香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

SEAZEN GROUP LIMITED

新城發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1030)

截至2020年12月31日止年度

海外監管公告

本公告乃由新城發展控股有限公司(「**本公司**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而作出。茲載列本公司旗下一間於上海證券交易所上市的A股附屬公司，新城控股集團股份有限公司(股份代號：601155)，在上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)刊登的《新城控股集團股份有限公司2020年年度報告》，僅供參閱。

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長
王曉松

中國，2021年3月26日

於本公告日期，董事包括執行董事呂小平先生及陸忠明先生，非執行董事王曉松先生、曲德君先生及章晟曼先生，獨立非執行董事陳華康先生、朱增進先生及鍾偉先生。

公司代码：601155　　公司简称：新城控股

新城控股集团股份有限公司
2020 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、准确、完整，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、 经董事会审议的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，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《上海证券交易所上市公司现金分红指引》等相关规定，本着积极回报股东，培育长期投资者，同时立足于公司长远发展的原则，公司第二届董事会第三十六次会议审议通过了2020年度利润分配方案：公司拟向全体股东每10股派发现金红利20.5元（含税）。截至2021年3月25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股后的股本基数为2,260,170,339股，以此计算合计拟派发现金红利4,633,349,194.95元（含税）。公司通过回购专用账户所持有本公司股份427,647股，不参与本次利润分配。该议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

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， 且将影响着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 5
第二节 公司简介和主要财务指标 6
第三节 公司业务概要 10
第四节 经营情况讨论与分析 13
第五节 重要事项 71
第六节 普通股股份变动及股东情况 88
第七节 优先股相关情况 97
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 98
第九节 公司治理 105
第十节 公司债券相关情况 107
第十一节 财务报告 114
第十二节 备查文件目录 356

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
深交所	指	深圳证券交易所
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	2020 年 1 月 1 日至 2020 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
江苏新城	指	江苏新城地产股份有限公司
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
《第一期限制性股票激励计划》	指	《新城控股集团股份有限公司第一期限制性股票激励计划》
《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
公司注册地址的邮政编码	213164
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

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	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	上海市黄浦区湖滨路 202 号领展企业广场 2 座普华永道中心 11 楼
	签字会计师姓名	陈玲、王凯

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	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
营业收入	145,475,225,497	85,847,041,435	69.46	54,133,310,991
归属于上市公司股东的净利润	15,255,799,066	12,654,028,071	20.56	10,491,286,267
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	13,056,303,736	9,981,582,101	30.80	7,596,526,221
经营活动产生的现金流量净额	381,868,333	43,580,181,744	-99.12	3,816,995,096
	2020年末	2019年末	本期末比上年同期末增减（%）	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	50,590,791,856	38,427,409,669	31.65	30,493,299,153
总资产	537,752,834,107	462,110,080,567	16.37	330,318,417,364

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
基本每股收益（元／股）	6.79	5.62	20.82	4.69
稀释每股收益（元／股）	6.78	5.61	20.86	4.66
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	5.81	4.43	31.15	3.39
加权平均净资产收益率（%）	33.89	36.86	减少2.97个百分点	41.91
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	29.00	29.07	减少0.07个百分点	30.35

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、 2020 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	7,090,969,657	30,645,152,305	32,354,380,837	75,384,722,698
归属于上市公司股东的净利润	272,856,661	2,931,109,903	1,532,179,804	10,519,652,698
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	221,196,285	2,525,786,764	1,523,106,343	8,786,214,344
经营活动产生的现金流量净额	-5,494,674,414	-3,404,547,364	-5,303,639,031	14,584,729,142

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	2020 年金额	附注（如适用）	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	-252,157		550,835	304,503
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	261,948,930		174,006,847	82,750,922
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	-25,065,244		445,724,223	-19,043,409

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	2,572,033,138		2,550,615,736	2,809,204,629
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	88,567,264		46,846,575	66,737,322
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
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	-22,582,645		-76,143,354	57,587,482
处置长期股权投资及合转子产生的投资收益	-75,127,339		418,341,488	677,445,119
处置子公司的投资收益	158,109,073		45,350,346	72,486,907
少数股东权益影响额	-13,082,274		-97,796,956	-101,005,072
所得税影响额	-745,053,416		-835,049,770	-751,708,357
合计	2,199,495,330		2,672,445,970	2,894,760,046

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
苏州银行股份有限公司股票	274,860,000	-	-274,860,000	-40,608,868
渤海银行股份有限公司股票	-	89,609,411	89,609,411	-7,530,562
购房尾款次级资产支持证券	80,000,000	-	- 80,000,000	-
在建投资性房地产	18,964,000,000	12,746,500,000	-6,217,500,000	736,651,816
完工投资性房地产	49,257,000,000	75,545,000,000	26,288,000,000	1,835,381,322
其他股权投资	225,139,262	220,696,657	-4,442,605	-
合计	68,800,999,262	88,601,806,068	19,800,806,806	2,523,893,708

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）公司所从事的主要业务和经营模式

公司的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123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。公司拥有齐全的住宅产品线和产品风格，实现了标准化产品在不断升级迭代的基础上的快速复制，新中式高端产品系“璞樾”奠定扎实基础。报告期内，公司住宅地产开发业务在深耕长三角地区的同时，积极发展环渤海、中西部、粤港澳大湾区等地区，未来将持续优化公司产品与服务，全面推动品质升级，完成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，打造优质产品。

购物中心已经并将继续成为实体商业最重要的载体。公司商业地产品牌“吾悦广场”致力于打造体验式商业综合体，通过打造餐饮、亲子、珠宝馆、运动馆、家居生活等优势业态，形成聚合效应，扩大吾悦商业的辐射范围。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%的主流人群，实现对城市人流和消费流的汇聚，已初步形成规模效应。公司商业管理团队深入业态及产品研究，在通盘考虑商业价值最大化同时，融入当地人文生活风貌、心理文化特征、城市价值取向，打造每个项目的专属 IP，树立特有的经营特色。报告期内，吾悦广场在持续打造业绩标杆同时，创新商户合作形式，不断加强商家经营辅导，帮扶困难品牌，与商户共同发展。

（二）行业情况

报告期内，中央坚持“房住不炒”的调控总基调不变，上半年为降低疫情防控对房地产市场的影响，各地灵活因城施策，从供需两端陆续出台房地产相关扶持政策；而下半年起，房地产调控政策有所转向，中央强调不将房地产作为短期刺激经济的手段，稳地价、稳房价、稳预期，深圳、杭州、西安等地收紧了房地产限购、首付等政策，此外对无房家庭的倾斜、预售资金的监管也多有涉及，房地产金融监管持续强化。总体而言，房地产政策由上半年的稳中偏松逐渐过渡到下半年的稳中偏紧。

报告期内，房地产开发投资及土地招拍挂市场持续回暖。根据国家统计局数据显示，2020 年全国房地产开发投资为 14.1 万亿元，比上年增长 7.0%。此外，根据国家统计局公布的土地购置面积和土地成交价款测算，2020 年全国土地招拍挂成交均价为 6,763 元/平方米，同比涨幅为 18.7%。土地成交价格的上涨促使部分热点城市在 2020 年下半年积极出台政策进行调控，防止土地市场过热。

2020 年商品房市场呈现前低后高的走势，市场保持了较强的韧性，一线及部分热点二线城市供需关系紧张。年初受疫情影响房地产市场遭遇大幅下挫，前 2 月商品房销售额及销售面积同比降幅超 35%。但随着复工复产的推进，叠加各房企通过直播卖房等多元化方式积极营销，房地产销售再现强劲反弹，降幅快速收窄，表现持续超预期，前 8 个月累计销售额同比转正，前 10 个月累计销售面积同比止跌，全年商品房销售额及销售面积分别为 17.4 万亿元及 17.6 亿平方米，同比分别升 8.7%及 2.6%。从价格来看，3 月开始 70 城新房价格持续上升，6 月 70 城中 61 个城市环比上涨，下半年环比升幅逐步收窄但仍维持上涨。

2020 年，房地产行业集中度继续提升，百强房企各梯队销售金额入榜门槛比 2019 年有所提高。根据克而瑞信息集团(CRIC)统计，TOP10 和 TOP30 房企销售金额门槛分别达到 2,780.1 亿元和 1,306.0 亿元，同比增幅达 14.4%和 15.5%。从行业集中度看，TOP50 房企销售额市占率为 62.2%，TOP100 房企市占率为 76.2%。行业规模稳定的同时，销售集中度持续上行，伴随着行业利润空间的下降，行业竞争和梯队分化也进一步加剧。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

□适用 √不适用

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）独特的经营模式

经过多年的发展，我国城市化率达到了60%，但与发达国家相比，仍有10%以上的提升空间，同时，居民对居住环境、居住面积等要求不断提高，新材料、新技术在住宅开发过程中加速应用，我国新建住宅市场的容量将有望保持稳定。随着生活水平的不断提高，居民消费升级趋势近年显著加速，消费对我国经济可持续增长作用也愈发明显，作为消费重要载体的大型商业地产比住宅地产具有更为广阔的发展空间。公司多年来坚持“住宅+商业”的双轮驱动模式，已稳步实现并不断加强对房地产开发、投资及商业运营管理等业务领域的覆盖，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。通过对经营战略的坚持和经营模式的优化，公司一直致力于拓展自身在激烈商业竞争中的生存空间。公司配备成熟的商业开发和经营管理团队，以获取优质资产和建设一流运营能力为基础，以建设高品质的商业购物中心为目标，为吾悦广场进驻的每一座城市打造个性化商业地标。报告期内，公司坚持吾悦广场的产品升级和进化，构建“三区两线、五位一体”为核心理念的吾悦价值体系，打造更具势能的吾悦•新城生态圈，在全国范围内布局156座吾悦广场，已开业及管理输出的吾悦广场达100座。

住宅与商业共同承载着我们对美丽家园的向往，公司将持续挖掘双轮驱动模式的内涵，不断审视住宅与商业的关系与定位，通过二者联动，实现资源与品牌的共享。

（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123个大中型城市合计拥有土地储备1.43亿平方米，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40%，长三角区域三、四线城市约占公司总土地储备的30%。优良的投资布局将为公司发展带来更为广阔的空间，并确保公司可以从容应对市场变化，从而保障公司持续稳步发展。

（三）良好的品牌影响力

公司在国内房地产行业中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“2020中国房地产开发企业综合实力10强”第8位、“2020中国房地产上市公司创新能力五强”第1位、“2020中国房地产开发企业商业地产运营10强”第2位及“2020中国房地产上市公司A股十强” 第3位。同时，公司被人民网评为“2019年度实力品牌企业”。报告期内，公司获得第九届中国公益节颁发的“2019年度责任品牌奖”。

（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。《第一期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

人才是企业最核心的资源，是生存与发展的根本。公司注重人才培养体系，秉持“勤者授誉，功者受禄，能者授职，庸者受罚”的人才管理理念，对人才建设保持高度敏感与关注，确保人才“有归属、有保障、有前途”。公司人员供给效率质量较好，敬业环境营造效果良好，不断提升公司整体人均效能。建立具有针对性的分层级培养模式，构建全周期赋能体系，通过以训带教的赋能计划，进一步提升人才厚度、专度和能力。公司持续推动人才的横向培养，提升综合能力，打造多层次、复合型人才梯队；允许员工在内部有序合理流动，同时加强员工的一线经验，在实战中锻炼和选拔人才。外

部人才的引进与公司内部人才的培养形成有机结合，持续提升公司人才密度，保障组织的良性运转，为公司规模与利润的增长保驾护航。

（六）踏实进取的经营团队

公司长期积累的“奋斗者”文化使得新城人执行力强，决策速度快，具有较高的进取心。在纷繁复杂的市场变革中，新城人能化危为机，整合利用各项资源，不断优化升级运营效率，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。在后疫情时代，公司将坚定不移地推进双轮驱动战略，通过内部经营管理的确定性穿越外部的不确定性。

第四节　经营情况讨论与分析

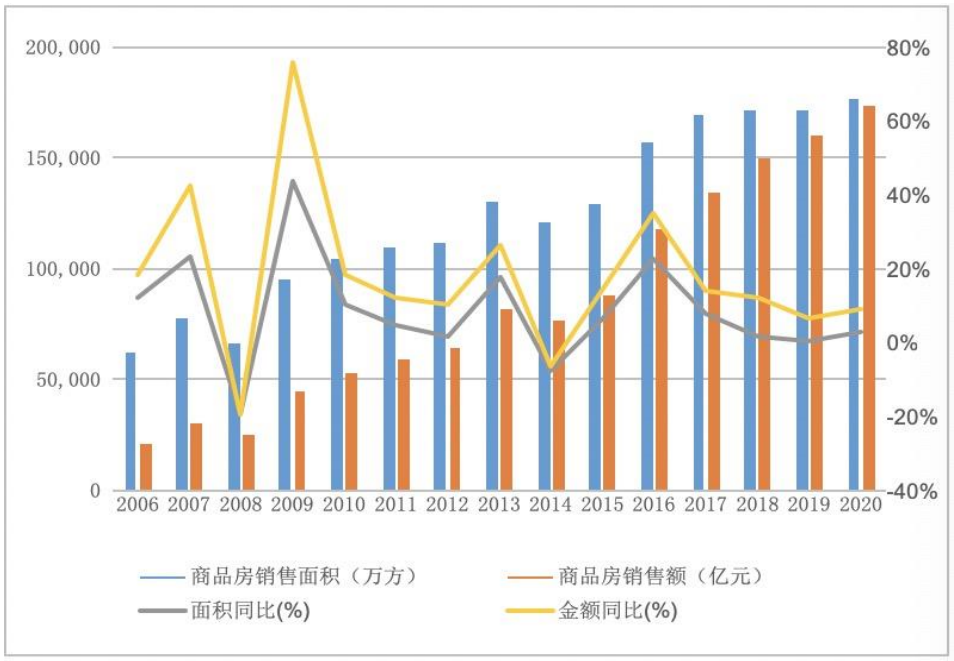
一、经营情况讨论与分析

（一）商品房销售创新高，房价稳中有升

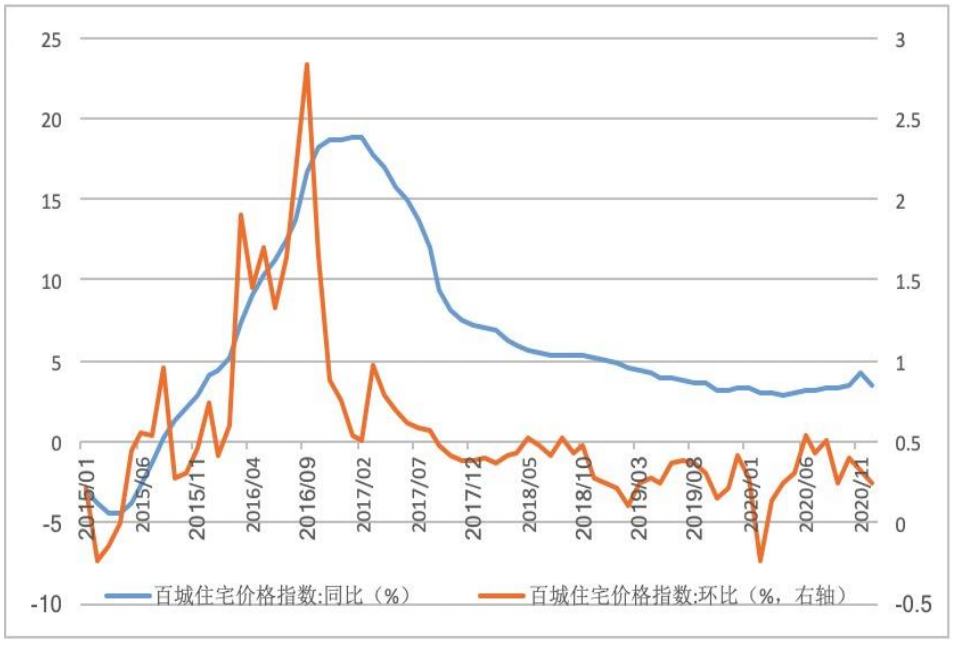
2020 年全国商品房销售金额与面积双创新高，其中商品房销售金额 17.4 万亿元，同比增长 8.7%，商品房销售面积 17.6 亿平方米，同比增长 2.6%；行业规模增速回升，销售金额和面积同比增速较 2019 年分别提升 1.9 和 2.6 个百分点。

房价涨幅仍保持低位运行，但随着 3 月之后新房市场快速恢复，房价稳中有升，年度累计涨幅已超过 2019 年水平，2020 年百城新建住宅价格累计上涨 3.4%，较 2019 年扩大 0.1 个百分点，主要受一线城市涨幅扩大拉动。

历年商品房销售情况表



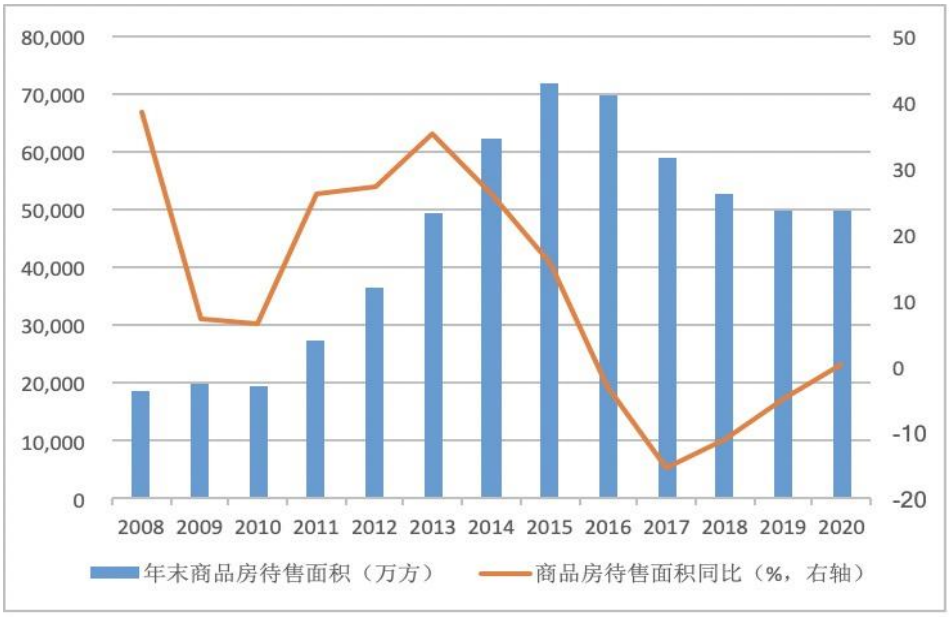
百城住宅价格指数情况表



（二）库存整体平稳，全年前高后低

2020 年末商品房待售面积 5 亿平方米，与上年末基本持平，其中商品住宅待售面积 2.24 亿平方米，同比减少 0.4%，商办物业受疫情冲击较大、去化承压。整体来看全国待售面积总量呈现前高后低，受疫情影响，一季度库存出现跳涨，之后随着疫情得到控制，核心城市楼市销售向好，带动整体库存稳步回落。

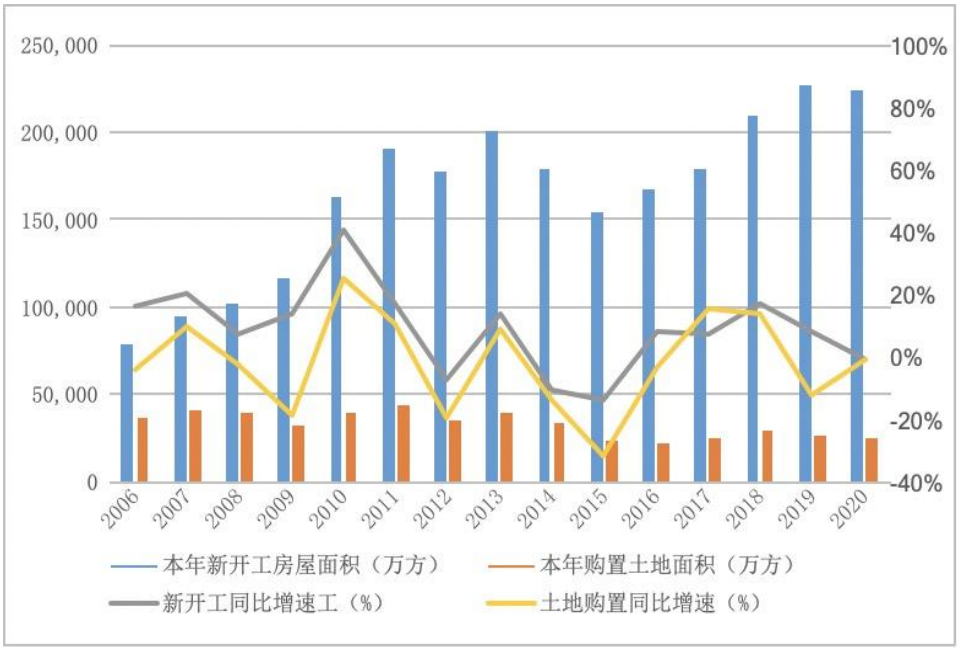
历年商品房待售情况表



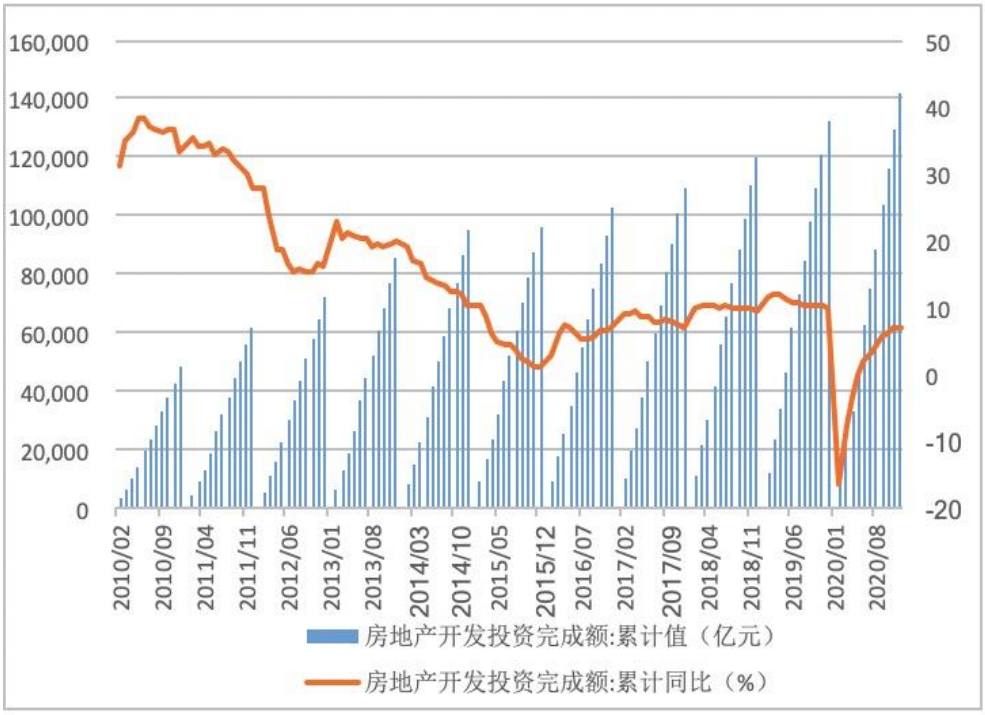
（三）土地购置量减价增，投资增速回升向好

2020 年，全国商品房新开工面积 22.44 亿平方米，同比下降 1.2%，增速降幅明显，较 2019 年回落 9.7 个百分点。全年房地产开发企业土地购置面积 2.55 亿平方米，同比下降 1.1%，房企聚焦核心区域优质地块，地价上扬推动土地交易额增长，全年土地成交价款 1.73 万亿元，同比增长 17.4%。全年房地产开发投资 14.14 万亿元，再创历史新高，同比增长 7.0%，增速比上年回落 2.9 个百分点，但年内累计值已连续 7 个月保持正增长，呈现稳中向好态势。

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



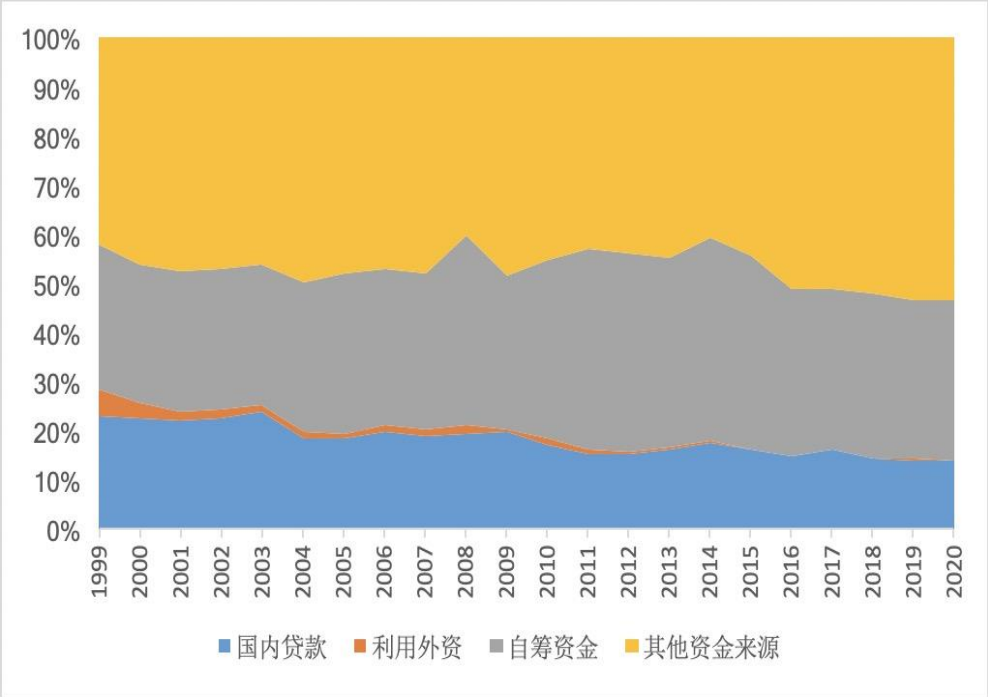
（四）货币政策宽松，房地产资金监管持续强化

为应对疫情冲击，2020 年货币政策有所宽松，年底广义货币 M2 同比增 10.1%，增速较上年末提高 1.4 个百分点，连续 10 个月保持在 10%以上；贷款利率维持 4.75%的历史低位，央行三次降准多次降息，共释放长期资金超 1.75 万亿。

