

公司代码：601155

公司简称：新城控股

# 新城控股集团股份有限公司 2021 年年度报告

## 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、普华永道中天会计师事务所（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。

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

经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2021年度实现归属于母公司股东的净利润为12,598,086,046元；截至2021年12月31日，公司期末可供分配利润为人民币7,695,121,924元。根据《上市公司监管指引第3号——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（2019年-2021年）》等相关规定，综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境以及公司未来资金需求等因素，公司拟定的2021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。

### 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年度报告的真实性、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 .....	3
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.....	9
第四节	公司治理.....	51
第五节	环境与社会责任.....	66
第六节	重要事项.....	68
第七节	股份变动及股东情况.....	95
第八节	优先股相关情况.....	102
第九节	债券相关情况.....	103
第十节	财务报告.....	112

备查文件目录	载有法定代表人签名的年度报告文本 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的2021年 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

### 一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 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
江苏新城	指	江苏新城地产股份有限公司
《2019 年股票期权与限制性股票激励计划》	指	《新城控股集团股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划》

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、基本情况简介

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

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、公司股票简况

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、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所(境内)	名称	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	上海市浦东新区东育路 588 号前滩中心 42 楼
	签字会计师姓名	陈玲、杨雨蕾

## 七、近三年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	2021年	2020年	本期比上年 同期增减(%)	2019年
营业收入	168,231,677,887	145,475,225,497	15.64	85,847,041,435
归属于上市公司股东的净利润	12,598,086,046	15,255,799,066	-17.42	12,654,028,071
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	10,244,895,368	13,056,303,736	-21.53	9,981,582,101
经营活动产生的现金流量净额	21,984,850,398	381,868,333	5,657.18	43,580,181,744
	2021年末	2020年末	本期末比上年 同期末增 减(%)	2019年末
归属于上市公司股东的净资产	59,309,962,937	50,590,791,856	17.23	38,427,409,669
总资产	534,293,114,201	537,752,834,107	-0.64	462,110,080,567

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减 (%)	2019年
基本每股收益(元/股)	5.59	6.79	-17.67	5.62
稀释每股收益(元/股)	5.58	6.78	-17.70	5.61
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	4.55	5.81	-21.69	4.43
加权平均净资产收益率(%)	22.73	33.89	减少 11.16 个百分点	36.86
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	18.48	29.00	减少 10.52 个百分点	29.07

报告期末公司前三年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

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

## 九、2021 年分季度主要财务数据

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	17,634,749,467	61,470,413,480	30,017,090,245	59,109,424,695
归属于上市公司股东的净利润	541,356,197	3,764,677,416	1,578,295,522	6,713,756,911
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	461,097,404	3,334,821,783	1,572,597,289	4,876,378,892
经营活动产生的现金流量净额	-4,771,339,656	-2,800,666,441	6,736,370,732	22,820,485,763

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

## 十、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	2021 年金额	附注（如适用）	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益	-190,181		-252,157	550,835
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	312,205,461		261,948,930	174,006,847
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	35,082,024		-25,065,244	445,724,223

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				
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	2,868,132,297		2,572,033,138	2,550,615,736
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	-424,025		88,567,264	46,846,575
其他符合非经常性损益定义的损益项目	34,032,487		60,399,089	387,548,480
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	-2,768,438		-22,582,645	-76,143,354
处置长期股权投资及合转子产生的投资收益	17,299,968		-75,127,339	418,341,488
处置子公司的投资收益	19,500,957		158,109,073	45,350,346
减：所得税影响额	812,901,625		745,053,416	835,049,770
少数股东权益影响额（税后）	82,745,760		13,082,274	97,796,956
合计	2,353,190,678		2,199,495,330	2,672,445,970

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

## 十一、采用公允价值计量的项目

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	对当期利润的影响金额
渤海银行股份有限公司股票	89,609,411	29,409,072	-60,200,339	-44,070,901
在建投资性房地产	12,746,500,000	12,109,500,000	-637,000,000	380,712,437
完工投资性房地产	75,545,000,000	94,932,600,000	19,387,600,000	2,487,419,860
其他投资	220,696,657	228,130,449	7,433,792	28,727,135
合计	88,601,806,068	107,299,639,521	18,697,833,453	2,852,788,531

## 十二、其他

适用 不适用



## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2021 年是房地产行业精准调控、全面去杠杆的一年，“房住不炒”长效机制不断完善，行业逐步回归居住属性。报告期内，公司正视行业新格局，以稳为主，稳中求进。同时公司不断探索行业的可持续发展空间，坚定信心，积极谋变，持续深化“住宅+商业”双轮驱动战略的内涵。

在行业整体承压的大背景下，公司经营保持稳健，强化客户视角，落实“以客户为中心”的理念，从客户视角去审视产品定位和服务标准，产品和服务及时顺应社会潮流和客户需求变化，全年实现合同销售金额 2,337.75 亿元，销售面积 2,354.73 万平方米。根据克而瑞信息集团（CRIC）统计，公司 2021 年度销售金额位列行业第 16 位，销售面积位列行业第 13 位。

择城、择地、择时在地产投资过程中缺一不可。在投资资源有限的背景下，公司坚持城市深耕的战略，不断夯实城市研究的深度与准度，打造匹配市场周期的大运营体系，既提升了量价端的承诺兑现度，又助力于经营指标的达成。报告期内，公司在投资过程中坚持“轻重并举”推动项目落地。全年公司共计新增土地储备 77 幅，总建筑面积为 2,157.66 万平方米，平均楼面地价为 3,555.37 元/平方米，其中，商业综合体项目新增土地储备总建筑面积为 1,028.58 万平方米。

报告期内，公司坚决贯彻“市占率超 10%做熟、市占率超 20%做深、市占率超 30%做透”的区域深耕标准，在江苏省和天津市的市占率达到省（直辖市）前三位，其中天津市市占率达 5%；地级市层面，公司在常州、连云港、宿迁、台州、温州等城市的市占率亦达当地前五位。公司打造精品住宅，以匠心雕琢幸福栖居，报告期内公司住宅设计项目获奖总计 105 个，其中国际级奖项 60 个，国家级奖项 3 个。苏州新城芯汇都市景苑荣获“第 18 届精瑞人居奖”；西安新城首府荣膺“第六届 REARD AWARD 全球设计大奖金奖”；天津新城玺樾春秋获评“第三届环球地产设计大奖城市文化推动奖”。公司将持续聚焦重点城市群和重点城市，通过区域深耕做大市场份额、强化客户洞察能力、积累优质合作资源、赢得政府口碑，不断提高市场占有率和品牌站位，提高深耕区域的市场领导力，打造国内领先的优质住宅开发平台。

2021 年，商业消费逐步回暖，在美好生活的愿景下，居民消费升级态势明显。标杆房企持续加大对商业地产布局的力度，作为消费重要载体的商业地产已成为众多房企跨周期发力方向。公司始终坚持“住宅+商业”地产双轮驱动战略，住宅与商业协同互补，凭借前瞻思维、投资拓展、产品创新、招商运营等竞争优势，公司在商业地产领域不断取得领先。2021 年全年公司新获取 32 座吾悦广场，新增开业吾悦广场及委托管理在营项目共计 30 座（含 4 座在营委托管理项目）。截至报告期末，公司在全国 135 个城市布局 188 座吾悦广场，已开业及委托管理在营数量达 130 座，已开业数量位居我国境内外上市公司首位。截至报告期末，吾悦广场开业面积达 1,248.38 万平方米，平均出租率达 97.63%。“百城百店”的版图正不断延展新的边界。

报告期内，公司商业运营总收入保持快速增长，吾悦广场实现商业运营总收入即含税租金收入 86.00 亿元（包含：自持商业的租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入），其中 26 座吾悦广场运营总收入超亿元，常州武进吾悦广场更是超 2 亿元。吾悦广场规模和影响力持续扩大，报告期内获得行业认可——中国商业服务论坛评选的“榜样之光”、万商俱乐部评选的“年度最具影响力企业 TOP10”及赢商网颁发的“商业地产金坐标奖”、“商业地产企业综合实力 TOP3”。

报告期内，吾悦广场持续深化“一店一策”，实施个性化、差异化定位，找准项目市场空间。2021 年 9 月开业的南京建邺吾悦广场结合得天独厚的地理优势，顺势而为，打造全新的商业 A+旗舰级商业综合体。在满足一站式购物体验需求同时，南京建邺吾悦广场更将项目精准定位为精致消费族群的轻享乐活引力场，并围绕“品质、时尚、社交”三大关键词，打造 7x24h 的全天时理想生活圈，为消费者提供一个活力不息的多元城市会客厅，为注重体验与场景消费的品质客群与新生代消费群体，带来不一样的感官体验。

公司商业全年举办 10 余场大型品牌活动，吸引优质资源，与核心品牌开展高层互访，积极融合、增强互信；加强品牌蓄水，扩充品牌资源，全年新增 800 余家标杆品牌店和 1,400 余家首进品牌店。报告期内，围绕三大商业 IP 活动“我爱你五月”、“狂潮吾悦”、“幸福中国家”，公司组织开展统一营销、各吾悦广场根据自身经营情况开展分类营销，提高经营业绩，扩大行业影响。同时，不断推进“幸福体验工程”商业落地，营造幸福空间，传递幸福主张。通过展示吾悦广场运营实力，帮助外界深入了解新城商业价值的同时，为疫情后消费复苏和经济发展带来助力，新华网客户端相关活动直播观看量超 728 万人次。

销售是购物中心的第一指标。吾悦广场与品牌方扩大合作基础，围绕“深度运营”的工作目标，以加强优势品类经营为基础，提升标杆品牌业绩为手段，提高吾悦广场经营水平。报告期内，30个星光品牌实现总销售额达90亿元，新增拓店475家。

2021年是公司“社区商业”新业务的创始元年。借鉴标杆企业的管理经验，公司以“一对多”为管理特色建立社区商业的组织架构，同时从组织模式、管理体系、拓展标准、运营机制等方面建立了全流程管理体系，打造社区商业的业务雏形，开创一条新的商业产品线。

2021年，“城市更新”被正式写入全国“十四五”规划和政府年度工作报告。公司前瞻这一未来趋势，积极响应国家号召，针对城市更新领域进行积极探索与孵化尝试，为城市与市民幸福生活贡献力量。从常州汉江路街区更新，到唐山吾悦广场室外街场景化营造，再到泰州海陵公园场景式街区改造，随着一个又一个城市更新作品的落地，公司为全国更多兼具包容性和创新精神的的城市，创造出更多有趣的生活场景。

报告期内，公司依托科技力量构建智慧商业，打造“智慧吾悦”，为商业赋能，创造智能化商业消费体验。吾悦广场通过在线上融入“云技术”，通过云支付、云平台和云社区等，将线上和线下、虚拟与现实相互融合，打造一个属于未来的消费空间。

报告期内，公司主体信用评级持续提升，惠誉与标普的主体评级皆为BB+，穆迪与中诚信亚太亦分别将公司主体评级上调至Ba1与BBBg。此外，全球最大指数公司MSCI明晟将公司的ESG（环境、社会及公司治理）评级上调至BB，此项评级的提升也体现了资本市场对公司在绿色低碳、社会责任等方面所取得进步的肯定。

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1,129亿元，其中公司及子公司已使用授信377亿元，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。

报告期内，直接融资的难度有所提升，面对不利的市场环境，公司在强化现金管控的同时积极开展到期债券置换，公司的债务结构有所优化，财务安全性进一步夯实。报告期内，公司先后完成公司债券及应收账款资产支持证券的发行，共募集资金17.85亿元人民币；在中国银行间市场发行中期票据，募集资金8亿元人民币；在境外通过发行美元债券，募集资金7.04亿美元。公司通过适当的直接融资保障经营的持续稳定，响应国家降杠杆、稳预期的号召。

报告期内，公司成功发行了首笔绿色美元债（发行规模为3亿美元，期限为4.25年期，票面利率为4.625%），标志着公司迈出了绿色金融的关键一步，也是公司在推动绿色企业运营和实现公司可持续发展方面的又一里程碑。截至报告期末，公司整体平均融资成本为6.57%（2020年末为6.72%）。

“十四五”开局之年，在推动共同富裕的背景下，公司在实现企业不断发展的同时，高度重视企业社会责任，公司快速响应国家对社会和企业高质量、绿色健康发展提出的更高要求。积极践行国家共同富裕战略部署，启动绿色低碳战略，制定《新城控股集团绿色低碳发展规划》，做到“绿建有标准、低碳有标杆、资产有管理、ESG有举措”。

报告期内，公司牢牢把握绿色建筑发展新机遇，致力推进绿色建筑发展。公司配备了专门的绿色建筑技术团队，不断增强绿色建筑研发实力，持续推进装配式建筑、超低能耗建筑、净零能耗建筑等的探索及应用，打造出客户满意的安全、健康、高效、智能的好绿建。2021年，公司新建项目绿色建筑覆盖率100%。

同时，公司坚持在项目开发阶段严格践行自然生态保护，从生态系统服务出发，落实海绵城市建设要求，配备专业的海绵城市技术团队，建立海绵城市设计标准化，提高设计和管理效率，提升海绵城市设计效果，提高海绵城市项目景观品质。在项目开发过程中，公司持续践行海绵城市理念，严控“年径流总量控制率”、“年径流污染控制率”等海绵关键指标，采用下凹绿地、雨水花园、雨水回收利用等技术，增强碳汇、降低碳排放。2021年，公司制订《海绵城市设计标准与实用技术手册》（2021版），持续提升吾悦广场海绵城市建设水平。截至报告期末，执行海绵城市建设理念的吾悦广场达36座，年径流总量控制率达75%以上有16座，其中昆山吾悦广场荣获2021年度苏州市海绵城市建设示范项目。

此外，公司积极响应国家土地集约化政策，加强土地合理规划及布局，实现水资源、土地资源的高效利用和环境保护，促进城市可持续发展。

公司投资组建吾盛能源，聚焦新能源领域开发、投资、建设及运维。公司在嵊州、嘉兴海盐、湖州南浔、慈溪四个吾悦广场的屋顶分布式光伏电站已建成并完成并网发电，年发电总量149万度，每年减少碳排放量1,539.86吨。剩余吾悦广场在建屋顶分布式光伏电站项目87个，总容量达50.73MW，建成后预计每年总发电量5,020万度，每年减少碳排放量约5.06万吨。

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

在行业存量时代，公司坚持高质量发展，力求在存量市场中传统开发业务平稳经营、商业管理业务持续提升。报告期内，公司实现竣工面积 3,290.34 万平方米（含合联营项目），其中 206 个子项目或分期实现竣工；实现营业收入 1,682.32 亿元，比 2020 年增长 15.64%；实现归属于上市公司股东净利润 125.98 亿元，比 2020 年减少 17.42%。截止 2021 年 12 月 31 日，公司总资产 5,342.93 亿元，比上年同期减少 0.64%；归属于上市公司股东的净资产 593.10 亿元，比上年同期增长 17.23%。报告期末，公司共有 368 个子项目在建，在建面积为 6,968.20 万平方米（含合联营项目）。

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 69.95%，净负债率为 48.12%，现金短债比为 1.07（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 37.00 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 166.95 亿元）。公司的合联营公司权益有息负债合计为 115.13 亿元。

2021 年年度报告

2021 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	2021 年签约面积	累计签约面积	2021 年结转面积	累计结转面积
苏州吴江区新城香溪源	苏州市	住宅	竣工	49.50%	255,981	158,190	501,132	-	-	-	-	436,409	25	395,022	51	394,529
苏州工业园区新城东方星座大厦	苏州市	住宅	在建	29.97%	143,937	8,638	95,478	-	95,478	-	-	68,485	1,508	2,655	-	-
苏州吴江区新城邻水湾景苑	苏州市	住宅	在建	99.90%	316,949	330,140	868,744	80,045	350,328	156,820	107,382	786,823	85,242	438,330	39,703	179,212
苏州吴江区新城九鲤江南花园	苏州市	住宅	竣工	99.90%	22,251	26,800	24,900	-	-	24,900	-	24,560	2,922	24,560	-	-
苏州吴江区新城震泽平澜府	苏州市	住宅	在建	69.93%	140,731	80,196	199,184	-	8,113	-	-	180,476	26,786	156,561	23,065	148,581
苏州吴江区新城玖誉湾	苏州市	住宅	竣工	29.97%	74,560	33,578	69,120	-	-	-	-	64,738	17,013	62,174	6,454	40,295
苏州工业园区新城辉映时代花园	苏州市	住宅	在建	20.18%	274,171	58,082	170,582	-	89,758	80,825	-	148,950	63,550	89,916	38,763	38,763
苏州工业园区嘉樾时代花园	苏州市	住宅	在建	50.95%	156,385	31,768	94,052	-	94,052	-	-	81,764	45,470	65,273	-	-
苏州昆山市新城翡丽兰亭	苏州市	住宅	在建	50.66%	177,983	57,334	184,539	-	184,539	-	-	166,360	96,395	104,796	-	-
苏州太仓市云萃景园	苏州市	住宅	在建	79.87%	151,366	44,157	125,440	125,440	125,440	-	-	109,857	71,254	71,254	-	-
苏州常熟市新城雍澜苑	苏州市	住宅	竣工	19.98%	104,575	54,052	97,921	-	-	-	-	87,023	358	65,391	3,360	65,391
苏州常熟市新城悦隽华庭	苏州市	住宅	竣工	50.95%	142,607	60,373	182,181	-	-	182,181	-	159,862	21,262	134,744	129,268	129,268
苏州常熟市新城源江筑	苏州市	住宅	竣工	48.95%	154,892	64,192	193,925	-	-	-	-	171,598	1,982	138,820	19,095	125,696
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	-	-	137,067	-	114,116	56,496	97,964	96,968	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%	177,731	76,416	209,076	-	209,076	-	-	183,801	80,329	119,691	-	-
苏州张家港市新城和樾花园	苏州市	住宅	在建	79.92%	139,037	65,675	182,874	-	182,874	-	-	169,115	38,596	66,076	-	-
苏州张家港市新城悦时光花园	苏州市	住宅	在建	59.81%	40,118	20,785	62,714	62,714	62,714	-	-	56,671	12,564	12,564	-	-
苏州张家港市新城江悦风华花园	苏州市	住宅	在建	39.16%	48,423	29,607	80,327	79,196	79,196	-	1,131.1	72,919	8,738	8,738	-	-
苏州太仓市新城太仓天琴雅苑	苏州市	住宅	竣工	16.56%	31,013	21,638	48,627	-	-	-	-	42,474	5,232	41,912	-	36,681
苏州太仓市新城太仓悦天境	苏州市	住宅	竣工	16.56%	37,238	19,763	49,362	-	-	-	-	42,774	2,533	39,265	2,988	34,396
苏州太仓市新城心望雅苑	苏州市	住宅	在建	48.64%	164,951	54,921	142,589	-	142,589	-	-	125,201	113,302	113,302	-	-
苏州吴江区新城三千邑	苏州市	住宅	竣工	32.97%	428,801	126,721	440,749	-	-	-	-	387,062	6,988	386,958	118,799	354,896
苏州相城区新城拾鲤花园	苏州市	住宅	竣工	19.98%	249,203	128,313	316,196	-	-	-	-	270,365	20,361	252,253	21,241	247,646
苏州相城区新城湖畔春晓	苏州市	住宅	在建	32.97%	216,914	52,279	181,822	-	181,822	-	-	159,147	23,239	27,146	-	-
苏州相城区建发新城凤起和鸣雅苑	苏州市	住宅	在建	20.38%	335,465	70,304	214,354	109,927	214,354	-	-	188,295	75,682	89,161	-	-
苏州相城区新城雅樾澜庭	苏州市	住宅	在建	48.67%	169,582	49,913	130,583	130,583	130,583	-	-	118,459	16,057	16,057	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目一部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	336,790	39,129	204,412	-	-	-	-	177,090	2,357	175,950	2,357	175,950
苏州 MOC 芯城汇项目二部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	55,557	12,941	72,888	-	-	-	-	61,361	8,801	53,739	8,459	53,396
苏州 MOC 芯城汇项目三部	苏州市	住宅	在建	95.87%	219,235	40,036	274,831	-	-	64,847	209,984	257,631	41,892	99,359	24,869	24,869
苏州 MOC 芯城汇项目四部	苏州市	住宅	竣工	95.87%	454,199	51,421	286,011	-	-	286,011	-	275,949	64,484	260,340	239,343	239,343
苏州 MOC 芯城汇项目五部	苏州市	住宅	在建	95.87%	126,462	30,758	159,222	-	125,501	33,720	-	126,812	28,818	84,899	10,620	10,620
苏州 MOC 芯城汇项目六部	苏州市	住宅	在建	95.87%	95,153	15,255	107,618	-	107,618	-	-	92,346	9,566	9,566	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目七部	苏州市	住宅	拟建	95.87%	142,621	33,009	169,304	-	-	-	169,304	149,689	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目八部	苏州市	住宅	在建	95.87%	362,704	38,186	247,164	63,618	123,399	-	123,765	225,943	54,856	82,707	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目九部	苏州市	住宅	在建	95.87%	86,924	19,720	92,870	18,590	21,576	-	71,294	78,876	9,580	53,534	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目十部	苏州市	住宅	在建	95.87%	52,355	7,502	47,697	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%	131,405	82,741	265,945	-	-	-	-	240,008	10,671	184,113	44,868	168,174
南通海门市新城江海都会	南通市	住宅	在建	24.98%	243,026	107,183	252,435	-	160,065	92,370	-	228,976	523	205,675	92,263	92,263
南通如皋市新城悦隽时代	南通市	住宅	在建	95.76%	211,962	94,378	312,342	-	42,648	157,866	-	279,206	9,480	263,483	152,989	260,979
南通通州区招商新城雍景湾	南通市	住宅	竣工	48.95%	273,876	149,668	372,813	-	-	173,806	-	360,593	38,953	334,666	141,793	308,996

2021 年年度报告

南通港闸区新城香溢紫郡	南通市	住宅	在建	79.47%	264,780	185,576	753,534	-	-	-	147,656	722,444	2,521	541,671	6,847	539,320
南通如皋市新城光启花苑	南通市	住宅	在建	32.78%	184,515	76,482	241,613	119,632	241,613	-	-	215,873	135,485	197,015	-	-
南通如皋市新城云境雅苑	南通市	住宅	在建	28.73%	162,906	60,885	178,248	-	178,248	-	-	156,820	71,321	78,180	-	-
南通启东市新城云图雅苑	南通市	住宅	在建	50.50%	363,684	175,005	409,638	409,638	409,638	-	-	374,547	60,258	60,258	-	-
南通如皋市宸星雅苑	南通市	住宅	在建	50.66%	89,269	31,017	95,438	95,438	95,438	-	-	85,801	13,176	13,176	-	-
南通启东市新城蝶湖世界湾	南通市	住宅	竣工	33.68%	267,763	127,760	385,227	-	-	178,093	-	352,394	10,168	338,072	136,622	316,665
南通崇川区新城北纬 31 度	南通市	住宅	在建	40.00%	226,416	65,064	191,606	191,606	191,606	-	-	171,521	58,975	58,975	-	-
南通市如东县新城招商雍华府	南通市	住宅	在建	29.81%	120,644	56,925	159,649	159,649	159,649	-	-	143,295	29,210	29,210	-	-
嘉兴嘉善县新城翡丽风华	嘉兴市	住宅	竣工	48.67%	101,221	39,735	102,164	-	-	102,164	-	84,003	-	83,634	73,525	73,525
嘉兴平湖市新城海樾风华	嘉兴市	住宅	竣工	49.57%	57,695	31,865	101,173	-	-	101,173	-	75,007	30,115	75,007	74,473	74,473
嘉兴嘉善县新城翡翠风华城	嘉兴市	住宅	在建	48.36%	155,821	52,385	176,823	-	176,823	-	-	153,582	98,307	153,280	-	-
嘉兴嘉善县新城云尚风华城	嘉兴市	住宅	在建	15.26%	77,636	29,791	93,726	93,726	93,726	-	-	83,514	81,967	81,967	-	-
嘉兴平湖市新城悦宸里	嘉兴市	住宅	在建	16.56%	155,225	66,703	201,423	201,423	201,423	-	-	192,610	99,093	99,093	-	-
嘉兴平湖市悦宸庭	嘉兴市	住宅	在建	16.56%	43,519	18,000	57,622	57,622	57,622	-	-	52,850	20,376	20,376	-	-
上海青浦区新城璞樾门第	上海市	住宅	竣工	99.05%	96,177	26,654	65,784	-	-	-	-	46,740	7,436	41,341	754	34,658
上海青浦区新城盛世	上海市	住宅	竣工	27.82%	88,178	25,324	80,956	-	-	-	-	73,858	706	58,527	706	58,527
上海浦东新区新城西岸公园	上海市	住宅	竣工	50.66%	374,489	61,316	199,409	-	-	17,581	-	160,117	6,226	127,254	6,304	126,496
上海虹口区新城虹口金茂府	上海市	住宅	竣工	50.66%	465,141	19,960	89,462	-	-	89,462	-	76,034	17,265	73,130	72,919	72,919
上海宝山区新城云麓之城	上海市	住宅	在建	22.84%	327,323	89,155	229,423	-	91,868	-	-	189,882	4,896	85,822	9,537	84,474
上海宝山区新城雍和府	上海市	住宅	竣工	24.34%	306,738	62,848	188,388	-	-	-	-	149,960	61,701	113,619	57,837	101,125
上海静安区新城静安映	上海市	住宅	在建	34.77%	400,811	26,190	102,398	-	102,398	-	-	92,930	-	52,471	-	-
上海闵行区新城千禧公园	上海市	住宅	在建	82.74%	195,237	39,755	118,069	-	118,069	-	-	102,578	32,753	63,788	-	-
镇江句容新城天悦府	镇江市	住宅	在建	19.17%	93,796	53,873	144,461	-	63,690	22,567	-	121,063	38,999	87,444	42,576	67,617
南京栖霞区新城云樾观山府	南京市	住宅	在建	23.96%	469,718	70,029	202,644	202,644	202,644	-	-	184,211	10,796	10,796	-	-
镇江新区新城珑悦苑	镇江市	住宅	竣工	31.63%	147,390	70,766	213,421	-	-	48,290	-	178,357	17,226	172,631	50,478	168,412
镇江润州区新城江山樾	镇江市	住宅	在建	23.97%	179,727	143,200	205,698	-	53,869	111,480	-	146,319	41,134	131,529	71,770	95,384
镇江扬中新城九里香畔	镇江市	住宅	在建	76.70%	217,921	72,780	319,316	-	97,146	136,743	85,427	248,045	46,595	116,711	102,667	102,667
镇江京口区新城雍和雅苑	镇江市	住宅	竣工	31.63%	63,097	49,964	88,648	-	-	88,648	-	60,403	22,392	60,403	60,403	60,403
镇江丁卯新区新城君和雅苑	镇江市	住宅	在建	37.59%	69,902	31,372	99,969	99,969	99,969	-	-	88,729	20,127	20,127	-	-
南京江宁区新保弘领东苑	南京市	住宅	竣工	32.60%	519,351	67,810	248,607	-	-	12,871	-	197,764	63,220	172,459	84,592	146,852
南京江宁区新城悦峯	南京市	住宅	竣工	32.60%	414,694	74,741	231,101	-	-	-	-	185,005	1,770	168,850	2,696	168,850
南京江宁区新城云漾滨江	南京市	住宅	在建	95.88%	162,704	50,435	160,222	-	160,222	-	-	137,539	87,964	87,964	-	-
南京江宁区新城上宸云际	南京市	住宅	在建	12.91%	220,539	46,365	157,910	157,910	157,910	-	-	143,307	30,478	30,478	-	-
南京江宁区新城云漾滨江二期	南京市	住宅	在建	48.90%	187,263	56,226	176,524	176,524	176,524	-	-	167,927	-	-	-	-
南京江宁区新城铭著风华	南京市	住宅	在建	46.98%	250,966	44,036	124,494	124,494	124,494	-	-	111,556	10,863	10,863	-	-
南京秦淮区新城翡丽铂湾	南京市	住宅	在建	46.98%	296,782	27,022	93,940	93,940	93,940	-	-	86,112	2,435	2,435	-	-
扬州邗江区新城拾光樾	扬州市	住宅	在建	44.97%	45,474	26,504	63,963	-	63,963	-	-	55,104	9,117	9,117	-	-
扬州邗江区新城运河上宸	扬州市	住宅	在建	38.35%	131,333	83,239	194,230	-	77,020	117,210	-	162,075	27,184	149,834	-	-
滁州来安县新城艺境花园	滁州市	住宅	在建	31.63%	116,750	60,189	170,517	-	27,252	-	-	149,523	15,211	129,280	20,750	128,152
马鞍山雨山区新城璟园	马鞍山市	住宅	竣工	95.88%	105,686	86,930	206,911	-	-	206,911	-	185,262	16,562	185,234	185,234	185,234
南京江北新区新城星悦天地广场 G01 项目	南京市	住宅	在建	47.95%	26,329	7,025	31,557	-	25,216	6,340	-	19,515	1,555	8,598	5,886	5,886
南京浦口区新城金樾府	南京市	住宅	在建	47.95%	262,540	51,750	158,852	-	53,204	105,647	-	141,603	1,624	109,962	99,260	100,554
南京江北新区新城水岸云际	南京市	住宅	在建	39.12%	152,485	27,022	73,398	73,398	73,398	-	-	66,686	52,919	52,919	-	-
南京江北新区越江时代	南京市	住宅	在建	14.38%	490,954	66,057	225,191	194,765	194,765	-	30,426	203,161	5,151	5,151	-	-
宁波江北区新城湖畔樾山	宁波市	住宅	竣工	32.52%	97,691	54,003	99,570	-	-	-	-	71,088	2,280	67,572	66,889	66,889

2021 年年度报告

宁波宁海县新城悦隽明湖府	宁波市	住宅	竣工	43.90%	119,565	48,361	148,570	-	148,570	-	137,717	15,504	111,922	106,934	106,934
舟山普陀区新城东海府	舟山市	住宅	竣工	33.17%	48,026	17,042	55,109	-	55,109	-	52,266	14,964	40,126	37,100	37,100
绍兴柯桥区新城樾华府	绍兴市	住宅	竣工	63.00%	222,126	114,175	252,322	-	-	-	250,245	54,819	235,460	35,805	206,440
绍兴越城区新城宝龙世家	绍兴市	住宅	竣工	48.93%	183,568	92,498	270,825	-	-	-	267,485	1,294	266,768	31,688	239,041
绍兴越城区新城玖尚府	绍兴市	住宅	在建	32.19%	97,351	39,207	134,006	134,006	134,006	-	132,459	38,563	38,563	-	-
温州市龙湾区凯迪新城博科园	温州市	住宅	在建	42.55%	304,990	66,134	276,787	276,787	276,787	-	238,492	47,414	47,414	-	-
台州玉环市金麟府	台州市	住宅	在建	19.90%	206,103	75,476	215,432	214,727	215,432	-	179,088	70,823	70,823	-	-
温州瑞安市新城翡翠悦府	温州市	住宅	竣工	19.97%	275,116	56,250	202,069	-	202,069	-	197,259	474	194,611	170,068	170,068
温州瑞安市新城国瑞府	温州市	住宅	竣工	20.00%	202,257	43,447	168,967	-	168,967	-	163,985	24,130	142,914	138,868	138,868
温州平阳县新城悦府园	温州市	住宅	竣工	30.91%	131,697	52,181	156,820	-	-	-	153,083	56,971	148,070	142,748	142,748
温州平阳县新城江城里	温州市	住宅	竣工	46.36%	132,455	50,746	151,917	-	-	-	148,308	59,484	132,244	127,616	127,616
温州乐清市新城东潮云筑	温州市	住宅	竣工	22.73%	125,142	42,017	115,138	-	115,138	-	109,906	12,386	109,906	109,801	109,801
温州洞头区新城瓯江湾	温州市	住宅	在建	90.91%	333,957	122,536	437,627	194,515	437,627	-	423,613	202,622	323,588	-	-
温州金海园区江海名邸	温州市	住宅	在建	24.88%	390,685	117,959	457,507	457,507	457,507	-	401,376	36,569	36,569	-	-
温州乐清市新城观澜苑	温州市	住宅	竣工	18.18%	126,812	65,086	169,586	-	-	-	167,877	19,953	156,746	32,606	155,655
湖州德清县新城都会名邸	湖州市	住宅	竣工	100.00%	185,196	62,588	187,830	-	187,830	-	182,074	50,647	181,682	144,960	144,960
湖州吴兴区新城中央公园	湖州市	住宅	竣工	49.93%	136,636	56,598	147,123	-	-	-	143,822	7,799	143,269	141,632	141,632
湖州德清县新城都会澜轩	湖州市	住宅	竣工	100.00%	146,471	47,446	137,021	-	136,112	-	135,486	40,285	135,486	108,708	108,708
湖州德清县新城都会澜庭	湖州市	住宅	竣工	50.00%	54,368	34,541	50,039	-	-	-	48,672	1,717	48,437	2,764	45,269
金华建德市新城严州誉境府	杭州市	住宅	在建	29.96%	80,160	34,600	94,374	-	94,374	-	93,066	8,255	74,378	-	-
金华建德市严州云境府	杭州市	住宅	在建	60.00%	185,610	66,434	181,557	181,557	181,557	-	167,887	-	-	-	-
金华浦江县新城盛昱	金华市	住宅	竣工	33.00%	135,036	61,030	182,132	-	-	-	176,751	38,963	168,221	45,602	125,922
金华东阳市新城盛昱之光	金华市	住宅	竣工	50.93%	86,148	32,369	132,427	-	-	-	124,631	7,650	120,521	12,725	116,343
金华兰溪市新城香悦兰城	金华市	住宅	在建	60.00%	121,648	69,998	196,931	-	196,931	-	190,810	67,672	106,305	-	-
台州温岭市云樾天境小区	台州市	住宅	在建	39.58%	138,338	39,525	187,732	187,732	187,732	-	181,572	15,494	15,494	-	-
台州黄岩区新城江山壹品苑	台州市	住宅	竣工	26.96%	164,291	127,857	377,977	-	-	-	355,328	2,994	352,685	2,890	163,073
台州仙居县新城尚隽公馆	台州市	住宅	竣工	63.64%	74,993	33,493	98,987	-	-	-	94,413	12,434	92,225	10,408	83,709
台州温岭市新城云樾观岭	台州市	住宅	在建	32.27%	386,938	114,369	381,660	-	164,000	217,659	361,949	87,618	316,182	-	-
台州温岭市新城云樾东方	台州市	住宅	在建	54.55%	246,928	104,530	316,542	108,751	316,542	-	301,623	49,002	90,126	-	-
台州椒江区新城云樾风华	台州市	住宅	在建	63.64%	125,557	41,844	130,859	-	130,859	-	129,030	67,287	80,813	-	-
台州温岭市云樾珑湾苑	台州市	住宅	在建	48.78%	61,360	18,208	42,511	42,511	42,511	-	39,436	4,667	4,667	-	-
杭州萧山区新城璟隽名邸	杭州市	住宅	竣工	100.00%	256,321	45,394	164,019	-	-	-	157,315	21,653	157,240	33,616	155,712
杭州萧山区新城世宸名府	杭州市	住宅	在建	25.00%	251,027	30,739	135,453	-	135,453	-	127,388	10,645	97,944	-	-
杭州临平区新城香悦和鸣府	杭州市	住宅	在建	70.00%	299,236	57,135	186,242	-	186,242	-	184,216	113,118	121,584	-	-
德州齐河县新城玺樾(资产包一)	德州市	住宅	在建	99.01%	157,371	166,477	264,909	-	89,324	129,314	263,023	24,623	119,633	2,233	39,560
德州齐河县新城玺樾(资产包二)	德州市	住宅	在建	99.01%	305,768	255,010	577,865	33,312	57,090	-	520,775	563,099	8,807	8,807	-
济南历城区新城香溢华庭	济南市	住宅	竣工	99.92%	221,052	106,551	404,331	-	-	206,767	395,516	19,447	388,647	205,952	381,956
济南历城区翡丽公馆	济南市	住宅	在建	24.75%	314,552	70,657	291,684	-	-	129,598	87,874	243,521	8,633	167,270	48,516
济南槐荫区新城领寓	济南市	商业	竣工	99.01%	78,970	18,932	134,152	-	-	-	133,420	19,606	131,477	23,388	104,503
济南历城区新城悦隽风华	济南市	住宅	在建	99.01%	127,746	66,719	157,358	21,865	75,148	82,211	147,355	31,539	123,917	54,685	54,685
泰安岱岳区新城五岳风华	泰安市	住宅	在建	39.30%	334,929	222,934	618,207	390,698	394,178	-	224,029	590,807	104,651	193,887	-
济南槐荫区新城时光印象	济南市	住宅	在建	99.01%	65,646	12,449	46,419	-	46,419	-	42,611	15,032	15,032	-	-
聊城度假区湖语上院	聊城市	住宅	在建	29.70%	136,939	78,320	260,579	254,432	254,432	-	6,148	230,988	77,363	77,363	-
聊城高唐县新城金樾府	聊城市	住宅	竣工	80.94%	75,444	69,850	143,944	-	-	-	143,052	2,719	136,272	10,167	136,272
聊城阳谷县新城金樾府	聊城市	住宅	在建	99.01%	108,593	76,166	226,172	-	-	226,171	222,333	3,763	198,325	101,756	101,756

2021 年年度报告

泰安岱岳区新城五岳首府	泰安市	住宅	在建	49.51%	94,494	65,000	148,703	-	148,703	-	-	148,703	48,665	100,016	-	-
泰安岱岳区新城五岳湖湖	泰安市	住宅	在建	49.51%	77,187	62,662	112,626	112,626	112,626	-	-	95,805	19,234	70,569	-	-
德州齐河县新城悦隼	德州市	住宅	竣工	99.01%	82,398	57,659	157,554	-	-	67,552	-	155,412	8,305	145,218	74,927	145,211
威海荣成市新城悦隼公馆	威海市	住宅	在建	69.94%	126,038	84,492	236,216	-	78,761	157,455	-	234,896	44,737	121,173	115,605	115,605
烟台芝罘区新城璞樾园著	烟台市	住宅	在建	69.94%	96,719	107,015	155,376	-	117,323	38,053	-	153,514	10,741	37,463	21,729	21,729
烟台芝罘区新城明显锦园	烟台市	住宅	竣工	99.31%	90,701	17,216	81,762	-	-	81,762	-	80,277	54,288	67,619	67,477	67,477
东营开发区新城悦隼时代	东营市	住宅	在建	64.95%	52,722	62,647	96,972	-	586	96,386	-	95,999	32,012	53,624	-	-
潍坊诸城市新城荣樾大都会	潍坊市	住宅	在建	99.09%	249,717	166,092	496,042	-	98,953	177,771	219,182	485,736	64,107	152,107	97,412	97,412
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	竣工	46.36%	99,897	41,936	125,828	-	-	-	-	120,907	14,847	119,468	33,891	88,642
淄博周村区新城悦隼江山	淄博市	住宅	在建	69.31%	207,732	170,643	414,495	-	107,331	111,936	103,899	411,278	48,666	220,029	100,419	180,393
临沂河东区新城金樾门第	临沂市	住宅	竣工	99.92%	42,760	61,541	89,359	-	-	89,359	-	85,544	24,308	76,768	75,956	75,956
日照莒县新城悦隼一品	日照市	住宅	竣工	69.94%	86,774	73,029	159,675	-	-	159,675	-	158,947	11,229	143,759	143,759	143,759
日照莒县新城金樾府	日照市	住宅	在建	67.03%	118,495	88,574	210,461	-	149,043	61,418	-	207,208	75,595	181,886	52,450	52,450
日照东港区时代之光	日照市	住宅	在建	49.96%	76,610	40,717	111,258	33,936	111,258	-	-	107,328	59,163	100,479	-	-
青岛胶州市新城玺樾	青岛市	住宅	在建	99.92%	454,319	546,081	870,244	-	105,512	-	530,700	842,955	42,264	279,153	5,439	223,435
青岛城阳区新城红岛湾盛昱	青岛市	住宅	竣工	29.99%	156,614	71,735	255,940	-	-	-	-	253,630	16,106	234,052	51,260	233,883
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%	149,857	101,408	237,449	-	237,449	-	-	234,941	48,434	107,726	-	-
青岛胶州市樾府	青岛市	住宅	在建	49.96%	317,419	209,522	546,170	-	90,129	98,987	261,883	538,152	20,668	113,692	40,951	108,480
青岛高新区新城云樾晓院	青岛市	住宅	竣工	69.94%	259,042	161,742	389,088	-	-	241,864	-	386,001	48,008	185,969	46,948	100,695
青岛城阳区保利羊毛滩5号地块	青岛市	商业	在建	29.99%	86,620	98,461	189,431	-	189,431	-	-	167,031	7,918	7,918	-	-
青岛城阳区融创红岛湾	青岛市	住宅	竣工	29.99%	189,748	164,777	233,504	-	-	-	-	228,347	9,695	164,456	126,971	163,138
青岛城阳区保利红岛湾	青岛市	住宅	在建	29.99%	157,415	124,393	291,086	-	189,035	102,051	-	288,917	4,467	82,986	78,481	78,481
青岛城阳区融创羊毛滩2号地块	青岛市	商业	拟建	29.99%	115,598	58,736	187,905	-	-	-	187,905	186,728	-	-	-	-
青岛平度市新城悦隼大都会	青岛市	住宅	在建	79.94%	78,780	44,626	122,794	-	6,739	116,054	-	121,338	22,294	96,254	96,043	96,043
青岛城阳区融创7号地块	青岛市	住宅	竣工	29.99%	149,080	76,642	246,906	-	-	246,906	-	232,134	4,626	191,992	191,992	191,992
青岛莱西市新城悦隼公园里	青岛市	住宅	在建	89.98%	60,108	61,227	156,228	-	45,051	111,177	-	152,315	39,476	66,601	-	-
青岛平度市新城悦隼大都会二期	青岛市	住宅	在建	79.94%	64,725	36,465	131,630	95,880	131,630	-	-	129,291	46,544	46,544	-	-
常州武进区新城九熙台苑	常州市	住宅	在建	99.01%	381,201	137,836	304,239	-	149,039	46,889	-	244,066	63,522	227,513	21,625	89,489
常州武进区新城华宇悦隼九隼花园	常州市	住宅	在建	47.88%	358,611	111,718	323,696	-	171,940	151,756	-	291,166	137,742	269,459	84,949	84,949
常州武进区新城沁湖春秋花园	常州市	住宅	在建	28.73%	79,641	42,605	95,796	95,796	95,796	-	-	79,612	19,136	19,136	-	-
常州武进区新城和昱云璟苑	常州市	住宅	竣工	95.76%	65,932	58,792	137,869	-	-	-	-	119,925	5,274	119,925	2,559	110,953
常州新北区新城绿都万和城	常州市	综合体	在建	46.92%	652,763	480,685	1,549,444	442,794	444,845	76,284	216,590	1,414,869	51,548	788,785	75,792	762,980
泰州泰兴市新城丹霞花园	泰州市	住宅	在建	99.90%	202,770	155,173	455,633	-	-	-	209,038	426,194	20,718	221,000	30,089	217,119
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	泰州市	住宅	在建	99.17%	114,691	74,420	295,555	125,359	250,061	-	45,495	273,902	73,622	85,315	-	-
常州天宁区新城泰和之春苑	常州市	住宅	竣工	经营权	261,637	115,642	499,511	-	-	-	-	449,331	6,454	446,163	6,692	445,631
常州天宁区新城招商璞樾和山花苑	常州市	住宅	竣工	46.92%	213,412	83,179	248,675	-	-	-	128,003	216,489	10,246	216,489	114,916	212,520
常州天宁区新城门第境院	常州市	住宅	竣工	47.13%	210,165	77,263	227,418	-	-	-	89,280	200,883	39,191	186,487	21,038	133,587
常州新北区新城汇隼花园	常州市	住宅	在建	57.46%	124,127	60,515	174,205	-	174,205	-	-	158,987	73,702	145,555	-	-
常州天宁区新城荣盛云璟花园	常州市	住宅	在建	47.38%	250,953	46,057	144,190	-	144,190	-	-	129,475	96,649	96,649	-	-
常州新北区新城华宇云镜花苑	常州市	住宅	在建	47.88%	341,138	74,134	223,581	-	223,581	-	-	196,152	87,239	110,562	-	-
盐城大丰区新城悦隼名邸	盐城市	住宅	在建	99.90%	207,812	153,226	364,707	139,131	141,840	-	6,620	330,679	53,837	217,219	29,738	180,652
盐城高新区新城悦隼时代花园	盐城市	住宅	在建	50.95%	114,111	95,586	240,491	-	73,794	-	-	220,437	24,508	187,739	7,361	158,757
盐城建湖县新城悦隼学府	盐城市	住宅	在建	77.57%	99,312	75,950	201,877	-	118,053	-	-	176,276	71,813	164,388	6,785	76,791

2021 年年度报告

盐城东台市新城御景华庭	盐城市	住宅	在建	99.90%	16,035	27,243	62,319	-	-	-	35,176	48,824	3,313	4,966	757	2,081
盐城高新区新城金樾府	盐城市	住宅	在建	39.96%	134,551	77,818	256,790	117,990	256,790	-	-	223,545	97,700	182,073	-	-
盐城经开区新城东樾府	盐城市	住宅	在建	20.38%	219,438	104,088	298,929	298,929	298,929	-	-	268,676	117,191	117,191	-	-
盐城亭湖区新城琅樾府	盐城市	住宅	在建	94.30%	158,392	43,135	125,278	74,573	74,573	-	50,705	124,975	1,382	1,382	-	-
盐城经开区新城云图花园	盐城市	住宅	在建	33.51%	172,962	68,215	224,200	105,407	105,407	-	118,793	196,150	18,187	18,187	-	-
无锡惠山区新城天一新著	无锡市	住宅	竣工	24.47%	283,300	103,846	361,707	-	-	-	-	330,885	10,726	305,929	5,462	300,350
江阴新桥镇新城莱顿小镇	无锡市	住宅	在建	19.98%	195,974	203,609	450,064	-	99,159	350,905	-	374,778	70,246	373,123	236,752	236,752
无锡锡山区新城文晖铭苑	无锡市	住宅	在建	57.46%	274,822	75,699	204,877	-	204,877	-	-	186,045	81,255	91,513	-	-
常州金坛区新城金郡花园	常州市	住宅	竣工	95.76%	502,153	182,616	651,539	-	-	292,142	-	597,451	29,847	575,152	268,060	552,026
常州金坛区新城尚隽天骄花园	常州市	住宅	在建	57.46%	135,537	56,966	154,838	-	154,838	-	-	141,172	29,424	141,172	-	-
常州金坛区新城逸隽花园	常州市	住宅	在建	57.46%	113,008	55,669	167,292	-	167,292	-	-	153,891	133,251	133,251	-	-
常州金坛区新城萃隽花园	常州市	住宅	在建	57.46%	164,499	50,900	152,185	152,185	152,185	-	-	140,069	61,061	61,061	-	-
常州市金坛区新城熙隽花园	常州市	住宅	在建	57.46%	104,499	61,440	168,964	168,964	168,964	-	-	153,351	18,693	18,693	-	-
黄冈黄州区碧桂园新城阳光城城品	黄冈市	住宅	在建	31.43%	85,079	65,582	219,286	-	10,940	115,808	-	201,260	343	167,920	72,223	164,627
黄石下陆区黄石新城朗隽	黄石市	住宅	在建	99.01%	120,971	65,623	248,708	-	99,765	-	-	240,428	69,530	217,220	7,413	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%	123,100	70,122	313,494	-	181,970	131,524	-	239,169	62,951	213,477	130,754	130,754
武汉洪山区武汉新城阅璟台	武汉市	住宅	在建	95.24%	428,232	102,366	499,315	-	-	282,814	2,905	472,304	13,183	362,072	140,976	271,273
武汉江夏区新城金郡	武汉市	住宅	竣工	48.57%	45,974	51,104	74,271	-	-	74,271	-	71,515	12,718	20,880	18,270	18,270
武汉汉南区新城庭瑞君悦观澜项目	武汉市	住宅	在建	76.19%	152,690	166,164	423,261	-	114,485	155,893	-	415,456	35,387	291,381	114,654	207,338
武汉东湖高新技术开发区新城璞樾门第	武汉市	住宅	在建	76.19%	427,040	171,524	554,066	-	385,444	168,622	-	535,184	171,822	405,115	163,366	163,366
武汉东西湖区新城桃李郡	武汉市	住宅	在建	76.54%	473,722	171,969	691,436	231,766	242,008	219,992	229,436	641,626	93,096	166,575	131,183	131,183
武汉汉南区新城天悦观澜	武汉市	住宅	在建	99.34%	122,001	68,769	246,218	-	109,549	-	136,669	240,604	13,378	13,378	-	-
孝感高新技术开发区新城璟悦府	孝感市	住宅	竣工	95.24%	138,783	76,041	280,418	-	-	127,379	-	260,604	59,531	246,920	7,601	145,136
孝感高新技术开发区新城玺樾	孝感市	住宅	在建	48.57%	117,571	116,876	407,748	73,481	158,408	68,867	64,395	382,160	61,953	183,724	10,798	86,716
孝感孝南区经济开发区碧桂园新城华府	孝感市	住宅	在建	47.62%	140,637	76,299	268,935	-	3,387	139,376	-	252,643	58,471	181,778	28,228	129,697
荆门市沙市区碧桂园新城楚天府	荆门市	住宅	竣工	31.43%	106,159	56,413	223,509	-	-	152,995	-	212,957	6,740	190,171	94,783	182,716
廊坊广阳区凯悦嘉园	廊坊市	住宅	竣工	100.00%	114,154	71,464	220,624	-	-	220,635	-	169,848	55,949	169,848	146,710	146,710
北京石景山区新城五里春秋	北京市	住宅	在建	21.00%	1,316,929	216,429	691,025	-	265,628	303,489	-	658,540	90,079	326,537	161,884	198,308
北京顺义区新城国誉府	北京市	住宅	在建	51.00%	356,038	69,856	203,521	-	203,521	-	-	183,179	48,611	155,686	-	-
北京石景山区新城首创禧悦学府	北京市	住宅	在建	51.00%	640,852	48,464	200,939	-	200,939	-	-	192,744	9,865	111,887	-	-
北京大兴区新城熙红印	北京市	住宅	在建	100.00%	363,237	39,578	120,898	-	120,898	-	-	110,926	51,993	63,269	-	-
沧州运河区新城玺樾春秋	沧州市	住宅	在建	55.45%	139,498	78,353	169,454	169,454	169,454	-	-	166,757	35,828	35,828	-	-
天津武清区新城梧桐公馆	天津市	住宅	竣工	89.11%	86,076	57,560	160,619	-	-	160,619	-	157,459	2,807	118,456	116,134	116,134
沧州新华区新城悦隽风华	沧州市	住宅	在建	99.01%	173,588	97,407	315,677	113,012	199,154	116,524	-	304,186	35,793	225,588	58,262	58,262
沧州新华区新城悦隽时代	沧州市	住宅	在建	99.01%	76,346	41,618	142,362	67,115	142,362	-	-	133,452	13,021	101,431	-	-
天津武清区新城悦隽央著	天津市	住宅	在建	86.74%	264,912	119,867	263,316	-	263,316	-	-	263,316	37,187	192,067	-	-
天津武清区新城悦隽年华	天津市	住宅	拟建	95.87%	78,337	46,012	107,619	-	-	-	107,619	102,113	-	-	-	-
天津武清区新城湖畔风华	天津市	住宅	在建	50.50%	63,610	53,367	89,037	-	89,037	-	-	85,675	3,519	64,505	-	-
天津武清区新城玺樾熙棠	天津市	住宅	在建	47.52%	196,724	78,099	178,459	-	178,459	-	-	169,741	79,735	116,593	-	-
天津武清区新城玺樾春秋	天津市	住宅	在建	50.50%	396,428	126,177	298,111	298,111	298,111	-	-	280,472	23,726	23,726	-	-
天津武清区新城悦隽年华二期	天津市	住宅	拟建	95.87%	81,940	47,511	109,617	-	-	-	109,617	105,669	-	-	-	-
天津武清区新城悦隽学府	天津市	住宅	在建	59.41%	31,059	19,485	41,728	41,721	41,728	-	-	40,771	12,448	12,448	-	-
天津宝坻区金地新城大境	天津市	住宅	在建	49.51%	638,637	271,197	666,136	-	118,971	269,125	-	639,379	7,709	447,631	329,187	422,263
天津滨海新区新城樾府	天津市	住宅	竣工	99.55%	224,366	87,336	156,105	-	-	156,105	-	128,763	37,469	100,241	98,391	98,391
天津北辰区新城樾风华	天津市	住宅	在建	79.21%	372,179	237,505	589,581	-	163,162	302,559	-	572,589	36,393	374,116	153,360	240,498



## 2021 年年度报告

天津津南区新城和兴府	天津市	住宅	在建	67.11%	108,578	40,119	189,185	-	189,185	-	-	155,615	52,483	96,746	-	-
天津宝坻区新城悦隼首府	天津市	住宅	在建	54.46%	172,746	86,603	207,809	-	207,809	-	-	202,416	85	193,678	-	-
天津宁河区新城悦隼公馆	天津市	住宅	在建	80.20%	230,519	193,321	395,596	128,561	395,596	-	-	391,064	34,159	125,399	-	-
天津北辰区新城悦隼风华	天津市	住宅	竣工	80.70%	92,520	69,359	147,420	-	-	147,420	-	146,190	41,349	130,798	117,635	117,635
天津滨海新区新城旭辉悦隼都会	天津市	住宅	在建	49.51%	76,317	36,042	111,301	-	111,301	-	-	110,213	38,479	89,099	-	-
天津东丽区新城悦隼公元	天津市	住宅	竣工	50.50%	86,620	58,750	128,683	-	-	129,351	-	128,683	9,538	93,290	86,112	86,112
天津宁河区新城旭辉光明路8号	天津市	住宅	在建	49.51%	54,383	28,664	80,310	-	1,072	79,238	-	78,574	14,577	73,823	60,959	60,959
天津宁河区新城悦隼公馆(9号地)	天津市	住宅	在建	99.01%	69,489	59,600	133,343	59,934	133,343	-	-	132,702	33,126	33,126	-	-
天津北辰区新城悦隼风华悦城	天津市	住宅	在建	50.50%	106,215	87,229	196,737	-	196,737	-	-	193,526	23,773	53,312	-	-
天津滨海新区新城中梁长风雅著	天津市	住宅	在建	37.87%	284,317	103,962	233,893	83,736	233,893	-	-	233,863	44,502	61,421	-	-
天津滨海新区新城金樾府	天津市	住宅	在建	99.55%	80,937	42,514	91,730	-	91,730	-	-	89,196	48,549	60,426	-	-
天津北辰区新城樾风华珑悦	天津市	住宅	在建	59.41%	62,454	28,409	71,656	-	71,656	-	-	70,539	4,916	4,916	-	-
天津宝坻区新城泊阅	天津市	住宅	在建	54.46%	77,733	42,417	104,830	104,830	104,830	-	-	103,507	36,806	36,806	-	-
天津西青区精武镇地块	天津市	住宅	在建	49.50%	144,912	67,941	131,373	131,373	131,373	-	-	117,907	21,495	21,495	-	-
天津北辰区新城云樾玖璋	天津市	住宅	在建	59.41%	99,934	36,971	87,460	85,460	85,460	-	2,000	85,979	4,076	4,076	-	-
天津宝坻区新城玺樾潮鸣	天津市	住宅	在建	56.44%	305,233	114,825	291,186	291,186	291,186	-	-	285,567	5,191	5,191	-	-
唐山路北区新城澜樾府	唐山市	住宅	在建	68.29%	310,290	156,245	545,291	-	192,003	261,893	-	495,000	42,860	459,342	227,061	303,180
唐山路北区荣盛新城熙堂尚院	唐山市	住宅	竣工	25.00%	49,155	21,729	44,480	-	-	44,480	-	42,248	6,401	36,632	-	-
唐山路南区谢庄项目	唐山市	住宅	在建	50.50%	170,650	73,997	201,175	201,175	201,175	-	-	194,515	-	-	-	-
唐山路南区新城瑞府	唐山市	住宅	在建	50.50%	88,340	42,906	149,014	-	149,014	-	-	145,625	10,414	106,320	-	-
唐山爱民里项目二期	唐山市	住宅	在建	50.50%	96,507	38,388	140,288	136,628	136,628	-	3,660	133,112	-	-	-	-
邯郸丛台区新城公园尚府	邯郸市	住宅	在建	100.00%	108,028	59,907	186,165	186,165	186,165	-	-	172,205	49,354	49,354	-	-
保定莲池区新城金樾万象	保定市	住宅	在建	49.00%	111,411	53,955	204,984	204,984	204,984	-	-	194,091	75,961	75,961	-	-
保定莲池区新城金樾万象二期	保定市	住宅	拟建	49.00%	156,775	74,412	293,103	-	-	-	293,103	277,792	-	-	-	-
石家庄正定县新城正弘府	石家庄市	住宅	在建	67.00%	135,575	70,537	188,990	27,453	123,608	-	65,382	174,705	30,378	30,378	-	-
钟落潭镇福龙路东侧地块项目	广州市	住宅	在建	46.67%	295,839	42,632	190,848	53,232	53,232	-	137,616	174,799	2,036	2,036	-	-
金樾江南花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	317,143	325,776	936,367	178,544	405,744	128,814	401,808	895,462	98,117	280,189	101,341	101,341
云豆花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	219,682	223,111	617,311	-	266,012	282,922	-	596,322	112,428	378,401	131,399	179,727
明显花园	惠州市	住宅	竣工	53.33%	87,040	100,136	244,743	-	-	-	-	221,090	8,587	176,400	9,649	173,034
惠州博罗县罗阳上头塘地块	惠州市	住宅	在建	46.67%	101,584	64,920	209,889	209,889	209,889	-	-	201,336	10,167	10,167	-	-
惠州博罗县新城悦隼	惠州市	住宅	竣工	76.19%	68,069	43,190	212,250	-	-	120,462	-	202,652	37,564	202,652	90,096	167,242
惠州惠城区嘉城学府	惠州市	住宅	在建	51.00%	99,810	57,151	229,540	-	229,540	-	-	224,166	36,257	106,380	-	-
东莞石碣镇新城云樾花园	东莞市	住宅	在建	71.43%	71,193	28,857	84,996	84,996	84,996	-	-	78,612	26,136	26,136	-	-
汕尾海丰县新城和樾	汕尾市	住宅	在建	100.00%	333,951	166,086	1,045,569	76,818	194,197	253,328	598,044	1,019,808	104,555	267,209	167,342	167,342
东莞樟木头镇新城玺樾花园	东莞市	住宅	竣工	100.00%	135,769	38,842	109,167	-	-	109,167	-	106,081	8,719	88,089	76,009	76,009
新城燕澜和鸣	深圳市	住宅	在建	14.00%	386,114	37,254	234,557	234,557	234,557	-	-	109,369	31,106	31,106	-	-
南宁青秀区新城悦隼江山	南宁市	住宅	在建	81.00%	100,744	42,116	131,627	-	2,258	129,370	-	120,325	1,923	106,941	95,703	95,703
桂林灵川县新城安厦大都会	桂林市	住宅	在建	60.00%	64,680	63,443	212,787	-	99,082	-	113,705	200,839	16,366	45,903	-	-
南宁邕宁区新城悦隼风华	南宁市	住宅	在建	100.00%	180,728	65,516	271,815	-	65,632	110,791	-	253,666	22,204	250,227	189,142	189,142
南宁江南区新城锦樾府	南宁市	住宅	在建	51.00%	86,466	35,308	130,768	-	130,768	-	-	115,966	29,180	43,214	-	-
南宁西乡塘区新城明显公园	南宁市	住宅	在建	100.00%	40,198	13,675	64,338	-	64,338	-	-	57,444	30,690	47,776	-	-
江门恩平市新城香悦公馆	江门市	住宅	竣工	77.14%	61,859	39,739	131,748	-	-	131,748	-	121,971	11,506	118,173	118,055	118,055
江门新会区新城博富领会国际名苑	江门市	住宅	在建	76.19%	132,674	51,279	173,818	109,263	173,818	-	-	164,620	39,931	51,944	-	-
中山岚彩名苑	中山市	住宅	在建	43.72%	105,117	77,214	254,011	-	82,728	-	-	230,031	96,006	169,497	68,307	95,641
佛山南海区壹鸣花园	佛山市	住宅	在建	95.24%	644,970	144,563	589,606	-	238,258	109,356	-	525,427	99,459	439,508	80,887	259,760

## 2021 年年度报告

星盛花园	佛山市	住宅	在建	23.80%	496,639	79,705	316,554	315,854	315,854	-	700	301,160	36,473	36,473	-	-
佛山三水区璟荟豪园	佛山市	住宅	竣工	47.62%	172,245	47,253	224,769	-	-	141,344	-	218,157	984	165,521	101,151	165,311
肇庆新城和昱	肇庆市	住宅	在建	95.24%	141,767	66,249	267,554	-	2,160	191,812	-	257,920	22,722	242,381	166,754	238,333
肇庆鼎湖樾山公馆	肇庆市	住宅	在建	77.14%	95,554	34,001	121,592	-	3,060	118,532	-	117,532	1,237	95,767	-	-
长沙岳麓区新城梅溪湖金茂湾	长沙市	住宅	在建	49.45%	405,198	120,729	638,518	-	26,222	200,449	-	622,704	48,148	528,383	147,535	471,244
长沙岳麓区新城梅溪湖壹悦	长沙市	住宅	在建	39.56%	166,058	51,270	174,837	-	97,940	76,897	-	169,743	884	158,293	75,100	75,100
长沙岳麓区新城梅溪华府	长沙市	住宅	在建	39.56%	240,405	45,274	288,641	-	181,270	107,371	-	249,324	13,831	171,588	-	-
长沙望城区新城国际花都	长沙市	住宅	竣工	98.89%	453,256	344,291	1,340,305	-	-	33,233	-	1,279,238	701	1,263,118	26,182	1,247,191
长沙岳麓区新城观山印	长沙市	住宅	在建	30.26%	464,048	214,460	574,978	316,941	316,941	-	258,037	536,282	121,339	121,339	-	-
长沙县新城悦隽	长沙市	住宅	在建	89.00%	147,387	58,652	237,545	-	34,454	203,091	-	216,919	24,326	195,789	161,242	161,242
长沙新城悦隽国际广场	长沙市	住宅	在建	30.26%	119,357	52,477	256,863	-	118,691	-	138,172	250,339	69,199	105,513	-	-
长沙县新城朗隽	长沙市	住宅	在建	30.26%	124,045	66,453	254,013	-	254,013	-	-	248,757	50,068	57,526	-	-
长沙县新城汇隽风华	长沙市	住宅	在建	49.45%	68,716	44,127	120,657	-	120,657	-	-	117,514	31,323	31,323	-	-
湘潭九华区新城璟隽	湘潭市	住宅	在建	99.01%	221,072	207,600	703,385	111,345	163,694	87,285	270,608	687,978	49,496	331,605	55,200	149,066
株洲荷塘区新城樾府	株洲市	住宅	在建	49.45%	180,421	84,520	286,013	-	183,343	21,152	-	279,444	77,508	176,798	11,042	80,220
长沙县新城明昱东方	长沙市	住宅	在建	79.11%	244,968	126,678	363,510	114,837	277,462	-	86,048	357,646	155,694	157,593	-	-
九江濂溪区新城悦隽中央公园	九江市	住宅	在建	59.41%	138,124	87,200	253,214	-	104,565	148,649	-	234,597	62,012	177,627	77,635	77,635
南昌东湖区新城公馆	南昌市	住宅	竣工	59.41%	74,327	21,980	70,484	-	-	70,484	-	68,498	9,053	65,725	65,361	65,361
南昌经开区新城悦隽时代	南昌市	住宅	在建	99.01%	49,073	27,441	64,851	-	64,851	-	-	64,150	33,325	54,137	-	-
南昌县新城高速昱江来	南昌市	住宅	在建	59.41%	90,726	39,790	121,495	121,495	121,495	-	-	118,974	13,935	13,935	-	-
南昌高新区新城湖城大境	南昌市	住宅	在建	32.97%	384,862	161,278	534,811	446,120	446,120	-	88,691	513,349	44,951	44,951	-	-
南昌县新城天御城	南昌市	住宅	拟建	29.70%	157,457	145,610	330,840	-	-	-	330,840	321,125	-	-	-	-
蚌埠淮上区新城悦隽天著	蚌埠市	住宅	竣工	95.76%	65,252	54,115	160,404	-	-	111,225	-	154,175	4,517	126,251	122,859	122,859
阜阳颍州区新城京师国府	阜阳市	住宅	在建	49.98%	323,594	242,913	650,845	-	256,126	394,719	-	511,034	68,481	404,522	319,368	319,368
阜阳颍州区新城大都会	阜阳市	住宅	在建	98.36%	109,314	57,136	157,881	-	51,019	106,863	-	146,801	60,028	127,113	-	-
阜阳颍州区新城云昱东方	阜阳市	住宅	在建	98.77%	87,122	63,721	193,065	27,183	193,065	-	-	166,155	63,612	131,578	-	-
芜湖中房新城棠樾湾	芜湖市	住宅	在建	48.98%	76,270	55,392	156,002	156,002	156,002	-	-	144,178	16,990	16,990	-	-
蚌埠龙子湖区新城怡康时光印象	蚌埠市	住宅	在建	48.19%	77,738	49,547	130,524	130,524	130,524	-	-	121,728	87,214	87,214	-	-
合肥长丰县新城悦隽九里	合肥市	住宅	竣工	77.66%	147,349	69,878	195,709	-	-	127,542	-	177,304	32,907	149,289	79,882	140,460
合肥肥东县新城云樾观棠	合肥市	住宅	竣工	77.66%	111,720	49,137	146,657	-	-	146,657	-	124,391	1,316	112,180	111,451	111,451
合肥滨湖区新城云境	合肥市	住宅	在建	95.76%	178,783	63,341	178,918	-	7,392	172,848	-	152,697	5,612	126,601	125,349	125,349
芜湖弋江区新城大都会	芜湖市	住宅	在建	95.76%	152,585	62,643	168,081	-	49,829	118,252	-	151,117	73,305	129,713	-	-
上饶广信区新城十里春风	上饶市	住宅	在建	24.75%	270,073	303,399	824,026	207,258	207,258	-	616,768	777,353	112,012	112,012	-	-
上饶广信区新城桃李郡	上饶市	住宅	在建	50.50%	106,328	74,433	214,424	133,303	133,303	-	81,121	208,934	87,661	87,661	-	-
合肥滨湖区新城时光印象	合肥市	住宅	竣工	31.63%	270,739	115,492	341,475	-	-	22,216	-	314,725	7,919	301,794	33,186	295,759
福州晋安区新城卓越榕域风华	福州市	住宅	在建	49.05%	106,867	32,669	106,121	106,121	106,121	-	-	87,944	42,535	42,535	-	-
成都新都区半岛云著	成都市	住宅	竣工	47.62%	167,072	110,510	284,164	-	-	-	-	272,190	36,740	183,952	43,529	165,764
眉山仁寿县新城悦隽天府	眉山市	住宅	竣工	47.62%	117,064	69,859	186,775	-	-	-	-	178,763	7,642	164,720	9,629	109,759
眉山仁寿县新城悦隽天骄	眉山市	住宅	竣工	77.14%	40,576	33,489	99,354	-	-	-	-	94,460	8,118	88,101	31,219	84,904
成都简阳市新城悦隽江山	成都市	住宅	竣工	95.24%	88,513	32,157	168,772	-	-	-	-	158,065	19,620	155,397	11,861	146,934
成都龙泉驿区新里桃溪川	成都市	住宅	竣工	47.62%	112,419	53,725	149,791	-	-	-	-	145,901	-	108,382	9,231	106,968
成都青白江区美的新城公园天下	成都市	住宅	竣工	28.57%	116,249	51,108	216,228	-	-	-	-	210,281	24,203	156,611	85,104	105,948
成都青白江区新城悦隽盛世	成都市	住宅	在建	57.14%	275,413	124,145	444,536	222,068	222,068	-	-	398,118	70,226	201,028	34,599	149,069
成都邛崃市新城金樾华府	成都市	住宅	竣工	77.14%	128,108	76,247	237,139	-	-	237,139	-	214,522	2,663	190,227	189,674	189,674
成都邛崃市新城金樾世家	成都市	住宅	在建	77.14%	85,773	60,440	159,713	-	159,713	-	-	142,589	81,582	102,308	-	-

## 2021 年年度报告

成都简阳市新城悦隼香江	成都市	住宅	竣工	77.14%	40,052	15,819	56,185	-	-	56,185	-	49,281	9,053	49,090	-	-
成都崇州市新城瑞升悦隼西江	成都市	住宅	竣工	47.62%	27,037	14,960	41,953	-	-	41,953	-	41,022	20,208	34,102	31,703	31,703
乐山峨眉山市新城金樾云玺	乐山市	住宅	拟建	97.22%	49,129	36,099	109,595	-	-	-	109,595	107,823	-	-	-	-
雅安雨城区新城瑞升金樾澜岸	雅安市	住宅	在建	61.91%	132,170	65,343	279,405	-	151,635	-	-	258,624	18,339	79,992	23,211	76,938
成都温江区新城林屿溪	成都市	住宅	在建	48.57%	46,045	15,058	54,246	54,246	54,246	-	-	49,722	24,514	24,514	-	-
成都金牛区新城德商蓉御天骄	成都市	住宅	在建	47.62%	85,556	21,788	70,536	70,536	70,536	-	-	62,012	22,529	22,529	-	-
成都新津区新城金樾府二三期	成都市	住宅	在建	76.19%	80,041	68,227	155,448	-	78,054	-	-	147,009	75,065	75,065	5,543	5,543
重庆渝北区桃李郡	重庆市	住宅	竣工	49.67%	152,174	45,575	210,945	-	-	-	-	205,219	2,471	168,392	3,161	168,392
重庆巴南区新城金樾府	重庆市	住宅	竣工	95.24%	110,917	55,336	175,874	-	-	-	-	169,095	23,424	139,530	20,989	133,306
重庆渝北区新城朗隼大都会	重庆市	住宅	在建	99.34%	282,984	104,548	335,698	-	92,942	80,276	-	333,758	58,743	232,803	94,321	167,542
重庆沙坪坝区新城悦隼风华	重庆市	住宅	竣工	95.24%	52,346	56,578	138,992	-	-	-	-	136,933	22,712	105,918	23,757	105,918
重庆沙坪坝区西著七里	重庆市	住宅	竣工	32.38%	151,815	74,503	259,514	-	-	-	-	251,948	14,608	195,654	12,518	188,082
重庆大渡口区新城琅樾江山	重庆市	住宅	在建	31.43%	289,080	130,592	471,367	-	153,051	111,395	-	450,268	49,397	316,117	91,447	286,903
重庆双福新区新城和显麟云	重庆市	住宅	在建	95.24%	174,679	121,313	488,389	-	194,421	115,386	14,077	474,993	120,609	328,522	45,396	181,558
重庆璧山区新城黛山道8号	重庆市	住宅	在建	33.33%	176,031	136,246	389,769	-	206,587	67,394	-	376,348	64,428	220,547	66,271	118,107
重庆江北区新城琅翠	重庆市	住宅	在建	95.24%	149,402	48,667	169,362	-	101,302	68,060	-	165,959	52,339	67,577	47,480	47,480
重庆万州区雍江上境	重庆市	住宅	在建	17.81%	186,790	141,075	359,775	199,738	199,738	-	160,037	350,470	27,473	27,473	-	-
重庆万州区云樾上境	重庆市	住宅	在建	43.72%	48,271	56,018	111,573	111,474	111,474	-	-	114,280	-	-	-	-
淮安淮阴区新城悦隼	淮安市	住宅	在建	95.88%	217,078	135,250	665,515	111,473	177,151	106,117	-	489,779	7,093	440,227	134,758	405,507
淮安清江浦区新城九龙源著	淮安市	住宅	在建	32.60%	99,318	60,397	211,615	-	74,124	43,852	-	191,980	605	159,842	19,890	113,135
淮安金湖县新城悦隼风华	淮安市	住宅	在建	78.60%	100,679	92,915	248,019	-	147,502	-	-	231,170	34,790	188,490	271	98,341
淮安涟水县新城悦隼学府	淮安市	住宅	在建	97.40%	82,395	92,112	212,679	-	554	212,126	-	208,370	7,475	183,858	164,703	164,703
淮安淮阴区天瑞府	淮安市	住宅	在建	25.31%	83,521	57,269	224,979	157,519	224,979	-	-	210,131	97,688	97,688	-	-
淮安清江浦区新城金樾府	淮安市	住宅	在建	31.94%	110,573	41,476	155,822	84,625	84,625	-	71,197	143,245	35,933	35,933	-	-
淮安清江浦区新城清河印	淮安市	住宅	在建	97.60%	85,587	30,222	91,420	71,731	72,082	-	19,338	84,726	5,139	5,139	-	-
淮安涟水县新城和樾府	淮安市	住宅	在建	53.75%	77,918	66,851	154,424	78,334	78,334	-	76,090	141,654	11,363	11,363	-	-
淮安勤政路项目	淮安市	住宅	在建	28.30%	241,327	99,459	347,632	111,914	128,039	-	219,593	319,493	2,060	2,060	-	-
淮安清江浦区海尚风华	淮安市	住宅	在建	31.12%	476,490	207,679	680,675	61,128	61,128	-	619,547	692,938	3,550	3,550	-	-
宿迁宿城区新城玺樾府	宿迁市	住宅	在建	56.58%	213,911	127,527	422,985	-	130,880	292,106	-	371,158	17,653	326,559	216,600	216,600
宿迁泗阳县新城时光印象	宿迁市	住宅	在建	76.39%	63,962	61,218	163,716	-	67,559	48,915	-	143,121	4,863	129,305	96,157	96,157
宿迁经开区新城悦隼	宿迁市	住宅	竣工	95.88%	212,064	218,882	623,233	-	-	306,836	-	573,000	72,029	571,277	227,962	484,597
宿迁市沐阳碧桂园新城	宿迁市	住宅	竣工	47.94%	124,819	110,740	299,194	-	-	104,560	-	254,422	5,015	215,502	55,929	202,622
宿迁经开区新城十里金樾	宿迁市	住宅	在建	66.01%	141,172	82,935	299,584	-	299,584	-	-	277,611	118,035	262,776	-	-
宿迁宿城区新城云昱江山	宿迁市	住宅	在建	75.44%	172,883	74,925	234,449	126,459	126,459	-	107,991	214,194	22,089	22,089	-	-
连云港东海县新城东海府	连云港市	住宅	在建	47.15%	96,243	60,678	181,985	-	181,985	-	-	168,205	80,948	156,651	-	-
连云港赣榆区新城海悦铭筑	连云港市	住宅	在建	48.09%	67,306	45,820	111,698	58,707	111,698	-	-	107,616	107,616	107,616	-	-
连云港海州区新城云悦星宸	连云港市	住宅	在建	33.96%	104,586	41,478	123,965	123,965	123,965	-	-	115,219	110,165	110,165	-	-
连云港高新区新城明悦天骄	连云港市	住宅	在建	37.71%	116,365	40,942	145,430	87,607	87,607	-	57,823	114,030	112,428	112,428	-	-
连云港花果山项目	连云港市	住宅	在建	37.72%	557,576	429,086	1,572,532	63,130	63,130	-	1,509,402	1,644,693	-	-	-	-
徐州鼓楼区新城玫瑰湖	徐州市	住宅	在建	94.30%	207,558	74,449	219,679	-	103,568	116,111	-	198,618	3,007	142,386	49,677	49,677
亳州谯城区新城亳州玺樾府	亳州市	住宅	在建	48.09%	102,178	109,619	226,000	-	127,809	98,191	-	200,287	34,669	151,976	62,002	62,002
徐州鼓楼区新城鼓楼映樾	徐州市	住宅	在建	96.91%	113,521	54,171	121,311	19,899	121,311	-	-	114,781	105,380	105,380	-	-
徐州鼓楼区新城云境	徐州市	住宅	在建	94.30%	32,478	14,866	34,595	-	34,595	-	-	32,810	8,625	29,709	-	-
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(BC)	徐州市	住宅	在建	48.09%	198,247	73,239	140,861	140,861	140,861	-	-	128,927	9,736	9,736	-	-
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(A)	徐州市	住宅	在建	66.01%	326,136	81,570	245,725	245,725	245,725	-	-	210,342	34,832	34,832	-	-

2021 年年度报告

徐州邳州市新城邳州碧桂园	徐州市	住宅	在建	46.99%	318,347	224,939	702,322	-	413,473	106,723	-	664,764	118,515	504,289	112,512	268,818
徐州邳州市新城邳州熙悦府(74号地块)	徐州市	住宅	在建	23.97%	93,176	65,069	208,578	-	124,160	84,418	-	186,953	57,993	160,911	79,450	79,450
徐州邳州市新城邳州熙悦府(75号地块)	徐州市	住宅	在建	23.97%	99,201	65,855	212,632	-	25,295	42,836	-	182,360	28,253	148,101	21,158	82,728
昆明经开区新城琅樾	昆明市	住宅	在建	70.00%	251,243	161,898	554,170	-	70,915	206,512	-	483,425	102,640	407,718	109,959	345,829
昆明安宁市新城雅樾	昆明市	住宅	在建	100.00%	140,109	56,075	296,581	-	4,647	130,935	-	265,644	19,775	256,848	105,283	225,200
昆明晋宁区蓝光新城碧桂园古滇水云城	昆明市	住宅	在建	21.78%	258,555	283,164	587,211	-	283,782	-	303,428	549,232	21,592	99,113	-	-
昆明经开区新城和樾	昆明市	住宅	在建	100.00%	110,053	71,146	173,038	-	173,038	-	-	151,988	76,201	103,752	-	-
昆明经开区中南新城云樾	昆明市	住宅	在建	34.30%	119,078	45,880	194,563	194,563	194,563	-	-	181,372	17,113	17,113	-	-
贵阳云岩区新城玺樾台	贵阳市	住宅	在建	99.75%	169,920	64,870	229,519	-	379	229,141	-	205,540	72,134	183,856	151,831	151,831
遵义红花岗区新城悦隼风华	遵义市	住宅	在建	99.34%	80,631	47,277	159,619	-	42,203	117,416	-	172,406	16,369	97,589	84,799	84,799
遵义红花岗区新城金樾和山	遵义市	住宅	在建	100.00%	110,363	74,031	302,524	-	214,182	88,342	-	310,384	85,641	169,708	82,408	82,408
贵阳龙里县新城龙樾府	黔南布依族苗族自治州	住宅	在建	90.00%	96,388	152,850	243,021	-	28,727	-	214,295	213,148	8,839	21,431	-	-
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	90.00%	101,762	109,228	320,868	-	-	-	320,868	245,458	-	-	-	-
新城凤凰台	六盘水市	住宅	在建	99.34%	340,465	188,590	768,541	152,669	375,805	-	392,736	726,548	70,536	200,151	-	-
郑州荥阳市新城尚郡	郑州市	住宅	在建	50.50%	507,726	350,645	1,329,047	126,486	258,494	279,704	527,663	1,267,254	132,518	578,107	171,303	400,051
郑州荥阳市新城海棠晓月	郑州市	住宅	在建	76.19%	78,920	58,396	153,444	153,444	153,444	-	-	147,028	4,049	4,049	-	-
郑州管城区新城时光印象5号地(高层)	郑州市	住宅	在建	90.39%	152,686	40,135	163,026	163,026	163,026	-	-	159,614	65,605	65,606	-	-
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%	98,282	39,769	82,099	82,099	82,099	-	-	80,893	6,441	6,441	-	-
西安临潼区新城玺樾骊府	西安市	住宅	竣工	99.76%	144,966	93,025	215,850	-	-	-	-	172,265	6,731	164,899	90,140	144,355
西安新城首府	西安市	住宅	在建	99.76%	189,950	36,710	171,066	-	171,066	-	-	161,320	101,315	148,709	-	-
咸阳新城云境	咸阳市	住宅	在建	50.88%	176,626	99,935	360,199	173,872	173,912	-	186,286	354,036	14,363	14,363	-	-
漯河源汇区熙河云著	漯河市	住宅	在建	23.81%	113,604	88,102	243,855	-	108,315	-	135,540	236,903	34,636	35,092	-	-
许昌建安区金玉堂	许昌市	住宅	在建	32.38%	241,099	139,490	476,399	129,747	152,275	226,335	97,789	458,932	51,750	198,880	166,696	166,696
许昌长葛市新城金樾府	许昌市	住宅	竣工	77.14%	95,872	64,063	236,838	-	-	116,098	-	224,516	46,960	194,599	9,694	99,216
郑州新郑市新城悦隼公馆	郑州市	住宅	在建	63.81%	58,812	39,477	126,688	27,446	126,688	-	-	126,122	56,302	76,624	-	-
郑州巩义市新城未来之光	郑州市	住宅	在建	48.57%	29,329	24,361	64,615	64,615	64,615	-	-	62,395	-	-	-	-
郑州巩义市新城玺樾门第	郑州市	住宅	在建	77.14%	98,512	69,629	194,172	-	194,172	-	-	181,550	51,563	167,308	-	-
郑州巩义市新城西岸公园	郑州市	住宅	在建	77.14%	69,428	50,086	135,516	-	135,516	-	-	131,370	21,283	77,736	-	-
郑州巩义市新城玺樾华庭	郑州市	住宅	在建	48.57%	50,508	32,961	93,036	-	93,036	-	-	90,145	29,217	32,854	-	-
郑州巩义市新城玺樾华庭	郑州市	住宅	在建	48.57%	46,093	36,022	92,172	92,172	92,172	-	-	88,051	16,551	16,551	-	-
常州金色新城西三期	常州市	住宅	拟建	95.76%	10,186	18,863	45,270	-	-	-	45,270	23,953	-	-	-	-
常州新城长岛东区	常州市	住宅	拟建	95.76%	70,983	157,740	315,481	-	-	-	315,481	236,610	-	-	-	-
金坛万建城	常州市	住宅	拟建	97.88%	12,100	31,841	31,841	-	-	-	31,841	31,841	-	-	-	-
苏州吴江区外果圩项目	苏州市	住宅	拟建	99.01%	63,059	113,772	128,769	-	-	-	128,769	116,369	-	-	-	-
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	-	-
台州黄岩项目	台州市	综合体	竣工	99.01%	404,870	94,484	544,753	-	-	-	-	518,388	7,400	371,177	14,077	362,210
宁波慈溪项目(住宅地块)	宁波市	住宅	竣工	99.01%	136,329	51,377	158,807	-	-	158,807	-	135,036	3,333	125,460	125,460	125,460
钦州钦南项目	钦州市	综合体	竣工	99.01%	207,177	142,611	577,827	-	-	119,000	-	526,918	10,832	394,516	113,253	391,574
桂林临桂项目	桂林市	综合体	在建	99.01%	290,731	200,657	739,071	-	81,486	208,323	-	706,243	144,673	512,914	272,957	419,031
长沙雨花项目	长沙市	综合体	竣工	80.20%	218,548	58,805	347,780	-	-	218,554	-	330,787	-	151,280	118,589	137,670
肇庆四会项目	肇庆市	综合体	在建	80.20%	283,484	138,480	598,740	-	149,567	449,172	-	574,642	29,604	375,679	231,593	231,593
荆州市项目	荆州市	综合体	竣工	99.01%	262,213	140,000	564,950	-	-	329,159	-	543,926	63,885	386,201	247,419	326,059
湖州吴兴项目	湖州市	综合体	在建	80.20%	326,447	100,671	527,419	-	188,419	180,076	-	507,988	81,659	259,631	108,154	111,444

