基础上，对子公司净增加担保额度570亿元，对合联营公司净增加担保额度30亿元；根据被担保人的资产负债率水平分类，对各类被担保人的担保额度具体授权如下：

单位：亿元

被担保人	2025年末担保余额	2026年净增加担保额度
资产负债率为70%以上的子公司	257.44	410.00
资产负债率低于70%的子公司	107.02	160.00
资产负债率为70%以上的合联营公司	14.74	20.00
资产负债率低于70%的合联营公司	3.66	10.00
合计	382.86	600.00

本事项尚需提交公司股东会审议。

二、被担保人基本情况及担保事项的主要内容

（一）被担保人包括公司子公司、合联营公司。担保范围包括公司对子公司的担保，子公司之间相互的担保，公司及子公司对合联营公司的担保（不含关联方）。上述担保还包含以下情形：

1、单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保；

2、公司及控股子公司的对外提供的担保总额，超过最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保；

3、公司及控股子公司对外提供的担保总额，超过最近一期经审计总资产30%以后提供的任何担保；

4、按照担保金额连续12个月内累计计算原则，超过最近一期经审计总资产30%的担保；

5、为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保。

2026年度预计新发生担保事项及被担保人情况请见附表。

（二）公司及子公司可根据自身业务需求，在股东会核定的担保额度范围内与金融机构、债权人等协商确定担保事宜，具体担保种类、方式、金额、期限等以实际签署的相关文件为准。

（三）公司及其控股子公司原则上按持股比例对合联营公司提供担保，若公司超过持股比例提供担保，公司将要求被担保合联营公司的其他股东提供同等担保，或向本公司提供反担保或其他增信措施。

（四）公司在合联营公司之间进行担保额度调剂需满足以下条件：

1、获调剂方的单笔调剂金额不超过最近一期经审计净资产的10%；

2、在调剂发生时资产负债率超过70%的担保对象，仅能从资产负债率超过70%（以2025年末作为计算基准日）的担保对象处获得担保额度；

3、在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

（五）本次担保事项是公司基于目前业务情况作出的预计，为提高业务办理效率，董事会提请股东会授权公司董事长王晓松先生、董事管有冬先生根据实际业务需求在股东会批准的额度内确定具体被担保人的实际担保额度、在同一类别被担保主体之间进行担保额度调剂，以及签署相关法律文件等事宜；任一授权人士实施的授权行为均为有效。

（六）本次担保计划的授权有效期为本事项经公司股东会审议通过之日起12个月。

（七）超出上述主要内容之外的对外担保，公司将根据有关规定另行履行决策程序。

三、董事会意见

公司董事会于2026年3月26日召开第四届董事会第十四次会议，以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2026年度担保计划的议案》。董事会认为2026年度担保计划是结合公司2025年度担保情况及公司2026年度经营计划所制定，有利于满足公司现阶段业务需求及公司的持续、稳健发展。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2025年12月31日，公司及子公司提供的实际担保金额为382.86亿元，其中对子公司提供的实际担保金额为364.46亿元，上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的49.38%、47.01%；公司不存在对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保的情形，也无逾期对外担保情形。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司
董　事　会
二〇二六年三月二十八日