从行业资金面看，全社会流动性宽松，但对于房地产金融监管却持续收紧，严查资金违规流向楼市，更出台“三道红线”政策倒逼企业降负债，并压降融资类信托业务规模，行业资金链进一步趋紧。2020 年房地产开发资金来源 19.3 万亿元，同比上涨 8.1%；从资金来源构成来看，国内贷款和自筹资金占比为 13.8%和 32.8%，增速分别为 5.7%和 9.0%，国内贷款占比保持下行，自筹资金占比略有回升，其他资金来源（主要为预收款和按揭款）占比继续小幅提升 0.1 个百分点至 53.3%，利用外资占比较小，但同比再升 9.3%。

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）政策稳字当头、有保有压，房住不炒基调恒定

2020 年在疫情严重冲击之下，全球经济深度衰退，外部环境不确定性增加，而中国疫情防控卓有成效，作为唯一正增长的主要经济体，国内经济持续恢复，结构转型不断加快。中央多次在高层会议及十四五规划中重申房住不炒总基调，强化长效机制建设；地方坚持因城施策，调控政策松紧结合，一方面高热城市调控政策频打补丁，一方面各地又通过放宽落户、增加有效供地、支持刚需购房等一系列措施刺激释放需求，持续规范房地产市场。

二、报告期内主要经营情况

2020 年是“十三五”规划收官之年，也是跌宕起伏的一年。回顾 2020 年，面对疫情影响、行业变化和市场波动，全体新城人众志成城，各事业部齐心协力，共同完成年度销售目标，即：合同销售金额 2,509.63 亿元，销售面积 2,348.85 万平方米。根据克而瑞信息集团（CRIC）统计，公司 2020 年度销售金额位列行业第 12 位，销售面积位列行业第 10 位。报告期内，公司迎来第 100 座吾悦广场——温州龙湾吾悦广场的盛大开业，隆重的“吾悦”百店开业庆典活动也在全国所有吾悦广场同步举行，在业内产生了非常积极的影响。

公司立足长三角，加强投研、客研、营销前策联动，前瞻性找准潜力城市或板块，持续拓展和深耕其他重点城市群。同时，公司不断升级迭代创新投资能力，强化多元化取地和资金获取能力，聚焦可复投、可跨区域的优质合作方，建立合作方评价体系和分级维护机制，为获取优质土地不断创造条件。全年公司共计新增土地储备 120 幅，总建筑面积为 4,139.41 万平方米，平均楼面地价为 3,031.11 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 2,478.92 万平方米。

城市群、都市圈是未来仍能继续吸纳人口的区域，公司住宅地产全面打通各城市群区域内部，差异化定义城市群的功能定位，匹配不同城市发展特点，精准判断城市周期，实现资源共享和规模效应，并根据行业政策及市场情况，以销定产，降本增效，从而保障公司业绩的完成。报告期内，公司坚持“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，天津、江苏、浙江等深耕区域的市场份额不断提升，体现了公司战略布局与区域深耕的成效与重大意义。公司将持续重点聚焦城市群和重点城市，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。

公司始终坚持“住宅+商业”双轮驱动战略，住宅与商业协同互补，有力推动吾悦广场的快速发展，打造最具价值的商业地产平台。吾悦广场高起点、高标准切入，每一座吾悦广场都采用领先的购物中心模式，并不断推进产品线的迭代升级；各线城市全面布局，一二线和三四线同步发展，挖掘并获取城市功能升级和消费升级的红利。截至报告期末，公司开业、在建及拟建吾悦广场总数量已达到 156 座，

进驻全国 118 个城市，初步完成全国化布局，填补区域乃至城市大型商业综合体的空白。2020 年开业的苏州高铁吾悦广场、温州龙湾吾悦广场作为吾悦 A 类标杆旗舰，设计和产品品质均达到全新的高度。报告期内，公司新开业吾悦广场 38 座（含 5 座托管在营项目）。伴随着温州龙湾吾悦广场于 2020 年 12 月 30 日开业，公司持有已开业及管理输出的吾悦广场正式达到 100 座，完成了自 2008 年涉足商业地产以来，商业地产从 0 到 100 的突破，正式进入百店时代。报告期内，吾悦广场实现商业运营总收入即含税租金收入 56.70 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）。截至报告期末，吾悦广场开业面积超 940 万平方米，平均出租率达 99.54%；客流总量达 6.55 亿人次，同比增长 13%；销售总额达 319 亿元，同比增长 20%；会员人数达 983 万，较 2019 年末增长 73%。

报告期内行业融资环境前松后紧，随着“三道红线”的新规出台，融资监管持续收紧。面对融资难度不断攀升的局面，公司在强化现金管控的同时积极融资，缓解资金压力。公司在交易所平台先后发行公司债、CMBS 和应收账款 ABS，募集资金 80.94 亿元人民币；在中国银行间市场完成多笔超短期融资债券的发行，共募集资金 30 亿元人民币；在境外通过发行高级美元债券，募集资金 8 亿美元，为公司的发展提供了稳定的资金支持。截至报告期末，公司整体平均融资成本为 6.72%。

2020 年新冠肺炎疫情的爆发，强行给行业按下了“减速键”。公司在特殊时期不忘高质量发展，通过积极运用互联网和其他新技术逆势而上，开拓新销售渠道。视频直播卖房、特价房源秒杀、发放购房优惠券等活动有效地实现了线上引流。官方微信、购房 APP、与第三方平台相互联动，组合出击，从线上直面 C 端客户。同时，为支持抗击本次疫情，公司切实承担社会责任，作出了两个重要决定：

1、公司旗下自持经营的 60 座吾悦广场对全体商户自 2020 年 1 月 25 日起实施为期 67 天的租金减半政策；同时，在 2020 年 4 月 1 日至 5 月 31 日期间，公司对于影院、教育培训、健身、KTV 等因疫情管控延迟开业的相关商户给予租金减半的扶持政策。对于委托经营的管理输出项目，公司在与业主方沟通一致的前提下，按相同政策执行，与社会各界携手共渡难关。

2、公司于 2020 年 1 月 26 日向武汉市慈善总会捐赠人民币 1000 万元。该笔捐款将汇入武汉市慈善总会专用账户，专款用于武汉人民抗击疫情，重点关注一线医护人员的工作激励与安全维护。

2020 年，疫情也在刷新客户对住宅功能和品质的认知，同类产品中，品质差异将是决定价格和流量的关键。产品力和客户满意度的提升可以在更长的时间周期中提高公司利润率，减少滞重存货的产生。公司秉持“以客户为中心”的导向，及时根据市场变化，与客户需求变化紧密衔接，加快产品研发效率，在标准化产品的基础上，围绕客户需求趋势，对标准化进行迭代升级，完善属地化、标准化建设，打造改善型产品 IP，以产品力的提升，提升整体的产品溢价能力和美誉度。报告期内，公司高端产品系“璞樾”荣获乐居财经品评的“2020 年中国奢适大宅产品系品牌价值 10 强”。

在行业存量时代，公司坚持高质量发展，力求在存量市场中能不断提高份额。报告期内，公司实现竣工面积 3,071.93 万平方米（含合联营项目），其中 190 个子项目或分期实现竣工；实现营业收入 1,454.75 亿元，实现归属于上市公司股东净利润 152.56 亿元，分别比 2019 年增长 69.46%和 20.56%。截至 2020 年 12 月 31 日，公司总资产 5,377.53 亿元，归属于上市公司股东的净资产 505.91 亿元，分别比上年同期增长 16.37%和 31.65%。报告期末，公司共有 352 个子项目在建，在建面积为 7,797.67 万平方米（含合联营项目）。

公司积极响应“三道红线”政策。报告期末，公司剔除预收账款后的资产负债率为 74.12%， 净负债率为 43.65%， 现金短债比为 1.68 。(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预售房款 13,525,071,129 元）

2020 年公司房地产项目表

单位：平方米

项目名称	城市	项目类别	项目状态	权益比例	计划投资（万元）	2020 年实际投资额（万元）	占地面积	总建筑面积	规划计容建筑面积	2020 年新开工面积	2020 年末在建面积	2020 年竣工面积	待开发面积	可租售面积	2020 年签约面积	累计签约面积	平均售价（元/平方米）	2020 年结算面积	累计结算面积
长沙县朗隽	长沙市	住宅	在建	30.26%	119,737	58,456	66,453	254,013	199,346	254,013	254,013	-	-	248,738	7,458	7,458	7,906	-	-
新城恒伟汇隽风华	长沙市	住宅	在建	49.45%	64,531	30,471	44,127	117,273	88,253	117,273	117,273	-	-	113,347	-	-	-	-	-
长沙县玺樾	长沙市	住宅	竣工	50.43%	87,941	16,166	30,913	160,862	129,824	-	-	160,862	-	160,862	7,140	144,916	11,060	144,488	144,488
长沙县悦隽	长沙市	住宅	在建	89.00%	116,767	26,520	58,652	237,545	168,553	-	237,545	-	-	232,089	83,170	169,811	9,496	-	-
长沙县悦隽公园	长沙市	住宅	在建	30.26%	115,995	11,814	52,477	256,863	209,902	-	118,691	-	138,172	250,339	27,307	36,068	7,359	-	-
湘潭璟隽	湘潭市	住宅	在建	98.89%	213,768	27,537	207,601	699,792	546,103	-	141,561	128,635	405,496	699,792	136,376	266,861	4,380	87,110	102,959
长沙和樾	长沙市	住宅	竣工	98.89%	63,154	13,591	34,667	181,454	134,773	-	-	172,862	-	175,914	29,064	175,553	8,209	161,859	170,156
株洲樾府	株洲市	住宅	在建	49.45%	182,093	14,700	130,143	286,013	211,018	-	187,025	-	-	279,444	44,088	97,334	6,862	68,787	68,787
长沙梅溪湖金茂湾	长沙市	住宅	在建	49.45%	405,198	41,443	120,729	638,518	501,762	-	305,599	-	-	622,943	28,417	478,549	12,977	96,750	332,920
长沙国际花都	长沙市	住宅	在建	98.89%	437,440	25,927	344,291	1,338,172	1,128,524	-	33,233	240,143	-	1,265,463	24,055	1,262,417	9,098	256,058	1,221,008
新城观山印	长沙市	住宅	拟建	30.26%	470,269	221,466	214,461	561,469	423,423	-	-	-	561,469	552,360	-	-	-	-	-
长沙梅溪湖玺悦	长沙市	住宅	在建	39.56%	169,411	19,062	51,270	174,837	158,926	-	174,837	-	-	169,736	112,080	161,123	13,113	-	-
长沙梅溪华府	长沙市	住宅	在建	39.56%	243,573	23,662	45,274	262,682	230,857		262,682	-	-	249,324	74,980	157,757	18,629	-	-
长沙明昱东方项目	长沙市	住宅	在建	79.11%	228,804	143,989	126,678	369,467	286,958	185,215	185,215	-	184,252	360,758	1,899	1,899	16,240	-	-
凯悦嘉园	廊坊市	住宅	在建	74.95%	113,467	27,283	71,464	220,956	172,434	-	220,956	-		169,449	42,406	113,899	13,788	-	-
天津武清梧桐公馆	天津市	住宅	在建	89.11%	74,286	14,280	63,279	160,619	114,859	-	160,619	-	-	157,460	10,381	118,656	11,086	-	-
北京五里春秋 / 西府海棠	北京市	住宅	在建	21.00%	1,316,908	142,358	216,429	690,135	384,104	-	570,852	119,283	-	657,651	103,423	236,458	41,577	36,423	36,423
沧州悦隽风华	沧州市	住宅	在建	99.01%	183,551	12,362	97,407	313,503	178,183		313,503	-	-	304,187	58,749	189,795	11,421	-	-
北京新城国誉府	北京市	住宅	在建	51.00%	355,933	21,892	69,856	203,521	101,647	-	203,521	-	-	183,179	87,908	106,968	35,287	-	-
北京新城首创禧悦学府	北京市	住宅	在建	51.00%	640,845	6,581	48,464	200,939	116,185	-	200,939	-		192,744	76,961	102,022	81,367	-	-
沧州悦隽时代	沧州市	住宅	在建	99.01%	77,554	3,468	41,618	137,576	104,045		137,576	-	-	133,452	38,852	88,410	9,966	-	-
天津武清悦隽央著	天津市	住宅	在建	77.23%	244,317	15,074	119,867	260,929	190,929	-	260,929	-	-	263,891	91,017	154,880	17,840	-	-
天津武清悦隽年华	天津市	住宅	拟建	95.86%	166,051	284	93,523	217,236	149,427	-	-	-	217,236	207,783	-	-	-	-	-
北京新城熙红印项目	北京市	住宅	在建	100.00%	363,249	296,990	35,978	120,898	75,552	120,898	120,898	-	-	102,609	11,276	11,276	59,980	-	-
沧州运河区 117 亩地块项目	沧州市	住宅	拟建	99.01%	141,376	64,100	78,353	169,428	117,530	-	-	-	169,428	149,453	-	-	-	-	-
新城玺樾熙棠	天津市	住宅	在建	47.52%	196,719	131,518	78,099	178,459	124,959	178,459	178,459	-	-	169,629	36,659	36,659	20,589	-	-
天津武清湖畔风华	天津市	住宅	在建	50.50%	63,539	38,761	53,367	89,037	64,040	89,037	89,037	-	-	84,180	60,986	60,986	13,245	-	-
天津宝坻大境	天津市	住宅	在建	49.51%	637,944	74,954	271,197	666,242	500,322	-	388,217	210,566	-	641,438	75,450	439,921	15,690	41,693	93,076
天津生态城樾府	天津市	住宅	在建	99.01%	227,983	28,434	87,336	156,000	96,000	-	156,000	-	-	124,288	28,600	62,772	19,913	-	-
天津北辰樾风华	天津市	住宅	在建	79.21%	347,573	39,548	237,504	588,302	312,790	-	464,649	123,653	-	573,701	66,962	337,722	14,386	85,158	85,158
天津大港港东府	天津市	住宅	竣工	49.51%	58,417	18,637	79,928	120,139	95,915	-	-	120,139	-	123,788	20,887	121,760	9,967	116,159	116,159
天津津南和兴府	天津市	住宅	在建	67.11%	108,407	11,834	40,119	189,300	130,296	-	189,300	-	-	155,616	44,263	44,263	12,559	-	-
天津宝坻悦隽首府	天津市	住宅	在建	54.46%	162,796	14,163	86,603	207,809	155,809		207,809	-	-	202,416	43,746	193,593	14,140	-	-
天津宁河悦隽公馆	天津市	住宅	在建	80.20%	240,000	16,249	193,321	392,154	283,595	-	392,154	-	-	387,912	73,858	90,806	7,372	-	-
天津北辰悦隽风华	天津市	住宅	在建	80.70%	92,558	9,878	69,359	145,971	105,687	-	145,971	-	-	145,060	31,101	89,449	10,301	-	-
天津滨海悦隽都会	天津市	住宅	在建	49.51%	81,354	8,002	36,042	111,301	79,292	-	111,301	-	-	110,213	40,328	50,620	9,685	-	-
天津东丽悦隽公元	天津市	住宅	在建	50.50%	87,730	14,842	58,750	128,152	88,125	-	128,152	-	-	128,683	41,770	83,752	11,952	-	-
天津宁河光明路 8 号	天津市	住宅	在建	49.51%	59,536	8,839	28,664	80,310	57,328	-	80,310	-	-	78,574	40,117	57,505	11,791	-	-
唐山新城瑞府	唐山市	住宅	在建	50.50%	85,676	20,145	42,906	149,014	110,736	-	149,014	-	-	145,625	68,419	95,163	11,008	-	-
滨海新区空港 19 号	天津市	住宅	在建	74.26%	276,366	201,428	103,962	232,720	166,340	147,843	147,843	-	84,877	234,479	16,919	16,919	20,454	-	-

地																			
生态城旅游区 41 号地块项目	天津市	住宅	在建	99.01%	80,046	43,673	42,514	91,730	63,770	91,730	91,730	-	-	89,196	11,712	11,712	16,004	-	-
北辰小淀 004 号地块项目	天津市	住宅	在建	59.41%	60,945	34,591	28,409	70,435	51,135	70,435	70,435	-	-	70,303	-	-	-	-	-
天津宁河悦隽公馆（9 号地）	天津市	住宅	在建	99.01%	80,537	1,027	48,856	132,109	92,649	132,109	132,109	-	-	130,599	-	-	-	-	-
大张庄 015、017 项目	天津市	住宅	在建	39.23%	115,173	58,058	87,229	192,847	139,567	-	192,847	-	-	187,465	29,538	29,538	11,326	-	-
唐山新城澜樾府	唐山市	住宅	在建	68.29%	312,865	59,974	156,245	548,744	401,036	-	457,349	91,395	-	497,749	151,440	416,481	13,631	82,472	82,472
唐山熙堂尚院	唐山市	住宅	在建	25.00%	49,170	6,173	21,729	44,234	32,803	44,234	44,234	-	-	42,248	30,138	30,138	22,096	-	-
新城公园尚府	邯郸市	住宅	拟建	100.00%	107,831	41,179	59,907	186,236	143,779	-	-	-	186,236	172,276	-	-	-	-	-
保定市莲池区长城地块项目	保定市	住宅	拟建	49.00%	112,227	34,946	53,955	213,274	151,074	-	-	-	213,274	202,423	-	-	-	-	-
新城正弘府	石家庄市	住宅	在建	66.20%	135,285	66,653	70,537	189,035	143,306	96,154	96,154	-	92,880	161,423	-	-	-	-	-
惠州金樾江南	惠州市	住宅	在建	76.19%	307,181	31,978	325,776	922,919	691,757	361,852	361,852	-	561,068	893,264	116,087	182,072	7,214	-	-
惠州云昱花园	惠州市	住宅	在建	76.19%	217,673	43,452	223,111	617,619	446,134	169,956	549,244	68,376	-	596,332	162,759	265,204	7,622	48,328	48,328
惠州明昱花园	惠州市	住宅	竣工	53.33%	88,035	20,069	100,136	244,743	163,299	-	-	244,743	-	221,090	9,899	169,465	-	165,354	165,354
惠州悦隽	惠州市	住宅	在建	76.19%	67,291	8,836	43,190	213,194	163,531		121,318	-	-	197,260	28,535	165,088	7,516	1,709	77,180
嘉城学府	惠州市	住宅	在建	51.00%	95,653	24,351	57,151	229,540	166,303		229,540	-		212,801	70,124	70,124	9,781	-	-
罗阳上头塘地块项目	惠州市	住宅	拟建	46.67%	107,745	41,550	64,920	221,099	162,300	-	-	-	221,099	210,050	-	-	-	-	-
南宁悦隽江山	南宁市	住宅	在建	81.00%	101,378	8,971	42,116	131,625	85,127	-	131,625	-	-	120,323	21,109	105,019	11,889	-	-
桂林灵川大都会	桂林市	住宅	在建	60.00%	65,073	30,016	63,443	212,787	168,349	-	99,082	-	113,705	200,839	12,116	29,398	4,049	-	-
南宁悦隽风华	南宁市	住宅	在建	100.00%	171,212	20,236	65,516	269,198	196,392	-	269,198	-	-	253,666	89,659	228,023	11,416	-	-
南宁锦樾府	南宁市	住宅	在建	51.00%	86,889	57,286	35,308	132,467	88,233	-	132,467	-	-	117,237	14,034	14,034	13,766	-	-
新城明昱公园	南宁市	住宅	在建	100.00%	39,960	29,381	13,675	64,338	40,710	64,338	64,338	-	-	57,444	15,816	15,816	10,232	-	-
海丰和樾	汕尾市	住宅	在建	100.00%	337,004	36,830	154,650	1,046,870	799,149	194,427	448,826	-	598,044	1,020,909	84,833	158,730	5,491	-	-
东莞玺樾花园	东莞市	住宅	在建	100.00%	134,323	19,021	38,842	109,167	77,341	-	109,167	-	-	106,081	50,812	76,137	23,376	-	-
坪山区石井街道 G12314 地块项目	深圳市	住宅	拟建	49.00%	365,101	280,000	37,254	228,830	168,680	-	-	-	228,830	169,830	-	-	-	-	-
佛山壹鸣花园	佛山市	住宅	在建	95.24%	647,389	69,986	144,563	593,616	435,618	-	351,624	-	-	540,178	77,036	340,049	14,325	15,767	178,620
三水璟荟豪园	佛山市	住宅	在建	47.62%	173,349	15,242	47,253	225,646	165,655	-	141,584	31,602	-	218,092	41,082	164,858	10,504	53,237	64,159
肇庆新城和昱建设项目	肇庆市	住宅	在建	95.24%	141,497	15,842	66,249	271,182	212,006	-	197,600	73,582	-	263,604	79,428	219,659	6,524	71,578	71,578
肇庆樾山公馆	肇庆市	住宅	在建	77.14%	76,258	6,827	34,001	121,592	95,158		121,592	-	-	117,532	45,564	97,827	6,038	-	-
中山岚彩名苑	中山市	住宅	在建	43.72%	108,763	18,749	77,214	254,033	193,005	-	106,712	96,794	-	230,072	13,104	73,393	11,810	27,334	27,334
恩平香悦公馆	江门市	住宅	在建	77.14%	75,414	13,064	39,739	131,748	100,428	-	131,748	-	-	121,971	9,859	101,797	5,996	-	-
新城博富领会国际	江门市	住宅	在建	76.19%	133,086	78,363	51,279	173,971	128,194	65,339	65,339	-	108,631	164,721	12,013	12,013	12,125	-	-
尚隽天骄花园	常州市	住宅	在建	57.45%	136,450	72,194	56,966	154,763	113,915	154,763	154,763	-	-	141,152	111,747	111,747	15,391	-	-
金坛逸隽花园	常州市	住宅	在建	57.45%	110,927	59,276	55,669	167,989	122,472	167,989	167,989	-	-	154,272	-	-	-	-	-
金坛金桂东路北侧、永清路西侧地块项目	常州市	住宅	拟建	57.45%	100,501	22,396	50,900	155,177	111,980	-	-	-	155,177	140,189	-	-	-	-	-
鑫城大道南侧、华青路西侧地块项目	常州市	住宅	拟建	57.45%	109,314	24,576	61,440	165,778	122,880	-	-	-	165,778	148,973	-	-	-	-	-
金坛新城金郡花园	常州市	住宅	在建	95.75%	504,614	72,756	182,616	651,555	475,957	-	294,322	181,268	-	597,464	131,177	545,305	12,681	160,065	302,782
盐城大丰悦隽	盐城市	住宅	在建	94.96%	208,228	25,100	153,226	364,532	243,024	-	5,777	216,247	142,508	334,218	99,354	163,158	7,931	153,473	153,473
盐城悦隽时代	盐城市	住宅	在建	50.95%	114,128	14,252	95,586	240,491	171,952	-	73,794	166,697		220,437	35,592	163,231	7,869	159,637	159,637
盐城建湖悦隽首府	盐城市	住宅	在建	77.56%	99,165	5,676	75,950	201,877	145,804	102,140	118,053	83,824	-	180,264	57,164	90,512	6,172	71,621	71,621
盐城东台天樾府	盐城市	住宅	竣工	24.98%	70,273	26,494	55,320	136,115	100,115	-	-	136,115	-	122,016	22,403	118,304	8,343	108,527	108,527

