（上接B121版）

新城万博置业有限公司	江苏省常州市	8.08	房地产开发、销售；利用自有资金对房地产项目进行投资	90.12%	2,937,825.11	2,647,429.70	290,395.41	0.00	63,350.85	99.01%	18.00
扬州新城悦博房地产发展有限公司	江苏省扬州市	0.70	房地产开发经营；房屋租赁	73.94%	108,002.26	79,858.36	28,143.90	4,724.49	1,598.31	99.01%	5.00
常州万方新城房地产开发有限公司	江苏省常州市	0.20	房地产开发、经营；房屋租赁	103.81%	1,053,111.00	1,093,254.83	–40,143.84	9,846.97	–547.26	95.87%	3.00
新泰新城睿盛商业管理有限公司	山东省泰安市	0.001	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	–	–	–	–	–	–	–	3.00
滨州新城睿舜商业管理有限公司	山东省滨州市	0.001	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	–	–	–	–	–	–	–	3.00
其他资产负债率为70%以上的子公司											76.50
小计											410.00
二、资产负债率低于70%的子公司											
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	江苏省常州市	0.10	商业综合体管理服务、非居住房地产租赁	31.10%	107,683.79	33,491.44	74,192.35	2,224.16	–6,441.12	69.31%	3.00
苏州聿盛房地产开发有限公司	江苏省苏州市	6.00	房地产开发与经营	50.40%	1,456,727.48	734,138.64	722,588.85	174,068.67	14,768.47	95.87%	6.00
丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	江苏省徐州市	0.56	房地产开发经营	68.38%	338,917.43	231,758.45	107,158.97	65,776.40	2,483.57	99.01%	3.00
泰兴悦盛房地产开发有限公司	江苏省泰州市	1.65	房地产开发经营与销售、商铺出租	56.16%	73,109.82	41,060.58	32,049.25	6,076.61	1,683.16	99.01%	5.00
常州新城宏昊商业管理有限公司	江苏省常州市	16.32	商务经营管理；自有设施租赁；房产租赁	38.79%	432,116.14	167,622.26	264,493.88	15,951.56	4,353.57	99.01%	10.00
如皋创隽房地产经营有限公司	江苏省南通市	0.10	房地产开发经营；自有房屋租赁	51.85%	123,333.15	63,943.77	59,389.39	6,491.32	24,561.91	99.01%	4.50
娄底新城恒烨房地产开发有限公司	湖南省娄底市	0.44	房地产开发、经营；工程管理服务	67.90%	320,010.89	217,272.53	102,738.36	19,684.79	–4,966.28	98.63%	1.00
南宁悦泽房地产开发有限公司	广西壮族自治区南宁市	0.08	房地产开发经营，房屋租赁	64.57%	179,124.72	115,658.83	63,465.89	2,917.43	292.25	99.01%	6.00
海口新城万博房产经营管理有限公司	海南省海口市	0.10	房产租赁、经营，停车场经营管理。	67.49%	143,206.82	96,647.05	46,559.76	9,481.94	1,496.99	99.01%	10.00
贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	贵州省贵阳市	16.00	房地产开发与销售、房屋租赁	64.38%	477,046.08	307,143.09	169,903.00	55,493.66	6,912.13	59.41%	12.00
西宁新城睿华商业管理有限公司	青海省西宁市	4.80	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	53.85%	99,835.70	53,758.35	46,077.35	1,098.28	–1,932.65	99.01%	6.00
天津鸿悦商业管理有限公司	天津市	1.20	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	60.93%	107,136.03	65,274.56	41,861.47	9,105.19	22,375.08	99.01%	6.00
汉中新城鸿泰商业经营管理有限公司	陕西省汉中市	0.34	非居住房地产租赁；商业综合体管理服务	58.57%	97,893.37	57,332.41	40,560.96	5,535.78	12,039.09	99.01%	8.00
唐山恒拓房地产开发有限公司	河北省唐山市	0.50	房地产开发与经营	37.64%	158,297.32	59,587.68	98,709.63	3.55	837.80	99.49%	1.00
平湖新城悦盛商业管理有限公司	浙江省嘉兴市	1.20	非居住房地产租赁；商业综合体管理服务	64.62%	116,649.79	75,378.55	41,271.24	4,844.04	5,586.65	50.50%	5.00
平潭鸿新房地产开发有限公司	福建省福州市	10.00	房地产开发经营	47.03%	242,516.06	114,051.06	128,465.01	35,864.55	5,230.24	64.36%	4.00
瑞安市悦博房地产开发有限公司	浙江省温州市	3.44	房地产开发经营	55.67%	118,727.82	66,091.87	52,635.95	7,463.70	2,874.29	99.01%	6.00
嵊州顺佳商业经营管理有限公司	浙江省绍兴市	7.80	商业综合体管理服务；物业管理	66.44%	301,088.52	200,051.49	101,037.03	6,852.64	–11,487.63	99.01%	4.50
湖州新城悦安房地产开发有限公司	浙江省湖州市	9.80	房地产开发经营	43.50%	345,346.63	150,209.13	195,137.50	3,128.93	–7,609.40	59.61%	5.00
衢州万博商业经营管理有限公司	浙江省衢州市	0.10	商业综合体管理服务；物业管理	68.57%	86,604.58	59,388.76	27,215.82	5,891.56	1,747.95	99.01%	4.00
安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	安徽省安庆市	0.10	房产租赁	65.39%	141,469.33	92,504.41	48,964.92	8,813.48	7,797.39	99.01%	6.00
南昌悦隆房地产开发有限公司	江西省南昌市	0.59（美元）	房地产开发与经营；自有房屋租赁	57.09%	106,055.55	60,545.64	45,509.91	2,716.59	1,090.96	99.02%	5.00
镇江万博吾悦商业经营管理有限公司	江苏省镇江市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理	59.13%	114,421.92	67,657.40	46,764.52	7,087.84	3,637.67	99.01%	5.50
娄底新城屹驰商业经营管理有限公司	湖南省娄底市	4.00	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	–	–	–	–	–	–	–	4.00
其他资产负债率低于70%的子公司											29.50
小计											160.00
三、资产负债率为70%以上的合联营公司											
淮安新美龙置业有限公司	江苏省淮安市	1.36	房地产开发经营；各类工程建设活动	104.27%	275,417.47	287,186.63	–11,769.16	8,346.27	–1,068.91	62.92%	6.00
南昌聚帆房地产开发有限公司	江西省南昌市	0.50	房地产开发经营、销售	100.96%	202,348.86	204,290.44	–1,941.58	19,805.74	–3,350.50	32.97%	3.00
其他资产负债率为70%以上的合联营公司											11.00
小计											20.00
四、资产负债率低于70%的合联营公司											
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	新疆维吾尔族自治区乌鲁木齐市	1.03	房地产开发经营；房屋租赁	56.13%	117,505.44	65,951.07	51,554.37	12,904.38	–2,640.79	48.51%	4.00
其他资产负债率低于70%的合联营公司											6.00
小计											10.00
合计											600.00