附表：2026年度预计新发生担保事项及被担保人情况

被担保人名称	注册地点	注册资本（亿元）	主营业务范围	截至2025年12月31日资产负债率	截至2025年12月31日主要财务指标(万元)					持股比例	担保额度（亿元）
					资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润		
一、资产负债率为70%以上的子公司											
苏州隆盛吾悦商业经营管理有限公司	江苏省苏州市	0.37（美元）	商业综合体管理服务；物业管理	77.17%	96,049.83	74,123.98	21,925.86	6,684.66	3,023.81	99.01%	6.00
盐城市大丰区新城恒轩房产经营管理有限公司	江苏省盐城市	0.01（美元）	非居住房地产租赁；企业管理	75.92%	71,361.94	54,174.59	17,187.36	3,641.31	1,789.80	80.20%	4.00
涟水新城恒盛房产经营管理有限公司	江苏省淮安市	0.60	商业综合体管理服务；物业管理；住房租赁	70.77%	62,818.98	44,456.31	18,362.67	2,687.78	3,530.70	80.20%	3.00
盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	江苏省盐城市	2.50	房地产开发经营	102.76%	150,593.68	154,754.65	-4,160.97	-9,598.99	-7,859.97	94.32%	3.00
南京新城旭晟商业经营管理有限公司	江苏省南京市	1.20	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	93.97%	212,971.05	200,136.50	12,834.55	4,862.39	622.42	99.01%	10.00
宝应鸿宸商业经营管理有限公司	江苏省扬州市	1.05	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	87.99%	107,197.65	94,323.12	12,874.53	3,275.01	470.44	80.20%	4.50
徐州市贾汪区新城恒兴商业经营管理有限公司	江苏省徐州市	0.56	商业综合体管理服务；物业管理	92.35%	151,405.00	139,819.98	11,585.03	1,471.39	4,403.72	80.20%	2.00
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	江苏省镇江市	1.05	房地产开发经营	90.39%	195,512.86	176,726.25	18,786.61	6,629.51	1,366.11	99.53%	5.00
烟台市芝罘区鸿璟房地产开发有限公司	山东省烟台市	0.07（美元）	房地产开发经营	107.32%	242,906.34	260,680.26	-17,773.92	58,010.84	-682.60	99.01%	3.00
肥城新城鸿泰房地产开发有限公司	山东省泰安市	0.85	房地产开发经营与销售，房屋租赁	105.96%	101,120.58	107,143.70	-6,023.12	22,967.04	4,685.62	99.01%	3.00
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	山东省泰安市	0.10	房地产开发经营与销售，房屋租赁	90.01%	174,975.59	157,493.43	17,482.16	34,900.46	1,124.90	99.52%	3.00
东营新城鸿熠房地产开发有限公司	山东省东营市	6.72	房地产开发经营;住房租赁	88.41%	219,871.92	194,399.36	25,472.56	42,726.95	1,027.80	99.01%	3.00
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	山东省滨州市	1.71	房地产开发经营	97.44%	155,662.18	151,673.92	3,988.26	17,764.33	4,151.92	99.21%	3.00
临沂悦鸿商业经营管理有限公司	山东省临沂市	0.05	不动产经营租赁、物业管理	80.84%	114,828.55	92,831.70	21,996.85	3,595.23	74.98	99.01%	5.00
青岛万博吾悦商业管理有限公司	山东省青岛市	0.01	商业经营管理、房屋租赁	92.02%	5,278.73	4,857.61	421.12	5,042.67	-78.36	100.00%	0.50
青岛新城吾悦商业管理有限公司	山东省青岛市	0.01	商业经营管理、房屋租赁	152.03%	5,554.97	8,445.13	-2,890.16	6,343.23	22.99	100.00%	0.50
南京新城恒盛商业经营管理有限公司	江苏省南京市	0.60	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	101.84%	155,991.27	158,856.56	-2,865.29	8,485.26	-14,601.77	80.20%	2.60
句容吾悦商业管理有限公司	江苏省镇江市	0.01	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	80.62%	6,906.59	5,568.25	1,338.34	7,331.12	-307.16	100.00%	0.50
盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	江苏省盐城市	1.48	非居住房地产租赁；企业管理	92.26%	109,670.23	101,185.31	8,484.92	1,928.46	384.37	80.20%	2.00
连云港鸿基房产经营管理有限公司	江苏省连云港市	0.18	非居住房地产租赁	84.17%	86,975.98	73,206.15	13,769.83	4,116.06	4,806.71	99.34%	6.00
常德新城鸿隆房地产开发有限公司	湖南省常德市	0.40	房地产开发经营；房地产租赁经营	120.19%	169,491.64	203,709.03	-34,217.39	12,180.68	-4,155.47	99.01%	2.00
长沙新城万博置业有限公司	湖南省长沙市	4.21	房地产开发经营	89.77%	796,747.17	715,212.79	81,534.38	1,640.94	1,618.85	98.89%	1.75
长沙悦顺商业经营管理有限公司	湖南省长沙市	0.20	物业管理；非居住房地产租赁	92.77%	224,183.32	207,984.11	16,199.22	6,796.33	70.34	99.01%	8.00
长沙鸿拓商业经营管理有限责任公司	湖南省长沙市	1.33	商业管理；自有房屋租赁；物业管理	91.79%	156,835.40	143,964.76	12,870.64	3,588.99	-2,256.50	80.20%	6.00
宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	湖南省长沙市	0.21	非居住房地产租赁；物业管理	91.28%	60,146.17	54,902.50	5,243.67	908.26	-91.51	99.53%	1.50
荆州新城恒勋商业运营管理有限公司	湖北省荆州市	0.15	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	89.58%	160,446.98	143,724.00	16,722.99	4,587.16	3,552.96	99.01%	5.00
鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	湖北省鄂州市	0.36	房地产开发；商品房销售	106.07%	231,348.93	245,384.65	-14,035.71	33,925.31	-8,463.78	98.63%	3.00
随州恒锐房产经营有限公司	湖北省随州市	0.25	住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理	78.43%	83,307.28	65,337.35	17,969.93	3,177.06	3,562.24	80.20%	3.00
昆明新城恒超房地产经营管理有限公司	云南省昆明市	0.06	不动产经营租赁;物业管理	98.90%	115,732.55	114,459.01	1,273.54	1,834.86	-1,441.08	99.01%	2.50
昆明新城悦安房地产发展有限公司	云南省昆明市	0.06	房地产开发经营;物业管理;房地产租赁经营	94.43%	139,163.02	131,406.72	7,756.31	6,264.25	3,291.59	99.01%	5.00
保山旭隆商业经营管理有限公司	云南省保山市	0.10	商业综合体管理服务；住房租赁	81.44%	63,848.20	51,997.34	11,850.86	2,448.62	635.52	99.01%	3.00
清镇市新城恒悦商业经营管理有限公司	贵州省清镇市	0.10	商业综合体管理服务；住房租赁	84.82%	56,484.32	47,909.66	8,574.66	1,559.63	-1,126.53	89.11%	2.00
六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司	贵州省六盘水市	0.22	房地产开发经营;住宿服务	99.67%	155,452.81	154,946.68	506.13	11,809.50	-12,320.48	99.34%	1.00
海丰县振业房地产开发有限公司	广东省汕尾市	0.11	房地产开发与经营	79.48%	183,101.37	145,526.83	37,574.54	57,377.91	-16,391.80	99.09%	1.00
云浮新城鸿祥房地产开发有限公司	广东省云浮市	1.56	房地产开发经营	99.32%	158,950.97	157,863.47	1,087.50	49,091.91	5,796.17	98.63%	2.00
贵港恒悦商业管理有限公司	广西壮族自治区贵港市	1.00	商业综合体管理服务；停车场服务；物业管理	77.11%	50,679.26	39,076.43	11,602.83	903.67	-1,086.97	99.01%	3.00
保山吾悦商业管理有限公司	云南省保山市	0.01	商业综合体管理服务	72.33%	9,080.20	6,568.13	2,512.07	6,764.47	1,511.39	100.00%	0.10
昆明万博吾悦商业管理有限公司	云南省昆明市	0.01	商业管理；房屋租赁	90.25%	11,615.13	10,482.76	1,132.37	5,856.56	-121.41	100.00%	0.10
安宁吾悦商业管理有限公司	云南省昆明市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理	70.06%	6,812.26	4,772.92	2,039.33	5,932.35	1,259.05	100.00%	0.10