2021 年年度报告

襄阳高新项目	襄阳市	综合体	在建	80.20%	332,998	181,209	691,776	-	92,327	418,162	-	622,677	131,226	463,276	333,513	338,686
贵港港北项目	贵港市	综合体	在建	99.01%	262,604	139,530	644,714	-	144,724	276,513	-	589,438	136,387	327,528	272,112	298,334
北海银海项目	北海市	综合体	在建	99.01%	277,289	159,878	527,841	-	221,804	357,604	-	503,846	88,040	221,628	107,933	110,536
嘉兴海盐项目	嘉兴市	综合体	竣工	99.01%	242,729	114,546	442,485	-	-	306,019	-	436,307	66,474	227,990	121,225	224,843
温州龙湾项目	温州市	综合体	在建	49.51%	973,803	157,469	752,287	-	512,722	-	-	693,577	43,882	399,742	-	15,000
随州曾都项目	随州市	综合体	在建	80.20%	252,497	212,040	689,237	163,099	268,860	284,243	-	649,224	123,134	329,431	298,099	302,806
长沙宁乡项目	长沙市	综合体	在建	99.53%	242,623	160,951	607,070	-	253,416	349,216	4,439	596,651	169,388	363,781	184,129	184,129
湖州南浔项目	湖州市	综合体	在建	59.60%	347,603	198,524	671,768	-	463,723	208,045	-	644,145	131,208	419,064	22,148	22,148
温州未来社区项目	温州市	综合体	在建	49.01%	611,298	76,485	372,788	-	372,788	-	-	300,664	139,144	158,234	-	-
云浮云城项目	云浮市	综合体	在建	99.01%	278,310	180,653	663,910	319,187	319,187	-	344,722	622,291	52,230	52,230	-	-
宜昌西陵项目	宜昌市	综合体	在建	99.01%	198,139	110,540	388,843	-	388,843	-	-	386,790	103,357	103,357	-	-
南昌进贤项目	南昌市	综合体	在建	99.75%	214,559	133,653	464,396	374,756	464,396	-	-	452,740	113,007	113,007	-	-
鄂州鄂城项目	鄂州市	综合体	在建	99.01%	644,559	361,274	1,290,532	431,470	431,470	-	859,063	1,232,410	72,703	72,703	-	-
福州平潭项目	福州市	综合体	在建	64.36%	319,304	140,000	542,988	537,988	542,988	-	-	531,438	82,250	82,250	-	-
常德鼎城项目	常德市	综合体	在建	99.01%	528,676	316,237	1,187,027	508,980	508,980	-	678,047	1,153,732	168,501	168,501	-	-
永州零陵项目	永州市	综合体	在建	99.01%	339,511	223,169	896,168	139,394	139,394	-	756,774	884,214	89,615	89,615	-	-
黄石大冶项目	黄石市	综合体	在建	99.01%	446,939	264,446	919,854	378,026	378,026	-	541,828	903,412	54,740	54,740	-	-
娄底娄星项目	娄底市	综合体	在建	99.01%	381,074	181,560	785,986	345,506	345,506	-	440,480	745,778	114,487	114,487	-	-
仙桃南城项目	仙桃市	综合体	在建	99.01%	459,190	279,284	934,065	473,383	473,383	-	460,682	923,831	56,320	56,320	-	-
漳州龙文项目	漳州市	综合体	在建	99.01%	408,912	125,721	516,098	175,977	175,977	-	340,121	465,925	3,997	3,997	-	-
武汉蔡甸项目	武汉市	综合体	拟建	49.51%	251,946	108,936	349,173	-	-	-	349,173	277,752	-	-	-	-
泰州泰兴项目	泰州市	综合体	竣工	99.01%	251,744	172,616	522,206	-	-	-	-	455,136	711	342,691	2,913	333,197
南京建邺项目	南京市	综合体	竣工	99.01%	478,931	61,544	360,631	-	-	363,248	-	317,538	-	70,946	69,825	69,825
合肥肥东项目	合肥市	综合体	竣工	99.01%	601,863	175,942	558,028	-	-	109,371	-	507,979	123,046	338,471	26,869	229,515
苏州相城项目	苏州市	综合体	拟建	95.87%	198,938	50,411	231,631	-	-	-	-	231,631	-	-	-	-
常州溧阳项目	常州市	综合体	竣工	99.01%	439,813	270,291	677,548	-	-	-	-	601,103	18,951	431,782	21,562	403,706
淮北杜集项目	淮北市	综合体	在建	99.01%	296,971	228,712	692,462	-	170,044	90,806	-	664,091	31,345	436,787	141,637	314,994
淮安生态新城项目	淮安市	综合体	竣工	99.01%	450,514	213,944	600,213	-	-	51,152	-	512,077	7,296	386,345	8,245	385,995
连云港海州项目	连云港市	综合体	在建	99.34%	279,177	138,228	545,405	-	16,051	178,856	-	480,436	11,348	341,618	164,923	328,149
扬州宝应项目	扬州市	综合体	在建	80.20%	299,741	185,302	576,540	-	61,917	72,376	-	506,497	49,491	329,860	92,962	270,582
盐城盐都项目	盐城市	综合体	竣工	80.20%	223,243	138,103	396,639	-	-	28,846	-	333,216	6,402	208,962	15,426	206,866
扬州高邮项目	扬州市	综合体	在建	80.20%	349,616	249,141	826,473	85,201	325,879	188,973	-	733,555	91,506	320,206	183,098	285,413
唐山路北项目	唐山市	综合体	在建	80.20%	299,279	111,420	446,649	-	183,323	266,952	-	393,510	3,095	248,593	202,016	207,854
徐州贾汪项目	徐州市	综合体	在建	80.20%	444,114	504,936	1,192,187	212,545	335,337	143,885	315,488	1,020,801	107,431	429,133	149,509	291,034
阜阳颍州项目	阜阳市	综合体	在建	95.76%	344,230	174,155	545,189	-	179,640	59,637	-	450,221	35,775	288,903	80,848	183,817
宿州埇桥项目	宿州市	综合体	竣工	99.01%	180,769	121,986	367,963	23,777	-	89,033	-	313,105	13,238	183,999	68,669	183,999
盐城射阳项目	盐城市	综合体	在建	99.01%	251,706	167,738	587,069	-	210,304	186,448	-	517,768	155,034	387,493	136,417	207,275
泰州兴化项目	泰州市	综合体	在建	99.01%	343,737	217,681	713,885	197,833	314,606	208,209	-	639,302	145,445	515,179	194,579	214,364
六安裕安项目	六安市	综合体	竣工	99.18%	280,799	262,662	672,333	-	-	193,263	-	656,342	117,008	451,797	274,333	404,814
盐城大丰项目	盐城市	综合体	在建	80.20%	333,184	226,792	840,533	54,199	204,266	335,652	-	755,533	143,365	616,902	247,577	341,224
滁南南谯项目	滁州市	综合体	在建	99.53%	300,000	219,782	619,066	-	170,038	99,688	-	565,552	136,265	415,479	40,635	159,225
泰安泰山项目	泰安市	综合体	在建	80.20%	118,079	94,988	325,324	-	2,675	197,980	-	301,672	599	169,555	47,003	168,761
天津滨海新区项目	天津市	综合体	在建	81.00%	377,029	163,963	494,910	-	215,945	278,965	-	465,088	76,904	253,198	70,747	70,747
沧州运河项目	沧州市	综合体	在建	80.20%	290,985	134,239	500,086	-	317,916	182,170	-	432,037	85,035	307,229	4,761	4,761
盐城东台项目	盐城市	综合体	在建	80.20%	314,489	198,689	734,337	-	249,807	248,213	-	656,893	50,256	514,656	254,004	277,745

2021 年年度报告

滁州天长项目	滁州市	综合体	在建	100.00%	233,929	226,919	624,269	143,164	334,811	165,862	-	607,871	138,595	409,003	134,090	134,090
淮安涟水项目	淮安市	综合体	在建	80.20%	268,003	241,591	683,506	195,997	465,243	218,263	-	619,391	108,313	325,114	195,370	195,370
镇江扬中项目	镇江市	综合体	在建	99.53%	400,059	191,444	668,648	131,840	309,730	135,197	223,721	595,823	88,613	149,030	6,750	6,750
济宁太白湖项目	济宁市	综合体	在建	99.53%	377,368	232,099	598,519	-	353,423	102,052	-	577,846	70,944	398,274	146,526	146,526
天津宁河项目	天津市	住宅	在建	99.01%	96,954	56,035	168,270	-	22,280	145,990	-	166,150	6,556	28,803	-	-
铜陵铜官项目	铜陵市	综合体	在建	99.01%	283,630	214,901	549,814	-	214,198	179,370	-	525,716	123,438	288,215	14,077	14,077
徐州新沂项目	徐州市	综合体	在建	100.00%	387,841	263,958	872,754	65,392	279,293	220,715	345,028	804,862	97,704	188,754	75,100	75,100
宿迁泗洪项目	宿迁市	综合体	在建	89.58%	392,476	280,409	924,982	371,374	706,168	144,843	67,204	905,547	184,813	356,807	16,387	16,387
泰安新泰项目	泰安市	综合体	在建	99.52%	311,149	250,160	707,026	210,040	378,540	108,319	220,168	710,999	159,283	321,449	-	-
宿迁泗阳项目	宿迁市	综合体	在建	99.01%	403,971	279,959	1,001,445	175,732	450,344	90,006	461,095	898,488	193,286	256,813	-	-
泰安肥城项目	泰安市	综合体	在建	99.01%	400,000	320,906	778,234	172,615	414,933	-	363,301	651,898	56,000	96,675	-	-
淮安盱眙项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	425,142	119,537	380,481	117,344	249,348	-	131,134	348,654	107,434	135,596	-	-
淄博周村项目	淄博市	综合体	在建	99.18%	405,006	288,125	894,181	106,950	369,145	-	525,036	878,898	117,493	155,411	-	-
滨州滨城项目	滨州市	综合体	在建	99.20%	305,587	201,480	767,763	308,437	412,590	-	355,173	744,355	59,611	73,960	-	-
徐州丰县项目	徐州市	综合体	在建	99.01%	380,738	294,806	990,689	405,246	405,246	-	585,443	935,698	160,310	160,310	-	-
烟台芝罘项目	烟台市	综合体	在建	99.01%	399,554	132,507	531,500	366,301	366,813	-	164,687	473,155	24,459	24,459	-	-
日照东港项目	日照市	综合体	在建	99.01%	304,759	209,946	623,868	208,405	208,518	-	415,350	609,476	43,061	43,061	-	-
东营项目	东营市	综合体	在建	99.01%	336,209	317,204	691,185	206,064	296,267	-	394,918	672,637	73,457	73,457	-	-
阜阳颍上项目	阜阳市	综合体	在建	99.01%	390,595	337,748	933,149	417,626	419,726	-	513,423	908,576	102,848	102,848	-	-
烟台高新项目	烟台市	综合体	在建	49.50%	336,964	158,135	508,288	259,233	259,233	-	249,055	420,910	3,684	3,684	-	-
天津宝坻项目	天津市	综合体	在建	99.01%	258,580	104,386	315,779	193,704	193,704	-	122,076	277,825	11,754	11,754	-	-
泰州海陵项目	泰州市	综合体	在建	24.74%	731,513	307,759	688,789	582,004	582,004	-	106,785	616,212	105,853	105,853	-	-
太原万柏林项目	太原市	综合体	在建	99.01%	629,305	141,899	959,391	-	523,163	-	-	737,989	155,931	593,926	53,232	436,228
西安沣西项目	西安市	综合体	竣工	99.01%	151,480	143,247	333,320	-	-	69,468	-	321,533	-	185,189	77,728	172,893
宝鸡高新项目	宝鸡市	综合体	在建	99.01%	237,017	145,720	614,810	-	175,667	182,685	-	571,155	25,983	391,396	195,986	326,358
延安宝塔项目	延安市	综合体	竣工	99.01%	254,663	236,370	519,051	-	-	337,944	-	485,834	21,706	344,340	301,225	330,402
包头昆区项目	包头市	综合体	在建	99.34%	243,825	169,491	581,692	-	2,918	363,900	-	574,777	13,569	371,842	289,051	356,455
包头东河项目	包头市	综合体	在建	99.34%	319,465	223,357	652,149	-	337,308	314,841	-	576,011	137,001	364,538	252,457	252,457
西宁城东项目	西宁市	综合体	竣工	99.01%	158,228	77,076	349,778	-	-	196,552	-	344,192	1,445	174,429	104,559	173,105
郑州荥阳项目	郑州市	综合体	在建	99.01%	141,022	72,352	277,545	-	123,871	153,674	-	255,101	20,514	35,846	-	-
沈阳沈北项目	沈阳市	综合体	在建	99.01%	461,961	257,103	995,669	-	511,378	484,291	-	970,648	125,286	636,235	245,860	245,860
德阳旌阳项目	德阳市	综合体	在建	99.01%	206,398	144,300	525,353	-	147	443,130	-	516,485	45,832	355,691	319,233	338,507
内江市中项目	内江市	综合体	在建	99.53%	232,326	164,208	551,313	124,236	173,297	234,326	74,970	514,133	94,807	182,503	-	-
银川兴庆项目	银川市	综合体	在建	100.00%	203,209	260,757	609,470	-	471,473	137,997	-	600,668	129,772	401,735	6,933	6,933
大同云冈项目	大同市	综合体	在建	100.00%	280,182	289,784	849,875	29,885	369,610	-	480,264	840,209	46,248	202,613	-	-
乌鲁木齐米东项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	99.34%	412,502	319,603	864,692	135,155	351,212	-	513,480	826,854	73,225	90,712	-	-
安康汉滨项目	安康市	综合体	在建	99.34%	279,413	187,958	679,855	268,853	467,957	-	211,898	664,964	115,223	169,732	-	-
包头昆北项目	包头市	住宅	在建	99.34%	71,075	48,476	139,234	-	139,234	-	-	115,914	84,183	105,558	-	-
运城盐湖项目	运城市	综合体	在建	99.18%	318,038	207,790	795,348	212,686	501,799	-	293,548	786,078	162,430	235,898	-	-
安阳文峰项目	安阳市	综合体	在建	99.01%	371,685	245,781	775,246	239,158	499,750	-	275,496	760,152	176,378	202,229	-	-
兰州安宁项目	兰州市	综合体	在建	99.18%	275,723	81,214	418,838	-	418,838	-	-	418,204	61,317	122,877	-	-
西宁城北项目	西宁市	综合体	在建	99.01%	424,668	144,524	582,691	453,434	582,691	-	-	527,726	172,749	237,911	-	-
太原大井峪项目	太原市	住宅	在建	99.01%	142,022	35,029	198,009	-	155,394	-	42,615	165,730	86,637	86,637	-	-
乌鲁木齐会展项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	48.67%	531,298	324,435	852,977	193,523	210,364	-	642,613	808,538	118,474	118,474	-	-
咸阳秦都项目	咸阳市	住宅	在建	99.01%	110,000	53,224	211,146	44,081	44,121	-	167,025	207,918	104,426	104,426	-	-

2021 年年度报告

商丘睢阳项目	商丘市	综合体	在建	99.01%	409,319	263,268	847,652	422,839	422,839	-	424,813	780,214	94,662	94,662	-	-
宜宾翠屏项目	宜宾市	综合体	在建	99.01%	284,689	106,871	480,289	394,986	394,986	-	85,303	360,292	15,969	15,969	-	-
重庆渝北项目	重庆市	住宅	在建	99.34%	403,592	47,988	440,690	-	440,690	-	-	414,471	30,454	53,211	-	-
昆明呈贡项目	昆明市	综合体	竣工	99.01%	434,552	158,987	864,920	-	-	364,118	-	817,123	22,314	622,650	377,233	621,234
昭通昭阳项目	昭通市	综合体	在建	80.20%	410,000	206,779	816,411	-	306,982	158,637	-	759,490	21,447	565,400	199,997	227,945
贵阳清镇项目	贵阳市	综合体	在建	89.11%	201,349	133,310	535,557	-	216,836	169,509	-	512,396	176,408	384,075	166,403	166,403
遵义红花岗项目	遵义市	综合体	在建	99.01%	278,397	183,802	610,412	-	222,740	200,992	87,492	602,956	68,824	402,474	198,124	198,124
昆明安宁项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	464,692	185,619	947,238	398,505	619,513	232,325	-	849,278	95,513	417,775	150,990	150,990
昆明晋宁项目	昆明市	综合体	在建	99.53%	400,000	264,802	1,159,583	-	427,212	211,955	520,415	1,052,781	79,399	252,215	172,750	172,750
保山隆阳项目	保山市	综合体	在建	99.01%	480,625	344,467	1,271,048	161,861	440,437	170,264	660,347	1,094,015	96,979	178,606	10,189	11,513
贵阳经开项目	贵阳市	综合体	在建	99.01%	900,000	508,586	1,566,706	334,390	485,622	-	1,081,084	1,403,463	149,934	165,248	-	-
广安广安项目	广安市	综合体	在建	99.01%	268,409	221,676	664,267	171,612	446,967	-	217,300	528,162	125,234	125,234	-	-
重庆大足项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	410,000	360,556	1,000,812	230,533	497,276	154,205	349,173	942,157	215,266	250,392	18,032	18,032
昆明太平项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	504,510	351,172	1,271,406	299,011	323,991	-	947,415	847,228	70,227	70,227	-	-
重庆北碚项目	重庆市	综合体	在建	100.00%	249,537	76,430	358,615	246,723	358,615	-	-	333,019	66,424	66,424	-	-
贵阳云岩项目	贵阳市	综合体	在建	59.41%	750,000	99,911	760,093	200,343	200,343	-	559,750	728,566	28,038	160,135	-	-
重庆江津项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	319,445	223,808	670,975	298,657	543,143	-	127,832	526,190	159,274	161,301	-	-
南通海门三星镇震蒙大道东项目	南通市	住宅	拟建	50.46%	165,138	63,905	173,712	-	-	-	173,712	153,055	-	-	-	-
南通海门区新城大业风华花苑	南通市	住宅	在建	50.40%	145,860	61,933	156,671	156,671	156,671	-	-	124,866	11,724	11,724	-	-
日照东港区新城翡丽之光	日照市	住宅	在建	59.95%	104,873	44,918	126,910	126,910	126,910	-	-	125,345	2,709	2,709	-	-
常州武进区新城路劲西岸云栖花园	常州市	住宅	在建	28.16%	136,399	49,724	119,305	119,305	119,305	-	-	104,560	4,936	4,936	-	-
天津宝坻区新城万青时光里	天津市	住宅	在建	50.77%	48,900	25,508	63,124	63,124	63,124	-	-	62,619	-	-	-	-
涟水滨河项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	298,206	267,967	608,550	39,739	39,739	-	568,811	585,102	-	-	-	-
乌鲁木齐高新项目	乌鲁木齐市	综合体	拟建	99.01%	355,000	250,182	478,536	-	-	-	478,536	391,620	-	-	-	-
芜湖湾沚区新城怡康南湖云境	芜湖市	住宅	在建	50.97%	26,050	20,744	49,021	49,021	49,021	-	-	44,706	-	-	-	-
南宁邕宁区招商新城臻樾府	南宁市	住宅	在建	20.40%	99,301	31,074	110,460	110,460	110,460	-	-	97,222	9,859	9,859	-	-
苏州太仓市新城花语景岸	太仓市	住宅	在建	20.00%	109,387	41,329	115,354	115,354	115,354	-	-	101,506	6,393	6,393	-	-
温岭市新城云樾玖溪	温岭市	住宅	在建	24.00%	170,951	46,829	109,617	29,918	29,918	-	79,699	107,644	4,251	4,251	-	-
嘉兴嘉善县新城玺樾西塘	嘉兴市	住宅	竣工	48.67%	52,216	38,881	66,001	-	-	-	-	61,484	2,705	60,294	57	60,294
天津滨海新区新城港东府	天津市	住宅	竣工	49.51%	53,163	79,928	123,788	-	-	-	-	123,788	120	122,216	5,612	122,151
成都简阳市新城悦隽锦城	成都市	住宅	竣工	77.14%	28,428	14,589	50,220	-	-	-	-	38,300	1,783	38,300	36,751	37,660
宿迁宿城区新城水木清华	宿迁市	住宅	竣工	95.88%	178,353	109,173	330,506	-	-	-	-	312,137	27,597	312,137	59,512	312,137
扬州邗江项目	扬州市	综合体	竣工	99.01%	232,105	161,918	469,567	-	-	-	-	392,043	2,594	286,816	-	286,816
西安沣东项目	西安市	综合体	竣工	99.01%	164,137	54,606	272,015	-	-	-	-	270,227	-0	68,297	-	68,089
其他完工项目-自持							5,138,766									
其他完工项目-可售							3,904,664						330,862		711,193	
合计					110,420,530	55,255,980	183,398,122	31,693,623	69,682,049	32,903,441	33,574,790	161,236,893	23,547,253	79,910,429	24,655,180	45,691,612

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。

## 2021 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	6,816,497	7,973,927	6,308,885	6,626,269
浙江省	2,191,427	3,020,085	2,217,243	2,957,963
山东省	1,707,406	1,389,526	2,087,720	1,741,050
安徽省	1,292,400	1,085,487	1,860,286	1,494,164
湖北省	1,156,317	936,759	780,173	643,390
湖南省	1,102,305	951,390	423,371	371,349
重庆市	907,800	727,003	1,843,638	1,592,095
广东省	899,863	828,203	865,744	546,823
河南省	808,696	606,005	1,038,572	1,232,040
天津市	792,283	982,215	1,277,921	1,040,868
四川省	772,385	503,980	347,692	222,895
贵州省	688,269	482,260	1,127,637	869,149
云南省	644,656	398,652	683,564	490,237
江西省	484,427	369,853	169,373	156,805
河北省	461,595	423,417	582,022	713,687
广西壮族自治区	452,202	234,870	53,232	8,489
山西省	451,245	271,827	685,705	423,822
陕西省	412,577	372,333	1,051,100	687,736
内蒙古自治区	234,752	143,797	158,001	577,098
上海市	231,886	322,532	541,507	370,505
北京市	200,548	553,116	161,884	525,902
新疆维吾尔自治区	191,699	171,171	104,559	145,235
青海省	174,193	174,089	315	125
福建省	150,155	171,759	-	-
宁夏回族自治区	129,772	87,772	-	-
辽宁省	125,286	105,237	6,933	9,241
甘肃省	61,317	87,081	245,860	204,983
吉林省	2,811	2,386	1,475	479
海南省	2,483	802	686	1,074
合计	23,547,253	23,377,535	24,625,099	23,653,475

## 2021 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
商丘睢阳项目	商丘市	99.01%	263,268	847,652	780,214	110,571	在建
如东新城招商雍华府	南通市	29.81%	56,925	159,649	143,295	66,033	在建
连云港新城明悦天骄	连云港市	37.71%	40,942	145,430	114,030	67,620	在建
如皋宸星雅苑	南通市	50.66%	31,017	95,438	85,801	53,272	在建
平湖新城悦宸里	嘉兴市	16.56%	66,703	201,423	192,610	95,551	在建
平湖悦宸庭	嘉兴市	16.56%	18,000	57,622	52,850	24,948	在建
温州江海名邸	温州市	24.88%	117,959	457,507	401,376	222,550	在建
天津精武镇地块	天津市	49.50%	67,941	131,373	117,907	92,500	在建
阜阳颍上项目	阜阳市	99.01%	337,748	933,149	908,576	75,335	在建
宿迁泗阳项目	宿迁市	99.01%	107,912	107,912	898,488	74,515	在建
天津新城泊阅	天津市	54.46%	42,417	104,830	103,507	41,600	在建
永州零陵项目	永州市	99.01%	223,169	896,168	884,214	63,010	在建
张家港新城云悦时光花园	苏州市	59.81%	20,785	62,714	56,671	17,872	在建



南京新城上宸云际	南京市	12.91%	46,365	157,910	143,307	153,000	在建
淮安天瑞府	淮安市	25.31%	57,269	224,979	210,131	19,275	在建
烟台芝罘项目	烟台市	99.01%	132,507	531,500	473,155	179,500	在建
建德严州云境府	杭州市	60.00%	66,434	181,557	167,887	112,360	在建
玉环金麟府	台州市	19.90%	75,476	215,432	179,088	142,000	在建
天津新城玺樾春秋	天津市	50.50%	126,177	298,111	280,472	262,000	在建
南昌新城天御城	南昌市	29.70%	145,610	330,840	321,125	66,020	拟建
张家港新城江悦风华花园	苏州市	39.16%	29,607	80,327	72,919	22,939	在建
温岭云樾珑湾苑	台州市	48.78%	18,208	42,511	39,436	48,000	在建
镇江新城君和雅苑	镇江市	37.59%	31,372	99,969	88,729	29,176	在建
涟水新城和樾府	淮安市	53.75%	66,851	154,424	141,654	30,040	在建
泰安新城五岳熙湖	泰安市	49.51%	62,662	112,626	95,805	37,597	在建
唐山谢庄项目	唐山市	50.50%	73,997	201,175	194,515	94,387	在建
黄石大冶项目	黄石市	99.01%	264,446	919,854	903,412	104,040	在建
巩义新城未来之光	郑州市	48.57%	24,361	64,615	62,395	11,795	在建
温岭云樾天境	台州市	39.58%	39,525	187,732	181,572	69,900	在建
太仓新城花语景岸	太仓市	20.00%	41,329	115,354	101,506	62,296	在建
淮安勤政路项目	淮安市	28.30%	99,459	347,632	319,493	106,300	在建
淮安海尚风华	淮安市	31.12%	207,679	680,675	692,938	201,500	在建
温州凯迪新城博科园	温州市	42.55%	66,134	276,787	238,492	193,200	在建
常州新城沁湖春秋花园	常州市	28.73%	42,605	95,796	79,612	48,200	在建
芜湖中房新城棠樾湾	芜湖市	48.98%	55,392	156,002	144,178	32,500	在建
芜湖新城怡康南湖云境	芜湖市	50.97%	20,744	49,021	44,706	12,800	在建
温岭新城云樾玖溪	温岭市	24.00%	46,829	109,617	107,644	134,900	在建
宜宾翠屏项目	宜宾市	99.01%	106,871	480,289	360,292	73,847	在建
唐山新城瑞府	唐山市	50.50%	42,906	149,014	145,625	40,307	在建
淄博周村项目	淄博市	99.18%	198,480	631,991	624,017	67,479	在建
福州新城卓越榕域风华	福州市	49.05%	32,669	106,121	87,944	81,400	在建
南宁招商新城臻樾府	南宁市	20.40%	31,074	110,460	97,222	63,671	在建
天津宝坻项目	天津市	99.01%	104,386	315,779	277,825	67,500	在建
天津新城悦隽学府	天津市	59.41%	19,485	41,728	40,771	16,000	在建
天津新城云樾玖璋	天津市	59.41%	36,971	87,460	85,979	62,200	在建
天津新城玺樾潮鸣	天津市	56.44%	114,825	291,186	285,567	123,500	在建
娄底娄星项目	娄底市	99.01%	181,560	785,986	745,778	95,328	在建
盐城新城琅樾府	盐城市	94.30%	43,135	125,278	124,975	121,050	在建
盐城新城云图花园	盐城市	33.51%	68,215	224,200	196,150	100,030	在建
漳州龙文项目	漳州市	99.01%	125,721	516,098	465,925	193,000	在建
南京新城云樾观山府	南京市	23.96%	70,029	202,644	184,211	381,000	在建
南京新城铭著风华	南京市	46.98%	44,036	124,494	111,556	199,000	在建
南京新城翡丽铂湾	南京市	46.98%	27,022	93,940	86,112	249,000	在建
南京越江时代	南京市	14.38%	66,057	225,191	203,161	360,000	在建
连云港花果山项目	连云港市	37.72%	429,086	1,572,532	1,644,693	145,684	在建
仙桃南城项目	仙桃市	99.01%	279,284	934,065	923,831	178,876	在建
烟台高新项目	烟台市	49.50%	158,135	508,288	420,910	95,900	在建
苏州新城雅樾澜庭	苏州市	48.67%	49,913	130,583	118,459	123,104	在建
广州福龙路东侧地块项目	广州市	46.67%	42,632	190,848	174,799	209,088	在建
郑州新城时光印象4号地块	郑州市	90.39%	39,769	82,099	80,893	71,585	在建
鄂州鄂城项目	鄂州市	99.01%	152,288	389,652	306,101	81,208	在建
咸阳新城云境	咸阳市	50.88%	99,935	360,199	354,036	82,265	在建
武汉蔡甸项目	武汉市	49.51%	108,936	349,173	277,752	71,400	拟建
重庆万州区云樾上境	重庆市	43.72%	56,018	111,573	114,280	19,234	在建
淮安盱眙项目	淮安市	99.01%	21,674	47,763	35,504	3,275	在建
保定新城金樾万象二期	保定市	49.00%	74,412	293,103	277,792	50,300	拟建
星盛花园	佛山市	23.80%	79,705	324,826	301,160	371,159	在建
成都新城德商蓉御天骄	成都市	47.62%	21,788	70,536	62,012	58,174	在建
绍兴新城玖尚府	绍兴市	32.19%	39,207	134,006	132,459	49,500	在建

南通三星镇震蒙大道东项目	南通市	50.46%	63,905	173,712	153,055	114,518	拟建
南通新城大业风华花苑	南通市	50.40%	61,933	156,671	124,866	100,071	在建
日照新城翡丽之光	日照市	59.95%	44,918	126,910	125,345	67,500	在建
常州新城路劲西岸云栖花园	常州市	28.16%	49,724	119,305	104,560	92,500	在建
涟水滨河项目	淮安市	99.01%	267,967	608,550	585,102	69,150	在建
乌鲁木齐高新项目	乌鲁木齐市	99.01%	250,182	478,536	391,620	122,010	拟建
天津新城万青时光里	天津市	50.77%	25,508	63,124	62,619	20,800	在建
日照东港项目	日照市	99.01%	1,343	3,358	3,358	570	在建
合计			6,967,528	21,576,587	20,922,025	7,671,285	

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。

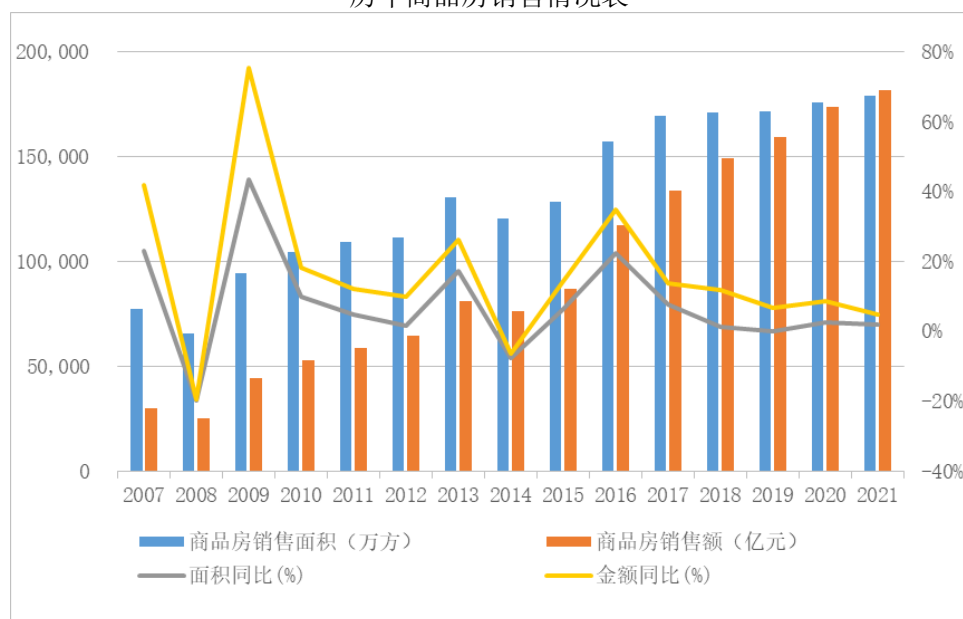
## 二、报告期内公司所处行业情况

### (一) 全年商品房销售再创新高，但下半年市场持续降温，房价先涨后跌

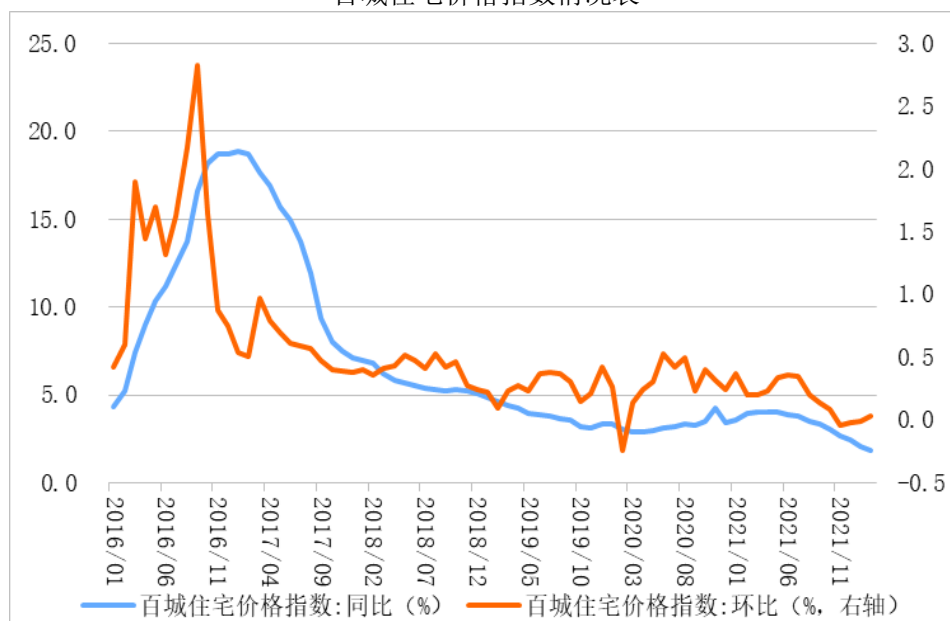
2021 年全国商品房销售金额与面积再创新高，其中商品房销售金额 18.2 万亿元，同比增长 4.8%，商品房销售面积 17.9 亿平方米，同比增长 1.9%；行业规模继续增长，但增速明显放缓，销售金额和面积同比增速较 2020 年分别下降 3.9 和 0.7 个百分点。

上半年市场表现平稳向好，房价保持较高增速，下半年以来市场持续降温，年度涨幅明显收窄，四季度由涨转跌，2021 年百城新建住宅价格累计上涨 2.4%，较 2020 年缩小 1.0 个百分点，处于近七年来的最低水平。

历年商品房销售情况表



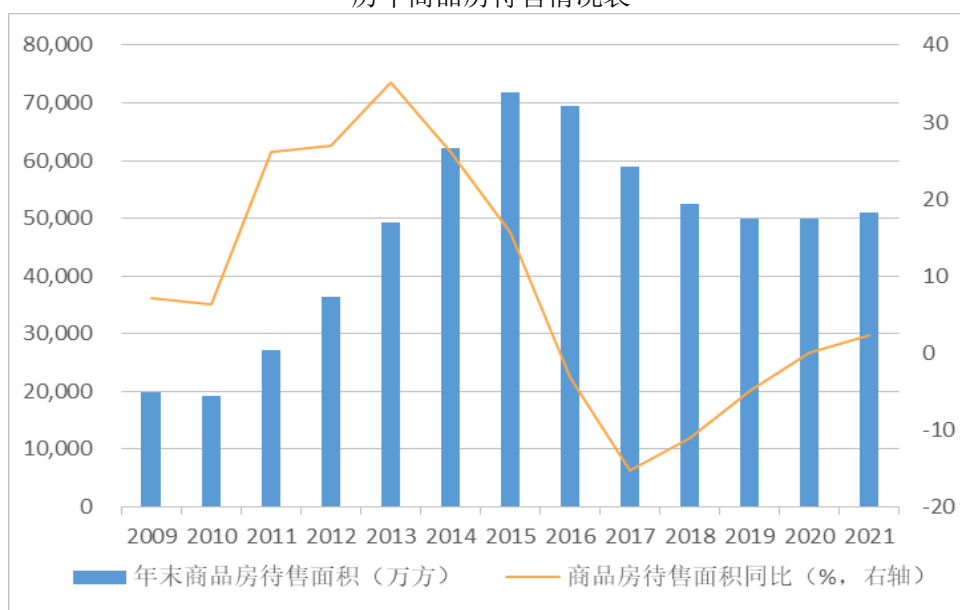
百城住宅价格指数情况表



### (二) 库存整体平稳，年底小幅回升

2021 年末商品房待售面积 5.10 亿平方米，同比增加 2.4%，其中商品住宅待售面积 2.28 亿平方米，同比增加 1.7%。全年销售面积呈前高后低态势，2021 年春节后至 11 月商品房待售面积持续下降，但受四季度市场成交疲软影响，12 月商品房待售面积环比小幅增加，库存重新回升。

历年商品房待售情况表

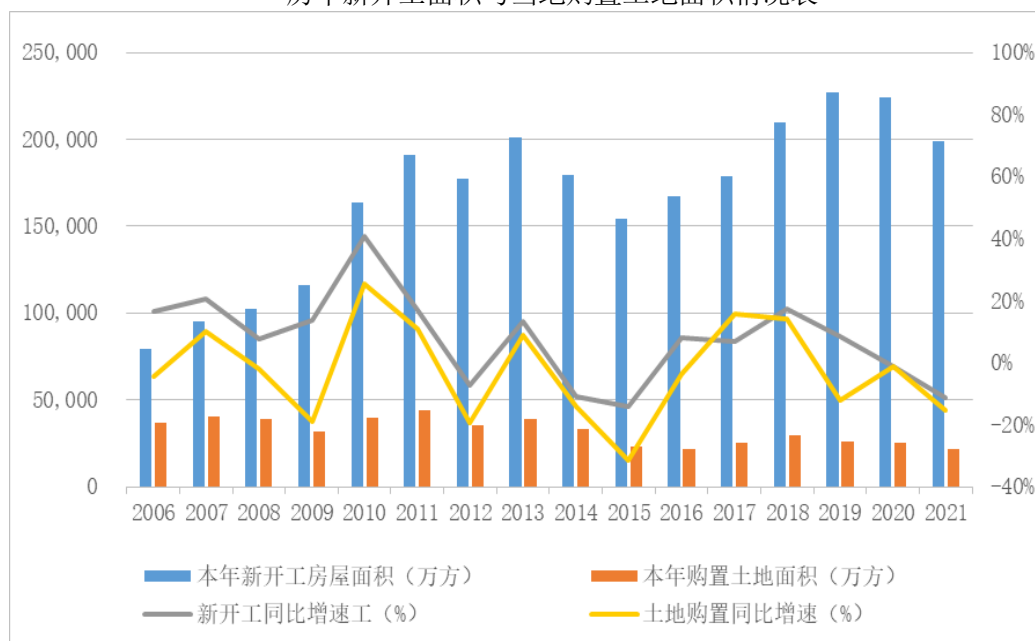


### (三) 土地购置加速回落，开发投资增幅下降

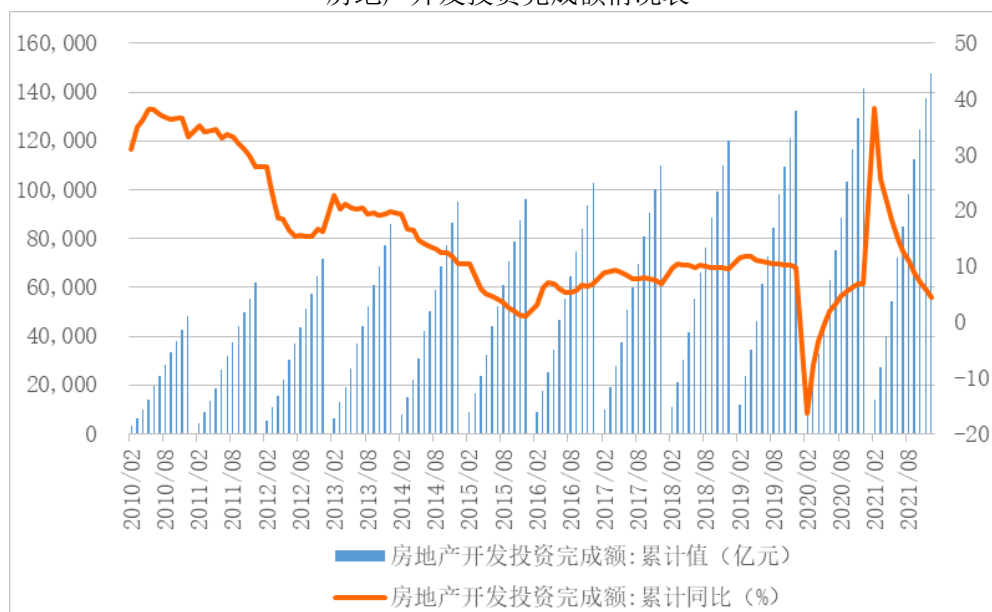
2021 年全国商品房新开工面积 19.89 亿平方米，同比下降 11.4%，连续 3 年下滑。全年房地产开发企业土地购置面积为 2.16 亿平方米，同比下降 15.5%，增速降幅较 2020 年扩大 14 个百分点。

2021 年是土拍“两集中”政策的实施元年，热度前高后低，成交量逐批下降，平均成交楼面价同比上涨。全年土地成交价款 1.78 万亿元，同比增长 2.8%。全年房地产开发投资 14.76 万亿元，维持历史新高，同比增长 4.4%，增速回落 2.6 个百分点，年内累计值同比增速逐月收窄，9 月份以后急速下降。

历年新开工面积与当地购置土地面积情况表



房地产开发投资完成额情况表

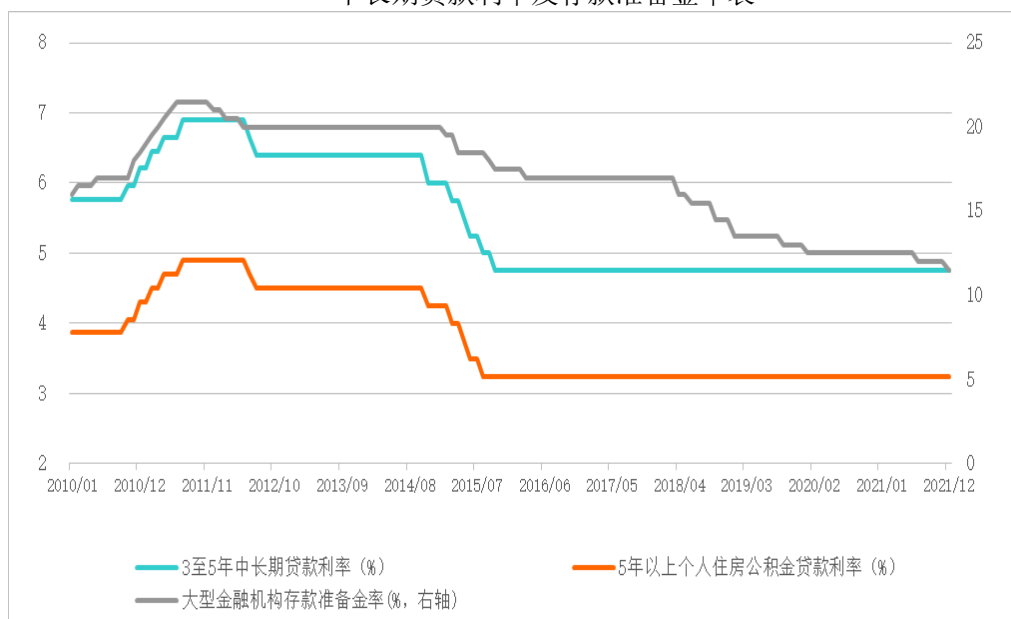


#### (四) 货币政策边际宽松，资金监管积极纠偏

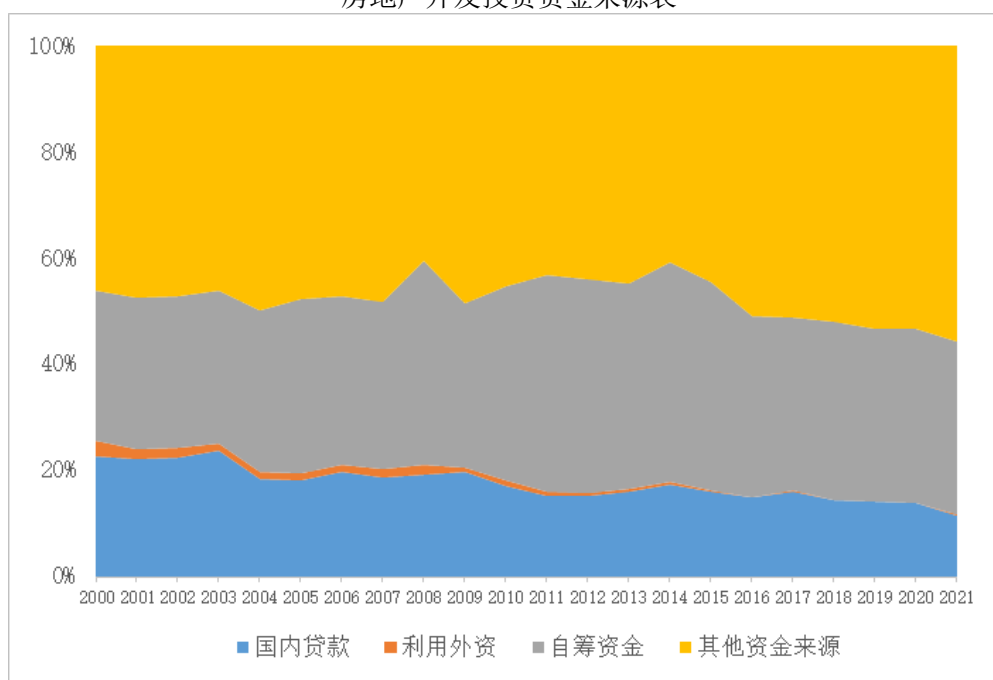
为应对疫情变化和外部环境不确定性，2021 年货币政策保持稳健，适度宽松，加强逆周期调控。年底广义货币(M2)同比增长 9.0%，增速较上年同期低 1.1 个百分点；贷款利率仍维持 4.75% 的历史低位；央行两次全面降准，共释放长期资金超 2.2 万亿，并首次下调 20 个月保持不变的 1 年期 LPR 至 3.8%。

从行业资金面看，上半年严格执行“三道红线”，资金收紧态势显著，下半年有所缓和，释放边际放松信号。2021 年房地产开发资金来源 20.1 万亿元，同比上涨 4.2%；从资金来源构成来看，国内贷款和自筹资金占比为 11.6% 和 32.5%，增速分别为 -12.7% 和 3.2%，国内贷款占比急速下行，自筹资金占比基本持稳，其他资金来源（主要为预收款和按揭款）占比提升 2.5 个百分点至 55.7%，利用外资占比极小，同比金额下降 44.1%。

中长期贷款利率及存款准备金率表



房地产开发投资资金来源表



### (五) 政策调控维稳，防范风险，确保市场平稳健康发展

2021 年面对复杂严峻的国际环境和国内疫情散发等多重考验，中国在经济发展和疫情防控方面保持领先，主要指标基本实现预期目标，国民经济总体运行在合理区间。房地产行业经历了从深度调控到政策纠偏的转变。中央层面，始终坚持“房住不炒”主基调，多次释放维稳信号，稳定供需两端市场预期，大力发展保障性租赁住房政策，并积极推进新型城镇化和城乡融合发展。地方层面，多地“因城施策”，密集出台调控政策，加大对居民合理购房需求的支持，进一步确保房地产市场平稳健康发展。

### 三、报告期内公司从事的业务情况

公司所处房地产行业，主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。报告期内，公司秉持“住宅+商业”双轮驱动的运作模式，以上海为中枢，长三角为核心，现已基本完成全国重点

城市群及重点城市的布局。截至报告期末，公司已进入全国135个大中型城市。

公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，包括中高层住宅、低密度的多层住宅与别墅等。公司的产品以风格与客群目标两个维度划分，风格维度上包括“新中式”——樾系、“大都会”——隼系、“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尚人群需求的“乐居”、家庭品质升级需求的“圆梦”、颐养享受需求的“尊享”三大产品线。各维度的组合使公司的产品满足不同经济能力与购房需求的客户对不同风格的偏好，做到客户类型上的全面覆盖。报告期内，公司住宅地产开发业务在立足于长三角地区的同时，积极发展环渤海、中西部、粤港澳大湾区等地区，未来将继续优化公司产品与服务，全面推动品质升级，专注于对供需关系较为均衡、人口吸附能力较强的高能级城市的深耕。

公司商业地产开发业务主要为商业综合体的开发及购物中心的运营管理，产品以出售为主，辅以自持运营及对外租赁。公司商业地产开发业务的主要产品为商业综合体，包括销售型物业和持有型物业两部分。其中，销售型物业对外出售，主要包括住宅、酒店式公寓及沿街商铺等；持有型物业自持运营或对外租赁，主要为购物中心。公司商业地产开发业务秉持以客户为中心的经营理念，不断获取优质项目，打造以餐饮、零售、儿童、配套娱乐等业态构成的商业购物中心，为居民提供统一管理的一站式多功能体验中心。

近年来，国家提出以内循环为主的双循环战略，国内消费需求将会进一步释放，作为重要供给端的商业市场具有足够的发展空间。承担购物、休闲、娱乐、社区聚集、饮食等多种功能的商业购物中心在装修设计、业态组合、品牌能级等方面相比旧有的百货和街店更具产品优势，这也是商业购物中心在线上电商蚕食线下零售份额大背景下冲出重围的关键。公司商业地产品牌“吾悦广场”是体验式商业的代表。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“Ma11+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。目前85%的吾悦广场布局于“十四五”19个国家级城市群，覆盖了全国GDP 80%的区域，服务所在城市80%的主流消费人群，实现对城市人流和消费流的汇聚，形成规模效应。公司商业秉持“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，将充满喧嚣感、烟火气、人情味的消费体验编织成幸福商业的光谱。公司以吾悦广场为重要载体，致力于成为美好生活服务商。

#### 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司在报告期内的核心竞争力相较2020年未发生重大变化。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。随着新型城镇化的持续推进，公司加大城市综合体项目的收储和开发，持续践行住宅地产与商业地产“双轮驱动”的战略模式。相比于聚焦商业运营的公司，公司的住宅开发在充分竞争市场中不断成长，具有较高的项目操盘与资金回笼能力；而相比于深耕住宅开发的公司，公司在商业地产的规模化开发与运营方面具有一定优势，能够持续创造稳定的现金流。

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同时，新城商业深谙“业态才是购物中心的灵魂”，基于通过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188座吾悦广场，开业及管理输出的吾悦广场达130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 1.38 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%，长三角区域三、四线城市约占公司总土地储备的 30%。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“2021 中国房地产开发企业综合实力 TOP10”、“2021 中国房地产开发企业商业地产综合实力 TOP10”及“2021 中国房地产上市公司综合实力 TOP10”，而在“2021 中国房地产开发企业商业地产运营 10 强”及“2021 中国房地产上市公司 A 股十强”评测中更是位列第二及第四位。同时，公司被人民网和时代周报评为“2020 年度实力品牌企业”及“2021 年度城市运营商”。公司稳健经营，财务安全性持续提升，被凤凰网评为“2021 年度中国地产上市公司财务稳健奖”。

在行业持续承压、评级机构对房企评价整体谨慎的态势下，报告期内国际三大评级机构惠誉、标普、穆迪，中诚信亚太等境内外评级机构，纷纷维持甚至上调新城控股主体评级。公司以稳步增长的经营业绩及稳健的财务表现，获得资本市场正向反馈。

## （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。全方位多层次的激励机制，把公司打造成创业平台，激发了全员创业热情，使全员都主动参与到公司经营中去。

## （五）高效的人力资源开发与管理机制

房企的核心竞争已经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。人才是企业最宝贵的财富，在行业当下的环境，公司更加重视行业优秀人才。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，其中“培养人才”是重中之重。通过内部培养及提高专业能力，以及邀请外部行业专家开展专项分享和培训，公司依靠自己力量培养匹配发展需要的懂经营、擅经营的复合型人才。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。

通过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

面对多变环境，公司主动拥抱变化，积极转变思维、提升紧迫感，进一步加强组织建设治理力度，切实做到“面向未来，勇于担当，诚信踏实，相互成就”。

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

## 五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 1,682.32 亿元，较去年同期增长 15.64%，实现归属于上市公司股东净利润 125.98 亿元，较去年同期减少 17.42%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 102.45 亿元，较去年同期减少 21.53%。

### (一) 主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量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	168,231,677,887	145,475,225,497	15.64
营业成本	133,836,289,946	111,291,585,246	20.26
销售费用	5,895,567,314	5,490,828,306	7.37
管理费用	4,169,534,561	4,018,704,973	3.75
财务费用	1,090,416,580	969,950,194	12.42
研发费用	32,929,147	-	不适用
经营活动产生的现金流量净额	21,984,850,398	381,868,333	5,657.18
投资活动产生的现金流量净额	-22,459,687,443	-15,970,204,631	40.63
筹资活动产生的现金流量净额	-11,340,762,268	14,717,894,839	不适用

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

#### 2. 收入和成本分析

适用  不适用

报告期内，公司实现营业收入 1,682.32 亿元，其中主营业务收入中，房地产开发销售本期实现营业收入 1,581.18 亿元，较上年同比增加 14.93%，主要系公司部分预售房源本期竣工交付，本期符合收入确认条件的销售面积较上期增加所致；公司物业出租及管理实现营业收入 79.69 亿元，较上年同比增加 46.62%，主要系本期内公司吾悦广场开业数量的增加所致。

#### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
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	158,118,149,280	130,162,414,294	17.68	14.93	20.89	减少 4.06 个百分点
物业出租及管理	7,969,213,340	2,180,472,561	72.64	46.62	37.21	增加 1.88 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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 (%)
江苏省	44,158,200,138	34,756,926,330	21.29	-18.84	-18.79	减少 0.05 个百分点
安徽省	12,476,127,100	10,285,788,625	17.56	16.16	7.27	增加 6.84 个百分点
浙江省	12,466,968,327	10,359,296,818	16.91	-38.76	-29.14	减少 11.28 个百分点
湖北省	12,396,147,503	10,052,840,258	18.90	166.18	174.25	减少 2.39 个百分点
山东省	10,577,916,081	8,415,035,811	20.45	3.17	12.66	减少 6.70 个百分点
广东省	10,136,688,774	9,551,496,573	5.77	259.68	283.04	减少 5.75 个百分点
云南省	7,893,002,227	5,388,230,291	31.73	91.07	109.38	减少 5.97 个百分点
广西壮族自治区	7,302,899,813	6,442,360,995	11.78	220.81	285.67	减少 14.84 个百分点
河北省	5,095,630,186	3,834,610,604	24.75	4,177.00	6,426.24	减少 25.93 个百分点
贵州省	5,078,195,767	4,416,068,225	13.04	不适用	不适用	不适用



陕西省	4,589,761,879	3,765,585,700	17.96	-29.99	-18.39	减少 11.66 个百分点
天津市	4,394,481,108	4,327,061,527	1.53	147.15	199.33	减少 17.17 个百分点
四川省	4,286,746,941	3,897,967,479	9.07	-38.62	-39.37	增加 1.13 个百分点
湖南省	3,940,414,777	3,586,727,534	8.98	-24.40	-16.47	减少 8.64 个百分点
内蒙古自治区	3,875,325,165	3,236,302,658	16.49	588.42	1,471.27	减少 46.92 个百分点
河南省	2,378,929,078	2,123,206,914	10.75	100.87	138.02	减少 13.93 个百分点
重庆市	2,212,888,666	2,188,400,728	1.11	-23.51	-22.31	减少 1.53 个百分点
辽宁省	2,069,719,431	1,407,156,667	32.01	不适用	不适用	不适用
青海省	1,504,946,957	1,021,523,812	32.12	1,068.91	2,059.85	减少 31.14 个百分点
江西省	1,036,331,747	905,789,327	12.60	234.98	189.48	增加 13.74 个百分点
其他	246,827,615	200,037,418	18.96	-88.82	-88.08	减少 5.02 个百分点
合计	158,118,149,280	130,162,414,294	17.68	14.93	20.89	减少 4.06 个百分点

### 主营业务分地区情况的说明

“主营业务分地区情况”为公司房地产开发销售情况。

### (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

### (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

### (4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产开发销售	土地及建造成本	130,162,414,294	98.35	107,673,857,602	98.55	20.89	本年销售收入增长, 成本随之增长
物业出租及管理	管理服务	2,180,472,561	1.65	1,589,148,359	1.45	37.21	本年新开业吾悦广场的增加导致成本增长

### (5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

### (6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

### (7). 主要销售客户及主要供应商情况

#### A. 公司主要销售客户情况

前五名客户销售额 48,849.83 万元，占年度销售总额 0.29%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 48,849.83 万元，占年度销售总额 0.29%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

**B. 公司主要供应商情况**

前五名供应商采购额 734,371.24 万元，占年度采购总额 8.08%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用  不适用

其他说明

单位：元

前五大供应商	金额	占比
供应商一	1,932,824,912	2.13%
供应商二	1,692,671,623	1.86%
供应商三	1,341,608,149	1.48%
供应商四	1,247,555,231	1.37%
供应商五	1,129,052,487	1.24%
合计	7,343,712,402	8.08%

**3. 费用**

适用  不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	本期比上年同期增减(%)
销售费用	5,895,567,314	5,490,828,306	7.37
管理费用	4,169,534,561	4,018,704,973	3.75
财务费用	1,090,416,580	969,950,194	12.42

**4. 研发投入****(1). 研发投入情况表**

适用  不适用

单位：元

本期费用化研发投入	32,929,147
本期资本化研发投入	
研发投入合计	32,929,147
研发投入总额占营业收入比例(%)	0.02
研发投入资本化的比重(%)	

**(2). 研发人员情况表**

适用  不适用

公司研发人员的数量	140
研发人员数量占公司总人数的比例(%)	0.47
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	1
硕士研究生	23
本科	114
专科	2
高中及以下	0

研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	6
30-40岁(含30岁,不含40岁)	106
40-50岁(含40岁,不含50岁)	23
50-60岁(含50岁,不含60岁)	5
60岁及以上	0

## (3). 情况说明

□适用 √不适用

## (4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

## 5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	本期比上年同期增减(%)	主要变动原因
经营活动产生的现金流量净额	21,984,850,398	381,868,333	5,657.18	本年拿地支出较去年有所下降
投资活动产生的现金流量净额	-22,459,687,443	-15,970,204,631	40.63	本年收到其他与投资活动有关的资金减少
筹资活动产生的现金流量净额	-11,340,762,268	14,717,894,839	不适用	本年有息负债增加数少于去年

## (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(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
预付款项	4,820,139,953	0.90	13,366,327,427	2.49	-63.94	本年第四季度拿地规模较去年第四季度减少,故预付土地款减少
其他非流动金融资产	117,290,449	0.02	220,696,657	0.04	-46.85	本年收回了部分投资
在建工程	1,365,260,418	0.26	580,250,291	0.11	135.29	系公司期末在建的酒店
递延所得税资产	6,099,656,507	1.14	4,652,994,765	0.87	31.09	系公司期末可弥补亏损增加
预收款项	981,099,349	0.18	589,889,955	0.11	66.32	系公司期末预收租金增加
应付职工薪酬	1,090,933,771	0.20	1,888,794,819	0.35	-42.24	系公司期末预提奖金减少
一年内到期的非流动负债	29,346,117,623	5.49	20,281,894,866	3.77	44.69	系公司期末一年内到期的长期借款增加

**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

存货	88,401,719,790
长期股权投资	1,992,359,792
投资性房地产	44,571,100,000
固定资产	865,715,417
无形资产	242,738,805

**4. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 行业经营性信息分析**

√适用 □不适用

详情请见本节“二、报告期内公司所处行业情况”。

**房地产行业经营性信息分析****1. 报告期内房地产储备情况**

√适用 □不适用

详见本节“一、经营情况讨论与分析”。

**2. 报告期内房地产开发投资情况**

√适用 □不适用

详见本节“一、经营情况讨论与分析”。

**3. 报告期内房地产销售和结转情况**

√适用 □不适用

报告期内，公司共计实现销售金额 23,377,535 万元，销售面积 23,547,253 平方米，实现结转收入金额 23,653,475 万元，结转面积 24,625,099 平方米，报告期末已签约待结转面积 34,218,816 平方米，已签约待结转面积未来可能根据经营需要而调整，详见本节“二、报告期内主要经营情况”。

## 4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

序号	省份	出租物业数量	经营业态	总建筑面积(平方米)	可供出租面积(平方米)	出租率	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	江苏	37	商铺及购物中心	3,457,471	2,091,841	98.67%	2,063,928	2,768,045,645	是	9.32
2	浙江	16	商铺及购物中心	1,462,262	895,418	99.59%	891,782	1,373,035,728	是	10.86
3	安徽	12	商铺及购物中心	1,106,018	680,863	95.75%	651,920	713,556,965	是	8.61
4	陕西	6	商铺及购物中心	568,744	325,979	96.46%	314,433	466,391,544	是	8.61
5	山东	7	商铺及购物中心	777,801	449,199	94.29%	423,541	300,545,848	是	10.41
6	湖南	4	商铺及购物中心	326,034	195,067	98.74%	192,609	273,384,445	是	9.34
7	广西	5	商铺及购物中心	455,455	274,463	93.84%	257,570	259,872,884	是	7.16
8	云南	5	商铺及购物中心	481,334	289,153	94.63%	273,639	227,140,528	是	7.34
9	湖北	4	商铺及购物中心	372,334	229,002	100.00%	229,002	216,822,452	是	8.63
10	江西	3	商铺及购物中心	265,330	165,342	98.90%	163,522	208,351,252	是	8.09
11	四川	4	商铺及购物中心	339,951	217,744	96.39%	209,892	201,616,384	是	8.80
12	吉林	2	商铺及购物中心	254,609	143,108	98.42%	140,847	146,304,262	是	7.58
13	海南	1	商铺及购物中心	111,582	65,531	100.00%	65,531	141,373,802	是	11.97
14	天津	3	商铺及购物中心	285,426	171,186	99.92%	171,042	121,253,236	是	11.49
15	河北	2	商铺及购物中心	209,916	119,589	99.04%	118,442	117,353,674	是	10.02
16	上海	2	商铺及购物中心、办公楼	119,646	89,700	99.13%	88,919	139,720,619	是	5.67
17	贵州	2	商铺及购物中心	175,541	111,260	97.51%	108,490	91,099,886	是	7.69
18	青海	1	商铺及购物中心	98,141	60,965	99.03%	60,371	84,979,322	是	10.83
19	内蒙古	3	商铺及购物中心	256,077	138,723	90.43%	125,452	72,695,314	是	7.98
20	福建	1	商铺及购物中心	86,450	52,425	95.28%	49,950	56,483,542	是	8.84
21	辽宁	1	商铺及购物中心	121,033	63,863	100.00%	63,863	30,561,242	是	
22	河南	1	商铺及购物中心	97,756	58,306	98.14%	57,222	29,142,777	是	
23	宁夏	1	商铺及购物中心	100,225	59,475	100.00%	59,475	14,395,207	是	
24	重庆	2	商铺及购物中心	214,585	120,236	99.04%	119,081	11,552,676	是	
25	广东	1	商铺及购物中心	90,193	54,375	100.00%	54,375	6,991,040	是	

注：1、上海包含上海新城控股大厦 B 座办公楼出租情况。截至 2021 年 12 月 31 日，公司持有的已开业吾悦广场为 115 个，管理输出的已开业吾悦广场为 10 个，另外 5 个已签约吾悦广场尚处于交接过渡期，收入暂不纳入我司统计范围，前述 130 座吾悦广场总建筑面积为 1,248.38 平方米。

2、租金收入包含租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入。

3、2021 年度公司商业运营总收入为 86.39 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；2020 年度公司商业运营总收入为 57.21 亿元（即含税租金收入）。

4、出租率为 2021 年 12 月 31 日当日商业物业出租情况。

5、“租金收入/房地产公允价值”的计算不包含管理输出的 10 座及开业未满 1 年的吾悦广场。

## 5. 报告期内公司财务融资情况

适用  不适用

单位：亿元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本 (%)	利息资本化金额
898.67	6.57	49.36

注：此外，本公司应付关联方新城发展及其子公司计息款项为 83.98 亿元，利率为 8%。

## 6. 其他说明

适用  不适用

### (五) 投资状况分析

#### 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

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动
渤海银行股份有限公司股票	89,609,411	29,409,072	-60,200,339
其他投资	220,696,657	228,130,449	7,433,792
合计	310,306,068	257,539,521	-52,766,547

#### 4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用  不适用

### (六) 重大资产和股权出售

适用  不适用

## (七) 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（包含利润分配）	净利润（包含利润分配）
新城万博置业有限公司	房地产开发	投资管理	808,000,000	26,969,607,714	882,899,924	5,992,837.62	130,602,240	128,963,966
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	95,406,807,671	236,574,456	384,531	3,489,221,150	3,513,524,879
上海煜璞贸易有限公司	批发和零售业	销售建材	100,000,000	175,330,701,217	630,142,165	6,897,563,899	85,879,298	42,363,530
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	71,223,053,977	197,052,292	56,765,100	-173,877,861	-129,107,352
常州新城房产开发有限公司	房地产开发	常州新城公馆等	1,100,500,000	25,059,707,548	1,924,473,183	422,738,232	926,428,169	862,768,292
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	房地产开发	杭州新城金玺钰府	356,500,000	6,671,021,368	1,519,221,115	24,736,277	1,029,109,836	1,025,543,369
青岛新城创置房地产有限公司	房地产开发	投资管理	600,500,000	7,082,253,480	1,427,390,173	46,623,159	1,344,222,527	1,334,780,085
唐山亿茂房地产开发有限公司	房地产开发	唐山路北项目	10,000,000	4,142,476,797	519,040,790	2,953,876,306	956,543,678	730,200,073
昆明新城万博房地产发展有限公司	房地产开发	昆明呈贡项目	14,000,000	4,057,636,875	-217,692,624	3,737,391,641	1,030,493,882	770,517,869

## (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

展望 2022 年，我国经济将面临新的挑战 and 压力，在稳增长和防风险的双重目标下，预计宏观政策将持续发力，适度靠前；降准、降息仍有预期。房地产作为支柱产业，仍需发挥稳定器作用。在“房住不炒”总基调指导下，调控政策将出现局部放松，加大对刚需、改善住房需求的支持力度，市场有望重回稳定状态，进而走向良性循环。房企应着力于精细管理、提质增效、租售并举、多元渠道发力，实现规模、效益和风险的平衡稳健发展。

### (二) 公司发展战略

适用 不适用

#### 1、稳中求进

坚持稳中求进的总基调，确保公司现金流合理充裕，精细化管理，优化现有土地储备，控制负债规模，提升利润率，强调精准投资、现金回笼。在“房住不炒”、“融资受限”的形势下，公司将科学合理设置投资规模目标与评价指标，通过严格制度约束让投资更加精准，避免投资失误，确保资产能够快速回笼资金、减少资金沉淀，通过精准投资和高效运营，实现“以资本回报率为核心，确保规模可持续增长”的战略目标。

#### 2、地域深耕

坚持地域深耕的总策略，紧抓城市发展机遇，聚焦重点城市群和核心城市，围绕现有布局做大做强做深。重点城市群稳步发展将为房地产市场发展带来更为广阔的空间，人口和城镇化率快速提升的城市或将为公司带来扩张红利。公司将在全国最具经济活力和人口密度最高的各个地区不断提高市场占有率和产品品质。以客户为导向，深入开展“一城一策”研究，全面提升盈利力、运营力、产品力、服务力、品牌力。此外，充分利用公司的高效运营与品牌优势，挖掘并维护好当地资源，通过地域深耕与当地开发企业、土地所有者密切合作进行创新投资，用最少的资金成本实现最大的资本回报率并兼顾合作方利益，建立长期合作信任基础的同时，实现量质均好。

#### 3、运营优先

坚持运营优先的总抓手，以项目经营目标为核心，聚焦核心指标，通过大运营体系同步提升运营效率与运营质量。重点关注，加强把控，保障节点。深挖各专业大运营协同效力，在大运营视角下实现“以客户为中心，以品质为优先”的品质建设，切实提高计划节点达成率，严格把控项目方案评审，项目首开后根据营销节奏适时调整运营节奏，对于市场流量不佳、销售和融资资金不足以覆盖支出的项目以销定产、产销平衡。通过注重细致筹划与资源整合，提升协同水平；通过紧跟过程、快速报建实现效率提升；通过降低无效成本实现降本增效、提质优效，提升组织健康度，确保安全文明生产，最终实现商业精彩开业、住宅平稳交付的运营目标。同时全面优化供应商体系，坚持总对总、战略采集，建立区域供应商库和招采体系，进一步强化管理，去芜存菁。

#### 4、科技赋能

坚持科技赋能的总保障，加强大数据、人工智能、虚拟现实等科技应用，提高全公司数据治理能力，为组织创新和效率提升不断赋能。通过科技应用，提高运营效率，构建全渠道经营模式，以面向未来的“芯智造”等先进工艺工法提升产品品质，以智慧工地等信息化手段提高现场管理质量，以线上线下融合的幸福商业打造行业标杆的智慧商场。

公司已布局中长期的信息化建设，有助于更好地服务公司进行决策与管理，实现运营协同效率提升，解放并提高生产力。同时，借助信息化手段，有利于公司建立完善的知识沉淀体系和系统性人才培养机制，完成可覆盖全员的线上、线下基础培训，优化成熟在岗人员的培养体系。



公司全面上线“绿洲计划”一体化平台，在该系统平台的基础上，公司进一步跳出现有管理信息化的范畴，构建一个以互联网思维为核心的大系统、大平台，赋能产业链上下游、共建新的生态模式、引领行业的数字化转型升级。

## 5、 风险管控

为应对不确定的市场风险，公司具有高度敬畏底线的风险意识，重视风险管控体系的建设与完善，让风险意识贯穿企业经营的各职能和全过程，及时修订、完善相应规章制度，防范并化解重大风险；寻找风险控制盲区，明确风险应对措施，并辅以健全合理的监督评价机制，使公司整体运作和制度的执行得到及时的反馈，形成长效风险管控机制，锻造企业安全屏障。作为一家被危机感驱动，具备极强风险管理能力的企业，公司在 2022 年里将进一步向前端延伸风险管控，积极尝试管理闭环。基于信息化改造、管理漏洞封堵等手段，使得制度更完善、业务流程更规范、风险防控更前置。

当前和今后一段时期，我国房地产行业都将处于深刻变革期，面临全新的机遇和挑战。新需求层出不穷，新产品快速迭代，新业态悄然崛起，新科技日新月异。公司将在巩固基本盘面的同时，拓展新的赛道，健全管理体系，整合资源优势，做好美好生活服务商角色的同时，使公司成为基业长青的百年企业。

### (三) 经营计划

√适用 □不适用

2022 年，在国内经济发展仍面临一定不确定性的背景下，房地产行业仍能持续发挥国民经济稳定器的作用，但过去多年基于地价、房价不断上涨的高杠杆、高周转模式已不再适用，“良性循环”和“健康发展”将成为行业主旋律。2022 年，公司将坚持“轻重并举”的双轮驱动 2.0 战略，围绕“有回笼的销售、有利润的增长、有品质的产品与服务”稳健运营，不断“降占用、增资本”；大力推进资管能力建设，运用成熟的物业开发及商业管理经验，在项目端引入股权投资者共享收益共担风险，助力公司持续发展的同时进一步提升财务安全性。同时，公司将在战略深耕过程中不断思考和努力提升客户服务品质，围绕客户需求做好产品适配，重视客户体验和客户立场，提供具有差异化的产品和服务，实现良好的品牌口碑和品牌溢价。公司将进一步加强组织协同，坚持长期主义，做难而正确的事，把做制造业和服务业的态度贯穿到项目开发和商业管理的各个环节，以精益管理之道切实做好产品与服务，实现长期高质量、稳健的增长。

2022 年是中国房地产行业大转折的元年，也是公司从单一住宅开发主动迈向“住宅+商业”的第 11 年。公司将进一步聚焦商业，持续优化消费者购物体验，坚持“让商业空间更有价值”的发展愿景，切实提高商业管理运营能力，保障 2022 全年筹备项目精彩开业；提升整体经营水平，实现商场和品牌商家的共赢；提升商业品牌力，持续推进企划活动方案的创新，吸引更多消费者的导入；汇聚吾悦广场粉丝客群，强化会员运营体系，精准营销，提升会员的消费黏性。

公司将在“轻重并举”的商业开发、运营经验基础上有序推进社区商业和城市更新项目的拓展，形成多形态商业项目组合。首先，公司选取优质项目，提升项目整体品质和运营管理水平，打造行业标杆项目，将新城商业和吾悦广场的行业地位和影响力推向新高度。其次，在现有项目的基础上，结合区域深耕策略和优质轻资产项目获取，做强局部区域和城市，构建新城商业的竞争优势。再次，以吾悦广场为枢纽、以社区商业为小型终端，增加不同形式的商业载体和触达，协同布局，深度服务于当地消费者。

公司商业经过十年发展，现已具备良好的基础，基于市场环境和未来行业发展趋势，以及公司整体业务的结构调整，公司将深入挖潜商业板块，不断提高商业对公司收益的贡献。公司将积极拓展轻资产项目，通过经营管理和资产管理获取增值收益；探索社区商业运营模式，获取经营管理收益和客户链接的价值增值；不断推动星光计划，参与品牌经营，与商家共享经营提升带来的收益增长；挖掘新的价值增长，在商业服务价值基础上，叠加生活服务价值及商务服务价值，形成新的收入来源。

面向 2022，公司将继续推进持有资产运营、轻资产运营、社区商业运营、商业内容与孵化投资四个业务方向；继续推进经营能力、科技能力、管理能力、人才能力四个能力建设，为公司商业的持续提升和发展不断集聚新动能，将吾悦广场打造成更受顾客喜爱的消费场所，更被商家认可的经营平台，更让业主满意的资产收益。

此外，公司将致力于打造绿色商业，实现吾悦广场运维阶段低碳化，并针对存量购物中心进行节能改造，力争成为业内绿色开发和低碳运维的引领者。通过实现绿色开发、绿色运营、绿色供应链及绿色品牌全链条，助力于公司 ESG 评级的不断提升。

为赢在转折点，公司还将从商业运营商升级为城市服务商，公司商业将进一步聚焦于商业综合体及创新商业业态的投拓、设计和建造，针对“城市更新”业务进行探索与孵化。聚焦长三角城市核心地段，以行业专业与多模式拓展能力，获取并建立标杆型城市更新与城市街区项目，建立品牌和核心能力的护城河。

2022 年，公司将持续以“幸福党建”品牌为抓手，通过“走出去”、“沉下去”，加强与基层党组织的沟通联系及建设指导，不断提高党建工作质量，将发展战略与党的建设相结合，助推公司的高质量平稳发展。

聚焦 2022，面对纷繁复杂的行业环境，公司坚持长期主义，立足当下，不断在核心业务及新领域方面提升竞争力，在领先领域不断扩大优势，顺势而为，捕捉机遇，确保稳健经营，持久健康发展，不断向着“让幸福变得简单”努力前行。公司计划 2022 年实现商业总收入 105 亿元，新开业吾悦广场及委托管理在营项目 25 座。

2022 年，公司计划新开工项目 154 个，新开工建筑面积 1,502.11 万平方米，其中，住宅项目 717.35 万平方米，商业综合体项目 784.76 万平方米。公司计划竣工项目 247 个，预计竣工总建筑面积 2,801.69 万平方米，其中，住宅项目 1,533.73 万平方米，商业综合体项目 1,267.96 万平方米。

2022 年公司计划开工项目一览表

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积 (平方米)	预计开工总 建筑面积 (平方米)	开工时间	竣工交付时 间
上饶新城十里春风-七期	上饶市	24.75%	27,765	28,500	2022 年 12 月	2023 年 12 月
胶州樾府-四期	青岛市	49.96%	62,133	179,871	2022 年 12 月	2024 年 1 月
南昌新城天御城-一期	南昌市	29.70%	42,988	98,947	2022 年 10 月	2023 年 12 月
长沙新城观山印-学校	长沙市	30.26%	36,958	27,762	2022 年 2 月	2023 年 5 月
乌鲁木齐会展项目-一期	乌鲁木齐市	48.67%	70,207	246,466	2022 年 6 月	2023 年 9 月
乌鲁木齐米东项目-一期	乌鲁木齐市	99.34%	94,490	377,784	2022 年 6 月	2023 年 9 月
涟水滨河项目-商业二期	淮安市	99.01%	35,902	24,679	2022 年 12 月	2024 年 3 月
乌鲁木齐米东项目-商业整期	乌鲁木齐市	99.34%	47,245	133,136	2022 年 4 月	2023 年 8 月
太原大井峪项目-商业整期	太原市	99.01%	35,040	42,615	2022 年 3 月	2023 年 7 月
东营项目-二期(南地块)	东营市	99.01%	47,397	99,639	2022 年 3 月	2023 年 7 月
武汉蔡甸项目-商业整期	武汉市	49.51%	28,201	134,200	2022 年 1 月	2023 年 6 月
张家港新城江悦风华花园-一期	苏州市	39.16%	29,607	1,131	2022 年 2 月	2023 年 7 月
上饶新城十里春风-四期(地块四)	上饶市	24.75%	69,544	226,463	2022 年 5 月	2023 年 10 月
惠州金樾江南花园-五期	惠州市	76.19%	45,921	2,841	2022 年 5 月	2023 年 10 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
惠州金樾江南花园-二期	惠州市	76.19%	92,568	3,630	2022 年 5 月	2023 年 10 月
惠州金樾江南花园-一期	惠州市	76.19%	36,700	2,050	2022 年 5 月	2023 年 10 月
娄底娄星项目-娄底三小大科校区	娄底市	99.01%	33,438	24,040	2022 年 1 月	2023 年 6 月
乌鲁木齐会展项目-三期	乌鲁木齐市	48.67%	58,903	105,897	2022 年 4 月	2023 年 9 月
徐州新沂项目-五期	徐州市	100.00%	50,395	59,591	2022 年 3 月	2023 年 8 月
东营项目-一期(南地块)	东营市	99.01%	19,783	19,783	2022 年 1 月	2023 年 7 月
盐城新城悦隽名邸-二期	盐城市	99.90%	3,074	6,620	2022 年 2 月	2023 年 8 月
泰安肥城项目-二期(三号地块)	泰安市	99.01%	57,947	12,777	2022 年 1 月	2023 年 7 月
聊城度假区湖语上院-一期	聊城市	29.70%	44,758	6,148	2022 年 1 月	2023 年 7 月
日照东港项目-商业整期	日照市	99.01%	10,287	1,492	2022 年 10 月	2024 年 4 月
灵川县新城安厦大都会-一期	桂林市	60.00%	31,721	4,214	2022 年 5 月	2023 年 12 月
淮安盱眙项目-二期(东地块)	淮安市	99.01%	3,217	11,784	2022 年 3 月	2023 年 10 月
重庆江津项目-四期(南地块)	重庆市	99.01%	47,756	122,971	2022 年 3 月	2023 年 10 月
内江市中项目-三期	内江市	99.53%	26,953	57,676	2022 年 4 月	2023 年 12 月
苏州 MOC 芯城汇项目九部-9 号地块	苏州市	95.87%	9,094	40,899	2022 年 3 月	2023 年 11 月
重庆大足项目-四期(2 号地块)	重庆市	99.01%	55,795	89,372	2022 年 3 月	2023 年 10 月
上饶新城十里春风-五期(地块六)	上饶市	24.75%	34,164	112,895	2022 年 10 月	2024 年 5 月
宜宾翠屏项目-一期	宜宾市	99.01%	59,312	85,303	2022 年 1 月	2023 年 9 月
涟水滨河项目-商业一期	淮安市	99.01%	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
烟台芝罘项目-一期	烟台市	99.01%	35,698	4,166	2022 年 2 月	2023 年 10 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