注：

1、新泰新城睿盛商业管理有限公司、滨州新城睿舜商业管理有限公司成立于2025年9月，娄底新城屹驰商业经营管理有限公司成立于2026年2月，暂无相关财务数据。

2、以上预计新发生的担保事项及被担保人情况中所涉及的资产负债率比例，均以该公司签署相关保证合同时最近一期的资产负债率为准。

证券代码：601155　证券简称：新城控股　公告编号：2026-021

新城控股集团股份有限公司 对外担保进展公告

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（以下简称"合联营公司"）。

● 担保金额：截至2025年12月31日，公司对外担保余额为382.86亿元，在公司2024年年度股东大会授权范围内。

● 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

公司于2025年5月26日召开的2024年年度股东大会审议通过了《关于公司2025年度担保计划的议案》，同意公司在2024年12月31日担保余额基础上，对资产负债率为70%以上的子公司、资产负债率低于70%的子公司、资产负债率为70%以上的合联营公司和资产负债率低于70%的合联营公司分别净增加担保额度为344.50亿元、133.62亿元、18.50亿元和13.23亿元，授权有效期自2024年年度股东大会审议通过本事项之日起12个月。在上述担保事项授权范围内，截至2025年12月31日，公司对各类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日担保余额	2024年年度股东大会授权净增加担保额度	2024年年度股东大会授权担保余额上限	2025年1-12月净增加担保额度	截至2025年12月31日担保余额
资产负债率为70%以上的子公司	274.77	344.50	619.27	–17.33	257.44
资产负债率低于70%的子公司	111.63	133.62	245.25	–4.62	107.02
资产负债率为70%以上的合联营公司	21.30	18.50	39.8	–6.56	14.74
资产负债率低于70%的合联营公司	8.88	13.23	22.11	–5.22	3.66
合计	416.58	509.85	926.43	–33.72	382.86