盐城东台御景华庭	盐城市	住宅	拟建	99.90%	16,035	117	27,243	57,914	57,914	-	-	-	30,771	44,729	1,001	1,608	3,582	1,139	1,139
金樾府	盐城市	住宅	在建	39.96%	134,815	53,355	77,818	258,915	193,802	140,994	140,994	-	117,921	224,671	76,942	76,942	8,759	-	-
盐城经开区雁荡山路项目	盐城市	住宅	拟建	39.96%	213,077	75,329	104,088	317,896	226,338	-	-	-	317,896	282,452	-	-	-	-	-
常州璞樾和山花苑	常州市	住宅	在建	46.92%	212,816	28,236	83,179	247,993	181,053	-	128,003	-	-	216,917	52,095	206,244	16,291	15,598	98,830
常州门第境院	常州市	住宅	在建	47.13%	210,028	40,389	77,263	227,405	169,253	-	89,266	138,139	-	201,264	54,143	147,296	13,275	113,453	113,453
常州樾隽花园	常州市	住宅	在建	82.19%	164,283	22,770	51,695	156,544	116,498	-	156,544	-	-	134,241	293	106,937	17,527	-	-
汇隽花园	常州市	住宅	在建	57.45%	124,105	79,461	60,515	174,205	133,007	174,205	174,205	-		158,987	71,221	71,221	12,052	-	-
常州云镜花苑	常州市	住宅	在建	47.88%	341,622	231,282	74,134	223,581	165,547	222,901	223,581	-	-	196,152	23,323	23,323	27,998	-	-
常州云翌花园	常州市	住宅	在建	47.37%	246,960	162,479	46,057	144,274	105,765	143,443	144,274	-	-	130,060	-	-	-	-	-
常州泰和之春苑	常州市	住宅	竣工	经营权	261,080	71,304	115,642	499,511	366,859	-	-	263,367	-	449,331	87,170	439,709	6,173	279,766	439,709
常州誉隽花园	常州市	住宅	在建	67.45%	120,566	10,640	21,500	70,486	53,646	-	70,486	-	-	63,158	39,598	52,989	28,436	-	-
常州樾华名苑	常州市	住宅	竣工	53.64%	171,789	27,872	65,474	192,420	143,812		-	192,420	-	173,046	24,802	162,410	10,553	162,410	162,410
常州九熙台苑	常州市	住宅	在建	66.23%	379,626	66,191	137,836	304,791	196,620	-	203,527	101,264	-	243,153	113,054	163,661	27,447	67,864	67,864
常州湖悦朗隽花园	常州市	住宅	竣工	48.83%	52,845	17,659	38,108	111,002	83,817	-	-	111,002	-	90,517	8,298	82,070	-	82,070	82,070
常州悦翠九隽花园	常州市	住宅	在建	47.88%	363,298	29,699	111,718	323,448	244,545	-	323,448	-	-	295,423	97,226	131,161	19,462	-	-
无锡柏翠春居	无锡市	住宅	竣工	24.47%	283,272	32,400	103,846	361,707	280,964	-	-	361,707	-	330,885	2,538	295,099	32,079	294,160	294,160
江阴上品璟苑	无锡市	住宅	在建	19.98%	196,695	35,921	203,609	450,035	326,133	-	450,035	-	-	374,778	122,401	301,646	8,667	-	-
文晖铭苑	无锡市	住宅	在建	95.75%	274,055	197,366	75,699	204,877	152,891	204,877	204,877	-	-	186,045	9,163	9,163	21,682	-	-
常州新城公馆	常州市	住宅	竣工	95.75%	160,204	24,081	106,977	432,257	363,680	-	-	132,125	-	422,987	35,015	290,127	10,142	123,246	285,348
常州新城郡未来	常州市	住宅	竣工	98.51%	113,326	7,513	78,886	263,389	197,168	-	-	-	-	241,064	14,644	241,039	-	7,966	234,191
常州桃李花园	常州市	住宅	竣工	98.51%	217,580	37,713	137,789	461,556	343,745	-	-	266,887	-	418,592	42,099	396,440	7,385	248,412	396,368
常州和昱云景苑、林荫苑、文萃苑	常州市	住宅	竣工	95.75%	80,850	9,066	58,792	137,868	111,001	-	-	2,271	-	122,905	14,464	114,651	7,765	20,869	111,837
泰兴丹霞花园	泰州市	住宅	在建	99.90%	203,472	25,583	155,173	455,633	375,390	-	-	246,594	209,038	426,194	78,143	200,282	7,180	185,809	185,809
泰州荣樾	泰州市	住宅	竣工	99.90%	91,227	29,172	60,612	196,198	144,151	-	-	189,791	-	166,993	7,608	166,420	15,229	129,322	129,322
水岸嘉苑	泰州市	住宅	在建	99.90%	113,157	11,262	74,420	295,555	226,027	-	113,436	-	182,119	273,902	10,290	10,290	6,320	-	
溧阳明昱湾	常州市	住宅	竣工	32.06%	39,571	4,727	29,574	73,076	53,113	-	-	73,076	-	51,622	-	51,622	-	51,622	51,622
常州绿都万和城	常州市	住宅	在建	35.19%	652,763	66,218	480,685	1,549,444	1,094,003	-	78,335	145,720	659,384	1,414,869	117,225	727,864	17,086	244,393	715,864
常州金色新城西三期	常州市	住宅	拟建	95.75%	10,186	-	18,863	45,270	23,953	-	-	-	45,270	23,953	-	-	-	-	-
武进吾悦广场	常州市	住宅	竣工	66.23%	425,829	15,598	177,660	890,371	555,335	-	-	44,101	-	807,579	32,654	606,099	8,400	32,296	605,741
常州新城域	常州市	住宅	在建	95.75%	220,213	2,435	233,381	626,339	477,624	65,499	65,499	-	-	524,695	1,062	498,993	-	1,062	498,993
常州新城长岛东区	常州市	住宅	拟建	95.75%	70,983	-	157,740	315,481	236,610	-	-	-	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	31,841	-	-	-	-	-
新都半岛云著	成都市	住宅	竣工	47.62%	171,883	10,612	110,510	284,164	198,560	-	-	-	-	261,565	41,302	146,787	9,056	51,083	122,418.27
简阳悦隽风华	成都市	住宅	竣工	95.24%	79,727	20,747	29,868	154,733	119,013		-	154,733	-	145,342	10,525	131,816	10,920	131,816	131,816
视高悦隽天府	眉山市	住宅	竣工	47.62%	117,367	8,897	69,859	186,775	139,683	-	-	-	-	168,692	15,021	156,605	13,224	21,379	100,130
简阳悦隽江山	成都市	住宅	竣工	48.57%	87,918	23,062	32,157	168,772	128,529		-	168,772	-	158,358	7,080	133,633	15,154	133,633	133,633
新城金樾府	成都市	住宅	在建	76.19%	153,715	35,130	126,607	316,032	236,368	78,171	78,171	237,861	-	290,351	57,233	199,792	8,598	184,467	184,467
龙泉新里桃溪川	成都市	住宅	竣工	47.62%	102,027	20,968	53,725	149,791	107,509	-	-	149,791	-	138,010	1,386	114,129	-	97,733	97,733
青白江万科新城时代之光一期	成都市	住宅	竣工	47.62%	53,065	9,016	22,829	92,575	68,475	-	-	-	-	84,238	2,033	82,452	16,721	38,976	78,848
青白江万科新城时代之光二期	成都市	住宅	竣工	47.62%	91,960	16,029	40,565	163,205	121,672	-	-	163,205	-	150,165	35,315	140,632	16,721	135,939	135,939
青白江美的新城公园天下	成都市	住宅	竣工	28.57%	116,249	12,962	51,108	216,228	152,396	-	-	216,228	-	202,593	35,699	132,408	8,260	20,843	20,843
青白江悦隽盛世	成都市	住宅	在建	57.14%	284,838	22,991	124,145	449,436	310,335	-	-	224,716	224,720	399,951	63,189	121,993	8,228	114,565	114,565
视高万科城市之光	眉山市	住宅	竣工	31.43%	107,233	411	68,501	185,064	136,933	-	-	-	-	177,173	-	168,820	-	13,667	149,882
兴盛悦隽天骄	眉山市	住宅	竣工	77.14%	40,697	3,294	33,489	99,354	73,669	-	-	-	-	91,031	3,539	79,282	-	33,012	54,663
邛崃金樾华府	成都市	住宅	在建	77.14%	134,419	18,729	76,247	237,139	174,153	-	237,139	-	-	217,787	88,797	179,168	7,939	-	-
新城金樾世家	成都市	住宅	在建	77.14%	86,393	2,711	60,440	160,951	117,383	-	160,951	-	-	143,827	19,985	19,985	7,803	-	-

简阳悦隽锦城	成都市	住宅	在建	77.14%	29,558	5,297	14,589	50,220	36,270	-	50,220	-	-	38,300	1,493	37,299	-	-	-
简阳悦隽香江	成都市	住宅	在建	77.14%	40,248	4,747	15,819	56,793	39,446	-	56,793	-	-	49,471	21,171	39,981	11,818	-	-
崇州新城瑞升悦隽西江	成都市	住宅	在建	47.62%	27,631	4,953	14,960	42,369	29,687	-	42,369	-	-	37,173	11,139	13,675	8,212	-	-
峨眉山金樾云玺	乐山市	住宅	拟建	95.24%	49,146	21,092	36,099	109,595	83,028	-	-	-	109,595	107,823	-	-	-	-	-
峨眉山金樾天玺	乐山市	住宅	竣工	95.24%	53,932	10,244	40,123	121,206	92,124	-	-	121,206	-	111,307	36,329	100,352	4,805	98,431	98,431
雅安新城瑞升金樾澜岸	雅安市	住宅	在建	61.91%	131,878	13,102	65,343	279,638	203,870	-	151,868	127,770	-	256,910	29,915	61,653	6,397	54,181	54,181
温江 22 亩地块项目	成都市	住宅	拟建	80.95%	44,520	26,209	15,058	53,049	37,645	-	-	-	53,049	52,379	-	-	-	-	-
重庆桃李郡	重庆市	住宅	竣工	49.67%	144,388	5,695	45,575	210,945	155,296	-	-	-	-	205,219	15,245	165,702	13,013	17,745	164,010
重庆金樾府	重庆市	住宅	竣工	95.24%	102,833	15,626	55,336	175,874	126,516	-	-	175,874	-	169,095	29,238	115,179	8,642	111,481	111,481
重庆朗隽大都会	重庆市	住宅	在建	99.34%	287,018	28,389	104,548	335,787	227,838	90,183	173,307	86,198	-	321,625	43,257	173,872	15,468	73,221	73,221
重庆悦隽风华	重庆市	住宅	竣工	95.24%	52,684	6,462	56,578	138,992	74,715	-	-	138,992	-	136,933	7,449	83,049	7,599	17,655	81,536
重庆西著七里	重庆市	住宅	竣工	32.38%	152,256	14,697	74,503	259,514	189,275	-	-	109,110	-	251,169	11,362	181,046	8,150	109,251	175,367
重庆玺樾九里	重庆市	住宅	在建	19.05%	321,301	118,135	182,766	576,212	397,564	-	536,065	-	-	564,462	-	129,423	-	-	-
重庆琅樾江山	重庆市	住宅	在建	31.43%	290,008	52,436	130,592	491,860	338,028	-	283,717	171,333	-	472,733	78,985	266,698	11,286	163,257	195,970
重庆和昱麟云	重庆市	住宅	在建	95.24%	175,742	45,351	121,313	488,857	362,240	-	317,019	171,838	-	474,951	76,793	207,913	6,574	136,161	136,161
重庆黛山道 8 號	重庆市	住宅	在建	33.33%	178,594	21,331	101,772	388,304	271,973	-	241,196	147,108	-	376,352	89,726	156,001	7,888	51,836	51,836
重庆琅翠	重庆市	住宅	在建	95.24%	156,863	16,518	77,670	169,362	122,051	-	169,362	-	-	165,959	14,593	14,593	11,585	-	-
杭州香悦公馆	杭州市	住宅	竣工	99.86%	232,404	22,426	86,118	279,319	195,532	-	-	-	-	256,289	2,766	251,236	-	87,732	247,698
杭州璟隽名邸	杭州市	住宅	竣工	70.00%	256,982	22,041	45,394	164,019	113,478	-	-	164,019	-	157,315	32,558	135,551	28,743	122,104	122,104
杭州世宸名府	杭州市	住宅	在建	25.00%	252,033	27,827	35,407	135,453	92,170	-	135,453	-	-	127,388	59,052	87,299	26,755	-	-
杭州海名雅园	杭州市	住宅	竣工	20.00%	321,177	24,091	88,404	286,052	194,457		-	286,052	-	277,606	21,811	232,168	30,423	231,573	231,573
严州誉境府	杭州市	住宅	在建	29.96%	81,074	30,245	33,301	94,374	59,898	94,374	94,374	-	-	93,066	55,582	55,582	19,473	-	-
香悦和鸣府	杭州市	住宅	在建	70.00%	296,238	223,716	57,135	186,242	125,658	186,242	186,242	-	-	176,867	8,466	8,466	26,537	-	-
海盐璟郡澜庭	嘉兴市	住宅	竣工	80.89%	59,689	10,449	27,154	77,551	54,201	-	-	77,551	-	74,277	22,317	70,133	12,584	68,383	68,383
湖州南浔海上风华一二期	湖州市	住宅	竣工	99.86%	135,390	16,625	93,471	228,690	166,244	-	-	228,690	-	218,533	9,900	192,553	11,011	189,084	189,084
湖州南浔海上风华三期	湖州市	住宅	竣工	99.86%	50,364	2,792	40,708	115,070	81,323	-	-	115,070	-	108,112	4,097	89,752	-	88,884	88,884
湖州碧桂园翡翠湾	湖州市	住宅	竣工	25.00%	98,968	-	77,913	191,250	140,129	-	-	-	-	184,468	15,269	173,596	6,427	20,872	170,289
湖州碧桂园嘉誉	湖州市	住宅	竣工	33.00%	58,803	-	55,672	123,923	89,412	-	-	-	-	115,625	-	104,947	-	4,137	104,947
都会名邸	湖州市	住宅	在建	70.00%	185,063	24,055	62,588	187,726	125,151	-	187,726	-	-	182,110	70,604	131,035	17,186	-	-
湖州中央公园	湖州市	住宅	在建	49.93%	156,630	18,619	56,598	147,123	112,491	-	147,123	-	-	143,822	29,155	125,646	13,077	-	-
都会澜轩	湖州市	住宅	在建	70.00%	147,439	13,552	47,446	137,021	90,907	-	137,021	-	-	133,328	49,998	93,771	18,690	-	-
都会澜庭	湖州市	住宅	竣工	50.00%	54,196	12,408	34,541	50,039	34,247	-	-	50,039	-	48,672	15,933	47,620	20,946	43,190	43,190
金华云昱	金华市	住宅	竣工	79.89%	124,924	9,774	77,465	245,523	178,103	-	-	-	-	239,777	58,016	213,879	9,706	77,731	213,467
东阳樾府	金华市	住宅	竣工	50.00%	153,951	15,026	67,766	228,950	176,646	-	-	228,950	-	226,678	44,085	213,624	12,366	182,180	182,180
浦江盛昱	金华市	住宅	竣工	33.00%	135,380	24,950	61,030	182,132	121,999	-	-	182,132	-	176,751	88,407	134,770	14,326	80,320	80,320
东阳盛昱之光	金华市	住宅	竣工	50.93%	86,695	15,041	32,369	132,427	96,821	-	-	132,427	-	124,631	35,275	113,022	11,277	103,860	103,860
香悦兰城	金华市	住宅	在建	60.00%	121,860	68,856	69,998	196,931	139,968	196,931	196,931	-	-	190,810	28,964	30,356	11,468	-	-
绍兴迪荡湖壹号	绍兴市	住宅	竣工	24.87%	357,110	11,173	159,067	293,294	230,383	-	-	293,294	-	290,019	24,248	279,052	44,616	279,052	279,052
绍兴悦隽公馆	绍兴市	住宅	竣工	48.93%	193,843	38,909	198,256	301,887	232,635	-	-	301,887	-	297,043	18,946	292,564	13,011	276,138	276,138
绍兴西江月	绍兴市	住宅	在建	39.02%	70,624	39,529	34,487	102,270	76,480	-	102,270	-	-	100,917	8,032	100,769	10,200	-	-
宁波湖畔樾山	宁波市	住宅	在建	32.52%	97,725	13,032	54,003	105,292	70,275	-	105,292	-	-	76,768	16,418	67,031	21,222	-	-
宁海悦隽明湖府	宁波市	住宅	在建	43.90%	121,698	12,655	48,361	148,570	106,390	-	148,570	-	-	137,717	60,174	101,057	15,318	-	-
绍兴棠樾	绍兴市	住宅	竣工	63.00%	223,275	50,300	114,175	252,322	166,214	-	-	-	-	250,245	63,952	179,186	16,410	170,429	170,429
绍兴宝龙世家	绍兴市	住宅	竣工	48.93%	186,142	10,578	92,498	271,178	203,496	-	-	271,178	-	267,635	1,968	265,474	21,455	207,353	207,353
舟山东海府	舟山市	住宅	在建	33.17%	48,369	6,851	17,042	55,109	42,600	-	55,109	-	-	52,266	18,309	22,972	13,607	-	-
台州黄岩江山壹品苑	台州市	住宅	竣工	26.96%	165,906	22,359	121,231	377,977	277,267	-	-	77,988	-	355,268	1,903	349,691	-	97,563	160,283
温州瑞安翡翠悦府	温州市	住宅	在建	19.97%	310,456	8,203	56,250	204,990	158,641	-	204,990	-	-	197,238	1,212	194,137	-	-	-

温州瑞安国瑞府	温州市	住宅	在建	20.00%	203,633	20,506	43,447	168,673	125,633	-	168,673	-		164,011	3,746	138,329	22,780	-	-
温州乐清观澜苑	温州市	住宅	竣工	18.18%	127,781	13,789	65,086	169,586	130,156	-	-	169,586	-	167,877	51,081	139,417	12,374	127,548	127,548
温州平阳悦府 01	温州市	住宅	在建	30.91%	131,598	9,988	52,181	161,340	120,117	-	161,340	-	-	157,863	33,112	89,674	13,406	-	-
温州平阳悦府 02	温州市	住宅	在建	46.36%	136,050	18,560	50,746	154,460	116,846	-	154,460	-	-	150,855	33,166	77,469	13,976	-	-
温州乐清东潮云筑	温州市	住宅	在建	22.73%	126,162	20,204	42,017	113,618	84,027	-	113,618	-	-	110,723	44,891	96,164	20,051	-	-
台州仙居尚隽公馆	台州市	住宅	竣工	63.64%	75,074	13,246	33,493	98,987	73,605	-	-	-	-	94,413	7,882	83,679	13,714	83,679	83,679
台州温岭云樾观岭	台州市	住宅	在建	32.27%	355,605	62,702	114,369	381,962	286,099	-	381,962	-	-	361,949	136,291	211,528	20,519	-	-
新城京岭云樾东方	台州市	住宅	在建	54.55%	264,006	134,659	104,530	316,850	230,055	-	208,100	-	108,751	301,623	38,573	41,125	14,473	-	-
云樾风华小区	台州市	住宅	在建	63.64%	126,493	77,722	41,844	131,559	96,215	-	131,559	-	-	129,030	13,525	13,525	16,803	-	-
新城瓯江湾	温州市	住宅	在建	63.64%	335,188	169,006	132,688	438,580	321,318	-	243,112	-	195,468	424,658	121,510	121,510	14,502	-	-
蚌埠悦隽天著	蚌埠市	住宅	在建	95.75%	65,561	15,535	54,115	159,035	118,875	-	159,035	-	-	144,020	21,962	121,606	5,953	-	-
阜阳京师国府	阜阳市	住宅	在建	49.98%	320,182	45,253	242,913	675,407	502,073	-	675,407	-	-	574,565	86,967	306,784	8,778	-	-
阜阳大都会	阜阳市	住宅	在建	95.75%	99,829	13,847	57,136	157,880	119,936	-	157,880	-	-	146,801	52,210	67,085	8,039	-	-
阜阳云昱东方	阜阳市	住宅	在建	95.75%	87,397	9,801	63,721	193,038	140,753	165,747	165,747	-	27,291	166,190	67,966	67,966	6,146	-	-
南昌新城公馆	南昌市	住宅	在建	59.41%	84,552	7,035	21,980	70,648	54,909	-	70,648	-	-	68,502	10,423	63,988	17,282	-	-
九江悦隽中央公园	九江市	住宅	在建	59.41%	141,392	18,259	87,200	253,214	185,361	105,980	253,214	-	-	247,299	87,269	114,376	8,031	-	-
新城悦隽时代项目	南昌市	住宅	在建	99.01%	48,124	34,713	27,441	64,851	49,301	-	64,851	-	-	64,150	18,920	18,920	9,532	-	-
南昌县象湖滨江 025 地块项目	南昌市	住宅	拟建	59.41%	89,578	51,660	39,812	121,336	90,212	-	-	-	121,336	118,943	-	-	-	-	-
萍乡国樾府	萍乡市	住宅	在建	50.50%	40,213	15,787	44,955	103,336	71,912	103,336	103,336	-		92,125	58,008	58,008	7,923	-	-
合肥北宸紫郡	合肥市	住宅	竣工	95.87%	117,608	451	58,147	174,516	133,069	-	-	-	-	163,278	1,007	139,563	35,472	5,173	139,088
合肥桃李郡	合肥市	住宅	竣工	99.88%	70,280	1,177	26,708	75,669	56,018	-	-	75,669	-	67,847	3,230	63,054	8,255	7,739	61,246
滨湖时光印象	合肥市	住宅	在建	31.63%	350,300	16,256	38,000	341,476	255,010	-	22,216	181,542	-	314,725	6,889	293,875	14,506	142,666	260,969
滨湖大都会	合肥市	住宅	在建	100.00%	215,728	28,735	50,751	143,902	92,145	-	833	96,852	-	120,845	24,008	111,145	18,571	106,572	106,572
高新西子曼城	合肥市	住宅	竣工	19.99%	236,396	1,213	104,760	298,852	225,984	-	-	-	-	264,848	3,360	236,558	-	6,659	228,213
肥东十里春风	合肥市	住宅	竣工	44.98%	111,694	8,554	60,000	176,485	132,024	-	-	176,483	-	160,733	23,449	138,220	9,249	131,274	131,274
长丰悦隽九里	合肥市	住宅	在建	77.65%	148,966	17,154	69,879	198,679	146,372	-	130,493	68,186	-	177,317	38,210	116,381	10,065	60,578	60,578
肥东云樾观棠	合肥市	住宅	在建	77.65%	131,963	17,508	49,137	146,657	108,478	-	146,657	-	-	124,678	28,288	110,535	10,051	-	-
合肥滨湖云境	合肥市	住宅	在建	95.75%	178,814	25,389	63,341	177,108	116,854	177,108	177,108	-	-	154,029	50,991	119,961	20,219	-	-
桃李郡	上饶市	住宅	拟建	50.50%	115,499	53,293	74,433	214,972	163,753	-	-	-	214,972	211,172	-	-	-	-	-
新城怡康时光印象	蚌埠市	住宅	拟建	48.18%	81,005	43,525	49,547	130,524	99,090	-	-	-	130,524	128,762	-	-	-	-	-
上饶十里春风	上饶市	住宅	拟建	33.00%	270,307	52,842	303,399	835,387	623,223	-	-	-	835,387	786,921	-	-	-	-	-
芜湖大都会	芜湖市	住宅	在建	95.75%	132,174	16,572	62,643	165,883	125,541	49,829	165,883			160,066	56,364	56,407	12,659	-	-
镇江悦隽吾悦坊	镇江市	住宅	在建	95.87%	32,504	6,226	43,041	84,576	65,401	-	15,242	69,334	-	71,807	8,355	55,151	5,558	54,805	54,805
镇江珑悦府	镇江市	住宅	在建	31.64%	148,316	17,513	70,766	212,465	166,797	-	85,916	52,249		178,401	33,108	154,715	11,081	119,015	119,015
镇江江山樾	镇江市	住宅	在建	23.97%	179,593	29,373	143,200	205,792	136,967	-	167,190	38,602	-	146,294	49,740	90,247	12,608	23,738	23,738
扬中九里香畔	镇江市	住宅	在建	76.69%	219,025	24,188	72,780	320,246	255,361	-	320,246	-	-	247,926	38,890	67,377	9,157	-	-
镇江雍和府	镇江市	住宅	在建	31.64%	63,809	8,492	49,964	88,692	57,514	-	88,692	-	-	60,433	34,130	35,913	12,281	-	-
南京星悦天地广场	南京市	商业	在建	28.76%	93,079	7,635	27,428	109,603	82,938		24,233	-	-	98,635	-	80,920	-	-	80,920
南京星悦天地广场 G01	南京市	住宅	在建	28.76%	26,602	1,568	7,025	30,945	19,887	-	30,945	-	-	28,420	-	7,848	-	-	-
南京金樾府	南京市	住宅	在建	47.93%	262,963	27,496	51,750	159,302	112,699	-	159,302	-	-	141,970	43,554	103,388	29,654	-	-
南京新城花漾紫郡	南京市	住宅	竣工	95.87%	205,560	320	131,114	409,392	292,393	-	-	-	-	365,731	58,283	365,507	-	5,799	313,023
南京新城水岸云际	南京市	住宅	拟建	95.87%	147,846	118,604	27,022	73,522	54,043	-	-	-	73,522	66,875	-	-	-	-	-
滁州艺境花园	滁州市	住宅	在建	31.64%	116,576	6,278	60,189	170,517	132,300	-	35,952	-	-	149,523	18,380	113,870	7,701	29,484	107,401
马鞍山璟玥	马鞍山市	住宅	在建	95.87%	105,135	21,707	86,930	206,923	157,084	-	206,923	-	-	185,274	101,427	168,479	8,931	-	-
南京璞樾钟山	南京市	住宅	竣工	95.87%	328,258	13,179	70,321	169,113	106,529	-	-	-	-	158,246	6,866	136,671	5,687	22,479	136,671
南京保利天地	南京市	住宅	在建	29.72%	144,150	1,235	90,610	237,529	178,738	-	1,244	-	-	222,333	32,338	220,673	-	2,436	190,610
南京璞樾和山	南京市	住宅	竣工	95.87%	171,977	5,275	56,890	121,611	67,562	-	-	1,420	-	95,110	8,659	90,197	20,725	31,281	90,144
句容源山	镇江市	住宅	竣工	95.87%	93,362	5,607	129,189	185,780	115,034	-	-	-	-	139,430	-	111,250	-	3,093	110,433
南京领东苑	南京市	住宅	在建	32.59%	517,191	12,989	67,811	248,531	178,608	-	32,282	196,713	-	229,203	109,239	109,239	30,352	62,128	62,128