盐城新城琅樾府-一期	盐城市	94.30%	13,313	38,667	2022年4月	2023年12月
武汉蔡甸项目-一期(C地块)	武汉市	49.51%	10,044	13,998	2022年1月	2023年10月
娄底娄星项目-一期(商住地块住宅)	娄底市	99.01%	26,902	130,009	2022年5月	2024年2月
仙桃南城项目-一期	仙桃市	99.01%	279,284	284,556	2022年4月	2023年12月
武汉蔡甸项目-二期(DE地块)	武汉市	49.51%	24,296	71,205	2022年1月	2023年11月
云浮云城项目-一期	云浮市	99.01%	48,038	30,746	2022年3月	2023年12月
天津新城云樾玫瑰-一期	天津市	59.41%	36,971	2,000	2022年1月	2023年11月
泰兴新城丹霞花园-二期	泰州市	99.90%	70,891	209,038	2022年9月	2024年6月
荥阳新城尚郡-B02地块	郑州市	50.50%	47,643	83,382	2022年8月	2024年6月
连云港花果山项目-(A地块)一期	连云港市	37.72%	50,874	86,025	2022年1月	2023年11月
广安广安项目-一期(A-08-1地块)	广安市	99.01%	83,305	217,300	2022年3月	2024年1月
淮安新城金樾府-一期	淮安市	31.94%	41,476	71,197	2022年3月	2024年1月
宿迁泗阳项目-待开发分期	宿迁市	99.01%	47,137	89,745	2022年1月	2023年11月
淄博周村项目-三期(西地块)	淄博市	99.18%	34,016	105,690	2022年12月	2024年11月
盐城新城云图花园-一期	盐城市	33.51%	10,861	35,698	2022年3月	2024年1月
南昌新城湖城大境-四期	南昌市	32.97%	34,408	88,691	2022年9月	2024年7月
长沙新城观山印-四期	长沙市	30.26%	93,254	67,512	2022年4月	2024年3月
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
贵阳新城龙樾府-颐园B组团地块	黔南布依族苗族自治州	90.00%	101,660	18,890	2022年1月	2023年12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
上饶新城十里春风-六期(地块五)	上饶市	24.75%	60,596	197,714	2022年12月	2024年11月
峨眉山新城金樾云玺-一期	乐山市	97.22%	36,099	109,595	2022年12月	2024年11月
惠州金樾江南花园-四期	惠州市	76.19%	69,611	168,620	2022年12月	2024年11月
涟水新城和樾府-一期	淮安市	53.75%	3,080	7,115	2022年9月	2024年9月
永州零陵项目-二期(A1地块二标段)	永州市	99.01%	29,487	106,258	2022年2月	2024年2月
淮安盱眙项目-商业整期	淮安市	99.01%	21,674	47,763	2022年4月	2024年4月
南通新城香溢紫郡-三期	南通市	79.47%	18,040	147,656	2022年12月	2024年12月
天津宝坻项目-二期	天津市	99.01%	35,359	97,892	2022年4月	2024年4月
遵义红花岗项目-二期(南地块)	遵义市	99.01%	41,216	41,752	2022年1月	2024年1月
淮安新城清河印-一期	淮安市	97.60%	6,419	19,338	2022年2月	2024年2月
荥阳新城尚郡-A01A02地块二期	郑州市	50.50%	27,068	100,501	2022年5月	2024年5月
苏州MOC芯城汇项目七部-19号地块	苏州市	95.87%	11,100	56,953	2022年5月	2024年6月
咸阳新城云境-二期	咸阳市	50.88%	39,492	185,991	2022年10月	2024年11月
南京越江时代项目-一期	南京市	14.38%	66,057	30,426	2022年1月	2024年2月
湘潭新城璟隽-四期	湘潭市	99.01%	51,598	136,133	2022年6月	2024年8月
海门三星镇震蒙大道东项目-整期	南通市	50.46%	63,905	148,448	2022年3月	2024年4月
苏州MOC芯城汇项目三部-22号地块	苏州市	95.87%	6,437	68,453	2022年3月	2024年4月
遵义红花岗项目-三期(南地块)	遵义市	99.01%	8,000	45,689	2022年3月	2024年5月
贵阳云岩项目-一期	贵阳市	59.41%	1,488	25,054	2022年3月	2024年5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
济南翡丽公馆-3期	济南市	24.75%	12,516	78,115	2022年11月	2024年12月
惠州金樾江南花园-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
淮安勤政路项目-一期	淮安市	28.30%	8,375	27,893	2022年3月	2024年5月
淮安海尚风华-一期	淮安市	31.12%	9,331	30,513	2022年3月	2024年5月
扬中新城九里香畔-三期	镇江市	76.70%	16,876	57,121	2022年3月	2024年5月
昆明太平项目-住宅二期(2号地块)	昆明市	99.01%	28,092	146,619	2022年2月	2024年4月
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城-三期	昆明市	21.78%	79,427	156,494	2022年3月	2024年5月
淄博周村项目-一期(西地块)	淄博市	99.18%	24,879	69,601	2022年3月	2024年5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
苏州新城邻水湾景苑-五期	苏州市	99.90%	20,788	71,285	2022年2月	2024年5月
苏州新城邻水湾景苑-七期	苏州市	99.90%	8,973	24,654	2022年2月	2024年5月
滨州滨城项目-三期(南地块)	滨州市	99.20%	33,593	110,319	2022年3月	2024年6月
乌鲁木齐会展项目-二期	乌鲁木齐市	48.67%	46,806	126,746	2022年6月	2024年9月
徐州丰县项目-城东地块二期	徐州市	99.01%	10,222	92,559	2022年2月	2024年5月

泰安新泰项目-四期(A地块)	泰安市	99.52%	25,439	71,956	2022年3月	2024年6月
贵阳云岩项目-商业整期	贵阳市	59.41%	99,911	104,719	2022年5月	2024年8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%	77,133	73,580	2022年8月	2024年11月
咸阳秦都项目-整期	咸阳市	99.01%	53,224	167,025	2022年1月	2024年5月
钟落潭镇福龙路东侧地块项目-一期	广州市	46.67%	42,632	66,617	2022年2月	2024年5月
诸城新城荣樾大都会-三期	潍坊市	99.09%	67,820	216,295	2022年5月	2024年8月
天津新城悦隽年华-一期(027地块)	天津市	95.87%	46,012	100,619	2022年3月	2024年6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
东营项目-三期(北地块)	东营市	99.01%	57,052	60,771	2022年4月	2024年6月
云浮云城项目-二期	云浮市	99.01%	27,118	62,668	2022年9月	2025年1月
武汉蔡甸项目-整期	武汉市	49.51%	74,596	125,320	2022年4月	2024年8月
烟台高新项目-一期	烟台市	49.50%	45,415	90,302	2022年1月	2024年5月
贵阳新城龙樾府五六期-六期	黔南布依族苗族自治州	90.00%	37,140	185,649	2022年1月	2024年5月
大同云冈项目-二期(1#地块)	大同市	100.00%	17,471	41,930	2022年5月	2024年9月
重庆雍江上境-二期	重庆市	17.81%	62,564	153,309	2022年1月	2024年5月
海丰新城和樾-二期二标	汕尾市	100.00%	26,261	171,372	2022年12月	2025年5月
连云港花果山项目-(B地块)一期	连云港市	37.72%	128,714	513,660	2022年2月	2024年7月
大同云冈项目-三期(1号地块)	大同市	100.00%	53,568	113,484	2022年5月	2024年10月
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城-四期	昆明市	21.78%	67,208	138,000	2022年12月	2025年5月
烟台高新项目-二期	烟台市	49.50%	48,678	154,652	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
日照东港项目-二期	日照市	99.01%	50,085	78,667	2022年1月	2024年6月
日照东港项目-一期	日照市	99.01%	45,620	7,350	2022年1月	2024年6月
武汉新城桃李郡-三期	武汉市	76.54%	55,947	135,393	2022年11月	2025年5月
黄石大冶项目-二期(住宅地块三)	黄石市	99.01%	33,094	106,227	2022年6月	2024年11月
黄石大冶项目-二期(住宅地块四)	黄石市	99.01%	30,086	157,243	2022年6月	2024年11月
涟水滨河项目-住宅二期	淮安市	99.01%	46,425	126,035	2022年5月	2024年8月
惠州金樾江南花园-三期	惠州市	76.19%	36,845	119,013	2022年12月	2025年6月
许昌金玉堂-二期	许昌市	32.38%	68,202	30,849	2022年3月	2024年9月
贵阳经开项目-四期	贵阳市	99.01%	233,891	67,341	2022年4月	2024年11月
苏州外果圩项目-一期	苏州市	99.01%	113,772	128,769	2022年5月	2024年12月
苏州MOC芯城汇项目八部-5号地块	苏州市	95.87%	11,197	77,726	2022年3月	2024年10月
苏州MOC芯城汇项目八部-6号地块	苏州市	95.87%	6,591	38,099	2022年4月	2024年11月
宿迁新城云景江山-二期	宿迁市	75.44%	34,353	107,991	2022年12月	2025年7月
武汉新城天悦观澜-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%	48,087	36,521	2022年7月	2025年3月
淮安勤政路项目-二期	淮安市	28.30%	99,459	114,028	2022年12月	2025年8月
云浮云城项目-三期	云浮市	99.01%	33,617	151,357	2022年10月	2025年6月
涟水滨河项目-待开发分期	淮安市	99.01%	3,954	10,117	2022年12月	2025年8月
乌鲁木齐高新项目-商业整期	乌鲁木齐市	99.01%	64,492	167,600	2022年4月	2024年12月
六盘水新城凤凰台-三期	六盘水市	99.34%	46,239	65,348	2022年2月	2024年11月
徐州丰县项目-城南地块一期	徐州市	99.01%	150,670	121,535	2022年1月	2024年11月
连云港花果山项目-(A地块)二期	连云港市	37.72%	26,308	97,422	2022年1月	2024年11月
滨州滨城项目-四期(南地块)	滨州市	99.20%	24,162	69,952	2022年8月	2025年6月
商丘睢阳项目-商业整期	商丘市	99.01%	119,272	249,043	2022年1月	2024年11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
烟台芝罘项目-商业整期	烟台市	99.01%	48,721	8,725	2022年5月	2025年3月
娄底娄星项目-三期(住宅地块-北侧)	娄底市	99.01%	65,012	167,420	2022年7月	2025年5月
苏州MOC芯城汇项目三部-23号地块	苏州市	95.87%	11,157	67,464	2022年5月	2025年4月
安康汉滨项目-商业整期	安康市	99.34%	64,057	155,720	2022年5月	2025年4月
泰安新泰项目-待开发分期	泰安市	99.52%	67,412	112,890	2022年6月	2025年6月
阜阳颍上项目-三期(地块二南侧部分)	阜阳市	99.01%	59,652	32,012	2022年11月	2025年11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
安阳文峰项目-四期(B地块)	安阳市	99.01%	45,862	121,621	2022年4月	2025年5月

永州零陵项目-三期 (B2 地块一标段)	永州市	99.01%	33,090	45,639	2022 年 4 月	2025 年 7 月
运城盐湖项目-商业整期	运城市	99.18%	32,160	167,196	2022 年 4 月	2025 年 8 月
常德鼎城项目-二期 (5 号地块)	常德市	99.01%	63,917	216,191	2022 年 5 月	2025 年 9 月
漯河熙河云著-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
荥阳新城尚郡-B03 地块	郑州市	50.50%	39,522	134,021	2022 年 8 月	2026 年 6 月
荥阳新城尚郡-A03 地块	郑州市	50.50%	46,358	176,021	2022 年 8 月	2026 年 6 月
合计			7,068,256	15,021,145		

2022 年公司计划竣工项目一览表

项目名称	地理位置	权益比例	占地面积 (平方米)	预计竣工总建筑面积 (平方米)	开工时间	竣工交付时间
昆明太平项目-商业整期 (酒店地块)	昆明市	99.01%	33,518	104,195	2021 年 7 月	2022 年 11 月
苏州 MOC 芯城汇项目九部-10 号地块	苏州市	95.87%	10,502	18,590	2021 年 8 月	2022 年 12 月
云浮云城项目-商业整期	云浮市	99.01%	71,879	146,523	2020 年 12 月	2022 年 10 月
黄石大冶项目-商业整期	黄石市	99.01%	60,592	157,793	2021 年 6 月	2022 年 12 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 10 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
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
成都新城金樾府二三期-三期	成都市	76.19%	39,560	78,054	2020 年 12 月	2022 年 7 月
广安项目-商业整期	广安市	99.01%	78,678	145,598	2020 年 9 月	2022 年 5 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
嘉善新城云尚风华城-一期	嘉兴市	15.26%	29,791	93,726	2021 年 3 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 4 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
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 8 月
运城盐湖项目-商业整期	运城市	99.18%	59,476	144,087	2020 年 6 月	2022 年 4 月
海丰新城和樾-二期一标	汕尾市	100.00%	35,563	194,197	2021 年 1 月	2022 年 10 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 6 月
泰安新泰项目-商业整期	泰安市	99.52%	60,699	23,292	2020 年 5 月	2022 年 3 月
宿迁泗阳项目-商业整期	宿迁市	99.01%	47,137	15,257	2020 年 6 月	2022 年 4 月
昆明新城琅樾-二期 (二标段)	昆明市	70.00%	81,100	56,219	2020 年 7 月	2022 年 5 月
南昌新城悦隽时代-一期	南昌市	99.01%	27,441	64,787	2020 年 5 月	2022 年 3 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 4 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
连云港新城云悦星辰-一期	连云港市	33.96%	41,478	123,965	2021 年 1 月	2022 年 11 月
滁州天长项目-二期 (2#地块)	滁州市	100.00%	69,625	188,462	2020 年 6 月	2022 年 5 月
张家港新城棠颂云著花园-整期	苏州市	29.97%	76,416	209,076	2020 年 7 月	2022 年 6 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 5 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 5 月
徐州丰县项目-商业整期	徐州市	99.01%	52,863	108,302	2020 年 12 月	2022 年 11 月
阜阳颍州项目-三期 (地块二)	阜阳市	95.76%	22,148	64,883	2020 年 5 月	2022 年 4 月
滁州天长项目-三期 (3#地块)	滁州市	100.00%	57,400	146,350	2020 年 12 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
宿迁泗阳项目-一期	宿迁市	99.01%	63,194	225,041	2020 年 6 月	2022 年 5 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
湖州南浔项目-一期	湖州市	59.60%	80,952	257,097	2020 年 6 月	2022 年 6 月
徐州新城云境-一期	徐州市	94.30%	14,866	34,595	2020 年 5 月	2022 年 4 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
张家港新城和樾花园-整期	苏州市	79.92%	65,675	181,948	2020 年 8 月	2022 年 7 月
常州新城汇隽花园-一期	常州市	57.46%	60,515	174,040	2020 年 4 月	2022 年 6 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
包头昆北项目-一期	包头市	99.34%	48,476	107,577	2020 年 9 月	2022 年 9 月
东海新城东海府-一期	连云港市	47.15%	30,237	87,137	2020 年 8 月	2022 年 7 月
黄石黄石新城朗隽-二期	黄石市	99.01%	27,343	99,765	2020 年 7 月	2022 年 6 月

太仓新城心望雅苑一期	苏州市	48.64%	54,921	142,589	2020年12月	2022年11月
滁州南谯项目-三期(C地块)	滁州市	99.53%	51,021	169,793	2020年4月	2022年4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
昆明新城和樾-整期	昆明市	100.00%	71,146	169,280	2020年5月	2022年5月
贵阳新城龙樾府-颐园B组团地块	黔南布依族苗族自治州	90.00%	101,660	40,953	2020年5月	2022年5月
盐城大丰项目-四期(A地块)	盐城市	80.20%	56,960	203,784	2020年8月	2022年9月
宝鸡高新项目-四期(B地块)	宝鸡市	99.01%	13,526	33,374	2020年7月	2022年8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8月
徐州新沂项目-四期	徐州市	100.00%	3,549	17,857	2020年10月	2022年11月
桂林临桂项目-四期(A地块)	桂林市	99.01%	10,346	45,902	2020年4月	2022年5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
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
淄博周村项目-一期(东地块)	淄博市	99.18%	73,195	218,779	2020年7月	2022年8月
重庆新城朗隽大都会-三期	重庆市	99.34%	24,392	87,916	2020年9月	2022年10月
诸城新城荣樾大都会-二期	潍坊市	99.09%	32,917	98,981	2020年4月	2022年5月
宜昌西陵项目-商业一期	宜昌市	99.01%	58,615	182,852	2020年10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
建湖新城悦隽学府-二期	盐城市	77.57%	37,975	88,771	2020年10月	2022年11月
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8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4月
蚌埠新城怡康时光印象一期	蚌埠市	48.19%	49,547	130,524	2020年10月	2022年12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5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5月
宿迁泗洪项目-住宅一期(北地块)	宿迁市	89.58%	58,210	228,551	2020年3月	2022年5月
重庆江津项目-一期(北地块)	重庆市	99.01%	67,585	234,797	2020年10月	2022年11月
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城-二期	昆明市	21.78%	67,260	147,954	2020年10月	2022年11月
淄博周村项目-二期(东地块)	淄博市	99.18%	16,450	38,802	2020年9月	2022年11月
上海新城千禧公园一期	上海市	82.74%	39,755	118,069	2020年9月	2022年10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
湖州南浔项目-二期	湖州市	59.60%	59,036	206,610	2020年10月	2022年12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
昆山新城翡丽兰亭-整期	苏州市	50.66%	57,334	184,539	2020年9月	2022年11月
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
内江市中项目-二期B组团	内江市	99.53%	41,551	83,055	2020年6月	2022年8月
黄石新城悦隽大都会-mall	黄石市	66.67%	12,995	61,152	2020年9月	2022年11月
苏州新城邻水湾景苑-四期	苏州市	99.90%	77,568	188,918	2020年9月	2022年11月
长沙新城明显东方一期	长沙市	79.11%	48,215	162,625	2020年10月	2022年12月
滨州滨城项目-一期(北地块)	滨州市	99.20%	67,420	184,322	2020年8月	2022年11月
天津新城悦隽风华悦城一期(015地块)	天津市	50.50%	39,737	90,046	2020年5月	2022年7月
天津新城湖畔风华一期	天津市	50.50%	53,367	89,037	2020年4月	2022年6月
徐州新沂项目-二期	徐州市	100.00%	18,706	60,023	2020年3月	2022年5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
昆明安宁项目-三期(5#地块)	昆明市	99.01%	19,332	105,137	2020年6月	2022年8月
肇庆四会项目-五期(装配式)	肇庆市	80.20%	2,713	4,902	2020年2月	2022年5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
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8月
邛崃新城金樾世家一期	成都市	77.14%	60,440	159,713	2020年7月	2022年9月
邳州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
天津新城悦隽风华悦城二期(017地块)	天津市	50.50%	47,492	106,691	2020年4月	2022年7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
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
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
北京新城熙红印-全一期	北京市	100.00%	39,578	120,898	2020年8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
淮安涟水项目-二期(A2+B地块)	淮安市	80.20%	26,021	73,582	2020年5月	2022年8月

苏州新城辉映时代花园一期	苏州市	20.18%	58,082	89,758	2020年6月	2022年9月
徐州新沂项目-商业整期	徐州市	100.00%	53,333	86,647	2020年3月	2022年6月
桂林临桂项目-五期(A地块)	桂林市	99.01%	16,581	33,150	2020年5月	2022年8月
宿迁泗洪项目-住宅二期(北地块)	宿迁市	89.58%	38,304	110,555	2020年4月	2022年8月
长沙宁乡项目-二期(3#地块)	长沙市	99.53%	59,623	203,416	2020年4月	2022年8月
阜阳新城云昱东方一期	阜阳市	98.77%	37,979	122,169	2020年4月	2022年7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
滨州滨城项目-商业整期	滨州市	99.20%	50,664	16,472	2020年7月	2022年11月
扬州新城运河上宸一期	扬州市	38.35%	83,239	77,020	2019年12月	2022年3月
重庆新城黛山道8号三期	重庆市	33.33%	34,475	123,641	2019年9月	2022年1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
沧州运河项目-二期	沧州市	80.20%	38,430	124,933	2020年4月	2022年8月
苏州新城湖畔春晓一期	苏州市	32.97%	52,279	181,822	2020年7月	2022年11月
兰溪新城香悦兰城一期	金华市	60.00%	69,998	107,601	2020年8月	2022年12月
日照时代之光一期	日照市	49.96%	40,717	111,258	2020年8月	2022年12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5月
常州新城九熙台苑二期	常州市	99.01%	65,065	149,039	2019年11月	2022年5月
天津滨海新区项目-四期(11号地)	天津市	81.00%	23,678	75,182	2020年4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
保山隆阳项目-一期(3#地块)	保山市	99.01%	99,344	312,360	2020年4月	2022年8月
武汉新城庭瑞君悦观澜项目-五期	武汉市	76.19%	6,413	25,231	2020年4月	2022年8月
内江市中项目-二期A组团	内江市	99.53%	26,687	53,345	2019年12月	2022年4月
襄阳高新项目-四期(B区)	襄阳市	80.20%	25,931	92,327	2019年12月	2022年5月
贵阳清镇项目-二期	贵阳市	89.11%	34,917	216,836	2019年12月	2022年4月
淮安涟水项目-三期(A2+B地块)	淮安市	80.20%	16,957	48,221	2020年7月	2022年11月
镇江扬中项目-二期(地块一)	镇江市	99.53%	20,506	61,481	2019年10月	2022年4月
昆明安宁项目-二期(4#地块)	昆明市	99.01%	31,979	173,217	2019年10月	2022年5月
北海银海项目-二期(S4)	北海市	99.01%	20,405	62,775	2020年1月	2022年6月
内江市中项目-商业整期	内江市	99.53%	43,364	70,749	2019年9月	2022年3月
亳州谯城区新城亳州玺樾府二期	亳州市	48.09%	57,620	127,809	2019年11月	2022年4月
荥阳新城尚郡-B02地块	郑州市	50.50%	47,643	208,819	2020年6月	2022年11月
镇江新城江山樾-四期	镇江市	23.97%	20,019	38,928	2019年11月	2022年4月
昆明蓝光新城碧桂园滇水云城一期	昆明市	21.78%	69,269	135,828	2019年8月	2022年6月
云浮云城项目-一期	云浮市	99.01%	48,038	198,964	2020年6月	2022年12月
铜陵铜官项目-一期(9号地块)	铜陵市	99.01%	74,305	167,171	2019年8月	2022年2月
徐州新沂项目-一期	徐州市	100.00%	28,935	14,104	2020年3月	2022年8月
泗阳新城时光印象二期	宿迁市	76.39%	16,634	48,714	2019年8月	2022年1月
郑州荥阳项目-商业整期	郑州市	99.01%	72,352	66,078	2019年9月	2022年6月
泰州兴化项目-三期(东南地块)	泰州市	99.01%	49,426	122,297	2019年11月	2022年5月
建德新城严州誉境府-整期	杭州市	29.96%	34,600	94,374	2020年3月	2022年9月
泰兴新城水岸嘉苑一期	泰州市	99.17%	29,880	105,380	2019年8月	2022年6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
大同云冈项目-一期(3#地块)	大同市	100.00%	59,897	184,153	2020年4月	2022年11月
胶州新城玺樾-749-10地块	青岛市	99.92%	38,624	105,512	2019年9月	2022年4月
徐州新城玫瑰湖二期	徐州市	94.30%	35,342	103,568	2020年3月	2022年10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
银川兴庆项目-二期	银川市	100.00%	107,191	282,629	2020年3月	2022年10月
巩义新城玺樾门第一期	郑州市	77.14%	69,629	194,172	2019年11月	2022年6月
泰州兴化项目-二期(东北地块)	泰州市	99.01%	26,538	106,953	2019年10月	2022年5月
苏州MOC芯城汇项目五部-17、21号地块	苏州市	95.87%	30,758	125,501	2019年8月	2022年6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
阜阳新城大都会一期	阜阳市	98.36%	57,136	49,890	2019年9月	2022年4月
福州平潭项目-南一期(商业)	福州市	64.36%	61,375	212,424	2020年5月	2022年12月
济宁太白湖项目一期(住宅南地块)	济宁市	99.53%	123,792	53,581	2019年9月	2022年5月
孝感新城玺樾三期	孝感市	48.57%	20,546	105,860	2020年5月	2022年12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

银川兴庆项目-商业整期	银川市	100.00%	79,834	32,730	2019年9月	2022年4月
天津滨海新区项目-二期(12号地)	天津市	81.00%	27,615	81,529	2019年7月	2022年4月
巩义新城西岸公园-一期	郑州市	77.14%	50,086	135,516	2019年9月	2022年5月
上海新城静安映-一期	上海市	34.77%	26,190	102,398	2019年9月	2022年5月
唐山新城瑞府-一期	唐山市	50.50%	42,906	149,014	2019年10月	2022年6月
莒县新城金樾府-二期	日照市	67.03%	18,551	65,392	2019年6月	2022年6月
黄石新城黄石悦隽大都会-二期	黄石市	66.67%	12,674	80,547	2019年8月	2022年4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
银川兴庆项目-一期	银川市	100.00%	73,732	140,915	2019年9月	2022年5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
镇江扬中项目-一期(地块一)	镇江市	99.53%	17,113	95,728	2019年6月	2022年4月
惠州嘉城学府-一期	惠州市	51.00%	57,151	229,540	2019年6月	2022年6月
武汉新城庭瑞君悦观澜-四期(1#2#3#)	武汉市	76.19%	12,825	84,615	2019年6月	2022年3月
盐城射阳项目-三期(二号地块)	盐城市	99.01%	46,877	155,951	2019年11月	2022年8月
天津新城悦隽央著-一期	天津市	86.74%	119,867	263,316	2019年7月	2022年4月
泰安新城五岳风华-一期	泰安市	39.30%	85,734	212,379	2019年7月	2022年4月
沧州运河项目-一期	沧州市	80.20%	42,086	77,268	2019年6月	2022年4月
沧州新城悦隽风华-二期	沧州市	99.01%	40,583	131,521	2019年11月	2022年9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5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5月
温州龙湾项目-一期(D组团)	温州市	49.51%	34,271	128,380	2019年6月	2022年4月
佛山壹鸣花园-三期一批次	佛山市	95.24%	33,832	199,409	2019年6月	2022年4月
天津滨海新区项目-三期(34号地)	天津市	81.00%	19,012	59,234	2019年9月	2022年8月
济宁太白湖项目-商业整期	济宁市	99.53%	62,543	33,953	2019年5月	2022年4月
武汉新城璞樾门第-二期	武汉市	76.19%	79,418	35,010	2019年3月	2022年2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8月
唐山新城澜樾府-五期	唐山市	68.29%	21,761	75,109	2019年9月	2022年8月
沧州新城悦隽时代-整期	沧州市	99.01%	41,618	142,362	2019年4月	2022年6月
大同云冈项目-商业整期	大同市	100.00%	68,010	157,682	2019年11月	2022年11月
北京新城五里春秋-八期061地块	北京市	21.00%	3,600	4,353	2019年1月	2022年1月
合肥新城云境-一期	合肥市	95.76%	63,341	7,392	2019年1月	2022年1月
天津新城悦隽首府-一期	天津市	54.46%	86,603	207,809	2019年3月	2022年4月
武汉新城璞樾门第-一期	武汉市	76.19%	92,106	350,435	2019年11月	2022年12月
徐州贾汪项目-二期(2A一标)	徐州市	80.20%	49,417	4,829	2019年6月	2022年6月
天津新城旭辉悦隽都会-一期	天津市	49.51%	36,042	111,301	2019年4月	2022年5月
连云港海州项目-二期(东地块)	连云港市	99.34%	46,734	3,711	2019年5月	2022年6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
青岛新城红岛湾朗隽-一期	青岛市	29.99%	101,408	237,449	2019年3月	2022年4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
天津新城悦隽公馆-一期	天津市	80.20%	114,801	202,517	2019年3月	2022年4月
南京新城金樾府-一期	南京市	47.95%	51,750	53,204	2019年7月	2022年8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
灵川新城安厦大都会-一期	桂林市	60.00%	31,721	94,868	2018年11月	2022年1月
荣成新城悦隽公馆-二期	威海市	69.94%	35,697	78,362	2019年5月	2022年7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
温州龙湾项目-二期(A组团)	温州市	49.51%	123,198	384,342	2019年4月	2022年6月
天津新城樾风华-四期(A地块)	天津市	79.21%	64,295	161,332	2019年3月	2022年5月
南宁新城悦隽风华-一期	南宁市	100.00%	65,516	65,632	2018年11月	2022年2月
济南新城悦隽风华-一期二批次	济南市	99.01%	17,455	59,879	2019年2月	2022年5月
新城邳州碧桂园-三期	徐州市	46.99%	56,614	159,394	2019年2月	2022年5月
长沙新城梅溪湖玺悦-二期	长沙市	39.56%	25,635	90,045	2019年1月	2022年5月
齐河新城玺樾(资产包一)-二期	德州市	99.01%	114,599	62,653	2019年4月	2022年9月
阜阳颍州项目-一期(地块三)	阜阳市	95.76%	32,871	46,548	2018年12月	2022年4月
阜阳新城京师国府-二期	阜阳市	49.98%	120,456	16,245	2018年12月	2022年4月
北京新城五里春秋-二期062地块	北京市	21.00%	66,947	112,875	2018年8月	2022年1月



阜阳颍州项目-二期（地块一）	阜阳市	95.76%	48,843	38,142	2018年11月	2022年4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5月
黄石新城黄石悦隽大都会-一期	黄石市	66.67%	44,453	40,270	2018年10月	2022年4月
盐城新城悦隽时代花园-一期	盐城市	50.95%	95,586	58,445	2018年6月	2022年1月
北京新城五里春秋-五期041地块	北京市	21.00%	14,785	42,164	2018年8月	2022年3月
阜阳颍州项目-商业一期（地块四）	阜阳市	95.76%	45,626	30,067	2018年9月	2022年4月
杭州新城世宸名府-一期	杭州市	25.00%	30,739	135,453	2018年11月	2022年6月
长沙新城梅溪华府-一期	长沙市	39.56%	45,274	181,270	2019年1月	2022年8月
武汉新城庭瑞君悦观澜-三期	武汉市	76.19%	32,064	2,886	2018年8月	2022年4月
淮安新城悦隽-二期	淮安市	95.88%	46,429	64,445	2018年7月	2022年3月
句容新城天悦府-二期	镇江市	19.17%	15,754	1,522	2018年11月	2022年7月
烟台新城璞樾园著-一期	烟台市	69.94%	67,647	65,715	2019年2月	2022年11月
太原万柏林项目-商业整期	太原市	99.01%	46,730	252,985	2019年3月	2022年12月
黄冈碧桂园新城阳光城城品-全期	黄冈市	31.43%	65,582	10,940	2018年6月	2022年2月
海门新城江海都会-一期	南通市	24.98%	107,183	160,065	2018年6月	2022年2月
荥阳新城尚郡-B01地块	郑州市	50.50%	42,481	66,908	2019年3月	2022年12月
重庆渝北项目-商业整期	重庆市	99.34%	47,988	350,139	2018年6月	2022年3月
盐城新城悦隽名邸-一期	盐城市	99.90%	85,558	6,349	2018年7月	2022年5月
北京新城五里春秋-三期060地块	北京市	21.00%	33,191	106,236	2018年3月	2022年1月
扬中新城九里香畔-一期	镇江市	76.70%	39,306	37,438	2018年12月	2022年10月
金湖新城悦隽风华-二期	淮安市	78.60%	54,839	146,383	2018年7月	2022年5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7月
连云港海州项目-商业整期	连云港市	99.34%	46,838	12,340	2018年7月	2022年6月
新城邳州熙悦府（74号地块）-一期	徐州市	23.97%	65,069	124,160	2018年8月	2022年8月
扬州高邮项目-三期（B2地块）	扬州市	80.20%	25,088	13,688	2018年7月	2022年7月
扬州宝应项目-商业整期	扬州市	80.20%	74,786	3,598	2018年4月	2022年5月
包头东河项目-商业整期	包头市	99.34%	51,242	2,677	2018年8月	2022年10月
淮北杜集项目-商业整期	淮北市	99.01%	228,712	170,044	2018年1月	2022年4月
武汉新城庭瑞君悦观澜-二期	武汉市	76.19%	24,953	1,753	2018年8月	2022年12月
句容新城天悦府-三期	镇江市	19.17%	12,907	62,168	2018年6月	2022年10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
建湖新城悦隽学府-一期	盐城市	77.57%	5,287	12,724	2018年6月	2022年11月
来安新城艺境花园-一期	滁州市	31.63%	60,189	27,252	2017年7月	2022年1月
桂林临桂项目-二期（C地块）	桂林市	99.01%	30,876	2,435	2018年2月	2022年8月
孝感新城玺樾-二期	孝感市	48.57%	37,262	18,368	2018年5月	2022年12月
佛山壹鸣花园-一期	佛山市	95.24%	76,630	4,166	2017年5月	2022年4月
苏州新城东方星座大厦-全期	苏州市	29.97%	8,638	90,936	2016年4月	2022年5月
合计			11,897,410	28,016,939		

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、新冠疫情发展及其他不可预测的重大事项对项目工期产生的影响。

2022年经营计划是公司依据自身业务能力制定，并不代表公司对2022年度的盈利预测，亦非公司承诺，能否实现取决于市场状况变化、经营团队努力程度等诸多因素，存在很大的不确定性，敬请投资者特别注意。

#### （四）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

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。随着我国人均 GDP 突破 1 万美元，我国人均可支配收入的快增将推动零售额的进一步增长，带来进一步的消费升级，消费升级不仅带来了消费观念的改变，更要求企业迅速调整商业模式，与消费者保持连接和沟通，以创造顾客价值为目标。公司将持续做好商业定位，充分解读项目，锁定核心客群，匹配合理规划，满足消费需求；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、合作方违约等外部因素，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。公司将提前做好准备，持续盘活融资资源、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。财政政策及融资监管政策对房地产行业的收紧，叠加行业正处于信用的低谷期，业内很多民营房企融资渠道不畅。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。公司将加强对融资性现金流和经营性现金流的分类管理，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，确保流动性充裕，提高公司面对财务风险的应变能力，保障公司有质量的平稳增长。

## (五)其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》及其他法律、法规的要求，依照《公司章程》和其他公司规范管理制度，坚持规范运营，不断完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，深入加强信息披露工作，积极开展投资者关系管理，规范公司运营和提高公司治理水平。公司董事会及管理层根据各自职能，严格执行公司经营计划，努力应对市场环境的变化促进公司业务发展。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

### 二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

√适用 □不适用

公司拥有独立的业务和经营自主能力，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东相互独立。

（一）资产方面：公司资产独立完整，产权清晰，公司与控股股东之间产权关系明确和清晰。

（二）人员方面：公司建立了独立的人事劳动管理体系并制定相应的规章制度，拥有独立的员工队伍和完整的劳动、人事、工资管理体系，公司的高级管理人员均在本公司工作并领取报酬。公司与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面完全独立。

（三）财务方面：公司拥有独立的财务部门和财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行开设有独立的账户，依法单独纳税，独立作出财务决策，不存在控股股东干预本公司资金使用的情况。

（四）机构方面：公司建立和完善了法人治理结构，设立了完全独立于控股股东的健全的组织机构体系，机构设置程序和机构职能独立。

（五）业务方面：公司在业务方面具有独立、完整的业务体系，自主开展业务经营活动，完全独立于控股股东。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

□适用 √不适用

### 三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021年第一次临时股东大会	2021年3月23日	www.sse.com.cn	2021年3月24日	经与会董事、董秘签字确认《新城控股2021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。
2020年年度股东大会	2021年5月20日	www.sse.com.cn	2021年5月21日	经与会董事、董秘签字确认《新城控股2020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。

2021 年第二次临时股东大会	2021 年 10 月 19 日	www.sse.com.cn	2021 年 10 月 20 日	经与会董事、董秘签字确认《新城控股 2021 年第二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。
-----------------	------------------	----------------	------------------	---

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

上述股东大会的召开符合法律法规的规定，不存在否决议案的情况。

## 四、董事、监事和高级管理人员的情况

## (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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
王晓松	董事长	男	35	2021年5月20日	2024年5月19日	500,000	500,000	-		600	否
吕小平	董事	男	61	2021年5月20日	2024年5月19日	-	-	-			是
梁志诚	董事、总裁	男	53	2021年5月20日	2024年5月19日	2,600,000	2,731,200	131,200	股票期权行权	600	否
曲德君	董事、联席总裁	男	58	2021年5月20日	2024年5月19日	600,000	600,000	-		600	否
陈松蹊	独立董事	男	61	2021年5月20日	2024年5月19日	-	-	-		33	否
陈冬华	独立董事	男	47	2021年5月20日	2024年5月19日	-	-	-		23	否
徐建东	独立董事	男	53	2021年5月20日	2024年5月19日	-	-	-		23	否
陆忠明	监事会主席	男	50	2021年5月20日	2024年5月19日	-	-	-			是
汤国荣	监事	男	54	2021年5月20日	2024年5月19日	-	-	-			是
周建峰	职工监事	男	40	2021年5月20日	2024年5月19日	-	-	-		102	否
管有冬	财务负责人	男	39	2021年5月20日	2024年5月19日	1,750,000	1,851,600	101,600	股票期权行权	390	否
陈鹏	董事会秘书	男	48	2021年5月20日	2024年5月19日	1,178,000	1,226,400	48,400	股票期权行权	270	否
曹建新	独立董事(离任)	男	69	2018年4月4日	2021年4月3日	-	-	-		13	否
陈文化	独立董事(离任)	男	56	2018年4月4日	2021年4月3日	-	-	-		13	否
张国华	职工监事(离任)	男	45	2018年4月4日	2021年4月3日	-	-	-		100	否
合计	/	/	/	/	/	6,628,000	6,909,200	281,200	/	2,767	/

姓名	主要工作经历
王晓松	曾任江苏新城常州公司工程部土建工程师、上海公司工程部助理经理、项目总经理，江苏新城助理总裁兼市场营销部总经理，江苏新城董事、总裁，公司总裁，公司董事、总裁。现任公司董事长，新城发展董事长、非执行董事，新城悦非执行董事。
吕小平	曾任海军 37621 部队副机电长，常柴股份有限公司董事会秘书兼投资部长，江苏新城总裁、副董事长。现任公司董事，新城发展执行董事、行政总裁，新城悦非执行董事。
梁志诚	曾任江苏新亚化工集团公司团委书记、副科长、副主任；江苏新城行政管理部主管、副经理，常州公司总经理助理、副总经理，苏州公司副总经理、总经理兼昆山公司总经理，江苏新城总裁助理兼江苏新城物业服务有限公司董事长、总经理，江苏新城无锡公司总经理，江苏新城上海公司总经理，江苏新城助理总裁、副总裁；公司联席总裁，董事、联席总裁；新城发展执行董事、联席总裁。现任公司董事、总裁。
曲德君	曾任大连市对外经济贸易委员会主任科员，香港大连国际发展有限公司副总经理，大连金威国际贸易有限公司总经理。2002 年 9 月-2019 年 5

	月于大连万达集团任职, 历任长沙万达广场投资有限公司财务总监, 长沙及武汉万达广场商业管理有限公司总经理, 万达商业地产股份有限公司总裁助理, 副总裁, 执行总裁, 兼万达商业管理公司总经理, 万达金融集团总裁, 万达网络科技集团总裁, 万达宝贝王集团董事长。现任公司董事、联席总裁, 新城发展副董事长、非执行董事。
陈松蹊	曾任北京经济学院讲师, 澳大利亚联邦科学院海洋实验室统计师, La Trobe University 统计系讲师、高级讲师, 新加坡国立大学统计与应用概率系副教授, Iowa State University 终身教授, 北京大学光华管理学院商务统计与经济计量系系主任、联席系主任。现任中国科学院院士, 北京大学光华管理学院商务统计与经济计量系讲席教授, 公司独立董事, 中国统计学会常务理事, 国家统计局咨询委员, 《环境计量》(Environmetrics) 编委, 伯努利学会 (Bernoulli Society) 科学书记。
陈冬华	曾任苏美达股份有限公司 (600710)、游族网络股份有限公司 (002174)、南京银行股份有限公司 (601009)、博众精工科技股份有限公司 (688097) 独立董事。现任南京大学商学院会计学系教授、博士生导师, 公司独立董事, 远东智慧能源股份有限公司 (600869) 独立董事。
徐建东	曾任武进县第一律师事务所律师, 常州精诚律师事务所律师, 江苏东浩律师事务所主任律师合伙人。现任江苏东鼎律师事务所主任律师合伙人, 常州仲裁委员会仲裁员, 公司独立董事。
陆忠明	曾任江苏五菱柴油机股份有限公司财务科副科长、财务审计部副部长, 江苏新城财务管理部总经理 (财务负责人)、董事兼助理总裁, 公司助理总裁、副总裁。现任公司监事会主席, 新城发展执行董事兼副总裁兼财务负责人, 新城悦非执行董事。
汤国荣	曾任江苏五菱柴油机股份有限公司团委书记、厂工会副主席、党支部书记、组织科副科长、劳动人事部部长, 江苏新城人力资源部经理、总经理、行政人力中心人力资源总监、上海公司副总经理、文旅地产公司副总经理、新城发展综合管理部总经理等职务。现任公司监事, 新城控股集团党委书记、工会联合会主席, 新城发展助理总裁。
周建峰	曾任解放日报报业集团干部科干部主管, 上海报业集团人事高级主管 (正科级), 公司人力资源中心人事运营资深专业经理、储备项目行政人事部经理、南京雨花项目公司助理总经理 (行政人事)。现任公司下属建筑设计公司人力资源中心资深总监。
管有冬	曾任职普华永道中天会计师事务所有限公司高级审计员、江苏新城财务管理部会计经理、中心助理总经理、财务负责人。现任公司高级副总裁兼财务负责人。
陈鹏	曾任天同证券研究所行业及公司研究员, 中原证券研究所财务顾问部副总监, 新城控股董事会办公室副主任、主任, 新城发展董事会办公室主任、公司监事。现任公司董事会秘书。

## 其它情况说明

√适用 □不适用

公司第二届董事会于2021年1月8日收到王晓松先生的书面辞职申请, 王晓松先生因工作原因辞去公司总裁职务。同日, 公司第二届董事会第三十四次会议审议通过《关于公司总裁变动的议案》, 同意聘梁志诚先生为公司总裁, 任期与本届董事会任期相同。

公司第二届董事会及监事会任期于2021年4月3日届满。经公司2020年年度股东大会审议通过, 选举王晓松先生、吕小平先生、梁志诚先生、曲德君先生为公司第二届董事会董事, 选举陈松蹊先生、陈冬华先生、徐建东先生为公司第二届董事会独立董事。公司于2021年5月20日召开第二届董事会第一次会议, 选举王晓松先生任公司第二届董事会董事长; 聘梁志诚先生任公司总裁; 聘曲德君先生任公司联席总裁; 聘管有冬先生任公司财务负责人; 聘陈鹏先生任公司董事会秘书。

公司于2021年5月20日召开职工代表大会, 选举周建峰先生为公司第三届监事会职工代表监事。经公司2020年年度股东大会审议通过, 选举陆忠明先生与汤国荣先生为公司第三届监事会监事。公司于2021年5月20日召开第三届监事会第一次会议, 选举陆忠明先生任公司第三届监事会主席。

**(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王晓松	富域发展集团有限公司	董事	2019年9月	2022年9月
	常州德润咨询管理有限公司	执行董事	2019年8月	2022年8月
	新城发展控股有限公司	董事长、非执行董事	2017年10月	2024年10月
吕小平	新城发展控股有限公司	执行董事、行政总裁	2016年1月	2025年1月
	富域发展集团有限公司	董事长、总经理	2019年9月	2022年9月
	常州德润咨询管理有限公司	总经理	2017年11月	2023年11月
曲德君	新城发展控股有限公司	副董事长、非执行董事	2019年7月	2022年7月
陆忠明	常州德润咨询管理有限公司	监事	2016年8月	2022年8月
	富域发展集团有限公司	董事	2017年9月	2022年9月
	新城发展控股有限公司	执行董事、副总裁、首席财务官	2016年1月	2025年1月
汤国荣	新城发展控股有限公司	助理总裁	2015年4月	-
在股东单位任职情况的说明	无			

**2. 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王晓松	新城悦服务集团有限公司	非执行董事	2019年7月	2022年7月
吕小平	新城悦服务集团有限公司	非执行董事	2018年10月	2024年10月
陆忠明	新城悦服务集团有限公司	非执行董事	2018年10月	2024年10月
陈松蹊	北京大学光华管理学院商务统计与经济计量系	讲席教授	2008年6月	
	中国统计学会	常务理事	2010年	
	国家统计局	咨询委员	2018年	
陈冬华	南京大学商学院会计学系	教授	2005年3月	
	苏美达股份有限公司(600710)	独立董事	2016年11月	2021年12月
	游族网络股份有限公司(002174)	独立董事	2018年1月	2021年6月
	远东智慧能源股份有限公司(600869)	独立董事	2019年8月	2022年8月
	南京银行股份有限公司(601009)	独立董事	2015年5月	2021年6月
	博众精工科技股份有限公司(688097)	独立董事	2017年9月	2021年12月
徐建东	江苏东鼎律师事务所	主任律师合伙人	2010年9月	

	常州仲裁委员会	仲裁员	2014 年	
曹建新	常州贺斯特科技股份有限公司	董事	2017 年 9 月	
陈文化	常州市注册会计师协会	监管部主任	1999 年 1 月	
	江苏理工学院	兼职教授	2011 年 5 月	
	中国注册会计师协会	执业质量检查员	2012 年 5 月	
	常州丰盛光电科技股份有限公司	独立董事	2020 年 7 月	2022 年 2 月
	江苏协和电子有限公司	独立董事	2019 年 3 月	
	常州欣盛半导体技术股份有限公司	独立董事	2019 年 5 月	
	江苏南方轴承股份有限公司	独立董事	2019 年 12 月	
	江苏江南农村商业银行股份有限公司	外部监事	2020 年 10 月	
	江苏齐辉制药股份有限公司	独立董事	2021 年 12 月	
在其他单位任职情况的说明	无			

### (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据人力资源部门制定的绩效考核体系及高级管理人员担任的职务及其岗位职责确定基本薪酬，再根据公司经营情况，参考同行业薪酬水平并根据所负责业务的经营结果确定年度奖金及股权激励计划。公司独立董事津贴由董事会提出标准，股东大会批准后实行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	目前公司董事、监事、高级管理人员的报酬仍采用基本薪酬加奖金的方式确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，按照上述原则，公司应付在任及离任董事、监事和高级管理人员报酬合计 2,767 万元（税前）。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末公司在任全体董事、监事和高级管理人员实际获得报酬合计 2,641 万元（税前）。

### (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王晓松	总裁	离任	辞职
梁志诚	总裁	聘任	董事会聘任
王晓松	董事长	离任	董事会届满
吕小平	董事	离任	董事会届满
梁志诚	董事、总裁	离任	董事会届满
曲德君	董事、联席总裁	离任	董事会届满
曹建新	独立董事	离任	董事会届满
陈松蹊	独立董事	离任	董事会届满
陈文化	独立董事	离任	董事会届满
陆忠明	监事会主席	离任	监事会届满
汤国荣	监事	离任	监事会届满



张国华	职工监事	离任	监事会届满
管有冬	财务负责人	离任	任期届满
陈鹏	董事会秘书	离任	任期届满
王晓松	董事长	选举	董事会换届
吕小平	董事	选举	董事会换届
梁志诚	董事、总裁	选举	董事会换届
曲德君	董事、联席总裁	选举	董事会换届
陈松蹊	独立董事	选举	董事会换届
陈冬华	独立董事	选举	董事会换届
徐建东	独立董事	选举	董事会换届
陆忠明	监事会主席	选举	监事会换届
汤国荣	监事	选举	监事会换届
周建峰	职工监事	选举	监事会换届
管有冬	财务负责人	聘任	董事会聘任
陈鹏	董事会秘书	聘任	董事会聘任

## (五)近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

## (六)其他

□适用 √不适用

## 五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第二届董事会第三十四次会议	2021年1月8日	《新城控股第二届董事会第三十四次会议决议》审议通过关于公司总裁变动的议案。
第二届董事会第三十五次会议	2021年3月5日	《新城控股第二届董事会第三十四次会议决议》审议通过： 1、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； 2、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； 3、关于修订《公司章程》的议案； 4、关于向关联方借款的议案； 5、关于与关联方对共同投资项目公司同比例减资的议案； 6、关于召开公司2021年第一次临时股东大会的议案。
第二届董事会第三十六次会议	2021年3月25日	《新城控股第二届董事会第三十四次会议决议》审议通过： 1、公司2020年度董事会工作报告； 2、公司2020年度财务决算报告； 3、关于计提资产减值准备的议案； 4、公司2020年年度报告全文及其摘要； 5、审计委员会关于审计师从事公司2020年度审计工作的总结报告； 6、关于续聘公司2021年度审计机构的议案； 7、公司2020年度利润分配方案； 8、关于公司2020年度董事、监事和高级管理人员薪酬的议案； 9、公司2020年度内部控制评价报告； 10、关于公司2021年度担保计划的议案； 11、公司2021年度投资计划； 12、关于公司董事会换届选举的议案； 13、关于召开公司2020年年度股东大会的议案。
第二届董事会第三十七次会议	2021年4月28日	《新城控股第二届董事会第三十四次会议决议》审议通过： 1、公司2020年度社会责任报告； 2、公司2021年第一季度报告全文及其正文。

第三届董事会第一次会议	2021 年 5 月 20 日	《新城控股第三届董事会第一次会议决议》审议通过： 1、关于选举第三届董事会董事长的议案； 2、关于选举第三届董事会各专门委员会委员的议案； 3、关于聘任公司总裁的议案； 4、关于聘任公司联席总裁的议案； 5、关于聘任公司财务负责人的议案； 6、关于聘任公司董事会秘书的议案。
第三届董事会第二次会议	2021 年 8 月 27 日	《新城控股第三届董事会第二次会议决议》审议通过： 1、公司 2021 年半年度报告全文及其摘要； 2、关于修订公司《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》的议案。
第三届董事会第三次会议	2021 年 9 月 28 日	《新城控股第三届董事会第三次会议决议》审议通过： 1、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； 2、关于注销已回购股票的议案； 3、关于减少注册资本暨修订《公司章程》的议案；4、关于修订《内幕信息知情人登记管理制度》的议案； 5、关于召开公司 2021 年第二次临时股东大会的议案。
第三届董事会第四次会议	2021 年 10 月 28 日	《新城控股第三届董事会第四次会议决议》审议通过： 1、关于公司 2021 年第三季度报告的议案； 2、关于公司 2022 年度日常关联交易预计的议案。
第三届董事会第五次会议	2021 年 12 月 24 日	《新城控股第三届董事会第五次会议决议》审议通过： 1、关于调整公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予及预留授予股票期权行权价格的议案； 2、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。

## 六、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
王晓松	否	9	9	7	0	0	否	1
吕小平	否	9	9	8	0	0	否	1
梁志诚	否	9	9	7	0	0	否	3
曲德君	否	9	9	7	0	0	否	3
陈松蹊	是	9	9	8	0	0	否	3
陈冬华	是	5	5	5	0	0	否	1
徐建东	是	5	5	4	0	0	否	1
曹建新 (离任)	是	4	4	4	0	0	否	2
陈文化 (离任)	是	4	4	4	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	2

**(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况**

□适用 √不适用

**(三) 其他**

□适用 √不适用

**七、董事会下设专门委员会情况**

√适用 □不适用

**(1). 董事会下设专门委员会成员情况**

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	陈松蹊、陈冬华、徐建东
提名委员会	王晓松、陈松蹊、徐建东
薪酬与考核委员会	陈松蹊、陈冬华、徐建东
战略委员会	王晓松、陈松蹊、陈冬华

**(2). 报告期内审计委员会召开 6 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 3 月 5 日	审议《关于向关联方借款的议案》及《关于与关联方对共同投资项目公司同比例减资的议案》2 项议案	根据法律、法规及相关规章制度的规定，审计委员会经过充分沟通，全票同意审议通过所有议案并同意提交董事会审议。	
2021 年 3 月 22 日	审议《关于公司 2020 年度审计工作初步审计意见的汇报》1 项议案	根据法律、法规及相关规章制度的规定，审计委员会经过充分沟通，全票同意审议通过本次议案并同意提交董事会审议。	
2021 年 3 月 25 日	审议《关于计提资产减值准备的议案》、《关于公司 2020 年度财务报告的议案》、《审计委员会关于审计师从事公司 2020 年度审计工作的总结报告》、《关于续聘公司 2021 年度审计机构的议案》、《公司 2020 年度利润分配方案》、《公司 2020 年度内部控制评价报告》6 项议案	根据法律、法规及相关规章制度的规定，审计委员会经过充分沟通，全票同意审议通过所有议案并同意提交董事会审议。	
2021 年 4 月 28 日	审议《关于公司 2021 年第一季度财务报告的议案》1 项议案	董事会审计委员会认为：公司财务报表均严格按照财政部《企业会计准则》等有关规定编制，能公允的反映公司财务状况、经营成果和现金流量；公司编制的财务报告内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏的情况。本次会议议案全票同意审议通过并同意提交董事会审议。	
2021 年 8 月 27 日	审议《关于公司 2021 半年度财务报告的议案》1 项议案	董事会审计委员会认为：公司财务报表均严格按照财政部《企业会计准则》等有关规定编制，能公允的反映公司	

		财务状况、经营成果和现金流量；公司编制的财务报告内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏的情况。本次会议议案全票同意审议通过并同意提交董事会审议。	
2021 年 10 月 28 日	审议《关于公司 2021 年第三季度财务报告的议案》1 项议案	董事会审计委员会认为：公司财务报表均严格按照财政部《企业会计准则》等有关规定编制，能公允的反映公司财务状况、经营成果和现金流量；公司编制的财务报告内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏的情况。本次会议议案全票同意审议通过并同意提交董事会审议。	

**(3). 报告期内提名委员会召开 2 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 1 月 8 日	审议《关于公司总裁变动的议案》1 项议案	董事会提名委员会审核了被提名人相关资料，认为其符合相关法律法规和《公司章程》规定的任职条件，未发现其存在《公司法》、《公司章程》和《上交所上市规则》有关限制担任公司总裁的行为，被提名人任职资格合法。本次会议议案全票同意审议通过并同意提交董事会审议。	
2021 年 3 月 25 日	审议《关于公司董事会换届选举的议案》1 项议案	董事会提名委员会审核了所有被提名人相关资料，认为其符合相关法律法规和《公司章程》规定的任职条件，未发现其存在《公司法》、《公司章程》和《上交所上市规则》有关限制担任公司相关职务的行为，所有被提名人任职资格合法。本次会议议案全票同意审议通过并同意提交董事会审议。	

**(4). 报告期内薪酬与考核委员会召开 2 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 3 月 25 日	审议《关于公司 2020 年度董事、监事和高级管理人员薪酬的议案》1 项议案	薪酬与考核委员会经过充分沟通，全票同意审议通过本次议案并同意提交董事会审议。	
2021 年 12 月 24 日	审议《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》1 项议案	根据法律、法规及相关规章制度的规定，薪酬与考核委员会经过充分沟通，全票同意审议通过本次议案并同意提交董事会审议。	

## (5). 报告期内战略委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 3 月 25 日	审议《公司 2021 年度投资计划》1 项议案	根据法律、法规及相关规章制度的规定，战略委员会经过充分沟通，全票同意审议通过本次议案并同意提交董事会审议。	

## (6). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

## 八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

## (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,916
主要子公司在职员工的数量	27,440
在职员工的数量合计	29,356
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	49
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	6,520
技术人员	18,885
财务人员	1,525
行政人员	2,426
合计	29,356
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	2,079
本科	13,686
大专	8,523
高中及中专	3,831
初中及以下	1,237
合计	29,356

## (二) 薪酬政策

适用 不适用

公司建立并不断完善薪酬管理体系，通过固薪、激励、福利、跟投、限制性股票和股票期权等多样的形式，确保员工薪酬水平兼具内部公平性与外部竞争力，极大地激发了员工的工作积极性。

公司根据岗位价值和市场稀缺度制定合理的员工固薪水平，通过建立总部-区域公司/城市公司/项目公司的激励体系，鼓励员工与公司成就共享，促进公司经营目标的达成。同时，公司建立了职位评估体系和绩效评估体系并结合公司战略与业务需求进行优化，确保高绩效、高能力的员工能够得到更加丰厚的回报。此外，公司与全球知名的人力资源咨询公司韬睿惠悦、翰威特及安永保持密切合作，全面对标市场薪酬水平，获取行业最新薪酬管理动态，确保员工薪酬水平的合理性与竞争力。

在固薪和激励之外，多样的福利和补贴让员工幸福变得更简单，还有跟投、限制性股票及股票期权等中长期激励鼓励员工与公司共创共享，全方位、全周期的薪酬体系充分激发员工的价值和潜能。

### (三) 培训计划

√适用 □不适用

报告期内，为支持战略落地实现可持续健康发展，公司围绕战略落地和业务赋能，在人才能力培养方面持续投入。

公司领导力发展中心（前身为公司新城商学院），坚持“战略落地与管理平台的搭建者”的组织定位，致力于领导力、文化力、服务力的打造，优化培训管理和测评平台以持续赋能，助力组织战略目标的达成。报告期内，领导力发展中心聚焦于中高层核心领导及年轻后备人才的培养，打造了针对高层人才发展的“长青计划”，迭代优化了中层人才测评坊和高效团队管理课程，并持续关注新睿校招生的培养融入项目，旨在为公司的未来储备优秀人才。

1. “长青计划”旨在对高层潜才进行重点关注，培养战略视野、市场敏锐，提升综合经营能力，强化未来组织文化下的个人素养，为组织培养“有格局、有视野、善经营”的复合型人才，以承担未来组织赋予的更大责任。报告期内，17位高层潜才作为第一批学员完成了第一阶段学习，结合小组实战课题，以事修人，以人成事，提升个人的“思维、格局、创造”能力。

2. “中层人才测评坊”是领导力发展中心自行研发的“测训结合”项目，旨在为组织识别中层高潜人才，构建高质量人才梯队，同时帮助优秀的管理者提高自我认知，进行有针对性的能力提升。通过2年的运营，已经有218位中层管理者参加了测评坊，识别出58位高潜人才，初步形成中层高潜人才库。

3. 高效团队管理课程以形成统一管理工具与方法、提升一线团队管理能力为目标，在报告期内，本课程下沉至事业部，并结合实际业务需求得到了二次迭代，通过逐步推广实现了对一线团队管理者的赋能。

4. 新睿校招生一直是公司不遗余力进行关注培养的后备人才。报告期内，领导力发展中心开展校招培训5场，覆盖2021届和2020届新睿567人，起到了文化融入和人才留用的重要作用。

此外，公司三大事业部立足于业务赋能和梯队培养。其中，住宅开发事业部围绕“承接战略、协同业务、激活人才”三大主题，开展重点培训项目14个，覆盖1,125人次；商业开发事业部围绕“支撑战略、传承文化”两大主题，开展重点培训项目18个，覆盖8,216人次；商业管理事业部围绕“梯队建设、团队凝聚、业务赋能”三大主题，开展培训项目14个，覆盖6,704人次。

### (四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	548,806
劳务外包支付的报酬总额	15,517,389

## 十、利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2020年12月31日，公司期末可供分配利润为人民币6,207,601,343元。根据《公司章程》及《上交所上市公司现金分红指引》等相关规定，公司第二届董事会第三十六次会议及2020年年度股东大会审议通过了2020年度利润分配方案：以2020年年度利润分配股权登记日公司总股本2,260,597,986股扣减公司通过回购专用账户所持有本公司股份427,647股后的股份余额为基数（即2,260,170,339股），每股派发现金红利2.05元（含税），共计派发现金红利4,633,349,194.95元（含税）。该利润分配方案已于2021年7月13日实施完毕。

### (二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否

独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√适用 □不适用

报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
目前受国家宏观调控政策及公司所处行业发展情况的影响，结合公司目前的盈利能力和财务状况，考虑公司未来发展等资金需求，为保障公司正常经营和稳定发展，公司董事会从实际情况出发，提出以下利润分配方案：公司 2021 年度不进行利润分配、也不以公积金转增股本。	公司日常经营的正常开展及公司业务发展的需要。

十一、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) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2020 年 12 月 24 日，公司审议通过了《关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权条件及限制性股票第一批解除限售条件成就的议案》，同意首次授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足。本次行权股票的上市流通日为 2021 年 2 月 9 日，行权股票的上市流通数量为 486.08 万股，行权价格 25.70 元/股。	详见公司于上交所网站 www. sse. com. cn 上披露的公告编号为 2021-008 号《公司关于 2019 年激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权结果暨股份上市公告》。
公司于 2021 年 9 月 28 日召开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》及《关于注销已回购股票的议案》。根据《公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划》，因激励对象离职，公司对已离职激励对象已获授但尚未行权的 493,800 份股票期权予以注销，对已获授的 106,800 股限制性股票进行回购注销；因 427,647 股已回购股票未于《激励计划》规定期限内授出，已自动失效，公司对该部分已回购股票进行注销。已回购股票已于 2021 年 12 月 15 日完成注销；限制性股票已于 2021 年 12 月 24 日完成注销。	详见公司于上交所网站 www. sse. com. cn 上披露的公告编号为 2021-051 号《公司关于注销部分股票期权、回购注销部分限制性股票及注销已回购股票的公告》、2021-067 号《公司关于已回购股份注销实施公告》及 2021-079 号《公司股权激励限制性股票回购注销实施公告》。
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，审议通过了《关于调整公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予及预留授予股票期权行权价格的议案》、《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》，将首次授予股票期权第二个行权期行权价格及预留授予股票期权第一个行权期行权价格分别调整为 23.65 元/股、28.22 元/股；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 338.01 万份，预留授予的股票期权第一个行权期	详见公司于上交所网站 www. sse. com. cn 上披露的公告编号为 2021-073 号《公司关于 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暨上市的公告》及 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》。

<p>行权条件已满足，可行权数量为 25.50 万份，首次授予的限制性股票第二批解除限售条件已成就，可解除限售数量为 261.72 万股，预留授予的限制性股票第一批解除限售条件已成就，可解除限售数量为 43.35 万股。</p> <p>限制性股票上市流通日为 2021 年 12 月 30 日。本次行权的股票期权数量共计 352.26 万股，其中，首次授予的股票期权行权数量为 326.76 万股，预留授予的股票期权行权数量为 25.50 万股股票，行权股票的上市流通日为 2022 年 1 月 28 日。</p>	
---	--

## (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

## (三) 董事、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

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
梁志诚	董事、总裁	328,000	0	131,200	131,200	25.70	196,800	29.13
管有冬	财务负责人	254,000	0	101,600	101,600	25.70	152,400	29.13
陈鹏	董事会秘书	121,000	0	48,400	48,400	25.70	72,600	29.13
合计	/	703,000	0	281,200	281,200	/	421,800	/

## (四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

根据人力资源部门制定的绩效考核体系及高级管理人员担任的职务及其岗位职责确定基本薪酬，再根据公司经营情况，参考同行业薪酬水平并根据所负责业务的经营结果确定年度奖金及股权激励计划。



## 十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用  不适用

公司依照中国证监会、上交所及《公司法》、《公司章程》等法律法规的要求建立了严密的内控管理体系。报告期内，公司在此基础上，结合行业特点及公司实际经营情况，对内控制度进行持续完善与细化，提高公司决策效率，为公司经营管理的合法合规及资产安全提供了保障，有效促进公司战略的稳步实施。公司内部控制体系结构合理，内部控制制度框架符合财政部、中国证监会等五部委对于内部控制体系完整性、合理性、有效性的要求，能够适应公司管理和发展的需要。公司不断健全内控体系，内控运行机制有效，达到了公司内部控制的预期目标，保障公司及全体股东的利益。

公司第三届董事会第七次会议审议通过了公司《2021 年内部控制评价报告》，全文详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用  不适用

## 十三、报告期内对子公司的管理控制情况

适用  不适用

报告期内，公司董事会坚持以风险防范为导向，以提升管理实效为目的，增强内控制度执行力和内控管理有效性。形成事前风险防控、事中监控预警、事后评价优化的管理闭环。结合公司的行业特点和业务拓展实际经营情况，修订完善或新制订包括决策管理、经营及考核管理、合规管理、财务资金管理、人力资源管理、投资者关系管理、内部审计管理、综合办公管理等一系列内控管理制度，从管理层面至业务层面建立了系统的内部控制体系及长效的内控监督机制。同时，以全面预算为抓手，提升财务预警能力，注重财务数据分析，加强资金使用监管，健全全覆盖的风险管理体系，进一步夯实全面风险管理能力。

## 十四、内部控制审计报告的相关情况说明

适用  不适用

公司聘请普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了《内部控制审计报告》，全文于 2022 年 3 月 31 日刊登在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司个别董事、监事或高级管理人员曾存在因公务原因未能出席或列席个别场次股东大会的情形。

针对该情况，公司已组织董事、监事及高级管理人员深入学习理解《上市公司章程指引》《股东大会议事规则》等相关规定，再次强调明确其应履行按照规定出席股东大会的忠实勤勉义务，若因临时公务原因等确有特殊情况不能亲自出席股东大会的，需提前提交请假申请，公司按照上交所的相关规定于股东大会决议公告中披露董事、监事及高级管理人员因公未能亲自出席股东大会的情况。

## 十六、其他

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) 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。

#### (四) 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

详见《新城控股 2021 年可持续发展报告》。

### 二、社会责任工作情况

适用 不适用

详见《新城控股 2021 年可持续发展报告》。

### 三、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

习近平总书记强调，“脱贫摘帽不是终点，而是新生活、新奋斗的起点”，2021 年是全面推进乡村振兴的开局之年，公司积极响应国家号召，紧密围绕产业、人才、文化、生态、组织等五大重点领域，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。报告期内，公司针对乡村振兴实际投入资金共计 5,034 万元，产生了良好的社会效益和经济效益。

#### (一) 抓统筹，凝聚团队工作整体合力

为巩固拓展脱贫攻坚成果，实现同乡村振兴的有机衔接，公司跟进国家战略部署，及时调整工作策略，将公司“帮扶办公室”更名为“乡村振兴办公室”，由党委牵头负责，并以“幸福党建”品牌创建工作为牵引，整合内部资源，明确帮扶重点，优化工作机制，制定了《幸福公益集市》等具体实施方案，为相关工作的开展提供了基本遵循。

#### (二) 助三农，推进传统产业转型升级

经前期调研后，公司联合新华社，对贵州省遵义市、河北省新河县、贵州省石阡县等地开展定点帮扶，培育当地腊肉、糍粑、茶树菇、灵芝养生茶等特色公益助农产品，并组织客户、员工通过“新城控股幸福会”公众号参与线上采购，共计 1,500 套，直接投入 12 万元。公司还整合旗下业务打造“新城福栗节”第 2 季特色助农活动，深入河北省宽城满族自治县，通过网络直播形式，支持当地农民拓宽

栗子等农特产品销售渠道，并在公司合作伙伴、业主中宣传造势，充分挖掘潜在客户群体。据统计，全年直接采购额近 120 万元。报告期内，昭通、延安及渭南吾悦广场以“乡村振兴 共同富裕”为主题，通过“知名主播带货+线上展销会”的形式，开展网络直播持续 5 天，面向全国消费者播出，旨在助力当地农产品出山进城，促进消费帮扶、使乡村振兴更生动化、实践化。

### **（三）育人才，加强乡村振兴新动能**

公司积极发挥桥梁纽带作用，分别投入资金 1,600 万元和 1,000 万元，协助上海师范大学与云南省安宁市人民政府、贵州省贵阳市经济技术开发区及花溪区人民政府签订了《合作办学协议》，支持当地学校建设，并资助优秀师生参与上海师范大学国际交流、基础学科与重点课题建设、特色教学研究等项目，受益师生达 2,300 余名。同期，公司还与天津师大教育科技有限公司签订合作协议，为学区建设捐赠基金 300 万元，并与湖北省乡村振兴局达成“领头雁工程”定向资助计划，投入资金 300 万元，培育乡村振兴新动能。

### **（四）强建设，打造宜居宜业幸福家园**

公司立足房地产开发主业，以加强推动城镇化建设为切口，科学、稳步推进我国四线、五线地区产业网络布局，并结合当地历史人文特色，充分发挥“吾悦广场”品牌项目的辐射作用，在满足人民群众物质和精神文化需求的同时，实现商圈辐射带动经济、区域协同发展。报告期内，公司在对口帮扶地区及红色革命老区已开业运营吾悦广场共 5 座，创造就业岗位 5,328 个。

## 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	富域发展	1、本公司确定新城控股为本公司控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与或投资中华人民共和国境内的房地产开发业务。凡本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体将该等商业机会让予新城控股。3、本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本公司对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本公司将促使本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用
	解决同业竞争	王振华	1、本人确定新城控股为本人控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与中华人民共和国境内房地产开发业务。凡本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体将该等商业机会让予新城控股。3、本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本人对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本人将	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用

			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。					
解决关联交易	王振华		1、本人将尽量避免和减少与新城控股及其控制的经济实体之间的关联交易。2、新城控股有权独立、自主地选择交易对方。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性法律文件及《新城控股公司章程》的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护新城控股及其股东的利益。3、本人保证不利用在新城控股的地位和影响力，通过关联交易损害新城控股及其股东的合法权益。4、本人将促使本人控制的除新城控股以外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用
解决关联交易	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
分红	新城控股		自本公司 A 股股票上市交易之日起，在境外居民能够认购 A 股股票之前，或境外居民持有的本公司 A 股股票完全售出之前，本公司将慎重面对部分 A 股账户交易权利受限这一客观事实，在处理一些相关的重大事项如配股时，充分考虑各类投资者参与权利的公平性。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用
与股权激励相关的承诺	其他	新城控股	公司《2019 年股票期权与限制性股票激励计划》不存在向激励对象提供贷款、贷款担保或其他财务资助的计划或安排。	2019 年 9 月 27 日	否	是	不适用	不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到  未达到  不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

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、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用  不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用  不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用  不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用  不适用

(四) 其他说明

适用  不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	458
境内会计师事务所审计年限	7

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	110

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用  不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用  不适用

**七、面临退市风险的情况****(一) 导致退市风险警示的原因**

□适用 √不适用

**(二) 公司拟采取的应对措施**

□适用 √不适用

**(三) 面临终止上市的情况和原因**

□适用 √不适用

**八、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**九、重大诉讼、仲裁事项**

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
原告支金高以请求关于“苏州金世纪房地产开发有限公司”（下称“苏州金世纪”）股权转让合同无效为由，起诉公司子公司苏州新城创佳置业有限公司（下称“苏州新城”）与苏州碧桂园房地产开发有限公司（下称“苏州碧桂园”）、沈银龙、陆志文、王雁平、第三人朱磊、平梅军。本案不涉及具体金额，涉及的股权及债权转让合同金额为 101,571.39 万元。苏州工业园区人民法院一审判决驳回原告支金高的诉讼请求，支金高向苏州市中级人民法院提起上诉。苏州市中级人民法院裁定撤销一审判决，案件发回苏州工业园区人民法院重审。苏州工业园区人民法院一审判决确认苏州新城与沈银龙、陆志文、王雁平、苏州碧桂园签订的股权转让协议无效。公司因不服苏州工业园区人民法院判决结果，依法向苏州市中级人民法院提起上诉。经审理，苏州市中级人民法院判决驳回上诉，维持原判。	请于 www.sse.com.cn 上查询公告编号为 2018-003 号《公司关于下属子公司涉诉公告》、2018-007 号《公司关于下属子公司诉讼进展及收到江苏证监局监管措施的公告》、2019-001 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》、2019-007 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》、2019-079 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》、2021-001 号《公司关于下属子公司涉及诉讼进展的公告》及 2021-058 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》。
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与苏州碧桂园、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、沈银龙、陆志文、王雁平、第三人苏州金世纪。本案不涉及具体金额，原告支金高诉讼请求系要求确认《股权转让合同》无效并将各被告持有的苏州金世纪房地产开发有限公司股权变更登记至支金高名下。	请于 www.sse.com.cn 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》。
公司控股子公司青岛新城创置房地产有限公司（以下简称“新城创置”）起诉济南银丰鸿福置业有限公司（以下简称“银丰置业”），要求按照双方签订的《合作开发协议》约定，就坐落于济南市历下区经十东路以北，凤山路以西五宗地块开发分别设立项目公司，并继续履行相关合作开发义务。本案涉案金额为 250,000 万元（含新城创置诉请的 50,000 万元违约金及 200,000 万元预期可得利益损失）。山东省高级人民法院一审判决解除	请于 www.sse.com.cn 上查询公告编号为 2018-042 号《公司关于下属子公司涉诉公告》、2018-067 号《公司关于下属子公司诉讼事项进展的公告》、2018-102 号《公司关于下属子公司诉讼事项进展的公告》、2018-106 号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》、2019-032 号《公司关于下属子公司诉讼事项进展的公告》、2019-090

《合作开发协议》及相关补充协议并驳回新城创置的诉讼请求，新城创置向最高人民法院提起上诉。最高人民法院二审判决驳回上诉，维持原判。新城创置向最高人民法院提起再审申请，最高人民法院作出裁定驳回新城创置的再审申请。	号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》、2020-053号《公司关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》及2021-005号《公司关于下属子公司涉及诉讼的结果公告》。
--	--

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况**

□适用 √不适用

**(三) 其他说明**

□适用 √不适用

**十、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

**十一、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。

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

□适用 √不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

√适用 □不适用

公司第二届董事会第三十二次会议审议通过《公司关于 2021 年度日常关联交易预计的议案》，对公司 2021 年度日常关联交易进行总体授权。详见公司于 2020 年 10 月 30 日披露的公告编号为 2020-061 号《公司关于 2021 年度日常关联交易预计的公告》。截至报告期末，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	2021 年预计金额 (万元)	报告期内实际发生金额 (万元)
接受关联人提供的劳务	物业管理及相关增值服务	西藏新城悦物业服务股份有限公司及其子公司	135,000	131,302
向关联人购买商品	建筑模块采购	威信广厦模块住宅工业有限公司	9,000	3,372
向关联人提供劳务	房屋/商铺租赁、商业管理	新城发展控股有限公司及其子公司	35,412	24,579
	房屋租赁	西藏新城悦物业服务股份有限公司及其子公司	450	257
合计			179,862	159,510

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用



**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**适用 不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

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

截至报告期末,已完成所有项目公司的减资,公司子公司与上海万圣对项目公司的减资金额分别为31.66亿元和7.45亿元。

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

经公司第二届董事会第二十六次会议及2019年年度股东大会审议通过《关于向关联方借款的议案》，公司与新城发展续签借款协议，约定新城发展及其子公司在总额不超过等额人民币100亿元的范围内向公司及公司子公司提供借款，借款期间自2020年7月1日起至2021年6月30日止，到期时可根据实际经营情况进行展期，借款年利率不超过8%（不含税金）。公司分别于2020年3月28日及5月20日披露了公告编号为2020-025号《公司关于向关联方借款的关联交易的公告》及编号为2020-040号《公司2019年年度股

东大会决议公告》。

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

截至报告期末，公司向新城发展及其子公司借款余额为人民币 83.98 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

适用 不适用

## 十三、 重大合同及其履行情况

### (一) 托管、承包、租赁事项

#### 1、 托管情况

适用 不适用

#### 2、 承包情况

适用 不适用

#### 3、 租赁情况

适用 不适用

## (二) 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	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	唐山郡成房地产开发有限公司	315,000,000	68,600,000	2020-1-21	2020-1-21	2026-1-20	连带责任担保	土地使用权【产权证号：唐（2018）路北区不动产权第 588000078、588000076 号】	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	10,500,000	2020-4-10	2020-4-10	2026-4-9	连带责任担保	土地使用权【产权证号：冀（2020）唐山市不动产权第 0004860 号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	北京悦创房地产开发有限公司	1,836,000,000	586,500,000	2020-12-24	2020-12-28	2024-6-24	连带责任担保	【京（2019）石不动产权第 0008301 号】及地上建筑物	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	225,000,000	2021-5-31	2021-5-31	2026-5-30	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津（2021）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	112,700,000	2021-5-20	2021-5-20	2027-5-20	连带责任担保	土地使用权【产权证号：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【产权证号：豫（2020）漯河市不动产权第 0011745 号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	苏州骏竣房地产开发有限公司	1,250,000,000	295,812,000	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	1,600,000,000	412,000,000	2020-9-4	2020-9-4	2028-6-12	连带责任担保	项目土地使用权	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	800,000,000	174,000,000	2020-8-31	2020-8-31	2023-7-26	连带责任担保	项目土地使用权	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	300,000,000	126,763,000	2021-7-10	2021-7-10	2024-7-31	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	南通恒泽房地产有限公司	500,000,000	46,283,712	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	800,000,000	196,000,000	2021-8-2	2021-8-2	2024-6-24	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	平湖恒璟房地产开发有限公司	200,000,000	49,000,000	2021-10-29	2021-10-29	2024-10-17	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	苏州聿雅房地产开发有限公司	850,000,000	294,000,000	2021-11-16	2021-11-16	2024-10-27	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	常州祥泰房地产开发有限公司	750,000,000	520,000,000	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	鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	539,000,000	167,766,667	2020-10-28	2020-10-28	2025-10-20	连带责任担保	土地使用权【苏（2020）常州市不动产权 0056940 号】	否	否	0	否	是	合联营公司

2021 年年度报告

新城控股	公司本部	泰州城茂房地产开发有限公司	742,500,000	384,615,000	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】；项目公司股权	否	否	0	否	是	其他
新城控股	公司本部	淮安瑞悦房地产开发有限公司	165,000,000	99,000,000	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】及地上在建工程	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	175,000,000	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	否	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	110,250,000	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	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	盐城鸿盛房地产开发有限公司	200,000,000	122,760,000	2020-8-13	2020-8-13	2026-8-25	连带责任担保	土地使用权【产权证号：苏2020盐城市不动产权第0042032号】、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	连云港尚悦兴房地产开发有限公司	234,000,000	150,480,000	2021-5-13	2021-5-13	2027-5-13	连带责任担保	土地使用权【产权证号：苏(2020)连云港市不动产权第0091067号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	盐城鸿樾房地产开发有限公司	183,600,000	85,680,000	2021-5-17	2021-5-17	2027-11-16	连带责任担保	土地使用权【产权证号：苏(2021)盐城市不动产权第0001959号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	连云港恒盛置业有限公司	216,000,000	160,000,000	2021-6-3	2021-6-3	2027-5-27	连带责任担保	土地使用权【产权证号：苏(2021)连云港市不动产权第0029936号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	盐城濮东房地产开发有限公司	350,000,000	35,000,000	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)盐城市不动产权第0140699号】、被担保方股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	南京新城亿欣房地产开发有限公司	800,000,000	386,500,000	2019-6-5	2019-6-5	2022-6-5	连带责任担保	土地使用权：【苏2019宁浦不动第0018108号】、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	阜阳中之环置业有限公司	1,200,000,000	260,000,000	2019-4-30	2019-4-30	2024-4-30	连带责任担保	土地使用权【皖(2018)阜阳市不动产权第0217580号、0219868号、0217579号、0219869号、0216791号、0216908号】	否	否	0	是	是	合联营公司
新城控股	公司本部	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	2,450,000,000	98,000,000	2020-12-7	2020-12-7	2027-11-23	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	镇江恒祥房地产开发有限公司	78,400,000	39,200,000	2021-7-21	2021-7-21	2024-7-21	连带责任担保	土地使用权【产权证号：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	308,700,000	2021-11-18	2021-11-18	2024-11-18	连带责任担保	土地使用权【产权证号：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	南京新振城房地产开发有限公司	539,000,000	480,200,000	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、0024527号、0024528号】、被担保方股权	否	否	0	否	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	100,000,000	2021-11-22	2021-11-22	2027-11-22	连带责任担保	土地使用权【产权证号：苏(2021)宁栖不动产权第0029944号、0029946号、0029950号】	否	否	0	否	是	合联营公司