二、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。

三、期后新增对外担保情况

2025年度后至本公告披露前一日，公司新增对外担保43.82亿元。期后新增对外担保情况详见附表2。

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1:截至2025年12月31日对外担保情况

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	担保起始日	担保到期日	截至2025年12月31日担保余额（亿元）
					资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润				
一、截至2025年12月31日，对资产负债率为70%以上的子公司的担保余额为257.44亿元													
上海新城创城房地产有限公司	上海市	0.20	房地产开发经营	99.80%	7,287,999.32	7,273,146.73	14,852.59	12,834.72	2,852.26	99.34%	2020/12/15	2035/12/14	5.40
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%	2021/4/12	2032/4/11	1.54
苏州隆盛吾悦商业经营管理有限公司	江苏省苏州市	0.37	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%	2024/4/9	2037/4/11	3.84
常州金坛万博房产经营管理有限公司	江苏省常州市	0.50	房产租赁	73.69%	131,804.01	97,124.25	34,679.76	7,282.52	6,236.72	99.01%	2024/5/11	2042/5/24	6.05
东台市新城恒荣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	93.94%	100,365.46	94,279.06	6,086.40	2,901.15	3,202.38	80.20%	2024/12/20	2042/12/8	3.55
张家港万博经营管理有限公司	江苏省苏州市	0.16(美元)	商业综合体管理服务，物业管理	83.56%	122,323.77	102,215.82	20,107.95	3,783.17	173.75	98.91%	2025/8/18	2043/8/7	4.50
启东市悦博商业经营管理有限公司	江苏省南通市	0.50	商业综合体管理服务，非居住房地产租赁	70.62%	161,324.56	113,924.53	47,400.03	10,178.26	10,162.98	99.01%	2025/9/30	2041/9/26	5.20
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%	2024/7/12	2029/7/12	1.04
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、商业运营、房地产开发与经营	80.84%	114,828.55	92,831.70	21,996.85	3,595.23	74.98	99.01%	2024/7/24	2037/7/23	3.20
泰安恒泰商业经营管理有限公司	山东省泰安市	0.10	商业综合体管理服务	92.74%	125,584.61	116,466.76	9,117.85	5,720.97	448.48	80.20%	2024/7/5	2037/7/5	2.75
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	88.41%	219,871.92	194,399.36	25,472.56	42,726.95	1,027.80	99.01%	2024/8/12	2034/8/12	2.63
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	88.41%	219,871.92	194,399.36	25,472.56	42,726.95	1,027.80	99.01%	2024/9/25	2027/12/31	0.44
淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	山东省淄博市	4.88	房地产开发经营/非居住房地产租赁	98.11%	235,747.09	231,288.01	4,459.07	23,953.16	–7,399.13	99.22%	2025/1/24	2035/1/15	1.48
宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	江苏省宿迁市	0.50	房地产开发经营、房屋租赁	118.35%	125,213.14	148,184.28	–22,971.14	27,505.05	–4,156.51	95.18%	2021/3/29	2028/3/21	0.22
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	江苏省徐州市	0.67	房地产开发经营；房屋租赁	97.82%	166,517.28	162,888.74	3,628.54	51,939.08	–1,650.20	80.20%	2023/1/18	2029/1/13	0.90
南京新城万嘉房地产有限公司[1]	江苏省南京市	3.11	房地产开发经营、房屋租赁	89.20%	1,515,610.37	1,351,894.00	163,716.37	163.48	20,195.29	48.90%	2023/5/26	2029/5/26	0.60
南京新城旭颐养老产业管理有限公司	江苏省南京市	1.00	医疗服务；非居住房地产租赁	95.80%	82,891.11	79,410.11	3,481.00	1,589.66	1,456.11	99.01%	2023/1/13	2041/1/13	2.40
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%	2022/11/22	2035/11/22	4.13
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%	2023/3/10	2041/3/9	5.16
南京新城创置房地产有限公司	江苏省南京市	1.20	房地产开发与经营；房屋租赁	81.80%	236,547.80	193,496.46	43,051.34	3,112.62	161.62	96.18%	2023/6/20	2041/6/20	4.18
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%	2020/12/14	2030/12/14	1.43
扬州新城悦博房地产发展有限公司	江苏省扬州市	0.70	房地产开发经营；房屋租赁	73.94%	108,002.26	79,858.36	28,143.90	4,724.49	1,598.31	99.01%	2024/12/6	2035/12/6	4.00
泰安新泰新城吾悦商业管理有限公司	山东省泰安市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理；停车场管理	95.61%	10,865.57	10,388.23	477.34	4,529.50	352.16	100.00%	2025/11/28	2031/11/17	0.50
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%	2025/11/19	2031/11/17	1.00
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%	2023/7/5	2031/6/20	0.50
天津新城悦荣房地产开发有限公司	天津市	2.34	房地产开发经营	80.18%	116,033.58	93,033.88	22,999.70	34,990.02	300.55	95.87%	2024/3/4	2029/7/3	0.12
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	天津市	1.00	房地产开发经营	95.32%	275,045.67	262,166.91	12,878.76	3,279.14	3,182.23	81.00%	2023/6/12	2036/6/12	2.44
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	91.88%	126,875.56	116,570.85	10,304.72	7,172.11	–673.82	99.01%	2023/9/15	2033/9/13	2.09
天津新城万嘉房地产开发有限公司	天津市	10.10	房地产开发经营	94.64%	1,962,796.68	1,857,615.02	105,181.66	53.08	–27,366.01	99.01%	2023/5/12	2028/6/16	0.68
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%	2025/6/10	2032/6/9	1.70
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%	2025/9/2	2032/9/1	0.55
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%	2025/7/31	2028/7/31	0.39
西宁鸿悦房地产开发有限公司	青海省西宁市	0.99	房地产开发，商品房预售	90.04%	335,214.75	301,828.64	33,386.11	217,442.15	39,369.56	99.01%	2020/12/21	2026/6/22	0.64
大同新城悦盛房地产开发有限公司	山西省大同市	0.36	房地产开发经营；房屋租赁服务	71.17%	147,464.71	104,944.86	42,519.85	6,168.64	800.88	99.98%	2022/12/29	2026/9/29	0.15
沈阳旭盛经营管理有限公司	辽宁省沈阳市	0.10	不动产租赁、经营	95.21%	105,264.26	100,217.88	5,046.38	5,091.13	3,539.63	99.01%	2022/6/16	2032/6/15	4.62
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；房地产租赁经营	88.96%	140,555.72	125,035.91	15,519.80	7,242.09	2,924.87	99.01%	2023/3/29	2033/3/26	4.16
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	不动产租赁、经营	92.54%	154,240.08	142,729.14	11,510.94	3,704.11	5,810.61	98.20%	2024/1/8	2039/1/7	3.42
成都鸿嘉商业管理有限公司[2]	四川省成都市	0.52	商业综合管理服务	82.84%	174,071.66	144,205.70	29,865.96	5,593.85	14,206.99	99.01%	2024/1/12	2034/1/11	5.69
重庆鸿素房地产开发有限公司	重庆市	0.51	房地产开发经营，物业管理，商业综合体管理服务	90.89%	183,224.00	166,533.76	16,690.25	46,187.56	8,344.84	100.00%	2024/7/31	2039/7/29	3.85
兰州新城顺弘商业管理有限公司	甘肃省兰州市	0.20	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	97.31%	188,056.22	183,005.95	5,050.27	5,455.96	3,487.39	99.22%	2024/8/3	2034/6/21	6.40
大同新城悦盛房地产开发有限公司	山西省大同市	0.36	房地产开发经营；房屋租赁服务	71.17%	147,464.71	104,944.86	42,519.85	6,168.64	800.88	99.98%	2024/9/28	2030/9/28	0.08
银川新城旭昊商业管理有限公司	宁夏回族自治区银川市	0.10	住房租赁；商业综合体管理服务	89.73%	121,734.71	109,234.65	12,500.06	3,309.17	–875.50	100.00%	2024/10/22	2034/10/16	3.65
重庆新城鸿润房地产开发有限公司	重庆市	0.44	房地产开发经营	85.76%	117,193.81	100,499.89	16,693.91	102,727.45	14,233.56	99.01%	2025/7/15	2029/7/14	0.26
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%	2025/8/15	2028/12/20	1.42
安康新城旭博商业管理有限公司	陕西省安康市	0.15	非居住项目地产租赁；商业综合体管理服务	98.89%	83,144.86	82,224.03	920.83	2,949.54	2,903.34	99.34%	2025/9/26	2027/9/26	2.00
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%	2025/8/20	2031/8/19	0.30
唐山恒荣商业管理有限公司	河北省唐山市	0.08	商业综合体管理服务、自有商业房屋租赁服务	95.80%	169,006.50	161,916.65	7,089.85	5,160.12	5,603.79	80.19%	2025/12/18	2038/12/14	3.40
惠州俊安实业有限公司	广东省惠州市	4.00	房地产开发、国内贸易	83.20%	237,615.00	197,705.18	39,909.82	–10,662.73	–3,156.58	76.19%	2021/7/22	2029/9/21	1.44
广州鼎佳房地产有限公司	广东省广州市	0.11	房地产业	101.25%	777,017.61	786,734.69	–9,717.07	1,063.60	4,405.75	95.25%	2022/12/31	2030/12/31	2.72