南京悦峯	南京市	住宅	竣工	32.59%	413,638	6,785	74,741	233,755	173,766	-	-	77,268	-	185,005	47,948	166,471	48,154	166,395	166,395
句容樾府	镇江市	住宅	竣工	100.00%	166,998	13,820	69,889	222,902	173,956	-	-	26,113	-	178,479	24,063	175,717	8,243	174,305	174,305
句容合悦府	镇江市	住宅	在建	19.17%	94,665	10,113	53,873	144,812	106,767	-	85,239	59,573	-	121,345	19,452	48,331	9,596	25,041	25,041
南京新城香悦澜山	南京市	住宅	竣工	95.87%	531,761	572	154,521	432,066	367,216	-	-	-	-	414,783	864	394,484	-	740	394,361
南京云漾滨江	南京市	住宅	在建	48.89%	356,638	214,393	106,661	336,023	245,277	160,119	160,119	-	175,904	305,037	-	-	-	-	
扬州运河上宸	扬州市	住宅	在建	38.35%	132,212	24,580	83,239	194,720	128,050	-	194,720	-	-	162,079	94,494	113,623	14,762	-	
扬州拾光樾	扬州市	住宅	在建	44.96%	45,480	23,992	26,504	63,933	45,081	63,933	63,933	-	-	59,175	-	-	-	-	
扬州水漾花苑	扬州市	住宅	竣工	11.51%	67,817	6,145	69,326	154,462	110,678	-	-	-	-	136,449	14,192	135,593	20,583	1,048	123,770
烟台璞樾园著	烟台市	住宅	在建	69.94%	101,222	11,091	107,015	155,140	106,810	-	155,140	-	-	153,278	12,921	26,572	17,795	-	
烟台新城明昱锦园	烟台市	住宅	在建	99.92%	70,701	8,156	17,216	81,732	60,732	-	81,732	-	-	78,258	13,331	13,331	10,453	-	
荣成新城悦隽公馆	威海市	住宅	在建	69.94%	127,655	21,561	84,492	235,060	177,910	-	235,060	-	-	233,740	39,316	70,360	8,128	-	
淄博新城悦隽江山	淄博市	住宅	在建	69.31%	205,082	25,173	170,643	412,706	306,946	-	223,696	85,161	103,849	408,458	44,992	166,229	7,891	80,387	80,387
安丘新城悦隽青云府	潍坊市	住宅	竣工	46.36%	56,791	8,807	41,936	125,828	94,922	-	-	125,828	-	120,907	60,984	104,615	4,299	54,751	54,751
诸城新城荣樾大都会	潍坊市	住宅	在建	99.92%	534,794	21,061	310,849	943,619	685,746	38,404	276,860	-	666,759	915,200	58,472	88,000	4,984	-	
东营悦隽时代	东营市	住宅	在建	64.95%	53,571	6,571	62,647	96,798	81,143	96,798	96,798			95,825	18,956	18,956	7,422	-	
青岛卓越皇后道	青岛市	住宅	竣工	49.96%	355,545	38,230	116,135	470,701	345,594	-	-	57,631	-	449,473	19,742	414,724	6,536	68,453	387,783
青岛新城玺樾	青岛市	住宅	在建	99.92%	680,034	40,514	546,082	870,244	691,946	-	105,512	62,320	530,700	842,955	29,217	236,353	8,082	51,611	216,162
青岛新城红岛湾盛昱	青岛市	住宅	竣工	29.98%	169,855	24,628	71,735	257,896	188,374	-	-	257,896	-	248,452	34,453	217,857	13,025	183,239	183,239
青岛红岛羊毛滩 1 号地块项目	青岛市	商业	拟建	29.98%	58,027	299	51,441	107,225	77,162	-	-	-	107,225	106,696	-	-	-	-	-
青岛新城红岛湾朗隽	青岛市	住宅	在建	29.98%	150,400	17,904	101,408	237,449	172,976	-	237,449	-	-	234,941	43,151	59,292	14,510	-	-
青岛樾府	青岛市	住宅	在建	49.96%	288,575	16,898	209,522	546,170	415,463	-	189,116	-	261,883	538,152	13,770	91,271	11,828	65,095	68,125
青岛新城云樾晓院	青岛市	住宅	在建	69.94%	260,158	48,935	161,742	392,801	291,802	-	245,577	147,223	-	381,451	46,871	137,840	14,289	53,510	53,510
青岛红岛羊毛滩 5 号地块项目	青岛市	商业	在建	29.98%	86,620	9,267	98,461	189,431	118,015	189,431	189,431			167,031	-	-	-	-	-
青岛融创红岛湾	青岛市	商业	在建	29.98%	159,748	37,755	164,777	246,123	182,782	-	206,748			227,227	12,817	154,761	25,805	36,167	36,167
青岛保利红岛湾	青岛市	商业	在建	29.98%	157,415	21,301	124,393	291,010	186,661	-	291,010	-	-	288,841	24,126	78,520	16,258	-	-
青岛红岛羊毛滩 2 号地块项目	青岛市	商业	拟建	29.98%	115,598	34	58,736	187,905	146,841	-	-	-	187,905	186,728	-	-	-	-	-
胶州樾郡	青岛市	住宅	竣工	49.96%	27,192	7,232	23,977	45,915	32,006	-	-	-	-	45,433	19,839	36,477	9,429	28,585	28,585
平度新城悦隽大都会	青岛市	住宅	在建	79.94%	59,673	6,647	44,626	125,467	85,612	-	125,467	-	-	124,252	42,361	73,868	9,392	-	
青岛融创红岛湾盛昱	青岛市	住宅	在建	29.98%	149,080	15,482	76,642	246,668	183,660	-	246,668	-	-	231,862	16,582	195,319	15,744	-	
莱西新城悦隽公园里	青岛市	住宅	在建	69.94%	61,107	9,953	61,227	156,233	111,111	-	156,233	-	-	150,377	23,508	27,125	5,391	-	
平度悦隽大都会二期项目	青岛市	住宅	在建	79.94%	70,196	21,372	36,465	131,642	102,102	-	131,642	-	-	127,242	-	-	-	-	
莒县悦隽一品	日照市	住宅	在建	69.94%	87,773	14,965	73,029	159,803	116,917	-	159,803	-	-	158,974	84,828	132,530	7,096	-	
莒县金樾府	日照市	住宅	在建	67.03%	119,318	5,716	88,574	211,386	159,606		211,386	-	-	208,217	69,557	106,291	7,675	-	
临沂金樾门第	临沂市	住宅	在建	99.92%	42,672	7,280	61,541	89,359	73,838	19,001	89,359	-	-	85,544	12,932	49,285	7,999	-	
日照时代之光项目	日照市	住宅	在建	49.96%	75,615	42,039	40,717	111,915	89,514	61,504	61,504	-	50,411	106,368	40,959	40,959	10,953	-	
济南香溢澜庭	济南市	住宅	拟建	99.92%	179,020	16,982	98,294	384,624	309,466	-	-	-	-	379,032	11,858	359,206	-	86,706	359,206
济南香溢华庭	济南市	住宅	在建	99.92%	211,703	43,555	106,551	407,849	331,467	-	210,284	-	-	399,159	20,888	367,048	3,258	175,221	175,221
济南新城和昌湖畔樾山	济南市	住宅	在建	49.51%	93,000	15,979	62,592	128,059	94,067	-	-	-	-	127,182	26,797	108,066	8,051	39,139	97,441
济南新城领寓	济南市	商业	竣工	99.01%	81,232	20,654	18,932	134,152	103,226	-	-	134,152	-	133,420	11,073	111,870	9,063	81,116	81,116
齐河新城悦隽	德州市	住宅	在建	99.01%	84,442	19,443	57,659	157,554	130,665	-	67,552	90,002	-	155,412	56,570	145,065	5,119	72,670	72,670

齐河新城玺樾（资产包一）	德州市	住宅	在建	99.01%	296,884	18,254	166,477	265,141	162,287	-	215,166	49,975	-	263,256	43,079	95,010	9,505	40,225	40,225
济南新城悦隽风华	济南市	住宅	在建	99.01%	127,745	13,552	66,719	155,603	118,531	-	133,547	-	22,056	148,702	66,254	87,418	11,171	-	-
泰安五岳风华	泰安市	住宅	在建	39.30%	339,865	181,181	222,934	618,207	443,596	236,650	374,061	-	244,146	575,378	89,236	89,236	8,578	-	-
阳谷金樾府	聊城市	住宅	在建	99.01%	117,287	21,995	76,166	226,200	181,195	-	226,200	-		222,327	84,487	198,004	5,896	-	-
齐河新城玺樾（资产包二）	德州市	住宅	拟建	99.01%	171,956	11	255,012	577,318	466,332	-	-	-	577,318	563,148	-	-	-	-	-
新城时光印象项目	济南市	住宅	在建	99.01%	62,247	50,586	12,449	44,943	36,143	44,943	44,943			42,611	-	-	-	-	-
新城五岳首府	泰安市	住宅	在建	49.51%	102,389	53,895	65,000	148,703	130,741	148,703	148,703		-	146,824	51,335	51,335	10,068	-	-
高唐金樾府	聊城市	住宅	竣工	80.94%	79,545	16,914	69,850	143,944	108,766	-	-	143,944	-	138,690	49,438	135,540	6,159	123,110	123,110
莱芜新城悦隽	莱芜市	住宅	竣工	50.50%	51,197	10,507	26,532	110,432	83,851	-	-	110,432	-	109,193	3,525	91,363	8,618	91,363	91,363
济南小鸭项目	济南市	住宅	在建	24.75%	314,552	4,909	70,657	264,905	156,887	-	129,458	72,644	62,803	243,521	22,657	158,637	14,442	63,550	63,550
贵阳玺樾台	贵阳市	住宅	在建	73.92%	188,453	24,570	64,870	226,250	161,437	-	226,250	-	-	203,501	41,710	111,722	11,754	-	-
遵义悦隽风华	遵义市	住宅	在建	100.00%	80,631	9,286	47,277	159,148	116,980	-	159,148	-	-	151,734	56,716	81,220	5,565	-	-
遵义金樾和山	遵义市	住宅	在建	100.00%	122,534	12,898	74,031	260,049	183,816	-	260,049	-	-	207,764	62,505	84,067	6,047	-	-
新城龙樾府	黔南布依族苗族自治州	住宅	在建	51.00%	420,875	32,861	539,200	1,185,148	934,420	46,754	46,754	-	1,138,394	1,151,438	12,368	12,368	13,150	-	-
新城凤凰台	六盘水市	住宅	在建	99.34%	340,465	70,371	188,590	758,017	576,904	220,759	220,759	-	537,259	707,343	127,158	127,158	6,003	-	-
昆明新城雅樾	昆明市	住宅	在建	100.00%	139,485	23,035	56,075	299,447	212,559	133,802	133,802	165,645	-	272,917	70,842	237,073	7,744	119,917	119,917
昆明新城琅樾	昆明市	住宅	在建	56.00%	249,930	46,689	264,021	554,170	404,409	277,427	277,427	276,743	-	468,045	119,584	305,078	8,769	205,868	205,868
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城	昆明市	住宅	在建	21.78%	273,654	19,903	350,424	779,817	525,720	-	301,566	-	478,251	704,800	59,135	70,060	11,223	-	
昆明新城和樾	昆明市	住宅	在建	100.00%	110,953	60,882	71,146	173,038	113,662	173,038	173,038	-		137,014	23,675	23,675	11,798	-	
昆明经开 68 亩地块项目	昆明市	住宅	拟建	49.00%	118,393	57,365	45,880	197,438	137,642	-	-	-	197,438	175,123	-	-	-	-	
武汉新城阅璟台	武汉市	住宅	在建	95.24%	428,549	39,220	102,366	505,410	345,444	-	291,785	-	-	472,549	21,080	348,889	14,316	10,946	129,432
武汉璟棠	武汉市	住宅	竣工	95.24%	183,832	18,140	96,895	325,480	271,849	-	-	21,829	-	317,854	16,155	280,096	16,047	37,354	279,164
葛店新城新璟汇	鄂州市	住宅	竣工	95.24%	71,847	5,754	27,882	112,601	89,059	-	-	112,601	-	108,263	15,589	91,343	8,840	91,199	91,199
武汉新城金郡	武汉市	住宅	在建	48.57%	41,630	4,914	51,104	74,271	50,373	-	74,271	-		67,815	6,251	6,946	12,786	-	
新城庭瑞君悦观澜	武汉市	住宅	在建	76.19%	156,047	23,892	166,164	422,863	307,245	-	269,863	126,428	-	415,211	57,344	255,443	7,909	92,658	92,658
武汉新城璞樾门第	武汉市	住宅	在建	76.19%	376,180	24,345	171,524	553,123	393,243	-	553,123	-		515,384	165,166	233,293	21,003	-	
武汉新城桃李郡	武汉市	住宅	在建	76.19%	469,048	25,709	171,969	676,721	485,485	219,974	219,974	-	456,747	620,892	73,479	73,479	12,545	-	
新城天悦观澜	武汉市	住宅	在建	95.24%	124,486	44,765	68,769	246,028	178,712	108,050	108,050	-	137,978	228,611	-	-	-	-	
孝感新城璟悦府	孝感市	住宅	在建	95.24%	132,886	15,162	75,048	281,576	228,187	-	127,375	89,427	-	252,896	63,883	186,092	6,722	88,129	137,060
孝感新城玺樾	孝感市	住宅	在建	48.57%	117,158	12,184	116,876	387,132	299,548	166,339	284,200	102,932	-	368,363	57,849	118,774	5,870	75,631	75,631
孝感碧桂园新城华府	孝感市	住宅	在建	47.62%	154,445	6,645	76,299	270,862	229,817	-	126,701	42,822	-	254,799	30,676	116,321	6,214	63,957	101,165
荆州碧桂园新城楚天府	荆州市	住宅	在建	31.43%	110,451	13,268	56,413	223,595	169,008	-	135,662	87,933	-	213,096	35,196	183,431	8,821	87,933	87,933
南漳新城悦隽	襄阳市	住宅	在建	77.14%	57,635	10,253	46,666	142,104	115,781		22,932	119,172	-	141,019	61,066	120,171	4,848	103,083	103,083
黄冈碧桂园新城阳光城城品	黄冈市	住宅	在建	31.43%	90,101	12,843	65,582	219,177	177,996	-	126,640	92,538	-	193,700	16,603	170,951	6,418	92,302	92,302
黄石新城朗隽	黄石市	住宅	在建	99.01%	121,416	6,792	131,245	248,708	194,866	99,765	99,765	148,943	-	232,553	79,655	147,690	6,530	116,108	116,108
黄石悦隽大都会	黄石市	住宅	在建	46.67%	115,110	16,002	70,122	314,909	245,107	-	314,909	-	-	232,677	52,967	150,526	7,084	-	
苏州 MOC 芯城汇项目一部	苏州市	住宅	竣工	95.86%	303,604	26,576	39,128	204,412	144,475	-	-	204,412	-	177,090	29,651	166,626	21,901	166,626	166,626
苏州 MOC 芯城汇项目二部	苏州市	住宅	竣工	95.86%	53,964	10,289	12,941	72,888	51,719	-	-	-	-	61,361	-	44,938	-	-	44,938
苏州 MOC 芯城汇项目三部	苏州市	住宅	在建	95.86%	212,393	12,359	40,036	269,197	189,617	-	64,849	-	204,348	235,719	57,467	57,467	9,040	-	-

苏州 MOC 芯城汇项目四部	苏州市	住宅	在建	95.86%	425,994	35,896	51,421	286,249	201,543	-	286,249	-	-	254,531	52,389	144,833	39,535	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目五部	苏州市	住宅	在建	95.86%	120,032	18,342	30,758	158,932	104,970	-	158,932	-	-	126,812	51,637	55,827	15,551	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目六部	苏州市	住宅	在建	95.86%	91,459	8,400	15,255	107,677	76,141	107,677	107,677	-	-	92,353	-	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目七部	苏州市	住宅	拟建	95.86%	138,592	-	33,009	169,304	95,807	-	-	-	169,304	149,689	-	-	-	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目八部	苏州市	住宅	在建	95.86%	343,042	10,120	26,990	237,814	163,839	59,781	59,781	-	178,034	206,415	27,851	27,851	26,468	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目九部	苏州市	住宅	拟建	95.86%	78,831	1,850	20,098	94,197	60,413	-	-	-	94,197	80,203	37,106	44,257	15,065	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目十部	苏州市	住宅	拟建	95.86%	49,078	-	7,502	39,337	22,436	-	-	-	39,337	31,520	22,652	31,520	20,331	-	-
苏州金双湖花园	苏州市	住宅	在建	49.95%	202,459	14,044	191,819	500,889	364,693	-	-	65,015	15,028	412,672	16,842	395,509	-	27,142	353,980
苏州拾鲤花园	苏州市	住宅	竣工	19.98%	248,746	27,785	128,313	316,196	221,243	-	-	148,277	-	270,365	23,376	230,370	30,741	115,270	225,241
渭塘湖畔春晓项目	苏州市	住宅	在建	32.97%	216,973	149,915	52,279	181,822	130,444		181,822	-	-	159,147	3,907	3,907	19,547	-	-
凤起和鸣雅苑	苏州市	住宅	在建	20.38%	336,376	255,002	70,304	216,445	177,785	104,427	104,427	-	112,017	188,770	13,479	13,479	26,745	-	-
苏州香溪源	苏州市	住宅	竣工	49.51%	255,875	294	158,190	501,132	365,366	-	-	-	-	437,476	3,933	394,996	15,778	3,472	394,478
苏州东方星座大厦	苏州市	住宅	在建	29.97%	144,427	9,594	8,637	95,478	69,195	-	95,478	-	-	68,485	1,185	1,185	37,111	-	-
苏州三千邑	苏州市	住宅	竣工	32.97%	427,989	14,525	126,721	440,248	335,519	-	-	137,403	-	387,134	49,878	380,321	14,648	106,884	240,348
太仓天琴雅苑	苏州市	住宅	竣工	16.55%	30,787	2,142	21,638	48,627	39,069		-	-	-	42,474	-	36,681	-	2,094	36,624
太仓珑悦天境	苏州市	住宅	竣工	16.55%	37,271	4,722	19,763	49,362	35,565	-	-	49,362	-	42,774	1,738	36,838	10,417	31,436	31,436
张家港翡翠公馆	苏州市	住宅	竣工	31.32%	293,927	50,239	228,570	692,751	521,105	-	-	367,865	-	610,889	17,515	577,441	-	280,009	547,340
邻水湾景苑	苏州市	住宅	在建	99.90%	316,443	36,511	330,140	868,744	668,274	188,918	345,738	118,862	271,422	786,823	140,117	353,088	9,910	47,941	143,652
张家港十里锦绣	苏州市	住宅	竣工	16.37%	99,434	8,858	98,783	170,390	117,828	-	-	-	-	154,705	2,893	154,624	-	146,957	146,957
张家港公馆 1790	苏州市	住宅	竣工	31.32%	117,374	17,713	58,862	169,030	129,074	-	-	169,030	-	145,013	31,148	133,443	13,000	108,112	108,112
张家港江城原著	苏州市	住宅	竣工	12.99%	78,121	16,068	69,982	122,187	83,932	-	-	122,187	-	107,533	5,846	105,171	-	103,425	103,425
外果圩项目	苏州市	住宅	拟建	99.90%	63,059	47	113,772	128,769	104,373	-	-	-	128,769	116,369	-	-	-	-	-
九鲤江南花园	吴江市	住宅	在建	99.90%	24,291	2,461	26,800	24,900	24,900	-	24,900	-	-	24,560	21,638	21,638	15,868	-	-
常熟雍澜苑	苏州市	住宅	竣工	19.98%	104,659	15,130	54,052	97,921	64,484	-	-	97,921	-	87,023	16,646	68,200	17,514	65,234	65,234
苏州悦隽平澜府	苏州市	住宅	在建	69.93%	135,604	26,967	80,196	199,184	128,145	-	8,113	191,072	-	180,476	33,719	129,508	11,897	123,887	123,887
常熟尚隽华庭	苏州市	住宅	竣工	49.95%	55,835	14,251	39,410	95,961	66,992	-	-	95,961	-	81,088	138	70,601	-	70,058	70,058
苏州玖誉湾	苏州市	住宅	竣工	29.97%	70,791	9,385	33,578	69,038	50,295	-	-	69,038	-	64,738	12,651	45,183	17,846	37,090	37,090
常熟悦隽华庭	苏州市	住宅	在建	50.95%	152,238	29,784	60,373	182,181	132,815	-	182,181	-	-	159,862	32,345	111,383	11,896	-	
常熟源江筑	苏州市	住宅	竣工	48.95%	154,892	45,877	64,192	193,925	140,939	-	-	193,925	-	171,598	45,702	136,613	11,898	107,078	107,078
翡丽兰亭	苏州市	住宅	在建	50.66%	179,320	103,817	57,334	184,539	131,916	184,539	184,539	-	-	166,360	8,400	8,400	18,160	-	-
太仓高新区 WG391 号地块项目	苏州市	住宅	拟建	99.34%	151,289	-	44,157	126,915	88,315	-	-	-	126,915	108,885	-	-	-	-	-
棠颂云著花园	苏州市	住宅	在建	29.97%	178,002	105,779	76,416	196,832	152,820	196,832	196,832	-		183,801	39,362	39,362	14,856	-	-
和樾花园	苏州市	住宅	在建	79.92%	139,119	85,888	65,675	185,535	131,350	185,535	185,535	-	-	170,656	26,927	26,927	13,629	-	-
心望雅苑	苏州市	住宅	在建	99.27%	178,222	54,402	54,921	142,573	98,841	-	142,573	-	-	127,578	-	-	-	-	-
辉映时代花园	苏州市	住宅	在建	29.97%	277,742	236,325	58,082	170,582	116,135	170,582	170,582	-	-	148,950	26,366	26,366	30,464	-	-
嘉樾时代花园	苏州市	住宅	在建	50.95%	156,460	116,389	31,768	94,052	63,523	94,052	94,052	-	-	81,764	19,803	19,803	29,204	-	-
红树湾	苏州市	住宅	竣工	99.90%	220,193	1,013	122,464	415,333	324,155	-	-	17,353	-	371,799	4,350	360,439	17,090	9,782	354,236
柏丽湾	昆山市	住宅	在建	99.95%	120,000	-	65,582	197,115	164,572	-	-	-	49,200	181,909	-	130,142	-	-	130,142
平湖新城金樾	嘉兴市	住宅	竣工	99.34%	117,336	7,594	66,916	191,722	133,825	-	-	-	-	135,777	7,942	134,858	11,699	17,214	134,062
嘉善魏武宸章	嘉兴市	住宅	竣工	21.85%	106,721	7,949	48,995	132,222	97,898	-	-	132,222	-	125,427	16,058	122,534	13,674	121,700	121,700
嘉善玺樾西塘	嘉兴市	住宅	竣工	48.67%	52,243	4,845	38,881	66,001	46,100	-	-	-	-	61,386	2,936	60,391	14,794	2,783	60,237
嘉善悦隽半岛	嘉兴市	住宅	竣工	49.67%	159,392	23,149	57,661	187,056	144,016	-	-	187,056	-	168,234	7,455	158,170	16,172	157,564	157,564
平湖新城悦隽	嘉兴市	住宅	竣工	80.46%	32,803	3,619	18,857	43,695	33,941	-	-	43,695	-	38,344	7,417	34,682	10,194	31,602	31,602
嘉善翡丽风华	嘉兴市	住宅	在建	48.67%	101,310	9,505	39,735	102,164	71,478	-	102,164	-	-	80,536	7,574	80,536	26,240	-	-