2021 年年度报告

新城控股	公司本部	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	37,500,000	37,500,000	2019-7-22	2019-7-22	2024-7-21	连带责任担保	土地使用权【产权证号：浙（2018）萧山区不动产权第 0102951 号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	上饶鸿瑞房地产开发有限公司	183,600,000	138,873,000	2021-4-21	2021-4-21	2025-11-21	连带责任担保	土地使用权【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	438,685,875	2021-10-11	2021-10-11	2024-10-10	连带责任担保	土地使用权【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	台州锦昌置业有限公司	513,000,000	400,000,000	2021-7-12	2021-7-6	2023-7-6	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	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	165,000,000	141,500,000	2021-8-23	2021-8-23	2026-3-18	连带责任担保	土地使用权【产权证号：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	159,520,000	2021-10-18	2021-10-18	2027-10-17	连带责任担保	土地使用权【产权证号：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	成都兴青房地产开发有限公司	570,000,000	139,578,000	2020-9-17	2020-9-17	2027-9-16	连带责任担保	土地使用权【产权证号：川（2018）青白江区不动产权第 0019916 号】及在建工程；被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	成都市鸿卓房地产开发有限公司	200,000,000	140,000,000	2021-5-8	2021-5-8	2024-11-7	连带责任担保	土地使用权【川（2021）成都市不动产权第 0196475 号】；被担保方股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	长沙鸿璞房地产开发有限公司	350,000,000	174,625,000	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	合联营公司
新城控股	公司本部	青岛双城房地产有限公司	350,000,000	199,000,000	2019-6-20	2019-6-20	2022-6-20	连带责任担保	青岛樾府二期项目在建工程	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	43,500,000	2021-6-7	2021-6-7	2027-6-7	连带责任担保	土地使用权【产权证号：鲁（2021）聊城市不动产权第 0008263 号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	158,760,000	43,659,990	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	佛山锦宏置业有限公司	490,000,000	294,000,000	2020-6-28	2021-6-28	2027-6-24	连带责任担保	被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	正鹏（广州）置业发展有限公司	735,000,000	735,000,000	2021-7-29	2021-7-29	2023-7-30	连带责任担保	被担保方 100%股权，正盛（广州）置业发展有限公司 51%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	196,000,000	2021-7-20	2021-7-20	2027-7-22	连带责任担保	被担保方 100%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 100%股权	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	735,000,000	323,336,300	2021-5-24	2021-5-24	2024-5-25	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	南通市鸿茂房地产有限公司	1,100,000,000	280,000,000	2021-2-8	2021-2-8	2024-2-8	连带责任担保	被担保方土地使用权	否	否	0	否	是	合联营公司

2021 年年度报告

新城控股	公司本部	绍兴驭远置业有限公司	167,970,000	167,970,000	2021-4-25	2021-4-25	2024-2-23	连带责任担保	土地使用权【浙(2021)绍兴市不动产权第0012212】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	上饶耀翔置业有限公司	81,400,000	20,350,000	2021-1-20	2021-1-22	2023-1-21	连带责任担保	土地使用权【赣(2020)广信区不动产权第0251762号,0251763号】	否	否	0	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	温岭新城恒悦房地产开发有限公司	200,000,000	136,000,000	2020-10-30	2020-10-30	2023-10-30	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	否	是	合联营公司
新城控股	公司本部	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	2,060,000,000	297,990,000	2020-11-18	2020-11-18	2025-3-31	连带责任担保	无	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)										6,970,891,877					
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)										10,940,773,543					
公司对子公司的担保情况															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保余额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	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	南昌鸿宸房地产开发有限公司	600,000,000	300,000,000	2021-4-2	2021-4-2	2023-4-3	连带责任担保	土地使用权【产权证号:赣(2020)进贤县不动产权第0006628号、产权证号:赣(2020)进贤县不动产权第0006629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	439,000,000	2020-4-1	2020-4-1	2030-4-20	连带责任担保	宁波镇海吾悦广场	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	2021-7-1	2021-7-1	2027-6-30	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	312,000,000	2021-1-20	2021-1-20	2024-1-19	连带责任担保	被担保方100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	858,000,000	632,500,000	2020-10-30	2020-10-30	2026-10-30	连带责任担保	土地使用权【产权证号:浙(2020)温岭市不动产权第0037569号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司	1,300,000,000	1,298,400,000	2020-8-28	2020-8-28	2023-8-27	连带责任担保	土地使用权【产权证号:浙(2020)余杭区不动产权第0103936号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	金华新城鸿瀚房地产开发有限公司	1,000,000,000	330,000,000	2020-11-10	2020-11-10	2023-4-11	连带责任担保	土地使用权【产权证号:浙(2020)兰溪市不动产权第0055835号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	台州新城东泰房地产开发有限公司	450,000,000	360,000,000	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	昆山新城创宏房地产有限公司	400,000,000	367,500,000	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	345,000,000	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	680,000,000	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

2021 年年度报告

新城控股	公司本部	苏州鸿璞房地产开发有限公司	700,000,000	256,302,800	2020-9-30	2020-9-30	2026-6-29	连带责任担保	土地使用权【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	500,000,000	292,500,000	2020-7-30	2020-7-30	2023-7-2	连带责任担保	土地使用权【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	苏州丰盛房地产开发有限公司	3,800,000,000	1,444,390,000	2019-12-27	2019-12-27	2026-12-26	连带责任担保	被担保方土地使用权及股权	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	1,000,000,000	410,152,200	2021-4-20	2021-4-20	2023-10-20	连带责任担保	被担保方 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	200,000,000	2021-12-2	2021-12-2	2024-11-3	连带责任担保	土地使用权【苏(2021)海门去不动产第0023502号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	鸿昊(南通)教育科技有限公司	1,400,000,000	1,240,000,000	2021-5-14	2021-5-14	2027-4-22	连带责任担保	项目土地使用权及股权	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	540,000,000	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	太仓鸿富房地产开发有限公司	700,000,000	350,600,000	2021-4-16	2021-4-16	2023-12-10	连带责任担保	土地使用权【苏(2021)太仓市不动产第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	170,000,000	2021-6-22	2021-6-22	2024-6-20	连带责任担保	被担保方股权	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	627,200,000	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	1,500,000,000	415,513,800	2020-3-27	2020-3-27	2029-3-27	连带责任担保	不动产【浙(2021)湖州市不动产第0183974号】【湖(2021)湖州市不动产第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	1,196,000,000	644,760,000	2020-6-24	2020-6-24	2022-6-23	连带责任担保	土地使用权【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	安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	220,000,000	30,000,000	2020-12-23	2020-12-23	2022-2-15	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	安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	400,000,000	297,000,000	2021-8-24	2021-8-24	2026-2-23	连带责任担保	土地使用权【豫(2021)安阳市不动产第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	65,625,000	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	551,000,000	2021-6-18	2021-6-18	2026-6-17	连带责任担保	土地使用权【豫(2021)商丘市不动产第0009433】、被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城创置房地产开发有限公司	250,000,000	122,500,000	2020-11-26	2020-11-26	2025-4-29	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津(2020)滨海新区滨海旅游区不动产第1000885号】	否	否	0	否	是	子公司

2021 年年度报告

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【产权证号：津（2021）武清区不动产权第 1022361 号】及被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城悦恒房地产开发有限公司	1,500,000,000	412,000,000	2019-5-20	2019-5-20	2025-5-20	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津（2019）宁河区不动产权第 1002503 号】及被担保方 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	800,000,000	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	北京新城鸿熙房地产开发有限公司	1,850,000,000	1,018,100,000	2021-8-19	2021-8-19	2023-8-30	连带责任担保	被担保方 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	125,000,000	2021-7-13	2021-7-28	2026-1-27	连带责任担保	土地使用权【产权证号：豫（2021）巩义市不动产权第 0006081 号】被担保方 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	189,000,000	2021-3-19	2021-3-23	2026-3-23	连带责任担保	被担保方在建工程及 100%股权	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】、被担保方 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】及被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城宏顺房地产开发有限公司	470,000,000	364,000,000	2021-1-20	2021-1-20	2027-1-20	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津（2020）北辰区不动产权第 1006571、1007189 号】及被担保方 100%股权	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	557,940,000	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	110,000,000	2020-5-21	2020-5-21	2025-5-17	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	500,000,000	150,000,000	2021-12-20	2021-12-28	2027-12-28	连带责任担保	土地使用权【产权证号：豫（2018）荥阳市不动产权第 0010563 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	334,800,000	94,026,200	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 沧州市不动产权第 0010710 号】提供抵押；我司提供 100%担保	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城恒兴房地产开发有限公司	220,000,000	98,450,000	2021-5-24	2021-5-24	2025-5-24	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津（2021）宝坻区不动产权第 1005176 号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城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）宝坻区不动产权第 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	239,980,000	2021-2-2	2021-2-2	2027-2-1	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津（2020）北辰区不动产权第 1029175 号】	否	否	0	是	是	子公司



2021 年年度报告

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	96,000,000	2021-8-20	2021-8-20	2027-8-20	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津（2021）武清区不动产权第 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	440,000,000	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）北辰区不动产权第 7082152 号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津新城鸿锦房地产开发有限公司	900,000,000	179,940,000	2020-8-13	2020-8-13	2026-8-12	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津（2020）武清区不动产权第 1013712 号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	650,000,000	458,100,000	2020-12-14	2020-12-14	2026-12-13	连带责任担保	土地使用权【冀（2020）正定县不动产权第 0002328 号、冀（2020）正定县不动产权第 0002329 号】及被担保方 100%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	236,000,000	2020-10-21	2020-10-21	2025-10-18	连带责任担保	被担保方 100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	天津市协连房地产开发有限公司	500,000,000	240,000,000	2021-2-2	2021-2-2	2027-2-1	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津（2020）北辰区不动产权第 1029175 号】及被担保方 100%股权	否	否	0	是	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	10,000,000	2021-10-26	2021-12-29	2026-10-24	连带责任担保	被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	202,500,000	202,500,000	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 武清区不动产权第 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	798,000,000	2021-6-15	2021-6-18	2027-8-25	连带责任担保	被担保方 100%股权及在建工程	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	356,000,000	2021-9-26	2021-10-25	2027-12-28	连带责任担保	被担保方 100%股权及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	佛山鼎域房地产有限公司	550,000,000	132,000,000	2020-12-9	2020-12-9	2026-12-28	连带责任担保	被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广西万隆合邕房地产开发有限公司	209,500,000	188,000,000	2020-9-2	2020-9-2	2026-9-2	连带责任担保	土地使用权【产权证号：桂 2020 南宁市不动产权第 0192341 号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	广州恒耀企业管理有限公司	1,319,200,000	1,233,115,377	2021-4-12	2021-4-12	2023-4-12	连带责任担保	被担保方 51%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	海丰县振业房地产开发有限公司	600,000,000	115,000,000	2020-6-11	2020-6-11	2025-6-19	连带责任担保	土地使用权【粤（2019）海丰县不动产权第 0005651 号】及被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	肇庆四会吾悦商业管理有限公司	200,000,000	200,000,000	2021-11-29	2021-11-29	2026-11-29	连带责任担保	无	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	165,000,000	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	198,645,000	2020-10-29	2020-10-29	2026-10-29	连带责任担保	土地使用权【产权证号：桂 2020 南宁市不动产权第 0219168 号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	东莞市星城际投资有限公司	710,000,000	310,000,000	2021-6-30	2021-6-30	2029-7-5	连带责任担保	被担保方 75%股权	否	否	0	否	是	子公司

2021 年年度报告

新城控股	公司本部	惠州俊安实业有限公司	660,000,000	411,000,000	2021-7-22	2021-7-22	2027-7-22	连带责任担保	被担保方 80%股权及广州鼎鸿 100%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	200,000,000	2021-8-20	2021-8-20	2027-8-20	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	江门新城鸿樾房地产开发有限公司	550,000,000	286,040,000	2021-5-7	2021-4-30	2027-4-30	连带责任担保	被担保方 80%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	泰兴市乾冠房地产开发有限公司	680,000,000	580,000,000	2020-7-31	2020-7-31	2027-12-10	连带责任担保	土地使用权【编号：泰国用（2014）第 6714 号】、【编号：苏（2021）泰兴市不动产证明第 0160446 号】被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	700,000,000	150,000,000	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）盐城市不动产权第 0156631 号】及被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	盐城新城亿盛房地产开发有限公司	450,000,000	300,000,000	2021-12-17	2021-12-21	2027-12-20	连带责任担保	土地使用权【产权证号：苏（2018）大丰区不动产权第 0020819 号】及被担保方 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有限公司	400,000,000	93,500,000	2021-9-15	2021-9-15	2027-9-15	连带责任担保	土地使用权【编号：苏（2021）涟水县不动产权第 0017360 号】及在建工程	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	350,000,000	2021-1-19	2021-1-19	2027-1-20	连带责任担保	土地使用权【编号：苏（2020）金坛区不动产权第 0054818 号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	常州鸿新房地产开发有限公司	1,000,000,000	828,000,000	2021-4-28	2021-4-28	2027-6-30	连带责任担保	不动产【编号：苏（2021）金坛区不动产权第 0015164 号】、【编号：苏（2021）金坛区不动产权第 0031636 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	963,333,332	2020-11-25	2020-11-25	2026-11-25	连带责任担保	土地使用权【编号：苏（2020）无锡市不动产权第 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	260,000,000	2021-6-15	2021-6-15	2026-6-15	连带责任担保	土地使用权【编号：苏（2021）淮安市不动产权第 0024226 号】	否	否	0	是	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	200,000,000	2021-6-3	2021-6-3	2024-6-1	连带责任担保	被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	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	53,745,700	2021-1-25	2021-1-25	2027-1-25	连带责任担保	土地使用权【产权证号：鲁（2020）平度市不动产权第 0020830 号】及在建工程	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	150,000,000	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	2023-4-14	连带责任担保	土地使用权【鲁（2020）新泰市不动产权第 0001688 号】及被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司

2021 年年度报告

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	500,000,000	2021-6-25	2021-6-25	2026-6-28	连带责任担保	土地使用权【产权证号：津(2020)津南区不动产权第1030285号】	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	烟台亿腾房地产开发有限公司	380,000,000	145,000,000	2019-5-27	2019-5-27	2025-5-15	连带责任担保	被担保方100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	748,728,200	228,570,000	2021-4-12	2021-4-12	2029-4-11	连带责任担保	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	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	256,640,000	2020-12-14	2020-12-14	2028-12-14	连带责任担保	不动产【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	367,500,000	2020-3-24	2020-3-24	2032-3-24	连带责任担保	不动产【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	618,000,000	2020-10-12	2020-10-12	2030-10-11	连带责任担保	不动产【苏(2020)常州市不动产权第0041587号】及被担保方股权	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
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	293,618,555	2021-3-12	2021-3-12	2036-3-12	连带责任担保	不动产【闽(2020)晋江市不动产权第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	255,000,000	2020-5-25	2020-5-25	2031-5-17	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	140,000,000	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	280,000,000	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	235,000,000	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、	否	否	0	否	是	子公司

2021 年年度报告

									0026495、0026472、0026483、0026475、0026514、0026504、0026477、0026478、0026517、0026516、0026479、0026480 号】						
新城控股	公司本部	宁波吾悦房产经营管理有限公司	480,000,000	439,000,000	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】及被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	上海迪裕商业经营管理有限公司	550,000,000	520,000,000	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	被担保方吾悦广场在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	淮安新城吾悦商业管理有限公司	300,000,000	275,000,000	2020-7-21	2020-7-21	2031-7-20	连带责任担保	【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	南京新城恒璟房地产开发有限公司	300,000,000	190,300,000	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	南京新城鸿拓房地产开发有限公司	100,000,000	817,000,000	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	南京新城鸿昱房地产开发有限公司	900,000,000	733,100,000	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】及被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	铜陵新城悦盛房地产开发有限公司	700,000,000	436,740,000	2020-4-23	2020-4-23	2025-12-31	连带责任担保	宿州土地使用权【产权证号：皖（2021）宿州市不动产权证明第 0000714 号】、淮南土地使用权【产权证号：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	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
新城控股	公司本部	徐州金宸晟置业有限公司	800,000,000	500,000,000	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	675,000,000	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	南京鸿旭房地产开发有限公司	750,000,000	490,000,000	2021-2-4	2021-2-7	2024-2-7	连带责任担保	土地使用权【苏（2020）宁浦不动产权第 0064250 号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	南京新城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	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、皖（2021）颍上县不动产权第 0013812】及被担保方 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	462,400,000	2021-3-29	2021-3-29	2027-3-28	连带责任担保	不动产权第 0007882 号土地使用权及在建工程	否	否	0	是	是	子公司

2021 年年度报告

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	187,980,000	2019-3-5	2019-3-5	2023-3-4	连带责任担保	土地使用权【产权证号：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	包头市新城亿卓房地产开发有限公司	650,000,000	72,400,000	2019-9-27	2019-9-27	2022-2-28	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	210,000,000	210,000,000	2021-1-8	2021-1-8	2024-1-7	连带责任担保	土地使用权【产权证编号：甘（2020）兰州经济区不动产权第 0011555、0014325 号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	太原新城鸿悦房地产开发有限公司	600,000,000	465,000,000	2021-2-24	2021-2-24	2024-3-8	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	沈阳亿博房地产开发有限公司	100,000,000	100,000,000	2020-8-28	2020-6-24	2023-6-14	连带责任担保	沈北吾悦广场在建工程	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	308,000,000	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	308,000,000	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	850,000,000	2020-12-21	2020-12-21	2023-12-22	连带责任担保	土地使用权【青（2020）西宁市不动产权第 0051949 号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	运城新城鸿宇房地产开发有限公司	244,300,000	139,200,000	2021-1-15	2021-1-15	2025-7-15	连带责任担保	不动产【晋（2020）运城市不动产权第 0011576 号、晋（2020）运城市不动产权第 0011604 号】、被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	运城新城鸿宇房地产开发有限公司	280,000,000	280,000,000	2021-5-19	2021-5-19	2025-11-19	连带责任担保	杭州新城创盛房地产开发有限公司持有的杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司 60%的股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	保山鸿盛房地产开发有限公司	350,000,000	148,800,000	2020-8-21	2020-8-21	2022-2-20	连带责任担保	土地使用权【云（2021）隆阳区不动产权第 0005873 号、云（2021）隆阳区不动产权第 0005900 号、云（2021）隆阳区不动产权第 0005874 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	625,000,000	2021-04-27	2021-04-27	2024-12-06	连带责任担保	不动产【湘（2020）长沙县不动产权第 0014757 号、湘（2020）长沙县不动产权第 0014758 号、浙（2020）瑞安市不动产权第 0001522 号、及瑞安市悦博房地产开发有限公司 100%股权、长沙悦顺房地产开发有限公司 100%股权	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	2021-6-18	2021-6-18	2023-7-2	连带责任担保	土地使用权【宗地编号为 370602040004GB00031，对应不动产权证编号鲁（2021）烟台市芝不动产权第 0017801 号】、香港悦麒发展有限公司持有的烟台芝罘 40%股权和新城控股集团企业管理有限公司持有的烟台芝罘 60%股权	否	否	0	否	是	子公司

2021 年年度报告

新城控股	公司本部	贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	900,000,000	450,000,000	2020-9-15	2020-9-15	2023-9-15	连带责任担保	土地使用权【产权证号：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】、被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	600,000,000	400,000,000	2021-4-11	2021-4-11	2024-4-10	连带责任担保	土地使用权【产权证号：云（2021）安宁市不动产权第0000738号，云（2021）安宁市不动产权第0000740号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	昆明新城悦韵房地产开发有限公司	350,000,000	131,250,000	2021-3-31	2021-3-31	2024-3-29	连带责任担保	无	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	42,400,000	2020-9-7	2020-9-7	2023-9-7	连带责任担保	无	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	219,000,000	2021-1-29	2021-1-29	2022-7-29	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	内江新城悦盛房地产开发有限公司	49,000,000	49,000,000	2020-7-31	2020-7-31	2022-1-31	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆东睿房地产开发有限公司	600,000,000	600,000,000	2019-4-15	2019-4-15	2024-4-29	连带责任担保	被担保方100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆鸿素房地产开发有限公司	700,000,000	615,000,000	2021-4-15	2021-4-16	2024-10-15	连带责任担保	不动产【渝（2020）北碚区不动产权第001164079号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	800,000,000	800,000,000	2021-1-20	2021-1-20	2026-8-20	连带责任担保	被担保方100%股权及吾悦广场二期地块土地	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	2022-7-22	连带责任担保	大足吾悦广场住宅2、3期地块	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	450,000,000	2021-1-13	2021-1-13	2026-1-13	连带责任担保	不动产【重庆市江北区唐家沱组团K标准分区K11-1-3/06号宗地，土地证号渝（2019）江北区不动产权第000703509号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	重庆铭睿房地产开发有限公司	238,100,000	158,100,000	2021-5-7	2021-5-7	2022-8-29	连带责任担保	无	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	250,000,000	2021-6-29	2021-6-29	2025-1-29	连带责任担保	土地使用权【产权证号：川（2020）温江区不动产权第0070689号】	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	1,200,000,000	800,000,000	2021-9-30	2021-9-30	2027-9-10	连带责任担保	不动产【黔（2021）贵验收不动产权第0123072号】，被担保方60%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	成都市津地房地产开发有限公司	200,000,000	60,000,000	2021-3-18	2021-3-18	2027-4-24	连带责任担保	被担保方80%股权	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	350,000,000	28,000,000	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】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司

2021 年年度报告

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	638,000,000	2021-1-28	2021-1-29	2024-1-29	连带责任担保	土地使用权【产权证号：鄂（2021）鄂州市不动产权第 0046553、0002633、0002634、0003413 号】及被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	宁乡市悦宏房地产开发有限公司	400,000,000	280,000,000	2020-12-28	2020-12-28	2023-12-27	连带责任担保	不动产【湘 2020 宁乡市不动产权第 0049988 号、湘 2020 宁乡市不动产权第 0049989 号】及在建工程	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	武汉新城鸿瑞房地产开发有限公司	400,000,000	300,000,000	2020-12-18	2020-12-18	2025-12-17	连带责任担保	鄂（2017）武汉市汉南不动产权第 0006728 号土地及在建工程抵押	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	240,000,000	2021-5-28	2021-5-28	2022-11-25	连带责任担保	被担保方股权	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	1,470,000,000	934,942,000	2020-12-17	2020-12-18	2027-5-13	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 0044711、0055318、0044709、0044710 号】及被担保方 100%股权	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	武汉金冠置业有限公司	25,500,000	4,248,300	2019-1-17	2019-1-17	2022-1-17	连带责任担保	鄂 A（2018）武汉市江夏不动产权第 0008930 号土地及在建工程抵押	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	764,000,000	2021-8-23	2021-8-23	2027-8-23	连带责任担保	土地使用权【产权证号：湘（2020）长沙市不动产权第 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	399,000,000	2020-10-26	2020-10-26	2025-10-26	连带责任担保	土地使用权【产权证号：湘（2019）长沙县不动产权第 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	205,000,000	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	长沙悦博房地产开发有限公司	650,000,000	130,000,000	2019-6-25	2019-6-25	2025-1-7	连带责任担保	土地使用权【产权证号：湘（2019）长沙县不动产权第 0036268 号】	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	127,176,790	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】；被担保方 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	255,331,863	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	否	否	0	否	是	子公司

									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	南昌吾悦房地产开发有限公司	130,000,000	127,176,790	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	安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	257,000,000	251,418,731	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	251,418,731	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	528,272,820	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	528,272,820	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	406,965,728	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	406,965,728	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	471,240,056	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	3,927,000	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	否	否	0	否	是	子公司

									产权第 0464693、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	慈溪悦盛房地产开发有限公司	543,000,000	533,090,314	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	4,908,751	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	4,908,751	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	543,889,565	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	4,908,751	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	4,908,751	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

2021 年年度报告

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	517,382,312	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	昆明吾悦商业管 理有限公司	4,500,000	4,417,876	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	昆明新城悦房 地产发展有限公司	4,500,000	4,417,876	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	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
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	温州凯诚置业有 限公司	1,300,000,000	730,000,000	2021-10-21	2021-10-21	2027-10-20	连带责 任担保	土地使用权【产权证号：浙（2021）温州市不 动产权第 0133657 号】及被担保方 100%股权	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	扬州鸿宇房地 产开发有限公司	200,000,000	180,000,000	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	蚌埠市康鸿房 地产有限公司	400,000,000	163,000,000	2021-1-20	2021-1-20	2026-1-4	连带责 任担保	土地使用权【产权证号：皖（2020）蚌埠市不 动产权第 0081450 号】	否	否	0	是	是	子公司
新城控股	公司本部	上海煜璞贸易有 限公司	375,000,000	375,000,000	2020-7-31	2020-7-31	2022-7-31	连带责 任担保	无	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	69,300,000	69,300,000	2020-4-7	2020-4-7	2025-3-23	连带责 任担保	沪（2020）浦字不动产权证明第 13009933 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	租金权利质押	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	租金权利质押	否	否	0	否	是	子公司

2021 年年度报告

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	租金权利质押	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	租金权利质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	玉环新城吾悦房地产开发有限公司	14,500,000	14,500,000	2021-6-8	2021-6-9	2024-6-8	连带责任担保	租金权利质押	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	租金权利质押	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	租金权利质押	否	否	0	否	是	子公司
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	租金权利质押	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	租金权利质押	否	否	0	否	是	子公司
新城控股	公司本部	新城环球有限公司	9,244,765,000	9,181,772,104	2017-8-8	2024-12-31	2024-12-31	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	子公司
公司及其子公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计										31,946,870,985					
报告期末对子公司担保余额合计 (B)										69,763,218,320					
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)															
担保总额 (A+B)										80,703,991,863					
担保总额占公司净资产的比例 (%)										83					
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)										65,624,474,201					
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)										32,142,001,123					
上述三项担保金额合计 (C+D+E)										97,766,475,324					
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					

**(三) 委托他人进行现金资产管理的情况****1. 委托理财情况****(1) 委托理财总体情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(2) 单项委托理财情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(3) 委托理财减值准备**

适用 不适用

**2. 委托贷款情况****(1) 委托贷款总体情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(2) 单项委托贷款情况**

适用 不适用

**其他情况**

适用 不适用

**(3) 委托贷款减值准备**

适用 不适用

**3. 其他情况**

适用 不适用

**(四) 其他重大合同**

适用 不适用

**十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明**

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	6,208,200	0.28				-3,157,500	-3,157,500	3,050,700	0.13
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	6,208,200	0.28				-3,157,500	-3,157,500	3,050,700	0.13
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	6,208,200	0.28				-3,157,500	-3,157,500	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、无限售条件流通股份	2,249,528,986	99.72	4,860,800			2,623,053	7,483,853	2,257,012,839	99.87
1、人民币普通股	2,249,528,986	99.72	4,860,800			2,623,053	7,483,853	2,257,012,839	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	2,255,737,186	100.00	4,860,800			-534,447	4,326,353	2,260,063,539	100.00

## 2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司于2020年12月24日召开第二届董事会第三十三次会议及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》，首次授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足。本次行权股票的上市流通日为2021年2月9日，行权股票的上市流通数量为486.08万股，行权价格为25.70元/股。

公司于2021年9月28日召开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》及《关于注销已回购股票的议案》。根据《公司2019年股票期权与限制性股票激励计划》，因激励对象离职，公司对已获授的106,800股限制性股票进行回购注销；因427,647股已回购股票未于规定期限内授出，已自动失效，公司对该部分已回购股票进行注销。已回购股票已于2021年12月15日完成注销；限制性股票已于2021年12月24日完成注销。

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》，首次授予的限制性股票第二批解除限售条件已成就，可解除限售数量为261.72万股，预留授予的限制性股票第一批解除限售条件已成就，可解除限售数量为43.35万股，合计305.07万股。该部分限制性股票已于2021年12月30日上市流通。

## 3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、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

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
激励对象 (2019年股票期权与限制性股票激励计划的限制性股票授予)	6,208,200	3,050,700	-106,800	3,050,700	限制性股票锁定期	根据《2019年股票期权与限制性股票激励计划》规定执行
合计	6,208,200	3,050,700	-106,800	3,050,700	/	/

## 二、证券发行与上市情况

### （一）截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：亿股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
债券（包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具）						
新城控股2021年度第一期中期票据	2021年4月19日	6.3%	8	2021年4月22日	8	2024年4月21日
新城控股2021年公开发行公司债券（第一期）（品种	2021年6月18日	6%	7.8	2021年6月28日	7.8	2024年6月22日



一)						
其他衍生证券						
中银资管-新城控股 1 期应收账款资产支持专项计划	2021 年 6 月 29 日	6.5%	10.58	2021 年 7 月 14 日	10.58	2023 年 6 月 29 日
高级无抵押定息债券 (US\$ 404,000,000 4.5 PER CENT. BONDS DUE 2026)	2021 年 2 月 2 日	4.5%	4.04	2021 年 2 月 3 日	4.04	2026 年 5 月 2 日
高级无抵押定息债券 (US\$ 300,000,000 4.625 PER CENT. BONDS DUE 2025)	2021 年 7 月 15 日	4.625%	3	2021 年 7 月 16 日	3	2025 年 10 月 15 日

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

根据交易商协会2020年6月17日下发的《接受注册通知书》（中市协注[2020]MTN669号），交易商协会决定接受公司中期票据注册，注册金额为30亿元。公司于2021年4月19日发行了新城控股2021年度第一期中期票据，债券简称为“21新城控股MTN001”，发行规模为8亿元，票面利率为6.3%，债券期限为3（2+1）年，附第2年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

2019年3月7日，公司收到中国证监会出具的《关于核准新城控股向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2019]289号），中国证监会核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过80亿元的公司债券。公司于2021年6月18日发行了新城控股2021年公开发行公司债券（第一期）（品种一），债券简称为“21新控01”，发行规模为7.8亿元，票面利率为6%，债券期限为3（2+1）年，附第2年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

2020年11月11日，公司收到上交所下发的《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函》（上证函[2020]2536号），上交所对其挂牌转让无异议，发行总额不超过20亿元。公司于2021年6月29日发行了中银资管-新城控股1期应收账款资产支持专项计划，简称“新城01优”、“新城01次”，发行规模为10.58亿元，债券期限为1.5+0.5年。此债券循环期（1.5年）每半年付息，不兑付本金；摊还期（0.5年）按季付息、本金按季过手摊还。其中，10.05亿的优先级资产支持证券票面利率为6.5%，0.53亿的次级资产支持证券到期分配剩余收益。

高级无抵押定息债券（US\$ 404,000,000 4.5 PER CENT. BONDS DUE 2026）和高级无抵押定息债券（US\$ 300,000,000 4.625 PER CENT. BONDS DUE 2025）为本公司境外控股子公司新城環球有限公司（New Metro Global Limited）在新加坡证券交易所发行上市的境外债券，发行币种为“美元”。

## （二）公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

## （三）现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### （一）股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	59,892
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	48,981

## (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	60.97	0	质押	331,974,000	境内非国有法人
常州德润咨询管理有限公司	0	137,800,000	6.10	0	质押	23,000,000	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	-6,132,090	43,687,523	1.93	0	无		境外法人
龙松书	919,460	30,373,160	1.34	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	1,664,602	17,853,057	0.79	0	无		其他
中国工商银行股份有限公司—富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	9,005,798	9,005,798	0.40	0	无		其他
基本养老保险基金八零七组合	4,946,996	8,521,731	0.38	0	无		其他
吕立芬	0	5,350,444	0.24	0	无		境内自然人
上海高毅资产管理合伙企业(有限合伙)—高毅邻山1号远望基金	5,000,000	5,000,000	0.22	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	43,687,523	人民币普通股	43,687,523				
龙松书	30,373,160	人民币普通股	30,373,160				
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	17,853,057	人民币普通股	17,853,057				
中国工商银行股份有限公司—富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	9,005,798	人民币普通股	9,005,798				
基本养老保险基金八零七组合	8,521,731	人民币普通股	8,521,731				
吕立芬	5,350,444	人民币普通股	5,350,444				
上海高毅资产管理合伙企业(有限合伙)—高毅邻山1号远望基金	5,000,000	人民币普通股	5,000,000				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	富域发展集团有限公司与常州德润咨询管理有限公司为本公司实际控制人王振华先生所实际控制的企业。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	《2019年股票期权与限制性股票激励计划》激励对象	6,101,400	根据《2019年股票期权与限制性股票激励计划》规定执行	3,050,700	根据《2019年股票期权与限制性股票激励计划》规定执行
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司《2019年股票期权与限制性股票激励计划》的激励对象为公司董事(不包含独立董事)、高级管理人员、中层管理人员及核心骨干共33名,公司未知其之间是否存在关联关系或一致行动的情况。			

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

## 四、控股股东及实际控制人情况

## (一) 控股股东情况

## 1 法人

√适用 □不适用

名称	富域发展集团有限公司
单位负责人或法定代表人	吕小平
成立日期	2002年4月27日
主要经营业务	实业投资(不得从事金融、类金融业务,依法需取得许可和备案的除外);企业管理咨询;商务信息咨询。(涉及国家特别管理措施的除外;依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

## 2 自然人

□适用 √不适用

## 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

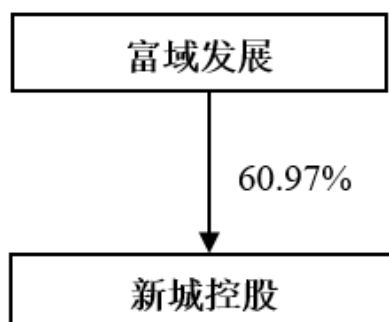
□适用 √不适用

## 4 报告期内控股股东变更情况的说明

□适用 √不适用

## 5 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



## (二) 实际控制人情况

## 1 法人

□适用 √不适用

## 2 自然人

√适用 □不适用

姓名	王振华
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	企业经营管理
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	新城发展控股有限公司，于2012年11月29日香港上市。新城悦控股有限公司，于2018年11月6日香港上市。

## 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

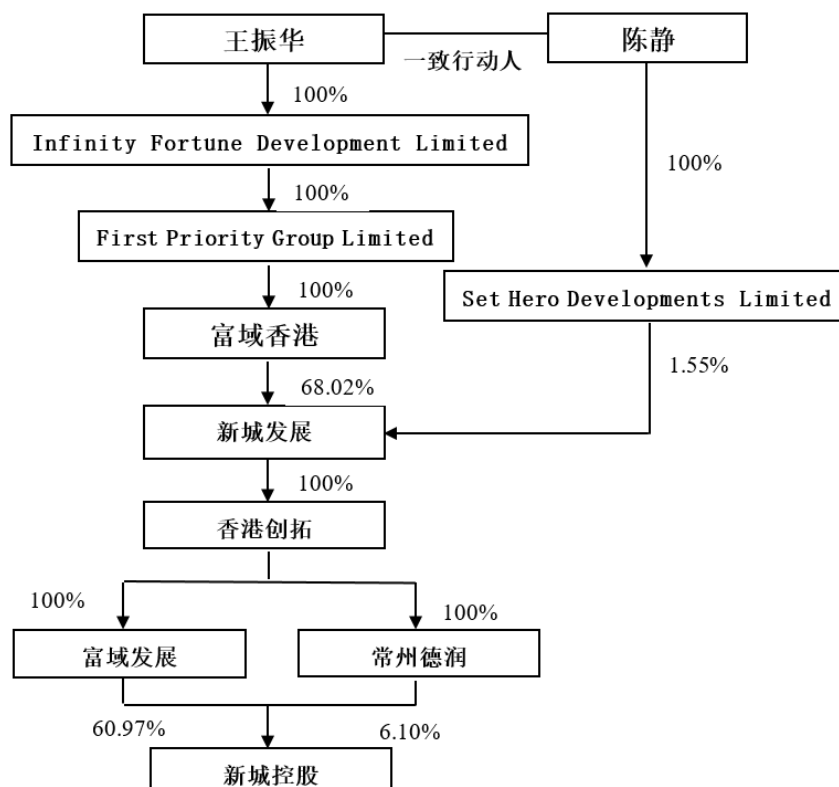
□适用 √不适用

## 4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□适用 √不适用

## 5 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



## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

√适用 □不适用

王振华先生通过其控制的富域发展和常州德润对公司达到实际控制。即王振华先生持有新城发展 68.02% 的股权，新城发展通过香港创拓持有富域发展和常州德润 100% 的股权，富域发展持有公司 60.97% 股权，常州德润持有公司 6.10% 的股权，公司控股股东富域发展及其一致行动人常州德润合计持有公司 67.20% 的股权。此外，王振华妻子陈静女士持有新城发展 1.55% 的股权。

## 五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80% 以上

□适用 √不适用

## 六、其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用 √不适用

## 七、股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

## 八、股份回购在报告期的具体实施情况

□适用 √不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### (一) 企业债券

□适用 √不适用

#### (二) 公司债券

√适用 □不适用

##### 1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
新城控股公开发行人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	上海证券交易所	仅限专业投资者参与交易	报价、询价和协议交易	否
新城控股2018年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	18新控05	143896	2018年10月25日	2018年10月29日	2022年10月29日	21.60	5.90	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否
新城控股2019年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	19新城01	155268	2019年3月18日	2019年3月20日	2023年3月20日	1.32	5.60	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限专业投资者参与交易	竞价、报价、询价和协议交易	否

新城控股 2019年公开发 行公司债券(第 一期)(品种二)	19 新城 02	155269	2019年3 月18日	2019年3 月20日	2024年3 月20日	0.002	6.70	每年付息一次,到期 一次还本,最后一期 利息随本金的兑付一 起支付	上海证券 交易所	仅限专业 投资者参 与交易	竞价、报 价、询价 和协议交 易	否
新城控股 2020年公开发 行公司债券(第 二期)(品种一)	20 新控 03	163627	2020年8 月28日	2020年9 月1日	2024年9 月1日	5.00	5.70	每年付息一次,到期 一次还本,最后一期 利息随本金的兑付一 起支付	上海证券 交易所	仅限专业 投资者参 与交易	竞价、报 价、询价 和协议交 易	否
新城控股 2020年公开发 行公司债券(第 二期)(品种二)	20 新控 04	163628	2020年8 月28日	2020年9 月1日	2025年9 月1日	10.00	5.90	每年付息一次,到期 一次还本,最后一期 利息随本金的兑付一 起支付	上海证券 交易所	仅限专业 投资者参 与交易	竞价、报 价、询价 和协议交 易	否
新城控股 2021年公开发 行公司债券(第 一期)(品种一)	21 新控 01	188257	2021年6 月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	上海证券 交易所	仅限专业 投资者参 与交易	竞价、报 价、询价 和协议交 易	否



公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
20 新控 01	公司于 2021 年 3 月 9 日支付了自 2020 年 3 月 9 日至 2021 年 3 月 8 日期间的债券利息。
19 新城 01	公司于 2021 年 3 月 22 日支付了自 2020 年 3 月 20 日至 2021 年 3 月 19 日期间的债券利息，并兑付了回售部分债券本金。
19 新城 02	公司于 2021 年 3 月 22 日支付了自 2020 年 3 月 20 日至 2021 年 3 月 19 日期间的债券利息。
18 新控 01	公司于 2021 年 8 月 20 日支付了自 2020 年 8 月 20 日至 2021 年 8 月 19 日期间的债券利息，并兑付了全部债券本金。
20 新控 03	公司于 2021 年 9 月 1 日支付了自 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日期间的债券利息。
20 新控 04	公司于 2021 年 9 月 1 日支付了自 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日期间的债券利息。
16 新城 04	公司于 2021 年 9 月 13 日支付了自 2020 年 9 月 12 日至 2021 年 9 月 11 日期间的债券利息，并兑付了回售部分债券本金。
18 新控 05	公司于 2021 年 10 月 29 日支付了自 2020 年 10 月 29 日至 2021 年 10 月 28 日期间的债券利息。
18 新控 02	公司于 2021 年 11 月 8 日支付了自 2020 年 11 月 8 日至 2021 年 11 月 7 日期间的债券利息，并兑付了全部债券本金。

## 2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

根据“19 新城 01”募集说明书中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定，公司有权决定是否在存续期的第 2 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，投资者有权选择将持有的债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有本期债券。根据公司实际情况及市场环境，公司对本期公司债券票面利率进行上调，调整后票面利率为 5.60%。2021 年 3 月 22 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“19 新城 01”的债券投资者实施回售，共回售 968,388 手债券，回售金额为 968,388,000 元。根据《新城控股 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2021 年债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售。转售期内，公司完成转售数量为 0 手，转售债券金额为 0 元，注销未转售债券金额 968,388,000 元。

根据“16 新城 04”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 5 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 6.40%。2021 年 9 月 13 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“16 新城 04”的债券投资者实施回售，共回售 440,000 手债券，回售金额为 440,000,000 元。根据《新城控股非公开发行 2016 年公司债券（第三期）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 440,000,000 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。截至报告日,公司正按照相关规定办理回售债券的转售,在转售完成后将注销剩余未转售的债券。

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。截至报告日,公司正按照相关规定办理回售债券的转售,在转售完成后将注销剩余未转售的债券。

### 3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中信建投证券股份有限公司	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座	-	陈佳斌	010-86451361
中信证券股份有限公司	上海市浦东新区世纪大道 1568 号中建大厦 22 层	-	周伟帆、石衡、万辰星、赵永昌	021-20262382
普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	上海市浦东新区东育路 588 号前滩中心 42 楼	陈玲、王凯	陈玲、王凯	021-23238888
中诚信国际信用评级有限责任公司	北京市东城区朝阳门内大街南竹胡同 2 号银河 SOHO 5 号楼	-	蒋滕、白茹、吴艳名	010-66428877
广东信达律师事务所	深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 11、12 楼	-	丁紫仪	0755-88265288

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

### 4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况(如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
新城控股公开发行 2016 年公司债券(第三期)	5	5	0	正常	不适用	是
新城控股 2018 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21.6	21.6	0	正常	不适用	是
新城控股 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	11	11	0	正常	不适用	是

新城控股 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	10	10	0	正常	不适用	是
新城控股 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	5	5	0	正常	不适用	是
新城控股 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	10	10	0	正常	不适用	是
新城控股 2021 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	7.8	7.8	0	正常	不适用	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 6. 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

#### 7. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

## (三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

## 1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
新城控股 2017 年度第二期中期票据	17 新城控股 MTN002	101752010	2017 年 4 月 13 日	2017 年 4 月 14 日	2022 年 4 月 14 日	9.91	6.00	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外)	询价	否
新城控股 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	17 新城控股 PPN001	031759010	2017 年 5 月 16 日	2017 年 5 月 17 日	2022 年 5 月 17 日	1.30	6.30	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外)	询价	否
新城控股 2017 年度第三期中期票据	17 新城控股 MTN003	101752021	2017 年 7 月 12 日	2017 年 7 月 13 日	2022 年 7 月 13 日	2.30	6.00	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外)	询价	否
新城控股 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	18 新城控股 PPN001	031800171	2018 年 3 月 23 日	2018 年 3 月 26 日	2023 年 3 月 26 日	1.70	7.00	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外)	询价	否
新城控股 2021 年度第一期中期票据	21 新城控股 MTN001	102100751	2021 年 4 月 19 日	2021 年 4 月 21 日	2024 年 4 月 21 日	8.00	6.30	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间债券市场	全国银行间债券市场的机构投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外)	询价	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
19 新城控股 MTN001	公司于 2021 年 1 月 7 日支付了自 2020 年 1 月 7 日至 2021 年 1 月 6 日期间的债券利息。
20 新城控股 SCP003	公司于 2021 年 2 月 7 日支付了自 2020 年 5 月 22 日至 2021 年 2 月 5 日期间的债券利息，并兑付了全部债券本金。
20 新城控股 SCP004	公司于 2021 年 3 月 5 日支付了自 2020 年 6 月 8 日至 2021 年 3 月 4 日期间的债券利息，并兑付了全部债券本金。
17 新城控股 MTN001	公司于 2021 年 3 月 16 日支付了自 2020 年 3 月 16 日至 2021 年 3 月 15 日期间的债券利息。
18 新城控股 PPN001	公司于 2021 年 3 月 26 日支付了自 2020 年 3 月 26 日至 2021 年 3 月 25 日期间的债券利息，并兑付了回售部分债券本金。
17 新城控股 MTN002	公司于 2021 年 4 月 14 日支付了自 2020 年 4 月 14 日至 2021 年 4 月 13 日期间的债券利息。
18 新城控股 PPN002	公司于 2021 年 4 月 27 日支付了自 2020 年 4 月 27 日至 2021 年 4 月 26 日期间的债券利息，并兑付了全部债券本金。
17 新城控股 PPN001	公司于 2021 年 5 月 17 日支付了自 2020 年 5 月 17 日至 2021 年 5 月 16 日期间的债券利息。
17 新城控股 MTN003	公司于 2021 年 7 月 13 日支付了自 2020 年 7 月 13 日至 2020 年 7 月 12 日期间的债券利息。
18 新城控股 MTN002	公司于 2021 年 9 月 17 日支付了自 2020 年 9 月 17 日至 2021 年 9 月 16 日期间的债券利息，并兑付了全部债券本金。
18 新城控股 MTN003	公司于 2021 年 10 月 15 日支付了自 2020 年 10 月 15 日至 2021 年 10 月 14 日期间的债券利息，并兑付了全部债券本金。
18 新城控股 MTN001	公司于 2021 年 12 月 28 日支付了自 2020 年 12 月 28 日至 2021 年 12 月 27 日期间的债券利息，并兑付了全部债券本金。

## 2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

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

根据“18 新城控股 PPN001”定向协议中关于发行人调整票面利率选择权与投资者回售选择权的约定，公司有权决定在本期定向工具存续期的第 3 年末调整本期定向工具后 2 年的票面利率，投资者有权选择将持有的债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有本期定向工具。根据公司实际情况及市场环境，公司于 2021 年 3 月 2 日披露《新城控股 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具发行人票面利率调整选择权行使公告》，决定对本期定向工具票面利率不进行调整，票面利率仍为 7%。2021 年

3月26日,公司对在回售登记期内进行登记回售的“18新城控股PPN001”投资者实施回售,共回售630万张,回售金额为6.3亿元。

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

### 3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街69号	-	安立伟	010-85109045
中信银行股份有限公司	上海市浦东新区世博馆路138号中信银行大厦	-	席一丹	021-20268759
上海银行股份有限公司	中国(上海)自由贸易试验区银城中路168号	-	林熠星	021-63235738
普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	上海市浦东新区东育路588号前滩中心42楼	陈玲、王凯	陈玲、王凯	021-23238888
中诚信国际信用评级有限责任公司	北京市东城区朝阳门内大街南竹胡同2号银河SOHO5号楼	-	蒋旻、白茹、吴艳名	010-66428877
广东信达律师事务所	深圳市福田区益田路6001号太平金融大厦11、12楼	-	林婕	0755-88265288

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

### 4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况(如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
新城控股2017年度第二期中期票据	15	15	0	正常	不适用	是
新城控股2017年度第一期非公开定向债务融资工具	20	20	0	正常	不适用	是
新城控股2017年度第三期中期票据	15	15	0	正常	不适用	是
新城控股2018年度第一期非公开定向债务融资工具	8	8	0	正常	不适用	是
新城控股2021年度第一期中期票据	8	8	0	正常	不适用	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 6. 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

#### 7. 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) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

#### (六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

#### (七) 截至报告期末公司近 2 年的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	2021 年	2020 年	本期比上年同期 增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	10,244,895,368	13,056,303,736	-21.53	
流动比率	1.07	1.11	-3.60	
速动比率	0.30	0.29	3.45	
资产负债率 (%)	81.82	84.73	-3.43	
EBITDA 全部债务比	5.90%	6.76%	-12.72	
利息保障倍数	4.1	4.87	-15.81	
现金利息保障倍数	5.47	1.89	189.42	本期经营性现金净流入较上期增加
EBITDA 利息保障倍数	4.16	4.96	-16.13	
贷款偿还率 (%)	100	100	-	
利息偿付率 (%)	100	100	-	

#### 二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 审计报告

√适用 □不适用

普华永道中天审字(2022)第 10055 号

新城控股集团股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

##### (一) 我们审计的内容

我们审计了新城控股集团股份有限公司(以下简称“新城控股”)的财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

##### (二) 我们的意见

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了新城控股 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于新城控股,并履行了职业道德方面的其他责任。

#### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

- (一) 投资性房地产的公允价值
- (二) 子公司、合营企业和联营企业的分类
- (三) 存货跌价损失准备

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
<p>(一) 投资性房地产的公允价值</p> <p>请参阅财务报表附注二(23)、附注二(47)、附注十五所述的会计政策和附注四(20)的合并财务报表项目附注。</p> <p>截至 2021 年 12 月 31 日,新城控股合并资产负债表的投资性房地产的账面价值为人民币 107,042,100,000 元;同时,新城控股于 2021 年度合并利润表中确认了投资性房地产公允价值变动收益人民币 2,868,132,297 元。</p> <p>新城控股基于独立外部评估师的估值结果确定投资性房地产的公允价值。公允价值的确定涉及重大会计估计和判断,包括估值方法的选择,参数的使用等。使用的主要参数包括实际租金、预计租金、租期收益率、复归收益率、开发利润率、投资性房地产项目尚未投入的开发成本等。</p>	<p>与评价投资性房地产公允价值相关的审计程序包括:</p> <p>(1) 了解管理层与投资性房地产的公允价值估计相关的内部控制和评估流程,并通过考虑估计不确定性的程度和其他固有风险因素的水平,如复杂性、主观性等评估重大错报的固有风险。</p> <p>(2) 对与投资性房地产的公允价值估计相关的内部控制的关键控制点进行测试。</p> <p>(3) 评价独立外部评估师的独立性及专业胜任能力。</p> <p>(4) 评价所采用的估值方法的合理性。</p> <p>(5) 对于评估中使用的实际租金,我们采用抽样的方法核对至租赁台账及租赁合同。</p> <p>(6) 对于评估中所使用的预计租金、租期收益率、复归收益率、开发利润率等参数,我们采用抽样的方法将其与市场交易数据进行比较;并就差异询问评估师以评价其合理性。</p> <p>(7) 对于投资性房地产项目尚未投入的开发成本,我们采用抽样的方法将其与管理层制定并经由内部批准的项目预算进行比较;同时,将新完工的投资性房地产的实际成本与预算成本进行比较,以评估项目预算的准确性。</p>



<p>由于投资性房地产的公允价值对于新城控股资产和利润的影响重大，且公允价值的确定涉及会计估计的重大不确定性，确定公允价值时使用的模型的复杂性和参数的主观性导致投资性房地产的公允价值的估计存在重大固有风险，因此我们将投资性房地产的公允价值识别为关键审计事项。</p>	<p>根据我们所执行的审计程序，我们未发现与投资性房地产的公允价值相关的重大错报。</p>
<p>(二) 子公司、合营企业和联营企业的分类 请参阅财务报表附注二(8)、二(22)、二(47)所述的会计政策、附注四(18)的合并财务报表项目附注和附注六的在其他主体中的权益。</p> <p>新城控股在开发经营过程中与其他企业进行合作。截至2021年12月31日，新城控股长期股权投资账面价值为人民币26,475,400,119元；少数股东权益账面价值为人民币37,814,018,545元。</p> <p>新城控股根据相关的投资协议、被投资企业章程及其他法律文件就新城控股对被投资企业的权力、回报安排以及运用对被投资企业的权力影响其回报金额的能力进行判断以确定相关投资是否构成子公司。若为子公司，则相关被投资企业的每项资产、负债和交易均纳入新城控股的合并财务报表；而若为合营企业或联营企业，则新城控股对其投资仅在合并财务报表中作为长期股权投资按照权益法进行核算，并通过投资收益/损失确认合营或联营企业归属于新城控股的利润。</p> <p>由于子公司、合营企业和联营企业的分类涉及重大会计判断，同时不同的分类影响合并范围，从而对新城控股的资产、负债、收入的总额产生重大影响。因此，我们将子公司、合营企业和联营企业的分类识别为关键审计事项。</p>	<p>与评价子公司、合营企业和联营企业的分类相关的审计程序包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 了解、评估并测试了新城控股与子公司，合营企业和联营企业分类相关的内部控制。</li> <li>(2) 以抽样方式查阅与投资相关的法律文件，包括投资协议、被投资企业章程及其他相关法律文件，特别关注与治理结构、股东权利、决策机制、利润分配、退出等相关的条款。</li> <li>(3) 在涉及收购和处置的情况下，就支付和收取的对价的合理性进行评价。</li> <li>(4) 当法律文件或交易安排发生后续变更时，重点评估该等变更是否会导致分类变化。</li> <li>(5) 以抽样方式书面或电话就治理结构、股东权利、决策机制、利润分配、退出等主要条款与新城控股的合作方进行确认。</li> <li>(6) 检查并评估新城控股对子公司、合营企业及联营企业的列示和披露。</li> </ol> <p>根据我们所执行的审计程序，我们未发现与子公司、合营企业和联营企业的分类相关的重大错报。</p>
<p>(三) 存货跌价损失准备 请参阅财务报表附注二(17)、二(47)所述的会计政策和附注四(9)的合并财务报表项目附注。</p> <p>截至2021年12月31日，新城控股合并资产负债表包括的存货账面价值为人民币250,350,687,755元，其中：账面余额人民币256,213,686,537元，存货跌价损失准备人民币5,862,998,782元。</p> <p>当存货成本高于其可变现净值时，新城控股根据成本与其可变现净值的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值的确定涉及重大会计估计，包括对预计售价、销售费用和待投入开发成本等的估计。该等估计存在重大不确定性。</p> <p>由于存货的金额重大，而可变现净值的确定涉及会计估计的重大不确定性，因此我们将存货跌价损失准备识别为关键审计事项。</p>	<p>与评价存货跌价损失准备相关的审计程序包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 了解管理层与存货跌价损失准备相关的内部控制和评估流程，并通过考虑估计不确定性的程度和其他固有风险因素的水平评估重大错报的固有风险。</li> <li>(2) 对与存货跌价损失准备估计相关的内部控制的关键控制点进行测试。</li> <li>(3) 以抽样的方式就新城控股以往年度的可变现净值的估计与实际变现的价值进行比较，并评价管理层存货跌价损失准备估计的准确性。</li> <li>(4) 对于新城控股计算截至2021年12月31日的存货可变现净值中使用的主要参数以抽样的方式执行如下程序： <ul style="list-style-type: none"> <li>• 将预计售价与该项目实际预售/销售售价及周边类似项目售价进行比较；</li> <li>• 将预计销售费用占销售收入的比例与新城控股近期实际销售费用占比情况进行比较；</li> <li>• 对于待投入开发成本，将其与管理层制定并经由内部批准的项目预算进行比较；同时，将新完工的开发项目的实际成本与预算成本进行比较，以评估项目预算的准确性。</li> </ul> </li> </ol> <p>根据我们所执行的审计程序，我们未发现与存货跌价损失准备相关的重大错报。</p>

#### 四、其他信息

新城控股管理层对其他信息负责。其他信息包括新城控股2021年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已经执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

新城控股管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估新城控股的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算新城控股、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新城控股的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对新城控股持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致新城控股不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就新城控股中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施(如适用)。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形

下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)

注册会计师

\_\_\_\_\_  
陈 玲 (项目合伙人)

中国·上海市  
2022 年 3 月 29 日

注册会计师

\_\_\_\_\_  
杨 雨 蕾

## 财务报表

## 合并资产负债表

2021 年 12 月 31 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	四(1)	55,226,190,052	62,423,603,987
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	四(2)	140,249,072	89,609,411
衍生金融资产			
应收票据	四(4)	26,158,283	33,291,749
应收账款	四(5)	451,418,091	349,048,406
应收款项融资			
预付款项	四(8)	4,820,139,953	13,366,327,427
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	四(7)	52,143,251,534	46,596,518,655
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	四(9)	250,350,687,755	270,579,801,629
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	四(13)	26,116,872,253	24,427,824,008
流动资产合计		389,274,966,993	417,866,025,272
<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	四(18)	26,475,400,119	22,326,192,451
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	四(14)	117,290,449	220,696,657
投资性房地产	四(20)	107,042,100,000	88,291,500,000
固定资产	四(21)	1,817,597,457	1,645,865,029
在建工程	四(22)	1,365,260,418	580,250,291
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	四(25)	658,231,961	727,967,817
无形资产	四(26)	1,016,271,033	1,019,806,456
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	四(29)	59,091,617	54,287,722

递延所得税资产	四(30)	6,099,656,507	4,652,994,765
其他非流动资产	四(31)	367,247,647	367,247,647
非流动资产合计		145,018,147,208	119,886,808,835
资产总计		534,293,114,201	537,752,834,107
<b>流动负债：</b>			
短期借款	四(33)	558,897,043	449,700,000
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	四(36)	6,681,502,481	6,785,407,270
应付账款	四(37)	53,246,021,500	51,042,734,755
预收款项	四(39)	981,099,349	589,889,955
合同负债	四(38)	193,284,614,110	202,196,750,417
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	四(40)	1,090,933,771	1,888,794,819
应交税费	四(41)	14,302,151,481	16,867,445,359
其他应付款	四(42)	47,622,692,159	56,685,563,089
其中：应付利息			991,338,182
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	四(44)	29,346,117,623	20,281,894,866
其他流动负债	四(45)	16,843,230,029	20,803,770,953
流动负债合计		363,957,259,546	377,591,951,483
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	四(46)	42,992,325,263	43,623,253,800
应付债券	四(47)	18,170,347,104	24,139,930,919
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	四(48)	620,987,796	653,611,747
长期应付款	四(49)	4,893,582,900	4,000,000,000
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	四(30)	6,534,630,110	5,605,617,193
其他非流动负债			
非流动负债合计		73,211,873,173	78,022,413,659
负债合计		437,169,132,719	455,614,365,142
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	一、四(54)(a)	2,260,063,539	2,255,737,186
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积	四(54)(b)	2,263,610,816	2,334,033,867
减:库存股	四(54)(c)	60,879,813	160,080,368
其他综合收益	四(56)	1,786,467,690	1,065,137,317
专项储备			
盈余公积	四(58)	1,130,031,770	1,127,868,593
一般风险准备			
未分配利润	四(59)	51,930,668,935	43,968,095,261
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		59,309,962,937	50,590,791,856
少数股东权益		37,814,018,545	31,547,677,109
所有者权益(或股东权益)合计		97,123,981,482	82,138,468,965
负债和所有者权益(或股东权益)总计		534,293,114,201	537,752,834,107

公司负责人: 王晓松

主管会计工作负责人: 王晓松

会计机构负责人: 管有冬

### 母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		5,527,880,974	4,814,378,373
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		112,431,514	87,106,508
其他应收款	十七(2)	80,750,635,346	88,076,749,237
其中: 应收利息			
应收股利			
存货		8,567,689	12,536,506
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		35,718,528	43,388,952
流动资产合计		86,435,234,051	93,034,159,576
<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	十七(3)	7,264,210,070	6,509,636,071
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		253,837,949	270,833,291

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		43,199,867	7,934,248
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		186,247	323,754
递延所得税资产		1,090,966,679	748,704,022
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,702,400,812	7,587,431,386
资产总计		95,137,634,863	100,621,590,962
<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		10,439,683	35,535,568
预收款项			
合同负债		9,925,523	-
应付职工薪酬		24,141	365,944,832
应交税费		61,168,086	268,886,728
其他应付款	十七(4)	64,941,675,420	69,318,270,552
其中：应付利息			1,477,146,165
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		8,536,624,636	6,804,108,414
其他流动负债		-	3,273,000,000
流动负债合计		73,559,857,489	80,065,746,094
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,000,000,000	
应付债券		3,819,610,853	8,646,426,127
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		4,893,582,900	1,700,000,000
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		-	2,700,000
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,713,193,753	10,349,126,127
负债合计		83,273,051,242	90,414,872,221
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	一、四(54)	2,260,063,539	2,255,737,186
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		840,246,201	775,591,987
减：库存股	四(54)	60,879,813	160,080,368
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,130,031,770	1,127,868,593
未分配利润		7,695,121,924	6,207,601,343
所有者权益（或股东权益）合计		11,864,583,621	10,206,718,741
负债和所有者权益（或股东权益）总计		95,137,634,863	100,621,590,962

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

## 合并利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		168,231,677,887	145,475,225,497
其中：营业收入	四(60)	168,231,677,887	145,475,225,497
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		150,021,737,901	127,440,340,365
其中：营业成本	四(60)	133,836,289,946	111,291,585,246
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	四(61)	4,997,000,353	5,669,271,646
销售费用	四(62)	5,895,567,314	5,490,828,306
管理费用	四(63)	4,169,534,561	4,018,704,973
研发费用		32,929,147	-
财务费用	四(65)	1,090,416,580	969,950,194
其中：利息费用		1,305,721,125	1,300,136,439
利息收入		406,156,145	512,191,697
加：其他收益	四(72)	220,633,037	132,270,856
投资收益（损失以“-”号填列）	四(71)	2,274,958,031	3,081,049,788
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,069,332,720	2,887,406,731
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	四(69)	2,824,061,396	2,523,893,708



信用减值损失（损失以“-”号填列）	四(68)	-465,094,297	-156,363,638
资产减值损失（损失以“-”号填列）	四(67)	-4,837,430,901	-1,597,020,826
资产处置收益（损失以“-”号填列）	四(70)	-190,181	-252,157
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		18,226,877,071	22,018,462,863
加：营业外收入	四(74)	258,286,124	290,348,331
减：营业外支出	四(75)	167,137,725	72,102,993
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		18,318,025,470	22,236,708,201
减：所得税费用	四(76)	4,558,397,920	5,770,982,045
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,759,627,550	16,465,726,156
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,759,627,550	16,465,726,156
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）		12,598,086,046	15,255,799,066
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,161,541,504	1,209,927,090
六、其他综合收益的税后净额	四(56)	721,330,373	948,748,203
（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		721,330,373	948,748,203
（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		721,330,373	948,748,203
（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		14,480,957,923	17,414,474,359
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		13,319,416,419	16,204,547,269
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		1,161,541,504	1,209,927,090
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)	四(78)(a)	5.59	6.79
（二）稀释每股收益(元/股)	四(78)(b)	5.58	6.78

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

**母公司利润表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	十七(5)	1,295,168,591	2,080,706,126
减: 营业成本	十七(5)	1,203,198,994	1,927,331,457
税金及附加		7,874,388	7,964,022
销售费用		717,725	13,611,724
管理费用		364,947,740	419,375,656
研发费用			
财务费用		1,533,878,737	1,807,267,283
其中: 利息费用		1,570,804,635	1,833,770,890
利息收入		40,179,530	74,375,759
加: 其他收益		152,396,253	69,191,742
投资收益(损失以“-”号填列)	十七(6)	7,956,180,552	6,056,329,469
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-13,059,088	-270,630
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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)		-533,529,528	-392,138,667
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-218,559	-164,612
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		5,759,379,725	3,638,373,916
加: 营业外收入		45,252,427	85,484,769
减: 营业外支出		26,561,856	14,835,697
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		5,778,070,296	3,709,022,988
减: 所得税费用		-344,962,657	-162,523,752
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		6,123,032,953	3,871,546,740
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		6,123,032,953	3,871,546,740
(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		6,123,032,953	3,871,546,740
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

## 合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020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		163,249,429,100	152,694,840,322
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	四(79)(a)	3,440,445,752	4,165,095,491
经营活动现金流入小计		166,689,874,852	156,859,935,813
购买商品、接受劳务支付的现金		106,282,933,972	126,189,037,856
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		8,965,763,644	8,207,694,986
支付的各项税费		20,053,850,016	16,093,752,788
支付其他与经营活动有关的现金	四(79)(b)	9,402,476,822	5,987,581,850
经营活动现金流出小计		144,705,024,454	156,478,067,480
经营活动产生的现金流量净额	四(80)(a)	21,984,850,398	381,868,333
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		3,930,369,913	4,338,592,670
取得投资收益收到的现金		1,040,318,663	3,266,125,871
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,976,710	41,273,962
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	四(80)(b)(ii)	-	561,805,303
收到其他与投资活动有关的现金	四(79)(c)	64,159,360,489	94,075,383,316

投资活动现金流入小计		69,163,025,775	102,283,181,122
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,946,371,670	20,441,519,316
投资支付的现金		7,725,572,938	9,070,762,193
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	四(80)(b)(ii)	543,786,343	
支付其他与投资活动有关的现金	四(79)(d)	67,406,982,267	88,741,104,244
投资活动现金流出小计		91,622,713,218	118,253,385,753
投资活动产生的现金流量净额		-22,459,687,443	-15,970,204,631
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		10,563,375,797	14,138,377,518
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,438,453,237	14,138,377,518
取得借款收到的现金		49,660,166,000	49,744,770,140
发行债券收到的现金		7,465,320,733	17,437,808,635
收到其他与筹资活动有关的现金	四(79)(e)	35,452,092,870	32,685,993,095
筹资活动现金流入小计		103,140,955,400	114,006,949,388
偿还债务支付的现金		57,079,588,384	49,413,000,328
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,770,263,987	11,154,260,316
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		831,138,370	1,019,966,416
支付其他与筹资活动有关的现金	四(79)(f)	46,631,865,297	38,721,793,905
筹资活动现金流出小计		114,481,717,668	99,289,054,549
筹资活动产生的现金流量净额		-11,340,762,268	14,717,894,839
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-21,019,111	-165,460,968
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	四(80)(a)	-11,836,618,424	-1,035,902,427
加：期初现金及现金等价物余额		58,045,081,171	59,080,983,598
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	四(80)(c)	46,208,462,747	58,045,081,171

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

## 母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020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		1,382,804,230	1,121,184,451
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,079,161,041	6,424,573,435
经营活动现金流入小计		4,461,965,271	7,545,757,886
购买商品、接受劳务支付的现金		282,217,729	129,761,064
支付给职工及为职工支付的现金		1,326,892,818	1,486,898,273
支付的各项税费		293,303,145	98,414,895
支付其他与经营活动有关的现金		6,707,006,492	7,540,439,552
经营活动现金流出小计		8,609,420,184	9,255,513,784

经营活动产生的现金流量净额		-4,147,454,913	-1,709,755,898
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		42,696,385,134	29,622,940,989
取得投资收益收到的现金		7,969,239,640	6,057,133,847
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		18,132,751	128,362
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		155,841,887,985	131,589,450,395
投资活动现金流入小计		206,525,645,510	167,269,653,593
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,456,428	702,803
投资支付的现金		31,223,134,319	32,811,352,639
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		161,998,831,771	123,834,193,284
投资活动现金流出小计		193,288,422,518	156,646,248,726
投资活动产生的现金流量净额		13,237,222,992	10,623,404,867
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		124,922,560	
取得借款收到的现金		1,000,000,000	
发行债券收到的现金		2,946,610,000	7,114,600,000
收到其他与筹资活动有关的现金		8,520,895,116	7,133,553,476
筹资活动现金流入小计		12,592,427,676	14,248,153,476
偿还债务支付的现金		9,768,000,000	12,039,718,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,227,209,047	5,685,928,879
支付其他与筹资活动有关的现金		3,949,000,000	4,440,000,000
筹资活动现金流出小计		20,944,209,047	22,165,646,879
筹资活动产生的现金流量净额		-8,351,781,371	-7,917,493,403
<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		3,979,796,539	2,983,640,973
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	十七(7)	4,717,783,247	3,979,796,539

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

## 2021 年年度报告

## 合并所有者权益变动表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	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)	4,326,353				-70,423,051	-99,200,555	721,330,373		2,163,177		7,962,573,674		8,719,171,081	6,266,341,436	14,985,512,517
(一)综合收益总额							721,330,373				12,598,086,046		13,319,416,419	1,161,541,504	14,480,957,923
1.净利润	-			-	-	-	-		-		12,598,086,046		12,598,086,046	1,161,541,504	13,759,627,550
2.其他综合收益	-			-	-	-	721,330,373		-		-		721,330,373	-	721,330,373
(二)所有者投入和减少资本	4,326,353				-70,423,051	-99,200,555							33,103,857	5,935,938,302	5,969,042,159
1.所有者投入的普通股	-			-	-	-	-		-		-		-	10,438,453,237	10,438,453,237
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	-			-	-811,092	-	-		-		-		-811,092	-	-811,092
4.其他	4,326,353				-69,611,959	-99,200,555							33,914,949	-4,502,514,935	-4,468,599,986
其中:股份支付行权	4,860,800			-	120,061,760	-	-		-		-		124,922,560	-	124,922,560
股东减少股本	-			-	-	-	-		-		-		-	-1,796,107,441	-1,796,107,441
收购子公司	-			-	-	-	-		-		-		-	120,574,091	120,574,091
处置子公司导致权益变动	-			-	-	-	-		-		-		-	-152,403,575	-152,403,575
支付限制性股票分红	-			-	-	-12,726,810	-		-		-		12,726,810	-	12,726,810
注销库存股	-534,447			-	-13,015,036	-13,549,483	-		-		-		-	-	-
股权激励解禁	-			-	-41,581,418	-72,924,262	-		-		-		31,342,844	-	31,342,844
与少数股东的交易	-			-	-135,077,265	-	-		-		-		-135,077,265	-2,674,578,010	-2,809,655,275
(三)利润分配									2,163,177		-4,635,512,372		-4,633,349,195	-831,138,370	-5,464,487,565
1.提取盈余公积									2,163,177		-2,163,177				
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	-831,138,370	-5,464,487,565
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

2021 年年度报告

项目	2020 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、上年年末余额	2,256,724,186			-	2,678,346,728	299,919,263	116,389,114		1,047,590,934		32,628,277,970		38,427,409,669	23,507,900,523	61,935,310,192
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,256,724,186			-	2,678,346,728	299,919,263	116,389,114		1,047,590,934		32,628,277,970		38,427,409,669	23,507,900,523	61,935,310,192
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-987,000				-344,312,861	-139,838,895	948,748,203		80,277,659		11,339,817,291		12,163,382,187	8,039,776,586	20,203,158,773
（一）综合收益总额							948,748,203				15,255,799,066		16,204,547,269	1,209,927,090	17,414,474,359
1. 净利润	-				-	-	-		-		15,255,799,066		15,255,799,066	1,209,927,090	16,465,726,156
2. 其他综合收益	-				-	-	948,748,203		-		-		948,748,203	-	948,748,203
（二）所有者投入和减少资本	-987,000				-344,312,861	-139,838,895							-205,460,966	7,849,815,912	7,644,354,946
1. 所有者投入的普通股	-				-	-	-		-		-		-	14,138,377,518	14,138,377,518
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	-				164,889,837	-	-		-		-		164,889,837	-	164,889,837
4. 其他	-987,000				-509,202,698	-139,838,895							-370,350,803	-6,288,561,606	-6,658,912,409
其中： 股东减少股本	-				-	-	-		-		-		-	-1,056,896,284	-1,056,896,284
收购子公司	-				-	-	-		-		-		-	207,459,105	207,459,105
处置子公司导致权益变动	-				-	-	-		-		-		-	-247,031,080	-247,031,080
支付限制性股票分红	-				-	-19,101,200	-		-		-		19,101,200	-	19,101,200
离职员工限制性股票回购注销	-987,000				-22,714,839	-23,701,839	-		-		-		-	-	-
股权激励解禁	-				-48,546,256	-97,035,856	-		-		-		48,489,600	-	48,489,600
与少数股东的交易	-				-437,941,603	-	-		-		-		-437,941,603	-5,192,093,347	-5,630,034,950
（三）利润分配									80,277,659		-3,915,981,775		-3,835,704,116	-1,019,966,416	-4,855,670,532
1. 提取盈余公积	-				-	-	-		80,277,659		-80,277,659		-	-	-
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配	-				-	-	-		-		-3,835,704,116		-3,835,704,116	-1,019,966,416	-4,855,670,532
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	2,255,737,186			-	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

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

## 2021 年年度报告

## 母公司所有者权益变动表

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 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、上年年末余额	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)	4,326,353				64,654,214	-99,200,555			2,163,177	1,487,520,581	1,657,864,880
(一) 综合收益总额										6,123,032,953	6,123,032,953
1. 净利润	-				-	-			-	6,123,032,953	6,123,032,953
2. 其他综合收益	-				-	-			-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	4,326,353				64,654,214	-99,200,555					168,181,122
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-811,092						-811,092
4. 其他	4,326,353				65,465,306	-99,200,555					168,992,214
其中: 股权支付行权	4,860,800			-	120,061,760	-			-	-	124,922,560
支付限制性股票分红	-			-	-	-12,726,810			-	-	12,726,810
注销库存股	-534,447			-	-13,015,036	-13,549,483			-	-	-
股权激励解禁	-			-	-41,581,418	-72,924,262			-	-	31,342,844
(三) 利润分配									2,163,177	-4,635,512,372	-4,633,349,195
1. 提取盈余公积	-			-	-	-			2,163,177	-2,163,177	-
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	2,260,063,539			-	840,246,201	60,879,813			1,130,031,770	7,695,121,924	11,864,583,621



## 2021 年年度报告

项目	2020 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、上年年末余额	2,256,724,186			-	681,963,245	299,919,263			1,047,590,934	6,252,036,378	9,938,395,480
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,256,724,186			-	681,963,245	299,919,263			1,047,590,934	6,252,036,378	9,938,395,480
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-987,000				93,628,742	-139,838,895			80,277,659	-44,435,035	268,323,261
（一）综合收益总额										3,871,546,740	3,871,546,740
1. 净利润	-			-	-					3,871,546,740	3,871,546,740
2. 其他综合收益	-			-	-						
（二）所有者投入和减少资本	-987,000				93,628,742	-139,838,895					232,480,637
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					164,889,837						164,889,837
4. 其他	-987,000				-71,261,095	-139,838,895					67,590,800
其中：支付限制性股票分红						-19,101,200					19,101,200
离职员工限制性股票回购注销	-987,000				-22,714,839	-23,701,839					
股权激励解禁	-			-	-48,546,256	-97,035,856			-	-	48,489,600
（三）利润分配									80,277,659	-3,915,981,775	-3,835,704,116
1. 提取盈余公积									80,277,659	-80,277,659	
2. 对所有者（或股东）的分配										-3,835,704,116	-3,835,704,116
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,255,737,186			-	775,591,987	160,080,368			1,127,868,593	6,207,601,343	10,206,718,741

公司负责人：王晓松

主管会计工作负责人：王晓松

会计机构负责人：管有冬

## 一、公司基本情况

### (1) 公司概况

√适用 □不适用

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

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

	股份数	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。

于2016年12月31日,本公司各股东股份数及股权比例如下:

	股份数	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，本公司各股东股份数及股权比例如下：

	股份数	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		
- 第一期激励计划激励对象(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 年度，本公司通过集中竞价方式累计以人民币 149,958,963 元的价格回购公司股份 5,529,147 股。

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，本公司各股东股份数及股权比例如下：

	股份数	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	724,655,039	32.11%
- 本公司持有的库存股	5,529,147	0.24%
	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：

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

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

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

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

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司各股东股份数及股权比例如下：

	股份数	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：

	股份数	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%

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要经营房地产开发及物业出租和管理。

本公司注册地原为江苏省常州市武进区武宜北路 19 号湖塘镇吾悦广场,于 2016 年 9 月 2 日变更为江苏省常州市武进区国家高新技术产业开发区新雅路 18 号 208 室,总部地址原为上海市中山北路 3000 号长城大厦,于 2015 年 9 月 21 日变更为上海市中江路 388 弄 6 号新城控股大厦。于 2021 年 12 月 31 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 3 月 29 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六,本年度新纳入合并范围的子公司详见附注五(1)、(5),本年度不再纳入合并范围的子公司详见附注五(4)。

## 二、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(附注二(17))、投资性房地产的计量模式(附注二(23))、应收款项的预期信用损失的计量(附注二(12))、固定资产折旧、无形资产和使用权资产摊销(附注二(24)(30)(29))、收入的确认时点和计量(附注二(38))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二(47)。

### (1) 财务报表的编制基础

#### (a) 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。

#### (b) 持续经营

√适用 □不适用

自 2021 年下半年以来,受国内房地产市场的影响,本集团物业签约销售金额出现一定幅度下滑,融资渠道尤其是债券的发行受到一定的影响;同时,本集团于 2021 年 12 月 31 日扣除合同负债后的流动负债为 170,672,645,436 元。上述事项或情况可能导致本集团流动性出现阶段性压力。

鉴于上述情况,本集团已/将实施多项措施以减轻流动资金压力。这些措施包括:

- (i) 进一步加强房地产物业销售活动,加快物业销售资金回笼;
- (ii) 与主要建造商和供应商持续保持沟通,按照双方约定安排付款,确保各项目施工有序进行;
- (iii) 严格履行各项借款协议,持续满足各项借款的条款/财务指标,按时偿还借款本息,确保不出现违约情况;
- (iv) 继续与银行和金融机构进行积极沟通,为符合条件的自持物业和可售项目开发及时获得贷款,同时积极拓展新的融资渠道。

本公司管理层已审慎考虑本集团的流动资金、财务状况、经营状况以及可用的融资来源，以评估本集团是否拥有足够的营运资金以及融资来源以确保本集团于 2021 年 12 月 31 日后 12 个月内能够持续运营。

根据现金流量预测，本集团将能够获得足够的营运资金及融资来源以确保本集团能够在未来的十二个月内在不大幅削减规模的情况下保持持续经营。因此，本公司董事会认为采用持续经营基础编制本财务报表是恰当的。

## (2) 遵循企业会计准则的声明

本公司 2021 年度财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

## (3) 会计期间

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## (4) 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。

## (5) 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。

## (6) 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。

## (7) 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。

## (8) 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。

## (9) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

## (10) 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。

## (11) 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，采用平均汇率折算。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，采用平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。



**(12) 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、应收账款、其他应收款等。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，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。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，其余列示为交易性金融资产。

**权益工具**

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

**(ii) 减值**

本集团对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、应收租赁款和财务担保合同等，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二(4)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

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。

### (13) 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

详见附注二、12——金融工具。

### (14) 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

详见附注二、12——金融工具。

### (15) 应收款项融资

√适用  不适用

详见附注二、12——金融工具。

**(16) 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

详见附注二、12——金融工具。

**(17) 存货**

适用  不适用

**(a) 分类**

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

**(b) 存货的计价方法**

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

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

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

**(c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

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

**(18) 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

**(19) 债权投资****(a) 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****(a) 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****(a) 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

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，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形成的长期股权投资，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，以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；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值确认为初始投资成本。

### (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(附注二(32))。

#### (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，待该投资性房地产处置时转入当期损益。

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

固定资产确认及初始计量

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

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：

适用  不适用

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) 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

(d) 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(附注二(32))。

#### (e) 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。

#### (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(附注二(32))。

#### (26) 借款费用

适用  不适用

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

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

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

#### (27) 生物资产

适用  不适用

**(28) 油气资产**

适用 不适用

**(29) 使用权资产**

适用 不适用

**(30) 无形资产****(a) 计价方法、使用寿命、减值测试**

适用 不适用

无形资产包括与本集团固定资产有关的土地使用权、外购软件、注册商标、专利技术、资质和客户资源，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(附注二(32))。

**(b) 内部研究开发支出会计政策**

适用 不适用

**(31) 长期待摊费用**

适用 不适用

长期待摊费用包括使用权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。

**(32) 长期资产减值**

适用 不适用

固定资产、在建工程、使用权资产、使用年限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资产减值损失。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。



**(33) 合同负债****(a) 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) 股利分配**

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

**(36) 租赁负债**

适用  不适用

**(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，列报为流动负债。

### (38) 收入

#### 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

- 本集团就该商品或服务享有现时收款权利；
- 本集团已将该商品的实物转移给客户；
- 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(附注二(12))；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项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实际提供的服务的产出指标确定履约进度。

**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

**(39) 合同取得成本**

适用 不适用

为取得合同发生的增量成本，是指本集团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减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他流动资产。

**(40) 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。

**(41) 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。

#### (42) 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。

#### (43) 租赁

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。

##### (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

**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。

**(44) 优先股、永续债等其他金融工具**√适用  不适用

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。

**(45) 持有待售及终止经营**√适用  不适用

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。

其他重要的会计政策和会计估计

√适用  不适用**(46) 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。

**(47) 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机构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十五(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房地产投资完成额。

在考虑前瞻性信息时，本集团考虑了不同的宏观经济情景。2021 年度，“基准”、“不利”及“有利”这三种经济情景的权重分别是 60%、30%和 10%(2020 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，包括房地产投资完成额。2021 年度，本集团在相关假设和参数中已考虑了新冠肺炎疫情引发的不确定性，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、营业成本及应付账款。

**(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，以及预期可抵扣亏损转回的未来期间本集团的盈利情况和应纳税所得额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重大的判断及估计。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和应纳税所得额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) 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。

本集团按照附注二(8)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，并按照附注二(8)及(22)所述的会计政策进行相关的会计处理。

**(48) 重要会计政策和会计估计的变更****(a) 重要会计政策变更**

适用 不适用

**(b) 重要会计估计变更**

适用 不适用

**(c) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况**

适用 不适用

**(d) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明**

适用 不适用

**(49) 其他**

适用 不适用

**三、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	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	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%/出租收入	1.2%/12%

**(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》，收入加预收售房款的预计毛利(5%-25%)减费用、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，并在相关预收售房款结转销售收入的年度确认为所得税费用。

### (b) 增值税

根据财政部、国家税务总局颁布的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)及相关规定，自2016年5月1日起，本集团房地产业务适用增值税，在增值税一般计税方法下，税率为11%，自2018年5月1日起，该业务使用税率由11%调整为10%，根据财政部、国家税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告[2019]39号)及相关规定，自2019年4月1日起，该业务使用税率由10%调整为9%；而对于符合资格的老项目，即于2016年4月30日或之前开工的房地产开发项目以及出租其2016年4月30日或之前取得的不动产经营租赁服务可选简易计税方法，按销售额或出租收入的5%计征增值税，但不予扣除任何进项增值税额。

2016年5月1日起，本集团于取得预收款项时按3%或5%预缴增值税，预缴时确认为其他流动资产；于结转相关销售收入时抵减相关的应交增值税。

本集团酒店内商品销售及管理服务等业务亦适用增值税，税率分别为13%及6%，本集团内的数家子公司为小规模纳税人，其业务适用增值税，税率为3%。

根据财政部、税务总局及海关总署颁布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告[2019]39号)以及财政部和税务总局颁布的《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》(财政部 税务总局公告[2019]87号)的相关规定，本公司的商业管理公司作为现代服务企业，自2019年4月1日至2021年12月31日，按照当期可抵扣进项税额加计10%，抵减增值税应纳税额。本公司的酒店管理公司作为生活性服务企业，自2019年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。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