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	房地产开发及经营；住宿服务；酒店管理	99.67%	155,452.81	154,946.68	506.13	11,809.50	–12,320.48	99.34%	2024/5/30	2029/11/23	0.07
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%	2024/1/12	2034/12/10	2.15
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%	2024/8/2	2039/7/31	3.97
钦州鸿悦商业管理有限公司	广西壮族自治区钦州市	0.11	商业综合体管理服务；物业管理	84.90%	98,126.27	83,311.77	14,814.50	3,657.80	2,975.59	99.01%	2024/11/15	2037/11/10	1.98
遵义新城恒昇商业经营管理有限公司	贵州省遵义市	0.10	商业综合体管理服务；物业管理	82.81%	105,577.03	87,424.60	18,152.43	3,362.20	1,204.82	99.01%	2024/12/5	2039/11/29	3.73
钦州新城吾悦商业管理有限公司	广西壮族自治区钦州市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理	88.92%	18,754.50	16,676.81	2,077.68	9,264.40	1,198.94	100.00%	2025/6/6	2031/6/5	0.90
清镇市新城恒悦商业经营管理有限公司	贵州省贵阳市	0.10	商业综合体管理服务；物业管理	84.82%	56,484.32	47,909.66	8,574.66	1,559.63	–1,126.53	89.11%	2025/6/10	2038/6/10	0.92
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%	2025/5/27	2038/5/27	2.35
湘潭和宇置业有限公司	湖南省湘潭市	0.50	房地产开发经营；房地产咨询服务	83.98%	59,586.30	50,042.30	9,544.01	17,098.50	–2,815.58	99.01%	2022/9/8	2027/9/7	0.50
大冶新城恒悦房地产开发有限公司	湖北省黄石市	0.56	房地产开发经营	101.38%	173,822.26	176,225.25	–2,402.99	51,810.86	12,815.11	98.63%	2022/12/29	2028/1/10	0.50
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；房屋租赁	106.07%	231,348.93	245,384.65	–14,035.71	33,925.31	–8,463.78	98.63%	2024/6/12	2027/5/19	0.35
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%	2024/7/31	2039/7/31	7.40
随州恒锐房产经营有限公司	湖北省随州市	0.25	房地产开发、经营	78.43%	83,307.28	65,337.35	17,969.93	3,177.06	3,562.24	80.20%	2024/9/2	2026/8/28	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%	2024/12/11	2036/12/2	4.50
鄂州新城吾悦商业管理有限公司	湖北省鄂州市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理	94.35%	17,548.84	16,557.63	991.20	6,963.22	223.41	100.00%	2024/12/11	2026/12/10	1.00
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%	2025/6/30	2037/6/17	5.33
常德新城璞悦商业管理有限公司	湖南省常德市	0.10	商业综合体管理服务；工程管理服务	99.56%	83,093.09	82,730.08	363.02	142.20	–636.98	99.01%	2025/9/26	2039/9/26	2.46
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%	2025/12/19	2030/12/17	2.00
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	74.52%	328,735.76	244,987.77	83,747.99	43,382.94	–4,065.46	98.70%	2024/5/17	2030/4/14	2.35
阜阳新城吾悦商业管理有限公司	安徽省阜阳市	0.01	商业运营管理；物业管理	90.52%	21,218.20	19,207.63	2,010.58	8,959.06	1,113.23	100.00%	2024/9/3	2027/08/12	0.45
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，停车场服务，物业管理	120.13%	6,356.33	7,635.74	–1,279.41	4,922.13	68.70	100.00%	2025/4/30	2026/4/28	0.10
淮南新城吾悦商业管理有限公司	安徽省淮南市	0.01	商业运营管理；物业管理	80.35%	13,924.54	11,187.90	2,736.64	9,878.62	1,057.69	100.00%	2025/9/30	2028/9/29	0.30
湖州新城亿轩房地产开发有限公司	浙江省湖州市	5.66	房地产开发经营；酒店管理	80.52%	467,501.70	376,423.67	91,078.03	6,516.41	–3,093.62	80.20%	2020/3/27	2029/3/27	1.34
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，物业管理	103.35%	313,138.98	323,642.88	–10,503.90	141,248.35	9,409.16	50.50%	2022/12/31	2030/12/31	4.86
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，非居住房地产租赁，商业综合体管理服务	79.62%	253,618.44	201,940.02	51,678.42	22,883.42	3,864.41	99.75%	2024/6/28	2027/5/20	0.85
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%	2022/3/24	2032/3/25	3.85
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，非居住房地产租赁	72.56%	126,711.94	91,945.83	34,766.10	6,007.40	2,259.79	99.01%	2025/3/4	2037/3/3	4.54
瑞安市吾悦商业管理有限公司	浙江省温州市	0.01	商业综合体管理服务，物业管理	85.91%	36,947.89	31,742.97	5,204.91	17,231.12	1,197.57	100.00%	2023/3/25	2027/3/25	0.98
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	93.41%	183,331.62	171,243.04	12,088.58	5,476.66	381.20	99.01%	2023/3/28	2036/3/28	3.48
慈溪悦盛房地产开发有限公司	浙江省宁波市	0.74	房地产开发经营；不动产租赁	91.05%	136,335.50	124,137.04	12,198.46	3,368.93	–2,604.52	99.01%	2023/11/17	2037/12/22	3.90
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%	2022/2/17	2027/12/31	1.70
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%	2024/7/22	2030/7/19	0.80
上饶市亿轩房产经营管理有限公司	江西省上饶市	0.25	非居住房地产租赁，工程管理服务	82.55%	127,174.52	104,983.62	22,190.90	5,166.10	2,698.36	99.01%	2024/9/25	2034/9/13	3.70
宁波吾悦商业经营管理有限公司	浙江省宁波市	1.88	商业综合体管理服务；物业管理	78.86%	106,290.76	83,821.97	22,468.78	6,389.39	6,494.80	99.01%	2024/12/13	2039/12/9	5.30
南昌创宏商业经营有限公司	江西省南昌市	0.21(美元)	商业综合体管理服务；物业管理	70.71%	154,949.70	109,558.29	45,391.42	4,818.44	855.08	99.01%	2024/12/11	2039/12/9	4.28
晋江万博商业管理有限公司	福建省泉州市	0.10	房地产开发、销售；自有房屋租赁	83.20%	110,233.43	91,708.97	18,524.47	4,952.51	2,745.89	99.01%	2025/5/19	2040/5/18	3.10
湖州新城恒悦商业经营管理有限公司	浙江省湖州市	0.20	酒店管理	97.34%	42,177.68	41,055.77	1,121.91	2,077.14	1,363.46	80.20%	2025/8/6	2027/8/6	0.61
温州新城鸿悦房地产开发有限公司	浙江省温州市	0.11	房地产开发经营	86.46%	130,688.38	112,997.72	17,690.66	4,907.47	–6,181.13	91.82%	2025/11/26	2027/11/18	1.20
南昌吾悦商业管理有限公司	江西省南昌市	0.01	商业运营管理服务、自有房屋租赁服务	108.11%	29,787.32	32,204.29	–2,416.97	5,859.48	275.03	100.00%	2020/6/9	2038/6/9	2.29
南昌吾悦房地产开发有限公司	江西省南昌市	0.01(美元)	房地产开发与经营；自有房屋租赁	86.55%	64,142.42	55,516.72	8,625.70	270.93	994.07	99.02%	2020/6/9	2038/6/9	1.14
安庆新城吾悦商业管理有限公司	安徽省安庆市	0.06	商业经营管理；自有设施租赁	96.35%	27,588.04	26,581.59	1,006.45	5,097.74	386.01	100.00%	2020/6/9	2038/6/9	2.25
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%	2023/7/24	2041/7/24	7.87
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%	2023/7/24	2041/7/24	5.08
南京融启资产管理有限公司	江苏省南京市	0.10	商业综合体管理服务	99.98%	40,824.37	40,816.39	7.99	0.00	–0.09	0.98%	2024/11/28	2027/11/27	6.38
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%	2024/11/28	2027/11/27	0.10
南京新城睿弘商业经营管理有限公司	江苏省南京市	0.10	商业综合体管理服务	99.85%	5,871.59	5,862.68	8.91	0.00	–1.09	0.98%	2025/2/27	2028/2/27	5.24
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%	2025/2/27	2028/2/27	0.10
南京新城睿盛商业经营管理有限公司	江苏省南京市	0.10	商业综合体管理服务	99.95%	15,507.97	15,500.13	7.85	0.00	–2.15	0.98%	2025/7/30	2028/7/30	7.75
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%	2025/7/30	2028/7/30	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%	2025/9/30	2027/9/30	11.06
小计													257.44
二、截至2025年12月31日，对资产负债率低于70%的子公司的担保余额为107.02亿元													
苏州聿盛房地产开发有限公司	江苏省苏州市	6.00	房地产开发与经营；商业用房及其配套设施的出租	50.40%	1,456,727.48	734,138.64	722,588.85	174,068.67	14,768.47	95.87%	2019/12/27	2030/5/27	4.42
淮安新城开起房地产有限公司	江苏省淮安市	3.19	房地产开发与经营	61.58%	75,339.05	46,391.05	28,948.00	3,753.94	1,207.50	95.93%	2021/9/15	2029/7/30	0.53
苏州聿盛房地产开发有限公司	江苏省苏州市	6.00	房地产开发与经营；商业用房及其配套设施的出租	50.40%	1,456,727.48	734,138.64	722,588.85	174,068.67	14,768.47	95.87%	2022/6/23	2033/6/23	4.90
上海嘉牧投资管理有限公司	上海市	5.86	投资管理，资产管理	61.45%	224,753.63	138,104.50	86,649.13	3,572.74	794.40	100.00%	2021/2/5	2036/2/1	2.80