翡翠风华城	嘉兴市	住宅	在建	48.35%	155,645	96,056	52,385	176,823	130,930	176,823	176,823	-	-	153,582	54,391	54,391	18,014	-	
嘉善县经开区201819号地块项目	嘉兴市	住宅	拟建	59.60%	75,846	-	29,791	87,390	64,006	-	-	-	87,390	79,848	-	-	-	-	
平湖海樾风华	嘉兴市	住宅	在建	49.57%	57,474	10,573	31,865	101,190	76,436	-	101,190	-		75,059	34,961	44,892	11,422	-	
南通上悦城	南通市	住宅	竣工	24.98%	132,335	8,030	82,741	262,593	197,565	-	-	195,530	-	245,099	5,636	173,441	16,640	168,255	168,255
南通新都会	南通市	住宅	竣工	12.49%	147,914	22,851	109,890	263,150	196,885	-	-	77,035	-	230,749	13,395	209,647	11,917	148,565	208,286
南通海门江海都会	南通市	住宅	在建	24.98%	251,818	39,391	107,183	252,608	192,801	-	252,608			229,224	8,263	205,152	-	-	
南通如皋悦隽时代	南通市	住宅	在建	67.03%	213,309	35,984	94,378	312,342	236,815	-	203,364	108,979	-	279,113	139,237	254,003	11,908	107,990	107,990
南通通州雍景湾	南通市	住宅	在建	48.95%	275,390	31,624	149,668	372,254	239,450	-	173,247	199,007	-	335,605	131,808	292,413	14,604	165,500	165,500
南通香溢紫郡	南通市	住宅	在建	79.47%	251,959	735	185,576	746,412	557,215	-	-	-	147,656	671,400	11,911	544,222	14,000	6,487	536,816
光启花苑	南通市	住宅	在建	32.78%	184,869	93,327	76,482	257,267	184,087	89,183	89,183	-	168,084	231,216	61,530	61,530	13,823	-	
云境雅苑	南通市	住宅	在建	28.73%	159,405	83,667	60,885	178,025	133,903	-	178,025	-		162,315	6,859	6,859	15,449	-	
启东市中央大道地块项目	南通市	住宅	拟建	99.17%	363,935	189,691	175,005	420,048	302,601	-	-	-	420,048	388,366	-	-	-	-	
南通崇川R20021号地块项目	南通市	住宅	拟建	40.00%	243,666	152,365	65,064	190,859	136,621	-	-	-	190,859	168,996	-	-	-	-	
启东蝶湖世界湾	南通市	住宅	在建	33.68%	268,437	36,973	127,760	391,656	284,551	-	178,093	213,562	-	356,984	27,431	324,608	13,983	180,541	180,541
上海盛誉世家	上海市	住宅	竣工	29.80%	105,372	5,951	20,894	62,430	39,873	-	-	-	-	52,156	2,610	47,517	38,447	3,307	47,517
上海新城西岸公园	上海市	住宅	在建	50.66%	375,385	35,279	61,316	199,409	136,420	-	17,581	181,828		160,117	20,798	118,410	51,582	118,410	118,410
上海新城虹口金茂府	上海市	住宅	在建	50.66%	465,347	15,304	19,960	89,436	57,953	-	89,436	-	-	76,055	19,057	50,529	113,939	-	
上海云麓之城	上海市	住宅	在建	22.85%	327,320	35,703	89,155	229,423	139,067	-	91,868	105,783	-	189,882	22,430	79,766	35,639	49,473	73,700
上海雍和府	上海市	住宅	竣工	24.34%	306,700	13,020	62,848	188,388	102,859	-	-	-	-	149,960	25,232	51,195	31,409	27,625	43,170
上海静安映	上海市	住宅	在建	34.77%	390,897	23,454	26,190	102,398	69,177	102,398	102,398	-		92,930	52,471	52,471	91,200	-	
新城千禧公园	上海市	住宅	在建	100.00%	195,790	141,249	39,755	109,569	78,669	109,569	109,569	-		102,277	31,035	31,035	40,281	-	
淮安悦隽	淮安市	住宅	在建	95.87%	203,297	52,209	172,476	669,830	461,489	-	243,824	167,204	111,473	489,778	31,028	433,134	8,238	159,166	272,535
淮安尚隽花园	淮安市	住宅	竣工	95.87%	104,502	23,640	66,931	198,650	151,235	-	-	198,650	-	178,686	63,735	165,904	8,282	165,107	165,107
淮安九龙源著	淮安市	住宅	在建	32.59%	98,975	11,986	60,397	211,604	153,563	-	76,998	134,606	-	182,567	53,563	167,163	8,302	93,287	93,287
金湖悦隽风华	淮安市	住宅	在建	78.60%	100,917	23,297	92,915	246,131	186,025		147,655	98,476		228,485	50,452	148,540	6,624	98,071	98,071
涟水悦隽学府	淮安市	住宅	在建	97.40%	81,820	32,321	92,122	212,844	167,103		212,844		-	176,383	87,600	176,383	5,920	-	
淮安金樾府	淮安市	住宅	拟建	31.95%	109,912	50,712	41,476	157,577	124,427	-	-	-	157,577	140,092	-	-	-	-	
浦13项目	淮安市	住宅	拟建	97.41%	84,864	17,500	30,222	92,566	69,511	-	-	-	92,566	81,415	-	-	-	-	
宿迁玺樾府	宿迁市	住宅	在建	56.58%	203,487	27,256	127,527	424,713	305,373	-	424,713	-	-	372,569	139,434	308,906	9,914	-	
泗阳时光印象	宿迁市	住宅	在建	76.38%	64,273	8,775	61,218	158,804	121,740	-	158,804	-	-	139,879	58,337	124,244	6,150	-	
宿迁水木清华	宿迁市	住宅	竣工	95.87%	178,499	17,457	109,173	340,685	256,214	-	-	157,723	-	312,681	18,309	277,004	7,094	201,149	254,844
宿迁太湖花园	宿迁市	住宅	在建	95.87%	208,510	31,532	218,882	634,363	457,324		317,966	143,369	-	577,240	40,468	499,248	7,319	129,167	254,239
沭阳碧桂园新城	宿迁市	住宅	在建	47.93%	124,540	18,729	110,740	299,194	205,914	-	104,560	194,634	-	254,422	2,297	218,027	-	146,693	146,693
新城十里金樾	宿迁市	住宅	在建	94.30%	141,902	51,695	82,935	308,233	232,039	308,233	308,233	-	-	296,966	144,741	144,741	7,880	-	
宿迁宿城10地块项目	宿迁市	住宅	拟建	94.30%	172,649	51,059	74,925	234,126	172,328	-	-	-	234,126	216,341	-	-	-	-	
邳州碧桂园	徐州市	住宅	在建	46.97%	318,347	27,611	224,939	714,861	560,807	279,013	370,166	220,752	123,942	651,033	111,986	385,774	7,362	156,306	156,306
邳州熙悦府	徐州市	住宅	在建	23.97%	93,248	9,836	65,069	212,509	165,653	107,517	212,509	-	-	186,955	80,323	102,917	7,304	-	
邳州熙悦府	徐州市	住宅	在建	23.97%	99,625	20,789	65,855	212,632	164,635	-	62,247	150,385	-	182,360	39,925	119,848	7,998	61,570	61,570
连云港海州项目	连云港市	住宅	拟建	33.95%	103,218	61,883	41,478	120,009	91,253	-	-	-	120,009	119,694	-	-	-	-	-
东海府	连云港市	住宅	在建	47.15%	103,918	53,368	60,678	180,117	133,680	180,117	180,117	-	-	174,665	75,703	75,703	9,518	-	-
新城海悦铭筑	连云港市	住宅	在建	48.09%	67,389	31,387	45,820	119,020	89,447	58,183	58,183	-	60,837	108,498	-	-	-	-	-
徐州玖珑湖	徐州市	住宅	在建	94.30%	208,182	20,859	74,449	219,610	163,158		219,450	-	160	198,808	93,496	139,379	26,886	-	-
亳州玺樾府	亳州市	住宅	在建	48.09%	101,657	25,328	109,620	226,069	169,982	-	226,069	-	-	200,426	72,397	111,968	7,328	-	
鼓楼映樾	徐州市	住宅	在建	47.15%	113,776	68,130	54,171	124,335	81,531	101,604	101,604	-	22,730	114,875	-	-	-	-	-

新城云境	徐州市	住宅	在建	94.30%	31,635	20,431	14,866	34,583	22,380	34,583	34,583	-	-	32,810	21,083	21,083	18,279	-	
璞樾御珑湖 BC 地块	徐州市	住宅	拟建	48.09%	210,381	146,623	73,239	120,134	87,886	-	-	-	120,134	114,964	-	-	-	-	
璞樾御珑湖 A 地块	徐州市	住宅	拟建	66.01%	367,805	248,606	81,570	236,055	179,454	-	-	-	236,055	205,547	-	-	-	-	
新城尚郡	郑州市	住宅	在建	50.50%	511,909	50,474	350,645	1,329,392	1,020,318	215,390	496,760	258,389	571,551	1,228,858	92,176	445,590	8,194	77,155	224,799
郑州金岱 5 号地块项目	郑州市	住宅	拟建	46.10%	174,588	58,488	40,134	163,963	124,013	-	-	-	163,963	152,901	-	-	-	-	
荥阳洞林湖 87 亩地块项目	郑州市	住宅	拟建	76.19%	89,573	14,105	58,396	151,104	116,800	-	-	-	151,104	145,370	-	-	-	-	
西安玺樾骊府	西安市	住宅	竣工	99.76%	147,395	19,134	93,025	212,978	139,401		-	212,978	-	172,258	19,270	158,168	18,437	54,919	54,919
西安悦隽公园里	西安市	住宅	竣工	99.76%	89,996	29,747	49,933	198,747	155,818	-	-	198,747	-	189,344	6,311	162,137	9,251	144,989	144,989
临潼 118 亩项目	西安市	住宅	拟建	69.34%	96,103	467	78,882	125,581	84,227	-	-	-	125,581	94,532	-	-	-	-	-
新城盛昱澜湾	西安市	住宅	拟建	99.76%	154,897	963	60,474	217,287	156,327	-	-	-	217,287	177,377	-	-	-	-	-
新城首府	西安市	住宅	在建	89.78%	215,160	128,293	36,710	171,293	128,393	171,293	171,293	-	-	168,053	47,393	47,393	18,007	-	-
巩义玺樾门第	郑州市	住宅	在建	77.14%	99,289	15,313	69,629	194,172	138,574		194,172	-	-	181,550	86,220	114,627	8,792	-	-
巩义西岸公园	郑州市	住宅	在建	77.14%	69,771	10,774	50,086	135,516	99,801		135,516	-		131,370	47,457	56,453	7,859	-	-
新城玺樾兰庭	郑州市	住宅	在建	48.57%	50,567	25,808	32,961	93,036	72,295	93,036	93,036	-	-	90,399	3,636	3,636	9,615	-	-
新城玺樾华庭	郑州市	住宅	拟建	48.57%	45,713	22,004	36,022	92,538	71,977	-	-	-	92,538	88,729	-	-	-	-	-
许昌金玉堂	许昌市	住宅	在建	32.38%	245,305	18,245	139,490	478,500	381,160	26,975	255,892	-	222,608	452,151	68,257	147,082	6,516	-	-
长葛金樾府	许昌市	住宅	在建	77.14%	95,761	17,591	64,063	236,838	190,654	-	116,098	100,967	-	219,335	44,263	147,026	5,762	89,523	89,523
熙河云著	漯河市	住宅	在建	23.81%	112,406	50,313	88,102	245,268	193,014	109,728	109,728	-	135,540	238,020	456	456	6,881	-	-
新城悦隽公馆	郑州市	住宅	在建	63.81%	58,806	22,441	39,477	126,664	98,702	126,664	126,664	-	-	126,098	18,595	18,595	7,412	-	-
常熟河滨花园	常熟市	住宅	在建	14.98%	210,404	33,283	44,671	137,067	89,249	-	137,067	-	-	97,964	38,495	38,495	26,841	-	-
青岛即墨樾府	青岛市	住宅	在建	29.98%	280,671	89,797	115,869	264,785	197,953	88,725	88,725	-	176,060	243,198	39,529	39,529	15,746	-	-
杭州棠玥湾	杭州市	住宅	在建	14.98%	708,400	57,038	65,845	227,794	151,444	86,857	227,794	-	-	133,086	124,599	132,809	42,342	-	-
宁波樾府	宁波市	住宅	在建	29.27%	268,789	48,478	66,624	228,821	159,897	-	228,821	-	-	180,740	114,547	162,380	16,480	-	-
高新学苑路以西 365 亩地块项目	南昌市	住宅	拟建	32.97%	358,517	150,450	161,278	525,250	414,798	-	-	-	525,250	125,086	-	-	-	-	-
聊城度假区 118 地块	聊城市	住宅	拟建	59.41%	134,733	-	78,320	260,146	195,800	-	-	-	260,146	217,948	-	-	-	-	-
昆明五华项目	昆明市	综合体	竣工	99.01%	242,426	25,187	101,857	486,012	331,718	-	-	-	-	436,474	5,739	288,256	-	5,861	288,173
临沂河东项目	临沂市	综合体	竣工	99.01%	138,491	10,982	91,936	370,958	276,020	-	-	370,958	-	366,418	2,955	204,940	30,035	15,285	196,986
天津津南项目	天津市	综合体	竣工	99.01%	360,000	43,667	167,225	500,019	368,183	-	-	67,753	-	420,609	-	291,437	-	74,586	277,036
台州黄岩项目	台州市	综合体	竣工	99.01%	405,447	43,136	94,484	544,277	371,013	-	-	-	-	518,214	27,842	363,777	23,651	46,109	348,133
襄阳高新项目	襄阳市	综合体	在建	80.20%	395,759	65,369	181,209	690,181	466,776	374,886	568,669	121,511	-	622,616	160,662	316,067	10,229	5,174	5,174
扬州邗江项目	扬州市	综合体	竣工	99.01%	232,218	12,062	161,918	460,812	310,962	-	-	-	-	383,288	4,306	286,816	-	11,372	286,816
包头昆北项目	包头市	综合体	在建	99.34%	71,075	32,960	48,476	139,778	105,267	139,778	139,778	-	-	115,623	21,375	21,375	7,659	-	-
蚌埠蚌山项目	蚌埠市	综合体	竣工	99.01%	140,000	18,920	82,591	257,110	194,094	-	-	-	-	232,352	4,238	113,873	58,588	112,991	112,991
包头昆区项目	包头市	综合体	在建	99.34%	243,825	78,950	169,491	583,504	424,749	-	397,942	185,562	-	576,597	91,870	358,273	7,758	29,890	29,890
包头东河项目	包头市	综合体	在建	99.34%	319,465	48,115	223,357	658,176	465,887	102,985	658,176	-	-	515,886	107,963	228,823	6,708	-	-
扬州宝应项目	宝应市	综合体	在建	80.20%	308,000	67,758	185,302	565,735	408,842	-	252,024	202,768	-	508,125	123,188	280,369	8,243	167,704	177,710
长沙雨花项目	长沙市	综合体	在建	80.20%	218,275	47,694	58,805	347,933	234,895	-	218,554	129,380	-	326,877	11,305	151,281	14,547	16,442	20,582
阜阳颍州项目	阜阳市	综合体	在建	95.75%	344,230	20,527	182,593	546,560	382,493	-	328,842	217,718	-	447,584	133,125	253,128	8,077	101,646	101,646
扬州高邮项目	高邮市	综合体	在建	80.22%	348,513	41,016	249,141	840,836	621,156	138,600	428,662	126,987	163,312	749,156	74,452	228,700	7,125	89,612	103,210
湖州吴兴项目	湖州市	综合体	在建	80.20%	326,447	76,338	100,671	527,419	352,345	-	368,495	-	-	472,213	134,034	213,747	13,602	3,291	3,291
湖州南浔项目	湖州市	综合体	在建	59.60%	324,456	168,472	198,524	671,768	513,840	671,768	671,768	-	-	646,371	287,856	287,856	10,569	-	-
荆州沙市项目	荆州市	综合体	在建	99.01%	263,039	71,222	140,000	569,197	418,772	391,509	434,816	134,381	-	541,349	132,854	322,316	8,731	15,668	15,668
南京雨花项目	南京市	综合体	在建	80.20%	161,134	43,652	46,663	260,796	159,321	-	79,586	181,210	-	223,760	29,472	56,228	14,248	-	-
肇庆四会项目	肇庆市	综合体	在建	80.20%	284,047	53,393	138,886	594,031	420,481	359,797	594,031	-	-	569,947	182,205	332,744	8,056	-	-
宿迁泗洪项目	宿迁市	综合体	在建	94.06%	428,638	95,210	280,409	917,273	714,022	487,042	487,042	-	430,231	851,436	171,994	171,994	8,492	-	-
宿州埇桥项目	宿州市	综合体	在建	99.01%	180,769	26,441	121,986	365,285	262,687	121,988	245,410	119,875	-	289,509	44,002	170,762	8,545	115,330	115,330
唐山路北项目	唐山市	综合体	在建	80.20%	299,532	62,829	111,420	446,649	312,067	-	277,621	169,028	-	395,474	39,867	245,499	14,950	6,457	6,457
西宁城东项目	西宁市	综合体	在建	99.01%	156,614	36,948	77,076	351,092	275,368	-	253,533	97,559	-	346,774	18,832	186,623	17,775	6,285	6,285

徐州贾汪项目	徐州市	综合体	在建	80.20%	477,945	64,124	504,936	1,224,930	973,589	127,050	310,426	323,891	590,613	1,061,445	145,135	310,881	6,411	149,849	149,849
徐州新沂项目	徐州市	综合体	在建	100.00%	362,138	60,252	264,054	879,575	670,150	402,761	402,761	-	476,814	823,245	90,798	90,798	7,945	-	-
盐城盐都项目	盐城市	综合体	在建	80.20%	223,243	28,690	138,103	396,456	279,570	-	28,846	200,424	-	333,216	16,447	191,560	8,869	183,921	191,560
昭通昭阳项目	昭通市	综合体	在建	80.20%	410,000	26,566	206,779	816,410	604,310	-	672,562	143,848	-	774,138	272,258	545,310	8,099	27,948	27,948
安康汉滨项目	安康市	综合体	在建	99.34%	286,736	46,802	187,958	675,545	505,113	193,134	193,134	-	482,412	591,382	54,213	54,213	8,286	-	-
安阳文峰项目	安阳市	综合体	在建	99.01%	450,000	116,462	245,782	780,880	576,046	117,224	260,592	-	520,288	761,559	25,852	25,852	10,239	-	-
天津滨海新区项目	天津市	综合体	在建	81.00%	377,029	51,006	163,963	494,910	349,754	76,669	494,910	-	-	375,572	78,834	176,294	12,765	-	-
宝鸡高新项目	宝鸡市	综合体	在建	99.01%	237,017	46,712	145,720	614,810	465,961	-	358,352	124,303	-	571,155	75,561	365,413	6,969	121,371	136,617
保山隆阳项目	保山市	综合体	在建	99.01%	480,625	87,120	344,467	1,269,632	989,110	482,919	482,919	-	786,713	1,094,015	81,627	81,627	7,285	-	-
滨州滨城项目	滨州市	综合体	在建	99.20%	380,000	67,734	201,480	762,667	572,404	104,153	104,153	-	658,514	726,543	14,348	14,348	9,279	-	-
重庆渝北项目	重庆市	综合体	在建	99.34%	403,592	39,451	47,988	440,227	290,285	-	440,227	-	-	391,770	14,695	14,695	21,874	-	-
重庆北碚项目	重庆市	综合体	在建	100.00%	300,000	94,197	76,430	359,336	243,047	111,715	111,715	-	247,621	252,240	-	-	-	-	-
重庆大足项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	410,000	101,264	360,556	994,555	782,055	421,005	421,005	-	573,550	849,387	35,125	35,125	7,496	-	-
长沙宁乡项目	宁乡市	综合体	在建	99.01%	247,844	33,749	160,951	607,278	485,439	539,340	607,278	-	-	560,897	150,530	194,393	6,461	-	-
宁波慈溪项目	宁波市	综合体	在建	99.01%	269,722	38,018	152,092	566,334	408,393	-	101,330	100,189	-	494,108	24,252	346,141	11,724	173,644	346,141
宁波慈溪项目（住宅地块）	宁波市	住宅	在建	99.01%	135,449	11,796	51,377	158,761	114,064	-	158,761	-	-	128,370	118,704	128,370	13,363	-	-
常州天宁项目	常州市	综合体	竣工	99.01%	291,728	38,574	91,317	414,597	274,325	-	-	206,158	-	363,274	5,420	216,065	14,039	196,174	216,065
滁州南谯项目	滁州市	综合体	在建	99.01%	300,000	55,267	219,782	618,110	439,438	96,087	325,213	-	-	573,627	155,628	277,630	9,552	117,129	117,129
滁州天长项目	滁州市	综合体	在建	100.00%	233,929	122,919	226,919	623,782	473,031	190,110	480,618	-	143,164	542,114	180,572	270,435	8,615	-	-
大同云冈项目	大同市	综合体	在建	100.00%	279,979	27,099	289,784	849,875	695,246	328,431	339,726	-	510,149	825,431	154,981	157,257	6,118	-	-
德阳旌阳项目	德阳市	综合体	在建	99.01%	227,851	56,826	144,300	525,493	407,777	-	443,415	82,077	-	511,700	202,901	309,496	7,062	-	-
西安沣西项目	西安市	综合体	在建	99.01%	309,960	42,808	143,247	545,068	403,606	-	77,857	254,056	213,155	528,740	-	185,189	-	95,196	95,196
广安项目	广安市	综合体	在建	99.01%	268,409	56,421	221,676	664,267	483,362	275,355	275,355	-	388,912	527,097	-	-	-	-	-
贵阳经开项目	贵阳市	综合体	在建	99.01%	900,000	71,512	508,586	1,526,156	1,218,009	151,232	151,232	-	1,374,924	1,040,795	15,315	15,315	9,046	-	-
淮安生态新城项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	450,514	186,848	213,944	600,213	427,119	-	7,952	481,894	-	536,214	11,141	379,049	-	360,853	378,017
淮安涟水项目	涟水市	综合体	在建	80.20%	270,000	40,539	241,591	665,893	544,479	28,139	430,449	-	235,444	617,160	138,885	217,509	6,315	-	-
淮安盱眙项目	淮安市	综合体	在建	99.01%	425,142	26,591	119,537	380,996	302,266	249,557	249,557	-	131,439	316,447	28,162	28,162	6,163	-	-
沧州运河项目	沧州市	综合体	在建	80.20%	360,000	30,089	134,239	492,240	334,546	155,146	492,240	-	-	420,586	174,441	222,195	12,417	-	-
汉中汉台项目	汉中市	综合体	竣工	99.01%	215,408	39,526	147,112	558,314	413,070	-	-	458,602	-	532,275	24,777	374,235	9,444	367,450	367,450
嘉兴海盐项目	嘉兴市	综合体	在建	99.01%	225,624	58,582	114,546	445,135	300,119	-	141,827	303,308	-	344,602	99,662	161,516	12,605	103,618	103,618
昆明安宁项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	464,692	103,433	185,619	947,238	673,748	281,150	453,333	161,490	332,416	906,280	233,318	325,002	7,947	-	-
昆明晋宁项目	昆明市	综合体	在建	99.53%	400,000	68,776	264,802	1,083,583	874,472	538,339	1,083,583	-	-	1,060,409	120,662	171,976	6,485	-	-
六安裕安项目	六安市	综合体	在建	99.18%	280,799	105,241	262,662	667,798	517,921	-	326,623	-	-	624,854	164,510	342,434	7,259	130,481	130,481
连云港赣榆项目	连云港市	综合体	竣工	99.01%	298,102	41,994	250,967	822,688	641,981	-	-	377,205	-	739,723	81,965	603,439	7,499	395,237	603,439
兰州安宁项目	兰州市	综合体	在建	99.18%	277,189	115,572	81,214	418,838	298,053	418,838	418,838	-	-	415,668	61,711	61,711	14,140	-	-
天津宁河项目	天津市	综合体	在建	99.01%	97,102	7,805	56,035	168,270	114,510	150,260	168,270	-	-	164,420	17,128	22,247	12,284	-	-
内江市中项目	内江市	综合体	在建	99.01%	232,326	41,335	164,208	551,383	388,915	279,580	394,482	-	156,901	494,204	71,169	87,885	8,107	-	-
南京建邺项目	南京市	综合体	在建	99.01%	467,151	48,631	61,544	360,616	202,885	-	360,616	-	-	318,525	6,955	71,927	46,400	-	-
钦州钦南项目	钦州市	综合体	在建	99.01%	230,600	85,012	142,611	580,986	433,838	-	174,354	163,088	-	529,080	53,152	383,684	5,215	183,694	277,929
宿迁泗阳项目	宿迁市	综合体	在建	99.01%	316,015	32,513	172,441	806,329	634,103	364,005	364,005	-	442,324	786,156	63,527	63,527	7,412	-	-
上饶广信项目	上饶市	综合体	在建	99.01%	268,415	17,227	137,363	595,195	442,257	-	2,000	593,195	-	564,800	13,333	403,764	7,265	119,141	403,764
沈阳沈北项目	沈阳市	综合体	在建	99.01%	535,011	83,302	257,103	1,081,588	707,233	197,832	1,081,588	-	-	1,052,915	241,882	510,949	9,131	-	-
随州曾都项目	随州市	综合体	在建	80.20%	252,596	60,848	212,040	691,756	549,244	-	390,089	138,003	163,663	653,363	91,858	206,297	6,809	4,707	4,707
泰安肥城项目	泰安市	综合体	在建	99.01%	400,000	23,196	320,906	778,234	593,602	142,716	142,716	-	635,518	650,354	40,583	40,583	7,213	-	-
泰安泰山项目	泰安市	综合体	在建	80.20%	141,584	38,387	94,988	325,594	226,730	-	196,904	128,690	-	301,281	14,259	169,703	13,124	122,505	122,505
泰安新泰项目	泰安市	综合体	在建	99.53%	311,149	86,014	250,160	714,831	551,176	714,831	714,831	-	-	692,162	162,166	164,496	8,106	-	-
济宁太白湖项目	济宁市	综合体	在建	99.53%	371,864	57,748	232,099	595,571	463,321	595,571	595,571	-	-	576,350	229,193	325,731	10,562	-	-
铜陵铜官项目	铜陵市	综合体	在建	99.01%	287,132	94,818	214,900	548,731	427,658	217,894	392,933	155,798	-	503,953	142,962	164,777	7,928	-	-
泰州泰兴项目	泰兴市	综合体	竣工	99.01%	251,744	3,209	172,616	522,206	388,646	-	-	-	-	455,136	23,562	341,981	9,444	15,757	333,664
泰州兴化项目	兴化市	综合体	在建	99.01%	383,412	64,705	217,681	699,696	536,022	-	441,647	142,530	115,519	637,045	146,861	357,758	10,135	19,785	19,785