### (2) 税收优惠

适用 不适用

### (3) 其他

适用 不适用

## 四、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	260,807	357,471
银行存款	46,208,201,940	58,044,723,700
其他货币资金	9,017,727,305	4,378,522,816
合计	55,226,190,052	62,423,603,987
其中：存放在境外的款项总额	169,493,526	1,052,906,247

其他说明

其他货币资金均为受限资金，明细如下：

单位：元 币种：人民币

	2021年12月31日	2020年12月31日
预售监管资金，按揭贷款保证金及保函保证金等	8,388,434,000	4,055,588,871
为取得银行出具承兑汇票而存入的保证金(附注四(36))	629,293,305	322,933,945
	9,017,727,305	4,378,522,816

## (2) 交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	140,249,072	89,609,411
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	140,249,072	89,609,411

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
银行承兑票据	21,480,210	14,511,283
商业承兑票据	4,678,073	18,780,466
减：坏账准备	-	-
合计	26,158,283	33,291,749

## (b) 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

## (c) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

**(d) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

□适用 √不适用

**(e) 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

√适用 □不适用

本集团的应收票据均因销售商品、提供劳务等日常经营活动产生，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

**(i) 按组合计提坏账准备：**

□适用 √不适用

**(ii) 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

2021 年度，本集团无收回或转回以前年度计提的坏账准备(2020 年度：无)。

**(iii) 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

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收账款	459,645,750	353,789,181
减：坏账准备	8,227,659	4,740,775
	451,418,091	349,048,406

**(a) 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内	432,383,666	295,179,024
1 至 2 年	26,674,134	49,663,439
2 至 3 年	587,950	8,946,718
合计	459,645,750	353,789,181

## (b) 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

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
余额前五名的应收账款总额	104,031,413	23	1,862,162
合计	104,031,413	23	1,862,162

其他说明

单位：元 币种：人民币

	2020年12月31日		
	余额	坏账准备金额	占应收账款余额总额比例(%)
余额前五名的应收账款总额	22,555,318	302,241	6

## (c) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (d) 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	459,645,750	100.00	8,227,659	1.79	451,418,091	353,789,181	100.00	4,740,775	1.34	349,048,406
其中：										
应收账款	459,645,750	100.00	8,227,659	1.79	451,418,091	353,789,181	100.00	4,740,775	1.34	349,048,406
合计	459,645,750	/	8,227,659	/	451,418,091	353,789,181	/	4,740,775	/	349,048,406

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

√适用 □不适用

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

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

**(i) 按组合计提坏账准备:**

适用 不适用

组合计提项目: 应收账款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
未逾期	459,645,750	8,227,659	1.79
合计	459,645,750	8,227,659	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期信用损失率	金额
未逾期	353,789,181	1.34%	4,740,775
合计	353,789,181		4,740,775

**(ii) 坏账准备的情况**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	4,740,775	3,486,884				8,227,659
合计	4,740,775	3,486,884				8,227,659

2021 年度, 本集团计提坏账准备 3,486,884 元, 无收回或转回以前年度计提的坏账准备(2020 年度: 本集团计提坏账准备 26,327 元, 无收回或转回以前年度计提的坏账准备)。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

**(e) 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

**(f) 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

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

**(6) 应收款项融资**

□适用 √不适用

**(7) 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	52,143,251,534	46,596,518,655
合计	52,143,251,534	46,596,518,655

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(附注八(6))	16,907,569,186	14,252,524,991
应收少数股东款项	24,329,040,656	20,395,020,333
应收房产合作方款项	2,949,025,947	4,253,283,901
商品房预售资金监管	3,098,799,441	2,240,835,388
保证金	1,989,727,379	2,837,444,238
城中村改造意向金	539,540,175	293,540,175
代垫款项	715,803,256	671,787,053
住房担保押金	530,338,648	614,084,599
应收政府房票款	50,059,750	104,275,626
其他	2,219,201,542	1,657,969,384
合计	53,329,105,980	47,320,765,688

## (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)	
2021年1月1日余额	543,003,455		181,243,578	724,247,033
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-96,008,137		96,008,137	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	361,898,611		188,557,493	550,456,104
本期转回	52,880		88,795,811	88,848,691
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	808,841,049		377,013,397	1,185,854,446

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

	第一阶段				小计	第三阶段		合计
	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)			整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2020 年 12 月 31 日	42,172,302,513	500,530,236	3,169,642,275	42,473,219	543,003,455	1,978,820,900	181,243,578	724,247,033
本年新增的款项	4,003,704,240	71,666,306	3,008,476,882	124,083,268	195,749,574	-	-	195,749,574
本年减少的款项	48,072,651	52,880	-	-	52,880	955,768,179	88,795,811	88,848,691
其中：本年核销	-	-	-	-	-	-	-	-
终止确认	-	-	-	-	-	-	-	-
转入第三阶段	-	-	-2,236,870,503	-96,008,137	-96,008,137	2,236,870,503	96,008,137	-
转入第一阶段	-	-	-	-	-	-	-	-
本年新增/转回的坏账准备(i)	-	166,149,037	-	-	166,149,037	-	188,557,493	354,706,530
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
2021 年 12 月 31 日	46,127,934,102	738,292,699	3,941,248,654	70,548,350	808,841,049	3,259,923,224	377,013,397	1,185,854,446

(i) 除因本年新增、减少的款项引起的坏账准备变动外，由于确定预期信用损失时所采用的参数数据发生变化引起的坏账准备变动为 354,706,530 元。

单位：元 币种：人民币

	第一阶段				小计	第三阶段		合计
	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)			整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2019 年 12 月 31 日	43,454,671,038	381,828,304	3,602,072,205	170,361,088	552,189,392	15,720,330	15,720,330	567,909,722
本年新增的款项	8,070,795,993	108,148,666	1,546,390,970	53,355,709	161,504,375	-	-	161,504,375
本年减少的款项	9,353,164,518	117,862,533	-	-	117,862,533	15,720,330	15,720,330	133,582,863
其中：本年核销	-	-	-	-	-	-	-	-
终止确认	-	-	-	-	-	-	-	-
转入第三阶段	-	-	-1,978,820,900	-181,243,578	-181,243,578	1,978,820,900	181,243,578	-
转入第一阶段	-	-	-	-	-	-	-	-
本年新增/转回的坏账准备(i)	-	128,415,799	-	-	128,415,799	-	-	128,415,799
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
2020 年 12 月 31 日	42,172,302,513	500,530,236	3,169,642,275	42,473,219	543,003,455	1,978,820,900	181,243,578	724,247,033



于2021年12月31日及2020年12月31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分析如下：

**(i) 于2021年12月31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	理由
应收其他非政府保证金	1,006,243,856	1.79%	18,011,765	
代垫款项	715,803,256	1.79%	12,812,878	
其他	2,219,201,542	1.79%	39,723,707	
合计	3,941,248,654		70,548,350	

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
应收某七家合联营企业	3,259,923,224	12%	377,013,397	i)

i) 于2021年12月31日，本集团基于某七家合联营企业的财务状况计提了相应的坏账准备。

于2020年12月31日，单项计提坏账准备的其他应收款分析如下：

第一阶段	账面余额	整个存续期预期信用损失率	坏账准备	理由
应收其他非政府保证金	839,885,838	1.34%	11,254,470	
代垫款项	671,787,053	1.34%	9,001,947	
其他	1,657,969,384	1.34%	22,216,802	
合计	3,169,642,275		42,473,219	

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
应收某两家合营企业	1,978,820,900	9%	181,243,578	i)

i) 于2020年12月31日，本集团基于某两家合营企业的财务状况计提了相应的坏账准备。

**(ii) 于2021年12月31日及2020年12月31日，组合计提坏账准备的其他应收款均处于第一阶段，分析如下：**

单位：元 币种：人民币

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	账面余额	损失准备		账面余额	损失准备	
	金额	金额	计提比例	金额	金额	计提比例
应收政府有关机构款项	5,202,221,537	5,722,444	0.11%	5,250,294,188	5,775,324	0.11%
应收关联方	13,647,645,962	244,292,863	1.79%	12,273,704,091	164,467,635	1.34%
应收少数股东和房产合作方款项	27,278,066,603	488,277,392	1.79%	24,648,304,234	330,287,277	1.34%
	46,127,934,102			42,172,302,513		

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	724,247,033	550,456,104	88,848,691			1,185,854,446
合计	724,247,033	550,456,104	88,848,691			1,185,854,446

2021 年度，本集团计提的坏账准备金额为 550,456,104 元，收回以前年度已计提坏账准备的应收款项 955,768,179 元(2020 年度：本集团计提的坏账准备金额为 172,057,641 元，收回以前年度已计提坏账准备的应收款项 15,720,330 元)。

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

于 2021 年 12 月 31 日，本集团按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

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
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

于 2020 年 12 月 31 日，本集团按欠款方归集的余额前五名的其他应收款分析如下：

单位：元 币种：人民币

	性质	金额	账龄	占其他应收款余额总额比例	坏账准备
深圳市盛讯咨询管理有限公司	应收关联方款项	1,372,000,000	一年以内	3%	18,384,800
上海新碧房地产开发有限公司	应收少数股东款项	1,368,155,306	三年以内	3%	18,333,281
卓越置业集团有限公司	应收少数股东款项	1,191,942,904	三年以内	3%	15,972,035

南京新保弘房地产有限公司	应收关联方款项	1,043,876,199	四年以内	2%	99,186,415
南京崇茂置业有限公司	应收房产合作方款项	1,031,043,139	一年以内	2%	13,815,978
		6,007,017,548		13%	165,692,509

## (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

## (8) 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	4,820,139,953	100	13,061,830,509	98
1至2年	-	-	86,296,755	1
2至3年	-	-	38,135,602	0
3年以上	-	-	180,064,561	1
合计	4,820,139,953	100	13,366,327,427	100

预付款项主要为尚未取得土地使用权的预付土地款。

## (b) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
余额前五名的预付款项总额	2,534,593,095	53
合计	2,534,593,095	53

其他说明

单位：元 币种：人民币

	2020年12月31日	
	金额	占预付款项总额比例(%)
余额前五名的预付款项总额	7,372,714,867	55

其他说明

□适用 √不适用

## (9) 存货

## (a) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减 值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
拟开发土地(i)	2,340,798,050		2,340,798,050	17,063,616,399	-	17,063,616,399
开发成本(ii)	231,219,438,740	4,728,213,526	226,491,225,214	241,983,674,353	1,810,527,805	240,173,146,548
开发产品(iii)	22,653,449,747	1,134,785,256	21,518,664,491	13,865,702,814	522,664,132	13,343,038,682
合计	256,213,686,537	5,862,998,782	250,350,687,755	272,912,993,566	2,333,191,937	270,579,801,629

## (i) 拟开发土地

单位：元 币种：人民币

项目	预计开工/开工时间	首批(预计)竣工时间	预计总投资(万元)	2021年12月31日	2020年12月31日
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	662,041,268
天津武清区新城悦隼年华二期	2023年4月	2025年11月	81,940	541,344,275	-
天津武清区新城悦隼年华	2022年3月	2024年6月	78,337	482,976,199	452,157,659
南通海门三星镇震蒙大道东项目	2022年5月	2024年4月	165,138	299,573,011	-
乐山峨眉山新城金樾云玺	2023年1月	2024年11月	49,129	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	-
长沙岳麓区新城观山印	2021年8月	2023年9月	464,048	-	2,508,124,050
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(A)	2021年1月	2024年4月	326,136	-	2,487,855,694
武汉东西湖区武汉新城桃李郡	2021年7月	2023年12月	473,722	-	1,761,724,417
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(BC)	2021年1月	2023年9月	210,381	-	1,465,210,395
南京江宁区新城云漾滨江二期	2021年8月	2024年2月	187,263	-	1,211,283,145
南京江北新区新城水岸云际	2021年3月	2023年8月	152,485	-	1,186,041,236
石家庄正定县新城正弘府	2021年8月	2024年4月	135,575	-	692,640,000
青岛胶州市新城玺樾	2021年6月	2024年3月	454,319	-	658,628,036
德州齐河县新城玺樾	2021年1月	2022年7月	171,956	-	615,763,200
鄂州鄂城项目	2021年5月	2023年5月	659,994	-	523,027,252
郑州管城区新城时光印象	2021年5月	2024年4月	174,588	-	516,536,800
郑州荥阳市新城尚郡	2021年7月	2023年12月	507,726	-	475,236,607
郑州巩义市新城玺樾兰庭	2021年1月	2023年3月	50,508	-	261,248,000
武汉汉南区新城天悦观澜	2021年7月	2024年3月	122,001	-	255,982,414
郑州巩义市新城玺樾华庭	2021年1月	2023年4月	46,093	-	217,672,000
青岛平度市新城悦隼大都会	2021年1月	2022年12月	58,780	-	199,669,028
大同云冈项目	2021年9月	2025年3月	280,182	-	194,260,000
淮安清江浦区新城清河印	2021年7月	2023年9月	85,587	-	175,030,222
淄博周村区新城悦隼江山	2021年8月	2022年12月	205,082	-	168,120,226
西安沣西项目	2021年6月	2024年2月	151,480	-	148,966,259
				2,340,798,050	17,063,616,399

## (ii) 开发成本

单位：元 币种：人民币

项目	开工时间	预计最新一期竣工时间	预计总投资(万元)	2021年12月31日	2020年12月31日
苏州MOC芯城汇*	2017年11月	2022年3月	1,932,001	6,203,936,425	10,687,639,612
北京大兴区新城熙红印	2020年8月	2022年11月	363,237	3,512,328,298	3,127,809,334
长沙岳麓区新城观山印	2020年10月	2022年12月	464,048	3,150,568,869	-
杭州临平区新城香悦和鸣府	2020年9月	2023年1月	299,236	2,982,439,406	2,524,847,734
天津武清区新城玺樾春秋	2021年6月	2023年12月	396,428	2,911,724,484	-
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(A)	2021年3月	2023年11月	326,136	2,725,928,773	-
无锡锡山区新城文晖铭苑	2020年9月	2023年4月	274,822	2,721,974,765	2,267,325,697
温州洞头区新城瓯江湾	2020年6月	2023年1月	333,957	2,591,289,531	1,965,789,181
天津武清区新城悦隼央著	2019年7月	2022年4月	264,912	2,582,913,838	2,140,185,959
南通启东市新城云图雅苑	2021年4月	2023年9月	363,684	2,514,003,777	-
天津滨海新区新城中梁长风雅著	2020年7月	2022年9月	284,317	2,488,700,599	2,158,468,507
德州齐河县新城玺樾	2018年5月	2022年9月	463,140	2,457,201,527	1,605,718,444
温州市龙湾区凯迪·新城博科园	2021年7月	2024年2月	304,990	2,351,581,462	-
贵阳云岩项目	2021年5月	2024年5月	750,000	2,343,999,131	-
佛山南海区壹鸣花园	2017年5月	2022年4月	644,970	2,239,094,059	3,818,584,045
常州武进区新城九熙台苑*	2019年3月	2022年5月	381,201	2,197,058,384	-
漳州龙文项目	2021年8月	2023年8月	408,912	2,151,222,379	-
武汉东西湖区武汉新城桃李郡*	2019年3月	2023年5月	473,722	2,076,294,144	1,218,718,695
台州温岭市新城云樾东方	2020年8月	2023年7月	246,928	1,984,598,962	1,607,058,347

云昱花园	2018年3月	2023年5月	219,682	1,924,610,955	828,997,883
西宁城北项目	2020年10月	2023年6月	424,668	1,852,797,448	1,626,936,030
长沙长沙县新城明昱东方	2020年10月	2022年12月	244,968	1,852,257,545	1,506,957,540
上海闵行区新城千禧公园	2020年9月	2022年10月	195,237	1,782,510,822	1,531,951,548
苏州吴江区新城邻水湾景苑	2017年9月	2022年11月	316,949	1,749,222,252	1,999,102,965
郑州管城区新城时光印象5号地	2021年1月	2024年4月	250,968	1,734,394,824	391,555,008
天津宝坻区新城悦隼首府	2019年3月	2022年4月	172,746	1,700,923,243	1,413,679,585
天津武清区新城玺樾熙棠	2020年9月	2023年2月	196,724	1,661,274,696	1,469,704,817
徐州云龙区新城璞樾御珑湖(BC)	2021年3月	2023年6月	198,247	1,634,359,502	-
湖州南浔项目*	2020年1月	2022年6月	347,603	1,631,119,215	1,313,054,282
汕尾海丰县新城和樾*	2018年10月	2022年10月	333,951	1,630,024,850	2,282,050,433
西安新城首府	2020年7月	2023年5月	189,950	1,629,805,624	1,297,468,680
烟台芝罘项目	2021年4月	2023年7月	399,554	1,603,994,956	-
常州金坛区新城萃隼花园	2021年2月	2023年3月	164,499	1,555,707,443	-
鄂州鄂城项目	2020年1月	2023年2月	644,559	1,547,786,036	-
徐州鼓楼区新城玖珑湖	2019年4月	2022年10月	207,558	1,530,060,711	1,746,507,727
苏州工业园区嘉樾时代花园	2020年8月	2022年11月	156,385	1,524,666,984	1,315,023,883
郑州荥阳市新城尚郡	2017年4月	2022年11月	507,726	1,524,105,058	1,557,332,543
铜陵铜官项目	2019年6月	2022年2月	283,630	1,523,461,799	1,090,885,711
天津滨海新区项目	2019年4月	2022年4月	377,029	1,497,019,676	1,795,284,588
芜湖弋江区新城大都会	2019年10月	2022年6月	152,585	1,488,251,055	1,156,592,405
苏州昆山市新城翡丽兰亭	2020年9月	2022年11月	177,983	1,465,283,263	1,177,619,411
贵阳经开项目	2020年7月	2022年11月	900,000	1,453,348,845	733,778,683
昆明太平项目	2021年3月	2022年11月	504,510	1,451,673,768	-
商丘睢阳项目	2021年3月	2023年5月	409,319	1,431,382,217	-
南京江宁区新城云漾滨江	2020年10月	2023年8月	162,704	1,426,246,876	1,191,033,170
天津宁河区新城悦隼公馆	2019年3月	2022年4月	230,519	1,422,600,755	1,230,163,619
金樾江南花园	2018年6月	2022年8月	317,143	1,419,447,229	1,353,222,088
常德鼎城项目	2020年12月	2023年7月	528,676	1,406,882,839	-
淄博周村项目	2020年7月	2022年8月	405,006	1,396,407,520	470,922,505
泰安新泰项目	2020年5月	2022年3月	311,149	1,363,908,236	686,903,441
南京江北新区新城水岸云际	2021年3月	2023年5月	152,485	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	1,354,951,778	-
青岛高新区新城云樾晓院	2018年1月	2023年1月	259,042	1,348,351,968	1,491,667,811
盐城亭湖区新城琅樾府	2021年9月	2023年8月	158,392	1,335,166,460	-
乌鲁木齐米东项目	2020年5月	2023年6月	412,502	1,315,412,256	847,517,240
青岛胶州市新城玺樾	2017年8月	2022年4月	454,319	1,296,795,800	462,179,764
南京江宁区新城云漾滨江二期	2021年6月	2024年8月	187,263	1,295,060,530	-
苏州太仓市云萃景园项目	2021年3月	2023年4月	151,366	1,281,954,497	-
济宁太白湖项目*	2019年5月	2022年4月	377,368	1,273,419,633	1,756,850,162
安阳文峰项目	2020年6月	2023年4月	371,685	1,271,828,955	1,031,402,023
镇江扬中项目	2019年6月	2022年4月	400,059	1,270,859,924	2,625,001,239
宿迁宿城区新城云昱江山	2021年1月	2023年6月	172,883	1,246,187,823	-
沧州运河项目*	2019年3月	2022年4月	290,985	1,244,558,572	1,137,987,205
保山隆阳项目*	2020年4月	2022年8月	480,625	1,243,911,662	703,436,992
宿迁泗阳项目	2020年6月	2022年4月	403,971	1,222,864,415	-
沧州新华区新城悦隼风华	2018年11月	2022年9月	173,588	1,222,227,668	1,314,804,701
沈阳沈北项目*	2019年3月	2022年8月	461,961	1,214,024,051	1,935,585,938
仙桃南城项目	2021年9月	2023年10月	459,190	1,207,921,902	-
太原万柏林项目	2017年7月	2022年12月	629,305	1,189,646,456	-
娄底娄星项目	2021年5月	2023年1月	381,074	1,183,593,931	-
泰安肥城项目	2020年6月	2022年5月	400,000	1,180,663,034	-
台州椒江区新城云樾风华	2020年8月	2023年1月	125,557	1,174,471,558	937,543,391
苏州张家港市新城和樾花园	2020年8月	2022年7月	139,037	1,172,728,369	975,747,273
内江市中项目	2019年8月	2022年3月	232,326	1,166,938,114	729,819,830
兰州安宁项目	2020年8月	2023年3月	275,723	1,148,684,092	803,350,805

运城盐湖项目	2020年6月	2022年4月	318,038	1,129,888,214	704,590,235
株洲荷塘区新城樾府	2018年6月	2023年3月	180,421	1,129,522,633	1,022,204,630
常州新北区新城汇隽花园	2020年4月	2022年6月	124,127	1,128,649,757	858,813,656
南通海门区新城大业风华花苑	2021年9月	2023年10月	145,860	1,109,194,365	-
福州平潭项目	2020年5月	2022年12月	319,304	1,094,864,745	-
广安广安项目	2020年9月	2022年5月	268,409	1,092,201,029	481,276,560
江门新会区新城博富领会国际名苑	2020年7月	2022年10月	132,674	1,073,425,547	894,760,224
宿迁泗洪项目*	2020年3月	2022年5月	392,476	1,070,006,363	785,629,357
重庆双福新区新城和昱麟云	2018年7月	2022年5月	174,679	1,064,279,778	930,445,378
金华兰溪市新城香悦兰城	2020年8月	2022年12月	121,648	1,052,944,632	779,309,425
唐山路南区谢庄项目	2021年9月	2024年5月	170,650	1,052,493,056	-
宿迁经开区新城十里金樾	2020年3月	2022年4月	141,172	1,034,782,719	636,490,402
常州金坛区新城尚隽天骄花园	2020年7月	2022年8月	135,537	1,014,899,197	819,649,141
滨州滨城项目	2020年7月	2022年11月	305,587	1,000,887,556	519,848,028
阜阳颍州区新城大都会	2019年9月	2022年4月	109,314	995,612,488	804,628,498
黄石大冶项目	2021年4月	2022年12月	446,939	995,354,356	-
新城·凤凰台	2020年3月	2022年10月	340,465	994,144,753	608,128,899
银川兴庆项目*	2019年9月	2022年4月	203,209	985,199,809	797,913,451
徐州鼓楼区新城鼓楼映樾	2020年9月	2022年10月	113,521	983,308,041	782,148,689
郑州巩义市新城玺樾门第	2019年11月	2022年6月	98,512	967,421,289	683,202,315
常州金坛区新城逸隽花园	2020年12月	2022年11月	113,008	946,108,898	646,054,066
昆明经开区新城和樾	2020年5月	2022年5月	110,053	933,123,962	689,790,250
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	2019年8月	2022年6月	114,691	918,763,925	720,137,717
阜阳颍上项目	2021年1月	2023年2月	390,595	918,293,880	-
长沙长沙县新城朗隽	2020年8月	2023年1月	124,045	888,062,831	586,816,913
安康汉滨项目	2020年7月	2022年11月	279,413	883,723,814	387,043,083
宜宾翠屏项目	2021年7月	2023年7月	284,689	880,825,329	-
肇庆鼎湖区山公馆建设项目	2018年6月	2023年1月	95,554	878,293,596	672,145,135
昆明安宁项目	2019年3月	2022年5月	464,692	873,454,836	1,406,838,341
永州零陵项目	2021年3月	2023年5月	339,511	872,976,759	-
天津北辰区新城悦隽风华·悦城	2020年4月	2022年7月	106,215	830,459,271	749,586,329
沧州运河区新城玺樾春秋	2021年5月	2023年8月	139,498	819,809,052	-
石家庄正定县新城正弘府	2020年11月	2023年6月	135,575	815,239,160	-
日照东港项目	2021年1月	2023年3月	304,759	813,330,621	-
盐城东台项目	2019年5月	2022年5月	314,489	802,514,126	1,697,270,216
湘潭九华区新城璟隽	2012年12月	2023年2月	221,072	801,815,998	607,143,280
天津宝坻项目	2021年7月	2023年10月	258,580	797,922,053	-
南昌进贤项目	2020年10月	2023年1月	214,559	791,181,242	485,930,765
潍坊诸城市新城荣樾大都会*	2018年8月	2022年5月	249,717	789,026,953	1,464,894,893
南宁江南区新城锦樾府	2020年7月	2023年6月	86,466	770,290,092	602,529,750
宜昌西陵项目	2020年10月	2022年11月	198,139	770,059,893	-
云浮云城项目	2020年6月	2022年10月	278,310	755,140,276	-
重庆新城琅翠*	2019年7月	2023年1月	149,402	738,285,101	1,290,302,286
唐山路南区新城瑞府	2019年10月	2022年6月	88,340	734,497,743	598,939,281
泰州泰兴市新城丹霞花园	2017年11月	2024年6月	202,770	733,349,782	764,890,299
泰州兴化项目	2019年4月	2022年5月	343,737	732,404,194	2,400,550,864
长沙新城悦隽国际广场	2019年7月	2022年5月	119,357	724,583,297	567,603,431
重庆大足项目*	2020年8月	2022年9月	410,000	724,563,232	775,904,498
惠州惠城区嘉城学府	2019年6月	2022年6月	99,810	723,133,231	487,620,121
徐州丰县项目	2020年12月	2022年11月	380,738	719,585,983	-
日照东港区新城翡丽之光	2021年12月	2023年11月	104,873	718,163,187	-
淮安盱眙项目	2020年6月	2023年1月	425,142	717,326,130	-
许昌建安区金玉堂*	2021年3月	2024年9月	241,099	715,379,169	1,715,201,117
成都邛崃市新城金樾华府	2018年5月	2023年1月	128,108	713,856,957	1,928,116,922
阜阳颍州区新城云昱东方	2020年4月	2022年7月	87,122	711,680,910	480,285,311
天津津南区新城和兴府	2019年11月	2023年2月	108,578	711,198,759	570,989,874

雅安雨城区新城瑞升金樾澜岸	2018年8月	2023年1月	132,170	707,661,818	689,758,235
天津北辰区新城云樾玖璋	2021年7月	2023年11月	99,934	701,701,290	-
镇江扬中新城九里香畔*	2018年12月	2022年10月	217,921	680,918,577	1,711,438,550
南昌南昌县新城高速·昱江来	2020年12月	2023年5月	90,726	680,810,491	-
孝感高新技术开发区孝感新城玺樾	2017年11月	2022年12月	117,571	674,990,703	535,643,123
滁州天长项目	2019年6月	2022年5月	233,929	673,812,599	852,471,960
沧州新华区新城悦隼时代	2019年4月	2022年6月	76,346	671,243,428	524,467,706
贵阳清镇项目	2019年4月	2022年4月	201,349	663,981,105	1,123,750,871
重庆渝北区新城朗隼大都会	2018年4月	2022年10月	282,984	659,474,719	1,568,081,972
滁州南谯项目*	2019年3月	2022年4月	300,000	659,231,018	952,661,466
大同云冈项目	2019年11月	2022年11月	280,182	648,511,849	403,749,724
蚌埠龙子湖区新城怡康时光印象	2020年10月	2022年12月	77,738	647,216,616	446,181,778
郑州荥阳项目	2019年9月	2022年6月	141,022	637,891,127	-
济南槐荫区新城时光印象	2020年8月	2023年4月	65,646	636,151,849	578,339,693
金华建德市严州云境府	2021年4月	2024年6月	185,610	635,644,938	-
武汉汉南区新城天悦观澜	2020年11月	2023年3月	122,001	633,347,952	-
盐城大丰区新城悦隼名邸	2018年7月	2022年5月	207,812	629,401,539	409,267,778
邯郸丛台区新城公园尚府	2021年3月	2023年9月	108,028	624,916,153	-
郑州巩义市新城西岸公园	2019年9月	2022年5月	69,428	621,998,707	456,092,947
济南历城区新城悦隼风华	2019年2月	2022年5月	127,746	619,805,079	1,004,145,189
南通如皋市宸星雅苑	2021年4月	2023年8月	89,269	612,335,186	-
淮安清江浦区新城清河印	2021年5月	2024年2月	85,587	604,814,708	-
扬州高邮项目	2018年6月	2022年7月	349,616	603,378,182	1,472,198,115
天津滨海新区新城樾府*	2017年5月	2023年1月	224,366	594,117,985	2,701,741,491
孝感高新技术开发区孝感新城·璟悦府	2018年1月	2023年1月	138,783	590,695,674	472,795,452
连云港赣榆区新城海悦铭筑	2020年10月	2023年3月	67,306	576,374,675	-
北海银海项目	2018年11月	2022年6月	277,289	571,429,176	1,698,807,362
宿迁宿城区新城玺樾府*	2018年11月	2022年7月	213,911	568,540,513	1,512,328,291
淮安涟水项目	2019年5月	2022年8月	268,003	560,525,305	975,095,943
淄博周村区新城悦隼江山	2018年7月	2022年10月	207,732	543,267,353	621,264,135
遵义红花岗区新城金樾和山	2014年1月	2023年1月	110,363	542,354,275	899,501,485
聊城阳谷县新城金樾府	2018年6月	2023年1月	108,593	531,155,767	911,467,236
天津宝坻区新城·泊阅	2021年4月	2023年4月	77,733	530,919,293	-
福州晋安区新城卓越榕域风华	2021年7月	2023年8月	106,867	520,287,120	-
天津武清区新城湖畔风华	2020年4月	2022年6月	63,610	519,864,156	-
重庆北碚项目	2020年12月	2023年5月	249,537	519,286,130	594,804,795
太原大井峪项目	2020年12月	2023年7月	142,022	516,555,494	401,207,069
重庆江津项目	2020年9月	2022年9月	319,445	515,024,419	-
东莞石碣镇新城云樾花园	2021年4月	2023年5月	71,193	513,936,281	-
东营开发区新城悦隼时代	2019年8月	2023年1月	52,722	512,390,608	-
亳州谯城区新城亳州玺樾府*	2019年7月	2022年4月	102,178	507,019,034	761,824,169
宝鸡高新项目	2018年1月	2022年8月	237,017	502,271,632	900,568,564
其他				24,196,574,869	101,356,627,150
				231,219,438,740	241,983,674,353

\* 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。

### (iii) 开发产品

单位：元 币种：人民币

项目	最新一期竣工时间	2020年12月31日	本年增加及调整(注1)	本年减少	2021年12月31日
合肥肥东项目	2021年9月	328,721,372	1,125,687,627	134,771,660	1,319,637,339
南京建邺项目	2021年7月	-	3,260,671,554	1,958,389,802	1,302,281,752
昭通昭阳项目	2021年12月	-	2,112,708,368	1,050,825,541	1,061,882,827
武汉新城阅璟台	2021年6月	87,537,065	2,709,401,767	1,790,273,411	1,006,665,421
邻水湾景苑	2021年8月	304,478,573	959,757,524	314,725,524	949,510,573



重庆渝北项目	2021年12月	-	723,068,714	-	723,068,714
佛山壹鸣花园	2021年12月	29,409,834	1,876,974,715	1,304,588,317	601,796,232
徐州新沂项目	2021年11月	-	1,006,635,271	426,966,283	579,668,988
苏州MOC芯城汇*	2021年12月	80,748,090	5,429,117,396	5,106,350,502	403,514,984
青岛新城云樾晓院	2021年10月	567,214,630	336,633,242	503,793,202	400,054,670
中山岚彩名苑	2021年4月	587,272,828	23,755,799	224,840,014	386,188,613
重庆大足项目*	2021年12月	-	466,537,500	96,864,499	369,673,001
沈阳沈北项目*	2021年12月	-	1,805,711,372	1,439,850,104	365,861,268
银川兴庆项目*	2021年11月	-	376,565,613	36,981,462	339,584,151
沧州运河项目*	2021年9月	-	375,181,456	39,718,764	335,462,692
宿迁泗洪项目*	2021年9月	-	402,531,803	79,106,715	323,425,088
保山隆阳项目*	2021年10月	-	348,616,890	57,219,537	291,397,353
泰州荣樾	2020年6月	379,920,875	-2,812,661	98,158,202	278,950,012
武汉江夏区武汉新城·金郡	2021年9月	-	469,225,961	195,243,114	273,982,847
潍坊诸城市新城荣樾大都会*	2021年9月	-	980,990,346	715,104,394	265,885,952
湖州德清县新城都会名邸	2021年6月	-	2,087,805,639	1,840,810,890	246,994,749
湖州德清县新城都会澜轩	2021年9月	-	1,654,361,010	1,430,752,699	223,608,311
株洲樾府	2021年1月	333,614,771	-6,771,742	111,941,398	214,901,631
遵义红花岗项目	2021年11月	-	1,359,343,364	1,153,792,265	205,551,099
武汉庭瑞君悦观澜	2021年6月	172,040,029	514,867,051	481,611,874	205,295,206
济宁太白湖项目*	2021年12月	-	1,348,289,318	1,150,914,640	197,374,678
长沙宁乡项目	2021年11月	-	1,070,420,347	896,157,281	174,263,066
无锡华东家艺中心	2015年4月	169,044,527	1,014,582	1,014,582	169,044,527
高邮新城吾悦广场	2021年7月	183,142,640	1,031,884,897	1,047,277,723	167,749,814
襄阳高新项目	2021年8月	-	2,273,121,845	2,105,642,682	167,479,163
天津滨海新区新城樾府*	2021年3月	-	2,193,442,701	2,026,582,740	166,859,961
西安玺樾骊府	2021年2月	316,578,679	609,565,611	770,315,621	155,828,669
汕尾海丰县新城和樾*	2021年11月	-	1,123,427,427	970,072,599	153,354,828
雅安新城瑞升金樾澜岸	2021年1月	284,276,003	58,988,597	191,724,882	151,539,718
武汉东西湖区武汉新城桃李郡*	2021年11月	-	1,486,640,032	1,335,696,093	150,943,939
淮北吾悦广场	2021年8月	109,299,586	749,244,035	709,103,327	149,440,294
温州平阳县新城江城里	2021年5月	-	1,420,914,685	1,272,128,727	148,785,958
随州曾都项目	2021年11月	-	1,500,362,523	1,353,147,148	147,215,375
烟台芝罘区新城璞樾园著	2021年6月	-	368,567,230	223,614,331	144,952,899
遵义红花岗区新城悦隼风华	2021年11月	-	742,918,799	600,173,060	142,745,739
许昌建安区金玉堂*	2021年12月	-	1,378,999,098	1,237,802,873	141,196,225
烟台芝罘区新城明昱锦园	2021年6月	-	771,593,702	633,988,117	137,605,585
舟山普陀区新城东海府	2021年11月	-	511,187,172	375,149,368	136,037,804
淮安新城悦隼	2021年12月	29,392,127	796,373,512	691,068,111	134,697,528
威海荣成市新城悦隼公馆	2021年5月	-	816,639,220	690,434,237	126,204,983
常州新城公馆	2020年6月	249,947,185	-18,287,441	105,816,780	125,842,964
苏州悦隼平澜府	2021年1月	289,107,764	-13,123,490	150,602,650	125,381,624
常州溧阳吾悦广场	2020年12月	248,096,953	4,088,319	128,758,641	123,426,631
上海新城璞樾门第	2020年3月	120,020,828	324,411	73,533	120,271,706
镇江扬中新城九里香畔*	2021年12月	-	1,252,642,737	1,134,129,589	118,513,148
天津北辰区新城悦隼风华	2021年8月	-	999,943,585	883,015,391	116,928,194
六安裕安项目	2021年10月	-	1,484,791,899	1,369,109,277	115,682,622
宿迁泗阳县新城时光印象	2021年6月	-	674,040,182	559,735,633	114,304,549
廊坊广阳区凯悦嘉园	2021年4月	-	1,582,090,130	1,472,583,385	109,506,745
贵阳云岩区新城玺樾台	2021年12月	-	1,640,341,650	1,533,020,577	107,321,073
启东蝶湖世界湾	2021年1月	23,356,662	1,483,096,912	1,400,090,843	106,362,731
贵港港北项目	2021年9月	30,262,110	1,612,195,747	1,541,218,994	101,238,863
新城尚郡	2021年11月	38,790,589	951,146,353	889,964,113	99,972,829
南京悦峯	2021年1月	121,568,482	-1,480,918	23,274,214	96,813,350
重庆朗隼大都会	2021年1月	43,876,205	1,135,193,372	1,084,905,981	94,163,596
上海新城香溢荟苑	2016年6月	93,604,675	-6,491,337	243,827	86,869,511

昆明新城雅樾	2021年6月	70,327,094	624,332,880	609,253,180	85,406,794
常州武进区新城域花园	2021年11月	-	183,214,111	98,004,465	85,209,646
长沙国际花都	2021年3月	82,261,865	209,144,725	207,912,058	83,494,532
湖州南浔项目*	2021年11月	-	221,731,663	139,328,159	82,403,504
重庆金樾府	2020年6月	187,790,899	-1,706,973	107,514,918	78,569,008
长丰悦隽九里	2021年9月	71,845,130	763,398,587	758,281,340	76,962,377
苏州常熟市新城悦隽华庭	2021年1月	-	1,583,526,566	1,506,681,385	76,845,181
惠州博罗县新城悦隽	2021年4月	-	700,800,838	625,293,870	75,506,968
昆明晋宁项目	2021年10月	-	794,795,669	721,523,072	73,272,597
金坛新城金郡花园	2021年5月	28,738,028	2,530,563,419	2,487,719,586	71,581,861
长沙雨花项目	2020年12月	66,282,030	1,113,315,417	1,114,239,898	65,357,549
阜阳新城吾悦广场	2021年5月	189,613,554	537,985,374	662,640,274	64,958,654
天津东丽区新城悦隽公元	2021年11月	-	940,045,367	877,255,356	62,790,011
铜陵吾悦广场	2021年12月	102,107,067	50,046,108	92,374,204	59,778,971
桂林吾悦广场	2021年2月	434,855,131	600,785,726	976,120,826	59,520,031
常州武进区新城九熙台苑*	2021年10月	-	59,497,125	-	59,497,125
亳州谯城区新城亳州玺樾府*	2021年7月	-	487,915,580	429,705,436	58,210,144
宿迁宿城区新城玺樾府*	2021年10月	-	1,556,808,957	1,500,073,889	56,735,068
延安宝塔项目	2021年11月	-	1,843,100,709	1,789,414,874	53,685,835
滁州南谯项目*	2021年12月	30,114,262	375,667,992	352,254,363	53,527,891
连云港海州项目	2021年6月	46,372,294	936,677,845	930,212,069	52,838,070
宿迁太湖花园	2021年8月	45,807,978	1,560,201,250	1,553,806,288	52,202,940
淮安涟水县新城悦隽学府	2021年9月	-	883,579,396	832,309,534	51,269,862
沭阳碧桂园新城	2021年3月	268,076,087	147,212,139	365,898,699	49,389,527
惠州明昱花园	2020年12月	69,118,211	74,737,896	94,498,996	49,357,111
龙泉新里桃溪川	2020年12月	134,026,915	1,895,820	88,905,859	47,016,876
苏州红树湾	2020年12月	110,910,737	-2,613,914	62,043,623	46,253,200
重庆新城琅翠*	2021年9月	-	744,604,975	699,622,592	44,982,383
南京新城花漾紫郡	2018年6月	43,425,886	17,405,103	17,704,690	43,126,299
南昌新建吾悦广场	2019年4月	65,789,178	-13,108,736	9,779,444	42,900,998
长沙县新城悦隽	2021年6月	-	1,171,933,033	1,130,167,099	41,765,934
天津滨海新区项目*	2021年12月	-	700,948,338	659,977,291	40,971,047
台州仙居尚隽公馆	2021年1月	138,889,631	-12,664,716	85,868,209	40,356,706
其他		6,458,027,755	57,909,854,286	61,200,941,356	3,166,940,685
		13,865,702,814	142,726,305,578	133,938,558,645	22,653,449,747

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						
拟开发土地						
开发成本	1,810,527,805	4,134,682,162	-1,203,901,024	13,095,417		4,728,213,526
开发产品	522,664,132	715,844,156	1,203,901,024	1,307,624,056		1,134,785,256
合计	2,333,191,937	4,850,526,318	-	1,320,719,473		5,862,998,782

本期增加额-其他：从开发成本转入开发产品

单位：元 币种：人民币

	本年减少	
	转回	转销
拟开发土地	-	-
开发成本	13,095,417	-
开发产品	-	1,307,624,056
	13,095,417	1,307,624,056

其他说明

适用 不适用

(c) 存货跌价准备情况如下：

	确定可变现净值的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
拟开发土地	预计开发完工后的销售价格减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金	不适用	不适用
开发成本	预计完工后的销售价格减去估计至完工将要发生的成本、销售费用及相关税金	销售价格上涨	不适用
开发产品	预计销售价格减去相关销售费用及相关税金	不适用	实现销售并结转营业成本

(d) 于 2021 年 12 月 31 日，存货中用于长期借款、一年内到期的长期借款及短期借款抵押的拟开发土地、开发成本及开发产品分别为 0 元、88,401,719,790 元及 0 元(2020 年 12 月 31 日：0 元、77,460,073,329 元及 0 元)(附注四(33)(46))。

(e) 于 2021 年 12 月 31 日账面余额为 93,455,639,695 元(2020 年 12 月 31 日：92,017,503,930 元)的开发成本竣工期间预计超过 1 年，拟开发土地竣工期间均预计超过 1 年，其余存货余额预计可于 1 年内变现。

(f) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

2021 年度计入存货成本的资本化借款费用为 4,683,153,509 元(2020 年度：4,746,175,441 元)(附注四(65))；计入存货成本的资本化融资成分为 6,295,781,836 元(2020 年度：5,987,774,728 元)(附注四(65))。2021 年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为年利率 6.69%(2020 年度：6.82%)。

(g) 合同履行成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

(10) 合同资产

(a) 合同资产情况

适用 不适用

(b) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

**(c) 本期合同资产计提减值准备情况**

□适用 √不适用

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

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

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□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		
预交增值税	6,827,456,418	6,751,864,430
预交企业所得税	5,197,507,821	5,084,135,500
预交土地增值税	3,865,924,991	3,969,526,544
待抵扣进项税额	5,681,480,246	5,539,674,324
预交的其他税金	744,205,558	608,708,383
合同取得成本	3,800,297,219	2,473,914,827
合计	26,116,872,253	24,427,824,008

其他说明

合同取得成本(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) 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	220,696,657
合计	117,290,449	220,696,657

其他说明：

√适用 □不适用

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。

**(15) 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

本期减值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

其他说明

适用 不适用

**(16) 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

本期减值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

其他说明:

适用 不适用

**(17) 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

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

**(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

## (18) 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	-	1,884,571	-	-24,996	-	-	-	-	-	1,859,575	-
长沙乾璟置业有限公司	1,172,854	-	-	11,133	-	-	-	-	-	1,183,987	-
天津市淀兴房地产开发有限公司	342,704	-	-	323,101	-	-	-	-	-	665,805	-
常熟中置房地产有限公司	584,869	-	-	47,161	-	-	-	-	-	632,030	-
上海佳朋房地产开发有限公司	575,529	-	-	31,267	-	-	-	-	-	606,796	-
金华锦海置业有限公司	470,780	-	-	5,116	-	-	-	-	-	475,896	-
南京招锦弘新房地产开发有限公司	-	450,000	-	-27,933	-	-	-	-	-	422,067	-
成都融辉桥宇置业有限公司	397,061	-	-	4,288	-	-	-	-	-	401,349	-
绍兴豪湖房地产开发有限公司	240,670	-	-	148,830	-	-	-	-	-	389,500	-
青岛达铭房地产开发有限公司	710,185	-	656,848	282,930	-	-	-	-	-	336,267	-
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	-	392,000	-	-69,522	-	-	-	-	-	322,478	-
上海嘉禹置业有限公司	217,269	-	-	99,951	-	-	-	-	-	317,220	-
唐山郡成房地产开发有限公司	25,293	-	-	277,655	-	-	-	-	-	302,948	-
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	285,811	-	-	2,151	-	-	-	-	-	287,962	-
阜阳中之环置业有限公司	367,423	-	-	-89,264	-	-	-	-	-	278,159	-
四川万合鑫城置业有限公司	307,669	-	-	-35,596	-	-	-	-	-	272,073	-
天津金拓房地产开发有限公司	-	250,000	-	-5,233	-	-	-	-	-	244,767	-
天津俊安房地产开发有限公司	-	-	-	200,958	-	-	-	-	-	200,958	-
南京旭新天置业有限公司	-	201,960	-	-1,114	-	-	-	-	-	200,846	-
其他	4,455,900	999,539	1,511,043	218,105	-	-	441,100	-	-	3,721,401	-
小计	10,154,017	4,178,070	2,167,891	1,398,988	-	-	441,100	-	-	13,122,084	-
二、联营企业											
温州和枫商务信息咨询有限公司	-	723,288	-	-2,000	-	-	-	-	-	721,288	-
苏州胜悦房地产开发有限公司	632,807	-	-	29,033	-	-	-	-	-	661,840	-
青岛双城房地产有限公司	630,737	-	-	11,877	-	-	-	-	-	642,614	-
常州绿都房地产有限公司	414,665	-	-	155,147	-	-	-	-	-	569,812	-
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	597,887	-	2,161	-26,217	-	-	-	-	-	569,509	-
鼎信长城投资管理集团有限公司	-	548,300	-	20,037	-	-	-	-	-	568,337	-
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	-	548,800	-	-2,284	-	-	-	-	-	546,516	-

## 2021 年年度报告

常州祥泰房地产开发有限公司	585,430	-	-	-43,657	-	-	-	-	541,773	-
重庆亿臻房地产开发有限公司	418,974	-	-	67,691	-	-	16,500	-	470,165	-
嘉善裕辰房地产开发有限公司	492,101	-	-	-26,846	-	-	-	-	465,255	-
苏州兆达房地产开发有限公司	470,112	-	-	-5,776	-	-	-	-	464,336	-
常熟金俊房地产开发有限公司	434,118	-	-	3,925	-	-	-	-	438,043	-
合肥新城创域房地产有限公司	507,177	-	-	9,037	-	-	132,000	-	384,214	-
南京新劲联房地产开发有限公司	-	381,000	-	-2,425	-	-	-	-	378,575	-
淮安瑞悦房地产开发有限公司	253,762	-	-	-4,043	-	-	-	-	249,719	-
云南骏苑房地产开发有限公司	249,676	-	-	-667	-	-	-	-	249,009	-
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	237,910	-	-	-4,264	-	-	-	-	233,646	-
苏州骁竣房地产开发有限公司	235,849	-	-	-5,538	-	-	-	-	230,311	-
张家港市祥盛房地产开发有限公司	164,829	-	-	98,859	-	-	38,614	-	225,074	-
常州恒劲房地产开发有限公司	-	225,400	-	-797	-	-	-	-	224,603	-
太仓鸿郡科技发展有限公司	-	202,704	-	-9	-	-	-	-	202,695	-
苏州晟铭房地产开发有限公司	592,158	-	196,000	-196,165	-	-	-	-	199,993	-
其他	5,009,793	924,260	2,414,400	595,426	-	-	243,280	-	3,871,799	-
小计	12,172,175	3,553,752	2,612,561	670,344	-	-	430,394	-	13,353,316	-
合计	22,326,192	7,731,822	4,780,452	2,069,332			871,494		26,475,400	

其他说明

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
合营企业 (i)	13,122,084,138	10,154,017,011
联营企业 (ii)	13,353,315,981	12,172,175,440
	26,475,400,119	22,326,192,451

于 2021 年 12 月 31 日，账面价值为 1,992,359,792 元(2020 年 12 月 31 日：1,238,550,730 元)的长期股权投资已用于为关联方的借款提供质押(附注八(5))。

于 2021 年 12 月 31 日，本集团无需就长期股权投资计提减值准备(2020 年 12 月 31 日：无)。

**(i) 合营企业**

本集团在合营企业中的权益相关信息见附注六(3)。

与合营企业投资相关的未确认承诺见附注十一。

于 2021 年度，本集团通过收购股权的方式取得部分原合营企业的控制权，相应的，本集团对该等公司投资的余额 969,918,129 元由长期股权投资转出(附注五(1))，共产生的投资收益 17,299,968 元(附注四(71))；本集团处置部分长期股权投资，处置金额 325,532,100 元，此外，本集团通过减资减少长期股权投资 872,461,227 元。

**(ii) 联营企业**

本集团在联营企业中的权益相关信息见附注六(3)。

注：于 2021 年度，本集团处置部分长期股权投资，处置金额为 2,400,000,000 元，此外，本集团通过减资减少长期股权投资 212,560,900 元。

**(19) 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



**(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	已完工投资性房地产	在建工程	合计
一、期初余额	75,545,000,000	12,746,500,000	88,291,500,000
二、本期变动	19,387,600,000	-637,000,000	18,750,600,000
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	2,487,419,860	380,712,437	2,868,132,297
本年购建	-	15,112,207,557	15,112,207,557
收购子公司(附注五(1))	-	532,000,000	532,000,000
本年预估成本变动	238,260,146	-	238,260,146
本年完工	16,661,919,994	-16,661,919,994	-
三、期末余额	94,932,600,000	12,109,500,000	107,042,100,000

**(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	15,351,000,000	相关产权证书尚在办理过程中

于2021年12月31日，本集团所持有的账面价值为15,351,000,000元的已完工投资性房地产的相关产权证书尚在办理过程中(2020年12月31日：17,650,000,000元)。

其他说明

√适用 □不适用

2021年度资本化计入在建投资性房地产的借款费用为243,424,518元(2020年度：221,799,921元)(附注四(65))。2021年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为年利率6.69%(2020年度：6.82%)。

2021年度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2,868,132,297元(2020年度：2,572,033,138元)(附注四(69))，相应的递延所得税为717,033,074元(2020年度：643,008,285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市场租金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(附注十五(1))。

于2021年12月31日，本集团账面价值为44,571,100,000元(2020年12月31日：35,369,000,000元)的投资性房地产已用作本集团借款及债券的抵押(附注四(33)、附注四(46)、附注四(47))。

## (21) 固定资产

## (a) 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,817,621,457	1,645,865,029
固定资产清理		
合计	1,817,621,457	1,645,865,029

其他说明：

□适用 √不适用

## (b) 固定资产

## (i) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	房屋装修	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	1,329,739,893	350,601,394	429,805,459	108,674,711	189,068,764	2,407,890,221
2. 本期增加金额	337,387,681		17,568,919	20,914,097	2,403,960	378,274,657
(1) 购置			17,417,977	20,793,033	2,401,866	40,612,876
(2) 在建工程转入	337,387,681					337,387,681
(3) 企业合并增加						
(4) 收购子公司转入(附注五(1))			150,942	121,064	2,094	274,100
3. 本期减少金额			34,788,775	54,686,157	21,555,188	111,030,120
(1) 处置或报废			34,788,775	54,662,450	21,555,188	111,006,413
(2) 处置子公司转出				23,707		23,707
4. 期末余额	1,667,127,574	350,601,394	412,585,603	74,902,651	169,917,536	2,675,134,758
二、累计折旧						
1. 期初余额	238,088,033	181,454,140	112,424,489	101,301,087	128,757,443	762,025,192
2. 本期增加金额	42,605,549	35,060,139	45,490,768	13,041,329	39,331,595	175,529,380
(1) 计提	42,605,549	35,060,139	45,490,768	13,041,329	39,331,595	175,529,380

3. 本期减少金额			20,093,429	43,601,655	16,346,187	80,041,271
(1) 处置或报废			20,093,429	43,587,167	16,346,187	80,026,783
(2) 处置子公司转出				14,488		14,488
4. 期末余额	280,693,582	216,514,279	137,821,828	70,740,761	151,742,851	857,513,301
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	1,386,433,992	134,087,115	274,763,775	4,161,890	18,174,685	1,817,621,457
2. 期初账面价值	1,091,651,860	169,147,254	317,380,970	7,373,624	60,311,321	1,645,865,029

其他说明：

√适用 □不适用

于 2021 年 12 月 31 日，账面价值为 865,715,417 元(原价 1,068,716,499 元)的房屋及建筑物已作为长期借款的抵押物(2020 年 12 月 31 日：账面价值为 886,868,228 元(原价 1,068,716,499 元)(附注四(46))。

2021 年度固定资产计提的折旧金额为 175,529,380 元(2020 年度：195,455,269 元)，其中计入营业成本、销售费用及管理费用的折旧费用分别为 47,838,074 元、1,253,794 元及 126,437,512 元(2020 年度：19,240,990 元、1,205,882 元及 175,008,397 元)。

## (c) 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

## (d) 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

## (e) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

## (f) 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

## (g) 固定资产清理

适用 不适用

## (22) 在建工程

## (a) 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,365,260,418	580,250,291
工程物资		
合计	1,365,260,418	580,250,291

其他说明：

适用 不适用

## (b) 在建工程

## (i) 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建酒店	1,365,260,418	-	1,365,260,418	580,250,291	-	580,250,291
合计	1,365,260,418	-	1,365,260,418	580,250,291	-	580,250,291

## (c) 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	271,835,125	527,909,611	-	-	799,744,736	88	88%	11,950,825	7,681,757	6.69	自有资金及借款
六盘水酒店项目	48,353 万元	38,950,211	291,242,359	-	-	330,192,570	67	67%	839,768	228,070	6.69	自有资金及借款
昆明安宁酒店项目	49,465 万元	40,861,185	194,461,927	-	-	235,323,112	47	47%	805,810	164,101	6.69	自有资金及借款
湖州酒店项目	33,739 万元	228,603,770	108,783,911	337,387,681	-	-	100	100%	4,920,558	1,330,422	6.69	自有资金及借款
合计	242,380 万元	580,250,291	1,122,397,808	337,387,681	-	1,365,260,418	/	/	18,516,961	9,404,350	/	/

## (d) 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

## (e) 工程物资

## (i) 工程物资情况

□适用 √不适用

**(23) 生产性生物资产****(a) 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**(b) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**(24) 油气资产**

□适用 √不适用

**(25) 使用权资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	其他设备	合计
<b>一、账面原值</b>			
1. 期初余额	830,312,296	249,788	830,562,084
2. 本期增加金额	10,319,809	-	10,319,809
(1) 新增租赁合同	10,319,809	-	10,319,809
3. 本期减少金额	58,639,447	249,788	58,889,235
(1) 租赁合同结束	58,639,447	249,788	58,889,235
4. 期末余额	781,992,658	-	781,992,658
<b>二、累计折旧</b>			
1. 期初余额	102,447,353	146,914	102,594,267
2. 本期增加金额	78,219,418	102,874	78,322,292
(1) 计提	78,219,418	102,874	78,322,292
3. 本期减少金额	56,906,074	249,788	57,155,862
(1) 处置			
(2) 租赁合同结束	56,906,074	249,788	57,155,862
4. 期末余额	123,760,697	-	123,760,697
<b>三、减值准备</b>			
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			
<b>四、账面价值</b>			
1. 期末账面价值	658,231,961	-	658,231,961
2. 期初账面价值	727,864,943	102,874	727,967,817

## (26) 无形资产

## (a) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	客户资源	商标	专利技术	资质	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	701,023,867	111,150,174	39,619,491	270,000,000	180,000,000	5,460,211	1,307,253,743
2. 本期增加金额		68,372,757				26,666,667	95,039,424
(1) 购置	-	68,372,757	-	-	-	-	68,372,757
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
(4) 本年收购转入(附注五(1))	-	-	-	-	-	26,666,667	26,666,667
3. 本期减少金额	-	26,421,936	-	-	-	-	26,421,936
(1) 处置	-	26,421,936	-	-	-	-	26,421,936
4. 期末余额	701,023,867	153,100,995	39,619,491	270,000,000	180,000,000	32,126,878	1,375,871,231
二、累计摊销							
1. 期初余额	75,293,189	89,576,741	9,904,875	67,500,000	45,000,000	172,482	287,447,287
2. 本期增加金额	17,525,597	28,444,725	3,961,949	27,000,000	18,000,000	3,212,688	98,144,959
(1) 计提	17,525,597	28,444,725	3,961,949	27,000,000	18,000,000	3,212,688	98,144,959
3. 本期减少金额	-	25,992,048	-	-	-	-	25,992,048
(1) 处置	-	25,992,048	-	-	-	-	25,992,048
4. 期末余额	92,818,786	92,029,418	13,866,824	94,500,000	63,000,000	3,385,170	359,600,198
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	608,205,081	61,071,577	25,752,667	175,500,000	117,000,000	28,741,708	1,016,271,033
2. 期初账面价值	625,730,678	21,573,433	29,714,616	202,500,000	135,000,000	5,287,729	1,019,806,456

其他说明：

适用  不适用

2021 年度无形资产的摊销金额为 98,144,959 元(2020 年度：145,977,231 元)。

于 2021 年 12 月 31 日，账面价值为 242,738,805 元(原价 390,622,155 元)的土地使用权已作为长期借款的抵押物(2020 年 12 月 31 日：无)(附注四(46))。

**(b) 未办妥产权证书的土地使用权情况**

适用  不适用

**(27) 开发支出**

适用  不适用

**(28) 商誉**

**(a) 商誉账面原值**

适用  不适用

**(b) 商誉减值准备**

适用  不适用

**(c) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

适用  不适用

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

适用  不适用

**(e) 商誉减值测试的影响**

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

**(29) 长期待摊费用**

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入办公楼装修费	50,073,940	35,882,832	32,939,969		53,016,803
临时设施	3,503,761	2,993,662	6,317,267		180,156
其他	710,021	10,121,518	4,936,881		5,894,658
合计	54,287,722	48,998,012	44,194,117		59,091,617



## (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	15,068,530,712	3,767,132,678	9,510,799,244	2,377,699,811
预提土地增值税	7,751,020,868	1,937,755,217	7,880,813,796	1,970,203,449
资产减值准备(附注四(32))	7,057,080,887	1,764,270,222	3,062,179,745	765,544,936
预提费用	2,466,737,489	616,684,372	2,379,570,400	594,892,600
合计	32,343,369,956	8,085,842,489	22,833,363,185	5,708,340,796

其中：				
预计于1年内(含1年)转回的金额		3,702,025,439		2,735,748,385
预计于1年后转回的金额		4,383,817,050		2,972,592,411
		8,085,842,489		5,708,340,796

## (b) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
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				
公允价值变动	15,624,103,276	3,906,025,819	12,745,110,368	3,186,277,592
成本核算中会计与税法的差异	11,087,141,212	2,771,785,303	7,583,352,588	1,895,838,147
投资性房地产抵税折旧	5,312,456,728	1,328,114,182	3,593,216,404	898,304,101
企业合并	2,012,151,968	503,037,992	2,669,357,204	667,339,301
抵消内部未实现亏损	47,411,184	11,852,796	52,816,332	13,204,083
合计	34,083,264,368	8,520,816,092	26,643,852,896	6,660,963,224

其中：				
预计于1年内(含1年)转回的金额		514,890,788		680,543,384
预计于1年后转回的金额		8,005,925,304		5,980,419,840
		8,520,816,092		6,660,963,224

## (c) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	1,986,185,982	6,099,656,507	1,055,346,031	4,652,994,765
递延所得税负债	1,986,185,982	6,534,630,110	1,055,346,031	5,605,617,193

## (d) 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	3,202,195,030	2,168,023,262
合计	3,202,195,030	2,168,023,262

## (e) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2021	-	137,149,974	
2022	183,953,396	199,182,192	
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	-	
无到期日	2,098,801,128	1,630,573,841	
合计	3,202,195,030	2,305,173,236	/

其他说明：

□适用 √不适用

## (31) 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
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
合计	367,247,647		367,247,647	367,247,647		367,247,647

其他说明：

(i) 本公司之子公司常州新城房产开发有限公司于 2007 年 9 月 20 日通过受让常州嘉枫市场调查有限公司股权，获得常新路 110 号、138 号(原常州客车厂)地块的土地使用权，面积 241,529.30 平方

米, 相关权证于 2007 年 3 月 16 日办理, 即常国用(2007)第 0203450 号和 203353 号。同年, 又通过无锡东华伟业拍卖有限公司取得了常新路 138 号部分的土地使用权, 面积 60,661.70 平方米, 拍卖金额 80,100,000 元, 目前尚未取得相关权证。上述的两个地块, 目前的地块性质均为工业用地, 暂不能直接用于开发建设。于 2021 年 12 月 31 日, 本集团认为该等资产无需计提减值准备。

### (32) 资产减值及损失准备

单位: 元 币种: 人民币

	2021 年 1 月 1 日	本年增加 (附注四(67))	本年减少		2021 年 12 月 31 日
			转回或转销 (附注四(67))	其他	
应收票据坏账准备(附注四(4))	-	-	-	-	-
其中: 单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
组合计提坏账准备	-	-	-	-	-
应收账款坏账准备(附注四(5))	4,740,775	3,486,884	-	-	8,227,659
其中: 单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
组合计提坏账准备	4,740,775	3,486,884	-	-	8,227,659
其他应收款坏账准备(附注四(7))	724,247,033	461,607,413	-	-	1,185,854,446
小计	728,987,808	465,094,297	-	-	1,194,082,105
存货跌价准备(附注四(9))	2,333,191,937	4,850,526,318	1,320,719,473	-	5,862,998,782
小计	2,333,191,937	4,850,526,318	1,320,719,473	-	5,862,998,782
	3,062,179,745	5,315,620,615	1,320,719,473	-	7,057,080,887

### (33) 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
抵押借款	150,000,000	449,700,000
抵押加质押借款(i)	61,996,652	-
质押借款	139,200,000	-
信用借款	200,000,000	-
短期借款应付利息	7,700,391	
保证借款		
合计	558,897,043	449,700,000

其他说明

√适用 □不适用

#### (i) 本集团之短期借款由下列账面净值之资产抵押

单位: 元 币种: 人民币

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
存货	286,646,415	338,339,205
投资性房地产	110,000,000	-
	396,646,415	338,339,205

于 2021 年 12 月 31 日, 短期借款的利率区间为 6.18%-10.00%(2020 年 12 月 31 日: 10.2%)。

#### (ii) 信用借款包括由本集团内公司相互提供担保的借款, 于 2021 年 12 月 31 日, 信用借款 200,000,000 元, 利息每季度支付一次。

**(b) 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

**(34) 交易性金融负债**

□适用 √不适用

**(35) 衍生金融负债**

□适用 √不适用

**(36) 应付票据****(a) 应付票据列示**

√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	6,052,209,176	6,462,473,325
银行承兑汇票	629,293,305	322,933,945
合计	6,681,502,481	6,785,407,270

**(37) 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	53,246,021,500	51,042,734,755
合计	53,246,021,500	51,042,734,755

**(b) 账龄超过 1 年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
尚未支付的工程款	2,789,669,982	未到付款节点
合计	2,789,669,982	/

于 2021 年 12 月 31 日，账龄超过一年的应付账款为 2,789,669,982 元 (2020 年 12 月 31 日：2,478,865,424 元)，主要为尚未支付的工程款，该等款项主要为未到付款节点的工程款，包括为了保证质量本集团延后支付的工程尾款和按照工程进度暂估的工程进度款项。

其他说明

□适用 √不适用

## (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(i)	192,634,490,443	201,508,229,197
预收商业物业管理费	541,052,199	687,801,913
其他预收款	109,071,468	719,307
合计	193,284,614,110	202,196,750,417

其他说明：

√适用 □不适用

## (i) 物业销售预收款

单位：元 币种：人民币

	合同负债 2021年12月31日	合同负债 2020年12月31日	预计最新一期 竣工时间	截至2021年 12月31日 预售比例
苏州 MOC 芯城汇项目	3,329,319,977	6,264,387,374	2022年3月	59%
天津武清区新城悦隼央著	3,186,757,855	2,388,633,394	2022年4月	73%
湖州南浔项目	2,895,222,685	1,556,541,283	2022年6月	86%
温州洞头区新城瓯江湾	2,864,419,326	500,016,199	2023年1月	76%
沈阳沈北项目	2,777,529,910	3,895,748,262	2022年8月	80%
常州武进区新城九熙台苑	2,647,077,764	-	2022年5月	95%
沧州运河项目	2,595,810,312	1,680,466,856	2022年4月	90%
银川兴庆项目	2,560,808,680	1,541,142,442	2022年4月	88%
天津宝坻区新城悦隼首府	2,446,472,211	2,332,680,253	2022年4月	98%
上海闵行区新城千禧公园	2,413,343,314	986,579,502	2022年10月	71%
宿迁泗洪项目	2,374,564,656	1,309,624,701	2022年5月	50%
泰州兴化项目	2,373,418,867	2,516,808,312	2022年5月	97%
杭州临平区新城香悦和鸣府	2,329,402,052	79,896,562	2023年1月	66%
西安新城首府	2,322,060,951	496,794,177	2023年5月	92%
北京大兴区新城熙红印	2,307,561,301	119,059,756	2022年11月	62%
佛山南海区壹鸣花园	2,198,180,662	2,071,102,414	2022年4月	81%
昭通昭阳项目	2,154,871,068	3,505,191,169	2022年1月	90%
徐州鼓楼区新城玫瑰湖	2,119,279,490	2,628,842,148	2022年10月	98%
济宁太白湖项目	2,080,441,533	2,847,230,906	2022年4月	90%
泰安新泰项目	1,934,840,156	865,612,142	2022年3月	57%
云昱花园	1,899,214,897	1,289,494,119	2023年5月	63%
盐城东台项目	1,881,667,963	3,486,080,016	2022年5月	100%
天津滨海新区项目	1,876,267,045	1,811,699,413	2022年4月	79%
天津武清区新城玺樾熙棠	1,875,567,124	474,115,521	2023年2月	69%
铜陵铜官项目	1,873,967,728	1,126,123,988	2022年2月	75%
滁州天长项目	1,866,055,870	1,946,447,784	2022年5月	84%
宿迁经开区新城十里金樾	1,809,510,549	913,421,747	2022年4月	95%
西宁城北项目	1,788,684,872	350,269,871	2023年6月	63%
苏州工业园区嘉樾时代花园	1,722,255,522	237,422,073	2022年11月	80%
宿迁泗阳项目	1,718,634,290	352,405,498	2022年4月	38%
滁州市南谯项目	1,677,295,742	1,345,579,078	2022年4月	94%
常州金坛区新城尚隼天骄花园	1,676,697,037	1,451,932,895	2022年8月	100%
沧州新华区新城悦隼风华	1,675,939,584	1,676,064,108	2022年9月	74%
苏州吴江区新城邻水湾景苑	1,656,862,242	963,569,013	2022年11月	62%
湖州吴兴项目	1,655,339,363	1,823,829,375	2022年8月	97%
无锡锡山区新城文晖铭苑	1,606,600,848	70,074,895	2023年4月	49%
昆明安宁项目	1,599,060,405	1,810,826,374	2022年5月	55%

兰州安宁项目	1,568,641,174	508,508,895	2023年3月	55%
安阳文峰项目	1,532,931,746	299,263,156	2023年4月	38%
芜湖弋江区新城大都会	1,516,978,034	498,076,559	2022年6月	86%
常州新北区新城汇隽花园	1,467,525,489	677,165,279	2022年6月	93%
重庆大足项目	1,438,655,506	201,874,447	2022年9月	34%
盐城大丰项目	1,432,213,278	2,201,795,087	2022年1月	91%
苏州昆山市新城翡丽兰亭	1,420,569,266	62,138,636	2022年11月	63%
徐州鼓楼区新城鼓楼映樾	1,413,002,293	-	2022年10月	92%
长沙长沙县新城明显东方	1,393,885,583	14,157,735	2022年12月	51%
南京江北新区新城水岸云际	1,388,943,956	-	2023年5月	79%
长沙岳麓区新城观山印	1,364,809,747	-	2022年12月	23%
常州金坛区新城逸隽花园	1,355,173,254	-	2022年11月	87%
太原万柏林项目	1,301,946,573	-	2022年12月	84%
运城盐湖项目	1,279,801,444	285,040,338	2022年4月	36%
贵阳经开项目	1,222,770,894	118,488,768	2022年11月	14%
苏州太仓市云萃景园项目	1,205,348,639	-	2023年4月	65%
南京江宁区新城云漾滨江	1,182,690,167	-	2023年8月	64%
内江市中项目	1,181,778,224	614,564,575	2022年3月	49%
郑州巩义市新城玺樾门第	1,170,974,788	752,672,319	2022年6月	92%
长沙宁乡项目	1,157,895,430	1,212,447,065	2022年5月	91%
合肥肥东项目	1,152,032,802	253,563,393	2022年1月	93%
重庆江津项目	1,106,916,901	17,492,793	2022年9月	32%
唐山路南区新城瑞府	1,102,664,298	954,317,329	2022年6月	73%
台州温岭市新城云樾东方	1,063,638,942	192,580,478	2023年7月	30%
金华兰溪市新城香悦兰城	1,057,052,937	192,943,674	2022年12月	56%
金樾江南花园	1,044,202,969	943,017,833	2022年8月	31%
台州椒江区新城云樾风华	1,039,164,937	69,905,024	2023年1月	63%
武汉洪山区武汉新城阅璟台	1,029,347,107	2,758,083,310	2023年3月	78%
天津津南区新城和兴府	1,011,791,564	451,119,772	2023年2月	62%
天津新城中梁长风雅著	997,588,482	214,327,361	2022年9月	26%
大同云冈项目	985,304,838	577,868,021	2022年11月	29%
惠州惠城区嘉城学府	977,286,656	456,197,469	2022年6月	47%
宿迁宿城区新城玺樾府	966,109,978	2,555,995,626	2022年7月	88%
镇江扬中项目	962,894,371	435,258,330	2022年4月	31%
重庆渝北区新城朗隽大都会	962,872,108	1,246,833,780	2022年10月	73%
安康汉滨项目	961,970,265	265,041,205	2022年11月	33%
广安广安项目	961,537,730	127,964,756	2022年5月	33%
贵阳清镇项目	957,141,637	1,325,978,613	2022年4月	99%
郑州荥阳市新城尚郡	939,997,049	1,470,354,927	2022年11月	63%
沧州新华区新城悦隽时代	934,346,057	747,427,781	2022年6月	76%
徐州丰县项目	927,059,143	-	2022年11月	20%
郑州新城时光印象5号地	923,306,910	-	2024年4月	41%
昆明经开区新城和樾	903,681,322	163,869,166	2022年5月	70%
阜阳颍州区新城大都会	890,734,722	430,613,316	2022年4月	87%
连云港赣榆区新城海悦铭筑	889,135,024	825,537	2023年3月	100%
青岛高新区新城云樾晓院	861,023,337	942,712,552	2023年1月	48%
淄博周村项目	828,061,078	140,335,093	2022年8月	21%
盐城射阳项目	827,610,284	866,763,154	2022年8月	96%
重庆渝北项目	816,925,545	272,395,664	2022年10月	73%
天津宁河区新城悦隽公馆	807,396,405	505,864,345	2022年4月	32%
常州金坛区新城萃隽花园	798,393,156	-	2023年3月	44%
天津滨海新区新城金樾府	794,276,579	1,122,756,599	2023年7月	68%
重庆双福新区新城和昱麟云	789,854,454	351,588,740	2022年5月	69%
苏州张家港市新城和樾花园	775,449,711	235,828,560	2022年7月	39%
滨州滨城项目	757,532,914	200,195,949	2022年11月	23%
遵义红花岗项目	755,938,811	1,537,736,040	2023年1月	84%

淮安盱眙项目	753,893,788	100,344,312	2023年1月	37%
南昌进贤项目	751,020,004	-	2023年1月	35%
天津武清区新城湖畔风华	748,216,684	667,476,595	2022年6月	75%
新城·凤凰台	745,922,404	339,509,255	2022年10月	28%
阜阳颍州区新城云昱东方	741,566,504	336,023,021	2022年7月	79%
淮安涟水项目	721,423,979	1,149,981,752	2022年8月	64%
保山隆阳项目	721,230,828	303,100,395	2022年8月	18%
西安沣西项目	716,904,315	551,517,319	2024年5月	50%
肇庆四会项目	711,979,932	2,365,817,294	2022年5月	85%
南通启东市新城云图雅苑	695,322,844	-	2023年9月	16%
淮北杜集项目	692,870,879	1,198,268,996	2022年4月	96%
湘潭九华区新城璟隽	688,327,229	558,873,631	2023年2月	46%
成都邛崃市新城金樾华府	671,870,819	1,289,980,282	2023年1月	94%
重庆北碚项目	670,812,753	-	2023年5月	36%
襄阳高新项目	666,277,351	2,546,256,569	2022年2月	92%
德州齐河县新城玺樾	658,168,535	388,763,966	2022年9月	35%
阜阳颍上项目	649,508,541	-	2023年2月	13%
包头昆北项目	648,822,541	91,111,408	2022年9月	82%
宜昌西陵项目	641,974,917	-	2022年11月	45%
徐州新沂项目	638,583,889	510,373,031	2022年3月	28%
商丘睢阳项目	621,226,221	-	2023年5月	15%
蚌埠龙子湖区怡康时光印象	619,106,931	-	2022年12月	72%
济南历城区新城悦隽风华	612,064,471	832,315,238	2022年5月	84%
北海银海项目	609,476,745	1,203,416,549	2022年6月	66%
阜阳颍州项目	600,657,609	978,019,336	2022年4月	92%
亳州谯城区新城亳州玺樾府	587,941,117	745,491,204	2022年4月	76%
包头东河项目	587,433,944	1,431,026,692	2022年3月	89%
聊城阳谷县新城金樾府	572,006,988	1,077,184,764	2023年1月	92%
长沙新城悦隽国际广场	550,912,684	245,802,875	2022年5月	42%
徐州贾汪项目	550,550,359	728,841,390	2022年6月	48%
武汉汉南区庭瑞君悦观澜项目	549,662,244	1,087,921,341	2022年3月	70%
常德鼎城项目	549,278,627	-	2023年7月	16%
娄底娄星项目	549,145,610	-	2023年1月	19%
太原大井峪项目	539,001,194	-	2023年7月	45%
肇庆鼎湖樾山公馆建设项目	538,397,320	468,784,627	2023年1月	93%
郑州巩义市新城西岸公园	537,830,041	347,099,722	2022年5月	59%
泰安肥城项目	520,223,321	163,557,419	2022年5月	19%
江门新城博富领会国际名苑	519,309,159	69,241,343	2022年10月	31%
孝感新城·璟悦府	507,305,005	275,372,043	2023年1月	95%
淮安金湖县新城悦隽风华	503,009,389	241,167,534	2022年5月	81%
徐州云龙区新城璞樾御珑湖	501,000,186	-	2023年11月	17%
郑州新郑市新城悦隽公馆	500,734,915	97,753,358	2023年3月	61%
泰州泰兴市新城水岸嘉苑	486,348,000	41,761,798	2022年6月	34%
许昌长葛市新城金樾府	475,121,066	242,647,751	2022年4月	87%
盐城建湖县新城悦隽学府	458,037,302	47,945,209	2022年11月	98%
成都新津区新城金樾府二三期	457,664,009	38,020,036	2022年7月	99%
天津宝坻区新城·泊阅	451,461,376	-	2023年4月	36%
株洲荷塘区新城樾府	450,008,700	131,177,121	2023年3月	70%
成都简阳市新城悦隽香江	435,585,774	683,058,515	2022年1月	100%
昆明晋宁项目	427,388,590	947,496,240	2022年9月	27%
天津北辰区新城悦隽风华悦城	424,271,587	208,223,827	2022年7月	28%
黄石下陆区黄石新城朗隽	423,001,678	115,654,381	2022年6月	92%
乌鲁木齐米东项目	405,923,816	63,794,092	2023年6月	13%
黄石新城黄石悦隽大都会	398,866,819	953,808,389	2022年4月	89%
福州平潭项目	397,588,986	-	2022年12月	22%
孝感新城玺樾	396,734,370	197,416,446	2022年12月	48%

昆明太平项目	395,996,275	-	2022年11月	7%
南昌经开区新城悦隽时代	395,523,645	125,651,550	2022年3月	84%
徐州鼓楼区新城云境	391,718,375	215,995,057	2022年4月	94%
鄂州鄂城项目	382,699,187	-	2023年2月	7%
遵义红花岗区新城金樾和山	379,816,906	402,253,391	2023年1月	61%
南宁江南区新城锦樾府	376,213,197	99,571,571	2023年6月	37%
南宁西乡塘区新城明昱公园	375,546,669	116,777,183	2023年2月	83%
东营东营项目	368,372,240	-	2023年6月	14%
天津宁河项目	357,391,806	261,212,478	2022年4月	97%
武汉东西湖区武汉新城桃李郡	353,883,245	754,601,021	2023年5月	26%
扬州宝应项目	350,381,623	638,442,242	2022年4月	84%
长沙长沙县新城朗隽	349,259,651	25,265,666	2023年1月	23%
郑州荥阳项目	348,896,836	181,622,228	2022年6月	34%
仙桃南城项目	342,204,047	-	2023年10月	7%
天津武清区新城玺樾春秋	326,549,402	-	2023年12月	9%
青岛胶州市新城玺樾	318,290,063	116,550,226	2022年4月	33%
东莞石碣镇新城云樾花园	316,403,666	-	2023年5月	33%
青岛平度市新城悦隽大都会	315,773,137	599,154,687	2022年10月	79%
东营开发区新城悦隽时代	312,980,265	130,007,508	2023年1月	56%
沧州运河区新城玺樾春秋	304,273,427	-	2023年8月	21%
温州市龙湾区凯迪·新城博科园	294,758,375	-	2024年2月	20%
成都温江区新城林屿溪	293,942,908	-	2023年3月	50%
云浮云城项目	290,500,185	-	2022年10月	10%
邯郸丛台区新城公园尚府	288,573,174	-	2023年9月	29%
汕尾海丰县新城和樾	288,026,295	744,439,740	2022年10月	26%
青岛莱西市新城悦隽公园里	287,112,796	112,499,058	2023年5月	44%
桂林临桂项目	286,577,043	803,171,986	2022年5月	92%
宝鸡高新项目	281,600,906	1,288,119,689	2022年8月	96%
中山岚彩名苑	255,706,361	171,545,886	2023年9月	75%
日照东港项目	249,610,060	-	2023年3月	9%
永州零陵项目	243,678,599	-	2023年5月	12%
济南槐荫区新城时光印象	242,525,251	-	2023年4月	35%
石家庄正定县新城正弘府	241,277,254	-	2023年6月	17%
潍坊诸城市新城荣樾大都会	236,084,996	408,653,398	2022年5月	31%
郑州巩义市新城玺樾兰庭	228,429,003	11,783,217	2023年2月	36%
淮安淮阴区新城悦隽	221,467,600	1,073,617,103	2022年3月	91%
贵阳龙里县新城龙樾府	217,898,875	113,062,076	2022年5月	2%
天津宁河区新城悦隽公馆(9号地)	215,160,252	-	2023年7月	25%
盐城大丰区新城悦隽名邸	214,392,128	20,775,367	2022年5月	63%
湖州德清县新城都会澜轩	202,702,477	1,135,426,460	2022年1月	100%
贵阳云岩项目	202,395,308	-	2024年5月	30%
黄石大冶项目	201,966,433	-	2022年12月	7%
其他	7,511,175,254	77,706,970,674		
	192,634,490,443	201,508,229,197		

于2021年12月31日，账龄超过一年的物业销售预收款为64,452,995,656元(2020年12月31日：81,623,876,690元)，主要为尚未办理销售交付手续的销售开发项目的预收房款。

于2021年度，包括在期初账面价值中的137,055,233,541元合同负债(2020年度：116,043,677,643元)已于2021年度转入营业收入。

如附注五(1)所述，本年度因发生非同一控制下企业合并，增加合同负债金额4,592,937,410元。

#### (b) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用



**(39) 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	981,099,349	589,889,955
合计	981,099,349	589,889,955

**(b) 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**(40) 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	收购子公司 转入	本期减少	处置子公司 转出	期末余额
一、短期薪酬	1,887,817,587	7,686,746,847	77,139	8,483,198,269	1,107,693	1,090,335,611
二、离职后福利- 设定提存计划	977,232	482,186,303	-	482,565,375	-	598,160
三、辞退福利						
四、一年内到期的 其他福利						
合计	1,888,794,819	8,168,933,150	77,139	8,965,763,644	1,107,693	1,090,933,771

**(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	收购子公司 转入	本期减少	处置子公司 转出	期末余额
一、工资、奖金、津贴 和补贴	1,879,469,930	6,764,483,277	77,139	7,561,515,361	1,107,693	1,081,407,292
二、职工福利费	1,633,783	281,216,503	-	282,627,406	-	222,880
三、社会保险费	607,347	276,955,134	-	277,229,489	-	332,992
其中：医疗保险费	516,130	253,655,691	-	253,875,704	-	296,117
工伤保险费	48,470	10,878,944	-	10,916,063	-	11,351
生育保险费	42,747	12,420,499	-	12,437,722	-	25,524
四、住房公积金	1,076,886	327,587,848	-	328,395,259	-	269,475
五、工会经费和职工教育 经费	5,029,641	36,504,085	-	33,430,754	-	8,102,972
六、短期带薪缺勤						
七、短期利润分享计划						
合计	1,887,817,587	7,686,746,847	77,139	8,483,198,269	1,107,693	1,090,335,611