常州新城宏昊商业管理有限公司	江苏省常州市	16.32	房地产开发经营	38.79%	432,116.14	167,622.26	264,493.88	15,951.56	4,353.57	99.01%	2023/6/6	2041/6/6	9.38
常州新城万盛商业管理有限公司	江苏省常州市	4.50	商业经营管理；自有场地租赁；房产租赁	57.71%	278,900.73	160,947.38	117,953.34	6,714.71	–1,706.63	99.01%	2024/5/21	2037/5/21	7.84
常州新城鸿兴商业经营管理有限公司	江苏省常州市	5.19	非居住房产租赁；工程管理服务	66.02%	157,977.09	104,299.17	53,677.92	11,111.22	–5,006.62	99.01%	2020/10/12	2030/10/11	4.20
苏州聿盛房地产开发有限公司	江苏省苏州市	6.00	房地产开发与经营；商业用房及其配套设施的出租	50.40%	1,456,727.48	734,138.64	722,588.85	174,068.67	14,768.47	95.87%	2024/8/20	2030/8/19	3.20
兴化新城恒昇商业运营管理有限公司	江苏省泰州市	0.40	房地产开发与经营	61.72%	113,865.07	70,279.85	43,585.22	3,758.26	2,869.59	99.01%	2024/10/29	2034/6/30	3.25
淮安新城鸿盛房产经营管理有限公司	江苏省淮安市	0.05	企业总部管理；非居住房地产租赁	47.01%	97,315.72	45,750.12	51,565.60	4,335.02	1,517.17	99.01%	2024/12/28	2037/12/27	3.71
如皋创隽房地产经营有限公司	江苏省南通市	0.10	商业经营管理，自有房屋租赁	51.85%	123,333.15	63,943.77	59,389.39	6,491.32	24,561.91	99.01%	2025/4/13	2033/3/25	3.65
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	江苏省常州市	0.10	商业经营管理，自有房屋租赁	31.10%	107,683.79	33,491.44	74,192.35	2,224.16	–6,441.12	69.31%	2025/5/9	2038/4/26	1.91
昆山新城创宏房地产有限公司	江苏省苏州市	1.78	商业经营管理，自有房屋租赁	67.97%	228,387.25	155,235.82	73,151.42	3,835.10	9,309.94	99.85%	2025/6/30	2042/4/28	5.28
南京新城鸿拓房地产开发有限公司	江苏省南京市	0.98	房地产开发经营、房屋租赁	66.47%	242,093.50	160,923.22	81,170.28	74,965.35	172.47	95.88%	2021/7/27	2029/1/26	1.30
镇江万博吾悦商业经营管理有限公司	江苏省镇江市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理	59.13%	114,421.92	67,657.40	46,764.52	7,087.84	3,637.67	99.01%	2024/7/19	2034/7/15	4.25
上海迪裕商业经营管理有限公司	上海市	3.60	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	46.15%	113,131.83	52,209.65	60,922.18	10,192.76	–13,675.37	99.34%	2025/11/27	2040/11/18	4.10
天津鸿昇房地产开发有限公司	天津市	3.33	房地产开发与经营	67.11%	80,206.59	53,828.20	26,378.39	16,394.95	–2,364.23	98.37%	2021/2/2	2027/2/1	0.18
天津鸿悦商业管理有限公司	天津市	1.20	商业综合体管理服务	60.93%	107,136.03	65,274.56	41,861.47	9,105.19	22,375.08	99.01%	2022/3/15	2034/12/6	3.17
天津鸿悦商业管理有限公司	天津市	1.20	商业综合体管理服务	60.93%	107,136.03	65,274.56	41,861.47	9,105.19	22,375.08	99.01%	2024/1/12	2036/12/20	0.69
唐山恒拓房地产开发有限公司	河北省唐山市	0.50	房地产开发与经营	36.71%	158,092.27	58,031.44	100,060.83	3.55	–534.97	99.49%	2025/3/17	2031/3/16	0.74
重庆新城旭昇商业管理有限公司	重庆市	0.10	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	27.82%	72,585.88	20,193.09	52,392.79	1,493.58	–1,623.37	99.01%	2024/9/25	2039/9/24	1.72
广安新城鸿欣房地产开发有限公司	四川省广安市	0.56	房地产开发经营、商业综合体服务	69.57%	303,859.19	211,393.20	92,465.99	31,777.14	15,007.36	98.63%	2025/3/13	2039/1/21	3.42
重庆市江津区新城睿达商业管理有限公司	重庆市	0.05	商业综合体管理服务	33.39%	83,027.67	27,720.86	55,306.81	256.88	–4,721.12	99.01%	2025/6/13	2043/6/12	2.61
贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	贵州省贵阳市	16.00	房地产开发与销售、房屋租赁	64.38%	477,046.08	307,143.09	169,903.00	55,493.66	6,912.13	59.41%	2021/9/30	2030/5/15	2.54
海口新城万博房产经营管理有限公司	海南省海口市	0.10	房产租赁、经营，停车场经营管理	67.49%	143,206.82	96,647.05	46,559.76	9,481.94	1,496.99	99.01%	2023/5/24	2034/5/24	4.10
南宁悦泽房地产开发有限公司	广西壮族自治区南宁市	0.08	房地产开发及经营，物业管理，房屋租赁	64.57%	179,124.72	115,658.83	63,465.89	2,917.43	292.25	99.01%	2024/4/19	2037/4/19	3.08
娄底新城恒烨房地产开发有限公司	湖南省娄底市	0.44	房地产开发、经营；工程管理服务	67.90%	320,010.89	217,272.53	102,738.36	19,684.79	–4,966.28	98.63%	2024/1/2	2027/1/2	1.28
杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	浙江省杭州市	5.60	房地产开发经营	67.53%	166,362.40	112,351.09	54,011.31	2.37	16.49	60.00%	2022/3/31	2029/9/20	3.05
湖州新城悦安房地产开发有限公司	浙江省湖州市	9.80	房地产开发经营，住房租赁	43.50%	345,346.63	150,209.13	195,137.50	3,128.93	–7,609.40	59.61%	2022/6/8	2030/6/8	0.84
平潭鸿新房地产开发有限公司	福建省福州市	10.00	房地产开发经营	47.03%	242,516.06	114,051.06	128,465.01	35,864.55	5,230.24	64.36%	2024/6/1	2027/5/31	2.16
湖州新城悦安房地产开发有限公司	浙江省湖州市	9.80	房地产开发经营，住房租赁	43.50%	345,346.63	150,209.13	195,137.50	3,128.93	–7,609.40	59.61%	2023/5/9	2031/8/15	0.75
衢州万博商业经营管理有限公司	浙江省衢州市	0.10	自有房产租赁	68.57%	86,604.58	59,388.76	27,215.82	5,891.56	1,747.95	99.01%	2022/12/15	2031/12/12	2.40
嵊州顺佳商业经营管理有限公司	浙江省绍兴市	7.80	房地产开发经营，房地产租赁经营	66.44%	301,088.52	200,051.49	101,037.03	6,852.64	–11,487.63	99.01%	2023/5/19	2031/4/26	2.10
瑞安市悦博房地产开发有限公司	浙江省温州市	3.44	房地产开发、销售；自有房屋租赁	55.67%	118,727.82	66,091.87	52,635.95	7,463.70	2,874.29	99.01%	2022/5/30	2032/5/30	4.09
南昌悦隆房地产开发有限公司	江西省南昌市	0.59(美元)	房地产开发与经营；自有房屋租赁	57.09%	106,055.55	60,545.64	45,509.91	2,716.59	1,090.96	99.02%	2020/6/9	2038/6/9	1.14
安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	安徽省安庆市	0.10	房产租赁	65.39%	141,469.33	92,504.41	48,964.92	8,813.48	7,797.39	99.01%	2020/6/9	2038/6/9	2.25
小计													107.02
三、截至2025年12月31日，对资产负债率为70%以上的合联营公司的担保余额为14.74亿元													
苏州骁竣房地产开发有限公司	江苏省苏州市	7.20	房地产开发经营；各类工程建设活动	97.57%	141,654.50	138,218.34	3,436.16	42,084.78	–11,302.63	32.95%	2020/7/27	2028/11/30	1.76
盐城濮东房地产开发有限公司	江苏省盐城市	0.50	房地产开发经营	110.52%	80,154.36	88,590.05	–8,435.68	8,411.57	–12,896.47	33.51%	2021/12/15	2029/6/12	0.46
淮安新美龙置业有限公司	江苏省淮安市	1.36	房地产开发经营；各类工程建设活动	104.27%	275,417.47	287,186.63	–11,769.16	8,346.27	–1,068.91	62.92%	2022/12/28	2030/6/21	2.74
常州绿都房地产有限公司	江苏省常州市	2.00	房地产开发经营	75.48%	310,531.90	234,396.87	76,135.03	39,960.96	10,248.74	46.92%	2023/1/16	2032/1/15	1.19
泰州城茂房地产开发有限公司	江苏省泰州市	3.00	房地产开发与经营	103.84%	256,104.14	265,946.88	–9,842.74	76,638.20	–6,398.16	24.75%	2021/6/26	2029/6/16	0.70
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	山东省泰安市	0.20	房地产开发经营；住房租赁	98.11%	71,368.41	70,018.67	1,349.74	13,644.02	–3,895.81	49.51%	2021/7/28	2028/11/30	0.17
常州绿都房地产有限公司	江苏省常州市	2.00	房地产开发经营	75.48%	310,531.90	234,396.87	76,135.03	39,960.96	10,248.74	46.92%	2025/12/27	2030/12/14	1.23
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市	8.00	房地产开发经营；房屋租赁	79.35%	326,869.88	259,381.28	67,488.61	47,721.77	–1,947.33	48.67%	2024/8/14	2037/8/14	2.67
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	广东省惠州市	0.05	房地产开发经营；建筑材料	107.27%	46,168.62	49,527.15	–3,358.53	12,249.82	–456.67	46.67%	2021/7/20	2032/7/30	0.93
绍兴驭远置业有限公司	浙江省绍兴市	0.10	房地产开发经营；各类工程建设活动	87.17%	24,582.32	21,427.55	3,154.77	12,010.78	2,183.92	32.19%	2021/4/25	2027/2/23	0.35
南昌聚帆房地产开发有限公司	江西省南昌市	0.50	房地产开发经营、销售	100.96%	202,348.86	204,290.44	–1,941.58	19,805.74	–3,350.50	32.97%	2021/10/11	2028/4/10	2.54
小计													14.74
四、截至2025年12月31日，对资产负债率低于70%的合联营公司的担保余额为3.66亿元													
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市	1.03	房地产开发经营，非居住房地产租赁	56.13%	117,505.44	65,951.07	51,554.37	12,904.38	–2,640.79	48.51%	2024/11/26	2034/12/31	1.05
温州新城恒裕房地产开发有限公司	浙江省温州市	0.10	房地产开发经营	10.50%	267,854.07	28,115.14	239,738.93	123,786.93	–22,126.30	24.88%	2021/10/18	2029/4/17	2.61
小计													3.66
总计													382.63