太原万柏林项目	太原市	综合体	在建	74.26%	652,055	29,738	141,899	959,365	689,499	-	523,646	435,720	-	768,691	101,667	437,995	13,935	382,996	382,996
太原大井峪项目	太原市	综合体	在建	99.01%	141,981	37,407	35,029	198,007	147,098	198,007	198,007	-	-	165,292	-	-	-	-	-
台州玉环项目	台州市	综合体	竣工	99.01%	359,989	34,944	153,234	501,660	362,565	-	-	207,865	-	453,900	45,311	334,229	11,870	210,589	327,743
乌鲁木齐米东项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	99.34%	387,355	86,833	319,603	864,698	679,364	105,547	105,547	-	759,151	826,860	17,513	17,513	6,960	-	-
乌鲁木齐水磨沟项目	乌鲁木齐市	综合体	在建	49.67%	500,000	60,719	325,286	831,110	657,985	-	210,562	-	620,548	671,416	-	-	-	-	-
贵阳清镇项目	贵阳市	综合体	在建	89.11%	201,349	57,301	133,310	541,709	399,999	-	452,146	89,563	-	515,622	138,589	207,667	7,615	-	-
温州龙湾项目	温州市	综合体	在建	49.51%	973,803	74,930	157,469	752,287	493,801	-	512,722	239,565	-	668,959	284,870	431,934	28,395	15,000	15,000
温州未来社区项目	温州市	综合体	在建	49.01%	611,298	159,571	76,485	372,788	263,092	372,788	372,788	-	-	263,092	19,090	19,090	28,193	-	-
西安洋东项目	西安市	综合体	竣工	99.01%	170,300	17,234	54,606	272,015	166,866	-	-	4,697	-	270,353	283	69,466	11,660	5,247	69,051
台州仙居项目	台州市	综合体	竣工	99.01%	262,615	19,933	140,761	507,337	365,973	-	-	170,132	-	505,301	4,073	320,911	12,083	298,714	318,770
西宁城北项目	西宁市	综合体	在建	99.01%	431,210	185,281	144,524	577,974	422,285	-	126,889	-	451,085	546,903	65,473	65,473	12,940	-	-
盐城大丰项目	盐城市	综合体	在建	80.20%	327,137	51,482	226,792	839,768	589,711	408,237	583,885	262,966	-	651,829	259,874	426,169	9,692	93,647	93,647
盐城东台项目	盐城市	综合体	在建	80.20%	325,893	102,405	198,689	705,079	531,013	245,366	528,825	176,253	-	665,617	315,035	464,078	10,256	23,741	23,741
盐城射阳项目	盐城市	综合体	在建	99.01%	251,706	60,822	167,738	587,069	452,412	-	428,672	158,397	-	580,205	143,904	232,459	7,142	70,742	70,742
银川兴庆项目	银川市	综合体	在建	100.00%	203,209	47,922	260,757	609,470	484,978	373,139	609,470	-	-	553,594	234,136	274,392	7,564	-	-
运城盐湖项目	运城市	综合体	在建	99.18%	339,715	79,962	207,791	795,161	627,175	289,297	289,297	-	505,863	785,368	74,082	74,082	7,528	-	-
云浮云城项目	云浮市	综合体	拟建	99.01%	284,343	40,000	178,469	662,704	524,198	-	-	-	662,704	549,706	-	-	-	-	-
淄博周村项目	淄博市	综合体	在建	99.18%	116,388	45,087	89,645	262,195	197,219	262,195	262,195	-	-	258,390	37,769	37,769	7,484	-	-
镇江扬中项目	镇江市	综合体	在建	99.01%	400,059	46,333	191,444	665,401	513,348	-	282,337	-	383,064	591,208	57,321	60,417	7,965	-	-
遵义红花岗项目	遵义市	综合体	在建	99.01%	278,397	43,858	183,802	609,765	462,404	360,000	497,924	90,889	20,952	535,168	187,488	322,103	6,840	-	-
郑州荥阳项目	郑州市	综合体	在建	99.01%	150,000	28,715	72,352	277,545	217,213	273,260	277,545	-	-	203,153	15,331	15,331	14,934	-	-
合肥肥东项目	合肥市	综合体	在建	99.01%	609,419	39,886	175,942	558,029	399,116	138,486	303,259	23,447	-	535,147	53,273	214,571	12,235	137,410	202,646
常德鼎城项目	常德市	综合体	拟建	99.01%	484,202	61,101	316,237	1,186,184	949,523	-	-	-	1,186,184	1,024,122	-	-	-	-	-
重庆江津项目	重庆市	综合体	在建	99.01%	319,445	41,284	223,808	670,234	473,712	244,486	244,486	-	425,748	539,828	2,027	2,027	20,030	-	-
日照东港项目	日照市	综合体	拟建	99.01%	346,162	26,785	209,945	615,902	469,191	-	-	-	615,902	502,526	-	-	-	-	-
宜昌西陵项目	宜昌市	综合体	在建	99.01%	227,717	23,587	110,540	389,323	265,538	389,323	389,323	-	-	305,751	-	-	-	-	-
北海银海项目	北海市	综合体	在建	99.01%	278,858	52,054	159,878	527,448	422,771	-	524,844	-	-	498,060	63,089	133,588	10,090	2,604	2,604
鄂州鄂城项目	鄂州市	综合体	拟建	99.01%	364,558	210	208,994	784,866	611,304	-	-	-	784,866	680,421	-	-	-	-	-
贵港港北项目	贵港市	综合体	在建	99.01%	253,241	6,402	139,600	644,468	523,527	-	496,099	148,369	-	582,025	83,705	191,141	6,683	26,222	26,222
贵阳云岩项目	贵阳市	综合体	拟建	99.01%	750,000	311,579	99,911	746,878	530,527	-	-	-	746,878	726,763	132,097	132,097	14,308	-	-
绍兴嵊州项目	绍兴市	综合体	竣工	99.01%	400,091	133,558	232,003	892,672	764,768	-	-	153,372	-	873,472	-	727,433	-	149,645	639,194
长春新区项目	长春市	综合体	竣工	98.02%	323,490	56,329	172,782	634,025	427,261	-	-	507,350	-	601,548	16,574	351,808	6,565	247,681	350,946
桂林临桂项目	桂林市	综合体	在建	99.01%	284,462	38,734	200,657	783,494	566,937	78,119	295,539	216,285	-	605,063	110,129	345,777	5,544	131,510	146,062
淮南田家庵项目	淮南市	综合体	在建	99.01%	184,228	23,194	148,507	472,865	362,651	-	2,644	81,901	-	420,998	9,163	272,764	9,319	167,825	267,819
镇江句容项目	镇江市	综合体	竣工	100.00%	162,755	15,635	106,538	409,076	293,854	-	-	-	-	405,941	2,380	252,466	-	5,740	245,274
常州溧阳项目	常州市	综合体	竣工	99.01%	439,813	54,321	270,291	677,548	432,819	-	-	448,870	-	597,332	81,664	412,831	13,000	412,831	412,831
南昌进贤项目	南昌市	综合体	在建	99.75%	201,879	64,325	133,653	464,396	374,229	464,396	464,396	-	-	454,293	-	-	-	-	-
徐州丰县项目	徐州市	综合体	拟建	99.01%	380,738	18,887	294,806	993,774	757,677	-	-	-	993,774	947,905	-	-	-	-	-
延安宝塔项目	延安市	综合体	在建	99.01%	261,819	49,484	236,370	519,390	387,730	-	357,675	-	-	462,151	294	329,396	10,398	117	29,429
淮北杜集项目	淮北市	综合体	在建	99.01%	287,163	47,382	228,712	692,484	553,824	-	348,451	344,033	-	558,430	142,891	405,409	6,397	173,356	173,356
昆明呈贡项目	昆明市	综合体	在建	99.01%	444,529	95,284	158,987	864,920	620,619	-	405,066	459,854	-	817,123	58,459	596,109	11,020	235,778	235,778
连云港海州项目	连云港市	综合体	在建	99.34%	400,000	56,714	138,228	540,578	387,253	-	221,437	184,036	-	479,570	62,971	315,456	11,182	167,585	167,585
福州平潭项目	福州市	综合体	在建	64.36%	303,443	65,468	140,000	543,613	382,787	5,000	5,000	-	538,613	428,221	-	-	-	-	-
东营东营项目	东营市	综合体	拟建	99.01%	336,209	40,150	317,204	694,818	526,208	-	-	-	694,818	601,491	-	-	-	-	-
昆明太平项目	昆明市	综合体	拟建	99.01%	511,821	65,626	351,172	1,267,406	877,473	-	-	-	1,267,406	941,529	-	-	-	-	-
苏州相城项目	苏州市	商业	拟建	95.86%	183,379	1,951	50,411	238,678	126,000	-	-	-	238,678	238,678	-	-	-	-	-
泰州海陵项目	泰州市	综合体	拟建	10.24%	672,489	-	307,759	677,848	488,414	-	-	-	677,848	610,999	-	-	-	-	-
其他完工项目-自持								2,686,872						2,686,872					

其他完工项目-可售								908,334							165,978			29,921	
合计					111,187,163	21,103,014	56,655,302	181,781,516	131,446,182	26,218,690	77,976,655	30,719,335	42,161,044	164,344,041	23,488,547	74,906,042		23,527,299	38,905,145

注：1、“其他完工项目”为未结转面积小于 3000 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

2020 年项目销售和结算情况

项目名称	权益比例	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）
长沙县朗隽	30.26%	7,458	5,896	-	-
长沙县玺樾	50.43%	7,140	4,458	144,488	99,360
长沙县悦隽	89.00%	83,170	72,579	-	-
长沙县悦隽公园	30.26%	27,307	20,096	-	-
湘潭璟隽	98.89%	136,376	51,064	87,110	38,201
长沙和樾	98.89%	29,064	4,393	161,859	112,445
株洲樾府	49.45%	44,088	28,527	68,787	46,713
长沙梅溪湖金茂湾	49.45%	28,417	30,937	96,750	103,712
长沙国际花都	98.89%	24,055	5,431	256,058	164,078
长沙梅溪湖玺悦	39.56%	112,080	145,904	-	-
长沙梅溪华府	39.56%	74,980	138,490	-	-
凯悦嘉园	74.95%	42,406	37,951	-	-
天津武清梧桐公馆	89.11%	10,381	10,683	-	-
北京五里春秋 / 西府海棠	21.00%	103,423	319,550	36,423	167,623
沧州悦隽风华	99.01%	58,749	64,149	-	-
北京新城国誉府	51.00%	87,908	252,641	-	-
北京新城首创禧悦学府	51.00%	76,961	510,594	-	-
沧州悦隽时代	99.01%	38,852	37,012	-	-
天津武清悦隽央著	77.23%	91,017	158,866	-	-
北京新城熙红印	100.00%	11,276	67,633	-	-
新城玺樾熙棠	47.52%	36,659	67,241	-	-
天津武清湖畔风华	50.50%	60,986	77,907	-	-
天津宝坻大境	49.51%	75,450	100,630	41,693	55,626
天津生态城樾府	99.01%	28,600	52,072	-	-
天津北辰樾风华	79.21%	66,962	83,413	85,158	112,792
天津大港港东府	49.51%	20,887	20,032	116,159	103,991
天津津南和兴府	67.11%	44,263	55,590	-	-
天津宝坻悦隽首府	54.46%	43,746	52,635	-	-
天津宁河悦隽公馆	80.20%	73,858	44,832	-	-
天津北辰悦隽风华	80.70%	31,101	26,446	-	-
天津滨海悦隽都会	49.51%	40,328	37,771	-	-
天津东丽悦隽公元	50.50%	41,770	48,917	-	-
天津宁河光明路 8 号	49.51%	40,117	44,002	-	-
唐山新城瑞府	50.50%	68,419	73,112	-	-
滨海新区空港 19 号地	74.26%	16,919	33,678	-	-
生态城旅游区 41 号地块项目	99.01%	11,712	16,583	-	-
大张庄 015、017 项目	39.23%	29,538	26,994	-	-
唐山新城澜樾府	68.29%	151,440	171,483	82,472	72,500
唐山熙堂尚院	25.00%	30,138	60,256	-	-
惠州金樾江南	76.19%	116,087	75,594	-	-
惠州云昱花园	76.19%	162,759	114,227	48,328	34,098
惠州明昱花园	53.33%	9,899	1,724	165,354	164,745
惠州悦隽	76.19%	28,535	20,002	1,709	661
嘉城学府	51.00%	70,124	68,589	-	-
南宁悦隽江山	81.00%	21,109	8,614	-	-
桂林灵川大都会	60.00%	12,116	4,905	-	-

南宁悦隽风华	100.00%	89,659	75,245	-	-
南宁锦樾府	51.00%	14,034	19,319	-	-
新城明昱公园	100.00%	15,816	16,182	-	-
海丰和樾	100.00%	84,833	43,602	-	-
东莞玺樾花园	100.00%	50,812	118,779	-	-
佛山壹鸣花园	95.24%	77,036	90,807	15,767	7,063
三水璟荟豪园	47.62%	41,082	42,609	53,237	61,287
肇庆新城和昱	95.24%	79,428	37,503	71,578	54,174
肇庆樾山公馆	77.14%	45,564	24,108	-	-
中山岚彩名苑	43.72%	13,104	15,476	27,334	29,397
恩平香悦公馆	77.14%	9,859	4,547	-	-
新城博富领会国际	76.19%	12,013	14,566	-	-
尚隽天骄花园	57.45%	111,747	171,985	-	-
金坛新城金郡花园	95.75%	131,177	106,465	160,065	163,817
盐城大丰悦隽	94.96%	99,354	62,799	153,473	96,853
盐城悦隽时代	50.95%	35,592	16,217	159,637	111,626
盐城建湖悦隽首府	77.56%	57,164	28,643	71,621	39,129
盐城东台天樾府	24.98%	22,403	13,875	108,527	88,244
金樾府	39.96%	76,942	67,393	-	-
常州璞樾和山花苑	46.92%	52,095	43,299	15,598	3,752
常州门第境院	47.13%	54,143	59,109	113,453	177,117
汇隽花园	57.45%	71,221	85,834	-	-
常州云镜花苑	47.88%	23,323	65,301	-	-
常州泰和之春苑	经营权	87,170	23,874	279,766	263,383
常州誉隽花园	67.45%	39,598	107,568	-	-
常州樾华名苑	53.64%	24,802	5,655	162,410	184,689
常州九熙台苑	66.23%	113,054	310,296	67,864	174,881
常州湖悦朗隽花园	48.83%	8,298	893	82,070	66,518
常州悦翠九隽花园	47.88%	97,226	189,221	-	-
无锡柏翠春居	24.47%	2,538	940	294,160	393,678
江阴上品璟苑	19.98%	122,401	77,206	-	-
文晖铭苑	95.75%	9,163	19,868	-	-
常州新城公馆	95.75%	35,015	10,738	123,246	137,618
常州桃李花园	98.51%	42,099	8,698	248,412	252,858
常州和昱云景苑、林荫苑、文萃苑	95.75%	14,464	6,312	20,869	12,650
泰兴丹霞花园	99.90%	78,143	52,684	185,809	127,418
泰州荣樾	99.90%	7,608	1,312	129,322	171,142
水岸嘉苑	99.90%	10,290	6,503	-	-
溧阳明昱湾	32.06%	-	-	51,622	34,524
常州绿都万和城	35.19%	117,225	57,731	244,393	177,591
武进吾悦广场	66.23%	32,654	27,264	32,296	25,429
新都半岛云著	47.62%	41,302	35,576	51,083	40,066
简阳悦隽风华	95.24%	10,525	3,457	131,816	108,993
视高悦隽天府	47.62%	15,021	15,275	21,379	15,476
简阳悦隽江山	48.57%	7,080	2,493	133,633	115,189
新城金樾府	76.19%	57,233	38,787	184,467	140,840
龙泉新里桃溪川	47.62%	1,386	1,026	97,733	98,558
青白江万科新城时代之光一期	47.62%	2,033	3,400	38,976	23,430
青白江万科新城时代之光二期	47.62%	35,315	59,050	135,939	102,621
青白江美的新城公园天下	28.57%	35,699	26,905	20,843	18,301

青白江悦隽盛世	57.14%	63,189	51,993	114,565	84,667
兴盛悦隽天骄	77.14%	3,539	1,708	33,012	19,539
邛崃金樾华府	77.14%	88,797	59,786	-	-
新城金樾世家	77.14%	19,985	15,594	-	-
简阳悦隽香江	77.14%	21,171	23,201	-	-
崇州新城瑞升悦隽西江	47.62%	11,139	9,148	-	-
峨眉山金樾天玺	95.24%	36,329	14,319	98,431	42,054
雅安新城瑞升金樾澜岸	61.91%	29,915	17,558	54,181	31,473
重庆桃李郡	49.67%	15,245	3,507	17,745	7,760
重庆金樾府	95.24%	29,238	19,257	111,481	82,521
重庆朗隽大都会	99.34%	43,257	66,911	73,221	97,695
重庆悦隽风华	95.24%	7,449	1,816	17,655	9,363
重庆西著七里	32.38%	11,362	7,678	109,251	93,082
重庆琅樾江山	31.43%	78,985	83,517	163,257	170,805
重庆和昱麟云	95.24%	76,793	50,482	136,161	82,071
重庆黛山道 8 號	33.33%	89,726	70,773	51,836	37,070
重庆琅翠	95.24%	14,593	16,907	-	-
杭州香悦公馆	99.86%	2,766	2,464	87,732	163,373
杭州璟隽名邸	70.00%	32,558	65,111	122,104	266,536
杭州世宸名府	25.00%	59,052	147,877	-	-
杭州海名雅园	20.00%	21,811	24,429	231,573	336,238
严州誉境府	29.96%	55,582	83,559	-	-
香悦和鸣府	70.00%	8,466	22,467	-	-
海盐璟郡澜庭	80.89%	22,317	19,548	68,383	67,803
湖州南浔海上风华一二期	99.86%	9,900	2,740	189,084	139,004
湖州南浔海上风华三期	99.86%	4,097	549	88,884	59,887
湖州碧桂园翡翠湾	25.00%	15,269	2,993	20,872	8,703
湖州碧桂园嘉誉	33.00%	-	-	4,137	3,746
都会名邸	70.00%	70,604	85,409	-	-
湖州中央公园	49.93%	29,155	37,588	-	-
都会澜轩	70.00%	49,998	68,396	-	-
都会澜庭	50.00%	15,933	21,164	43,190	57,244
金华云昱	79.89%	58,016	39,642	77,731	49,240
东阳樾府	50.00%	44,085	39,841	182,180	183,686
浦江盛昱	33.00%	88,407	110,083	80,320	98,797
东阳盛昱之光	50.93%	35,275	30,460	103,860	82,308
香悦兰城	60.00%	28,964	30,095	-	-
绍兴迪荡湖壹号	24.87%	24,248	101,914	279,052	532,547
绍兴悦隽公馆	48.93%	18,946	18,869	276,138	274,135
绍兴西江月	39.02%	8,032	5,872	-	-
宁波湖畔樾山	32.52%	16,418	27,418	-	-
宁海悦隽明湖府	43.90%	60,174	86,727	-	-
绍兴棠樾	63.00%	63,952	77,838	170,429	209,856
绍兴宝龙世家	48.93%	1,968	3,317	207,353	209,366
舟山东海府	33.17%	18,309	20,916	-	-
台州黄岩江山壹品苑	26.96%	1,903	495	97,563	91,767
温州乐清观澜苑	18.18%	51,081	55,657	127,548	126,783
温州平阳悦府 01	30.91%	33,112	41,943	-	-
温州平阳悦府 02	46.36%	33,166	43,942	-	-
温州乐清东潮云筑	22.73%	44,891	84,803	-	-

台州仙居尚隽公馆	63.64%	7,882	8,606	83,679	76,010
台州温岭云樾观岭	32.27%	136,291	253,806	-	-
新城京岭云樾东方	54.55%	38,573	54,690	-	-
云樾风华小区	63.64%	13,525	22,727	-	-
新城瓯江湾	63.64%	121,510	144,860	-	-
蚌埠悦隽天著	95.75%	21,962	10,790	-	-
阜阳京师国府	49.98%	86,967	80,023	-	-
阜阳大都会	95.75%	52,210	41,970	-	-
阜阳云昱东方	95.75%	67,966	41,773	-	-
南昌新城公馆	59.41%	10,423	16,107	-	-
九江悦隽中央公园	59.41%	87,269	63,230	-	-
新城悦隽时代	99.01%	18,920	18,035	-	-
萍乡国樾府	50.50%	58,008	41,348	-	-
合肥北宸紫郡	95.87%	1,007	472	5,173	2,320
滨湖时光印象	31.63%	6,889	1,826	142,666	190,756
滨湖大都会	100.00%	24,008	33,275	106,572	194,822
肥东十里春风	44.98%	23,449	19,972	131,274	132,083
长丰悦隽九里	77.65%	38,210	38,458	60,578	62,346
肥东云樾观棠	77.65%	28,288	22,089	-	-
合肥滨湖云境	95.75%	50,991	91,498	-	-
芜湖大都会	95.75%	56,364	69,904	-	-
镇江悦隽吾悦坊	95.87%	8,355	3,443	54,805	25,870
镇江珑悦府	31.64%	33,108	32,973	119,015	121,348
镇江江山樾	23.97%	49,740	61,234	23,738	30,150
扬中九里香畔	76.69%	38,890	34,630	-	-
镇江雍和府	31.64%	34,130	41,914	-	-
南京金樾府	47.93%	43,554	129,154	-	-
滁州艺境花园	31.64%	18,380	14,154	29,484	24,659
马鞍山璟玥	95.87%	101,427	79,722	-	-
南京璞樾和山	95.87%	8,659	8,058	31,281	34,171
句容源山	95.87%	-	-	3,093	3,636
南京领东苑	32.59%	109,239	331,556	62,128	171,059
南京悦峯	32.59%	47,948	217,782	166,395	427,626
句容樾府	100.00%	24,063	13,187	174,305	150,183
句容合悦府	19.17%	19,452	18,666	25,041	30,161
扬州运河上宸	38.35%	94,494	131,418	-	-
烟台璞樾园著	69.94%	12,921	15,556	-	-
烟台新城明昱锦园	99.92%	13,331	10,907	-	-
荣成新城悦隽公馆	69.94%	39,316	24,256	-	-
淄博新城悦隽江山	69.31%	44,992	27,984	80,387	62,620
安丘新城悦隽青云府	46.36%	60,984	16,521	54,751	27,755
诸城新城荣樾大都会	99.92%	58,472	27,720	-	-
东营悦隽时代	64.95%	18,956	13,829	-	-
青岛卓越皇后道	49.96%	19,742	12,878	68,453	69,593
青岛新城玺樾	99.92%	29,217	16,854	51,611	48,459
青岛新城红岛湾盛昱	29.98%	34,453	11,064	183,239	256,791
青岛新城红岛湾朗隽	29.98%	43,151	55,975	-	-
青岛樾府	49.96%	13,770	16,287	65,095	85,760
青岛新城云樾晓院	69.94%	46,871	54,777	53,510	63,514
青岛融创红岛湾	29.98%	12,817	33,074	36,167	82,131

青岛保利红岛湾	29.98%	24,126	39,223	-	-
胶州樾郡	49.96%	19,839	15,601	28,585	22,603
平度新城悦隽大都会	79.94%	42,361	34,843	-	-
莱西新城悦隽公园里	69.94%	23,508	12,132	-	-
莒县悦隽一品	69.94%	84,828	51,359	-	-
莒县金樾府	67.03%	69,557	50,005	-	-
临沂金樾门第	99.92%	12,932	10,344	-	-
日照时代之光	49.96%	40,959	44,080	-	-
济南香溢澜庭	99.92%	11,858	3,132	86,706	92,662
济南香溢华庭	99.92%	20,888	7,315	175,221	217,046
济南新城和昌湖畔樾山	49.51%	26,797	19,361	39,139	25,374
济南新城领寓	99.01%	11,073	5,457	81,116	72,922
齐河新城悦隽	99.01%	56,570	25,073	72,670	42,381
齐河新城玺樾（资产包一）	99.01%	43,079	37,948	40,225	37,752
济南新城悦隽风华	99.01%	66,254	69,691	-	-
泰安五岳风华	39.30%	89,236	75,400	-	-
阳谷金樾府	99.01%	84,487	48,695	-	-
新城五岳首府	49.51%	51,335	49,504	-	-
高唐金樾府	80.94%	49,438	26,964	123,110	70,361
莱芜新城悦隽	50.50%	3,525	2,735	91,363	63,104
济南小鸭项目	24.75%	22,657	32,104	63,550	102,649
贵阳玺樾台	73.92%	41,710	49,027	-	-
遵义悦隽风华	100.00%	56,716	31,561	-	-
遵义金樾和山	100.00%	62,505	37,794	-	-
新城龙樾府	51.00%	12,368	16,264	-	-
新城凤凰台	99.34%	127,158	70,639	-	-
昆明新城雅樾	100.00%	70,842	45,282	119,917	83,282
昆明新城琅樾	56.00%	119,584	95,817	205,868	162,308
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城	21.78%	59,135	66,370	-	-
昆明新城和樾	100.00%	23,675	27,931	-	-
武汉新城阅璟台	95.24%	21,080	17,715	10,946	2,841
武汉璟棠	95.24%	16,155	4,578	37,354	34,484
葛店新城新璟汇	95.24%	15,589	10,148	91,199	76,454
武汉新城金郡	48.57%	6,251	7,992	-	-
新城庭瑞君悦观澜	76.19%	57,344	44,848	92,658	79,875
武汉新城璞樾门第	76.19%	165,166	346,907	-	-
武汉新城桃李郡	76.19%	73,479	92,178	-	-
孝感新城璟悦府	95.24%	63,883	36,006	88,129	50,847
孝感新城玺樾	48.57%	57,849	32,026	75,631	47,529
孝感碧桂园新城华府	47.62%	30,676	19,061	63,957	37,244
荆州碧桂园新城楚天府	31.43%	35,196	23,440	87,933	59,831
南漳新城悦隽	77.14%	61,066	21,281	103,083	41,067
黄冈碧桂园新城阳光城城品	31.43%	16,603	9,508	92,302	55,676
黄石新城朗隽	99.01%	79,655	43,046	116,108	65,411
黄石悦隽大都会	46.67%	52,967	34,381	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目一部	95.86%	29,651	7,086	166,626	291,000
苏州 MOC 芯城汇项目三部	95.86%	57,467	68,512	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目四部	95.86%	52,389	207,123	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目五部	95.86%	51,637	80,303	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目八部	95.86%	27,851	73,716	-	-

苏州 MOC 芯城汇项目九部	95.86%	37,106	64,070	-	-
苏州 MOC 芯城汇项目十部	95.86%	22,652	57,112	-	-
苏州金双湖花园	49.95%	16,842	3,086	27,142	34,493
苏州拾鲤花园	19.98%	23,376	9,646	115,270	129,989
渭塘湖畔春晓	32.97%	3,907	7,637	-	-
凤起和鸣雅苑	20.38%	13,479	36,049	-	-
苏州三千邑	32.97%	49,878	9,205	106,884	145,262
太仓珑悦天境	16.55%	1,738	925	31,436	38,312
张家港翡翠公馆	31.32%	17,515	7,153	280,009	266,889
邻水湾景苑	99.90%	140,117	137,707	47,941	40,277
张家港十里锦绣	16.37%	2,893	1,180	146,957	127,838
张家港公馆 1790	31.32%	31,148	36,538	108,112	123,089
张家港江城原著	12.99%	5,846	852	103,425	91,495
九鲤江南花园	99.90%	21,638	34,334	-	-
常熟雍澜苑	19.98%	16,646	25,944	65,234	106,115
苏州悦隽平澜府	69.93%	33,719	21,374	123,887	107,389
常熟尚隽华庭	49.95%	138	44	70,058	61,432
苏州玖誉湾	29.97%	12,651	22,577	37,090	63,720
常熟悦隽华庭	50.95%	32,345	36,602	-	-
常熟源江筑	48.95%	45,702	52,977	107,078	123,530
翡丽兰亭	50.66%	8,400	15,255	-	-
棠颂云著花园	29.97%	39,362	58,476	-	-
和樾花园	79.92%	26,927	36,042	-	-
辉映时代花园	29.97%	26,366	80,322	-	-
嘉樾时代花园	50.95%	19,803	57,832	-	-
平湖新城金樾	99.34%	7,942	9,292	17,214	17,046
嘉善魏武宸章	21.85%	16,058	7,302	121,700	130,072
嘉善悦隽半岛	49.67%	7,455	8,631	157,564	196,456
平湖新城悦隽	80.46%	7,417	6,073	31,602	29,127
翡翠风华城	48.35%	54,391	73,449	-	-
平湖海樾风华	49.57%	34,961	39,932	-	-
南通上悦城	24.98%	5,636	2,348	168,255	167,106
南通新都会	12.49%	13,395	5,619	148,565	140,761
南通如皋悦隽时代	67.03%	139,237	148,784	107,990	110,662
南通通州雍景湾	48.95%	131,808	143,185	165,500	164,861
光启花苑	32.78%	61,530	85,054	-	-
云境雅苑	28.73%	6,859	10,596	-	-
启东蝶湖世界湾	33.68%	27,431	21,447	180,541	194,180
上海新城西岸公园	50.66%	20,798	18,726	118,410	508,232
上海新城虹口金茂府	50.66%	19,057	109,399	-	-
上海云麓之城	22.85%	22,430	54,942	49,473	145,598
上海雍和府	24.34%	25,232	60,014	27,625	62,794
上海静安映	34.77%	52,471	478,532	-	-
新城千禧公园	100.00%	31,035	125,012	-	-
淮安悦隽	95.87%	31,028	22,552	159,166	106,884
淮安尚隽花园	95.87%	63,735	46,183	165,107	118,490
淮安九龙源著	32.59%	53,563	43,384	93,287	76,388
金湖悦隽风华	78.60%	50,452	32,186	98,071	57,866
涟水悦隽学府	97.40%	87,600	45,985	-	-
宿迁玺樾府	56.58%	139,434	121,557	-	-