## (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	收购子公司转入	本期减少	处置子公司转出	期末余额
1、基本养老保险	926,550	465,739,694	-	466,087,431	-	578,813
2、失业保险费	50,682	16,446,609	-	16,477,944	-	19,347
3、企业年金缴费						
合计	977,232	482,186,303	-	482,565,375	-	598,160

其他说明：

□适用 √不适用

## (41) 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	5,034,804,278	5,938,662,096
应交土地增值税	7,768,857,366	8,736,254,946
增值税	1,121,200,450	1,492,544,403
应交教育费附加	36,099,373	32,489,944
城市维护建设税	45,543,532	41,595,347
应交印花税	14,569,789	25,783,852
应交土地使用税	43,189,416	36,679,335
应交房产税	125,904,000	103,036,421
其他	111,983,277	460,399,015
合计	14,302,151,481	16,867,445,359

## (42) 其他应付款

## (a) 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	47,622,692,159	56,685,563,089
合计	47,622,692,159	56,685,563,089

其他说明：

□适用 √不适用

## (b) 应付利息

## (i) 分类列示

□适用 √不适用

## (c) 应付股利

## (i) 分类列示

□适用 √不适用

## (d) 其他应付款

## (i) 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付关联方款项(附注八(6))	29,138,631,364	31,983,024,283
应付少数股东款	5,378,107,226	8,241,214,028
合作方往来款	3,378,079,816	2,445,170,971
出租物业押金保证金	1,989,601,449	1,395,251,797
工程招标保证金	1,864,222,520	2,168,706,845
应付收购款	526,459,093	980,936,638
政府安置房购置款	-	1,850,000,000
预提费用及其他	5,347,590,691	7,621,258,527
合计	47,622,692,159	56,685,563,089

## (ii) 账龄超过1年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
代收款项及关联方往来款	11,527,503,279	
合计	11,527,503,279	/

其他说明：

√适用 □不适用

于2021年12月31日，账龄超过一年的其他应付款为11,527,503,279元(2020年12月31日：10,939,632,318元)，主要为代收款项及关联方往来款。

## (43) 持有待售负债

□适用 √不适用

## (44) 1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款(附注四(46))	15,504,462,291	7,203,965,000
1年内到期的应付债券(附注四(47))	12,648,952,475	12,986,579,362
1年内到期的租赁负债(附注四(48))	79,876,335	91,350,504
1年内到期的长期应付款		
应付利息	1,112,826,522	
合计	29,346,117,623	20,281,894,866

**(45) 其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额(i)	16,843,230,029	17,530,770,953
购房尾款资产证券化(ii)	-	1,513,000,000
2020年第三期超短融资券(iii)	-	1,000,000,000
2020年第四期超短融资券(iv)	-	750,000,000
2018年公司债券(第二期)(品种一)(非公开发行)(v)	-	10,000,000
合计	16,843,230,029	20,803,770,953

短期应付债券的增减变动:

√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	本期偿还	期末余额
购房尾款资产证券化(ii)	100	2018年6月4日	1081天,每180天循环一次	1,593,000,000	人民币	1,513,000,000				1,513,000,000	
2020年第三期超短融资券(iii)	100	2020年5月22日	260天	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000				1,000,000,000	
2020年第四期超短融资券(iv)	100	2020年6月9日	270天	750,000,000	人民币	750,000,000				750,000,000	
2018年公司债券(第二期)(品种一)(非公开发行)(v)	100	2018年11月7日	1+1+1年	1,200,000,000	人民币	10,000,000				10,000,000	
合计	/	/	/	4,543,000,000		3,273,000,000				3,273,000,000	

其他说明:

√适用 □不适用

(i) 待转销项税额为本集团房地产销售中随预收房款等收取的增值税销项税。

(ii) 本公司1,513,000,000元购房尾款资产支持专项计划资产支持证券于2018年6月4日经上海证券交易所批准发行。该证券期限为1081天,每180天循环购买一次,票面利率为7.5%,采取单利按年付息,该资产支持证券于2021年5月到期并偿还本息。

(iii) 经中国银行间市场交易商协会中市协注(2018)SCP209号文《中国银行间市场交易商协会文件接受注册通知书》批准,本公司于2020年5月22日发行超短期融资券,票据名称为新城控股集团股份有限公司2020年度第三期超短期融资券,简称“20新城控股SCP003”,代码为“012001888”,发行金额为10亿元。该票据期限为260天,票面利率为4.39%,该票据于2021年2月到期并偿还本息。

(iv) 经中国银行间市场交易商协会中市协注(2018)SCP209号文《中国银行间市场交易商协会文件接受注册通知书》批准,本公司于2020年6月9日发行超短期融资券,票据名称为新城控股集团股份有限公司2020年度第四期超短期融资券,简称“20新城控股SCP004”,代码为“012002065”,发行金额为7.5亿元。该票据期限为270天,票面利率为5.15%,该票据于2021年3月到期并偿还本息。

(v) 经上海证券交易所上证函[2018]552核准,本公司于2018年11月7日非公开发行公司债券,债券

名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第二期) (品种一), 简称“18 新控 02”, 发行总额 12 亿元, 债券期限为 3 年, 附第一年末及第二年末发行人票面利率选择权和投资人回售选择权。此债券采用单利按年计息, 每年付息一次。票面年利率为 7.5%, 在债券存续期第一年固定不变, 在存续期内的第 1 年末及第 2 年末设有发行人调整票面利率选择权。在存续期的第 1 年末, 如发行人行使调整票面利率选择权, 未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 1 年票面利率加调整基点, 并在债券存续期第 2 个计息年度固定不变。于 2019 年 11 月, 本公司完成了该债券的转售, 上调票面利率为 8.5%, 于 2020 年 11 月, 本公司赎回本金 11.9 亿元, 同时下调利率为 3.5%, 该票据于 2021 年 10 月到期并偿还本息。

#### (46) 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		
信用借款	5,379,500,000	5,644,700,000
抵押借款	22,493,385,032	21,368,710,000
质押借款	7,933,037,409	2,623,800,000
抵押加质押借款(iv)	22,690,865,113	21,190,008,800
减: 一年内到期的长期借款(附注四(46))		
信用借款(i)	-1,434,200,000	-150,500,000
抵押借款(ii)	-6,307,957,800	-3,318,220,000
质押借款(iii)	-1,493,498,032	-563,700,000
抵押加质押借款(iv)	-6,268,806,459	-3,171,545,000
合计	42,992,325,263	43,623,253,800

其他说明, 包括利率区间:

√适用 □不适用

- (i) 信用借款包括由本集团及本集团之子公司相互提供担保的借款, 于 2021 年 12 月 31 日, 信用借款 5,379,500,000 元(2020 年 12 月 31 日: 5,644,700,000 元), 利息每季度支付一次, 其中, 1,434,200,000 元为一年内到期的长期借款(2020 年 12 月 31 日: 150,500,000 元)。
- (ii) 于 2021 年 12 月 31 日, 抵押借款 22,493,385,032 元(2020 年 12 月 31 日: 21,368,710,000 元)由本集团存货中的开发成本、固定资产、无形资产及投资性房地产作抵押(附注四(9)(20)(21)(26)), 利息每月或每季度支付一次。其中, 6,307,957,800 元(2020 年 12 月 31 日: 3,318,220,000 元)为于一年内到期的长期借款。
- (iii) 于 2021 年 12 月 31 日, 质押借款 7,933,037,409 元(2020 年 12 月 31 日: 2,623,800,000 元)由本公司部分子公司股权进行质押(附注六(1)(a))。利息每季度支付一次。其中, 1,493,498,032 元(2020 年 12 月 31 日: 563,700,000 元)为于一年内到期的长期借款。
- (iv) 于 2021 年 12 月 31 日, 抵押加质押借款 22,690,865,113 元(2020 年 12 月 31 日: 21,190,008,800 元)由本集团的存货中的开发成本、固定资产、无形资产及投资性房地产进行抵押(附注四(9)(20)(21)(26)), 同时由本公司部分子公司股权进行质押(附注六(1)(a)), 利息每月或每季度支付一次。其中, 6,268,806,459 元(2020 年 12 月 31 日: 3,171,545,000 元)为于一年内到期的长期借款。

于 2021 年 12 月 31 日，长期借款的利率区间为 4.10%至 10.5%（2020 年 12 月 31 日：4.65%至 12.00%）。

本集团之长期借款由下列账面净值之资产抵押：

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
存货	88,115,073,375	77,121,734,124
投资性房地产	36,843,100,000	24,119,000,000
固定资产	865,715,417	886,868,228
无形资产	242,738,805	
	126,066,627,597	102,127,602,352

此外，本集团若干子公司之股权(附注六(1)(a))用于为本集团借款提供质押。

#### (47) 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	18,170,347,104	24,139,930,919
合计	18,170,347,104	24,139,930,919

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	币种	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年发行/转入	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	2016年9月12日	5+2年	500,000,000	人民币	499,724,419				60,000,000	275,581	500,000,000	60,000,000
2017年中期票据(第一期)(ii)	100	2017年3月14日	3+2年	1,500,000,000	人民币	1,430,000,000				-	-	-	1,430,000,000
2017年中期票据(第二期)(iii)	100	2017年4月13日	3+2年	1,500,000,000	人民币	991,000,000				-	-	-	991,000,000
2017年定向融资工具(非公开发行)(iv)	100	2017年5月16日	3+2年	2,000,000,000	人民币	130,000,000				-	-	-	130,000,000
2017年中期票据(第三期)(v)	100	2017年7月12日	3+2年	1,500,000,000	人民币	230,000,000				-	-	-	230,000,000
2017年美元债(vi)	100	2017年8月8日	5年	200,000,000	美元	1,295,469,900				-	-24,007,796	-	1,271,462,104
2017年资产支持票据(vii)	100	2017年10月18日	3+3+3+3+3年	2,100,000,000	人民币	752,162,000				-	-	752,162,000	-
2018年定向债务融资工具(第一期)(非公开发行)(viii)	100	2018年3月23日	3+2年	800,000,000	人民币	800,000,000				170,000,000	-	800,000,000	170,000,000
2018年美元债-吾悦三期(ix)	100	2018年4月23日	3年	300,000,000	美元	1,073,359,268				-	-38,681,125	1,034,678,143	-
2018年定向债务融资工具(第二期)(非公开发行)(x)	100	2018年4月26日	3+2年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000				-	-	1,000,000,000	-
2018年美元债-吾悦四期(xi)	100	2018年6月1日	3年	200,000,000	美元	1,293,038,189				-	-11,478,189	1,281,560,000	-
2018年美元债-吾悦五期(xii)	100	2018年5月23日	3年	300,000,000	美元	1,552,037,008				-	-23,582,986	1,528,454,022	-
2018年美元债-吾悦六期(xiii)	100	2018年6月20日	3.75年	200,000,000	美元	1,276,441,924				-	-10,612,175	-	1,265,829,749
2018年公司债券(第一期)(非公开发行)(xiv)	100	2018年8月20日	2+1年	600,000,000	人民币	600,000,000				-	-	600,000,000	-
2018年中期票据(第一期)(xv)	100	2018年12月28日	3年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000				-	-	1,000,000,000	-
2018年中期票据(第二期)(xvi)	100	2018年9月17日	2+1年	900,000,000	人民币	765,000,000				-	-	765,000,000	-
2018年中期票据(第三期)(xvii)	100	2018年10月15日	2+1年	1,100,000,000	人民币	40,000,000				-	-	40,000,000	-
2018年公司债券(第一期)(品种二)(公开发行)(xviii)	100	2018年10月29日	2+2年	2,160,000,000	人民币	2,160,000,000				-	-	-	2,160,000,000
2019年中期票据(第一期)(xix)	100	2019年1月7日	2+1年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000				-	-	690,000,000	310,000,000
2019年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(xx)	100	2019年3月20日	2+2年	1,100,000,000	人民币	1,099,383,993				131,610,000	616,007	1,100,000,000	131,610,000
2019年公开发行公司债券(第一期)(品种二)(xxi)	100	2019年3月20日	3+2年	1,000,000,000	人民币	1,000,000,000				-	-	-	1,000,000,000
2019年美元债-吾悦八期(xxii)	100	2019年5月20日	3年	300,000,000	美元	1,941,664,620				-	-44,206,892	-	1,897,457,728
2019年美元债-吾悦九期(xxiii)	100	2019年12月16日	2年	350,000,000	美元	2,264,036,484				-	-31,246,484	2,232,790,000	-
2020年美元债-吾悦十期(xxiv)	100	2020年2月5日	3.5年	350,000,000	美元	2,247,699,405				-	-46,869,404	-	2,200,830,001
2020年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(xxv)	100	2020年3月9日	2+1年	600,000,000	人民币	600,000,000				-	-	-	600,000,000
新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划(xxvi)	100	2020年6月9日	3+3+3+3+3年	2,800,000,000	人民币	2,780,000,000				-	-	44,000,000	2,736,000,000
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种一)(xxvii)	100	2020年9月1日	2+2年	500,000,000	人民币	497,997,808				-	1,205,087	-	499,202,895
2020年公开发行公司债券(第二期)(品种二)(xxviii)	100	2020年9月1日	3+2年	1,000,000,000	人民币	998,428,319				-	436,111	-	998,864,430
2020年新城控股第一期应收账款资产支持专项计划(xxix)	100	2020年10月30日	2年	864,000,000	人民币	864,000,000				-	-	-	864,000,000
新城吾悦商业物业第二期资产支持专项计划(xxx)	100	2020年11月24日	3+3+3+3+3年	2,030,000,000	人民币	2,030,000,000				-	-	39,000,000	1,991,000,000
2020年美元债-吾悦十一期(xxxi)	100	2020年12月15日	4年	450,000,000	美元	2,915,066,944				-	-60,002,192	-	2,855,064,752
2020年美元债-吾悦十三期(xxxii)	100	2021年7月16日	2.25年	300,000,000	美元	-				1,936,650,000	-44,692,229	-	1,891,957,771
2020年美元债-吾悦十二期(xxxiii)	100	2021年2月2日	5.25年	404,000,000	美元	-				2,582,060,733	-32,040,584	-	2,550,020,149
2021年中期票据(第一期)(xxxiv)	100	2021年4月19日	2+1年	800,000,000	人民币	-				800,000,000	-	-	800,000,000
2021年公开发行公司债券(第一期)(xxxv)	100	2021年6月18日	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(xxxvi)	100	2021年6月29日	2年	1,005,000,000	人民币	-				1,005,000,000	-	-	1,005,000,000
其中：一年内到期						-12,986,579,362							-12,648,952,475
合计	/	/	/	33,493,000,000		24,139,930,919						13,407,644,165	18,170,347,104

其他说明：

√适用 □不适用

- (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，剩余本金为14.3亿元。本公司将全部剩余本金于2021年12月31日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。
- (iii) 本公司于2017年4月13日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN78号)项下的第二期发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司2017年度第二期中期票据，简称“17新城控股MTN002”，代码“101752010”，发行总额15亿元，债券期限5年，附第3年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为5.25%，在债券存续期内前3年固定不变；在债券存续期的第3年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加上调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本公司于2020年4月赎回该债券5.09亿元，剩余本金9.91亿元。本公司将全部剩余本金于2021年12月31日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。
- (iv) 本公司于2017年5月16日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]PPN145号)项下的第一期非公开定向发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司2017年第一期非公开定向债务融资工具，简称“17新城控股PPN001”，发行总额20亿元，债券期限5年，附第3年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，票面利率为6.3%，在债券存续期内前3年固定不变；在债券存续期的第3年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加上调整基点，在债券存续期后2年固定不变。本公司于2020年5月赎回该债券18.7亿元，剩余本金为1.3亿元。本公司将全部剩余本金于2021年12月31日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。
- (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2021年12月31日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。
- (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2021年12月31日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。



- (vii) 本公司于 2017 年 10 月 18 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]ABN21 号)项下的第一期资产支持票据发行,支持资产包括以投资性房地产新城控股大厦 B 座、常州吾悦国际广场和吴江吾悦广场做抵押,以该等投资性房地产未来的应收账款债权为委托贷款合同下的本金和利息提供应收账款做质押,债券名称为新城控股集团股份有限公司 2017 年度第一期资产支持票据,简称“17 新城控股 ABN001”,发行总额 21 亿元,其中优先 A 级 15 亿元,票面利率 5.38%,优先 B 级 5.99 亿元,票面利率 6.2%,次级资产 0.01 亿元。债券期限为 18 年,附每第 3 年末发行人赎回选择权、发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年利息,每年付息一次。本公司于 2020 年 1 月将优先 A 级利率上调至 6.38%,将优先 B 级利率上调至 7.20%,部分投资人行使回售权利,本公司于 2020 年 1 月赎回 13.1 亿元,于 2020 年 3 月赎回 0.2 亿元,剩余本金为优先级 7.5 亿元。于 2021 年 1 月赎回该债券剩余本金 7.5 亿元。
- (viii) 本公司于 2018 年 3 月 23 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]PPN145 号)项下的 2018 年第一期非公开定向发行,债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具,简称“18 新城控股 PPN001”,发行总额 8 亿元,债券期限 5(3+2)年,附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息,票面利率为 7%,在债券存续期内前 3 年固定不变;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%。
- (ix) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2018 年 4 月 23 日于新加坡证券交易所完成发行 3 亿美元债券。该债券期限为 3 年,附第 2 年末发行人赎回权,票面年利率为 6.5%,采取单利按半年派息,不计复利,由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。本公司于 2020 年 12 月赎回该债券 136,497,000 美元,于 2021 年 4 月赎回该债券剩余本金 163,503,000 美元。
- (x) 本公司于 2018 年 4 月 26 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2017]PPN145 号)项下的 2018 年第二期非公开定向发行,债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具,简称“18 新城控股 PPN002”,发行总额 10 亿元,债券期限 5(3+2)年,附第 3 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息,票面利率为 6.9%,在债券存续期内前 3 年固定不变。本公司于 2021 年 4 月赎回该债券 10 亿元。
- (xi) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2018 年 6 月 1 日在新加坡证券交易所完成发行 2 亿美元债券。该债券期限为 3 年,附第 2 年末发行人赎回权,票面年利率为 6.5%,采取单利按半年派息,不计复利,由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。本公司于 2021 年 4 月赎回该债券 2 亿美元。
- (xii) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2018 年 5 月 23 日在新加坡证券交易所完成发行 3 亿美元债券。该债券期限为 3 年,附第 2 年末发行人赎回权,票面年利率为 7.125%,采取单利按半年派息,不计复利,由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。本公司于 2020 年 12 月赎回该债券 62,004,000 美元,于 2021 年 5 月赎回该债券剩余本金 237,996,000 美元。
- (xiii) 本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2018 年 6 月 20 日在新加坡证券交易所完成发行 2 亿美元债券。该债券期限为 3.75 年,附第 2 年末发行人赎回权,票面年利率为 7.5%,采取单利按半年派息,不计复利,由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。本公司将全部本金于 2021 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。
- (xiv) 经上海证券交易所上证函[2018]552 号核准,本公司于 2018 年 8 月 20 日非公开发行公司债券,债券名称为新城控股集团股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期),简称“18 新控 01”,

发行总额 6 亿元，债券期限为 3 年，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 7.97%，在债券存续期内前 2 年固定不变；在债券存续期的第 2 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 1 年固定不变。2020 年利率下调为 6%，本公司于 2020 年 7 月转售该债券 2.1 亿元，于 2021 年 8 月赎回该债券全部本金 6 亿元。

(xv) 本公司于 2018 年 12 月 28 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2018]MTN216 号)项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第一期中期票据，简称“18 新城控股 MTN001”，代码“101801574”，发行总额 10 亿元，债券期限 3+N 年。根据该中期票据的发行条款，本公司附有按年利率每年派发现金利息的权利，并无偿还本金或支付任何利息的合约义务，中期票据的初始年利率为 7%，每 3 年重置一次，票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，除非发生强制付息事件，中期票据的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及按照发行条款中“递延支付利息条款”将已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。该中期票据不设投资者回售选择权。于中期票据第 3 个和其后每个付息日，本公司有权按面值加应付利息(包括所有递延支付的利息及其孳息)赎回中期票据。本公司认为该票据符合权益工具的定义，因而将全部本金于 2018 年 12 月 31 日计入其他权益工具，相关对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。于 2019 年 12 月 31 日，本公司与该中期票据投资者签订《战略合作备忘录》，本公司明确表示在投资期间不发生利息递延支付且将在该票据发行 3 年后行使赎回权利，因此本公司将其重分类至应付债券。本公司于 2021 年 12 月赎回该债券全部本金 10 亿元。

(xvi) 本公司于 2018 年 9 月 17 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2018]MTN424 号)项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第二期中期票据，简称“18 新城控股 MTN002”，代码“101801076”，发行总额 9 亿元，债券期限 3 年，附第 2 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。票面年利率为 7.39%，在债券存续期内前 2 年固定不变；在债券存续期的第 2 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上调整基点。本公司于 2020 年 9 月赎回该债券 1.35 亿元，下调利率至 5.6%，于 2021 年 12 月赎回该债券剩余本金 7.65 亿。

(xvii) 本公司于 2018 年 10 月 15 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2018]MTN424 号)项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第三期中期票据，简称“18 新城控股 MTN003”，代码“101801148”，发行总额 11 亿元，债券期限 3 年，附第 2 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 7.43%，在债券存续期内前 2 年固定不变；在债券存续期的第 2 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上调整基点。本公司于 2020 年 10 月赎回该债券 10.6 亿元，下调利率至 5%。本公司于 2021 年 10 月赎回该债券剩余本金 0.4 亿元。

(xviii) 经中国证券监督管理委员会证监许可[2018]1441 号文核准，本公司于 2018 年 10 月 29 日公开发行公司债券，债券名称为 2018 年公开发行公司债券(第一期)，简称“18 新控 05”，代码“143896”，发行金额 21.6 亿元，4 年期固定利率，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 7.43%，在存续期间内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变，本公司于 2020 年转售 18.18 亿，并下调利率至 5.9%。

(xix) 本公司于 2019 年 1 月 7 日在中国银行间债券市场完成了《接受注册通知书》(中市协注[2018]MTN424 号)项下的发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据，简称“19 新城控股 MTN001”，代码“101900005”，发行总额 10 亿元，债券期限 3 年，附第 2 年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 6%，在债券存续期内前 2 年固定不变；在债券存续期的第 2 年末，如本公司行使调整票面利率选择权，

未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 1 年固定不变。本公司于 2021 年 1 月赎回该债券 6.9 亿元，剩余本金 3.1 亿元于 2021 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

(xx)中国证券监督管理委员会证监许可[2019]289 号文核准，本公司于 2019 年 3 月 20 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)，简称“19 新城 01”，代码“155268”，发行金额 11 亿元，债券期限 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 5.05%，在存续期间内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。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。

(xxi)经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]289 号文核准，本公司于 2019 年 3 月 20 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)，简称“19 新城 02”，代码“155269”，发行金额 10 亿元，债券期限 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 5.90%，在存续期间内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本公司将全部本金于 2021 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

(xxii)本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2019 年 5 月 20 日在新加坡证券交易所完成发行 3 亿美元债券。该债券期限为 3 年，票面年利率为 6.5%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。本公司将全部本金于 2021 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

(xxiii)本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2019 年 12 月 16 日在新加坡证券交易所完成发行 3.5 亿美元债券。该债券期限为 2 年，票面年利率为 7.5%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。本公司于 2021 年 11 月赎回该债券全部本金。

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

(xxv)经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]289 号文核准，本公司于 2020 年 3 月 9 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)，简称“20 新城 01”，代码“163239”，发行金额 6 亿元，债券期限 3 年期，附第 2 年末投资者回收选择权和发行人票面利率调整选择权，票面利率为 5.10%，在存续期间内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加调整基点(或减发行人下调的基点)，在债券存续期后 1 年固定不变。本公司将全部本金于 2021 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

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

余本金 27.36 亿元。

- (xxvii)经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]289 号文核准，本公司于 2020 年 9 月 1 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)，简称“20 新控 03”，代码“163627”，发行金额 5 亿元，债券期限 4 年期，附第 2 年末投资者回收选择权和发行人票面利率调整选择权，票面利率为 5.70%，在存续期间内前 2 年固定不变；在存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加调整基点（或减发行人下调的基点），在债券存续期后 2 年固定不变。本公司将全部本金于 2021 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。
- (xxviii)经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]289 号文核准，本公司于 2020 年 9 月 1 日公开发行公司债券，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)，简称“20 新控 04”，代码“163628”，发行金额 10 亿元，债券期限 5 年期，附第 3 年末投资者回收选择权和发行人票面利率调整选择权，票面利率为 5.90%，在存续期间内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点（或减发行人下调的基点），在债券存续期后 2 年固定不变。
- (xxix)本公司 8.64 亿元购房尾款资产支持专项计划资产支持证券于 2020 年 10 月 19 日经上海证券交易所批准发行。该资产支持证券期限为 2 年，票面利率为 6.5%。前 1.5 年内每 3 个月循环购买一次，每半年付息，不兑付本金，在每一循环购买日本公司均有权自主决定赎回或替换基础资产；循环期结束后，按季付息，本金按季过手摊还。本公司将全部本金于 2021 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。
- (xxx)经深圳证券交易所《关于为“平安汇通-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”提供转让服务的公告》核准，本公司于 2020 年 11 月 24 日发行“平安汇通-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”，简称新城吾悦商业物业第二期资产支持专项计划。发行金额为 20.3 亿元，债券期限为 18 年，附每三年末投资者回售权，票面利率为 5.50%。该计划采用单利按年付息，每三个月付息一次，本公司于 2021 年 2 月赎回该债券 800 万元，于 2021 年 5 月赎回该债券 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，该债券剩余本金 19.91 亿元。
- (xxxi)本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2020 年 12 月 15 日在新加坡证券交易所完成发行 4.5 亿美元债券。该债券期限为 4 年，附第 2 年末发行人赎回权，票面年利率为 4.8%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。
- (xxxii)本公司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。
- (xxxiii)本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2021 年 2 月 2 日在新加坡证券交易所完成发行 4.04 亿美元债券。该债券期限为 5.25 年，附第 3.25 年末发行人赎回权，票面年利率为 4.5%，采取单利按半年派息，不计复利，由本公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保，本年末赎回。
- (xxxiv)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。

(xxxv)经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]289号核准，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。

(xxxvi)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。

本集团之债券由具下列账面净值之资产抵押：

单位：元 币种：人民币

	2021年12月31日	2020年12月31日
投资性房地产	7,618,000,000	11,250,000,000

此外，本集团若干子公司之股权(附注六(1)(a))及若干房屋销售合同应收尾款权用于为本集团债券提供质押。

#### (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

#### (48) 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	700,864,131	744,962,251
减：一年内到期的非流动负债	-79,876,335	-91,350,504
合计	620,987,796	653,611,747

其他说明：

于2021年12月31日，本集团未纳入租赁负债，但将导致未来潜在现金流出的事项为本集团已签订但尚未开始执行的租赁合同相关的租赁付款4,974,908元。

**(49) 长期应付款****(a) 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,893,582,900	4,000,000,000
专项应付款		
合计	4,893,582,900	4,000,000,000

其他说明：

□适用 √不适用

**(b) 长期应付款****(i) 按款项性质列示长期应付款**

√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(附注八(6))	4,893,582,900	4,000,000,000

其他说明：

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

**(c) 专项应付款****(i) 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

**(50) 长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**(51) 预计负债**

□适用 √不适用

**(52) 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

## (53) 其他非流动负债

□适用 √不适用

## (54) 股本、资本公积及库存股

## (a) 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	股份行权(附注一)	注销限制性股票(附注一)	限制性股票解锁(附注一)	其他		小计
境内上市无限售条件人民币普通股	2,249,528,986				4,860,800	-427,647	3,050,700		7,483,853	2,257,012,839
境内上市有限售条件人民币普通股(i)	6,208,200				-	-106,800	-3,050,700		-3,157,500	3,050,700
股份总数	2,255,737,186				4,860,800	-534,447	-		4,326,353	2,260,063,539

其他说明：

单位：元 币种：人民币

	2019年12月31日	本年增减变动				2020年12月31日
		以库存股授予员工限制性股票(附注一)	注销限制性股票(附注一)	限制性股票解锁(附注一)	小计	
境内上市无限售条件人民币普通股	2,246,355,186	-867,000	-	4,040,800	3,173,800	2,249,528,986
境内上市有限售条件人民币普通股(i)	10,369,000	867,000	-987,000	-4,040,800	-4,160,800	6,208,200
	2,256,724,186	-	-987,000	-	-987,000	2,255,737,186

(i) 于2021年12月31日，本公司之母公司富域发展集团有限公司和常州德润咨询管理有限公司累计质押了其所持有的本公司354,974,000股(2020年12月31日：391,710,000股)，占其持有公司总股份的23.42%(2020年12月31日：25.84%)，占公司总股本的15.71%(2020年12月31日：17.36%)。

## (b) 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)	10,530,664	120,061,760	-	130,592,424
- 与少数股东交易(ii)	-598,591,598	-	135,077,265	-733,668,863
- 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(iii)	119,766,309	-	-	119,766,309
- 资本公积转增股(附注一)	-512,419,428	-	-	-512,419,428
其他资本公积				
- 本公司 2016 限制性股票激励计划(iv)	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(v)	119,821,806	33,310,663	88,718,209	64,414,260
- 处置子公司导致权益转销	-29,410,795	-	-	-29,410,795
合计	2,334,033,867	153,372,423	223,795,474	2,263,610,816

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

	2019 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2020 年 12 月 31 日
股本溢价				
- 股本溢价	10,530,664	-	-	10,530,664
- 与少数股东交易	-160,649,995	-	437,941,603	-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(iii)	119,766,309	-	-	119,766,309
- 资本公积转增股(附注一)	-512,419,428	-	-	-512,419,428
其他资本公积				
- 本公司 2016 限制性股票激励计划(iv)	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(v)	26,193,064	164,889,837	71,261,095	119,821,806
- 处置子公司导致权益转销	-29,410,795	-	-	-29,410,795
	2,678,346,728	164,889,837	509,202,698	2,334,033,867

(i) 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，本公司收到 91 名员工股票行权出资合计人民币 124,922,560 元，对于本次行权金额超出股份数量的部分相应调增资本公积。

(ii) 2021 年度，本集团以总计 2,809,655,275 元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 2,809,655,275 元与原账面少数股东权益 2,674,578,010 元的差额 135,077,265 元减少了资本公积。

(iii) 本公司之控股公司，新城发展控股有限公司于 2011 年通过一项股份支付计划。该计划授予其集团内的员工一定的股份份额，其中包括授予本集团内员工的新城发展控股有限公司的股份共计 159,800,000 份。该股份支付计划分四期，于 2012 年修订延期后，等待期分别为截至 2013 年 12 月 31 日，2014 年 12 月 31 日，2015 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日。



- (iv) 于 2016 年 11 月, 根据附注一所提及的本公司 2016 激励计划首次授予议案, 本集团向 59 名激励对象定向发行 38,500,000 股限制性人民币普通股。该股份支付分三期, 等待期分别为截至 2017 年 11 月 22 日, 2018 年 11 月 22 日及 2019 年 11 月 22 日。
- (v) 于 2019 年 11 月, 根据附注一所提及的本公司 2019 激励计划授予议案, 本集团向 35 名限制性股票激励对象发行 1,036.90 万股本公司库存股, 发行价格为 13.7 元/股。同时, 根据附注一所提及的本公司 2019 股票期权激励计划, 本公司向符合条件的 105 名激励对象授予共计 1,417.20 万份股票期权, 行权价格为人民币 27.40 元/股。该股份支付分三期解锁或行权, 限售期及等待期分别为自授予登记完成之日起 12 个月、24 个月、36 个月。激励计划第一期限制性股票的 34 名激励对象的 404.08 万股限制性股票在已于 2020 年第一个解除限售期办理解锁; 激励计划第二期 33 名激励对象的 305.07 万股限制性股票到达激励计划解锁的相关条件, 在 2021 年第二个解除限售期办理解锁, 本集团针对第二期股份支付于 2021 年度共确认当期相关费用 33,310,663 元, 并相应调增资本公积; 第三期股份支付计划因 2021 年业绩无法达到股票期权与限制性股票激励计划的业绩条件, 第三期股权和股票无法解锁, 冲销以前年度累计确认的相关费用, 减少资本公积 34,121,755 元。

于 2020 年 11 月, 由于本公司原授予 98.7 万股限制性股票的 3 名激励对象已办理完毕离职手续, 不再具备激励对象资格, 本公司相应回购并注销该等股票, 该注销导致股本减少 987,000 元, 库存股减少 23,701,839 元, 资本公积减少 22,714,839 元;

于 2020 年 12 月, 由于 2019 限制性股票的 34 名激励对象的 404.80 万股限制性股票在本年办理解锁, 该解锁导致其他应付款减少 48,489,600 元, 库存股减少 97,035,856 元, 资本公积减少 48,546,256 元。

于 2021 年 12 月, 由于 2019 限制性股票的 33 名激励对象的 305.07 万股限制性股票在本年办理解锁, 该解锁导致其他应付款减少 31,342,844 元, 库存股减少 72,924,262 元, 资本公积减少 41,581,418 元。

于 2021 年 12 月, 由于 1 名激励对象因离职不再具备激励对象资格, 公司对其已获授但尚未解除限售的限制性股票进行回购注销, 该注销导致股本减少 106,800 元, 库存股减少 2,552,959 元, 资本公积减少 2,446,159 元;

于 2021 年 12 月, 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的股份进行注销, 该注销导致股本减少 427,647 元, 库存股减少 10,996,524 元, 资本公积减少 10,568,877 元;

### (c) 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(i)	149,083,844	-	88,204,031	60,879,813
股份回购(i)	10,996,524	-	10,996,524	-
合计	160,080,368	-	99,200,555	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

	2019 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2020 年 12 月 31 日
限制性股份(ii)	266,628,683	22,294,056	139,838,895	149,083,844
股份回购(ii)	33,290,580	-	22,294,056	10,996,524
	299,919,263	22,294,056	162,132,951	160,080,368

- (i) 根据附注四(54)(b)所述,由于1名激励对象因离职不再具备激励对象资格,本公司对其已获授但尚未解除限售的106,800股限制性股票回购并注销,相应减少2,552,959元库存股。

根据附注四(54)(b)所述,本公司已回购的427,647股未于《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》规定期限内授出,已自动失效,进行注销处理,减少10,996,524元库存股。

根据附注四(54)(b)所述,本年对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,相应减少72,924,262元库存股。

根据附注四(59)所述,本公司向全体股东派发股利,每10股人民币20.5元,其中含限制性股票6,208,200股,因此,本公司相应减少库存股12,726,810元。

- (ii) 根据附注一所提及的本公司2019激励计划授予议案,公司向符合条件的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,对应金额22,294,056元由股份回购调整至限制性股份。

根据附注四(54)(b)所述,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,本公司完成上述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,相应减少23,701,839元库存股。

根据附注四(54)(b)所述,本年对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,相应减少97,035,856元库存股。

根据附注(四)(59)所述,本公司向全体股东派发股利,每10股人民币17元,其中含限制性股票11,236,000股,因此,本公司相应减少库存股19,101,200元。

## (55) 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

## (56) 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	1,065,137,317	721,330,373				721,330,373	-	1,786,467,690
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	403,222,065	721,330,373				721,330,373	-	1,124,552,438
其他综合收益合计	1,065,137,317	721,330,373				721,330,373	-	1,786,467,690

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

单位：元 币种：人民币

	资产负债表中其他综合收益			2020 年度利润表中其他综合收益				
	2019 年 12 月 31 日	税后归属于本公司股东	2020 年 12 月 31 日	本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益本年转出	减：所得税费用	税后归属于本公司股东	税后归属于少数股东
可重分类进损益的其他综合收益								
- 存货转换为投资性房地产时产生的收益	661,915,252	-	661,915,252	-	-	-	-	-
- 外币报表折算差额	-545,526,138	948,748,203	403,222,065	948,748,203	-	-	948,748,203	-
	116,389,114	948,748,203	1,065,137,317	948,748,203	-	-	948,748,203	-

**(57) 专项储备**

□适用 √不适用

**(58) 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,127,868,593	2,163,177	-	1,130,031,770
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,127,868,593	2,163,177	-	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

	2019年12月31日	本年增加	本年减少	2020年12月31日
法定盈余公积	1,047,590,934	80,277,659	-	1,127,868,593

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。2021年度，计提盈余公积2,163,177元(2020年度：80,277,659元)，已达到注册资本的50%。

**(59) 未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	43,968,095,261	32,628,277,970
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	43,968,095,261	32,628,277,970
加：本期归属于母公司所有者的净利润	12,598,086,046	15,255,799,066
减：提取法定盈余公积	2,163,177	80,277,659
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	4,633,349,195	3,835,704,116
- 现金股利	4,633,349,195	3,835,704,116
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	51,930,668,935	43,968,095,261

本年无由于同一控制下企业合并调整年初未分配利润的情况。

根据2021年5月20日股东大会决议，本公司向全体股东派发现金股利，每10股人民币20.5元，按照公司当时股份总数扣除回购专户上的回购股份427,647股后的股份余额2,260,170,339股计算，共计4,633,349,195元。

**(60) 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	166,087,362,620	132,342,886,855	143,013,199,126	109,263,005,961
其他业务	2,144,315,267	1,493,403,091	2,462,026,371	2,028,579,285
合计	168,231,677,887	133,836,289,946	145,475,225,497	111,291,585,246

其他说明：

**(b) 主营业务收入和主营业务成本**

按性质分析如下：

单位：元 币种：人民币

	2021 年度		2020 年度	
	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(i)	158,118,149,280	130,162,414,294	137,577,932,951	107,673,857,602
商业物业出租及管理收入	7,969,213,340	2,180,472,561	5,435,266,175	1,589,148,359
	166,087,362,620	132,342,886,855	143,013,199,126	109,263,005,961

**(i) 房地产物业销售**

单位：元 币种：人民币

	2021 年度		2020 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
江苏省	44,158,200,138	34,756,926,330	54,407,910,329	42,798,991,156
安徽省	12,476,127,100	10,285,788,625	10,740,442,865	9,588,555,635
浙江省	12,466,968,327	10,359,296,818	20,358,428,383	14,618,604,623
湖北省	12,396,147,503	10,052,840,258	4,657,010,539	3,665,524,946
山东省	10,577,916,081	8,415,035,811	10,252,872,157	7,469,553,407
广东省	10,136,688,774	9,551,496,573	2,818,275,609	2,493,597,195
云南省	7,893,002,227	5,388,230,291	4,130,909,364	2,573,367,939
广西壮族自治区	7,302,899,813	6,442,360,995	2,276,404,887	1,670,435,466
河北省	5,095,630,186	3,834,610,604	119,140,330	58,756,768
贵州省	5,078,195,767	4,416,068,225	-	-
陕西省	4,589,761,879	3,765,585,700	6,555,805,253	4,614,076,022
天津市	4,394,481,108	4,327,061,527	1,778,070,968	1,445,595,123
四川省	4,286,746,941	3,897,967,479	6,983,547,705	6,429,185,603
湖南省	3,940,414,777	3,586,727,534	5,212,322,478	4,293,954,262
内蒙古自治区	3,875,325,165	3,236,302,658	562,927,903	205,967,782
河南省	2,378,929,078	2,123,206,914	1,184,313,773	892,021,945
重庆市	2,212,888,666	2,188,400,728	2,893,076,816	2,816,691,493
辽宁省	2,069,719,431	1,407,156,667	-	-
青海省	1,504,946,957	1,021,523,812	128,748,439	47,295,948
江西省	1,036,331,747	905,789,327	309,374,936	312,901,893
其他	246,827,615	200,037,418	2,208,350,217	1,678,780,396
	158,118,149,280	130,162,414,294	137,577,932,951	107,673,857,602

## (c) 其他业务收入和其他业务成本

单位：元 币种：人民币

	2021 年度		2020 年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
合联营项目管理费	562,328,038	520,674,110	815,560,670	755,148,768
酒店运营收入	119,628,437	66,088,999	90,746,067	47,652,257
设计咨询收入	391,586,594	268,458,725	558,928,438	453,964,090
其他	1,070,772,198	638,181,257	996,791,196	771,814,170
	2,144,315,267	1,493,403,091	2,462,026,371	2,028,579,285

## (d) 本集团 2021 年度营业收入分解如下：

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
主营业务收入		
其中：在某一时点确认		
- 房地产物业销售收入	158,118,149,280	137,577,932,951
在某一时段内确认		
- 商业物业管理等其他业务收入	3,553,684,047	2,439,777,033
物业租金收入	4,415,529,293	2,995,489,142
	166,087,362,620	143,013,199,126
其他业务收入		
其中：在某一时点确认		
- 酒店运营收入	119,628,437	90,746,067
- 其他	311,955,349	715,955,576
在某一时段内确认		
- 合营及联营项目管理费	562,328,038	815,560,670
- 设计咨询收入	391,586,594	558,928,438
- 其他	758,816,849	280,835,620
	2,144,315,267	2,462,026,371
合计	168,231,677,887	145,475,225,497

## 分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 210,123,422,395 元(2020 年 12 月 31 日：234,222,822,863 元)，其中：

210,123,422,395 元预计将于 2022-2023 年期间确认收入

## (e) 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

## 合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

## (f) 履约义务的说明

□适用 √不适用

**(61) 税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	计缴标准	本期发生额	上期发生额
土地增值税	附注三	3,470,535,473	4,482,324,533
城市维护建设税	附注三	273,770,047	295,851,363
教育费附加	附注三	202,806,283	214,526,083
房产税	附注三	539,864,939	376,371,165
其他		510,023,611	300,198,502
合计		4,997,000,353	5,669,271,646

**(62) 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	1,797,901,906	1,896,112,301
职工薪酬	1,089,261,341	1,299,802,451
策划代理费及销售佣金	1,880,097,115	1,213,085,568
办公费用	499,326,640	437,092,715
其他费用	628,980,312	644,735,271
合计	5,895,567,314	5,490,828,306

**(63) 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	2,642,839,277	2,365,545,647
办公费用	277,796,081	398,515,688
业务招待费	208,397,213	123,864,404
中介咨询费	394,926,684	425,457,382
差旅费用	280,911,609	200,213,204
其他	364,663,697	505,108,648
合计	4,169,534,561	4,018,704,973

**(64) 研发费用**

□适用 √不适用

**(65) 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	12,494,848,377	12,205,847,938
-借款及债券利息支出	6,199,066,541	6,218,073,210
-合同负债内含融资成分利息支出(注)	6,295,781,836	5,987,774,728
加：租赁负债利息支出	42,636,961	61,175,962
减：已资本化的利息支出(附注四(9)(20)(22))	-11,231,764,213	-10,966,887,461
利息费用	1,305,721,125	1,300,136,439

减：利息收入	-406,156,145	-512,191,697
汇兑损失/(收入)	4,093,115	-20,087,282
手续费	186,758,485	202,092,734
合计	1,090,416,580	969,950,194

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。

#### (66) 费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用、管理费用和研发费用按照性质分类，列示如下：

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
土地使用权成本	43,635,445,870	37,195,956,021
建设成本	76,952,561,700	61,489,124,489
资本化利息	10,882,030,780	9,240,142,526
结转存货跌价准备	-1,307,624,056	-251,365,433
职工薪酬费用	5,400,267,934	5,859,676,010
广告宣传费	1,797,901,906	1,896,112,301
策划代理费及销售佣金	1,880,097,115	1,213,085,568
业务招待费	244,535,103	143,579,987
办公费用	777,043,910	835,608,403
折旧和摊销费用	381,561,582	564,762,861
其他	3,290,499,124	2,614,435,792
	143,934,320,968	120,801,118,525

#### (67) 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	4,837,430,901	1,597,020,826
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	4,837,430,901	1,597,020,826

其他说明：

本年新增存货跌价损失 4,850,526,318 元，转回 13,095,417 元。



**(68) 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	3,486,884	26,327
其他应收款坏账损失	461,607,413	156,337,311
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	465,094,297	156,363,638

**(69) 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	2,868,132,297	2,572,033,138
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-44,070,901	-48,139,430
合计	2,824,061,396	2,523,893,708

**(70) 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 2021 年度非经常性损益的金额
固定资产处置利得	-190,181	-252,157	-190,181
合计	-190,181	-252,157	-190,181

**(71) 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	2,069,332,720	2,887,406,731
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		
合转子产生的投资收益(附注四(18)(i))	17,299,968	-75,127,339

向合联营企业收取的利息收入	89,671,461	87,587,137
处置子公司取得的投资收益(附注五(4)(b))	19,500,957	158,109,073
其他	79,152,925	23,074,186
合计	2,274,958,031	3,081,049,788

其他说明:

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

## (72) 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	220,633,037	132,270,856
合计	220,633,037	132,270,856

其他说明:

政府补助: 与收益相关

## (73) 净敞口套期收益

适用  不适用

## (74) 营业外收入

营业外收入情况

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	计入当期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			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	91,572,424	129,678,074	91,572,424
违约金收入	52,901,747	66,134,188	52,901,747
其他	113,811,953	94,536,069	113,811,953
合计	258,286,124	290,348,331	258,286,124

## (i) 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
企业扶持基金	65,154,732	107,824,330	与收益相关
先进奖励	26,417,692	21,853,744	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	上期发生额	计入当期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			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	61,259,142	28,983,998	61,259,142
赔偿、罚款、违约金及其他	105,878,583	43,118,995	105,878,583
合计	167,137,725	72,102,993	167,137,725

**(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	4,975,504,948	5,450,617,300
递延所得税费用	-417,107,028	320,364,745
合计	4,558,397,920	5,770,982,045

**(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	18,318,025,470	22,236,708,201
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,579,506,368	5,559,177,050
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响	-517,333,180	-721,851,683
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	103,920,598	582,685,150
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		
税率不同造成的差异	135,150,073	120,003,809
本年未确认/(使用前期未确认)递延所得税资产的可抵扣亏损	258,542,942	232,564,458
以前年度所得税汇算清缴差异	-1,388,881	-1,596,739
所得税费用	4,558,397,920	5,770,982,045

其他说明：

√适用 □不适用

不可抵扣的成本、费用和损失的影响 (i) 不得扣除的成本、费用和损失主要来自资产收购溢价的结转及不可扣减的业务招待费等。

非应税收入的影响 (ii) 非应税收入主要为对合营企业和联营企业按权益法核算的投资收益。

**(77) 其他综合收益**

√适用 □不适用  
 详见附注四、56

**(78) 每股收益****(a) 基本每股收益**

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	12,598,086,046	15,255,799,066
减：预计未来可解锁限制性股票持有者的现金股利	-	-17,423,300
合计	12,598,086,046	15,238,375,766
本公司发行在外普通股的加权平均数(i)	2,253,437,807	2,245,060,539
基本每股收益	5.59	6.79
其中：		
- 持续经营基本每股收益(i)：	5.59	6.79
- 终止经营基本每股收益：	-	-

**(b) 稀释每股收益**

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	12,598,086,046	15,255,799,066
合计	12,598,086,046	15,255,799,066
本公司发行在外普通股的加权平均数	2,253,437,807	2,245,060,539
由于股权激励调整增加的普通股加权平均数	3,056,216	6,116,704
稀释后发行在外普通股的加权平均数(ii)	2,256,494,023	2,251,177,243
稀释每股收益	5.58	6.78
其中：		
- 持续经营稀释每股收益(ii)：	5.58	6.78
- 终止经营稀释每股收益：	-	-

- (i) 如附注一所述，本公司实施 2019 限制性股票安排，且在该计划下，等待期内发放的现金股利不可撤销。在计算基本每股收益时，应当将预计未来可解锁限制性股票作为同普通股一起参加剩余利润分配的其他权益工具处理，分子应扣除归属于预计未来可解锁限制性股票的净利润；分母不应包含限制性股票及库存股的股数。
- (ii) 在计算稀释每股收益时，对于股票期权，本公司假设股份期权已于当期全部行权，对于限制性股票，本公司假设于资产负债表日尚未解锁的限制性股票已于当期期初全部解锁，其中，行权价格为股份期权/限制性股票的发行价格加上资产负债表日尚未取得的职工服务按照股份支付有关规定计算的公允价值。

**(79) 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	1,961,020,795	562,033,402
收到出租物业押金保证金	594,349,652	489,981,206
利息收入	406,156,145	512,191,696
收到城中村改造意向金返还	-	328,270,000
收到政府安置房购置款	-	1,850,000,000
其他	478,919,160	422,619,187
合计	3,440,445,752	4,165,095,491

**(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	7,435,609,155	5,253,049,913
支付保证金	1,334,042,311	645,884,460
支付城中村改造意向金	246,000,000	
其他	386,825,356	88,647,477
合计	9,402,476,822	5,987,581,850

**(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
收回关联方资金往来	51,962,801,844	83,960,272,542
收回合作方款项	12,196,558,645	9,598,540,697
收购子公司取得的现金(附注四(80)(b)(i))	-	516,570,077
合计	64,159,360,489	94,075,383,316

**(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	57,819,109,034	77,043,750,007
支付合作方款项	9,496,083,000	11,697,354,237
取得子公司支付的现金(附注四(80)(b)(i))	91,790,233	
合计	67,406,982,267	88,741,104,244

## (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	14,499,385,401	13,458,207,045
收到少数股东往来款	20,952,707,469	19,213,931,390
收到股权激励股本缴款		13,854,660
合计	35,452,092,870	32,685,993,095

## (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
支付少数股东往来款	27,783,956,349	20,180,005,511
偿还关联方计息资金往来	14,142,515,326	11,534,809,727
少数股东减少资本	1,796,107,441	1,056,896,284
与少数股东的交易	2,809,655,275	5,630,034,950
偿还租赁负债支付的金额	97,054,890	308,203,433
回购库存股	2,576,016	
离职员工限制性股票回购	-	11,844,000
合计	46,631,865,297	38,721,793,905

## (80) 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	13,759,627,550	16,465,726,156
加：资产减值准备	4,837,430,901	1,597,020,826
信用减值损失	465,094,297	156,363,638
存货跌价准备转销(附注四(32))	-1,307,624,056	-251,365,433
使用权资产摊销	78,322,292	238,657,226
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	175,529,380	195,455,269
无形资产摊销	85,491,419	73,362,610
长期待摊费用摊销	44,194,117	57,287,756
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)	190,181	252,157
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,309,814,240	1,465,597,407
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-2,824,061,396	-2,523,893,708
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,274,958,031	-3,081,049,788
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,331,454,172	-802,738,501
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	914,347,144	1,123,103,246
存货的减少(增加以“-”号填列)	24,768,574,373	-27,736,590,571
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,661,253,318	-14,070,874,232
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-19,410,231,822	27,310,664,438
股份支付(附注四(54(b)))	33,310,663	164,889,837

其他		
经营活动产生的现金流量净额	21,984,850,398	381,868,333
<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	46,208,462,747	58,045,081,171
减: 现金的期初余额	58,045,081,171	59,080,983,598
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-11,836,618,424	-1,035,902,427

**(b) 取得或处置子公司****(i) 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	235,560,500	333,985,055
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	143,770,267	850,555,132
其中: 廊坊市海润达房地产开发有限公司	68,731,721	-
太原新城凯拓房地产开发有限公司	64,751,408	-
常州新城宏业房地产有限公司	10,223,778	-
上海市黄浦住宅建设发展有限公司	63,360	-
广州鼎鸿房地产有限公司	-	695,279,742
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	-	114,043,538
苏州晟天房地产咨询有限公司	-	18,666,228
江苏远东电力科技有限公司	-	9,846,801
成都嘉牧置业有限公司	-	6,532,942
常州新城创恒房地产开发有限公司	-	6,133,379
江苏永杉建筑有限公司	-	52,502
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		
取得子公司支付的现金净额	91,790,233	-516,570,077

其他说明:

取得子公司的净资产

单位: 元 币种: 人民币

	2021 年度
流动资产	8,423,614,471
非流动资产	818,303,740
流动负债	7,880,257,906
非流动负债	18,307,617
	1,343,352,688

## (ii) 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	90,368,207	795,540,835
其中：上饶鸿瑄房地产开发有限公司	48,060,000	-
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	-
江苏金东方颐养园置业有限公司	-	387,150,000
潍坊亿欣房地产开发有限公司	-	246,917,497
潍坊亿昌房地产开发有限公司	-	103,015,338
常州金东方医院有限公司	-	23,229,000
常州金东方护理院有限公司	-	23,229,000
上海松睿房地产开发有限公司	-	10,000,000
诸暨新城吾悦商业管理有限公司	-	1,000,000
哈尔滨新城吾悦商业管理有限公司	-	1,000,000
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	634,154,550	233,735,532
其中：上海钦波置业有限公司	325,712,905	-
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	207,140,055	-
常州新城悦佳房地产开发有限公司	84,923,918	-
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	15,452,703	-
成都市鸿卓房地产开发有限公司	783,052	-
西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司	140,167	-
太仓鸿郡科技发展有限公司	1,750	-
潍坊亿昌房地产开发有限公司	-	102,260,439
江苏金东方颐养园置业有限公司	-	60,109,287
潍坊亿欣房地产开发有限公司	-	46,068,709
哈尔滨新城吾悦商业管理有限公司	-	9,398,711
诸暨新城吾悦商业管理有限公司	-	6,521,352
常州金东方护理院有限公司	-	5,683,255
常州金东方医院有限公司	-	3,623,284
上海松睿房地产开发有限公司	-	70,495
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		
处置子公司收到的现金净额	-543,786,343	561,805,303

其他说明：

单位：元 币种：人民币

2021 年度处置子公司的价格	金额
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	48,060,000
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
	90,368,207

处置子公司的净资产

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
流动资产	5,712,053,761	4,918,671,214
非流动资产	3,064,623	763,129,883



流动负债	4,305,539,486	4,659,190,518
非流动负债	755,541,844	-
	654,037,054	1,022,610,579

**(c) 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	46,208,462,747	58,045,081,171
其中：库存现金	260,807	357,471
可随时用于支付的银行存款	46,208,201,940	58,044,723,700
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	46,208,462,747	58,045,081,171
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

**(81) 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

**(82) 所有权或使用权受到限制的资产**

□适用 √不适用

**(83) 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	17,858,931	6.3757	113,863,185
港元	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
其他应付款			
其中：美元	4,452,313	6.3757	28,386,612
港元	349,056,148	0.8176	285,388,307

长期其他应付款			
其中：美元	297,000,000	6.3757	1,893,582,900
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

	2020年12月31日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金—			
美元	262,915,103	6.5249	1,715,494,753
港元	3,870,591	0.8416	3,257,489
新加坡元		4.9314	
应付债券—			
美元	2,430,506,788	6.5249	15,858,813,741
其他应付款—			
美元	236,695,698	6.5249	1,544,415,760
港元	349,056,148	0.8416	293,765,654
长期其他应付款—			
美元	-	6.5249	-

上述外币货币性项目指除人民币之外的所有货币(其范围与附注十四(1)(a)中的外币项目不同)。

(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

(84) 套期

适用 不适用

(85) 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

(86) 其他

适用 不适用

## 五、合并范围的变更

## (1) 非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

## (a) 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至年末被购买方的经营活动现金流量	购买日至年末被购买方的现金流量净额
太原新城凯拓房地产开发有限公司 (“太原凯拓”)	2021年6月22日	587,052,753	25	对方减资	2021年6月22日	实际取得被购买方控制权	85,668,730	25,294,655	164,281,249	93,210,740
廊坊市海润达房地产开发有限公司 (“廊坊海润达”)	2021年3月9日	76,400,000	50	股权收购	2021年3月9日	实际取得被购买方控制权	1,543,128,521	-27,546,890	188,854,592	-31,685,721
常州新城宏业房地产有限公司 (“常州宏业”)	2021年11月16日	524,986,313	33	股权收购	2021年11月16日	实际取得被购买方控制权	2,486,527	-62,825,301	8,984,729	-4,454,263
上海市黄浦住宅建设发展有限公司 (“黄浦住建”)	2021年8月10日	17,039,563	100	股权收购	2021年8月10日	实际取得被购买方控制权	-	-2,736	-3,584	-3,584

**(b) 合并成本及商誉**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	合计
--现金	235,560,500
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	969,918,129
--其他	
合并成本合计	1,205,478,629
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,205,478,629
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-

其他说明：

本年度本集团收购若干项目开发公司，本集团认为收购的项目公司均不重大。

**(c) 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

√适用 □不适用

本集团本年没有发生重大的非同一控制下企业合并，被购买方汇总资产和负债情况如下：

单位：元 币种：人民币

	被购买方	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	9,241,918,211	9,176,789,377
货币资金	143,770,267	143,770,267
应收款项	5,056,978	5,056,978
存货	4,948,246,982	4,909,784,815
固定资产	274,100	274,100
无形资产	26,666,667	-
其他应收款	2,303,880,276	2,303,880,276
预付账款	333,127,390	333,127,390
其他流动资产	689,532,577	689,532,577
投资性房地产	532,000,000	532,000,000
长期股权投资	141,100,000	141,100,000
递延所得税资产	118,262,974	118,262,974
负债：	7,898,565,523	7,882,283,314
借款		
应付款项	836,074,094	836,074,094
递延所得税负债	18,307,617	2,025,408
应付票据	193,931,768	193,931,768
应付职工薪酬	77,139	77,139
合同负债	4,592,937,410	4,592,937,410
其他应付款	1,802,990,938	1,802,990,938
其他流动负债	454,246,557	454,246,557
净资产	1,343,352,688	1,294,506,063
减：少数股东权益	120,574,091	120,574,091
取得的净资产	1,222,778,597	1,173,931,972

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

本集团采用估值技术确定于购买日所转移非现金资产的公允价值以及所发生或承担的负债的公允价值。主要资产的评估方法为收益现值法，使用的关键假设为被购买方持续经营，且被购买方在公开市场上进行交易。

其他说明：

单位：元 币种：人民币

	被购买方
	2020 年 12 月 31 日账面价值
货币资金	66,236,187
其他应收款	4,150,353,894
预付账款	432,046,964
应收票据	-
应收账款	2,120,982
存货	4,329,174,315
其他流动资产	338,143,378
投资性房地产	528,000,000
长期股权投资	3,000,000
固定资产	386,908
无形资产	-
递延所得税资产	125,530,626
减：应付账款	1,119,994,367
应付票据	128,815,569
预收账款	-
应付职工薪酬	11,566,160
应交税金	-
合同负债	4,205,299,228
其他应付款	408,095,164
其他流动负债	415,908,715
递延所得税负债	77,953
长期借款	2,451,000,000
净资产	1,234,236,098
减：少数股东权益	118,643,067
取得的净资产	1,115,593,031

(d) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(e) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(f) 其他说明

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

## (a) 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
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司 (“聊城鸿腾”)	-	50	增资扩股	2021年2月7日	完成增资扩股	3,777,420						
成都市鸿卓房地产开发有限公司 (“成都鸿卓”)	-	50	增资扩股	2021年4月20日	完成增资扩股	887,803						
上海钦波置业有限公司 (“上海钦波”)	-	61	增资扩股	2021年4月7日	完成增资扩股	4,981,656						
太仓鸿郡科技发展有限公司 (“太仓鸿郡”)	-	51	增资扩股	2021年5月18日	完成增资扩股	-						
温州悦锦企业管理有限公司 (“温州悦锦”)	-	50	增资扩股	2021年3月4日	完成增资扩股	-						
常州新城悦佳房地产开发有限公司 (“常州悦佳”)	32,308,207	51	股权转让	2021年5月28日	完成股权转让	5,679,982						
西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司 (“西咸新区悦泽”)	10,000,000	100	股权转让	2021年6月18日	完成股权转让	-						
上饶鸿瑄房地产开发有限公司 (“上饶鸿瑄”)	48,060,000	18	股权转让	2021年10月29日	完成股权转让	4,174,096						

其他说明：

√适用 □不适用

股权处置比例 注：若干第三方公司向聊城鸿腾、成都鸿卓、上海钦波、太仓鸿郡、温州悦锦增资，导致本集团对上述公司持股比例被动稀释并失去控制，根据相关投资协议及章程，上述公司继而作为合营或联营企业核算，不再纳入本集团的合并范围。本年处置上饶鸿瑄房地产开发有限公司 51%股权至 33%，根据相关投资协议及章程，本集团不再控制该公司，因此不再纳入本集团的合并范围。常州悦佳和西咸新区悦泽处置后的股权比例为 0%。

(b) 处置损益以及相关现金流量信息如下：

单位：元 币种：人民币

	聊城鸿腾	成都鸿卓	上海钦波	太仓鸿郡	温州悦锦	常州悦佳	西咸新区悦泽	上饶鸿瑄	合计
处置价格	65,451,000	20,000,000	54,501,230	202,704,000	-	32,308,207	10,000,000	48,060,000	433,024,437
减：合并财务报表层面享有的净资产份额	61,673,580	19,112,197	49,519,574	202,704,000	-	26,628,225	10,000,000	43,885,904	413,523,480
其他综合收益转入当期损益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
处置产生的投资收益	3,777,420	887,803	4,981,656	-	-	5,679,982	-	4,174,096	19,500,957
本年处置子公司于本年收到的现金和现金等价物	-	-	-	-	-	32,308,207	10,000,000	48,060,000	90,368,207
减：丧失控制权日子公司持有的现金和现金等价物	15,452,703	783,052	325,712,905	1,750	-	84,923,918	140,167	207,140,055	634,154,550
处置子公司收到/(支付)的现金净额	-15,452,703	-783,052	-325,712,905	-1,750	-	-52,615,711	9,859,833	-159,080,055	-543,786,343

## (5) 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

√适用 □不适用

(a) 本集团于 2021 年度新设立子公司如下：

单位：元 币种：人民币

	设立日期	出资金额
靖江新城吾悦商业管理有限公司	2021 年 1 月 5 日	尚未出资
广州新城鸿辰房地产开发有限公司	2021 年 1 月 6 日	尚未出资
广州新城鸿辉房地产开发有限公司	2021 年 1 月 6 日	尚未出资
宜昌新城吾悦商业管理有限公司	2021 年 1 月 7 日	尚未出资
永州新城恒悦房地产开发有限公司	2021 年 1 月 12 日	50,000,000
颍上新城恒嘉房地产开发有限公司	2021 年 1 月 15 日	尚未出资
乌兰察布吾悦商业管理有限公司	2021 年 1 月 22 日	1,000,000
西安鸿崧房地产开发有限公司	2021 年 1 月 25 日	尚未出资
如皋市恒昱房地产有限公司	2021 年 1 月 26 日	尚未出资
商丘恒泽房地产开发有限公司	2021 年 1 月 27 日	50,000,000
南京新城恒盛房地产开发有限公司	2021 年 1 月 29 日	尚未出资
西安鸿铎房地产开发有限公司	2021 年 2 月 1 日	尚未出资
湖南园恒置业有限公司	2021 年 2 月 3 日	尚未出资
重庆市江津区新城吾悦广场商业管理有限公司	2021 年 2 月 3 日	1,000,000
天津新城恒兴房地产开发有限公司	2021 年 2 月 8 日	416,000,000
西宁城北新城吾悦商业管理有限公司	2021 年 2 月 24 日	尚未出资
乌鲁木齐市米东区吾悦商业管理有限公司	2021 年 2 月 26 日	尚未出资
天津新城恒睿房地产开发有限公司	2021 年 3 月 1 日	30,000,000
天津新城恒盛房地产开发有限公司	2021 年 3 月 1 日	尚未出资
徐州丰县新城吾悦商业管理有限公司	2021 年 3 月 1 日	1,000,000
南通恒茂房地产开发有限公司	2021 年 3 月 3 日	195,294,000
徐州恒璞装饰装修有限公司	2021 年 3 月 3 日	尚未出资
南京恒荣装饰有限公司	2021 年 3 月 10 日	尚未出资
张家港新城恒泰房地产开发有限公司	2021 年 3 月 11 日	120,000,000
上海恒韵房地产开发有限公司	2021 年 3 月 12 日	尚未出资
嘉善恒臻贸易有限公司	2021 年 3 月 12 日	尚未出资
广州恒耀企业管理有限公司	2021 年 3 月 16 日	565,371,430
鄂州新城吾悦商业管理有限公司	2021 年 3 月 18 日	尚未出资
杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	2021 年 3 月 19 日	尚未出资
天津新城恒鼎房地产开发有限公司	2021 年 3 月 22 日	尚未出资
天津新城恒佳房地产开发有限公司	2021 年 3 月 22 日	尚未出资
天津新城恒尚房地产开发有限公司	2021 年 3 月 22 日	尚未出资
天津新城恒韵房地产开发有限公司	2021 年 3 月 22 日	尚未出资
进贤吾悦商业管理有限公司	2021 年 3 月 24 日	1,000,000
唐山恒拓房地产开发有限公司	2021 年 3 月 26 日	尚未出资
温州新城恒耀企业管理有限公司	2021 年 3 月 26 日	尚未出资
天津新城恒晟房地产开发有限公司	2021 年 3 月 30 日	50,000,000
常州新城恒昕房地产开发有限公司	2021 年 3 月 31 日	尚未出资
徐州新城恒樾房地产开发有限公司	2021 年 3 月 31 日	尚未出资
温州隆祺企业管理有限公司	2021 年 3 月 31 日	402,500,000
贵阳云岩吾悦商业管理有限公司	2021 年 3 月 31 日	尚未出资



张家港恒盛房地产开发有限公司	2021年4月2日	尚未出资
连云港恒兴房地产开发有限公司	2021年4月2日	尚未出资
大冶新城恒悦房地产开发有限公司	2021年4月2日	尚未出资
南昌恒韵房地产开发有限公司	2021年4月6日	103,053,260
台州新城恒新房地产咨询有限公司	2021年4月6日	尚未出资
台州新城恒诚房地产咨询有限公司	2021年4月6日	尚未出资
温州新城恒锦房地产开发有限公司	2021年4月7日	尚未出资
温州新城恒悦房地产咨询有限公司	2021年4月7日	尚未出资
平湖恒融贸易有限公司	2021年4月7日	尚未出资
平湖恒赢贸易有限公司	2021年4月7日	尚未出资
淮安新城开起房地产有限公司	2021年4月8日	175,403,340
温州新城恒佳商务信息咨询有限公司	2021年4月8日	尚未出资
湖州恒越企业管理有限公司	2021年4月9日	尚未出资
湖州恒轩企业管理有限公司	2021年4月9日	尚未出资
兰州新城吾悦商业管理有限公司	2021年4月9日	尚未出资
杭州恒崧企业管理有限公司	2021年4月12日	尚未出资
杭州恒熠企业管理有限公司	2021年4月12日	尚未出资
绍兴恒熠企业管理有限公司	2021年4月13日	尚未出资
绍兴恒卓企业管理有限公司	2021年4月13日	尚未出资
宁波恒璞房地产咨询有限公司	2021年4月13日	尚未出资
宁波恒樾房地产咨询有限公司	2021年4月13日	尚未出资
平湖恒梁贸易有限公司	2021年4月13日	尚未出资
金华恒锦企业管理有限公司	2021年4月13日	尚未出资
金华恒樾企业管理有限公司	2021年4月13日	尚未出资
贵港恒悦商业管理有限公司	2021年4月13日	15,000,000
常州恒翰置业有限公司	2021年4月14日	尚未出资
宁波恒崧房地产咨询有限公司	2021年4月15日	尚未出资
成都温江金强吾悦商业管理有限公司	2021年4月15日	尚未出资
上海新城恒焯企业管理有限公司	2021年4月15日	尚未出资
贵阳悦盛商业管理有限公司	2021年4月16日	尚未出资
巩义市恒豪置业有限公司	2021年4月19日	尚未出资
常州新城恒腾房地产开发有限公司	2021年4月19日	尚未出资
常州新城恒昊房地产开发有限公司	2021年4月19日	尚未出资
常州新城恒崧房地产开发有限公司	2021年4月19日	尚未出资
常州新城恒锦房地产开发有限公司	2021年4月19日	尚未出资
常州新城恒耀房地产开发有限公司	2021年4月19日	尚未出资
福建平潭吾悦商业管理有限公司	2021年4月19日	1,000,000
上海新城恒蹇企业管理有限公司	2021年4月19日	尚未出资
天津新城恒瑞房地产开发有限公司	2021年4月20日	尚未出资
天津新城恒峻房地产开发有限公司	2021年4月20日	尚未出资
天津新城恒悦房地产开发有限公司	2021年4月20日	尚未出资
温州凯诚置业有限公司	2021年4月20日	100,000,000
天津新城宏顺置业有限公司	2021年4月22日	456,000,000
常州新城恒熙房地产经纪有限公司	2021年4月22日	尚未出资
北京新城恒宸房地产开发有限公司	2021年4月26日	尚未出资
北京新城恒晟房地产开发有限公司	2021年4月27日	尚未出资
北京新城恒樾房地产开发有限公司	2021年4月27日	尚未出资
徐州新城恒祺房地产开发有限公司	2021年4月27日	尚未出资
长沙恒捷房地产开发有限公司	2021年4月27日	尚未出资

长沙恒熙房地产开发有限公司	2021年4月27日	尚未出资
长沙恒尚房地产开发有限公司	2021年4月27日	尚未出资
武汉新城恒誉房地产开发有限公司	2021年5月6日	尚未出资
武汉新城恒悦房地产开发有限公司	2021年5月6日	尚未出资
重庆恒璟企业管理有限公司	2021年5月7日	尚未出资
重庆恒璞企业管理有限公司	2021年5月7日	尚未出资
重庆恒宸企业管理有限公司	2021年5月7日	尚未出资
郑州恒翰房地产开发有限公司	2021年5月11日	尚未出资
张家港恒宇房地产开发有限公司	2021年5月12日	尚未出资
张家港恒锦房地产开发有限公司	2021年5月14日	尚未出资
张家港恒昊房地产开发有限公司	2021年5月14日	尚未出资
芜湖市康耀房地产有限公司	2021年5月17日	65,280,000
上海恒昆房地产开发有限公司	2021年5月17日	尚未出资
上海恒彬房地产开发有限公司	2021年5月17日	尚未出资
娄底新城恒焯房地产开发有限公司	2021年5月17日	50,000,000
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	2021年5月19日	69,000,000
阜阳新城亿博房地产经营管理有限公司	2021年5月20日	30,000,000
SEAZEN ASSET MANAGEMENT PTE. LTD.	2021年5月20日	尚未出资
湖南恒轩房地产开发有限公司	2021年5月21日	尚未出资
徐州新城恒崧房地产开发有限公司	2021年5月21日	尚未出资
宿迁新城恒璟房地产开发有限公司	2021年5月21日	尚未出资
天津新城恒茂房地产开发有限公司	2021年5月24日	372,000,000
宜宾恒仁房地产开发有限公司	2021年5月24日	尚未出资
天津新城恒宸房地产开发有限公司	2021年5月25日	96,000,000
南京新城恒博房地产开发有限公司	2021年5月25日	尚未出资
南京新城恒瀚房地产开发有限公司	2021年5月25日	尚未出资
南京新城恒璟房地产开发有限公司	2021年5月25日	尚未出资
南京恒皓房地产开发有限公司	2021年5月25日	尚未出资
南京恒熙房地产开发有限公司	2021年5月25日	尚未出资
南京恒麒房地产开发有限公司	2021年5月25日	1,000,000
南京恒崧房地产开发有限公司	2021年5月25日	尚未出资
南京新城恒峻房地产开发有限公司	2021年5月25日	尚未出资
南京新城恒焯房地产开发有限公司	2021年5月25日	尚未出资
南京恒熠房地产开发有限公司	2021年5月25日	尚未出资
六安恒卓商业经营管理有限公司	2021年5月25日	88,150,000
天津新城恒泰房地产开发有限公司	2021年5月26日	800,000,000
福州新城恒卓置业有限公司	2021年5月26日	307,528,900
兴平恒洋置业有限公司	2021年5月27日	尚未出资
昆明新城恒超房地产经营管理有限公司	2021年5月27日	6,000,000
遵义新城恒昇商业经营管理有限公司	2021年5月28日	10,000,000
淮安新城恒泽房地产开发有限公司	2021年5月31日	尚未出资
铜陵新城恒博房产经营管理有限公司	2021年5月31日	12,000,000
商丘吾悦商业管理有限公司	2021年5月31日	尚未出资
仙桃恒隼房地产开发有限公司	2021年6月1日	尚未出资
云浮新城吾悦商业管理有限公司	2021年6月1日	尚未出资
漳州恒煜房地产开发有限公司	2021年6月2日	25,500,000
邳州新城恒璟企业管理有限公司	2021年6月4日	尚未出资
广州新城恒欣房地产开发有限公司	2021年6月9日	尚未出资
盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	2021年6月10日	50,000,000

东营恒晟文化旅游开发有限公司	2021年6月11日	32,500,000
荆州新城恒勋商业运营管理有限公司	2021年6月11日	15,000,000
重庆恒璞房地产开发有限公司	2021年6月15日	尚未出资
天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	2021年6月16日	11,500,000
昭通新城恒博商业运营管理有限公司	2021年6月16日	81,000,000
广州新城恒卓房地产开发有限公司	2021年6月17日	尚未出资
广州新城恒宇房地产开发有限公司	2021年6月17日	尚未出资
广州新城恒熙房地产开发有限公司	2021年6月17日	尚未出资
淮安新城恒璟房地产开发有限公司	2021年6月17日	尚未出资
颍上新城悦盛商业管理有限公司	2021年6月18日	尚未出资
日照新城吾悦商业管理有限公司	2021年6月18日	尚未出资
烟台恒悦企业发展有限公司	2021年6月21日	尚未出资
随州恒锐房产经营有限公司	2021年6月22日	20,250,000
西安新城恒晟商业运营管理有限公司	2021年6月22日	60,000,000
常州恒煊贸易有限公司	2021年6月23日	128,000,000
徐州市贾汪区新城恒兴商业运营管理有限公司	2021年6月28日	45,360,000
盐城市大丰区新城恒轩房产经营管理有限公司	2021年6月28日	60,750,000
兴化新城恒昇商业运营管理有限公司	2021年6月28日	40,000,000
昆明新城恒博商业管理有限公司	2021年6月28日	10,000,000
Billion Achievement Global Limited	2021年6月29日	尚未出资
Billion Exaltation Global Limited	2021年6月29日	尚未出资
盐城新城恒盛商业运营管理有限公司	2021年7月13日	20,000,000
聊城恒璞房地产开发有限公司	2021年7月14日	尚未出资
海盐恒弘商业管理有限公司	2021年7月14日	35,000,000
包头恒晟商业运营管理有限公司	2021年7月15日	20,000,000
襄阳新城恒樾商业运营管理有限公司	2021年7月20日	81,000,000
烟台新城吾悦商业管理有限公司	2021年7月21日	尚未出资
Million Exaltation Pte. Ltd.	2021年7月21日	尚未出资
Million Achievement Pte. Ltd.	2021年7月21日	尚未出资
日照恒鸿房地产开发有限公司	2021年7月22日	405,000,000
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	2021年7月23日	尚未出资
四平新城吾悦商业管理有限公司	2021年7月23日	尚未出资
南通恒耀房地产开发有限公司	2021年7月28日	433,500,000
南通恒宇房地产开发有限公司	2021年7月28日	尚未出资
涟水新城恒荣房地产开发有限公司	2021年7月30日	尚未出资
长春鸿承商业综合体运营管理有限公司	2021年8月5日	17,600,000
唐山恒荣商业管理有限公司	2021年8月6日	6,480,000
东台市新城恒荣房产运营管理有限公司	2021年8月12日	8,100,000
西宁恒樾商业运营管理有限公司	2021年8月12日	50,000,000
湖州新城恒佳商业运营管理有限公司	2021年8月12日	64,800,000
南京新城恒盛商业运营管理有限公司	2021年8月13日	48,600,000
淄博悦盛商业管理有限公司	2021年8月13日	尚未出资
德阳新城恒昇商业管理有限公司	2021年8月16日	20,000,000
涟水新城恒盛房产运营管理有限公司	2021年8月16日	48,600,000
重庆恒熠房地产开发有限公司	2021年8月17日	91,800,000
上海新城恒晟企业管理有限公司	2021年8月19日	尚未出资
大冶新城吾悦商业管理有限公司	2021年8月23日	尚未出资
常德吾悦商业管理有限公司	2021年8月23日	尚未出资
重庆市北碚区新城商业管理有限公司	2021年8月30日	尚未出资

南通恒禄企业管理咨询有限公司	2021年9月1日	355,294,500
安庆汇峰新城吾悦商业管理有限公司	2021年9月14日	1,000,000
清镇市新城恒悦商业经营管理有限公司	2021年9月15日	9,900,000
南通恒超房地产开发有限公司	2021年9月18日	尚未出资
扬中市新城恒兴商业经营管理有限公司	2021年9月18日	10,000,000
天津新城恒欣房地产开发有限公司	2021年9月24日	71,400,000
涟水新城恒恺房地产开发有限公司	2021年9月28日	尚未出资
泰安恒泰商业经营管理有限公司	2021年9月28日	8,100,000
许昌新城吾悦商业管理有限公司	2021年10月14日	尚未出资
仙桃新城吾悦商业管理有限公司	2021年10月18日	尚未出资
娄底吾悦商业管理有限公司	2021年10月22日	尚未出资
北海新城恒悦商业管理有限公司	2021年10月25日	15,000,000
泰州新城吾悦商业管理有限公司	2021年10月25日	尚未出资
宜宾吾悦商业管理有限公司	2021年10月26日	尚未出资
衡水新城吾悦商业管理有限公司	2021年11月9日	尚未出资
合肥新城恒昕房产经营管理有限公司	2021年11月17日	尚未出资
岳阳新城吾悦商业管理有限公司	2021年11月19日	尚未出资
湖州新城恒悦商业经营管理有限公司	2021年11月23日	16,200,000
上海恒秦商业经营管理有限公司	2021年11月24日	2,000,000
苏州新城恒盛商业经营管理有限公司	2021年11月24日	尚未出资
涟水县恒悦贸易有限公司	2021年11月24日	尚未出资
上海恒硯商业经营管理有限公司	2021年12月8日	72,000,000
大连新城吾悦商业管理有限公司	2021年12月16日	尚未出资
海南新城恒璞科技有限公司	2021年12月17日	尚未出资
济宁新城恒达商业经营管理有限公司	2021年12月24日	尚未出资
宿迁沭阳新城吾悦商业管理有限公司	2021年12月30日	尚未出资
石家庄新城吾悦商业管理有限公司	2021年12月30日	尚未出资

## (6) 其他

适用 不适用

## 六、在其他主体中的权益

## (1) 在子公司中的权益

## (a) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
常州金坛新城万博房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	99.01	设立
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
常州鼎佳房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	96.30	非同一控制下企业合并
常州新城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
常州万方新城房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	2.50	93.37	非同一控制下企业合并
常州新城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
常州新城万佳房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	97.39	设立
常州市恒福置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	95.76	非同一控制下企业合并
常州嘉驰汽车配件有限公司	常州市	常州市	汽车零配件设计、制造与销售	-	95.76	设立
常州嘉枫市场调查有限公司	常州市	常州市	建筑设计	-	95.76	设立
常州新城科达投资咨询有限公司	常州市	常州市	咨询服务	100.00	-	设立
常州万嘉置业咨询有限公司	常州市	常州市	置业咨询服务	100.00	-	设立
常州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
常州兴都房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	95.76	资产购买
常州君德实业投资有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	95.76	资产购买
常州新城万盛房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	99.01	设立
常州悦盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	99.01	设立
常州汇盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	98.51	设立
常州新城亿昊企业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	-	95.76	设立
常州新城亿凯企业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	-	95.76	设立
常州新城万博置业有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	99.01	设立
常州福隆房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	99.01	非同一控制下企业合并
常州新城宏业房地产有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	99.01	非同一控制下企业合并
常州卓盛房地产发展有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	98.51	设立
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

## 2021 年年度报告

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
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
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
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
徐州新城创域房地产有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	-	94.30	设立
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
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
无锡鸿誉房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发	-	57.46	设立
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	80.20	非同一控制下企业合并
徐州新城鸿昕房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	-	94.30	设立
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
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
上海新城万嘉房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	10.00	89.34	设立
上海新城创置房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	99.34	设立
上海东郡房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00	-	设立
上海新城创佳置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城创宏房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城金郡房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城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
上海新城宝郡置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城松郡房地产有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	99.34	设立
上海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
上海复域商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	-	99.34	设立
上海晗枚房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	99.34	设立
上海龙卿房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	99.34	设立
上海拓裕房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	99.05	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

## 2021 年年度报告

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
上海青卓房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	99.34	设立
上海麦鹏置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	96.91	设立
平湖悦郡实业有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑安装工程施工	100.00	-	设立
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
上海鸿韵房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	82.74	设立
昆山鸿骏房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	50.66	设立
上海鸿熠实业有限公司	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
上海鸿世实业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	99.34	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
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
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
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
平湖亿润房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	-	80.46	设立
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	-	100.00	设立
鸿昊(南通)教育科技有限公司	南通市	南通市	房地产开发	-	50.50	设立
宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	-	75.44	设立
常州鸿新房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	57.46	设立
常州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
淮安新城亿祥房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	-	78.60	设立
淮安新城亿禄房地产有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	-	97.40	设立
淮安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	-	96.82	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
徐州映樾装饰装修有限公司	徐州市	徐州市	装饰装修	-	94.30	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
东台市江中置业有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	-	99.90	设立
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	-	99.90	非同一控制下企业合并