附表2：期后（2025年度后至本公告披露前一日）新增对外担保情况

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	担保起始日	担保到期日	期后新增对外担保金额（亿元）
					资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润				
一、截至本公告披露前一日（3月26日），对资产负债率为70%以上的子公司的担保余额为43.82亿元													
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%	2026/3/9	2029/3/9	24.55
宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	湖南省宁乡市	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%	2026/1/14	2036/1/14	1.50
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%	2026/1/31	2039/1/12	3.00
长沙新城万博置业有限公司	湖南省长沙市	2.21	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%	2026/2/26	2036/2/13	1.75
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%	2026/2/13	2029/12/20	1.98
安阳新城顺祺商业经营管理有限公司[3]	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%	2026/2/10	2028/6/10	0.79
郑州新城恒博商业经营管理有限公司[4]	河南省郑州市	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%	2026/2/24	2041/2/12	3.80
沈阳旭盛经营管理有限公司[5]	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%	2026/1/27	2044/1/27	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%	2026/2/10	2031/2/5	0.20
衢州新城吾悦商业管理有限公司	浙江省衢州市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理；非居住房地产租赁	77.18%	7,318.13	5,648.37	1,669.75	4,560.82	159.82	100.00%	2026/3/4	2028/10/14	0.45
小计													43.82
总计													43.82