泗阳时光印象	76.38%	58,337	32,658	-	-
宿迁水木清华	95.87%	18,309	5,680	201,149	160,826
宿迁太湖花园	95.87%	40,468	16,518	129,167	62,403
沭阳碧桂园新城	47.93%	2,297	1,169	146,693	119,907
新城十里金樾	94.30%	144,741	114,062	-	-
邳州碧桂园	46.97%	111,986	74,487	156,306	123,907
邳州熙悦府	23.97%	80,323	58,666	-	-
邳州熙悦府	23.97%	39,925	31,932	61,570	43,393
东海府	47.15%	75,703	72,057	-	-
徐州玖珑湖	94.30%	93,496	225,327	-	-
亳州玺樾府	48.09%	72,397	53,049	-	-
新城云境	94.30%	21,083	30,477	-	-
新城尚郡	50.50%	92,176	65,510	77,155	60,198
西安玺樾骊府	99.76%	19,270	15,653	54,919	82,552
西安悦隽公园里	99.76%	6,311	2,621	144,989	103,402
新城首府	89.78%	47,393	77,498	-	-
巩义玺樾门第	77.14%	86,220	66,087	-	-
巩义西岸公园	77.14%	47,457	33,796	-	-
新城玺樾兰庭	48.57%	3,636	3,496	-	-
许昌金玉堂	32.38%	68,257	44,396	-	-
长葛金樾府	77.14%	44,263	25,348	89,523	50,590
新城悦隽公馆	63.81%	18,595	13,529	-	-
常熟河滨花园	14.98%	38,495	103,323	-	-
青岛即墨樾府	29.98%	39,529	62,242	-	-
杭州棠玥湾	14.98%	124,599	527,573	-	-
宁波樾府	29.27%	114,547	188,771	-	-
红树湾	99.90%	4,350	7,434	9,782	14,073
商开临沂河东项目	99.01%	2,955	618	15,285	7,529
商开天津津南项目	99.01%	-	-	74,586	75,880
商开台州黄岩项目	99.01%	27,842	43,678	46,109	59,440
商开襄阳高新项目	80.20%	160,662	139,946	5,174	9,711
商开扬州邗江项目	99.01%	4,306	772	11,372	2,564
商开包头昆北项目	99.34%	21,375	16,371	-	-
商开蚌埠蚌山项目	99.01%	4,238	1,071	112,991	78,421
商开包头昆区项目	99.34%	91,870	67,621	29,890	52,467
商开包头东河项目	99.34%	107,963	70,894	-	-
商开扬州宝应项目	80.20%	123,188	99,433	167,704	137,215
商开长沙雨花项目	80.20%	11,305	6,234	16,442	24,579
商开阜阳颍州项目	95.75%	133,125	104,020	101,646	103,908
商开扬州高邮项目	80.22%	74,452	48,466	89,612	61,012
商开湖州吴兴项目	80.20%	134,034	177,123	3,291	8,616
商开湖州南浔项目	59.60%	287,856	266,843	-	-
商开荆州沙市项目	99.01%	132,854	105,428	15,668	33,269
商开南京雨花项目	80.20%	29,472	41,993	-	-
商开肇庆四会项目	80.20%	182,205	137,294	-	-
商开宿迁泗洪项目	94.06%	171,994	146,061	-	-
商开宿州埇桥项目	99.01%	44,002	37,600	115,330	106,323
商开唐山路北项目	80.20%	39,867	45,292	6,457	11,914
商开西宁城东项目	99.01%	18,832	22,979	6,285	12,875
商开徐州贾汪项目	80.20%	145,135	91,185	149,849	81,936

商开徐州新沂项目	100.00%	90,798	70,635	-	-
商开盐城盐都项目	80.20%	16,447	10,587	183,921	167,040
商开昭通昭阳项目	80.20%	272,258	197,855	27,948	44,003
商开安康汉滨项目	99.34%	54,213	44,316	-	-
商开安阳文峰项目	99.01%	25,852	26,470	-	-
商开天津滨海新区项目	81.00%	78,834	94,882	-	-
商开宝鸡高新项目	99.01%	75,561	50,611	121,371	78,251
商开保山隆阳项目	99.01%	81,627	59,466	-	-
商开滨州滨城项目	99.20%	14,348	13,313	-	-
商开重庆渝北项目	99.34%	14,695	32,144	-	-
商开重庆大足项目	99.01%	35,125	26,328	-	-
商开长沙宁乡项目	99.01%	150,530	94,348	-	-
商开宁波慈溪项目	99.01%	24,252	23,564	173,644	172,862
商开宁波慈溪项目（住宅地块）	99.01%	118,704	150,286	-	-
商开常州天宁项目	99.01%	5,420	731	196,174	225,232
商开滁州南谯项目	99.01%	155,628	147,844	117,129	88,318
商开滁州天长项目	100.00%	180,572	150,039	-	-
商开大同云冈项目	100.00%	154,981	89,587	-	-
商开德阳旌阳项目	99.01%	202,901	136,786	-	-
商开西安沣西项目	99.01%	-	-	95,196	109,550
商开贵阳经开项目	99.01%	15,315	13,854	-	-
商开淮安生态新城项目	99.01%	11,141	2,827	360,853	354,785
商开淮安涟水项目	80.20%	138,885	85,883	-	-
商开淮安盱眙项目	99.01%	28,162	17,358	-	-
商开沧州运河项目	80.20%	174,441	195,724	-	-
商开汉中汉台项目	99.01%	24,777	15,265	367,450	235,857
商开嘉兴海盐项目	99.01%	99,662	120,326	103,618	100,034
商开昆明安宁项目	99.01%	233,318	156,064	-	-
商开昆明晋宁项目	99.53%	120,662	76,302	-	-
商开六安裕安项目	99.18%	164,510	113,612	130,481	94,357
商开连云港赣榆项目	99.01%	81,965	43,330	395,237	253,962
商开兰州安宁项目	99.18%	61,711	83,995	-	-
商开天津宁河项目	99.01%	17,128	21,041	-	-
商开内江市中项目	99.01%	71,169	53,810	-	-
商开南京建邺项目	99.01%	6,955	32,271	-	-
商开钦州钦南项目	99.01%	53,152	24,297	183,694	87,357
商开宿迁泗阳项目	99.01%	63,527	47,087	-	-
商开上饶广信项目	99.01%	13,333	5,399	119,141	27,076
商开沈阳沈北项目	99.01%	241,882	204,397	-	-
商开随州曾都项目	80.20%	91,858	62,546	4,707	8,297
商开泰安肥城项目	99.01%	40,583	26,454	-	-
商开泰安泰山项目	80.20%	14,259	11,910	122,505	104,436
商开泰安新泰项目	99.53%	162,166	114,035	-	-
商开济宁太白湖项目	99.53%	229,193	223,015	-	-
商开铜陵铜官项目	99.01%	142,962	113,340	-	-
商开泰州泰兴项目	99.01%	23,562	19,678	15,757	11,409
商开泰州兴化项目	99.01%	146,861	134,565	19,785	40,116
商开太原万柏林项目	74.26%	101,667	112,599	382,996	382,639
商开台州玉环项目	99.01%	45,311	39,295	210,589	192,222
商开乌鲁木齐米东项目	99.34%	17,513	11,966	-	-

商开贵阳清镇项目	89.11%	138,589	105,531	-	-
商开温州龙湾项目	49.51%	284,870	684,364	15,000	37,231
商开温州未来社区项目	49.01%	19,090	53,822	-	-
商开西安沣东项目	99.01%	283	324	5,247	10,385
商开台州仙居项目	99.01%	4,073	2,371	298,714	335,354
商开西宁城北项目	99.01%	65,473	82,319	-	-
商开盐城大丰项目	80.20%	259,874	240,326	93,647	81,328
商开盐城东台项目	80.20%	315,035	272,820	23,741	43,767
商开盐城射阳项目	99.01%	143,904	102,780	70,742	57,469
商开银川兴庆项目	100.00%	234,136	173,262	-	-
商开运城盐湖项目	99.18%	74,082	52,555	-	-
商开淄博周村项目	99.18%	37,769	24,193	-	-
商开镇江扬中项目	99.01%	57,321	45,658	-	-
商开遵义红花岗项目	99.01%	187,488	117,475	-	-
商开郑州荥阳项目	99.01%	15,331	22,895	-	-
商开合肥肥东项目	99.01%	53,273	60,619	137,410	120,725
商开北海银海项目	99.01%	63,089	63,656	2,604	5,282
商开贵港港北项目	99.01%	83,705	53,803	26,222	35,724
商开贵阳云岩项目	99.01%	132,097	189,000	-	-
商开绍兴嵊州项目	99.01%	-	-	149,645	94,942
商开长春新区项目	98.02%	16,574	3,229	247,681	204,760
商开桂林临桂项目	99.01%	110,129	55,862	131,510	87,745
商开淮南田家庵项目	99.01%	9,163	5,198	167,825	87,673
商开常州溧阳项目	99.01%	81,664	83,686	412,831	432,791
商开淮北杜集项目	99.01%	142,891	91,067	173,356	104,398
商开昆明呈贡项目	99.01%	58,459	37,987	235,778	251,109
商开连云港海州项目	99.34%	62,971	52,358	167,585	179,541
其他		376,352	258,361	130,516	96,442
合计		23,488,547	25,096,277	23,527,299	23,142,226

2020 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
长沙县朗隽	长沙市	30.26%	66,453	254,013	248,738	49,840	在建
北京新城熙红印	北京市	100.00%	35,978	120,898	102,609	301,234	在建
新城正弘府	石家庄市	66.20%	70,537	189,035	161,423	66,600	在建
新城博富领会国际	江门市	76.19%	51,279	173,971	164,721	76,304	在建
尚隽天骄花园	常州市	57.45%	56,966	154,763	141,152	68,359	在建
常州云翌花园	常州市	47.37%	46,057	144,274	130,060	171,500	在建
文晖铭苑	无锡市	95.75%	75,699	204,877	186,045	203,780	在建
汇隽花园	常州市	57.45%	60,515	174,205	158,987	69,400	在建
香悦和鸣府	杭州市	70.00%	57,135	186,242	176,867	228,546	在建
香悦兰城	金华市	60.00%	69,998	196,931	190,810	66,568	在建
新城京岭云樾东方	台州市	54.55%	104,530	316,850	301,623	145,500	在建
新城瓯江湾	温州市	63.64%	132,688	438,580	424,658	166,000	在建
新城龙樾府	黔南布依族苗族自治州	51.00%	539,200	1,185,148	1,151,438	105,377	在建

昆明新城和樾	昆明市	100.00%	71,146	173,038	137,014	56,890	在建
新城悦隽时代	南昌市	99.01%	27,441	64,851	64,150	28,278	在建
渭塘湖畔春晓	苏州市	32.97%	52,279	181,822	159,147	145,205	在建
凤起和鸣雅苑	苏州市	20.38%	70,304	216,445	188,770	243,608	在建
辉映时代花园	苏州市	29.97%	58,082	170,582	148,950	209,095	在建
嘉樾时代花园	苏州市	50.95%	31,768	94,052	81,764	116,667	在建
和樾花园	苏州市	79.92%	65,675	185,535	170,656	78,811	在建
金樾府	盐城市	39.96%	77,818	258,915	224,671	48,231	在建
翡翠风华城	嘉兴市	48.35%	52,385	176,823	153,582	92,774	在建
光启花苑	南通市	32.78%	76,482	257,267	231,216	92,390	在建
翡丽兰亭	苏州市	50.66%	57,334	184,539	166,360	100,122	在建
新城千禧公园	上海市	100.00%	39,755	109,569	102,277	134,500	在建
新城时光印象	济南市	99.01%	12,449	44,943	42,611	50,414	在建
新城五岳首府	泰安市	49.51%	65,000	148,703	146,824	40,274	在建
大张庄 015、017 项目	天津市	39.23%	87,229	192,847	187,465	53,560	在建
滨海新区空港 19 号地	天津市	74.26%	103,962	232,720	234,479	192,000	在建
新城玺樾熙棠	天津市	47.52%	78,099	178,459	169,629	131,320	在建
熙河云著	漯河市	23.81%	88,102	245,268	238,020	45,676	在建
新城悦隽公馆	郑州市	63.81%	39,477	126,664	126,098	17,160	在建
新城首府	西安市	89.78%	36,710	171,293	168,053	111,703	在建
东海府	连云港市	47.15%	60,678	180,117	174,665	44,398	在建
鼓楼映樾	徐州市	47.15%	54,171	124,335	114,875	66,600	在建
南宁锦樾府	南宁市	51.00%	35,308	132,467	117,237	51,638	在建
新城明昱公园	南宁市	100.00%	13,675	64,338	57,444	24,246	在建
云樾风华小区	台州市	63.64%	41,844	131,559	129,030	82,200	在建
新城云境	徐州市	94.30%	14,866	34,583	32,810	16,870	在建
青岛即墨樾府	青岛市	29.98%	115,869	264,785	243,198	61,495	在建
杭州棠玥湾	杭州市	14.98%	65,845	227,794	133,086	416,938	在建
宁波樾府	宁波市	29.27%	66,624	228,821	180,740	144,707	在建
商开宿迁泗阳项目	宿迁市	99.01%	172,441	806,329	786,156	34,858	在建
商开泰安新泰项目	泰安市	99.53%	250,160	714,831	692,162	75,353	在建
商开泰安肥城项目	泰安市	99.01%	320,906	778,234	650,354	72,290	在建
商开宿迁泗洪项目	宿迁市	94.06%	280,409	917,273	851,436	70,488	在建
商开滨州滨城项目	滨州市	99.20%	201,480	762,667	726,543	54,912	在建
商开淄博周村项目	淄博市	99.18%	89,645	262,195	258,390	34,702	在建
商开淮安盱眙项目	淮安市	99.01%	119,537	380,996	316,447	33,495	在建
商开安阳文峰项目	安阳市	99.01%	245,782	780,880	761,559	105,222	在建
商开安康汉滨项目	安康市	99.34%	187,958	675,545	591,382	51,600	在建
商开西宁城北项目	西宁市	99.01%	144,524	577,974	546,903	173,432	在建
商开兰州安宁项目	兰州市	99.18%	81,214	418,838	415,668	100,590	在建
商开包头昆北项目	包头市	99.34%	48,476	139,778	115,623	29,966	在建
商开乌鲁木齐米东项目	乌鲁木齐市	99.34%	319,603	864,698	826,860	105,100	在建
商开运城盐湖项目	运城市	99.18%	207,791	795,161	785,368	69,585	在建
商开保山隆阳项目	保山市	99.01%	344,467	1,269,632	1,094,015	104,375	在建
商开贵阳经开项目	贵阳市	99.01%	508,586	1,526,156	1,040,795	276,246	在建
商开温州未来社区项目	温州市	49.01%	76,485	372,788	263,092	286,400	在建
新城恒伟汇隽风华	长沙市	49.45%	44,127	117,273	113,347	31,055	在建

新城观山印	长沙市	30.26%	214,461	561,469	552,360	241,011	拟建
长沙明昱东方	长沙市	79.11%	126,678	369,467	360,758	135,202	在建
沧州运河区 117 亩地块项目	沧州市	99.01%	78,353	169,428	149,453	64,200	拟建
生态城旅游区 41 号地块项目	天津市	99.01%	42,514	91,730	89,196	41,000	在建
北辰小淀 004 号地块项目	天津市	59.41%	28,409	70,435	70,303	33,300	在建
新城公园尚府	邯郸市	100.00%	59,907	186,236	172,276	44,800	拟建
保定莲池区长城地块项目	保定市	49.00%	53,955	213,274	202,423	36,500	拟建
罗阳上头塘地块项目	惠州市	46.67%	64,920	221,099	210,050	41,550	拟建
坪山区石井街道 G12314 地块项目	深圳市	49.00%	37,254	228,830	169,830	280,000	拟建
金坛逸隽花园	常州市	57.45%	55,669	167,989	154,272	61,789	在建
金坛金桂东路北侧、永清路西侧地块项目	常州市	57.45%	50,900	155,177	140,189	56,592	拟建
盐城经开区雁荡山路项目	盐城市	39.96%	104,088	317,896	282,452	110,280	拟建
温江 22 亩地块项目	成都市	80.95%	15,058	53,049	52,379	30,828	拟建
南昌县象湖滨江 025 地块项目	南昌市	59.41%	39,812	121,336	118,943	48,598	拟建
新城怡康时光印象	蚌埠市	48.18%	49,547	130,524	128,762	41,400	拟建
南京新城水岸云际	南京市	95.87%	27,022	73,522	66,875	115,000	拟建
南京云漾滨江	南京市	48.89%	106,661	336,023	305,037	222,000	在建
扬州拾光樾	扬州市	44.96%	26,504	63,933	59,175	22,118	在建
平度悦隽大都会二期	青岛市	79.94%	36,465	131,642	127,242	19,103	在建
昆明经开 68 亩地块项目	昆明市	49.00%	45,880	197,438	175,123	62,528	拟建
新城天悦观澜	武汉市	95.24%	68,769	246,028	228,611	42,798	在建
太仓高新区 WG391 号地块项目	苏州市	99.34%	44,157	126,915	108,885	102,888	拟建
心望雅苑	苏州市	99.27%	54,921	142,573	127,578	104,803	在建
嘉善县经开区 201819 号地块项目	嘉兴市	59.60%	29,791	87,390	79,848	50,734	拟建
云境雅苑	南通市	28.73%	60,885	178,025	162,315	84,691	在建
启东市中央大道地块项目	南通市	99.17%	175,005	420,048	388,366	413,526	拟建
南通崇川 R20021 号地块项目	南通市	40.00%	65,064	190,859	168,996	145,939	拟建
淮安金樾府	淮安市	31.95%	41,476	157,577	140,092	76,948	拟建
浦 13 项目	淮安市	97.41%	30,222	92,566	81,415	50,500	拟建
宿迁宿城 10 地块项目	宿迁市	94.30%	74,925	234,126	216,341	102,049	拟建
连云港海州项目	连云港市	33.95%	41,478	120,009	119,694	65,140	拟建
新城海悦铭筑	连云港市	48.09%	45,820	119,020	108,498	31,460	在建
璞樾御珑湖 BC 地块	徐州市	48.09%	73,239	120,134	114,964	142,200	拟建
璞樾御珑湖 A 地块	徐州市	66.01%	81,570	236,055	205,547	241,200	拟建
郑州金岱 5 号地块项目	郑州市	46.10%	40,134	163,963	152,901	78,263	拟建
荥阳洞林湖 87 亩地	郑州市	76.19%	58,396	151,104	145,370	31,096	拟建

块项目							
日照时代之光	日照市	49.96%	40,717	111,915	106,368	40,020	在建
聊城度假区 118 地块	聊城市	59.41%	78,320	260,146	217,948	51,948	拟建
桃李郡	上饶市	50.50%	74,433	214,972	211,172	53,293	拟建
高新学苑路以西 365 亩地块项目	南昌市	32.97%	161,278	525,250	125,086	278,323	拟建
新城玺樾兰庭	郑州市	48.57%	32,961	93,036	90,399	25,120	在建
新城玺樾华庭	郑州市	48.57%	36,022	92,538	88,729	20,930	拟建
商开重庆北碚项目	重庆市	100.00%	76,430	359,336	252,240	87,971	在建
商开重庆大足项目	重庆市	99.01%	360,556	994,555	849,387	89,753	拟建
商开常德鼎城项目	常德市	99.01%	316,237	1,186,184	1,024,122	133,019	拟建
商开日照东港项目	日照市	99.01%	209,945	615,902	502,526	88,445	拟建
商开福州平潭项目	福州市	64.36%	140,000	543,613	428,221	107,000	在建
商开东营项目	东营市	99.01%	317,204	694,818	601,491	80,300	拟建
商开重庆江津项目	重庆市	99.01%	223,808	670,234	539,828	71,530	在建
商开贵阳云岩项目	贵阳市	99.01%	99,911	746,878	726,763	404,315	拟建
商开昆明太平项目	昆明市	99.01%	351,172	1,267,406	941,529	119,544	拟建
商开云浮云城项目	云浮市	99.01%	178,469	662,704	549,706	80,024	拟建
商开鄂州鄂城项目	鄂州市	99.01%	208,994	784,866	680,421	122,803	拟建
商开南昌进贤项目	南昌市	99.75%	133,653	464,396	454,293	59,602	在建
商开宜昌西陵项目	宜昌市	99.01%	110,540	389,323	305,751	47,000	在建
商开乌鲁木齐水磨沟项目	乌鲁木齐市	49.67%	325,286	831,110	671,416	198,780	在建
商开太原大井峪项目	太原市	99.01%	35,029	198,007	165,292	65,680	在建
商开泰州海陵项目	泰州市	10.24%	307,759	677,848	610,999	416,500	拟建
商开广安项目	广安市	99.01%	221,676	664,267	527,097	48,800	在建
商开徐州丰县项目	徐州市	99.01%	294,806	993,774	947,905	57,831	拟建
合计			13,256,115	41,394,133	36,455,260	12,547,008	

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。

(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	145,475,225,497	85,847,041,435	69.46
营业成本	111,291,585,246	57,822,369,957	92.47
销售费用	5,490,828,306	4,371,936,738	25.59
管理费用	4,018,704,973	3,819,873,590	5.21
财务费用	969,950,194	891,986,653	8.74
经营活动产生的现金流量净额	381,868,333	43,580,181,744	-99.12
投资活动产生的现金流量净额	-15,970,204,631	-9,026,963,472	-76.92
筹资活动产生的现金流量净额	14,717,894,839	-15,516,528,292	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 1,454.75 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 1,375.78 亿元，较上年同比增加 71.28%，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 54.35 亿元，较上年同比增加 34.04%，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	137,577,932,951	107,673,857,602	21.74	71.28	94.22	减少 9.24 个百分点
物业出租及管理	5,435,266,175	1,589,148,359	70.76	34.04	20.82	增加 3.2 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	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（%）
住宅销售	81,238,701,297	69,128,485,711	14.91	92.21	119.83	减少 10.69 个百分点
综合体销售	56,339,231,654	38,545,371,891	31.58	48.04	60.67	减少 5.38 个百分点
物业出租及管理	5,435,266,175	1,589,148,359	70.76	34.04	20.82	增加 3.2 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	54,407,910,329	42,798,991,156	21.34	94.15	116.38	减少 8.08 个百分点
浙江省	20,358,428,383	14,618,604,623	28.19	16.85	33.49	减少 8.95 个百分点
安徽省	10,740,442,865	9,588,555,635	10.72	619.10	618.95	增加 0.02 个百分点
山东省	10,252,872,157	7,469,553,407	27.15	19.87	37.13	减少 9.17 个百分点
四川省	6,983,547,705	6,429,185,603	7.94	961.14	1,251.10	减少 19.76 个百分点
陕西省	6,555,805,253	4,614,076,022	29.62	312.63	461.51	减少 18.66 个百分点
湖南省	5,212,322,478	4,293,954,262	17.62	356.83	559.61	减少 25.33 个百分点
湖北省	4,657,010,539	3,665,524,946	21.29	-17.03	-7.99	减少 7.73 个百分点
云南省	4,130,909,364	2,573,367,939	37.70	77.91	43.37	增加 15.01 个百分点
重庆市	2,893,076,816	2,816,691,493	2.64	440.82	548.26	减少 16.14 个百分点
广东省	2,818,275,609	2,493,597,195	11.52	56.23	50.81	增加 3.17 个百分点
广西壮族自治区	2,276,404,887	1,670,435,466	26.62	38.55	58.17	减少 9.1 个百分点
吉林省	2,120,259,603	1,478,384,238	30.27	100.23	70.41	增加 12.2 个百分点

天津市	1,778,070,968	1,445,595,123	18.70	-42.20	-27.66	减少 16.35 个百分点
河南省	1,184,313,773	892,021,945	24.68	6.86	-4.24	增加 8.73 个百分点
内蒙古自治区	562,927,903	205,967,782	63.41	不适用	不适用	不适用
其他	645,354,319	619,350,767	4.03	-84.92	-80.99	减少 19.84 个百分点
合计	137,577,932,951	107,673,857,602	21.74	71.28	94.22	减少 9.24 个百分点

注：“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). 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	107,673,857,602	98.55	55,438,165,331	97.68	94.22	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	1,589,148,359	1.45	1,315,356,758	2.32	20.82	本年新开业吾悦广场的增加导致成本增长
分产品情况							
分产品	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
住宅销售	土地及建造成本	69,128,485,711	63.27	31,447,052,396	55.41	119.83	本年住宅销售收入增长，成本随之增长
综合体销售	土地及建造成本	38,545,371,891	35.28	23,991,112,935	42.27	60.67	本年综合体销售收入增长，成本随之增长
物业出租及管理	管理服务	1,589,148,359	1.45	1,315,356,758	2.32	20.82	本年新开业吾悦广场的增加导致成本增长