## 2021 年年度报告

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	-	99.90	资产购买
泰州鸿翰房地产开发有限公司	泰州市	泰州市	房地产开发	-	99.90	设立
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	-	99.90	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
唐山新城丰荣房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	-	50.50	设立
唐山新城悦晟房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	-	99.01	设立
天津东郡房地产经纪有限公司	天津市	天津市	房产经纪	-	99.01	设立
天津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	-	54.46	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	-	54.46	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	-	50.50	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	-	50.50	设立
天津新城悦宏房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	-	99.01	设立
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
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	-	86.74	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



2021 年年度报告

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	-	99.01	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	-	55.45	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
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
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	-	95.24	设立
武汉亿盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	95.24	设立
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	-	76.54	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	-	99.01	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	-	95.24	设立
黄石市新城万博房地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发	-	99.01	设立
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
昆明新城悦韵房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	-	100.00	设立

## 2021 年年度报告

昆明新城鸿润房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	-	100.00	设立
昆明新城鸿瀚房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	-	100.00	设立
贵阳新城鸿悦房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	-	100.00	设立
昆明新城亿晟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	-	100.00	设立
昆明新城亿煊房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	-	100.00	设立
昆明新城亿璞房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	-	100.00	设立
昆明新城亿璟房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发	-	100.00	设立
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	-	90.00	设立
贵州恒弘达置业有限公司	黔南布依族苗族自治州	黔南布依族苗族自治州	房地产开发	-	90.00	设立
贵阳新城亿晟房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	-	100.00	设立
贵阳新城亿睿房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	-	99.75	设立
贵阳新城亿鸿房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	-	100.00	设立
贵阳新城悦泽房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发	-	100.00	设立
遵义市新城亿欣房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发	-	100.00	设立
遵义市新城亿腾房地产开发有限公司	遵义市	遵义市	房地产开发	-	99.34	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	-	69.34	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	-	99.76	设立
巩义市鸿璞辰合置业有限公司(i)	郑州市	郑州市	房地产开发	-	48.57	设立
巩义市鸿鼎辰合置业有限公司(i)	郑州市	郑州市	房地产开发	-	48.57	设立
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

## 2021 年年度报告

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
郑州鸿骞房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	-	95.24	设立
郑州鸿麦房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发	-	95.24	设立
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
太原鸿崧房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	-	95.24	设立
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
郑州亿辉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
吴江恒力地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	99.90	资产购买
常熟新城创宏房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	99.90	设立
常熟金宸房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	50.95	设立
张家港市创鸿房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	99.90	设立
张家港市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	-	99.90	设立
张家港鼎盛房地产有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
昆山新城万龙房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	95.84	设立
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	-	99.90	设立
昆山新城创置发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	95.84	设立
江苏美露投资有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	99.01	资产购买
苏州亿崧伟圣房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	69.93	设立
苏州亿崧科技产业发展有限公司	苏州市	苏州市	科技企业孵化服务	100.00	-	设立
苏州亿昊企业管理有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	99.90	设立
苏州亿锴房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	99.90	设立

2021 年年度报告

苏州凯拓房地产发展有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
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	-	99.90	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	-	74.26	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	-	99.90	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	-	99.90	设立
苏州新城创盛置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	99.90	设立
苏州晟天房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	99.90	非同一控制下企业合并
连云港鸿熙房地产开发有限公司(i)	连云港市	连云港市	房地产开发	-	48.09	设立
徐州新城亿恒房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	-	94.30	设立
亳州悦通房地产开发有限公司(i)	亳州市	亳州市	房地产开发	-	48.09	设立
徐州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
徐州新城鸿睿房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	-	94.30	设立
徐州金宸晟置业有限公司(i)	徐州市	徐州市	房地产开发	-	48.09	设立
宿迁新城亿盛房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	-	56.58	设立
宿迁新城亿辉房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	-	76.39	设立
宿迁新城恒力房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	-	95.88	设立
宿迁力达置业有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	-	95.88	资产购买
沭阳碧新房地产开发有限公司(i)	宿迁市	宿迁市	房地产开发	-	47.94	设立
宿迁新城悦鸿房地产有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	-	66.01	设立
徐州新城鸿昶房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	-	94.30	设立
徐州新城鸿樾房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	-	94.30	设立
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
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
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
苏州玺茂企业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	-	50.95	设立
苏州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
苏州聿智房地产咨询有限公司	苏州市	苏州市	咨询服务	-	99.90	设立
苏州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	-	99.90	设立
苏州鸿璞房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	50.95	设立
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

## 2021 年年度报告

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	-	100.00	设立
唐山悦泰房地产开发有限公司	唐山市	唐山市	房地产开发	-	98.78	设立
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	-	100.00	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	-	67.00	设立
石家庄新城鸿熙房地产开发有限公司	石家庄市	石家庄市	房地产开发	-	100.00	设立
邯郸亿隆房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发	-	100.00	设立
邯郸新城鸿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
南京新城允升房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	95.88	设立
南京新城创汇房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	95.88	设立
南京新城创锦房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	95.88	非同一控制下企业合并
南京新城创隆房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	95.88	设立
南京新城鸿拓房地产开发有限公司(i)	南京市	南京市	房地产开发	-	48.90	设立
南京新城鸿昱房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	95.88	设立
南京汇京房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	95.88	设立
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	-	95.88	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	-	76.70	设立
镇江领尚房地产有限公司	镇江市	镇江市	房地产开发	-	95.88	资产购买
马鞍山亿佳房地产开发有限公司	马鞍山市	马鞍山市	房地产开发	-	95.88	设立
马鞍山亿柏企业管理有限公司(i)	马鞍山市	马鞍山市	房地产开发	-	39.12	设立

2021 年年度报告

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	-	91.42	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	-	100.00	设立
湖州新城亿捷房地产开发有限公司	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	-	100.00	设立
湖州新城鼎佳房地产开发有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	-	99.86	设立
湖州碧旭房地产开发有限公司(i)	湖州市	湖州市	房地产开发	-	49.93	设立
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
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
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

## 2021 年年度报告

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
东莞亿泰房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发	-	100.00	设立
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	-	51.00	设立
海丰县振业房地产开发有限公司	汕尾市	汕尾市	房地产开发	-	100.00	资产购买
深圳市新城创佳房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00	-	设立
济南新城鸿盛房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产开发	-	99.01	设立
青岛鸿捷房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	-	99.92	设立
青岛鸿柏房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	-	99.92	设立
青岛鸿瑞房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	-	99.92	设立
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	-	99.01	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
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

## 2021 年年度报告

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	-	99.31	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	-	89.98	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
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	-	97.22	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
成都新火燎原房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	-	95.24	设立
成都隆恩房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	-	95.24	设立
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	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
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
重庆尔锴企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	-	95.24	设立
重庆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



## 2021 年年度报告

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
重庆隆爵企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	-	95.24	设立
重庆龙卿企业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	-	95.24	设立
南宁亿卓企业管理有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	-	51.00	设立
南宁亿拓房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	-	100.00	设立
南宁亿文房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	-	100.00	设立
南宁亿旭房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	-	100.00	设立
南宁亿瀚房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	-	81.00	设立
南宁鸿仁房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	-	100.00	设立
南宁鸿卓房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	-	100.00	设立
南宁鸿熙房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	-	51.00	设立
南宁鸿璞房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	-	100.00	设立
广西万隆合邕房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	-	100.00	设立
桂林亿瀚房地产开发有限公司	桂林市	桂林市	房地产开发	-	60.00	设立
余姚新城蓝达置业有限公司	余姚市	余姚市	房地产开发	-	97.56	设立
宁波亿锦企业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	-	97.56	设立
宁波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	-	33.17	设立
舟山聚佑房地产开发有限公司(i)	舟山市	舟山市	房地产开发	-	33.17	设立
台州新城东泰房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	-	63.64	设立
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	-	49.76	设立
温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	-	54.55	设立
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	-	90.91	设立
绍兴新城鸿柏企业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发	-	97.56	设立
台州新城亿仁房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	-	90.91	设立
台州新城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	-	99.86	设立
浙江鳌盛房地产开发有限公司(i)	温州市	温州市	房地产开发	-	46.36	设立
温州亿昊企业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理	-	90.91	设立
温州亿辉房地产咨询有限公司	温州市	温州市	房地产信息咨询	-	90.91	设立
温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
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

## 2021 年年度报告

南昌悦辉房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	-	99.01	设立
南昌鸿乾房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	-	50.50	设立
南昌鸿璞房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	-	99.01	设立
南昌鸿耀房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	-	99.01	设立
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	-	99.88	设立
合肥新城亿拓房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	-	77.66	设立
合肥新城亿瑞房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	-	77.66	设立
合肥新城亿盛房地产有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	-	95.76	设立
合肥新城亿荣房地产有限公司	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	-	100.00	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	-	96.18	设立
合肥新城鸿卓房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	-	99.95	设立
合肥新城鸿安房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	-	99.95	设立
合肥新城鸿晟房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	-	99.95	设立
合肥新城鸿樾房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	-	99.95	设立
合肥新城鸿麒房地产开发有限公司	合肥市	合肥市	房地产开发	-	96.18	设立
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	-	48.19	设立
蚌埠新城亿腾房地产有限公司	蚌埠市	蚌埠市	房地产开发	-	95.76	设立
阜阳新城悦晟房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发	-	98.36	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	-	98.77	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
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
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	-	98.89	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	-	50.43	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	-	98.89	设立
长沙悦博房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	-	89.00	设立
长沙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

## 2021 年年度报告

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
长沙越隆置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	-	98.89	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	-	50.43	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	-	98.89	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	-	98.89	设立
长沙鸿鼎房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	-	79.11	设立
长沙鼎悦创元置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	-	98.89	设立
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
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	-	94.30	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
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	-	48.57	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
湖南园恒置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	-	59.33	设立
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
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
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
天津新城恒鼎房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城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
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
天津新城恒盛房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城恒韵房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	-	99.01	设立
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
西安鸿铎房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	-	95.24	设立
西安鸿崧房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	-	50.88	设立
张家港新城恒泰房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	59.81	设立

2021 年年度报告

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	-	94.30	设立
徐州新城恒樾房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	-	94.30	设立
南昌恒韵房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	-	99.01	设立
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
绍兴恒熠企业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	企业管理咨询	-	99.99	设立
绍兴恒卓企业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	企业管理咨询	-	99.99	设立
天津新城宏顺置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发	-	56.44	设立
天津新城恒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
巩义市恒豪置业有限公司(i)	郑州市	郑州市	房地产开发	-	48.57	设立
台州新城恒新房地产咨询有限公司	台州市	台州市	房地产开发	-	99.99	设立
台州新城恒诚房地产咨询有限公司	台州市	台州市	房地产开发	-	99.99	设立
温州新城恒佳商务信息咨询有限公司	温州市	温州市	信息咨询服务	-	74.00	设立
温州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
温州新城恒耀企业管理有限公司	温州市	温州市	企业管理	-	97.56	设立
温州新城恒悦房地产咨询有限公司	温州市	温州市	房地产咨询	-	99.99	设立
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
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
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
常州新城恒崧房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	95.76	设立
常州新城恒锦房地产开发有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	95.76	设立
宁波恒璞房地产咨询有限公司	宁波市	宁波市	房地产咨询	-	99.99	设立
宁波恒樾房地产咨询有限公司	宁波市	宁波市	房地产咨询	-	99.99	设立
宁波恒崧房地产咨询有限公司	宁波市	宁波市	房地产咨询	-	99.87	设立
徐州新城恒祺房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	-	94.30	设立
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
平湖恒融贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	100.00	-	设立
平湖恒梁贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	-	99.34	设立
平湖恒赢贸易有限公司	嘉兴市	嘉兴市	建筑材料销售	100.00	-	设立
常州新城恒熙房地产经纪有限公司	常州市	常州市	房地产咨询	-	95.76	设立
长沙恒捷房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	-	98.89	设立

## 2021 年年度报告

长沙恒熙房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	-	98.89	设立
长沙恒尚房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	-	98.89	设立
杭州恒崧企业管理有限公司	杭州市	杭州市	企业管理	-	99.99	设立
杭州恒熠企业管理有限公司	杭州市	杭州市	企业管理	-	99.99	设立
张家港恒锦房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	99.90	设立
张家港恒昊房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	95.84	设立
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
湖南恒轩房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	-	59.33	设立
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
徐州新城恒崧房地产开发有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	-	94.30	设立
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
天津新城恒泰房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	-	56.44	设立
张家港恒宇房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	99.39	设立
金华恒锦企业管理有限公司	金华市	金华市	企业管理	-	99.99	设立
金华恒樾企业管理有限公司	金华市	金华市	企业管理	-	99.99	设立
福州新城恒卓置业有限公司(i)	福州市	福州市	房地产开发	-	49.05	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
淮安新城恒泽房地产开发有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	-	94.30	设立
邳州新城恒璟企业管理有限公司	徐州市	徐州市	企业管理咨询	-	96.16	设立
宿迁新城恒璟房地产开发有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	-	94.30	设立
武汉新城恒誉房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	95.24	设立
武汉新城恒悦房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	95.24	设立
南京新城恒博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	95.88	设立
南京新城恒瀚房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	95.88	设立
南京新城恒璟房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	95.88	设立
盐城新城恒鸿房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	-	94.30	设立
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
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
芜湖市康耀房地产有限公司	芜湖市	芜湖市	房地产开发	-	50.97	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
广州新城恒卓房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	-	95.24	设立
广州新城恒欣房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	-	95.24	设立
广州新城恒宇房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	-	95.24	设立
徐州亿蔚企业管理有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发	-	94.30	设立
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	-	51.87	设立

## 2021 年年度报告

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	-	48.90	设立
常州恒煊贸易有限公司	常州市	常州市	建筑材料销售	-	98.02	设立
兴平恒沣置业有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产开发	-	50.88	设立
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
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
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
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
重庆恒璟企业管理有限公司	重庆市	重庆市	企业管理	-	95.24	设立
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
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
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
武汉亿腾房地产开发有限公司(i)	武汉市	武汉市	房地产开发	-	48.57	设立
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
重庆恒璞企业管理有限公司	重庆市	重庆市	企业管理	-	95.24	设立
重庆恒宸企业管理有限公司	重庆市	重庆市	企业管理	-	95.24	设立
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
长沙新城创恒置业有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	-	50.43	设立
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
聊城恒璞房地产开发有限公司	聊城市	聊城市	房地产开发	-	88.04	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	-	59.95	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	-	50.46	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	-	50.40	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	-	98.02	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
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
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
上海恒秦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
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
上海恒硖商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	-	99.05	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	-	98.02	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	-	99.18	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

## 2021 年年度报告

南京新城万博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	99.01	非同一控制下企业合并
南京新城亿博房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	80.20	设立
合肥新城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	-	99.01	设立
启东市鼎泓供应链管理有限公司	南通市	南通市	供应链管理	-	99.01	设立
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	-	99.01	设立
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	安庆市	安庆市	房地产开发	-	99.01	设立
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
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	-	99.18	设立
淮北新城亿轩房地产开发有限公司	淮北市	淮北市	房地产开发	-	99.01	设立
淮南新城吾悦房地产开发有限公司	淮南市	淮南市	房地产开发	-	99.01	设立
淮安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
溧阳新城星俪酒店管理有限公司	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	-	99.20	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

## 2021 年年度报告

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	-	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	-	89.58	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
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
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
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
乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产开发	-	99.34	设立
兰州新城鸿润房地产开发有限公司	兰州市	兰州市	房地产开发	-	99.18	设立
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	-	80.20	设立
大同新城悦盛房地产开发有限公司	大同市	大同市	房地产开发	100.00	-	设立
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
太原新城凯拓房地产开发有限公司	太原市	太原市	房地产开发	-	99.01	非同一控制下企业合并
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	-	98.51	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	-	99.01	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



## 2021 年年度报告

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	-	99.01	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	-	99.01	设立
沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发	-	80.20	设立
西宁新城亿博房地产开发有限公司	西宁市	西宁市	房地产开发	-	99.01	设立
西宁鸿悦房地产开发有限公司	西宁市	西宁市	房地产开发	-	99.01	设立
西安新城万博房地产开发有限公司	西咸新区	西咸新区	房地产开发	-	99.01	设立
西安新城吾悦房地产开发有限公司	西安市	西安市	房地产开发	-	99.01	设立
运城新城鸿宇房地产开发有限公司	运城市	运城市	房地产开发	-	99.18	设立
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	-	99.01	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	-	99.01	设立
仙居悦盛房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	-	99.01	设立
保山鸿盛房地产开发有限公司	保山市	保山市	房地产开发	-	99.01	设立
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	-	99.01	设立
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
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	-	99.01	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	52.38	47.15	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
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	-	99.01	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	-	99.01	设立
慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	-	99.01	设立
宿迁悦玺贸易有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	-	99.01	设立

## 2021 年年度报告

泗洪鸿璞贸易有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产开发	-	99.01	设立
昆明亿盛供应链管理有限公司	昆明市	昆明市	供应链管理	-	99.01	设立
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	-	99.01	设立
昭通亿博房地产开发有限公司	昭通市	昭通市	房地产开发	-	80.20	设立
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	-	99.01	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	-	59.60	设立
湖州新城星俪酒店管理有限公司	湖州市	湖州市	房地产开发	-	100.00	设立
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	-	50.48	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	-	99.01	设立
重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	-	99.01	设立
重庆新城鸿润房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	-	99.01	设立
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
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
颍上新城恒嘉房地产开发有限公司	阜阳市	阜阳市	房地产开发	-	99.01	设立

## 2021 年年度报告

永州新城恒悦房地产开发有限公司	永州市	永州市	房地产开发	-	99.01	设立
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
大冶新城恒悦房地产开发有限公司	黄石市	黄石市	房地产开发	-	99.01	设立
娄底新城恒焯房地产开发有限公司	娄底市	娄底市	房地产开发	-	99.01	设立
宜宾恒仁房地产开发有限公司	宜宾市	宜宾市	房地产开发	-	99.01	设立
漳州恒煜房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	-	99.01	设立
仙桃恒隽房地产开发有限公司	仙桃市	仙桃市	房地产开发	-	99.01	设立
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
烟台恒悦企业发展有限公司	烟台市	烟台市	商业综合体管理服务	-	99.01	设立
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
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产开发	-	99.01	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	-	99.01	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	淮安市	淮安市	房地产开发	-	99.01	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	-	99.01	设立
合肥新城恒昕房产经营管理有限公司	合肥市	合肥市	商业经营管理	-	99.01	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
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
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
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
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	常州市	常州市	房地产开发	-	99.01	设立
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
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
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
淮安新城鸿盛房产经营管理有限公司	淮安市	淮安市	房地产开发	-	99.01	设立
宝应鸿宸商业经营管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	-	80.20	设立
高邮市新城鸿博商业经营管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	-	80.20	设立
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
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
张家港万博经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	-	98.02	设立
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
启东市悦博房产经营管理有限公司	南通市	南通市	房地产开发	-	99.01	设立
盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发	-	80.20	设立
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

2021 年年度报告

淮南新城悦欣房地产开发有限公司	淮南市	淮南市	房地产开发	-	99.01	设立
蚌埠新城亿鑫房产经营管理有限公司	蚌埠市	蚌埠市	商业经营管理	-	99.01	设立
宿州新城鸿盛房产经营管理有限公司	宿州市	宿州市	房地产开发	-	99.01	设立
西安新城鸿晟房产经营管理有限公司	西安市	西安市	房地产开发	-	99.01	设立
延安市宝塔区鸿尚商业运营管理有限公司	延安市	延安市	商业经营管理	-	99.01	设立
宝鸡鸿端经营管理有限公司	宝鸡市	宝鸡市	商业经营管理	-	99.01	设立
汉中新城鸿泰商业经营管理有限公司	汉中市	汉中市	商业经营管理	-	99.01	设立
成都鸿嘉商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	-	99.01	设立
衢州万博房产经营管理有限公司	衢州市	衢州市	房地产开发	-	99.01	设立
晋江万博商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	-	99.01	设立
瑞安市悦博房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发	-	99.01	设立
台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	-	99.01	设立
玉环悦盛房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	-	99.01	设立
仙居悦弘房地产开发有限公司	台州市	台州市	房地产开发	-	99.01	设立
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
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
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
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
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
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
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
钦州鸿悦商业管理有限公司	钦州市	钦州市	商业经营管理	-	99.01	设立
桂林新城鸿晟商业管理有限公司	桂林市	桂林市	商业经营管理	-	99.01	设立
长沙悦顺房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发	-	99.01	设立
长沙鸿拓商业经营管理有限责任公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	-	80.20	设立
连云港鸿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
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
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
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
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
南昌悦隆房地产开发有限公司	南昌市	南昌市	房地产开发	-	99.01	设立
上饶市亿轩房产经营管理有限公司	上饶市	上饶市	房地产开发	-	99.01	设立
淮北新城鸿轩房产经营管理有限公司	淮北市	淮北市	房地产开发	-	99.01	设立
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
贵港恒悦商业管理有限公司	贵港市	贵港市	商业经营管理	-	99.01	设立
六安恒卓商业经营管理有限公司	六安市	六安市	商业经营管理	-	99.18	设立

## 2021 年年度报告

荆州新城恒勋商业运营管理有限公司	荆州市	荆州市	商业经营管理	-	99.01	设立
遵义新城恒昇商业运营管理有限公司	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
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
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
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
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
兴化新城恒昇商业运营管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	-	99.01	设立
昆明新城恒博商业管理有限公司	昆明市	昆明市	商业经营管理	-	99.01	设立
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
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
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
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
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
唐山恒荣商业管理有限公司	唐山市	唐山市	商业经营管理	-	80.20	设立
长春鸿承商业综合体运营管理有限公司	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
西宁恒樾商业运营管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	-	99.01	设立
湖州新城恒佳商业运营管理有限公司	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
南京新城恒盛商业运营管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	-	80.20	设立
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
清镇市新城恒悦商业运营管理有限公司	贵阳市	贵阳市	商业经营管理	-	89.11	设立
扬中市新城恒兴商业运营管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	52.40	47.13	设立
泰安恒泰商业运营管理有限公司	泰安市	泰安市	商业经营管理	-	80.20	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
济宁新城恒达商业运营管理有限公司	济宁市	济宁市	商业经营管理	52.38	47.15	设立
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
上海新城茂疆商业运营管理有限公司	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

常州吾悦国际广场商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	-	100.00	设立
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	-	100.00	设立
常州金坛新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	-	100.00	设立
泰兴市新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	-	100.00	设立
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
溧阳新城吾悦商业管理有限公司	常州市	常州市	商业经营管理	-	100.00	设立
兴化新城吾悦商业管理有限公司	泰州市	泰州市	商业经营管理	-	100.00	设立
扬中市新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	-	100.00	设立
无锡吾悦商业管理有限公司	无锡市	无锡市	商业经营管理	-	100.00	设立
镇江新城吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	-	100.00	设立
南京新城吾悦商业管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	-	100.00	设立
扬州新城吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	-	100.00	设立
句容吾悦商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业经营管理	-	100.00	设立
淮安新城吾悦商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	-	100.00	设立
宝应吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	-	100.00	设立
高邮市新城吾悦商业管理有限公司	扬州市	扬州市	商业经营管理	-	100.00	设立
南京悦盛吾悦商业管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	-	100.00	设立
涟水新城吾悦商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业经营管理	-	100.00	设立
南京河西吾悦商业管理有限公司	南京市	南京市	商业经营管理	-	100.00	设立
上海青浦吾悦商业管理有限公司	上海市	上海市	商业经营管理	-	100.00	设立
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
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
张家港新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	-	100.00	设立
如皋新城吾悦商业管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理	-	100.00	设立
昆山新城吾悦商业管理有限公司	苏州市	苏州市	商业经营管理	-	100.00	设立
启东市新城吾悦商业管理有限公司	南通市	南通市	商业经营管理	-	100.00	设立
盐城新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	-	100.00	设立
射阳吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	-	100.00	设立
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
盐城市大丰区新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	-	100.00	设立
东台新城吾悦商业管理有限公司	盐城市	盐城市	商业经营管理	-	100.00	设立
安庆新城吾悦商业管理有限公司	安庆市	安庆市	商业经营管理	-	100.00	设立
淮南新城吾悦商业管理有限公司	淮南市	淮南市	商业经营管理	-	100.00	设立
合肥吾悦商业管理有限公司	合肥市	合肥市	商业经营管理	-	100.00	设立
淮北新城吾悦商业管理有限公司	淮北市	淮北市	商业经营管理	-	100.00	设立
蚌埠新城吾悦商业管理有限公司	蚌埠市	蚌埠市	商业经营管理	-	100.00	设立
宿州新城吾悦商业管理有限公司	宿州市	宿州市	商业经营管理	-	100.00	设立

## 2021 年年度报告

阜阳新城吾悦商业管理有限公司	阜阳市	阜阳市	商业经营管理	-	100.00	设立
六安吾悦商业管理有限公司	六安市	六安市	商业经营管理	-	100.00	设立
滁州新城吾悦商业管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	-	100.00	设立
天长市吾悦商业管理有限公司	滁州市	滁州市	商业经营管理	-	100.00	设立
铜陵新城吾悦商业管理有限公司	铜陵市	铜陵市	商业经营管理	-	100.00	设立
渭南新城吾悦商业管理有限公司	渭南市	渭南市	商业经营管理	-	100.00	设立
西安沣东新城吾悦商业管理有限公司	西安市	西安市	商业经营管理	-	100.00	设立
延安吾隆商业管理有限公司	延安市	延安市	商业经营管理	-	100.00	设立
宝鸡吾悦商业管理有限公司	宝鸡市	宝鸡市	商业经营管理	-	100.00	设立
汉中新城吾悦商业管理有限公司	汉中市	汉中市	商业经营管理	-	100.00	设立
西咸新区沣西新城吾悦商业管理有限公司	西咸新区	西咸新区	商业经营管理	-	100.00	设立
西宁新城吾悦商业管理有限公司	西宁市	西宁市	商业经营管理	-	100.00	设立
银川新城吾悦商业管理有限公司	银川市	银川市	商业经营管理	-	100.00	设立
成都新城吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	-	100.00	设立
成都龙泉新城吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	-	100.00	设立
成都武侯吾悦商业管理有限公司	成都市	成都市	商业经营管理	-	100.00	设立
德阳新城吾悦商业管理有限公司	德阳市	德阳市	商业经营管理	-	100.00	设立
内江新城吾悦商业管理有限公司	内江市	内江市	商业经营管理	-	100.00	设立
重庆市渝北区吾悦商业管理有限公司	重庆市	重庆市	商业经营管理	-	100.00	设立
衢州新城吾悦商业管理有限公司	衢州市	衢州市	商业经营管理	-	100.00	设立
晋江吾悦商业管理有限公司	泉州市	泉州市	商业经营管理	-	100.00	设立
瑞安市吾悦商业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理	-	100.00	设立
义乌新城吾悦商业管理有限公司	金华市	金华市	商业经营管理	-	100.00	设立
台州市黄岩新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	-	100.00	设立
台州玉环新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	-	100.00	设立
仙居新城吾悦商业管理有限公司	台州市	台州市	商业经营管理	-	100.00	设立
温州新城吾悦商业管理有限公司	温州市	温州市	商业经营管理	-	100.00	设立
福州市长乐区吾悦商业管理有限公司	福州市	福州市	商业经营管理	-	100.00	设立
桐乡新城吾悦商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	-	100.00	设立
嵊州新城吾悦商业管理有限公司	绍兴市	绍兴市	商业经营管理	-	100.00	设立
宁波新城吾悦商业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	-	100.00	设立
平湖新城吾悦商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	-	100.00	设立
慈溪新城吾悦商业管理有限公司	宁波市	宁波市	商业经营管理	-	100.00	设立
海盐新城吾悦商业管理有限公司	嘉兴市	嘉兴市	商业经营管理	-	100.00	设立
湖州新城吾悦商业管理有限公司	湖州市	湖州市	商业经营管理	-	100.00	设立
湖州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

## 2021 年年度报告

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
长春新城吾悦商业管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	-	100.00	设立
宿迁泗阳新城吾悦商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业经营管理	-	100.00	设立
长春北湖新城吾悦商业管理有限公司	长春市	长春市	商业经营管理	-	100.00	设立
沈阳新城吾悦商业管理有限公司	沈阳市	沈阳市	商业经营管理	-	100.00	设立
天津津南吾悦商业管理有限公司	天津市	天津市	商业经营管理	-	100.00	设立
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
南宁新城吾悦商业管理有限公司	南宁市	南宁市	商业经营管理	-	100.00	设立
钦州新城吾悦商业管理有限公司	钦州市	钦州市	商业经营管理	-	100.00	设立
桂林新城吾悦商业管理有限公司	桂林市	桂林市	商业经营管理	-	100.00	设立
贵港吾悦商业管理有限公司	贵港市	贵港市	商业经营管理	-	100.00	设立
北海吾悦商业管理有限公司	北海市	北海市	商业经营管理	-	100.00	设立
肇庆市四会吾悦商业管理有限公司	肇庆市	肇庆市	商业经营管理	-	100.00	设立
长沙新城吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	-	100.00	设立
长沙吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	-	100.00	设立
宁乡新城吾悦商业管理有限公司	长沙市	长沙市	商业经营管理	-	100.00	设立



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

## 2021 年年度报告

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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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	-	100.00	设立
上海新城鸿崧企业管理有限公司	上海市	上海市	咨询服务	-	100.00	设立
上海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	-	100.00	设立
上海泉恒企业管理有限公司	上海市	上海市	投资公司	100.00	-	设立
上海煜璞贸易有限公司	上海市	上海市	建材销售	-	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	-	99.01	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
新城控股集团养老服务有限公司	上海市	上海市	养老服务	100.00	-	设立

## 2021 年年度报告

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	-	100.00	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	-	99.01	非同一控制下企业合并
江苏远东电力科技有限公司	南京市	南京市	电力设施销售	-	59.41	非同一控制下企业合并
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

## 2021 年年度报告

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

## 2021 年年度报告

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
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	-	100.00	设立
上海莅鼎工程咨询有限公司	上海市	上海市	工程咨询	-	100.00	设立
常州筑森建筑工程技术有限公司	常州市	常州市	建筑安装工程施工	-	100.00	设立
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
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
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
Billion Excellence Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
Billion Prosperity Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
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
Billion Evolution Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
Billion Wisdom Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
Billion Splendour Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
Billion Eternity Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
Billion Fortune Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
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
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
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
Million Prosperity Pte.Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	-	99.01	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
Billion Achievement Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
Million Exaltation Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	-	99.01	设立
Million Achievement Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资公司	-	99.01	设立
Billion Exaltation Global Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

- (i) 本集团对该等公司的持股比例虽然小于 50%，但根据合作协议、章程及其他相关法律文件，本公司对该等公司拥有控制权。

其他说明：

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

于 2021 年 12 月 31 日，本公司下列子公司股权已用于借款质押(附注四(33)(46)(47))：

	2021 年度	2020 年度
上海新城创域房地产有限公司股权	100%	100%
天津新城悦恒房地产开发有限公司股权	100%	100%
威海天置房地产开发有限公司股权	100%	100%
常熟金宸房地产开发有限公司股权	100%	100%
株洲欣盛万博置业有限公司股权	100%	100%
沧州万合金郡房地产开发有限公司股权	100%	100%
海口新城万博房产经营管理有限公司股权	100%	100%
荆州亿轩房地产开发有限公司股权	100%	100%
襄阳新城亿博房地产开发有限公司股权	100%	100%
重庆东睿房地产开发有限公司股权	100%	100%
重庆铭睿房地产开发有限公司股权	100%	100%
保山鸿盛房地产开发有限公司股权	100%	100%
南京新城鸿昱房地产开发有限公司股权	100%	100%
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司股权	100%	100%
安阳新城鸿麒房地产开发有限公司股权	100%	100%
常州新城鸿兴房产经营管理有限公司股权	100%	100%
惠州中奕房地产开发有限公司股权	100%	100%
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司股权	100%	100%
新郑市鸿泽房地产开发有限公司股权	100%	100%
昆明悦宸房地产开发有限公司股权	100%	100%
江门新城鸿樾房地产开发有限公司股权	100%	100%
海丰县振业房地产开发有限公司股权	100%	100%
海盐亿博房地产开发有限公司股权	100%	100%
烟台悦璟房地产开发有限公司股权	100%	100%
石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司股权	100%	100%
肇庆亿博房地产开发有限公司股权	100%	100%
芜湖悦顺房地产有限公司股权	100%	100%
银川新城吾悦房地产开发有限公司股权	100%	100%
阜阳新城悦晟房地产开发有限公司股权	100%	100%
阜阳新城悦祥房地产开发有限公司股权	100%	100%
成都市津地房地产开发有限公司股权	100%	100%
贵阳新城亿睿房地产开发有限公司股权	100%	74%
杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司股权	100%	70%
西安银沣置业发展有限公司股权	100%	70%
成都市常鑫房地产开发有限公司股权	100%	-
湖州新城亿轩房地产开发有限公司股权	100%	-
青岛新城创置房地产有限公司股权	100%	-

上海煜璞贸易有限公司股权	100%	-
烟台亿腾房地产开发有限公司股权	100%	-
重庆吾悦（住开）房地产开发有限公司股权	100%	-
宁波吾悦商业经营管理有限公司股权	100%	-
上海迪裕商业经营管理有限公司股权	100%	-
新城商业管理集团有限公司股权	100%	-
内江新城悦盛房地产开发有限公司股权	100%	-
泰兴市乾冠房地产开发有限公司股权	100%	-
新城控股集团企业管理有限公司股权	100%	-
桂林新城鸿晟商业管理有限公司股权	100%	-
重庆悦璟房地产开发有限公司股权	100%	-
泗洪悦彰房地产开发有限公司股权	100%	-
昆明新城悦韵房地产开发有限公司股权	100%	-
长沙鸿耀房地产开发有限公司股权	100%	-
蚌埠市康鸿房地产有限公司股权	100%	-
贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司股权	100%	-
六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司股权	100%	-
运城新城鸿宇房地产开发有限公司股权	100%	-
重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司股权	100%	-
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司股权	100%	-
大同新城悦盛房地产开发有限公司股权	100%	-
鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司股权	100%	-
天津新城宏顺房地产开发有限公司股权	100%	-
佛山鼎域房地产有限公司股权	100%	-
晋江万博商业管理有限公司股权	100%	-
太原新城鸿悦房地产开发有限公司股权	100%	-
广安新城鸿欣房地产开发有限公司股权	100%	-
昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司股权	100%	-
重庆鸿素房地产开发有限公司股权	100%	-
鸿昊（南通）教育科技有限公司股权	100%	-
宜昌新城鸿宸房地产开发有限公司股权	100%	-
商丘恒泽房地产开发有限公司股权	100%	-
张家港新城恒泰房地产开发有限公司股权	100%	-
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司股权	100%	-
唐山恒拓房地产开发有限公司股权	100%	-
唐山新城丰荣房地产开发有限公司股权	100%	-
天津新城恒晟房地产开发有限公司股权	100%	-
惠州俊安实业有限公司股权	100%	-
盐城新城亿盛房地产开发有限公司股权	100%	-
盐城新城恒鸿房地产开发有限公司股权	100%	-
贵州新城鸿裕房地产开发有限公司股权	100%	-
郑州鸿华置业有限公司股权	100%	-
苏州聿盛房地产开发有限公司股权	100%	100%
温州凯诚置业有限公司股权	100%	-
郑州舜杰新城房地产开发有限公司股权	90%	-
常州新城悦尚房地产开发有限公司股权	82%	82%

南通恒宇房地产开发有限公司股权	81%	-
武汉冠信房地产开发有限公司股权	80%	80%
广州鼎悦房地产有限公司股权	80%	-
扬州鸿宇房地产开发有限公司股权	67%	67%
铜陵新城悦盛房地产开发有限公司股权	65%	65%
昆山鸿骏房地产开发有限公司股权	51%	100%
北京新城鸿熙房地产开发有限公司股权	51%	100%
巩义市鸿璞辰合置业有限公司股权	51%	-
广州恒耀企业管理有限公司股权	51%	-
巩义市鸿鼎辰合置业有限公司股权	51%	-
漳州恒煜房地产开发有限公司股权	51%	-
许昌市昱恒房地产开发有限公司股权	34%	34%
海口新城吾悦商业管理有限公司股权	-	100%
重庆吾悦房地产开发有限公司股权	-	100%
合肥新城吾悦房地产开发有限公司股权	-	100%
宁波吾悦房产经营管理有限公司股权	-	100%
峨眉山市亿盛房地产开发有限公司股权	-	100%
南昌悦隆房地产开发有限公司	-	100%
安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	-	100%
慈溪悦盛房地产开发有限公司	-	100%
泰兴市乾元房地产开发有限公司股权	-	100%
温州新城鸿悦房地产开发有限公司股权	-	100%
镇江新城吾悦商业管理有限公司股权	-	100%
长沙凯拓房地产开发有限公司股权	-	100%
随州新城悦博房地产开发有限公司股权	-	100%
成都市津城房地产开发有限公司股权	-	100%
镇江万博吾悦房产经营管理有限公司股权	-	100%
博罗信德实业有限公司股权	-	80%

**(b) 重要的非全资子公司**

适用 不适用

本集团于 2021 年度及 2020 年度不存在重要少数股东权益的子公司。

**(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

本集团于 2021 年度及 2020 年度无重要合营企业或联营企业。

## (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	13,122,084,138	10,154,017,011
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	1,398,988,313	1,145,350,435
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	1,398,988,313	1,145,350,435
联营企业：		
投资账面价值合计	13,353,315,981	12,172,175,440
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	670,344,408	1,742,056,296
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	670,344,408	1,742,056,296

## 其他说明

净利润和其他综合收益均已考虑取得投资时可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计政策的调整影响。

## (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

2021 年度，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。本集团认为该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该些超额亏损。

## (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

## 七、分部信息

## (1) 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

## (2) 报告分部的财务信息

适用 不适用

## (3) 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

2021 年度，本集团仅从事房地产开发和运营业务，所有收入均来源于中国境内，重要资产亦位于中国境内。同时，本集团在内部组织结构和管理要求方面不再对其业务进行区分，管理层在复核内部报告、决定资源配置及业绩评价时，亦认为无需再对其业务的经营成果进行区分。故本集团无分部信息的相关披露。

## (4) 其他说明

适用 不适用

## 八、关联方及关联交易

## (1) 本企业的母公司情况

适用 不适用

## (a) 母公司基本情况

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	61.05	61.05

本企业的母公司情况的说明

**(b) 母公司注册资本及其变化**

单位：元 币种：人民币

公司名称	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 12 月 31 日
富域发展集团有限公司	301,800,000	-	-	301,800,000

**(c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例**

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

母公司持股比例为富域发展集团有限公司持有本公司股数占发行在外普通股股数之比。

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六(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
嘉善尚湾房地产开发有限公司	合营企业
嘉善盛泰置业有限公司	合营企业
连云港鸿恒房地产开发有限公司	合营企业
南昌尧远企业管理有限公司	合营企业
南通暄玺房地产有限公司	合营企业
邳州锦道房地产开发有限公司	合营企业
邳州市碧桂园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
上海碧沣投资管理有限公司	合营企业
上海恒固房地产开发有限公司	合营企业
上海佳朋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
上海睿涛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
上海玺越房地产开发有限公司	合营企业
上海新城旭地房地产有限公司	合营企业
苏州睿致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
中证新城投资管理有限公司	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
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
唐山郡成房地产开发有限公司	合营企业
南京新保弘房地产有限公司	合营企业
南京新城亿欣房地产开发有限公司	合营企业
南京新城广阔房地产有限公司	合营企业
南京弘新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
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
九江市悦祥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
天津俊安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
天津新城宝郡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
绍兴豪湖房地产开发有限公司	合营企业
日照市碧城房地产开发有限公司	合营企业
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	合营企业
四川万合鑫城置业有限公司	合营企业
成都兴青房地产开发有限公司	合营企业
成都市美曜房地产开发有限公司	合营企业
成都融辉桥宇置业有限公司	合营企业
昆明新城亿崧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
杭州新城松郡房地产开发有限公司	合营企业
杭州滨通房地产开发有限公司	合营企业
湖州碧桂园富高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
金华锦海置业有限公司	合营企业
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	合营企业
湖北悦龙苑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
黄冈市碧达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
杭州昌益商务信息咨询有限公司	合营企业
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	合营企业
瑞安市鸿熹置业有限公司	合营企业
常熟万中城房地产有限公司	合营企业
常熟中置房地产有限公司	合营企业
常熟市新碧房地产开发有限公司	合营企业
昆山德睿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
苏州盛玺房地产有限公司	合营企业
漯河市鸿耀置业有限公司	合营企业
河南舜杰置业有限公司	合营企业
重庆盛牧房地产开发有限公司	合营企业

重庆首铭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
日照亿昶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
莒县悦隽置业有限公司	合营企业
青岛达铭房地产开发有限公司	合营企业
连云港恒盛置业有限公司	合营企业
南通恒泽房地产有限公司	合营企业
拉萨通富企业管理有限公司	合营企业
重庆蓝波湾置业有限公司	合营企业
天津金拓房地产开发有限公司	合营企业
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	合营企业
烟台恒睿房地产开发有限公司	合营企业
武汉恒烨房地产开发有限公司	合营企业
重庆柯爵企业管理有限公司	合营企业
佛山锦宏置业有限公司	合营企业
南京旭新天置业有限公司	合营企业
南昌市政融洪政置业有限公司	合营企业
淮安市恒淮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
连云港尚瑞企业管理有限公司	合营企业
南京招锦弘新房地产开发有限公司	合营企业
徐州威卓企业管理咨询有限公司	合营企业
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	合营企业
成都市鸿卓房地产开发有限公司	合营企业
杭州驭徽置业有限公司	合营企业
湖州鸿浩房地产咨询有限公司	合营企业
嘉兴富樾壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	合营企业
温州和枫商务信息咨询有限公司	联营企业
常州凯拓房地产开发有限公司	联营企业
常州绿都房地产有限公司	联营企业
常州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
常州祥泰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
常州新城悦兴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
常州亿泰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
南通市鼎熹置业有限公司	联营企业
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	联营企业
嘉善骏盛房地产开发有限公司	联营企业
嘉善裕辰房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴佳钷企业管理有限公司	联营企业
江阴市合诚房地产开发有限公司	联营企业
南通招鑫置业有限公司	联营企业
南通卓苏房地产开发有限公司	联营企业
平湖悦佳房地产开发有限公司	联营企业
如皋市鸿璟房地产有限公司	联营企业
如皋市鸿鑫房地产有限公司	联营企业

上海曼翊企业管理有限公司	联营企业
上海任素数码科技有限公司	联营企业
上海万之城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
无锡市晨业房地产有限公司	联营企业
南通市鸿茂房地产有限公司	联营企业
威信广厦模块住宅工业有限公司	联营企业
温州隆启企业管理咨询有限公司	联营企业
南通建秀咨询管理有限公司	联营企业
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	联营企业
保定市爱之晴置业有限公司	联营企业
唐山荣禄房地产开发有限公司	联营企业
南京锐昱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
淮安瑞悦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
镇江悦璟房地产开发有限公司	联营企业
上饶耀翔置业有限公司	联营企业
合肥新城创域房地产有限公司	联营企业
合肥盛卓房地产开发有限公司	联营企业
合肥碧城联合房地产开发有限公司	联营企业
天津昌胜房地产信息咨询有限公司	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
新昌县富高置业有限公司	联营企业
绍兴保骏置地有限公司	联营企业
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	联营企业
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	联营企业
广州市方圆乐杰实业投资有限公司	联营企业
深圳市盛讯咨询管理有限公司	联营企业
云南骏苑房地产开发有限公司	联营企业
杭州英源贸易有限公司	联营企业
衢州亿佳企业管理有限公司	联营企业
重庆业博实业有限公司	联营企业
金华新城亿佳房地产开发有限公司	联营企业
泰安新城悦泰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
淄博华云创佳置业有限公司	联营企业
绍兴驭远置业有限公司	联营企业
乐清市梁荣置业有限公司	联营企业
台州德新园置业有限公司	联营企业
平阳世盈房地产开发有限公司	联营企业
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	联营企业
东台市新碧房地产开发有限公司	联营企业
太仓新博房地产经纪有限公司	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
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	联营企业

张家港市祥盛房地产开发有限公司	联营企业
盐城鸿盛房地产开发有限公司	联营企业
苏州兆达房地产开发有限公司	联营企业
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	联营企业
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	联营企业
苏州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
苏州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
苏州灏溢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
苏州胜悦房地产开发有限公司	联营企业
苏州金世纪房地产开发有限公司	联营企业
苏州骁竣房地产开发有限公司	联营企业
重庆亿臻房地产开发有限公司	联营企业
重庆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
长沙梦茂置业有限公司	联营企业
长沙茂想置业有限公司	联营企业
长沙鸿璞房地产开发有限公司	联营企业
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
吾盛（上海）能源设备科技有限公司	联营企业
杭州聚帆企业管理有限公司	联营企业
平湖市卓耀房地产开发有限公司	联营企业
鼎信长城投资管理集团有限公司	联营企业
南京崇茂置业有限公司	联营企业
平湖恒璟房地产开发有限公司	联营企业
保定市爱之谷置业有限公司	联营企业
杭州玖远置业有限公司	联营企业
镇江恒祥房地产开发有限公司	联营企业
台州锦昌置业有限公司	联营企业
芜湖新中房置业有限责任公司	联营企业
扬州启辉置业有限公司	联营企业
张家港恒旭房地产开发有限公司	联营企业
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
常州恒旭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
南京振新业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
南宁招商汇泽房地产有限公司	联营企业
正盛（广州）置业发展有限公司	联营企业
苏州聿雅房地产开发有限公司	联营企业
常州恒劲房地产开发有限公司	联营企业
惠州市富多利实业有限公司	联营企业
上海钦波置业有限公司	联营企业
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	联营企业
江西新城润达置业有限公司	联营企业
镇江威信广厦模块住宅工业有限公司	联营企业

珠海歌斐云展股权投资基金（有限合伙）	联营企业
--------------------	------

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
上海碧罗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
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	合营企业之子公司
云南通泽置业有限公司	合营企业之子公司
杭州龙尚房地产开发有限公司	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
青岛慧鼎置业有限公司	合营企业之子公司
重庆亿尊投资有限公司	合营企业之子公司
重庆天联置业有限责任公司	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
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
嘉善荣安置业有限公司	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
镇江威信模块建筑有限公司	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
保定市爱之山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
来安金弘新房地产有限公司	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
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
晋宁滇池置业有限公司	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
杭州滨宏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
盐城鸿樾房地产开发有限公司	联营企业之子公司
淮安市安良房地产开发有限公司	联营企业之子公司
南昌聚帆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
太仓市鑫璟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
盐城濮东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
正鹏（广州）置业发展有限公司	联营企业之子公司
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	联营企业之子公司
淮安威悦房地产开发有限公司	联营企业之子公司
吾盛（海盐）新能源科技有限公司	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



吾盛（嵊州）新能源科技有限公司	联营企业之子公司
吾盛（湖州南浔）新能源科技有限公司	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
江苏星轶影院管理有限公司	受同一最终控制方控制
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
香港宏盛发展有限公司	受同一最终控制方控制
上海星轶影院管理有限公司	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
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	受同一最终控制方控制
江苏云柜网络技术有限公司	受同一最终控制方控制
西藏新城悦物业服务股份有限公司	受同一最终控制方控制
南宁多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
盐城宝郡游乐服务有限公司	受同一最终控制方控制
蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	受同一最终控制方控制
帕客（常州）智能科技有限公司	受同一最终控制方控制
上海新城万圣企业管理有限公司	受同一最终控制方控制
包头市宁郡新城多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
铜陵悦郡多奇妙企业管理咨询有限公司	受同一最终控制方控制
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	2020年6月29日之前为本集团合营企业 2020年6月29日之后为本集团子公司
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	2020年6月29日之前为本集团合营企业之子公司 2020年6月29日之后为本集团子公司
广州鼎鸿房地产有限公司	2020年6月18日之前为本集团合营企业 2020年6月18日之后为本集团子公司
惠州市辰邦实业有限公司	2020年6月18日之前为本集团合营企业之子公司 2020年6月18日之后为本集团子公司
惠州俊安实业有限公司	2020年6月18日之前为本集团合营企业之子公司 2020年6月18日之后为本集团子公司
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	2020年6月1日之前为本集团联营企业
上海佘山乡村俱乐部有限公司	2020年6月28日之前为本集团联营企业之子公司
苏州晟天房地产咨询有限公司	2020年8月11日之前为本集团合营企业 2020年8月11日之后为本集团子公司
惠州中奕房地产开发有限公司	2020年6月18日之前为本集团合营企业之子公司 2020年6月18日之后为本集团子公司
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	2020年8月11日之前为本集团合营企业之子公司 2020年8月11日之后为本集团子公司
泰兴市乾元房地产开发有限公司	2020年8月11日之前为本集团合营企业之子公司 2020年8月11日之后为本集团子公司
常州市武进区金东方颐养中心	2020年12月3日之前为本集团担任发起人的机构
常州新城创恒房地产开发有限公司	2020年9月24日之前为本集团合营企业 2020年9月24日之后为本集团子公司
成都嘉牧置业有限公司	2020年11月26日之前为本集团合营企业 2020年11月26日之后为本集团子公司
太原新城凯拓房地产开发有限公司	2021年6月22日之前为本集团合营企业 2021年6月22日之后为本集团子公司

廊坊市海润达房地产开发有限公司	2021年3月9日之前为本集团合营企业 2021年3月9日之后为本集团子公司
常州新城宏业房地产有限公司	2021年11月16日之前为本集团合营企业 2021年11月16日之后为本集团子公司
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	2021年11月16日之前为本集团合营企业之子公司 2021年11月16日之后为本集团子公司

## (5) 关联交易情况

## (a) 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
<b>本集团提供保证：</b>				
正鹏（广州）置业发展有限公司	735,000,000	29/07/2021	30/07/2023	否
北京悦创房地产开发有限公司	586,500,000	28/12/2020	24/06/2024	否
常州祥泰房地产开发有限公司	520,000,000	29/09/2020	29/09/2025	否
南京新振城房地产开发有限公司	480,200,000	15/12/2021	15/12/2027	否
南昌聚帆房地产开发有限公司	438,685,875	11/10/2021	10/10/2024	否
苏州兆达房地产开发有限公司	412,000,000	04/09/2020	12/06/2028	否
台州锦昌置业有限公司	400,000,000	06/07/2021	06/07/2023	否
南京新城亿欣房地产开发有限公司	386,500,000	05/06/2019	05/06/2022	否
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	323,336,300	24/05/2021	25/05/2024	否
南京振新业房地产开发有限公司	308,700,000	18/11/2021	18/11/2024	否
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	297,990,000	18/11/2020	31/03/2025	否
苏州骁竣房地产开发有限公司	295,812,000	27/07/2020	25/06/2023	否
苏州聿雅房地产开发有限公司	294,000,000	16/11/2021	27/10/2024	否
佛山锦宏置业有限公司	294,000,000	28/06/2021	24/06/2027	否
南通市鸿茂房地产有限公司	280,000,000	08/02/2021	08/02/2024	否
阜阳中之环置业有限公司	260,000,000	30/04/2019	30/04/2024	否
天津金拓房地产开发有限公司	225,000,000	31/05/2021	30/05/2026	否
青岛双城房地产有限公司	199,000,000	20/06/2019	20/06/2022	否
平湖市卓耀房地产开发有限公司	196,000,000	02/08/2021	24/06/2024	否
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	196,000,000	20/07/2021	22/07/2027	否
常州恒旭房地产开发有限公司	175,000,000	20/08/2021	25/12/2027	否
长沙鸿璞房地产开发有限公司	174,625,000	19/01/2021	19/01/2027	否
苏州正冠房地产开发有限公司	174,000,000	31/08/2020	26/07/2023	否
绍兴驭远置业有限公司	167,970,000	25/04/2021	23/02/2024	否
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	167,766,667	28/10/2020	20/10/2025	否
连云港恒盛置业有限公司	160,000,000	03/06/2021	27/05/2027	否
温州新城恒裕房地产开发有限公司	159,520,000	18/10/2021	17/10/2027	否
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	150,480,000	13/05/2021	13/05/2027	否
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	141,500,000	23/08/2021	18/03/2026	否
成都市鸿卓房地产开发有限公司	140,000,000	08/05/2021	07/11/2024	否
成都兴青房地产开发有限公司	139,578,000	17/09/2020	16/09/2027	否
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	138,873,000	21/04/2021	21/11/2025	否
温岭新城恒悦房地产开发有限公司	136,000,000	30/10/2020	30/10/2023	否

张家港恒旭房地产开发有限公司	126,763,000	10/07/2021	31/07/2024	否
盐城鸿盛房地产开发有限公司	122,760,000	13/08/2020	25/08/2026	否
保定市爱之山房地产开发有限公司	112,700,000	20/05/2021	20/05/2027	否
常州恒劲房地产开发有限公司	110,250,000	08/12/2021	08/12/2027	否
南京新劲联房地产开发有限公司	100,000,000	22/11/2021	22/11/2027	否
淮安瑞悦房地产开发有限公司	99,000,000	23/04/2021	23/04/2027	否
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	98,000,000	07/12/2020	23/11/2027	否
淮安威悦房地产开发有限公司	96,000,000	31/12/2021	31/12/2027	否
盐城鸿樾房地产开发有限公司	85,680,000	17/05/2021	16/11/2027	否
唐山郡成房地产开发有限公司	68,600,000	21/01/2020	20/01/2026	否
漯河市鸿耀置业有限公司	57,375,000	13/11/2020	14/11/2022	否
平湖恒璟房地产开发有限公司	49,000,000	29/10/2021	17/10/2024	否
南通恒泽房地产有限公司	46,283,711	26/08/2021	01/07/2024	否
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	43,659,990	24/11/2021	24/11/2027	否
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	43,500,000	07/06/2021	07/06/2027	否
镇江恒祥房地产开发有限公司	39,200,000	21/07/2021	21/07/2024	否
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	37,500,000	22/07/2019	21/07/2024	否
盐城濮东房地产开发有限公司	35,000,000	15/12/2021	15/12/2027	否
上饶耀翔置业有限公司	20,350,000	22/01/2021	21/01/2023	否
唐山荣禄房地产开发有限公司	10,500,000	10/04/2020	09/04/2026	否
<b>对于下列担保事项，本集团除提供前述保证外，还以本集团所持的合联营企业的股权(附注四(18))作为质押：</b>				
<b>本集团提供股权质押：</b>				
正鹏（广州）置业发展有限公司	735,000,000	29/07/2021	30/07/2023	否
南京新振城房地产开发有限公司	480,200,000	15/12/2021	15/12/2027	否
南京新城亿欣房地产开发有限公司	386,500,000	05/06/2019	05/06/2022	否
佛山锦宏置业有限公司	294,000,000	28/06/2021	24/06/2027	否
惠州市方圆明鸿房地产开发有限公司	196,000,000	20/07/2021	22/07/2027	否
成都市鸿卓房地产开发有限公司	140,000,000	08/05/2021	07/11/2024	否
成都兴青房地产开发有限公司	139,578,000	17/09/2020	16/09/2027	否
盐城鸿盛房地产开发有限公司	122,760,000	13/08/2020	25/08/2026	否
盐城濮东房地产开发有限公司	35,000,000	15/12/2021	15/12/2027	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	上期担保金额	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	2,200,830,001	2,247,699,405	05/02/2020	05/08/2023	否
新城发展控股有限公司	2,550,020,149		02/02/2021	02/05/2026	否

关联担保情况说明

□适用 √不适用

#### (b) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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	提供项目管理服务	98,577,027	61,946,630
天津市淀兴房地产开发有限公司	提供项目管理服务	49,890,997	252,526
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	提供项目管理服务	34,478,868	12,266,604
云南通泽置业有限公司	提供项目管理服务	25,392,240	1,693,309
嘉善裕辰房地产开发有限公司	提供项目管理服务	24,858,048	-
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	提供项目管理服务	16,777,013	-
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	提供项目管理服务	13,376,893	254,403
平湖悦佳房地产开发有限公司	提供项目管理服务	13,053,842	1,547,039
如皋市鸿鑫房地产有限公司	提供项目管理服务	12,830,189	188,679
常州新城悦兴房地产开发有限公司	提供项目管理服务	12,249,400	16,319,679
长沙梦茂置业有限公司	提供项目管理服务	11,230,584	4,299,459
南京新保弘房地产有限公司	提供项目管理服务	11,045,485	1,254,984
连云港鸿恒房地产开发有限公司	提供项目管理服务	10,759,172	-
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	提供项目管理服务	9,665,220	-
太仓鸿郡房地产开发有限公司	提供项目管理服务	9,219,444	-
上海嘉禹置业有限公司	提供项目管理服务	8,357,134	2,926,598
常州祥泰房地产开发有限公司	提供项目管理服务	8,346,725	-
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	提供项目管理服务	7,898,653	1,068,839
重庆亿臻房地产开发有限公司	提供项目管理服务	7,256,484	5,367,124
盐城鸿樾房地产开发有限公司	提供项目管理服务	7,105,538	-
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	提供项目管理服务	7,083,984	-
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	提供项目管理服务	6,435,381	20,091,404
乐清市梁荣置业有限公司	提供项目管理服务	6,305,625	6,059,916
保定市爱之山房地产开发有限公司	提供项目管理服务	6,079,835	-
苏州兆达房地产开发有限公司	提供项目管理服务	5,701,124	-
如皋市鸿璟房地产有限公司	提供项目管理服务	5,558,028	-
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	提供项目管理服务	5,507,146	-
南通市鸿茂房地产有限公司	提供项目管理服务	4,956,898	-
长沙茂想置业有限公司	提供项目管理服务	4,914,555	3,585,881
平阳世盈房地产开发有限公司	提供项目管理服务	4,684,821	680,818
上海融政新置业有限公司	提供项目管理服务	4,668,142	74,207,470
重庆美城金房地产开发有限公司	提供项目管理服务	4,574,317	9,382,972
南京旭新天置业有限公司	提供项目管理服务	4,449,057	-
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	提供项目管理服务	4,308,123	-
苏州正冠房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,980,379	1,659,399
天津新城悦茂房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,887,560	2,052,244
成都兴青房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,773,250	399,658
苏州胜悦房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,679,245	-
连云港恒盛置业有限公司	提供项目管理服务	3,601,022	-
常州凯拓房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,589,949	16,997,091
淮安市恒淮房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,573,788	-
苏州嘉众房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,428,050	-
天津和益房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,231,132	2,364,151
淮安新碧房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,230,153	-
绍兴保骏置地有限公司	提供项目管理服务	2,735,849	-
乐清昌悦置业有限公司	提供项目管理服务	2,594,340	674,455
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	提供项目管理服务	2,365,621	3,425,641
南通暄玺房地产有限公司	提供项目管理服务	2,350,985	-

南通招鑫置业有限公司	提供项目管理服务	2,303,981	-
淮安瑞悦房地产开发有限公司	提供项目管理服务	2,270,852	-
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	提供项目管理服务	2,197,151	1,487,944
镇江悦璟房地产开发有限公司	提供项目管理服务	2,056,488	-
莒县悦隽置业有限公司	提供项目管理服务	1,970,528	877,789
中证新城投资管理有限公司	提供项目管理服务	1,933,962	-
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,924,128	2,589,825
邳州珍宝岛房地产有限公司	提供项目管理服务	1,905,660	-
上海玺越房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,818,868	-
青岛慧鼎置业有限公司	提供项目管理服务	1,816,013	887,664
平湖市卓耀房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,807,925	-
南通恒泽房地产有限公司	提供项目管理服务	1,797,440	-
嘉善荣安置业有限公司	提供项目管理服务	1,660,377	-
唐山郡成房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,558,414	54,898,245
江阴市合诚房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,396,391	3,929,960
邳州锦道房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,361,575	2,181,057
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	提供项目管理服务	1,318,417	-
日照亿昶房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,292,341	1,405,899
绍兴驭远置业有限公司	提供项目管理服务	1,290,618	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,273,424	54,541,333
瑞安市鸿熹置业有限公司	提供项目管理服务	1,144,340	1,566,038
上海佳朋房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,125,472	-
黄冈市碧达房地产开发有限公司	提供项目管理服务	986,949	556,604
上海睿涛房地产开发有限公司	提供项目管理服务	909,434	966,038
常州亿泰房地产开发有限公司	提供项目管理服务	886,149	3,294,487
苏州盛玺房地产有限公司	提供项目管理服务	863,113	863,113
九江市悦祥房地产开发有限公司	提供项目管理服务	784,843	121,984
青岛慧成置业有限公司	提供项目管理服务	782,605	334,491
张家港恒旭房地产开发有限公司	提供项目管理服务	611,746	-
北京新城金郡房地产开发有限公司	提供项目管理服务	582,110	792,728
苏州正丰置业发展有限公司	提供项目管理服务	471,509	-
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	提供项目管理服务	471,256	-
新昌县富高置业有限公司	提供项目管理服务	460,789	-
阜阳中之环置业有限公司	提供项目管理服务	459,280	-
上海松铭房地产开发有限公司	提供项目管理服务	413,208	1,446,226
平湖恒璟房地产开发有限公司	提供项目管理服务	405,755	-
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	提供项目管理服务	371,533	-
杭州滨宏房地产开发有限公司	提供项目管理服务	283,019	10,320,755
唐山荣禄房地产开发有限公司	提供项目管理服务	254,041	6,545,167
苏州灏溢房地产开发有限公司	提供项目管理服务	241,988	1,121,066
常州亿隆房地产开发有限公司	提供项目管理服务	227,450	9,157,248
合肥碧城联合房地产开发有限公司	提供项目管理服务	179,623	1,580,815
天津俊安房地产开发有限公司	提供项目管理服务	148,293	5,188,679
镇江恒祥房地产开发有限公司	提供项目管理服务	126,946	-
潍坊亿昌房地产开发有限公司	提供项目管理服务	113,254	464,421
盐城鸿盛房地产开发有限公司	提供项目管理服务	111,258	-
长沙鸿璞房地产开发有限公司	提供项目管理服务	75,032	-
南京新城亿欣房地产开发有限公司	提供项目管理服务	58,517	1,037,205
苏州晟铭房地产开发有限公司	提供项目管理服务	56,604	-

嘉善骏盛房地产开发有限公司	提供项目管理服务	37,736	5,232,478
烟台恒睿房地产开发有限公司	提供项目管理服务	21,792	-
日照市碧城房地产开发有限公司	提供项目管理服务	18,658	-
成都融辉桥宇置业有限公司	提供项目管理服务	17,877	2,304,614
青岛双城房地产有限公司	提供项目管理服务	17,800	149,276
盐城濮东房地产开发有限公司	提供项目管理服务	16,987	-
杭州新城松郡房地产开发有限公司	提供项目管理服务	14,782	-
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	提供项目管理服务	4,422	-
南京锐垦房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	104,337,783
苏州正丰置业发展有限公司	提供项目管理服务	-	91,867,602
常熟市新碧房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	67,288,708
绍兴豪湖房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	34,299,125
太原新城凯拓房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	17,908,028
宁波荣慈置业有限公司	提供项目管理服务	-	9,380,474
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	7,183,773
南京弘新房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	6,738,469
镇江颐发房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	6,327,965
成都市美曜房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	5,234,722
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	4,965,520
济南世茂新纪元置业有限公司	提供项目管理服务	-	4,560,943
嘉善盛泰置业有限公司	提供项目管理服务	-	4,274,998
金华锦海置业有限公司	提供项目管理服务	-	3,662,377
重庆首铭房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	3,320,132
北京景西房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	2,830,189
金华新城亿佳房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	2,814,762
廊坊市海润达房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	2,761,328
常州新城宏业房地产有限公司	提供项目管理服务	-	2,360,946
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	2,081,978
合肥盛卓房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	1,105,613
合肥新城创域房地产有限公司	提供项目管理服务	-	950,260
苏州正信置业发展有限公司	提供项目管理服务	-	713,990
常州晟铭房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	572,838
嘉善尚湾房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	471,698
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	412,175
苏州睿致房地产开发有限公司	提供项目管理服务	-	153,585
常州东南经济开发有限公司	提供项目管理服务	-	113,962
台州德新园置业有限公司	提供项目管理服务	-	56,604
温州新城亿博房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	69,919,239	120,390,891
常州东南经济开发有限公司	提供设计及采购服务	68,041,029	143,796,327
南京新城亿欣房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	64,885,815	13,267,246
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	26,999,737	-
常州新城悦兴房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	21,124,977	1,146,379
云南通泽置业有限公司	提供设计及采购服务	20,413,427	1,320,755
连云港天行健房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	18,402,347	-
南京新劲联房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	6,556,018	-
平湖市卓耀房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	6,360,121	-
南通恒泽房地产有限公司	提供设计及采购服务	5,959,240	-
佛山锦宏置业有限公司	提供设计及采购服务	5,344,980	-
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	4,842,941	2,497,266

烟台恒睿房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	4,678,035	-
南京振新业房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	4,290,050	-
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	4,256,879	-
盐城鸿樾房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	4,206,562	-
盐城鸿盛房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	4,095,117	2,359,789
苏州聿雅房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	3,999,688	-
成都兴青房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	3,942,835	31,615,291
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	3,659,545	-
长沙鸿璞房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	3,587,524	-
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	3,535,626	-
镇江恒祥房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	3,355,681	-
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	3,294,435	-
潍坊亿昌房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	3,180,389	12,356,000
南京新振城房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	3,083,504	-
盐城濮东房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	3,014,812	-
张家港恒旭房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	2,845,780	-
淮安瑞悦房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	2,450,334	-
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	2,203,538	3,507,024
南通市鸿茂房地产有限公司	提供设计及采购服务	2,089,335	-
常州恒旭房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	2,009,189	-
南京旭新天置业有限公司	提供设计及采购服务	1,909,358	-
平湖恒璟房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	1,815,906	-
南京招锦弘新房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	1,778,629	-
太仓鸿郡房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	1,768,945	-
南宁招商汇泽房地产有限公司	提供设计及采购服务	1,488,340	-
苏州嘉众房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	1,462,583	-
台州锦昌置业有限公司	提供设计及采购服务	1,437,846	-
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	1,230,471	-
苏州金世纪房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	800,177	-
苏州正冠房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	741,038	4,691,159
绍兴豪湖房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	731,321	-
鸿韵(江苏常州)实业投资有限公司	提供设计及采购服务	679,395	-
淮安市安良房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	583,949	-
张家港市祥盛房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	548,294	712,372
南昌市政融洪政置业有限公司	提供设计及采购服务	533,196	-
平湖悦佳房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	526,805	532,161
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	506,651	-
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	提供设计及采购服务	471,698	-
唐山郡成房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	320,755	-
天津市淀兴房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	314,717	182,736
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	283,019	1,951,565
上海碧罗房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	174,340	-
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	173,585	-
晋宁滇池置业有限公司	提供设计及采购服务	166,038	-
镇江悦璟房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	164,151	-
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	152,453	4,876,832
常州凯拓房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	150,949	1,019,060
保定市爱之山房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	136,792	-
成都市鸿卓房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	121,370	-

南昌聚帆房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	110,636	-
天津新城悦茂房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	84,906	169,811
宁波悦隆房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	50,943	229,458
天津俊安房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	50,000	4,670
武汉恒烨房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	37,407	-
宁波荣慈置业有限公司	提供设计及采购服务	35,849	107,547
常州亿泰房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	34,906	407,308
常州市武进区金东方颐养中心	提供设计及采购服务	-	105,579,521
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	99,565,631
常州新城宏业房地产有限公司	提供设计及采购服务	-	81,369,140
太原新城凯拓房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	74,641,833
廊坊市海润达房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	11,448,899
江西新城润达置业有限公司	提供设计及采购服务	-	3,784,777
苏州骁竣房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	2,524,733
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	1,377,509
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	提供设计及采购服务	-	1,304,208
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	999,933
来安金弘新房地产有限公司	提供设计及采购服务	-	629,554
嘉善尚湾房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	424,528
无锡市晨业房地产有限公司	提供设计及采购服务	-	391,238
北京悦创房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	371,774
常州晟铭房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	282,543
常州亿隆房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	215,391
嘉善骏盛房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	110,189
金华新城亿佳房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	47,170
台州德新园置业有限公司	提供设计及采购服务	-	28,302
东台市新碧房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	26,415
常熟亿璟房地产有限公司	提供设计及采购服务	-	12,735
淮安新碧房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	11,887

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

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	为本集团提供劳务	1,280,876,864	968,178,943
镇江威信模块建筑有限公司	为本集团提供劳务	43,181,119	69,594,445
威信广厦模块住宅工业有限公司	为本集团提供劳务	33,722,032	147,392,631
帕客(常州)智能科技有限公司	为本集团提供劳务	32,146,559	39,007,787
常州绿都房地产有限公司	为本集团提供劳务	19,159,182	-
合肥新城创域房地产有限公司	为本集团提供劳务	10,500,000	66,673
上海任素数码科技有限公司	为本集团提供劳务	6,383,376	3,364,725
吾盛(上海)能源设备科技有限公司	为本集团提供劳务	6,086,150	-
上海佳朋房地产开发有限公司	为本集团提供劳务	5,625,000	-
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	为本集团提供劳务	2,676,124	-
镇江颐发房地产开发有限公司	为本集团提供劳务	1,979,541	-
北京景西房地产开发有限公司	为本集团提供劳务	1,200,000	-



鼎信长城投资管理集团有限公司	为本集团提供劳务	700,000	-
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	为本集团提供劳务	691,618	4,901,850
上饶耀翔置业有限公司	为本集团提供劳务	661,781	-
江苏星轶影院管理有限公司	为本集团提供劳务	352,830	792,660
吾盛（海盐）新能源科技有限公司	为本集团提供劳务	112,779	-
吾盛（上海）新能源科技有限公司	为本集团提供劳务	111,923	-
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	为本集团提供劳务	93,487	1,274,615
吾盛（嵊州）新能源科技有限公司	为本集团提供劳务	71,635	-
吾盛（湖州南浔）新能源科技有限公司	为本集团提供劳务	64,251	-
济南世茂新纪元置业有限公司	为本集团提供劳务	-	4,018,300
常州市武进区金东方颐养中心	为本集团提供劳务	-	1,780,527
九江市悦祥房地产开发有限公司	为本集团提供劳务	-	96,150

**(c) 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

**(d) 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	117,575,170	49,226,381
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	69,499,989	28,776,368
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	46,859,640	38,121,624
西藏新城悦物业服务股份有限公司	投资性房地产	2,568,659	3,231,710
南宁多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	1,956,406	1,558,296
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	1,522,939	1,199,679
宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	1,515,833	1,189,462
扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	1,325,924	999,256
新城发展控股有限公司	投资性房地产	1,254,123	2,269,907
盐城宝郡游乐服务有限公司	投资性房地产	1,232,847	1,174,433
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	983,216	234,840
江苏云柜网络技术有限公司	投资性房地产	918,495	1,564,980
蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	809,425	914,969
铜陵悦郡多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	339,403	10,870

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

(e) 本集团作为承租方当期增加的使用权资产

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
成都嘉牧置业有限公司	-	105,913,468

(f) 本集团作为承租方当期承担的租赁负债利息支出

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
成都嘉牧置业有限公司	-	2,965,418

(g) 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(h) 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

其他关联交易

√适用 □不适用

(i) 本集团为关联方代垫款项

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	285,507,044	227,797,725
深圳市盛讯咨询管理有限公司	213,804,080	1,372,000,000
九江市悦祥房地产开发有限公司	171,132,785	7,944,232
温州新城亿博房地产开发有限公司	69,639,052	45,460,151
南京新城广阔房地产有限公司	62,000,000	664,859
温州悦锦企业管理有限公司	55,000,000	-
南京新城亿欣房地产开发有限公司	40,422,721	67,873,202
南通市鸿茂房地产有限公司	39,604,537	-
金华锦海置业有限公司	20,219,117	14,525
江苏星轶影院管理有限公司	18,628,959	-
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	17,103,118	1,655,194
云南通泽置业有限公司	15,929,825	24,110,154
南京招锦弘新房地产开发有限公司	15,591,574	-
盐城鸿盛房地产开发有限公司	15,248,846	3,620,247
常州新城鸿茂房地产开发有限公司	13,824,946	-
南宁招商汇泽房地产有限公司	13,272,672	-
西藏新城悦物业服务股份有限公司	11,920,740	12,638,844
长沙梦茂置业有限公司	10,526,517	6,732,512
阜阳中之环置业有限公司	10,371,567	6,860,118
南京新保弘房地产有限公司	10,238,977	9,545,896
长沙茂想置业有限公司	9,730,968	1,842

唐山郡成房地产开发有限公司	8,855,408	25,000,067
重庆盛牧房地产开发有限公司	8,535,588	483,574
北京新城金郡房地产开发有限公司	8,347,651	7,584,307
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	7,983,126	949,184
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	7,959,049	-
青岛慧鼎置业有限公司	7,936,286	7,071,235
天津市淀兴房地产开发有限公司	7,909,286	12,256,422
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	6,961,225	31,236,062
天津新城悦茂房地产开发有限公司	6,496,443	2,235,777
青岛慧成置业有限公司	6,377,954	6,260,707
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	6,000,509	151,649
上海玺越房地产开发有限公司	5,880,000	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	5,582,071	6,808,532
成都市鸿卓房地产开发有限公司	5,132,375	-
嘉善骏盛房地产开发有限公司	5,040,000	1,410
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	4,994,608	-
宁波悦隆房地产开发有限公司	4,676,634	8,033,980
烟台恒睿房地产开发有限公司	4,554,497	-
日照亿昶房地产开发有限公司	4,214,961	6,060,291
连云港恒盛置业有限公司	3,659,187	-
绍兴豪湖房地产开发有限公司	3,627,731	6,643,553
莒县悦隼置业有限公司	3,569,783	3,640,963
镇江颐发房地产开发有限公司	3,444,907	4,739,623
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	3,265,775	2,959,817
台州新城鸿盛企业管理有限公司	3,000,000	-
武汉恒烨房地产开发有限公司	2,541,817	-
金华新城亿佳房地产开发有限公司	2,405,573	2,853,994
乐清市梁荣置业有限公司	2,216,981	2,381,287
青岛双城房地产有限公司	1,732,221	3,737,269
天津俊安房地产开发有限公司	1,687,197	5,964,093
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	1,680,364	-
苏州百翔置业有限公司	1,665,945	9,349,739
上饶耀翔置业有限公司	1,419,890	2,036,607
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	1,380,000	7,080
镇江亿腾房地产开发有限公司	1,374,094	-
绍兴驭远置业有限公司	1,368,055	-
苏州聿达德房地产咨询有限公司	1,220,000	-
南昌市政融洪政置业有限公司	1,169,996	-
昆山德睿房地产开发有限公司	1,031,094	1,512,023
盐城濮东房地产开发有限公司	896,492	-
南京弘新房地产开发有限公司	888,388	56,542
温岭新城恒悦房地产开发有限公司	826,767	-
长沙鸿璞房地产开发有限公司	794,706	314,676
潍坊亿昌房地产开发有限公司	749,953	2,076,468

北京悦创房地产开发有限公司	661,797	305,983
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	500,000	-
苏州金世纪房地产开发有限公司	342,319	1,254,285
台州锦昌置业有限公司	245,531	-
南京振新业房地产开发有限公司	243,967	-
芜湖新中房置业有限责任公司	184,883	-
南京新振城房地产开发有限公司	148,344	-
南昌聚帆房地产开发有限公司	133,081	-
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	114,102	-
台州德新园置业有限公司	77,578	585,855
镇江恒祥房地产开发有限公司	75,490	-
乐清昌悦置业有限公司	58,316	2,295
南京新劲联房地产开发有限公司	58,072	-
淮安瑞悦房地产开发有限公司	51,095	5,461
合肥碧城联合房地产开发有限公司	45,639	-
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	35,688	22,878
衢州亿佳企业管理有限公司	22,683	-
张家港恒旭房地产开发有限公司	21,771	-
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	17,444	-
苏州骁竣房地产开发有限公司	9,473	13,520
上海佳朋房地产开发有限公司	8,023	1,790,474
日照市碧城房地产开发有限公司	7,924	26,463
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	6,718	-
苏州兆达房地产开发有限公司	3,997	17,431
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	1,494	41,392
温州新城恒裕房地产开发有限公司	237	-
常熟亿璟房地产有限公司	107	222,338
成都融辉桥宇置业有限公司	-	53,350,000
常州新城创恒房地产开发有限公司	-	26,544,544
太原新城凯拓房地产开发有限公司	-	21,721,926
惠州俊安实业有限公司	-	21,140,058
上海佘山乡村俱乐部有限公司	-	17,336,425
苏州晟铭房地产开发有限公司	-	6,652,040
泰兴市乾元房地产开发有限公司	-	6,242,897
惠州中奕房地产开发有限公司	-	5,646,345
廊坊市海润达房地产开发有限公司	-	5,625,571
江西新城润达置业有限公司	-	4,993,410
杭州英源贸易有限公司	-	3,570,181
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	-	2,379,957
成都兴青房地产开发有限公司	-	1,380,810
惠州市辰邦实业有限公司	-	608,187
宁波亿兴企业管理有限责任公司	-	559,468
重庆柯爵企业管理有限公司	-	535,659
常州新城宏业房地产有限公司	-	458,977

苏州盛玺房地产有限公司	-	82,108
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	-	81,233
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	-	66,647
杭州新城松郡房地产开发有限公司	-	64,248
连云港鸿恒房地产开发有限公司	-	36,840
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	-	17,220
如皋市鸿鑫房地产有限公司	-	11,853
苏州胜悦房地产开发有限公司	-	11,310
嘉善裕辰房地产开发有限公司	-	6,379
如皋市鸿璟房地产有限公司	-	4,374
重庆天联置业有限责任公司	-	3,557
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	-	2,080
	1,293,848,405	2,132,749,111

## (j) 向关联方资金转出

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
上海佳朋房地产开发有限公司	8,313,639,298	1,699,288,729
富域发展集团有限公司	7,842,582,900	3,040,000,000
南京新城亿欣房地产开发有限公司	6,634,030,372	7,757,391,216
香港宏盛发展有限公司	4,578,254,047	7,638,537,033
常州新城宏业房地产有限公司	1,712,773,931	4,339,698,238
温州悦锦企业管理有限公司	1,340,211,376	-
南京招锦弘新房地产开发有限公司	1,308,599,085	-
南京新振城房地产开发有限公司	1,288,341,408	-
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	1,228,875,761	468,600,000
盐城鸿盛房地产开发有限公司	1,142,585,645	425,703,608
正盛（广州）置业发展有限公司	1,107,647,019	-
佛山锦宏置业有限公司	1,058,507,942	-
常州新城鸿茂房地产开发有限公司	1,058,288,704	-
南京振新业房地产开发有限公司	1,037,850,553	-
南京崇茂置业有限公司	1,034,854,638	-
天津市淀兴房地产开发有限公司	1,017,617,647	2,598,022,649
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	1,013,506,921	326,400,381
南昌聚帆房地产开发有限公司	970,837,466	-
太原新城凯拓房地产开发有限公司	970,624,172	4,157,245,000
淮安市尚诚置业发展有限公司	960,976,206	-
青岛慧鼎置业有限公司	848,915,010	-
温州新城亿博房地产开发有限公司	831,365,638	2,048,138,055
烟台恒睿房地产开发有限公司	828,956,129	-
唐山郡成房地产开发有限公司	724,343,769	3,714,159,356
苏州兆达房地产开发有限公司	717,078,667	33,600,000
天津金拓房地产开发有限公司	696,084,300	-
云南通泽置业有限公司	695,355,273	2,296,439,076
青岛达铭房地产开发有限公司	690,077,993	295,039,997
苏州聿雅房地产开发有限公司	643,117,788	-
成都兴青房地产开发有限公司	630,870,988	2,545,049,601
南京新劲联房地产开发有限公司	629,851,261	-
成都市鸿卓房地产开发有限公司	544,875,449	-
北京新城金郡房地产开发有限公司	474,949,709	624,243,954
南京旭新天置业有限公司	461,245,950	-
北京悦创房地产开发有限公司	455,826,199	2,538,117,000
南通恒泽房地产有限公司	451,849,714	-
台州锦昌置业有限公司	437,324,000	-
台州新城鸿盛企业管理有限公司	434,501,000	-
天津俊安房地产开发有限公司	415,606,582	1,112,480,303
衢州亿佳企业管理有限公司	394,698,200	-
常州恒劲房地产开发有限公司	372,024,125	-
杭州驭徽置业有限公司	338,075,316	-
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	329,905,973	2,047,760,000
平湖市卓耀房地产开发有限公司	320,462,200	-