（[1]扬中市新城吾悦商业管理有限公司、扬中市新城悦盛房地产开发有限公司、南京新城恒璟房地产开发有限公司为共同债务人并办理相关抵质押手续。）

（[2]同时公司对被担保人出现流动性缺口时进行差额补足。）

（[3]安阳市文峰区新城吾悦商业管理有限公司为共同债务人，公司对其提供连带担保责任。）

（[4]荥阳新城吾悦商业管理有限公司为共同债务人，公司对其提供连带担保责任。）

（[5]沈阳新城吾悦商业管理有限公司为共同债务人，公司对其提供连带担保责任。）

证券代码：601155　证券简称：新城控股　编号：2026-017

新城控股集团股份有限公司 关于提供财务资助的公告

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、财务资助事项概述

根据房地产开发行业特点及公司经营发展需要，公司部分房地产项目采用合作开发模式。按照行业惯例，合作项目开发前期，项目公司的注册资本金通常不足以覆盖土地款、工程款等运营支出，需要股东提供短期的资金支持（即股东借款）；合作项目开发后期，项目公司取得预售款后，为了提高资金使用效率，项目公司股东通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，根据项目进度和整体资金安排，按出资比例临时调用项目公司闲置盈余资金。

上述向合作项目公司提供短期资金支持以及合作项目公司股东临时调用项目公司闲置盈余资金，构成《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定的提供财务资助事项。

为持续解决项目公司经营发展所需资金及有效盘活闲置盈余资金，提高决策效率，加快项目建设进度，增强股东回报，并结合公司2026年度合作项目开发计划，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《关于提供财务资助的议案》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

二、被资助对象及财务资助的主要内容

（一）被资助对象

被资助对象包括公司合联营项目公司、公司与关联人共同投资的合并报表范围内项目公司以及公司合并报表范围内项目公司的其他股东（不含公司关联方，下同）（以下合称"相关公司"），符合《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定的对象范围。

（二）财务资助的主要内容

1、截至2025年末，公司对上述相关公司提供的财务资助余额为240.22亿元。董事会提请股东会授权公司在2025年财务资助余额基础上，对相关公司净增加财务资助额度不超过公司最近一期经审计归母净资产的 30%，即184.79亿元；其中，对单个被资助对象的资助额度不超过公司最近一期经审计归母净资产的10%，即61.60亿元；在上述额度内，资金可以滚动使用。

2、为提高决策效率，董事会提请股东会授权董事长在上述净增加的财务资助额度内，对符合下述条件的具体财务资助事项进行决策。本次财务资助事项授权有效期自公司2025年年度股东会审议通过本事项之日起至2026年年度股东会召开之日止。

（1）为合联营项目公司、公司与关联人共同投资的合并报表范围内项目公司提供财务资助

①被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务，被资助对象最近一期经审计的资产负债率可以超过 70%。

②公司按出资比例提供财务资助，即被资助项目公司的其他股东或者其他合作方需按其出资比例提供同等条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。

（2）公司合并报表范围内项目公司的其他股东方临时调用闲置盈余资金

①控股项目公司为从事单一主营业务且为房地产开发业务；

②调用闲置盈余资金的其他股东，其最近一期经审计的资产负债率可以超过 70%。

③风险防控措施：

a. 在每笔闲置盈余资金调用前，需根据合作约定，履行项目公司相应的审批程序。

b. 其他股东方仅在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，在闲置盈余资金范围内调用资金；调用资金的金额上限根据项目盈余资金以及合作方在项目中的出资比例计算。

c. 如项目公司后续出现资金缺口，各股东方应该按照项目公司的通知要求及时归还已调用的闲置盈余资金，用于项目建设运营。如任一方股东未按照项目公司通知归还闲置盈余资金，构成违约的，违约方需按照合作约定支付相应的违约金并赔偿项目公司及守约股东的相应损失。

d. 公司密切关注项目公司其他股东方的资产质量、经营情况、偿债能力、信用状况等情况，积极防范风险，确保资金可收回。

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：2026-012

新城控股集团股份有限公司 第四届董事会第十四次会议决议公告

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。

新城控股集团股份有限公司（以下简称"公司"、"新城控股"）第四届董事会第十四次会议于2026年3月26日以现场结合通讯的方式召开，会议通知于2026年3月16日以邮件及短讯方式发出。会议应参加董事6名，实际参加董事6名，董事王晓松、管有冬、汤国荣和独立董事李连军、姚志勇、徐建东参加会议。董事长王晓松先生召集并主持本次会议。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》《公司章程》的有关规定。会议审议并通过了如下议案：

一、以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2025年度董事会工作报告》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

二、以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。

为真实反映公司的财务状况，按照《企业会计准则》及公司现行会计政策确定的资产减值准备确认标准和计提方法，本着谨慎性原则，同意公司本次计提各类资产减值准备共计1,657,388,028元，其中：计提坏账准备合计505,970,350元，计提存货跌价准备合计1,151,417,678元。

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《关于计提资产减值准备的议案》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

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《新城控股关于2025年度计提资产减值准备的公告》（公告编号：2026-013号）。

三、以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2025年度财务决算报告》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

四、以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2025年年度报告全文及其摘要》。

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《关于公司2025年度财务报告的议案》，并同意将相关事项提交公司董事会审议。

详情请见公司同日披露的《新城控股2025年年度报告》《新城控股2025年年度报告摘要》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

五、以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2025年度上期非标事项在本期消除的专项说明议案》。

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《关于公司2025年度上期非标事项在本期消除的专项说明议案》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

详情请见公司同日披露的《新城控股董事会关于公司2025年度上期非标事项在本期消除的专项说明》。

六、以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《董事会审计委员会关于审计师从事公司2025年度审计工作的总结报告》。

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《董事会审计委员会关于审计师从事公司2025年度审计工作的总结报告》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

详情请见公司同日披露的《新城控股关于会计师事务所2025年度履职情况的评估报告》及《新城控股审计委员会对会计师事务所2025年度履行监督职责情况的报告》。

七、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》。

同意公司续聘致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2026年度财务审计机构和内部控制审计机构，聘期为一年；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。

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》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

详情请见公司同日于指定信息披露媒体披露的《新城控股关于续聘会计师事务所的公告》（公告编号：2026-014号）。

本议案尚需提交公司股东会审议。

八、以6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》。

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，同意2025年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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。