昆明吾悦商业管理有限公司	云南省昆明市	0.01	物业管理；商业综合体管理服务	95.86%	25,451.95	24,398.13	1,053.82	9,407.66	237.30	100.00%	0.10
昆明悦盛商业管理有限公司	云南省昆明市	0.01	商业管理；物业管理	119.60%	2,046.86	2,447.97	-401.11	2,123.11	-206.49	100.00%	0.10
昭通吾悦商业管理有限公司	云南省昭通市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理	71.73%	8,410.92	6,033.26	2,377.66	7,040.04	770.65	100.00%	0.10
桂林新城鸿晟商业管理有限公司	广西壮族自治区桂林市	0.13	停车场经营管理；自有房屋租赁	96.08%	102,362.27	98,345.95	4,016.32	3,132.86	-1,550.29	99.01%	4.00
肇庆亿博房地产开发有限公司	广东省肇庆市	2.06	房地产开发经营与销售；房屋租赁	80.88%	250,151.78	202,312.64	47,839.15	3,306.64	3,019.00	80.20%	4.00
宜宾璞仁商业管理有限公司	四川省宜宾市	0.20	商业综合体管理服务;非居住房地产租赁	99.08%	68,425.78	67,795.98	629.80	1,467.89	-1,370.20	96.57%	3.00
宝鸡鸿端经营管理有限公司	陕西省宝鸡市	0.75	不动产租赁、经营	71.29%	78,594.95	56,027.58	22,567.38	2,380.28	2,711.15	99.01%	4.00
延安市宝塔区鸿尚商业运营管理有限公司	陕西省延安市	0.40	房屋租赁	89.96%	164,869.65	148,319.55	16,550.11	4,179.04	174.20	99.01%	5.00
安康新城旭博商业管理有限公司	陕西省安康市	0.15	房地产租赁;经营	98.89%	83,144.86	82,224.03	920.83	2,949.54	2,903.34	99.34%	4.00
大同新城顺益商业管理有限公司	山西省大同市	0.20	商业综合体管理服务；物业管理	84.76%	77,960.88	66,078.37	11,882.51	3,384.40	141.48	99.94%	3.00
乌鲁木齐新城旭泰商业综合体管理服务有限公司	新疆维吾尔族自治区乌鲁木齐市	0.15	非居住房地产租赁、商业综合体管理服务	93.17%	110,585.38	103,030.60	7,554.78	3,027.52	8,050.43	99.34%	4.00
沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	河北省沧州市	1.10	房地产开发经营，房地产租赁经营	86.05%	331,975.58	285,652.46	46,323.12	13,672.52	8,190.43	80.20%	5.00
商丘恒泽房地产开发有限公司	河南省商丘市	0.50	房地产开发经营	114.50%	243,020.07	278,262.88	-35,242.81	100,532.36	-3,611.94	99.01%	5.00
安阳新城顺祺商业经营管理有限公司	河南省安阳市	0.20	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	99.98%	64,482.02	64,466.76	15.25	1,366.64	-1,984.75	99.01%	3.00
天津新城悦达房地产开发有限公司	天津市	0.30	房地产开发经营；非居住房地产租赁	91.88%	126,875.56	116,570.85	10,304.72	7,172.11	-673.82	99.01%	3.50
天津新城旭盛商业管理有限公司	天津市	0.30	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	100.24%	105,328.60	105,577.22	-248.62	2,756.88	1,836.88	81.00%	4.00
长春鸿晟商业综合体经营管理有限公司	吉林省长春市	0.25（美元）	商业综合体管理服务；企业自有房屋租赁服务	88.96%	140,555.72	125,035.91	15,519.80	7,242.09	2,924.87	99.01%	10.00
西安新城鸿晟房产经营管理有限公司	陕西省西安市	0.74	非居住房地产租赁；商业综合体管理服务	91.24%	226,907.18	207,021.54	19,885.65	10,861.65	4,452.92	99.01%	10.00
兰州新城鸿润房地产开发有限公司	甘肃省兰州市	2.63	房地产开发经营；房地产租赁经营	80.21%	284,772.75	228,408.69	56,364.06	5,029.13	730.93	99.17%	3.00
沈阳旭盛经营管理有限公司	辽宁省沈阳市	0.10	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	95.21%	105,264.26	100,217.88	5,046.38	5,091.13	3,539.63	99.01%	5.80
宝鸡吾悦商业管理有限公司	陕西省宝鸡市	0.01	商业经营管理;物业管理	79.10%	8,492.84	6,717.90	1,774.94	6,875.88	698.92	100.00%	0.20
郑州新城恒博商业经营管理有限公司	河南省荥阳市	0.10	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	89.87%	82,245.31	73,909.91	8,335.40	3,798.17	1,264.23	99.01%	3.80