镇江恒祥房地产开发有限公司	307,992,450	-
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	307,425,150	123,600,000
连云港恒盛置业有限公司	302,076,377	-
北京景西房地产开发有限公司	283,500,000	84,000,000
武汉恒焯房地产开发有限公司	283,108,727	-
昆山德睿房地产开发有限公司	280,000,000	96,126,634
常州恒旭房地产开发有限公司	258,635,145	-
上海融政新置业有限公司	256,248,230	-
南宁招商汇泽房地产有限公司	255,015,730	-
九江市悦祥房地产开发有限公司	246,233,909	488,529,253
保定市爱之谷置业有限公司	245,808,000	-
徐州威卓企业管理咨询有限公司	245,533,692	-
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	238,210,246	-
常州东南经济开发有限公司	218,440,245	396,415,392
重庆蓝波湾置业有限公司	215,613,252	-
长沙鸿璞房地产开发有限公司	213,506,979	1,370,947,146
苏州晟铭房地产开发有限公司	212,500,001	516,936,071
温州和枫商务信息咨询有限公司	203,593,500	-
上海新城万圣企业管理有限公司	200,071,857	529,237,817
成都融辉桥宇置业有限公司	198,887,006	127,140,000
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	196,613,082	206,370,000
天津新城悦茂房地产开发有限公司	194,611,138	16,162,935
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	192,946,118	-
常熟金俊房地产开发有限公司	191,100,000	58,800,000
莒县悦隽置业有限公司	186,332,577	466,830,442
平湖恒璟房地产开发有限公司	180,741,528	-
芜湖新中房置业有限责任公司	179,250,000	-
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	177,981,167	1,093,860,000
新城发展控股有限公司	172,530,019	55,223,234
杭州玖远置业有限公司	171,632,175	-
青岛双城房地产有限公司	150,018,868	70,063,459
嘉善裕辰房地产开发有限公司	148,553,247	503,990,000
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	147,509,023	-
合肥新城创域房地产有限公司	142,749,341	328,133,733
苏州金世纪房地产开发有限公司	135,769,713	219,500,000
苏州胜悦房地产开发有限公司	132,000,000	844,690,074
张家港恒旭房地产开发有限公司	129,907,000	-
南通招鑫置业有限公司	125,278,859	410,577,734
威信广厦模块住宅工业有限公司	120,000,000	30,000,000
连云港尚瑞企业管理有限公司	113,150,900	-
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	110,406,182	-
绍兴保骏置地有限公司	110,361,317	-
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	107,594,056	-
绍兴豪湖房地产开发有限公司	104,735,100	83,277,490
云南骏苑房地产开发有限公司	96,198,639	99,000,000
南京新城广闵房地产有限公司	95,112,000	-
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	90,188,879	-
上海玺越房地产开发有限公司	77,528,000	-
日照市碧城房地产开发有限公司	70,742,997	270,000,000

南通暄玺房地产有限公司	64,922,488	-
如皋市鸿鑫房地产有限公司	62,740,500	260,223,929
潍坊亿昌房地产开发有限公司	59,051,919	402,930,794
苏州骁竣房地产开发有限公司	55,004,688	275,702,784
杭州聚帆企业管理有限公司	49,418,366	442,831,761
上海钦波置业有限公司	48,812,701	-
鸿韵(江苏常州)实业投资有限公司	48,111,130	389,921,770
张家港市祥盛房地产开发有限公司	44,405,145	-
南京弘新房地产开发有限公司	43,750,368	9,080,413
广州市方圆乐杰实业投资有限公司	36,284,500	209,804,648
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	36,000,000	-
苏州嘉众房地产开发有限公司	34,933,647	105,600,000
保定市爱之晴置业有限公司	33,399,913	167,400,000
天津新城宝郡房地产开发有限公司	29,875,525	203,318,888
宁波悦隆房地产开发有限公司	27,035,930	-
扬州启辉置业有限公司	26,875,800	38,048,906
苏州百翔置业有限公司	25,877,101	40,129,800
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	25,269,000	-
上海栖荔企业管理有限公司	24,798,000	-
重庆亿臻房地产开发有限公司	22,691,873	-
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	21,784,000	255,316,899
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	19,523,634	1,484,692,240
常州亿泰房地产开发有限公司	19,054,532	-
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	14,448,300	23,897,974
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	14,179,507	3,520,000
江西新城润达置业有限公司	14,001,476	12,020
日照亿昶房地产开发有限公司	14,000,000	496,676,475
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	12,694,965	816,933,900
南通市鸿茂房地产有限公司	12,080,000	615,314,339
盐城鸿樾房地产开发有限公司	11,832,000	-
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	10,507,428	43,071,695
重庆盛牧房地产开发有限公司	10,000,000	1,054,510,844
青岛汇海通置业有限公司	10,000,000	12,000,000
南通卓苏房地产开发有限公司	10,000,000	-
上海新城旭地房地产有限公司	8,000,000	120,000,000
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	7,943,942	-
常州新城悦兴房地产开发有限公司	7,348,883	10,344,000
长沙梦茂置业有限公司	6,538,787	361,448,452
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	6,290,000	2,605,000
上饶耀翔置业有限公司	6,264,325	139,538,614
苏州聿达德房地产咨询有限公司	6,130,000	2,441,000
如皋市鸿璟房地产有限公司	5,891,510	492,588,816
平阳世盈房地产开发有限公司	4,856,813	20,899,999
淮安瑞悦房地产开发有限公司	4,430,424	-
南通市鼎熹置业有限公司	3,970,742	-
天津和益房地产开发有限公司	3,425,000	42,501,048
乐清市梁荣置业有限公司	3,342,988	5,932,058
济南世茂新纪元置业有限公司	3,202,000	110,816,300
杭州英源贸易有限公司	3,090,933	155,037,270



漯河市鸿耀置业有限公司	2,998,800	284,276,500
重庆美城金房地产开发有限公司	2,788,521	68,179,767
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	2,579,532	-
常熟市新碧房地产开发有限公司	2,458,151	78,540,000
杭州滨宏房地产开发有限公司	2,300,000	198,186,000
平湖悦佳房地产开发有限公司	2,024,228	69,860,000
苏州灏溢房地产开发有限公司	2,001,730	79,398,270
上海铭崧企业管理有限公司	2,001,000	-
镇江悦璟房地产开发有限公司	1,954,985	7,900,776
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	1,539,079	-
瑞安市鸿熹置业有限公司	1,213,000	2,873,000
中证新城投资管理有限公司	1,050,000	-
太仓新博房地产经纪有限公司	1,050,000	975,000
黄冈市碧达房地产开发有限公司	1,046,166	-
常熟中置房地产有限公司	781,428	6,970,000
金华锦海置业有限公司	778,069	26,646,076
邳州珍宝岛房地产有限公司	507,123	-
苏州正丰置业发展有限公司	499,800	8,330
阜阳中之环置业有限公司	486,837	608,349,786
苏州正冠房地产开发有限公司	460,500	332,007,638
合肥盛卓房地产开发有限公司	434,892	49,708,508
台州德新园置业有限公司	327,332	11,229,234
常熟亿璟房地产有限公司	324,222	165,878,509
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	230,949	-
上海任素数码科技有限公司	180,000	330,000
镇江威信模块建筑有限公司	174,376	14,164,424
长沙茂想置业有限公司	97,076	230,792,603
杭州新城松郡房地产开发有限公司	84,697	164,518,068
河南舜杰置业有限公司	71,191	57,486,394
金华新城亿佳房地产开发有限公司	50,000	17,490,000
青岛慧成置业有限公司	40,618	-
香港创拓发展有限公司	36,050	-
盐城濮东房地产开发有限公司	30,000	-
宁波荣慈置业有限公司	10,571	-
上海恒固房地产开发有限公司	8,000	-
吾盛(上海)能源设备科技有限公司	6,610	-
湖州鸿浩房地产咨询有限公司	1,273	104,575,145
淮安新碧房地产开发有限公司	1,260	-
常州新城创恒房地产开发有限公司	-	2,122,117,755
上海佘山乡村俱乐部有限公司	-	1,732,386,708
长沙乾璟置业有限公司	-	1,101,862,027
常州祥泰房地产开发有限公司	-	977,984,250
惠州市辰邦实业有限公司	-	822,868,136
惠州中奕房地产开发有限公司	-	776,722,789
广州鼎鸿房地产有限公司	-	770,058,600
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	-	712,004,765
常州凯拓房地产开发有限公司	-	697,193,180
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	-	658,430,000
南昌尧远企业管理有限公司	-	637,366,294

温州隆启企业管理咨询有限公司	-	495,000,000
常州市武进区金东方颐养中心	-	488,804,841
珠海歌斐云展股权投资基金(有限合伙)	-	474,437,522
泰兴市乾元房地产开发有限公司	-	466,116,000
廊坊市海润达房地产开发有限公司	-	384,636,695
常州绿都房地产有限公司	-	345,734,975
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	-	339,755,000
苏州晟天房地产咨询有限公司	-	304,000,000
连云港鸿恒房地产开发有限公司	-	279,643,000
惠州俊安实业有限公司	-	257,187,769
南京新保弘房地产有限公司	-	250,755,692
上海斐捷企业管理有限公司	-	137,500,000
常熟万中城房地产有限公司	-	127,674,118
嘉善骏盛房地产开发有限公司	-	99,998,590
唐山荣禄房地产开发有限公司	-	87,233,399
常州亿隆房地产开发有限公司	-	76,560,000
嘉兴富樾壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	-	76,400,000
四川万合鑫城置业有限公司	-	66,660,000
南通建秀咨询管理有限公司	-	62,500,000
成都嘉牧置业有限公司	-	48,223,683
来安金弘新房地产有限公司	-	31,410,430
镇江威信广厦模块住宅工业有限公司	-	30,000,000
重庆首铭房地产开发有限公司	-	20,740,000
杭州滨通房地产开发有限公司	-	20,325,000
苏州欣宸雅纺织贸易有限公司	-	15,636,633
惠州市富多利实业有限公司	-	15,000,000
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	-	9,286,165
东台市新碧房地产开发有限公司	-	8,646,373
重庆柯爵企业管理有限公司	-	7,364,875
嘉善尚湾房地产开发有限公司	-	7,360,000
嘉善盛泰置业有限公司	-	3,421,747
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	-	2,800,000
苏州欣煜达纺织贸易有限公司	-	1,432,035
常州金东方颐养药店有限公司	-	1,210,000
乐清昌悦置业有限公司	-	714,187
苏州欣福博纺织贸易有限公司	-	500,000
上海嘉禹置业有限公司	-	232,474
上海星轶影院管理有限公司	-	31,250
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	-	21,436
杭州昌益商务信息咨询有限公司	-	20,000
江苏星轶影院管理有限公司	-	11,980
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	-	7,719
潍坊亿欣房地产开发有限公司	-	7,324
镇江颐发房地产开发有限公司	-	3,472
	69,118,627,594	85,644,761,162

## (k) 从关联方资金转入

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
上海佳朋房地产开发有限公司	7,468,354,480	1,606,745,737
南京新城亿欣房地产开发有限公司	5,227,805,093	8,661,554,456
温州新城亿博房地产开发有限公司	1,506,862,300	2,573,327,322
盐城鸿盛房地产开发有限公司	1,482,872,201	200,331,582
佛山锦宏置业有限公司	1,269,231,880	-
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	1,206,475,755	21,060,288
温州悦锦企业管理有限公司	1,119,936,000	-
南京崇茂置业有限公司	1,041,844,935	-
南昌聚帆房地产开发有限公司	1,010,075,303	-
天津市淀兴房地产开发有限公司	992,075,013	2,482,553,480
南京招锦弘新房地产开发有限公司	991,342,144	-
青岛慧鼎置业有限公司	966,851,296	10,400,631
成都兴青房地产开发有限公司	909,306,157	2,164,538,900
苏州兆达房地产开发有限公司	825,771,067	392,907,600
北京新城金郡房地产开发有限公司	789,121,951	1,003,076,117
正盛（广州）置业发展有限公司	735,000,000	-
常州新城鸿茂房地产开发有限公司	729,011,890	-
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	710,305,098	3,748,504,597
天津金拓房地产开发有限公司	700,356,250	-
南京新保弘房地产有限公司	687,571,987	602,061,066
常州祥泰房地产开发有限公司	617,910,278	992,044,400
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	593,707,283	561,050,000
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	578,751,910	-
云南通泽置业有限公司	574,818,967	1,854,576,244
唐山郡成房地产开发有限公司	574,022,643	4,958,719,941
上海钦波置业有限公司	539,000,000	-
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	521,595,811	501,080,000
河南舜杰置业有限公司	516,352,158	-
苏州胜悦房地产开发有限公司	502,286,310	1,031,184,881
南通市鸿茂房地产有限公司	474,974,708	4,000,000
台州锦昌置业有限公司	421,600,000	-
连云港恒盛置业有限公司	410,940,953	-
长沙鸿璞房地产开发有限公司	396,316,632	1,200,177,770
成都市鸿卓房地产开发有限公司	393,504,102	-
烟台恒睿房地产开发有限公司	379,634,053	-
连云港鸿恒房地产开发有限公司	373,457,768	150,000,000
如皋市鸿鑫房地产有限公司	360,560,000	99,052,353
九江市悦祥房地产开发有限公司	357,204,871	811,277,509
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	353,378,665	123,311,552
南通恒泽房地产有限公司	344,482,587	-
南京新振城房地产开发有限公司	343,000,000	-
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	324,117,360	247,228,488
平湖市卓耀房地产开发有限公司	320,462,200	-
天津俊安房地产开发有限公司	312,056,131	1,165,508,049
南京振新业房地产开发有限公司	308,699,999	-

连云港尚悦兴房地产开发有限公司	306,880,933	29,652,176
上海曼翊企业管理有限公司	298,900,000	93,100,000
常州恒旭房地产开发有限公司	295,500,000	-
南京旭新天置业有限公司	293,008,799	-
如皋市鸿璟房地产有限公司	291,309,540	237,767,970
上海新城万圣企业管理有限公司	285,450,025	-
常州新城悦兴房地产开发有限公司	281,384,386	1,040,344,000
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	277,203,931	-
嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	273,706,114	-
台州新城鸿盛企业管理有限公司	268,850,543	-
廊坊市海润达房地产开发有限公司	265,639,161	476,439,522
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	249,900,000	294,000,000
日照市碧城房地产开发有限公司	248,250,921	195,526,463
苏州聿雅房地产开发有限公司	245,000,000	-
镇江恒祥房地产开发有限公司	235,589,148	-
日照亿昶房地产开发有限公司	227,489,586	330,274,139
淮安市尚诚置业发展有限公司	224,468,534	-
保定市爱之晴置业有限公司	220,399,913	-
温州和枫商务信息咨询有限公司	203,593,500	-
长沙茂想置业有限公司	202,887,550	569,251,709
成都融辉桥宇置业有限公司	194,500,000	115,611,461
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	183,968,217	218,623,884
广州市方圆乐杰实业投资有限公司	181,300,000	-
深圳市盛讯咨询管理有限公司	178,170,523	-
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	175,155,682	-
杭州玖远置业有限公司	174,900,000	-
嘉善裕辰房地产开发有限公司	170,223,893	-
平湖恒璟房地产开发有限公司	158,669,689	-
上海嘉禹置业有限公司	156,656,867	675,488,159
重庆蓝波湾置业有限公司	151,980,000	-
平湖悦佳房地产开发有限公司	150,167,814	29,940,000
南宁招商汇泽房地产有限公司	144,076,320	-
张家港恒旭房地产开发有限公司	129,928,771	-
武汉恒焯房地产开发有限公司	125,908,204	-
常州恒劲房地产开发有限公司	118,063,453	-
阜阳中之环置业有限公司	117,959,779	891,703,133
上饶耀翔置业有限公司	117,775,989	-
苏州正冠房地产开发有限公司	109,500,000	423,000,000
金华新城亿佳房地产开发有限公司	106,214,581	482,981,137
莒县悦隽置业有限公司	103,392,385	378,092,845
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	102,157,046	1,447,172,424
平阳世盈房地产开发有限公司	102,138,316	164,054,176
温州新城恒裕房地产开发有限公司	100,000,000	-
常州东南经济开发有限公司	97,989,136	-
南京新城广闵房地产有限公司	95,112,000	1,283,251
温岭新城恒悦房地产开发有限公司	92,000,000	-
来安金弘新房地产有限公司	85,860,430	31,410,430
淮安瑞悦房地产开发有限公司	82,556,556	-
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	81,000,001	22,878

常熟金俊房地产开发有限公司	80,928,970	-
衢州亿佳企业管理有限公司	78,983,083	-
重庆美城金房地产开发有限公司	68,250,000	115,500,000
合肥新城创域房地产有限公司	63,900,000	249,249,957
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	60,000,000	543,661,097
淮安市恒淮房地产开发有限公司	56,403,774	-
天津新城悦茂房地产开发有限公司	56,260,239	141,163,901
潍坊亿昌房地产开发有限公司	54,229,952	500,345,247
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	52,509,023	-
南通建秀咨询管理有限公司	52,500,000	-
邳州锦道房地产开发有限公司	50,590,343	78,425,500
南京新劲联房地产开发有限公司	49,999,999	-
苏州骁竣房地产开发有限公司	49,500,000	341,550,000
镇江悦璟房地产开发有限公司	47,344,376	76,852,476
天津和益房地产开发有限公司	43,426,024	44,826,000
重庆亿臻房地产开发有限公司	42,900,000	180,660,128
北京景西房地产开发有限公司	42,000,000	273,000,000
成都市美曜房地产开发有限公司	41,949,275	6,000,000
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	41,726,850	-
乐清市梁荣置业有限公司	40,037,737	46,176,528
常州亿泰房地产开发有限公司	37,874,088	120,057,791
宁波亿兴企业管理有限责任公司	37,800,000	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	32,826,864	442,874,175
威信广厦模块住宅工业有限公司	30,000,000	30,000,000
镇江亿腾房地产开发有限公司	28,079,478	18,000,000
邳州珍宝岛房地产有限公司	27,659,657	48,215,500
宁波悦隆房地产开发有限公司	27,151,570	384,182,340
嘉兴富樾壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	26,867,900	49,532,100
济南世茂新纪元置业有限公司	23,202,000	816,300
杭州滨通房地产开发有限公司	20,325,000	-
芜湖新中房置业有限责任公司	20,076,301	-
杭州昌益商务信息咨询有限公司	20,000,000	-
常州凯拓房地产开发有限公司	19,600,000	170,520,000
江苏星轶影院管理有限公司	18,628,959	-
杭州英源贸易有限公司	18,600,000	245,311,114
杭州聚帆企业管理有限公司	16,650,000	32,768,366
瑞安市鸿熹置业有限公司	16,413,000	12,873,000
云南骏苑房地产开发有限公司	15,246,000	555,175,352
镇江颐发房地产开发有限公司	13,419,619	-
上海新城旭地房地产有限公司	13,000,000	-
上海睿涛房地产开发有限公司	12,000,000	-
西藏新城悦物业服务股份有限公司	11,920,740	12,638,844
盐城鸿樾房地产开发有限公司	11,832,000	-
绍兴豪湖房地产开发有限公司	10,563,589	6,635,778
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	10,451,408	-
重庆柯爵企业管理有限公司	10,347,396	508,579,900
重庆首铭房地产开发有限公司	10,200,000	-
苏州灏溢房地产开发有限公司	9,857,041	4,142,959
南通招鑫置业有限公司	9,800,001	412,334,355

嘉善盛泰置业有限公司	7,560,045	-
南京弘新房地产开发有限公司	6,987,324	344,076
苏州睿致房地产开发有限公司	6,664,000	9,996,000
漯河市鸿耀置业有限公司	6,500,000	230,035,000
青岛慧成置业有限公司	6,418,572	6,253,162
上海融政新置业有限公司	4,998,230	248,038,979
芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	4,994,608	-
温州隆启企业管理咨询有限公司	4,950,000	-
东台市新碧房地产开发有限公司	4,860,973	139,027
南通市鼎熹置业有限公司	3,970,742	11,948,892
唐山荣禄房地产开发有限公司	3,633,140	125,000,000
上海茂璟置业有限公司	3,143,764	-
聊城铜锣湾房地产开发有限公司	2,587,760	-
南通暄玺房地产有限公司	2,492,044	63,771,262
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	2,080,000	871,253
上海玺越房地产开发有限公司	1,933,000	-
青岛双城房地产有限公司	1,418,156	139,079,610
绍兴驭远置业有限公司	1,368,055	-
昆山德睿房地产开发有限公司	1,095,559	41,360,563
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	960,000	7,080
苏州聿达德房地产咨询有限公司	880,000	-
盐城濮东房地产开发有限公司	666,824	-
苏州金世纪房地产开发有限公司	630,517	16,655,810
嘉善尚湾房地产开发有限公司	500,000	-
苏州正丰置业发展有限公司	499,800	160,000
上海任素数码科技有限公司	340,000	130,000
镇江威信模块建筑有限公司	298,800	14,190,000
金华锦海置业有限公司	232,087	239,073,331
吾盛(上海)能源设备科技有限公司	204,148	-
台州德新园置业有限公司	85,093	11,638,625
香港创拓发展有限公司	51,883	216,268
合肥碧城联合房地产开发有限公司	45,639	20,250,000
温岭新城恒祥房地产开发有限公司	45,475	-
嘉善骏盛房地产开发有限公司	40,000	25,000,000
重庆盛牧房地产开发有限公司	35,588	570,560,447
长沙梦茂置业有限公司	33,643	777,492,036
南昌市政融洪政置业有限公司	18,218	-
湖州鸿浩房地产咨询有限公司	1,473	104,574,945
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	3	-
常州新城宏业房地产有限公司	-	6,470,476,533
太原新城凯拓房地产开发有限公司	-	4,183,080,865
北京悦创房地产开发有限公司	-	3,439,067,116
惠州中奕房地产开发有限公司	-	1,949,492,777
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	-	1,626,919,200
苏州晟天房地产咨询有限公司	-	1,388,158,941
惠州俊安实业有限公司	-	1,130,367,006
长沙乾璟置业有限公司	-	1,102,500,000
南昌尧远企业管理有限公司	-	1,085,609,000
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	-	1,069,000,000

嘉善裕辰房地产开发有限公司	-	761,414,511
上海新城万圣企业管理有限公司	-	745,288,607
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	-	724,044,598
泰兴市乾元房地产开发有限公司	-	572,403,423
惠州市辰邦实业有限公司	-	548,201,787
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	-	483,405,830
珠海歌斐云展股权投资基金（有限合伙）	-	474,437,522
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	-	383,270,000
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	-	360,714,800
绍兴保骏置地有限公司	-	355,125,687
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	-	252,663,944
嘉兴佳钺企业管理有限公司	-	181,300,000
广州鼎鸿房地产有限公司	-	159,176,767
苏州嘉众房地产开发有限公司	-	138,383,309
重庆业博实业有限公司	-	122,500,000
成都嘉牧置业有限公司	-	122,222,983
上海佘山乡村俱乐部有限公司	-	109,580,012
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	-	50,500,000
上海碧沣投资管理有限公司	-	49,450,000
苏州欣宸雅纺织贸易有限公司	-	43,970,777
杭州新城松郡房地产开发有限公司	-	42,082,316
江阴市合诚房地产开发有限公司	-	40,000,000
常熟万中城房地产有限公司	-	30,000,000
新昌县富高置业有限公司	-	20,262,530
常州亿隆房地产开发有限公司	-	19,800,000
江西新城润达置业有限公司	-	19,006,906
常熟亿璟房地产有限公司	-	16,901,960
苏州晟铭房地产开发有限公司	-	13,648,349
常州晟铭房地产开发有限公司	-	8,999,100
苏州欣煜达纺织贸易有限公司	-	8,692,035
常州新城创恒房地产开发有限公司	-	8,507,339
湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	-	7,500,000
苏州百翔置业有限公司	-	7,183,478
湖州碧海耀光房地产开发有限公司	-	7,022,400
重庆亿尊投资有限公司	-	6,889,793
张家港市祥盛房地产开发有限公司	-	4,375,935
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	-	2,611,896
南京锐昱房地产开发有限公司	-	2,606,012
南通卓苏房地产开发有限公司	-	2,508,168
淮安新碧房地产开发有限公司	-	2,431,580
苏州欣福博纺织贸易有限公司	-	1,250,000
扬州启辉置业有限公司	-	1,219,106
重庆天联置业有限责任公司	-	993,156
乐清昌悦置业有限公司	-	714,922
中证新城投资管理有限公司	-	700,000
苏州正信置业发展有限公司	-	389,298
常熟市新碧房地产开发有限公司	-	267,060
苏州盛玺房地产有限公司	-	82,108
上海松铭房地产开发有限公司	-	19,999

潍坊亿欣房地产开发有限公司	-	7,324
常熟中置房地产有限公司	-	5,983
	51,962,801,844	83,960,272,542

## (1) 收到关联方计息资金往来

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
富域发展集团有限公司	8,520,895,115	5,719,698,816
香港宏盛发展有限公司	4,968,076,811	6,902,750,272
南通招鑫置业有限公司	868,034,355	-
太仓鸿郡房地产开发有限公司	122,500,000	-
南昌市政融洪政置业有限公司	12,000,000	-
新城发展控股有限公司	7,879,120	16,433,413
上海融政新置业有限公司	-	695,302,849
江西新城润达置业有限公司	-	59,941,611
镇江颐发房地产开发有限公司	-	45,805,000
来安金弘新房地产有限公司	-	13,139,570
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	-	3,000,000
嘉善盛泰置业有限公司	-	2,135,514
	14,499,385,401	13,458,207,045

## (m) 本集团向关联方提供计息资金

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
南通招鑫置业有限公司	868,034,355	-
太仓鸿郡房地产开发有限公司	441,054,362	-
南昌市政融洪政置业有限公司	240,059,643	-
上海融政新置业有限公司	-	695,302,849
江西新城润达置业有限公司	-	59,941,611
镇江颐发房地产开发有限公司	-	45,805,000
	1,549,148,360	801,049,460

## (n) 应支付给关联方的利息

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
富域发展集团有限公司	483,090,944	241,680,015
香港宏盛发展有限公司	165,179,625	268,519,272
新城发展控股有限公司	8,038,636	16,433,413
	656,309,205	526,632,700

## (o) 应收取关联方的利息

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
南通招鑫置业有限公司	74,923,455	-
太仓鸿郡房地产开发有限公司	8,534,705	-
南昌市政融洪政置业有限公司	6,213,301	-



上海融政新置业有限公司	-	51,551,947
来安金弘新房地产有限公司	-	29,632,482
镇江颐发房地产开发有限公司	-	5,969,180
江西新城润达置业有限公司	-	433,528
	89,671,461	87,587,137

## (p) 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	32,108,846	54,276,706

关键管理人员薪酬包含股权激励金额。

## (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(附注四(5))	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(附注四(5))	来安金弘新房地产有限公司	24,810,430	444,107	-	
应收账款(附注四(5))	南京新城亿欣房地产开发有限公司	23,961,822	428,917	-	
应收账款(附注四(5))	南京新保弘房地产有限公司	12,222,633	218,785	1,330,283	17,826
应收账款(附注四(5))	太仓鸿郡房地产开发有限公司	10,694,585	191,433	-	
应收账款(附注四(5))	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	6,678,354	119,543	153,239	2,053
应收账款(附注四(5))	南通市鸿茂房地产有限公司	5,611,408	100,444	-	
应收账款(附注四(5))	新昌县富高置业有限公司	5,600,000	100,240	-	
应收账款(附注四(5))	潍坊亿昌房地产开发有限公司	4,710,113	84,311	-	
应收账款(附注四(5))	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	4,315,931	77,255	-	
应收账款(附注四(5))	烟台恒睿房地产开发有限公司	3,587,841	64,222	-	
应收账款(附注四(5))	成都兴青房地产开发有限公司	3,465,525	62,033	-	
应收账款(附注四(5))	盐城鸿樾房地产开发有限公司	3,458,955	61,915	-	
应收账款(附注四(5))	镇江恒祥房地产开发有限公司	2,664,185	47,689	-	
应收账款(附注四(5))	成都市美曜房地产开发有限公司	2,498,080	44,716	-	
应收账款(附注四(5))	南通恒泽房地产有限公司	2,119,306	37,936	-	

应收账款(附注四(5))	武汉恒焯房地产开发有限公司	1,897,065	33,957	-	
应收账款(附注四(5))	南京招锦弘新房地产开发有限公司	1,865,947	33,400	-	
应收账款(附注四(5))	台州锦昌置业有限公司	1,624,766	29,083	-	
应收账款(附注四(5))	南京新劲联房地产开发有限公司	1,622,569	29,044	-	
应收账款(附注四(5))	青岛慧成置业有限公司	1,407,083	25,187	567,351	7,603
应收账款(附注四(5))	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	1,265,542	22,653	-	
应收账款(附注四(5))	九江市悦祥房地产开发有限公司	831,934	14,892	-	
应收账款(附注四(5))	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	798,384	14,291	798,384	10,698
应收账款(附注四(5))	南京新振城房地产开发有限公司	751,896	13,459	-	
应收账款(附注四(5))	南京振新业房地产开发有限公司	749,042	13,408	-	
应收账款(附注四(5))	天津新城悦茂房地产开发有限公司	706,193	12,641	197,379	2,645
应收账款(附注四(5))	南京旭新天置业有限公司	570,396	10,210	-	
应收账款(附注四(5))	南昌市政融洪政置业有限公司	565,188	10,117	-	
应收账款(附注四(5))	平湖恒璟房地产开发有限公司	549,700	9,840	-	
应收账款(附注四(5))	天津新城宝郡房地产开发有限公司	506,207	9,061	-	
应收账款(附注四(5))	芜湖华强新城吾悦商业管理有限公司	500,000	8,950	-	
应收账款(附注四(5))	张家港恒旭房地产开发有限公司	434,763	7,782	-	
应收账款(附注四(5))	平湖市卓耀房地产开发有限公司	329,338	5,895	-	
应收账款(附注四(5))	上海碧罗房地产开发有限公司	184,800	3,308	-	
应收账款(附注四(5))	晋宁滇池置业有限公司	176,000	3,150	-	
应收账款(附注四(5))	苏州聿雅房地产开发有限公司	154,784	2,771	-	
应收账款(附注四(5))	成都市鸿卓房地产开发有限公司	128,652	2,303	-	
应收账款(附注四(5))	宁波悦隆房地产开发有限公司	54,000	967	243,225	3,259
应收账款(附注四(5))	芜湖新中房置业有限责任公司	49,505	886	-	
应收账款(附注四(5))	重庆天联置业有限责任公司	17,957	321	17,957	241
应收账款(附注四(5))	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	8,130	146	276,845	3,710
应收账款(附注四(5))	唐山郡成房地产开发有限公司	-	-	15,028,599	201,383
应收账款(附注四(5))	长沙梦茂置业有限公司	-	-	3,032,389	40,634
应收账款(附注四(5))	长沙茂想置业有限公司	-	-	1,585,134	21,241

应收账款(附注四(5))	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	-		1,578,913	21,157
应收账款(附注四(5))	常州新城宏业房地产有限公司	-		971,034	13,012
应收账款(附注四(5))	北京新城金郡房地产开发有限公司	-		844,512	11,316
应收账款(附注四(5))	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	-		822,264	11,018
应收账款(附注四(5))	莒县悦隽置业有限公司	-		663,131	8,886
应收账款(附注四(5))	温州新城亿博房地产开发有限公司	-		636,300	8,526
应收账款(附注四(5))	廊坊市海润达房地产开发有限公司	-		627,895	8,414
应收账款(附注四(5))	平阳世盈房地产开发有限公司	-		615,754	8,251
应收账款(附注四(5))	日照亿昶房地产开发有限公司	-		573,219	7,681
应收账款(附注四(5))	镇江悦璟房地产开发有限公司	-		471,668	6,320
应收账款(附注四(5))	江苏星轶影院管理有限公司	-		447,429	5,996
应收账款(附注四(5))	青岛慧鼎置业有限公司	-		416,055	5,575
应收账款(附注四(5))	盐城鸿盛房地产开发有限公司	-		180,000	2,412
应收账款(附注四(5))	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	-		157,654	2,113
应收账款(附注四(5))	金华新城亿佳房地产开发有限公司	-		135,000	1,809
应收账款(附注四(5))	唐山郡成房地产开发有限公司	-		69,267	928
应收账款(附注四(5))	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	-		57,242	767
应收账款(附注四(5))	长沙梦茂置业有限公司	-		50,000	670
其他应收款(附注四(7))	深圳市盛讯咨询管理有限公司	1,407,633,557	25,196,641	1,372,000,000	18,384,800
其他应收款(附注四(7))	南京新振城房地产开发有限公司	945,489,752	11,980,031	-	-
其他应收款(附注四(7))	昆明新城亿崧房地产开发有限公司	843,344,207	15,095,861	665,363,040	8,915,865
其他应收款(附注四(7))	北京景西房地产开发有限公司	746,308,500	13,358,922	504,808,500	6,764,434
其他应收款(附注四(7))	淮安市尚诚置业发展有限公司	736,507,672	13,183,487	-	-
其他应收款(附注四(7))	南京振新业房地产开发有限公司	729,394,521	36,469,015	-	-
其他应收款(附注四(7))	成都兴青房地产开发有限公司	656,509,532	105,711,828	934,944,701	82,057,163
其他应收款(附注四(7))	南京新劲联房地产开发有限公司	579,909,334	10,380,377	-	-
其他应收款(附注四(7))	温州隆启企业管理咨询有限公司	490,050,000	8,771,895	495,000,000	6,633,000
其他应收款(附注四(7))	天津新城宝郡房地产开发有限公司	454,764,598	8,140,286	452,133,866	6,058,594
其他应收款(附注四(7))	烟台恒睿房地产开发有限公司	453,876,573	8,124,391	-	-

其他应收款(附注四(7))	杭州聚帆企业管理有限公司	442,831,761	7,926,689	410,063,395	5,494,849
其他应收款(附注四(7))	苏州聿雅房地产开发有限公司	398,117,788	7,126,308	-	
其他应收款(附注四(7))	正盛(广州)置业发展有限公司	372,647,019	6,670,382	-	
其他应收款(附注四(7))	南京新保弘房地产有限公司	366,543,189	175,293,432	1,043,876,199	99,186,415
其他应收款(附注四(7))	常州新城鸿茂房地产开发有限公司	343,101,760	6,141,522	-	
其他应收款(附注四(7))	杭州驭徽置业有限公司	338,075,316	6,051,548	-	
其他应收款(附注四(7))	南京招锦弘新房地产开发有限公司	332,848,515	5,957,988	-	
其他应收款(附注四(7))	太仓鸿郡房地产开发有限公司	318,554,362	5,702,123	-	
其他应收款(附注四(7))	衢州亿佳企业管理有限公司	315,737,800	5,651,707	-	
其他应收款(附注四(7))	苏州百翔置业有限公司	304,853,226	5,456,873	277,310,180	3,715,956
其他应收款(附注四(7))	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	283,165,000	22,399,086	188,165,000	2,521,411
其他应收款(附注四(7))	温州悦锦企业管理有限公司	275,275,376	4,927,429	-	
其他应收款(附注四(7))	常州恒劲房地产开发有限公司	253,960,672	4,545,896	-	
其他应收款(附注四(7))	保定市爱之谷置业有限公司	245,808,000	4,399,963	-	
其他应收款(附注四(7))	徐州威卓企业管理咨询有限公司	245,533,692	4,395,053	-	
其他应收款(附注四(7))	南昌市政融洪政置业有限公司	229,211,421	4,102,884	-	
其他应收款(附注四(7))	上海碧沣投资管理有限公司	215,917,675	3,864,926	215,917,675	2,893,297
其他应收款(附注四(7))	威信广厦模块住宅工业有限公司	208,807,375	3,737,652	88,807,375	1,190,019
其他应收款(附注四(7))	上海曼翊企业管理有限公司	204,771,000	3,665,401	503,671,000	6,749,191
其他应收款(附注四(7))	南通市鸿茂房地产有限公司	188,024,168	3,365,633	611,314,339	8,191,612
其他应收款(附注四(7))	天津新城悦茂房地产开发有限公司	183,296,471	3,281,007	38,449,129	515,218
其他应收款(附注四(7))	九江市悦祥房地产开发有限公司	169,914,133	13,629,290	109,752,310	1,470,681
其他应收款(附注四(7))	台州新城鸿盛企业管理有限公司	168,650,457	3,018,843	-	
其他应收款(附注四(7))	南京旭新天置业有限公司	168,237,151	3,011,445	-	
其他应收款(附注四(7))	武汉恒焯房地产开发有限公司	159,742,340	2,859,388	-	
其他应收款(附注四(7))	芜湖新中房置业有限责任公司	159,358,582	2,852,519	-	
其他应收款(附注四(7))	成都市鸿卓房地产开发有限公司	156,503,722	2,801,417	-	
其他应收款(附注四(7))	淄博华云创佳置业有限公司	150,000,000	2,685,000	150,000,000	2,010,000
其他应收款(附注四(7))	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	131,129,571	2,347,219	306,995,287	4,113,737

其他应收款(附注四(7))	南宁招商汇泽房地产有限公司	124,212,082	2,223,396	-	
其他应收款(附注四(7))	连云港尚瑞企业管理有限公司	113,150,900	2,025,401	-	
其他应收款(附注四(7))	镇江广丰房地产有限公司	108,907,098	11,530,715	108,907,098	1,459,355
其他应收款(附注四(7))	太仓市鑫璟房地产开发有限公司	107,611,497	1,926,246	-	
其他应收款(附注四(7))	南通恒泽房地产有限公司	107,367,127	1,921,872	-	
其他应收款(附注四(7))	天津昌胜房地产信息咨询有限公司	96,600,000	1,729,140	96,600,000	1,294,440
其他应收款(附注四(7))	济南世茂新纪元置业有限公司	90,000,000	1,611,000	110,000,000	1,474,000
其他应收款(附注四(7))	重庆鼎华隆房地产开发有限公司	80,024,320	1,432,435	80,024,320	1,072,326
其他应收款(附注四(7))	镇江恒祥房地产开发有限公司	72,478,792	1,297,370	-	
其他应收款(附注四(7))	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	67,179,815	1,202,519	380,789,747	5,102,583
其他应收款(附注四(7))	广州市方圆乐杰实业投资有限公司	64,789,148	1,159,726	209,804,648	2,811,382
其他应收款(附注四(7))	重庆蓝波湾置业有限公司	63,633,252	1,139,035	-	
其他应收款(附注四(7))	漯河市鸿耀置业有限公司	50,740,300	908,251	54,241,500	726,836
其他应收款(附注四(7))	上海嘉禹置业有限公司	49,877,448	892,806	206,534,315	2,767,560
其他应收款(附注四(7))	来安金弘新房地产有限公司	40,785,905	730,068	126,646,335	1,697,061
其他应收款(附注四(7))	镇江亿腾房地产开发有限公司	38,530,616	689,698	65,236,000	874,162
其他应收款(附注四(7))	上饶耀翔置业有限公司	31,483,447	563,554	141,575,221	1,897,108
其他应收款(附注四(7))	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(附注四(7))	常熟新城悦欣房地产开发有限公司	27,480,830	491,907	72,445,143	970,765
其他应收款(附注四(7))	上海栖荔企业管理有限公司	24,798,000	443,884	-	
其他应收款(附注四(7))	平湖恒璟房地产开发有限公司	22,071,839	395,086	-	
其他应收款(附注四(7))	上海茂璟置业有限公司	17,191,236	307,723	20,335,000	272,489
其他应收款(附注四(7))	苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	16,945,000	303,316	10,235,000	137,149
其他应收款(附注四(7))	苏州聿达德房地产咨询有限公司	16,346,000	292,593	9,876,000	132,338
其他应收款(附注四(7))	台州锦昌置业有限公司	15,969,531	285,855	-	
其他应收款(附注四(7))	惠州市富多利实业有限公司	15,000,000	268,500	15,000,000	201,000
其他应收款(附注四(7))	南通建秀咨询管理有限公司	10,000,000	179,000	62,500,000	837,500
其他应收款(附注四(7))	宁波悦隆房地产开发有限公司	9,810,782	175,613	5,249,788	70,347
其他应收款(附注四(7))	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(附注四(7))	聊城铜锣湾房地产开发有限公司	5,356,182	95,876	-	
其他应收款(附注四(7))	太仓新博房地产经纪有限公司	4,215,000	75,449	3,165,000	42,411
其他应收款(附注四(7))	上海铭崧企业管理有限公司	2,001,000	35,818	-	
其他应收款(附注四(7))	青岛达铭房地产开发有限公司	1,313,075	23,504	-	
其他应收款(附注四(7))	南京弘新房地产开发有限公司	1,144,796	20,492	-	
其他应收款(附注四(7))	盐城濮东房地产开发有限公司	259,668	4,648	-	
其他应收款(附注四(7))	乐清昌悦置业有限公司	58,316	1,044	-	
其他应收款(附注四(7))	宁波荣慈置业有限公司	10,571	189	-	
其他应收款(附注四(7))	河南舜杰置业有限公司	-		459,302,921	6,154,659
其他应收款(附注四(7))	温州新城亿博房地产开发有限公司	-		338,416,421	4,534,780
其他应收款(附注四(7))	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	-		315,853,900	4,232,442
其他应收款(附注四(7))	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	-		276,988,214	3,711,642
其他应收款(附注四(7))	苏州晟铭房地产开发有限公司	-		270,684,629	3,627,174
其他应收款(附注四(7))	廊坊市海润达房地产开发有限公司	-		265,639,161	3,559,565
其他应收款(附注四(7))	如皋市鸿璟房地产有限公司	-		254,825,220	3,414,658
其他应收款(附注四(7))	盐城鸿盛房地产开发有限公司	-		228,992,273	3,068,496
其他应收款(附注四(7))	连云港尚悦兴房地产开发有限公司	-		225,816,372	3,025,939
其他应收款(附注四(7))	长沙鸿璞房地产开发有限公司	-		171,084,052	2,292,526
其他应收款(附注四(7))	保定市爱之晴置业有限公司	-		167,400,000	2,243,160
其他应收款(附注四(7))	如皋市鸿鑫房地产有限公司	-		161,183,429	2,159,858
其他应收款(附注四(7))	长沙茂想置业有限公司	-		153,165,835	2,052,422
其他应收款(附注四(7))	北京新城金郡房地产开发有限公司	-		149,986,537	2,009,820
其他应收款(附注四(7))	连云港鸿恒房地产开发有限公司	-		129,679,840	1,737,710
其他应收款(附注四(7))	常州新城悦兴房地产开发有限公司	-		82,334,515	1,103,283
其他应收款(附注四(7))	嘉兴富樾壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	-		76,400,000	1,023,760
其他应收款(附注四(7))	日照市碧城房地产开发有限公司	-		74,500,000	998,300
其他应收款(附注四(7))	金华新城亿佳房地产开发有限公司	-		73,161,533	980,365
其他应收款(附注四(7))	成都市美曜房地产开发有限公司	-		41,949,275	562,120
其他应收款(附注四(7))	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	-		38,469,000	515,485

其他应收款(附注四(7))	阜阳中之环置业有限公司	-	34,618,229	463,884
其他应收款(附注四(7))	镇江威信广厦模块住宅工业有限公司	-	30,000,000	402,000
其他应收款(附注四(7))	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	-	29,762,479	398,817
其他应收款(附注四(7))	镇江悦璟房地产开发有限公司	-	25,445,655	340,972
其他应收款(附注四(7))	重庆美城金房地产开发有限公司	-	25,309,116	339,142
其他应收款(附注四(7))	邳州锦道房地产开发有限公司	-	2,894,843	38,791
其他应收款(附注四(7))	宁波亿兴企业管理有限责任公司	-	559,468	7,497
其他应收款(附注四(7))	嘉善盛泰置业有限公司	-	359,302	4,815
其他应收款(附注四(7))	淮安瑞悦房地产开发有限公司	-	5,461	73
其他应收款(附注四(7))	湖州鸿浩房地产咨询有限公司	-	200	3

## (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	136,634,883	85,153,550
应付账款	镇江威信模块建筑有限公司	18,216,829	-
应付账款	吾盛(上海)能源设备科技有限公司	5,628,680	-
应付账款	上海任素数码科技有限公司	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(附注四(42))	富域发展集团有限公司	2,939,565,114	2,261,252,899
其他应付款(附注四(42))	天津市淀兴房地产开发有限公司	1,594,241,394	1,627,693,314
其他应付款(附注四(42))	唐山郡成房地产开发有限公司	1,384,620,063	1,543,796,597
其他应付款(附注四(42))	云南通泽置业有限公司	1,229,445,261	1,365,911,392
其他应付款(附注四(42))	长沙乾璟置业有限公司	1,031,509,256	1,031,509,256
其他应付款(附注四(42))	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	833,782,321	738,890,240
其他应付款(附注四(42))	鸿韵(江苏常州)实业投资有限公司	716,724,383	171,128,230
其他应付款(附注四(42))	上海佳朋房地产开发有限公司	649,657,515	1,494,950,356
其他应付款(附注四(42))	常熟中置房地产有限公司	645,056,750	645,838,178
其他应付款(附注四(42))	常州祥泰房地产开发有限公司	631,970,428	14,060,150
其他应付款(附注四(42))	香港宏盛发展有限公司	563,232,645	173,409,881
其他应付款(附注四(42))	苏州胜悦房地产开发有限公司	556,769,807	186,483,497
其他应付款(附注四(42))	上海钦波置业有限公司	490,187,299	-
其他应付款(附注四(42))	金华锦海置业有限公司	490,061,901	510,827,000
其他应付款(附注四(42))	张家港市祥盛房地产开发有限公司	477,155,574	521,560,719
其他应付款(附注四(42))	苏州兆达房地产开发有限公司	467,978,572	359,290,169
其他应付款(附注四(42))	绍兴豪湖房地产开发有限公司	456,648,198	554,447,440
其他应付款(附注四(42))	常州东南经济开发有限公司	450,108,014	570,559,123
其他应付款(附注四(42))	重庆柯爵企业管理有限公司	438,833,784	428,486,388
其他应付款(附注四(42))	合肥新城创域房地产有限公司	368,300,659	447,150,000
其他应付款(附注四(42))	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	339,778,905	305,049,399
其他应付款(附注四(42))	常熟金俊房地产开发有限公司	323,600,000	433,771,030
其他应付款(附注四(42))	日照亿昶房地产开发有限公司	320,458,830	111,184,205
其他应付款(附注四(42))	四川万合鑫城置业有限公司	309,941,959	309,941,959
其他应付款(附注四(42))	北京悦创房地产开发有限公司	307,986,137	764,474,133
其他应付款(附注四(42))	重庆亿臻房地产开发有限公司	307,328,256	287,120,129

其他应付款(附注四(42))	上海新城万圣企业管理有限公司	301,428,958	216,050,790
其他应付款(附注四(42))	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	287,315,396	-
其他应付款(附注四(42))	嘉善裕辰房地产开发有限公司	279,088,778	257,418,132
其他应付款(附注四(42))	苏州金世纪房地产开发有限公司	278,573,111	414,054,626
其他应付款(附注四(42))	温州新城亿博房地产开发有限公司	267,441,189	-
其他应付款(附注四(42))	常熟市新碧房地产开发有限公司	253,188,311	255,646,462
其他应付款(附注四(42))	绍兴宝骏置地有限公司	244,764,370	355,125,687
其他应付款(附注四(42))	连云港鸿恒房地产开发有限公司	243,777,928	-
其他应付款(附注四(42))	南通招鑫置业有限公司	237,336,232	352,815,092
其他应付款(附注四(42))	昆山德睿房地产开发有限公司	235,305,536	515,241,071
其他应付款(附注四(42))	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	223,744,690	64,033,569
其他应付款(附注四(42))	嘉兴佳钇企业管理有限公司	211,680,000	211,680,000
其他应付款(附注四(42))	佛山锦宏置业有限公司	210,723,938	-
其他应付款(附注四(42))	苏州晟铭房地产开发有限公司	209,207,330	692,391,960
其他应付款(附注四(42))	成都融辉桥宇置业有限公司	201,131,999	205,519,005
其他应付款(附注四(42))	苏州正冠房地产开发有限公司	200,031,862	90,992,362
其他应付款(附注四(42))	平湖悦佳房地产开发有限公司	197,045,586	48,902,000
其他应付款(附注四(42))	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	196,804,243	210,983,750
其他应付款(附注四(42))	昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	193,046,946	-
其他应付款(附注四(42))	常州新城悦兴房地产开发有限公司	191,700,988	-
其他应付款(附注四(42))	天津和益房地产开发有限公司	186,601,024	146,600,000
其他应付款(附注四(42))	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	179,935,689	140,943,399
其他应付款(附注四(42))	平阳世盈房地产开发有限公司	165,627,128	68,345,625
其他应付款(附注四(42))	常州凯拓房地产开发有限公司	156,851,720	137,251,720
其他应付款(附注四(42))	北京新城金郡房地产开发有限公司	155,838,054	-
其他应付款(附注四(42))	瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	155,400,000	155,400,000
其他应付款(附注四(42))	上海睿涛房地产开发有限公司	144,000,000	132,000,000
其他应付款(附注四(42))	瑞安市鸿熹置业有限公司	143,200,000	128,000,000
其他应付款(附注四(42))	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(附注四(42))	如皋市鸿鑫房地产有限公司	136,636,071	-
其他应付款(附注四(42))	无锡市晨业房地产有限公司	135,569,808	135,569,808
其他应付款(附注四(42))	乐清市梁荣置业有限公司	127,285,368	92,807,600
其他应付款(附注四(42))	重庆业博实业有限公司	125,443,300	125,443,300
其他应付款(附注四(42))	云南骏苑房地产开发有限公司	121,601,361	202,554,000
其他应付款(附注四(42))	上海恒固房地产开发有限公司	114,792,000	114,800,000
其他应付款(附注四(42))	青岛慧鼎置业有限公司	110,000,000	-
其他应付款(附注四(42))	莒县悦隽置业有限公司	105,648,823	192,158,798
其他应付款(附注四(42))	连云港恒盛置业有限公司	105,205,389	-
其他应付款(附注四(42))	日照市碧城房地产开发有限公司	103,000,000	-
其他应付款(附注四(42))	杭州英源贸易有限公司	102,212,730	86,703,662
其他应付款(附注四(42))	温州新城恒裕房地产开发有限公司	99,999,763	-
其他应付款(附注四(42))	天津俊安房地产开发有限公司	99,034,436	204,272,084
其他应付款(附注四(42))	盐城鸿盛房地产开发有限公司	96,045,437	-
其他应付款(附注四(42))	温岭新城恒悦房地产开发有限公司	91,173,233	-
其他应付款(附注四(42))	潍坊亿昌房地产开发有限公司	89,766,065	95,337,985
其他应付款(附注四(42))	青岛双城房地产有限公司	89,301,508	239,634,441
其他应付款(附注四(42))	苏州嘉众房地产开发有限公司	87,716,163	122,649,810
其他应付款(附注四(42))	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(附注四(42))	上饶鸿瑄房地产开发有限公司	84,143,711	-
其他应付款(附注四(42))	常熟亿璟房地产有限公司	81,250,341	81,574,670
其他应付款(附注四(42))	淮安瑞悦房地产开发有限公司	78,069,576	-
其他应付款(附注四(42))	淮安新碧房地产开发有限公司	74,853,583	74,854,843
其他应付款(附注四(42))	阜阳中之环置业有限公司	72,483,146	-
其他应付款(附注四(42))	上海新城旭地房地产有限公司	72,434,850	67,434,850
其他应付款(附注四(42))	苏州盛玺房地产有限公司	70,000,000	70,000,000
其他应付款(附注四(42))	杭州新城松郡房地产开发有限公司	69,915,303	70,000,000



其他应付款(附注四(42))	常州亿泰房地产开发有限公司	67,819,556	49,000,000
其他应付款(附注四(42))	常熟万中城房地产有限公司	65,688,882	65,688,882
其他应付款(附注四(42))	杭州滨通房地产开发有限公司	65,375,000	45,050,000
其他应付款(附注四(42))	聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	64,749,500	-
其他应付款(附注四(42))	苏州骁竣房地产开发有限公司	60,319,535	65,833,696
其他应付款(附注四(42))	扬州启辉置业有限公司	57,342,051	84,217,851
其他应付款(附注四(42))	邳州珍宝岛房地产有限公司	56,992,877	29,840,343
其他应付款(附注四(42))	河南舜杰置业有限公司	56,978,046	-
其他应付款(附注四(42))	淮安市恒淮房地产开发有限公司	56,403,774	-
其他应付款(附注四(42))	连云港尚悦兴房地产开发有限公司	53,280,052	-
其他应付款(附注四(42))	上海松铭房地产开发有限公司	52,800,000	52,800,000
其他应付款(附注四(42))	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	49,769,051	50,500,000
其他应付款(附注四(42))	邳州锦道房地产开发有限公司	47,695,500	-
其他应付款(附注四(42))	湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	47,500,000	47,500,000
其他应付款(附注四(42))	苏州灏溢房地产开发有限公司	46,040,921	38,185,610
其他应付款(附注四(42))	合肥碧城联合房地产开发有限公司	43,540,000	43,540,000
其他应付款(附注四(42))	青岛汇海通置业有限公司	42,000,000	52,000,000
其他应付款(附注四(42))	镇江颐发房地产开发有限公司	41,700,661	31,725,949
其他应付款(附注四(42))	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(附注四(42))	唐山荣禄房地产开发有限公司	41,399,741	37,766,601
其他应付款(附注四(42))	重庆美城金房地产开发有限公司	40,152,363	-
其他应付款(附注四(42))	长沙茂想置业有限公司	39,893,671	-
其他应付款(附注四(42))	合肥盛卓房地产开发有限公司	39,565,108	40,000,000
其他应付款(附注四(42))	南昌聚帆房地产开发有限公司	39,104,756	-
其他应付款(附注四(42))	宁波亿兴企业管理有限责任公司	37,240,532	-
其他应付款(附注四(42))	常州恒旭房地产开发有限公司	36,864,855	-
其他应付款(附注四(42))	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	36,181,286	-
其他应付款(附注四(42))	嘉善英冠鸿璟房地产开发有限公司	33,815,504	-
其他应付款(附注四(42))	重庆首铭房地产开发有限公司	33,536,576	23,336,576
其他应付款(附注四(42))	长沙梦茂置业有限公司	33,535,888	50,567,549
其他应付款(附注四(42))	南京新城广阔房地产有限公司	33,112,000	95,112,000
其他应付款(附注四(42))	嘉善尚湾房地产开发有限公司	32,830,000	32,330,000
其他应付款(附注四(42))	台州德新园置业有限公司	31,639,369	31,959,186
其他应付款(附注四(42))	金华新城亿佳房地产开发有限公司	30,597,475	-
其他应付款(附注四(42))	如皋市鸿璟房地产有限公司	30,592,810	-
其他应付款(附注四(42))	苏州睿致房地产开发有限公司	30,342,858	23,678,858
其他应付款(附注四(42))	苏州正信置业发展有限公司	30,112,000	30,112,000
其他应付款(附注四(42))	重庆盛牧房地产开发有限公司	28,960,000	47,460,000
其他应付款(附注四(42))	荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	28,764,986	30,304,065
其他应付款(附注四(42))	上海玺越房地产开发有限公司	28,392,000	109,867,000
其他应付款(附注四(42))	上海斐捷企业管理有限公司	25,942,500	25,942,500
其他应付款(附注四(42))	南通暄玺房地产有限公司	25,000,047	87,430,491
其他应付款(附注四(42))	南通市鼎熹置业有限公司	23,750,001	23,750,001
其他应付款(附注四(42))	苏州正丰置业发展有限公司	23,191,586	23,191,586
其他应付款(附注四(42))	上海融政新置业有限公司	21,654,058	272,904,058
其他应付款(附注四(42))	南通卓苏房地产开发有限公司	21,000,000	31,000,000
其他应付款(附注四(42))	东台市新碧房地产开发有限公司	21,000,000	16,139,027
其他应付款(附注四(42))	杭州昌益商务信息咨询有限公司	20,400,000	400,000
其他应付款(附注四(42))	嘉善骏盛房地产开发有限公司	20,109,019	25,109,019
其他应付款(附注四(42))	镇江悦璟房地产开发有限公司	19,943,736	-
其他应付款(附注四(42))	保定市爱之晴置业有限公司	19,600,000	-
其他应付款(附注四(42))	南昌尧远企业管理有限公司	17,500,000	17,500,000
其他应付款(附注四(42))	常州晟铭房地产开发有限公司	17,113,966	17,113,966
其他应付款(附注四(42))	黄冈市碧达房地产开发有限公司	16,443,834	17,490,000
其他应付款(附注四(42))	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	11,964,371	-

其他应付款(附注四(42))	长沙鸿璞房地产开发有限公司	10,930,895	-
其他应付款(附注四(42))	张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	7,950,468	8,450,000
其他应付款(附注四(42))	嘉善盛泰置业有限公司	7,200,743	-
其他应付款(附注四(42))	南京崇茂置业有限公司	6,990,297	-
其他应付款(附注四(42))	中证新城投资管理有限公司	5,200,000	6,250,000
其他应付款(附注四(42))	天津金拓房地产开发有限公司	4,271,950	-
其他应付款(附注四(42))	杭州玖远置业有限公司	3,267,825	-
其他应付款(附注四(42))	常州亿隆房地产开发有限公司	2,640,127	2,640,127
其他应付款(附注四(42))	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	2,492,359	-
其他应付款(附注四(42))	新城发展控股有限公司	1,293,384	165,944,283
其他应付款(附注四(42))	香港创拓发展有限公司	587,343	571,510
其他应付款(附注四(42))	杭州滨宏房地产开发有限公司	514,000	2,814,000
其他应付款(附注四(42))	宁波森尼企业管理咨询有限公司	333,300	333,300
其他应付款(附注四(42))	吾盛(上海)能源设备科技有限公司	197,538	-
其他应付款(附注四(42))	上海任素数码科技有限公司	160,000	-
其他应付款(附注四(42))	镇江威信模块建筑有限公司	150,000	25,575
其他应付款(附注四(42))	温岭新城恒祥房地产开发有限公司	38,757	-
其他应付款(附注四(42))	常州新城宏业房地产有限公司	-	1,712,773,931
其他应付款(附注四(42))	南京新城亿欣房地产开发有限公司	-	1,417,444,748
其他应付款(附注四(42))	常州新城亿瑞房地产开发有限公司	-	1,228,875,761
其他应付款(附注四(42))	太原新城凯拓房地产开发有限公司	-	970,624,172
其他应付款(附注四(42))	青岛达铭房地产开发有限公司	-	688,764,918
其他应付款(附注四(42))	嘉兴富樾壹号股权投资合伙企业(有限合伙)	-	49,532,100
其他应付款(附注四(42))	南京弘新房地产开发有限公司	-	36,506,636
其他应付款(附注四(42))	江西新城润达置业有限公司	-	14,001,476
其他应付款(附注四(42))	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	-	9,294,067
长期应付款(附注四(49))	富域发展集团有限公司	4,893,582,900	1,700,000,000
长期应付款(附注四(49))	香港宏盛发展有限公司	-	2,300,000,000

于2021年12月31日,应付香港宏盛发展有限公司、新城发展控股有限公司和富域发展集团有限公司款项为计息款项,2021年度,利率为8%(2020年度:8.00%)。于2021年12月31日,应付香港宏盛发展有限公司款项中包括应付利息25,192,041元(2020年12月31日:53,208,503元),应付新城发展控股有限公司款项中包括应付利息25,618元(2020年12月31日:3,688,807元),应付富域发展集团有限公司款项中包括应付利息157,899,055元(2020年12月31日:98,840,556元)。

于2021年12月31日,应收南通招鑫置业有限公司、宁波悦隆房地产开发有限公司、南昌市政融洪政置业有限公司款项为计息款项,2021年度,加权平均利率约为8.00%(2020年度:8.00%)。

除上述南通招鑫置业有限公司、宁波悦隆房地产开发有限公司、南昌市政融洪政置业有限公司款项,应付香港宏盛发展有限公司、新城发展控股有限公司和富域发展集团有限公司款项外,应收及应付关联方款项均无担保,不计息,且无固定偿还期限。

#### (7) 关联方承诺

适用 不适用

#### (8) 其他

适用 不适用

## 九、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、或有事项及财务担保

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

于2021年12月31日，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金额为73,048,939,833元(2020年12月31日：80,015,103,302元)。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。

于2021年12月31日，本集团为关联方提供财务担保的金额为10,556,158,543元(2020年12月31日：13,605,243,366元)(附注八(5)(a))。上述金额代表关联方违约将给本集团造成的最大损失。根据关联方的财务状况和其资产抵押情况，本集团认为其预期信用风险减值损失非常小。

于2021年12月31日，本集团存在若干未决诉讼。本集团存在若干未决诉讼。其中包括某第三方人士向本集团之子公司苏州新城创佳置业有限公司(以下简称“苏州创佳”)就一项约人民币10.16亿元的股份转让争议对苏州创佳提起诉讼，其主张苏州创佳及其他五位第三方人士及另一第三方公司之间的股份转让协议均属无效该，案件已二审判决转让协议无效，此外，于2021年12月，上述第三方人士再对苏州创佳提起诉讼，主张上述各被告持有的相关股权变更登记至该第三方人士名下。鉴于上述事项的不确定性，本集团未就该投资确认任何投资收益。本集团已就包括上述股份转让纠纷等的未决诉讼进行了评估，认为本集团无需就该等诉讼事项计提预计负债。

### (2) 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

## 十一、承诺事项

### 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

### (1) 房地产开发项目支出承诺

根据已签订的不可撤销的国有土地使用权出让合同，本集团未来最低应支付土地出让金汇总如下：

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
土地出让金	4,127,727,618	9,758,624,048

### (2) 对外投资承诺事项

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的对外投资承诺：

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
设立合营企业认缴出资	1,114,612,000	624,766,100
设立联营企业认缴出资	1,757,998,421	354,624,389
	2,872,610,421	979,390,489

### (3) 租赁承诺

自 2019 年 1 月 1 日起，本集团根据新租赁准则将经营租赁确认使用权资产，但以下剩余租赁期不超过 12 个月的及低价值资产的租赁除外：

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一年以内	4,736,241	2,423,322
一到二年	10,048	13,992
	4,746,289	2,437,314

### (4) 经营租赁应收租金

本集团作为出租人，资产负债表日后应收的租赁及管理费收款额的未折现金额汇总如下：

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一年以内	7,849,983,199	5,545,521,701
一到五年	15,204,501,561	11,154,254,254
五年以上	7,273,251,391	5,727,743,479
	30,327,736,151	22,427,519,434

## 十二、资产负债表日后事项

### (1) 重要的非调整事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	本公司境外子公司 NEW METRO GLOBAL LIMITED（以下简称“新城环球”）于 2018 年在境外发行总额为 2 亿美元，票面利率为 7.5% 的无抵押固定利率债券，该债券于 2022 年 3 月 20 日到期。本公司已于 2022 年 2 月 18 日按照债券票面的原价支付本金		

	159,508,000 美元及利息，并于 2022 年 3 月 20 日完成剩余本金 40,492,000 美元及其利息的兑付。		
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			
股权激励	2021 年 12 月 24 日，本公司召开第三届董事会五次会议、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，可行权数量为 338.01 万份，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 25.50 万份，行权价格为 28.22 元/股。本次股票发行日为 2022 年 1 月 13 日，公司股本变为 2,263,586,139 元，上市流通日为 2022 年 1 月 28 日。		
票据兑付	本公司于 2017 年度发行的 15 亿元第一期中期票据，当前存续规模 14.3 亿元，期限为 5（3+2）年，兑付日为 2022 年 3 月 16 日。公司已于 2022 年 3 月 9 日提前将到期本息合计 153,296 万元全额汇入上海清算所应收固定收益产品付息兑付资金账户。		

**(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

**十三、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) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

## (7) 其他

□适用 √不适用

## 十四、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本集团的经营面对多种金融风险，主要包括市场风险（主要为外汇风险和利率风险）、信用风险及流动性风险。本集团的整体风险管理关注于金融市场的不可预测性，并寻求尽量减低对本集团财务状况的潜在不利影响。管理层审阅并通过管理此等风险的政策总结如下：

## (1) 市场风险

## (a) 外汇风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元）存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险。

于2021年12月31日及2020年12月31日，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如下：

单位：元

	2021年12月31日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -			
货币资金	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

单位：元

	2020年12月31日		
	美元项目	其他外币项目	合计
外币金融资产 -			
货币资金	1,715,494,753	3,257,489	1,718,752,242

外币金融负债 -			
其他应付款	1,544,415,760	293,765,654	1,838,181,414

于2021年12月31日，对于本集团各类美元金融资产和美元金融负债，如果人民币对美元升值或贬值10%，其他因素保持不变，则本集团2021年度将会增加或减少净利润金额为6,410,743元(2020年度：增加或减少12,830,924元)。

### (b) 利率风险

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。按市场浮动利率计息的借款使本集团面临现金流量利率风险；按固定利率计息的借款使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据市场环境决定固定利率和浮动利率的相对比例。于2021年12月31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29,313,496,676元(2020年12月31日：33,667,663,800元)。

本集团关注利率的波动趋势并考虑其对本集团所面临的利率风险的影响。本集团目前尚未运用任何衍生工具合同对冲利率风险，但管理层未来将会考虑是否需要对冲面临的重大利率风险。

于2021年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团2021年度之利息支出将会增加或减少金额为146,567,483元(2020年度：168,338,319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(附注四(14))及交易性金融资产(附注四(2))而形成。该其他非流动金融资产及交易性金融资产为企业的股权。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、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、应收账款、其他应收款和长期应收款等，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

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

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

于2021年12月31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10,556,158,543元(附注八(5)(a))。

于 2021 年 12 月 31 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(2020 年 12 月 31 日：无)。

### (3) 流动性风险

本集团通过基于集团战略和经营结果的财务计划系统，预计并规划集团的未来流动性状态，以保证持续的良好的流动性。本集团按月更新年度资金预算。

获取土地使用权的资金通常从本集团可用资金中拨付。其他的项目成本的资金来源除自有资金外，为银行借款及预收款项等。

本集团已与多家大型国有银行和股份制银行建立了战略合作关系，当新项目获得相关政府部门的批文后时，通常可以从该等金融机构获得资金支持。

本公司实际控制人被逮捕曾引发了较多媒体的关注，本集团与部分商业合作伙伴及金融机构的合作可能会因此而终止或延期；同时，部分针对本集团及本集团管理层的媒体报道，可能会损害本集团的声誉，对本集团的日常经营和财务状况产生不利影响，从而导致金融机构要求本集团提前清偿相关借款。

于资产负债表日，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)按到期日列示如下：

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	569,724,960	-	-	-	569,724,960
应付款项	107,550,216,140	-	-	-	107,550,216,140
长期借款	2,903,877,527	23,271,182,733	19,932,585,067	4,256,003,380	50,363,648,707
应付债券	973,630,808	13,442,106,917	5,810,674,767	-	20,226,412,492
租赁负债	-	66,903,515	151,935,621	402,148,660	620,987,796
一年内到期的非流动负债	29,121,268,418	-	-	-	29,121,268,418
长期应付款	391,486,632	1,640,642,713	3,963,310,821	-	5,995,440,166
	141,510,204,485	38,420,835,878	29,858,506,276	4,658,152,040	214,447,698,679

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	474,582,579	-	-	-	474,582,579
应付款项	114,513,705,114	-	-	-	114,513,705,114
长期借款	2,977,769,672	23,901,335,283	20,278,701,139	3,761,428,581	50,919,234,675
应付债券	1,752,123,510	13,604,505,256	12,168,788,228	-	27,525,416,994
租赁负债	-	80,735,606	198,333,328	852,290,973	1,131,359,907
其他流动负债	3,364,344,384	-	-	-	3,364,344,384
一年内到期的非流动负债	21,050,324,331	-	-	-	21,050,324,331
长期应付款	320,000,000	1,295,890,411	3,293,523,250	-	4,909,413,661
	144,452,849,590	38,882,466,556	35,939,345,945	4,613,719,554	223,888,381,645

(i) 于资产负债表日，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如下：

单位：元 币种：人民币



	2021 年 12 月 31 日				
	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	10,556,158,543				10,556,158,543
向小业主提供的担保	73,048,939,833				73,048,939,833
	83,605,098,376				83,605,098,376

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日				
	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	1,982,273,100	5,933,367,266	5,689,603,000	-	13,605,243,366
向小业主提供的担保	73,236,044,737	5,647,674,403	1,131,384,162	-	80,015,103,302
	75,218,317,837	11,581,041,669	6,820,987,162	-	93,620,346,668

(ii) 于资产负债表日，本集团已签订但尚未开始执行的租赁合同现金流量按到期日列示如下(附注四(48))：

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
未纳入租赁负债的未来合同现金流	4,974,908	-	-	-	4,974,908

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
未纳入租赁负债的未来合同现金流	3,904,190	-	-	-	3,904,190

## 十五、公允价值的披露

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

### (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	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) 其他非流动金融资产	-	-	117,290,449	117,290,449
1. 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>	140,249,072	-	107,159,390,449	107,299,639,521
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<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>				

于 2020 年 12 月 31 日，持续的以公允价值计量的资产按上述三个层次列示如下：

单位：元 币种：人民币

	第一层次	第二层次	第三层次	合计
金融资产				
交易性金融资产—				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	89,609,411	-	-	89,609,411
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	-	-	220,696,657	220,696,657
金融资产合计	89,609,411	-	220,696,657	310,306,068
非金融资产				
投资性房地产—				
已完工的物业	-	-	75,545,000,000	75,545,000,000
开发中的物业	-	-	12,746,500,000	12,746,500,000
非金融资产合计	-	-	88,291,500,000	88,291,500,000

资产合计	89,609,411	-	88,512,196,657	88,601,806,068
------	------------	---	----------------	----------------

其他

适用  不适用

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、EBITDA 乘数、缺乏流动性折价等。

对于投资性房地产，本集团委托外部评估师对其公允价值进行评估。所采用的方法主要包括租金收益模型和可比市场法等。所使用的输入值主要包括租金增长率、资本化率和单位价格等。

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

上述第三层次资产变动如后表：

单位：元 币种：人民币

	2020年 12月31日	本年增加/ (减少)	合联营转 子公司	处置 子公 司	转出 第三 层次	本年处置	当期利得或损失总额		2021年 12月31日	2021年12月31日仍持有 的资产计入2021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	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—										
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产	220,696,657	300,000	-	-	-	103,706,208	-	-	117,290,449	-
金融资产合计	220,696,657	300,000	-	-	-	103,706,208	-	-	117,290,449	-
投资性房地产—										
已完工的物业	75,545,000,000	16,900,180,140	-	-	-	-	2,487,419,860	-	94,932,600,000	2,487,419,860
开发中的物业	12,746,500,000	-1,549,712,437	532,000,000	-	-	-	380,712,437	-	12,109,500,000	380,712,437
合计	88,291,500,000	15,350,467,703	532,000,000	-	-	-	2,868,132,297	-	107,042,100,000	2,868,132,297
资产合计	88,512,196,657	15,350,767,703	532,000,000	-	-	103,706,208	2,868,132,297	-	107,159,390,449	2,868,132,297

单位：元 币种：人民币

	2019年 12月31日	本年增加/ (减少)	合联营转 子公司	处置子公 司	转出 第三 层次	本年处置	当期利得或损失总额		2020年 12月31日	2020年12月31日仍持 有的资产计入2020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	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—										
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	305,139,262	2,998,000	-	7,254,000	-	80,186,605	-	-	220,696,657	-
金融资产合计	305,139,262	2,998,000	-	7,254,000	-	80,186,605	-	-	220,696,657	-
投资性房地产—										
已完工的物业	49,257,000,000	22,747,800,545	1,704,818,133	-	-	-	1,835,381,322	-	75,545,000,000	1,835,381,322
开发中的物业	18,964,000,000	-6,954,151,816	-	-	-	-	736,651,816	-	12,746,500,000	736,651,816
合计	68,221,000,000	15,793,648,729	1,704,818,133	-	-	-	2,572,033,138	-	88,291,500,000	2,572,033,138
资产合计	68,526,139,262	15,796,646,729	1,704,818,133	7,254,000	-	80,186,605	2,572,033,138	-	88,512,196,657	2,572,033,138

本集团由财务部门负责金融资产及金融负债的估值工作，同时委托外部独立评估师对本集团投资性房地产的公允价值进行评估。上述估值结果由本集团财务部门进行独立验证及账务处理，并基于经验证的估值结果编制与公允价值有关的披露信息。

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如下：

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日 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
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
投资性房地产—						
已完工的物业	94,932,600,000	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
开发中的物业	12,109,500,000	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	5,204,185 元至 491,035,090 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

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日 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
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	220,696,657	市场法	市净率	0.7370-1.4635	正相关	不可观察
投资性房地产—						
已完工的物业	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
开发中的物业	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	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

上述不可观察输入值中复归收益率的改变可能导致本集团投资性房地产账面价值发生较大变化，于 2021 年 12 月 31 日，如果复归收益率上升或下降 10%，而其他因素保持不变，本集团 2021 年度的投资性房地产账面价值会减少或增加金额约为 6,531,408,001 元及 7,189,461,097 元 (2020 年 12 月 31 日：6,059,600,209 元及 6,884,736,319 元)。

**(2) 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

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、租赁负债、长期借款、应付债券和长期应付款等，其账面价值与公允价值差异均很小。

**(3) 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**(4) 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**(5) 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**(6) 本期内发生的估值技术变更及变更原因** 适用  不适用**十六、资本管理**

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

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

本集团在满足国家相关规定的情况下，利用资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 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团的资本负债比率列示如下：

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
资本负债比率	34.89%	32.88%

**十七、母公司财务报表主要项目注释****(1) 应收账款****(a) 按账龄披露** 适用  不适用**(b) 按坏账计提方法分类披露** 适用  不适用

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

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

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

其中重要的应收账款核销情况

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	80,750,635,346	88,076,749,237
合计	80,750,635,346	88,076,749,237

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****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
关联方往来款	82,094,658,443	89,070,394,083
其他	385,764,732	202,613,455
合计	82,480,423,175	89,273,007,538

**(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	43,448,516,378	44,591,535,118
1年以内小计	43,448,516,378	44,591,535,118
1至2年	18,816,442,744	28,631,021,537
2至3年	14,389,697,322	8,730,258,892
3年以上	5,825,766,731	7,320,191,991
3至4年		
4至5年		
5年以上		
合计	82,480,423,175	89,273,007,538



## (b) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	1,196,258,301			1,196,258,301
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
本年减少的款项	143,118,130			143,118,130
本年新增/转回的坏账准备	676,647,658			676,647,658
其他变动				
2021年12月31日余额	1,729,787,829			1,729,787,829

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

损失准备及其账面余额变动表

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
2020 年 12 月 31 日	89,273,007,538	-
本年减少的款项	6,792,584,363	-
本年新增/转回的坏账准备	-	-
2021 年 12 月 31 日	82,480,423,175	-

于 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本公司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分析如下：

## (i) 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

第一阶段	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率	坏账准备
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 2020 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款的坏账准备分析如下：

单位：元 币种：人民币

第一阶段	账面余额	未来 12 个月内预期信用损失率	坏账准备
应收关联方	89,070,394,083	1.34%	1,193,543,281
其他	202,613,455	1.34%	2,715,020

	89,273,007,538		1,196,258,301
--	----------------	--	---------------

(ii) 于 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备的其他应收款均处于第一阶段，分析如下：

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
	金额	金额	计提比例	金额	金额	计提比例
应收关联方	82,094,658,443	1,721,697,532	2.10%	89,070,394,083	1,193,543,281	1.34%
其他	385,764,732	6,905,189	2.10%	202,613,455	2,715,020	1.34%
	82,480,423,175	1,729,787,829	2.10%	89,273,007,538	1,196,258,301	1.34%

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(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	减少的款项	新增/转回	
其他应收款坏账准备	1,196,258,301				143,118,130	676,647,658	1,729,787,829
合计	1,196,258,301				143,118,130	676,647,658	1,729,787,829

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(d) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(e) 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
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

单位：元 币种：人民币

	2020 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	11,535,349,068	四年以内	13%	154,573,678
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来款	5,851,444,940	四年以内	7%	78,409,362
新城控股集团企业管理有限公司	关联方往来款	5,125,250,000	二年以内	6%	68,678,350
上海新城万嘉房地产有限公司	关联方往来款	5,076,240,000	一年以内	6%	68,021,616
苏州新城创佳置业有限公司	关联方往来款	2,105,390,000	一年以内	2%	28,212,226
		29,693,674,008		34%	397,895,232

## (f) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (g) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (h) 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	7,025,851,159		7,025,851,159	6,352,680,262		6,352,680,262
对联营、合营企业投资	142,669,471		142,669,471	57,728,559		57,728,559
-合营企业(b)	57,795,668		57,795,668	57,728,559		57,728,559
-联营企业(c)	84,873,803		84,873,803	-		-
对子公司员工的股权激励	95,689,440		95,689,440	99,227,250		99,227,250
合计	7,264,210,070		7,264,210,070	6,509,636,071		6,509,636,071

## (a) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额	本年宣告分派的现金红利 (附注十七(6))
常州新城房产开发有限公司	1,053,800,000		-	1,053,800,000			600,000,000
新城万博置业有限公司	800,000,000		-	800,000,000			600,000,000
青岛新城创置房地产有限公司	600,000,000		-	600,000,000			788,500,000
上海嘉牧投资管理有限公司	586,000,000		-	586,000,000			-
江苏筑森建筑设计有限公司	568,200,000		267,103	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			1,200,000,000
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			192,000,000
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	55,000,000		36,142,200	18,857,800			-
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	55,000,000		5,240,000	49,760,000			-
济宁新城悦盛置业有限公司	55,000,000		-	55,000,000			-
昆明悦宸房地产开发有限公司	55,000,000		-	55,000,000			-
新城控股集团酒店管理有限公司	50,000,000		-	50,000,000			-
徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	50,000,000		-	50,000,000			-
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	50,000,000		11,500,000	38,500,000			-
银川新城吾悦房地产开发有限公司	50,000,000	-	-	50,000,000			-
大同新城悦盛房地产开发有限公司	50,000,000	-	-	50,000,000			-
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			-

## 2021 年年度报告

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			76,000,000
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	10,000,000	-	1,000,000	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	10,000,000	30,000,000	-	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			20,000,000
苏州新城万嘉房地产有限公司	2,000,000	-	-	2,000,000			-
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	1,200,000	-	-	1,200,000			-
常州悦诚企业管理咨询有限公司	1,000,000	-	-	1,000,000			-
常州万嘉置业咨询有限公司	1,000,000	-	-	1,000,000			-
常州万方新城房地产开发有限公司	750,000	-	-	750,000			-
常州新城科达投资咨询有限公司	500,000	-	-	500,000			-
常州新城经典建筑设计有限公司	500,000	-	500,000	-			1,686,977
新城控股集团企业管理有限公司	-	200,000,000	-	200,000,000			3,600,000,000
扬中市新城恒兴商业经营管理有限公司	-	5,240,000	-	5,240,000			-
上海恒泰商业经营管理有限公司	-	1,000,000	-	1,000,000			-
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	-	55,000,000	-	55,000,000			-
天长市新城恒樾商业运营管理有限公司	-	11,500,000	-	11,500,000			-
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	-	36,142,200	-	36,142,200			-
南昌鸿宸房地产开发有限公司	-	388,938,000	-	388,938,000			-
合计	6,352,680,262	727,820,200	54,649,303	7,025,851,159			7,078,186,977

本期增加系“追加投资”，本期减少系“减少投资”

## (b) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海松铭房地产开发有限公司	57,728,559			67,109						57,795,668	-
小计	57,728,559			67,109						57,795,668	
二、联营企业											
吾盛（上海）能源设备科技有限公司		90,000,000		-5,126,197						84,873,803	
南通市鸿茂房地产有限公司		8,000,000		-8,000,000						-	
小计		98,000,000		-13,126,197						84,873,803	
合计	57,728,559	98,000,000		-13,059,088						142,669,471	

## (4) 其他应付款

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
关联方往来款	64,458,219,248	66,783,231,009
应付利息	-	1,477,146,165
股权激励对象认缴股款	161,579,930	70,676,780
其他	321,876,242	987,216,598
	64,941,675,420	69,318,270,552

## (5) 营业收入和营业成本

## (a) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	-	-	93,048	837,866
其他业务	1,295,168,591	1,203,198,994	2,080,613,078	1,926,493,591
合计	1,295,168,591	1,203,198,994	2,080,706,126	1,927,331,457

其他说明：

## (b) 主营业务收入和主营业务成本

单位：元 币种：人民币

	2021 年度		2020 年度	
	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(i)	-	-	93,048	837,866

## (i) 物业销售

单位：元 币种：人民币

	2021 年度		2020 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
常州新城南都	-	-	93,048	837,866

## (c) 其他业务收入和其他业务成本

单位：元 币种：人民币

	2021 年度		2020 年度	
	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	1,295,168,591	1,203,198,994	2,080,613,078	1,926,493,591

## (d) 本公司营业收入分解如下：

单位：元 币种：人民币

	2021 年度	2020 年度
在某一时点内确认		
- 房地产物业销售收入	-	93,048
在某一时段内确认		
- 项目服务费	1,295,168,591	2,080,613,078

## (e) 合同产生的收入的情况

适用 不适用

## (f) 履约义务的说明

适用 不适用

## (g) 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

## (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	7,078,186,977	4,500,000,000
权益法核算的长期股权投资收益	-13,059,088	-270,630
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-533,747
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		
利息收入	882,052,663	1,557,133,846
其他金融资产取得的投资收益	9,000,000	-
合计	7,956,180,552	6,056,329,469

其他说明：

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

其他

适用 不适用

## (7) 现金及现金等价物

单位：元 币种：人民币

	2021年12月31日	2020年12月31日
货币资金	5,527,880,974	4,814,378,373
减：受限资金	810,097,727	834,581,834
现金及现金等价物	4,717,783,247	3,979,796,539



## 十八、补充资料

## (1) 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-190,181	
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）	312,205,461	
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	35,082,024	
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	2,868,132,297	
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	-424,025	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	34,032,487	
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	-2,768,438	
处置长期股权投资及合转子产生的投资收益	17,299,968	
处置子公司的投资收益	19,500,957	
减：所得税影响额	812,901,625	
少数股东权益影响额	82,745,760	
合计	2,353,190,678	

## 非经常性损益明细表编制基础

根据中国证券监督管理委员会《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[2008]》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益。

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

2021 年度

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	22.73	5.59	5.58
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	18.48	4.55	4.54

2020 年度

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	33.89	6.79	6.78
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	29.00	5.81	5.80

## (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 3 月 29 日

## 修订信息

适用 不适用