详情请见公司同日于指定信息披露媒体披露的《新城控股2025年度利润分配方案公告》（公告编号：2026-015号）。

本议案尚需提交公司股东会审议。

九、审议通过了《关于公司2025年度董事和高级管理人员薪酬的议案》。

9.1董事长/总裁王晓松2025年度薪酬

表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。

就本项子议案，关联董事王晓松已回避表决。

9.2董事/财务负责人管有冬2025年度薪酬

表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。

就本项子议案，关联董事管有冬已回避表决。

9.3职工董事汤国荣2025年度薪酬

表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。

就本项子议案，关联董事汤国荣已回避表决。

9.4独立董事李连军2025年度薪酬

表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。

就本项子议案，关联董事李连军已回避表决。

9.5独立董事姚志勇2025年度薪酬

表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。

就本项子议案，关联董事姚志勇已回避表决。

9.6独立董事徐建东2025年度薪酬

表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。

就本项子议案，关联董事徐建东已回避表决。

9.7吕小平（已离任）2025年度薪酬

表决结果：同意6票，反对0票，弃权0票。

9.8陈冬华（已离任） 2025年度薪酬

表决结果：同意6票，反对0票，弃权0票。

9.9董事会秘书李峰2025年度薪酬

表决结果：同意6票，反对0票，弃权0票。

公司董事会薪酬与考核委员会于2026年3月26日召开第四届董事会薪酬与考核委员会第二次会议，以全票同意、0票反对、0票弃权，分项审议通过了《关于公司2025年度董事和高级管理人员薪酬的议案》，并同意将该议案提交公司董事会审议，薪酬与考核委员会委员在审议本议案时，对其本人的薪酬情况已回避表决。

本议案尚需提交公司股东会审议。

十、以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2025年度内部控制评价报告》。

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年度内部控制评价报告》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

详情请见公司同日披露的《新城控股2025年度内部控制评价报告》。

十一、以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2025年度可持续发展报告》。

详情请见公司同日披露的《新城控股2025年度可持续发展报告》。

十二、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》。

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，其中对合并报表范围内各级子公司（以下简称"子公司"）的担保余额为364.46亿元，对合营公司及联营公司（以下简称"合联营公司"）的担保余额为18.40亿元。

2026年度，为满足公司经营需求，公司预计在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

详情请见公司同日于指定信息披露媒体披露的《新城控股关于2026年年度担保计划的公告》（公告编号：2026-016号）。

本议案尚需提交公司股东会审议。

十三、以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2026年度投资计划》。

为了提高公司获取土地资源的效率和开展相关房地产投资计划的灵活性，董事会提请股东会授权公司在200亿元额度内开展房地产直接投资，具体授权如下：

（一）2026年度房地产投资总额为不超过200亿元，拟用于直接或间接获取土地资源（包括但不限于通过政府招标、拍卖、挂牌方式，股权招拍挂方式，资产收购方式，股权交易方式等）、存量资产（包括但不限于购物中心、街区商业、酒店等）；投资对象包括公司现有及2026年度新设的合并报表范围内子公司及合联营公司等。

（二）上述投资总额仅为公司预计的2026年度可能会发生的最高限额。在不超出以上年度投资计划总额的前提下，提请股东会授权公司管理层具体执行该投资计划，包括但不限于确定具体的投资方式、通过法律法规允许的各种方式获取土地资源、存量资产并签署相关协议、在获取土地资源、存量资产后确定及调整开发经营方式并签署相关协议等。

公司董事会战略委员会于2026年3月26日召开第四届董事会战略委员会第二次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《公司2026年度投资计划》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

本议案尚需提交公司股东会审议。

十四、以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于提供财务资助的议案》。

截至2025年末，公司对合联营项目公司、公司与关联人共同投资的合并报表范围内项目公司以及公司合并报表范围内项目公司的其他股东（不含公司关联方，下同）（以下合称"相关公司"）提供的财务资助余额为240.22亿元。

为持续解决项目公司经营发展所需资金及有效盘活闲置盈余资金，提高决策效率，加快项目建设进度，增强股东回报，结合公司2026年度合作项目开发计划，董事会提请股东会授权公司在上述2025年财务资助余额基础上，对相关公司净增加财务资助额度不超过公司最近一期经审计归母净资产的30%，即184.79亿元；其中，对单个被资助对象的资助额度不超过公司最近一期经审计归母净资产的 10%，即61.60亿元；在上述额度内，资金可以滚动使用。

董事会提请股东会授权董事长在上述净增加的财务资助额度内，对具体财务资助事项进行决策。本次财务资助事项授权有效期自公司2025年年度股东会审议通过本事项之日起至2026年年度股东会召开之日止。

详情请见公司同日于指定信息披露媒体披露的《新城控股关于提供财务资助的公告》（公告编号：2026-017号）。

本议案尚需提交公司股东会审议。

十五、以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司开展直接融资工作的议案》。

为优化公司债务结构，促进公司高质量、稳健、可持续发展，在符合相关法律、法规和监管规则的前提下，公司（含控股子公司，下同）拟在境内外开展直接融资工作，新增融资规模合计不超过等额人民币200亿元（含境外等值外币）。融资方案及授权事项如下：

（一）融资方案

1、融资额度及种类

公司本次拟进行规模不超过等额人民币200亿元（含境外等值外币）的直接融资，包括但不限于企业债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、定向债务融资工具、资产支持票据、资产支持证券、REITs、Pre-REITs、类REITs、项目收益票据、永续债、美元债等在中国银行间交易市场、境内外证券交易所等境内外合法的债券市场发行/举借的，以人民币或外币计价的各类权益融资及债务融资品种。

2、发行时间及方式

公司将根据实际资金需求情况，一次性或分期发行。发行方式包括公开发行和非公开发行。

3、发行期限及品种

可以是单一期限品种，也可以是多种期限品种的组合。具体期限构成和各期限品种的发行规模由董事会及其授权人士根据相关规定及市场情况确定。

4、募集资金用途

募集资金按照相关法规及监管部门要求，用于调整债务结构、偿还金融机构借款、补充流动资金和/或项目投资等符合法律法规规定的用途。

5、发行成本

发行利率将按照市场情况确定。

6、增信措施

公司可根据权益融资工具及债务融资工具需求提供相应的增信措施。

7、决议有效期

本决议的有效期为自股东会批准之日起18个月。若公司已于该有效期内取得监管机构对发行直接融资产品的批复或无异议文件，则授权有效期自动延长至监管机构批复或无异议文件载明的有效期。

（二）授权事项

为保证公司本次直接融资工作的顺利进行，提请股东会授权董事会及其授权人士公司董事长全权负责本次直接融资工作的具体事宜，包括但不限于：

1、确定直接融资工具的种类、具体品种、具体方案、条件和其他事宜（包括但不限于具体发行规模、实际总金额、币种、发行价格、利率或其确定方式、发行/上市地点、发行时机、期限、是否分期发行及发行期数、评级安排、担保事项、还本付息方式、募集资金用途、偿债保障措施等与每次发行有关的一切事宜）。

（下转B123版）