长春鸿承商业综合体经营管理有限公司	吉林省长春市	0.18	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	92.54%	154,240.08	142,729.14	11,510.94	3,704.11	5,810.61	98.20%	8.00
内江新城旭顺商业管理有限公司	四川省内江市	0.10	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	102.77%	54,322.36	55,829.61	-1,507.25	1,091.74	-1,209.01	99.53%	4.00
成都鸿嘉商业管理有限公司	四川省成都市	0.52	商业综合体管理服务；自有商业房屋租赁服务	82.84%	174,071.66	144,205.70	29,865.96	5,593.85	14,206.99	99.01%	2.50
湖州新城恒佳商业经营管理有限公司	浙江省湖州市	0.80	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	83.23%	101,514.27	84,485.29	17,028.98	2,553.21	-50.96	80.20%	3.00
湖州新城恒悦商业经营管理有限公司	浙江省湖州市	0.20	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	97.34%	42,177.68	41,055.77	1,121.91	2,077.14	1,363.46	80.20%	1.00
桐乡万博商业经营管理有限公司	浙江省嘉兴市	0.16（美元）	商业综合体管理服务；物业管理	72.56%	126,711.94	91,945.83	34,766.10	6,007.40	2,259.79	99.01%	5.00
温州新城恒泽商业房产经营管理有限公司	浙江省温州市	0.60	非居住房地产租赁；物业管理；日用百货销售	93.41%	183,331.62	171,243.04	12,088.58	5,476.66	381.20	99.01%	6.00
漳州恒煜房地产开发有限公司	福建省漳州市	0.50	房地产开发经营	103.35%	313,138.98	323,642.88	-10,503.90	141,248.35	9,409.16	50.50%	5.50
晋江万博商业管理有限公司	福建省泉州市	0.10	商业物业的招商服务及运营管理；房地产经营与开发	83.20%	110,233.43	91,708.97	18,524.47	4,952.51	2,745.89	99.01%	4.00
仙居悦弘房地产开发有限公司	浙江省台州市	0.15	房地产开发经营	89.43%	76,099.98	68,058.24	8,041.74	3,827.38	1,960.03	99.01%	3.00
南昌鸿宸房地产开发有限公司	江西省南昌市	0.79（美元）	房地产开发经营	79.62%	253,618.44	201,940.02	51,678.42	22,883.42	3,864.41	99.75%	1.50
台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	浙江省台州市	1.32	商业综合体管理服务；物业管理	75.65%	92,356.16	69,870.45	22,485.71	5,683.32	39.20	99.01%	5.00
合肥吾悦商业管理有限公司	安徽省合肥市	0.01	商业经营管理、酒店管理	120.13%	6,356.33	7,635.74	-1,279.41	4,922.13	68.70	100.00%	0.25
淮北新城鸿轩房产经营管理有限公司	安徽省淮北市	0.79	房屋租赁	75.78%	62,279.72	47,194.40	15,085.32	762.39	-5,842.40	99.01%	2.80
蚌埠新城亿鑫房产经营管理有限公司	安徽省蚌埠市	0.27	自有房屋租赁服务	78.35%	76,804.34	60,179.12	16,625.22	2,339.45	1,112.32	99.01%	3.50
阜阳新城亿博房地产开发有限公司	安徽省阜阳市	0.50	房地产开发、经营与销售,房屋租赁	84.65%	316,844.42	268,194.94	48,649.48	10,294.00	3,883.23	95.76%	4.50
玉环悦盛房地产开发有限公司	浙江省台州市	0.13	房地产开发经营、房地产租赁经营	88.64%	71,738.69	63,592.16	8,146.53	3,652.10	-311.09	99.01%	5.00
颍上新城恒嘉房地产开发有限公司	安徽省阜阳市	1.16	房地产开发、经营与销售，房屋租赁	74.52%	328,735.76	244,987.77	83,747.99	43,382.94	-4,065.46	98.70%	2.50
合肥坝上吾悦商业管理有限公司	安徽省合肥市	0.34	商业综合体管理服务；物业管理	73.78%	6,433.59	4,746.97	1,686.62	3,658.53	-764.12	99.01%	0.10
新城环球有限公司	英属维京群岛	0.00000001（美元）	投资管理(SPV公司)	191.59%	668,574.09	1,280,889.67	-612,315.58	0.00	-9,897.60	99.01%	30.00
新城控股集团企业管理有限公司	上海市	2.02	企业管理咨询	96.38%	10,195,770.83	9,826,500.64	369,270.20	5,118.76	58,536.85	99.01%	0.10

（下转B122版）