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 25,341.74 万元，占年度销售总额 0.17%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 9,525.64 万元，占年度销售总额 0.07 %。

前五名供应商采购额 810,240.60 万元，占年度采购总额 8.22%；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%。

其他说明

单位：元

前五大供应商	金额（元）	占比
供应商一	2,178,505,734	2.21%
供应商二	2,024,715,492	2.05%
供应商三	1,378,085,587	1.40%
供应商四	1,332,390,173	1.35%
供应商五	1,188,709,059	1.21%
合计	8,102,406,045	8.22%

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(%)	主要变动原因
销售费用	5,490,828,306	4,371,936,738	25.59	广告宣传费及职工薪酬有所增长
管理费用	4,018,704,973	3,819,873,590	5.21	职工薪酬有所增长
财务费用	969,950,194	891,986,653	8.74	本年借款平均余额增长，导致利息支出增加

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

□适用 √不适用

(2). 情况说明

□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	381,868,333	43,580,181,744	-99.12	本年较去年新增了更多的土地储备
投资活动产生的现金流量净额	-15,970,204,631	-9,026,963,472	-76.92	本年购建投资性房地产支出较去年增加
筹资活动产生的现金流量净额	14,717,894,839	-15,516,528,292	不适用	新发行债券以及借款的增加导致筹资活动现金流入增加

(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
交易性金融资产	89,609,411	0.02	274,860,000	0.06	-67.40	本年公司出售了苏州银行股权
预付款项	13,366,327,427	2.49	1,275,952,104	0.28	947.56	因本年第四季度拿地规模较去年第四季度大幅增长，故预付土地款增加
在建工程	580,250,291	0.11	-	-	不适用	系公司期末在建的酒店
使用权资产	727,967,817	0.14	188,641,781	0.04	285.90	本期公司续租部分物业导致余额增加
无形资产	1,019,806,456	0.19	514,436,444	0.11	98.24	系公司酒店的土地使用权增加
短期借款	449,700,000	0.08	670,000,000	0.14	-32.88	本期归还了部分短期借款
应付票据	6,785,407,270	1.26	4,267,825,122	0.92	58.99	本年使用较多商票进行工程款结算
应付账款	51,042,734,755	9.49	34,775,481,057	7.53	46.78	在建项目增多导致应付账款的增加
应交税费	16,867,445,359	3.14	9,551,036,223	2.07	76.60	系公司土地增值税拨备余额增加导致
其他流动负债	20,803,770,953	3.87	11,902,533,368	2.58	74.78	系公司待转销的销项税金增加导致
长期借款	43,623,253,800	8.11	24,368,777,554	5.27	79.01	本年新增部分长期借款
租赁负债	653,611,747	0.12	58,281,659	0.01	1,021.47	本年公司续租部分物业导致余额增加
长期应付款	4,000,000,000	0.74	-	-	不适用	股东借款的长期部分

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

存货中的开发成本账面价值 77,460,073,329 元、长期股权投资账面价值 1,238,550,730 元、投资性房地产账面价值 35,369,000,000 元、固定资产中的房屋及建筑物账面价值 886,868,228 元均已用于借款抵押或质押，以上资产待借款还清后即解除抵押或质押。货币资金中的其他货币资金价值 4,378,522,816 元为受限资金。

3. 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、报告期内主要经营情况”。

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

详情请见本节“二、报告期内主要经营情况”。

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

详情请见本节“二、报告期内主要经营情况”。

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 25,096,277 万元，销售面积 23,488,547 平方米，实现结算金额 23,142,226 万元，结算面积 23,527,299 平方米，详情请见本节“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	地区	项目	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	权益比例（%）	是否采用公允价值计量模式	开业期限	租金收入/房地产公允价值(%)
1	常州	武进吾悦广场	商铺及购物中心	142,226	99,026	100.00	99,026	197,243,105	99.01	是	满3年	9.35
2	常州	吾悦国际广场	商铺及购物中心	102,367	62,763	100.00	62,763	135,815,250	99.01	是	满3年	
3	上海	青浦吾悦广场	商铺及购物中心	86,349	59,518	99.39	59,158	90,129,200	99.34	是	满3年	
4	苏州	吴江吾悦广场	商铺及购物中心	110,834	62,426	100.00	62,426	66,980,974	98.02	是	满3年	
5	张家港	张家港吾悦广场	商铺及购物中心	108,517	60,882	100.00	60,882	71,911,132	98.02	是	满3年	
6	丹阳	丹阳吾悦广场	商铺及购物中心	103,919	67,574	100.00	67,574	96,512,469	98.02	是	满3年	
7	海口	海口吾悦广场	商铺及购物中心	112,649	65,531	100.00	65,531	116,308,355	99.01	是	满3年	
8	南昌	南昌吾悦广场	商铺及购物中心	89,685	61,040	100.00	61,040	68,765,055	98.02	是	满3年	
9	金坛	金坛吾悦广场	商铺及购物中心	87,225	61,617	100.00	61,617	89,748,271	99.01	是	满3年	
10	安庆	安庆吾悦广场	商铺及购物中心	99,940	65,784	100.00	65,784	89,002,009	99.01	是	满3年	
11	成都	成都吾悦广场	商铺及购物中心	78,315	51,656	100.00	51,656	91,354,701	99.01	是	满3年	
12	桐乡	桐乡吾悦广场	商铺及购物中心	86,046	54,656	100.00	54,656	109,359,111	98.02	是	满3年	
13	衢州	衢州吾悦广场	商铺及购物中心	86,983	55,690	100.00	55,690	73,201,886	99.01	是	满3年	
14	长春	长春吾悦广场	商铺及购物中心	130,715	69,094	100.00	69,094	86,531,044	98.02	是	满3年	
15	镇江	镇江吾悦广场	商铺及购物中心	81,607	51,285	100.00	51,285	85,716,692	99.01	是	满3年	
16	青岛	青岛吾悦广场	商铺及购物中心	136,787	76,864	100.00	76,864	94,445,350	0	否	满3年	
17	绍兴	嵊州吾悦广场	商铺及购物中心	85,003	56,543	100.00	56,543	88,200,806	99.01	是	满3年	
18	如皋	如皋吾悦广场	商铺及购物中心	85,195	54,323	100.00	54,323	88,651,732	99.01	是	满3年	
19	宁波	宁波吾悦广场	商铺及购物中心	91,919	62,204	100.00	62,204	63,067,710	98.02	是	满3年	
20	南京	南京吾悦广场	商铺及购物中心	48,011	26,363	100.00	26,363	58,396,976	96.18	是	满3年	
21	成都	成都武侯吾悦广场	商铺及购物中心	83,709	58,349	95.67	55,820	45,565,395	99.01	是	满3年	
22	晋江	晋江吾悦广场	商铺及购物中心	86,450	52,425	100.00	52,425	53,066,382	99.01	是	满3年	
*	上海	新城控股大厦B座	办公楼	33,297	29,969	96.48	28,913	47,931,499	100.00	是	满3年	
23	渭南	渭南吾悦广场	商铺及购物中心	81,000	44,629	100.00	44,629	48,461,514	0	否	1-3年	8.62
24	瑞安	瑞安吾悦广场	商铺及购物中心	90,093	54,428	100.00	54,428	122,108,069	50.48	是	1-3年	
25	义乌	义乌吾悦广场	商铺及购物中心	88,537	57,485	100.00	57,485	98,554,141	50.50	是	1-3年	
26	淮南	淮南吾悦广场	商铺及购物中心	91,748	56,568	100.00	56,568	71,036,928	99.01	是	1-3年	
27	台州	台州黄岩吾悦广场	商铺及购物中心	76,603	44,425	100.00	44,425	84,951,113	99.01	是	1-3年	

28	平湖	平湖吾悦广场	商铺及购物中心	82,104	49,656	100.00	49,656	81,860,218	99.01	是	1-3 年	
29	昆山	昆山吾悦广场	商铺及购物中心	75,031	45,962	100.00	45,962	69,038,016	99.90	是	1-3 年	
30	扬州	扬州吾悦广场	商铺及购物中心	79,625	49,999	100.00	49,999	71,767,071	99.01	是	1-3 年	
31	南昌	新建吾悦广场	商铺及购物中心	81,025	49,343	96.85	47,789	43,229,218	99.01	是	1-3 年	
32	昆明	昆明吾悦广场	商铺及购物中心	89,835	54,637	100.00	54,637	61,279,121	99.01	是	1-3 年	
33	泰兴	泰兴吾悦广场	商铺及购物中心	90,834	56,115	100.00	56,115	78,668,216	99.01	是	1-3 年	
34	长沙	长沙吾悦广场	商铺及购物中心	96,262	52,554	100.00	52,554	109,058,823	99.01	是	1-3 年	
35	南宁	南宁吾悦广场	商铺及购物中心	80,433	50,707	100.00	50,707	56,047,580	99.01	是	1-3 年	
36	镇江	句容吾悦广场	商铺及购物中心	91,469	53,177	98.52	52,390	49,461,802	100.00	是	1-3 年	
37	临沂	临沂吾悦广场	商铺及购物中心	87,275	55,531	100.00	57,492	71,959,025	99.01	是	1-3 年	
38	台州	玉环吾悦广场	商铺及购物中心	93,115	57,492	100.00	55,531	71,441,556	99.01	是	1-3 年	
39	启东	启东吾悦广场	商铺及购物中心	80,353	43,481	100.00	43,481	69,801,700	99.01	是	1-3 年	
40	台州	台州仙居广场	商铺及购物中心	90,012	51,465	100.00	51,465	46,416,585	99.01	是	1-3 年	
41	慈溪	慈溪吾悦广场	商铺及购物中心	100,913	61,156	100.00	61,156	68,146,038	99.01	是	1-3 年	
42	上饶	上饶吾悦广场	商铺及购物中心	95,306	54,806	100.00	54,806	70,729,983	99.01	是	1-3 年	
43	合肥	合肥吾悦广场	商铺及购物中心	106,070	60,923	100.00	60,923	87,757,178	99.01	是	1-3 年	
44	淮安	淮安吾悦广场	商铺及购物中心	89,655	53,712	100.00	53,712	75,760,847	99.01	是	1-3 年	
45	钦州	钦州吾悦广场	商铺及购物中心	91,831	54,322	100.00	54,322	60,213,909	99.01	是	1-3 年	
46	西安	西安西咸吾悦广场	商铺及购物中心	121,111	71,013	100.00	71,013	100,705,890	99.01	是	1-3 年	
47	延安	延安吾悦广场	商铺及购物中心	89,394	51,486	100.00	51,486	53,192,069	99.01	是	1-3 年	
48	连云港	连云港赣榆吾悦广场	商铺及购物中心	89,841	55,910	100.00	55,910	70,632,545	99.01	是	1-3 年	
49	常州	常州天宁吾悦广场	商铺及购物中心	119,324	71,204	100.00	71,204	117,197,452	99.01	是	1-3 年	
50	宝鸡	宝鸡吾悦广场	商铺及购物中心	90,466	51,593	95.80	49,425	63,479,687	99.01	是	1-3 年	
51	扬州	扬州宝应吾悦广场	商铺及购物中心	90,034	53,392	100.00	53,392	62,101,960	80.20	是	1-3 年	
52	天津	天津津南吾悦广场	商铺及购物中心	92,262	55,192	100.00	55,192	91,184,181	99.01	是	1-3 年	
53	淮北	淮北吾悦广场	商铺及购物中心	91,081	50,266	95.28	47,894	38,468,526	99.01	是	1-3 年	
54	汉中	汉中吾悦广场	商铺及购物中心	91,118	55,027	100.00	55,027	86,079,777	99.01	是	1-3 年	
55	桂林	桂林吾悦广场	商铺及购物中心	102,813	58,876	96.29	56,690	48,372,141	99.01	是	1-3 年	
56	连云港	连云港海州吾悦广场	商铺及购物中心	90,766	57,876	100.00	57,876	78,603,395	99.34	是	1-3 年	
57	溧阳	溧阳吾悦广场	商铺及购物中心	89,554	51,817	98.05	50,806	58,224,814	99.01	是	1-3 年	
58	盐城	盐城吾悦广场	商铺及购物中心	88,439	50,085	98.50	49,333	46,348,411	80.20	是	1-3 年	

59	高邮	高邮吾悦广场	商铺及购物中心	91,067	53,675	96.22	51,646	64,225,491	80.20	是	1-3 年	
60	蚌埠	蚌埠吾悦广场	商铺及购物中心	85,221	50,293	97.36	48,965	62,338,915	99.01	是	1-3 年	
61	宿州	宿州吾悦广场	商铺及购物中心	94,628	57,161	97.98	56,006	65,830,173	99.01	是	1-3 年	
62	长沙	长沙高铁吾悦广场	商铺及购物中心	98,685	58,135	95.69	55,629	71,817,752	80.20	是	1-3 年	
63	哈尔滨	哈尔滨吾悦广场	商铺及购物中心	97,036	0	0	0	19,312,639	0	否	1 年以内	1.97
64	西安	西安沣西吾悦广场	商铺及购物中心	90,802	52,422	100.00	52,422	30,282,221	99.01	是	1 年以内	
65	长春	长春北湖吾悦广场	商铺及购物中心	123,894	73,761	100.00	73,761	23,387,948	98.02	是	1 年以内	
66	阜阳	阜阳颍州吾悦广场	商铺及购物中心	90,000	53,906	100.00	53,906	25,443,871	95.75	是	1 年以内	
67	嘉兴	嘉兴海盐吾悦广场	商铺及购物中心	90,050	53,921	100.00	53,921	26,468,055	99.01	是	1 年以内	
68	昆明	昆明呈贡吾悦广场	商铺及购物中心	120,303	71,267	100.00	71,267	23,782,841	99.01	是	1 年以内	
69	兴化	兴化吾悦广场	商铺及购物中心	95,360	57,203	100.00	57,203	28,306,607	99.01	是	1 年以内	
70	昭通	昭通吾悦广场	商铺及购物中心	90,897	55,075	99.90	55,022	22,579,004	80.20	是	1 年以内	
71	包头	包头昆区吾悦广场	商铺及购物中心	90,391	52,407	100.00	52,407	23,506,059	99.34	是	1 年以内	
72	贵港	贵港吾悦广场	商铺及购物中心	90,058	53,819	96.83	52,115	11,804,363	99.01	是	1 年以内	
73	六安	六安吾悦广场	商铺及购物中心	99,039	55,821	100.00	55,821	16,041,013	99.18	是	1 年以内	
74	徐州	徐州贾汪吾悦广场	商铺及购物中心	97,969	54,173	100.00	54,173	12,908,971	80.20	是	1 年以内	
75	湖州	湖州吾悦广场	商铺及购物中心	90,043	51,276	100.00	51,276	16,854,589	80.20	是	1 年以内	
76	唐山	唐山吾悦广场	商铺及购物中心	108,804	59,735	100.00	59,735	23,780,893	80.20	是	1 年以内	
77	盐城	盐城射阳吾悦广场	商铺及购物中心	81,299	47,696	100.00	47,696	14,719,369	99.01	是	1 年以内	
78	苏州	苏州高铁吾悦广场	商铺及购物中心	133,384	74,419	100.00	74,419	24,078,289	95.86	是	1 年以内	
79	盐城	盐城大丰吾悦广场	商铺及购物中心	92,095	55,407	100.00	55,407	16,551,252	80.20	是	1 年以内	
80	荆州	荆州吾悦广场	商铺及购物中心	100,177	59,303	100.00	59,303	14,529,850	99.01	是	1 年以内	
81	滁州	滁州吾悦广场	商铺及购物中心	92,495	56,192	100.00	56,192	8,683,462	99.01	是	1 年以内	
82	西宁	西宁城东吾悦广场	商铺及购物中心	98,322	60,965	100.00	60,965	17,414,747	99.01	是	1 年以内	
83	襄阳	襄阳吾悦广场	商铺及购物中心	99,820	60,544	100.00	60,544	12,720,928	80.20	是	1 年以内	

84	南京	南京雨花吾悦广场	商铺及购物中心	120,100	63,692	100.00	63,692	17,282,053	80.20	是	1 年以内	
85	贵阳	贵阳清镇吾悦广场	商铺及购物中心	90,003	55,363	99.10	54,862	7,562,072	89.11	是	1 年以内	
86	遵义	遵义吾悦广场	商铺及购物中心	89,016	55,686	100.00	55,686	6,582,164	99.01	是	1 年以内	
87	随州	随州吾悦广场	商铺及购物中心	90,043	54,083	100.00	54,083	7,054,207	80.20	是	1 年以内	
88	盐城	盐城东台吾悦广场	商铺及购物中心	91,022	53,047	100.00	53,047	8,086,161	80.20	是	1 年以内	
89	淮安	淮安涟水吾悦广场	商铺及购物中心	90,967	54,753	100.00	54,753	7,913,082	80.20	是	1 年以内	
90	北海	北海吾悦广场	商铺及购物中心	89,851	56,671	100.00	56,671	4,575,100	99.01	是	1 年以内	
91	昆明	安宁吾悦广场	商铺及购物中心	90,415	55,599	100.00	55,599	4,827,777	99.01	是	1 年以内	
92	温州	温州吾悦广场	商铺及购物中心	139,847	76,924	100.00	76,924	11,908,306	49.51	是	1 年以内	
93	德阳	德阳吾悦广场	商铺及购物中心	91,099	54,620	99.61	54,409	2,520,226	99.01	是	1 年以内	
94	滁州	天长吾悦广场	商铺及购物中心	82,173	54,653	100.00	54,653	4,506,770	100.00	是	1 年以内	
95	铜陵	铜陵吾悦广场	商铺及购物中心	91,806	54,156	100.00	54,156	4,588,412	99.01	是	1 年以内	
96	长沙	长沙望城吾悦生活广场	商铺及购物中心	54,910	24,903	94.58	23,554	1,876,331	98.89	是	1 年以内	

注：1、截至报告期末，公司持有的已开业吾悦广场为 93 个，管理输出的已开业吾悦广场为 2 个，此外，公司于年底新签约 5 个但尚未纳入 2020 年业绩的管理输出项目。

2、租金收入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。

3、管理输出项目哈尔滨吾悦广场已于 2020 年 10 月起解除合作。

4、2020 年度公司商业运营总收入为 56.70 亿元（即含税租金收入），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；2019 年度为 43.46 亿（即含税租金收入）。

5、出租率为 2020 年 12 月 31 日当日商业物业出租情况。

6、计算租金收入/房地产公允价值比率时未包含管理输出项目。

*为公司持有的办公楼，非公司吾悦广场项目。

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
916.76	6.72	49.79

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 66.01 亿元，利率为 8%。

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

□适用 √不适用

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动
苏州银行股份有限公司股票	274,860,000	-	-274,860,000
渤海银行股份有限公司股票	-	89,609,411	89,609,411
购房尾款次级资产支持证券	80,000,000	-	-80,000,000
其他股权投资	225,139,262	220,696,657	-4,442,605
合计	579,999,262	310,306,068	-269,693,194

(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（含利润分配）	净利润（含利润分配）
上海煜璞贸易有限公司	批发和零售业	销售建材	100,000,000	144,877,534,980	587,778,634	5,525,651,128	-46,091,255	-37,999,674
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	72,278,460,803	123,049,578	8,323,235	2,511,089,293	2,540,284,001
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	73,955,480,206	326,159,643	43,034,765	20,127,930	15,272,576
仙居悦盛房地产开发有限公司	房地产开发	台州仙居项目	36,600,000	2,557,309,958	368,660,093	3,478,746,601	1,187,275,472	890,843,765
新城万博置业有限公司	房地产开发	投资管理	808,000,000	24,209,747,669	1,353,935,959	-	1,548,767,403	1,563,264,105
上海新城万嘉房地产有限公司	房地产开发	投资管理	100,000,000	20,073,164,840	1,961,457,838	81,131,134	1,436,705,225	1,443,051,606

（八） 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、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 2021 年，随着经济基本面的持续向好，货币政策将会回归稳健中性，房地产政策的基调仍将以稳为主，通过稳地价、稳房价、控杠杆等抓手，最终达到稳预期的目的。2021 年开年以来监管层已在推进“三道红线”第二批房企试点工作，并增加银行贷款的“两道红线”，在供求两端对涉房融资进行规范，这些长效机制的全面落实，将促进房地产行业的长期健康发展。此外，22 个重点城市施行两集中供地新政，引导土地市场理性竞争，这对企业现金流管控能力提出更高挑战，势必引起新一轮行业整合。目前规模扩张红利和金融杠杆红利消退已成业内共识，倒逼企业挖掘组织红利，寻求可持续发展。

在这样的背景下，防风险将成为房地产企业未来的首要考量，战略上“择优而投”选对城市，核心城市做深耕，次级城市多合作。同时，财务稳健、产品力出色、精细化运营能力更强的房企也将获得更多的发展机遇和市场竞争优势。

未来行业将不断整合，随着房地产销售额总体趋稳趋平和利润空间下降，资源将出现明显的分化与集中，部分兼具规模、资金和运营优势的企业竞争优势将可能持续增强，成长空间依然巨大。地产行业将进入团队执行力、产品质量、服务、产业规划、地产+等综合实力比拼的年代。

（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，实现在规模化下的高质量发展，保持行业站位。坚持“住宅+商业”双轮驱动模式，围绕主业开展多元化业务，强调精准投资、创新投资、现金回笼，确保现金流合理充裕，通过聚焦自身的组织管控、品牌价值、项目品质、产品打造、服务水平，由融资驱动的规模增长转向经营驱动的质量增长，有计划、有步骤地优化公司资产负债结构，以自身稳健的财务管控能力、出色的产品打造能力、高效的运营拓展能力来获取更多的发展机遇和竞争优势，实现公司稳健、高质量的发展。

2、地域深耕

坚持地域深耕策略，围绕现有布局做大做强做深，不断提高市场占有率和产品品质。捕捉城市发展机遇，聚焦重点城市群和核心城市，以客户为导向，深入开展“一城一策”研究，加快产品研发迭代，与客户需求变化紧密衔接，将客户视角引入房地产开发的全流程，借助绿色、健康、科技等软实力加持，通过在高能级城市、公司深耕板块打造明星产品树立产品标杆，强化公司产品影响力。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，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，实现从粗放式增长到效率式增长，从重财务杠杆到重经营杠杆，坚持做好运营基本功，优化组织绩效体系、制度流程体系、业务模块体系、绩效与激励体系。精简制度流程，加强区域管理的拉通协同，提升精细化运营水平，打造高效的大运营体系，挖掘大运营协同效力，促进“住宅”与“商业”的整体协调，实现降本增效、提质优效，激活组织活力，在安全文明生产的前提下保质保量地冲刺公司各项经营目标。

4、科技赋能

坚持科技赋能的总保障。在行业进入新时期的背景下，地产科技将有效解放传统生产力，虚拟现实、人工智能、万物互联等技术将应用在地产价值链各环节，科技赋能水平将影响地产企业的未来竞争力。公司将开展地产科技战略顶层设计，推进生产智能化，持续开展智慧工地、智慧案场和智慧商业建设，持续升级“芯智造”建造体系。实现数据资产化，持续建设大会员体系，推进会员数据开发和利用。紧密跟踪地产科技创投机会，持续关注地产科技在规划设计、空间建造、空间运营等方面的

新趋势和新物种，保持对前沿地产科技的敏感度，打造新的业务增长点。落地业务线上化，持续推进 SAP 绿洲计划落地，打通底层数据，全面提升地产开发、商业管理全条线的信息化水平，助力精细化经营决策，提高数字化营销创效。公司积极拥抱行业变化，拥抱信息化时代，坚持科技赋能，充分利用 SAP 系统，稳步提升公司信息化水平。

5、风险管控

为应对不确定的市场风险，公司要求管理层具有强烈的底线思维和风险意识，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全过程，在实践中不断修订、完善各项规章制度，对风险作出预警和防范；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。公司在 2021 年将一如既往地重视设计、施工及售后服务的风险管控，确保可持续、高质量地稳健发展。

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的同时，围绕主业谨慎拓展新赛道，健全管理体系，整合资源优势，做好美好生活服务商，使公司成为基业长青的百年企业。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2021 年世界经济形势仍复杂严峻，我国经济恢复基础尚不牢固，复苏不稳定不平衡，房地产行业环境存在诸多不确定性，各类风险仍不容忽视。公司将坚持“住宅+商业”双轮驱动的业务模式，在做精主业的同时，不断丰富公司业务内涵，持续拓展地产和消费的外延、提升企业竞争力。聚焦组织活力的激活，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，真正从客户视角把产品和服务做好，实现长期高质量、稳健的增长，降低经济周期对公司经营的不利影响。

住宅开发将坚持既定方针，从增量向提质过渡，坚持“以资本回报率为核心，聚焦利润”的导向，推动区域深耕，研究和尝试创新土地获取模型，搭建多样化的合作方资源，发挥组织联动效应，实现全员拓展。坚持以客户为中心的思维，精准客研、产品创新和强化产品溢价能力，做到在“同地段、同时期、同定位”条件下，公司产品较竞品流量更好、品质更优、服务更佳，持续为业主打造幸福住家。此外，公司将根据中央经济工作会议和“十四五”规划中提到的关于围绕城市运营的城市更新，进一步关注存量市场，寻找以 TOD 项目、康养项目等为代表的潜在新业务的布局机会，在存量时代中寻找新的增量，从城市发展商向生活运营商不断迈进，打造“国内一流的品牌住宅开发平台”，实现发展质量、效益、规模、安全相统一。

商业开发将秉承“坚守与变革”，打造“最具价值的商业地产平台”。新城商业希望让商业回归经营，首先是坚守定位，根据市场环境，一店一策，匹配商业定位，打造业态特色，树立独有标志；其次是坚守内容，做强零售、做精体验，购物中心已经成为实体商业主力军，需在满足体验业态消费的基础上，回归零售，强化零售业态，同时以更开放、更灵活的方式携手品牌商家，推动商业内容创新发展，助力品牌良性发展，为消费者带来更丰富的消费内容和消费体验；第三则是坚守经营，商业综合体的销售业绩是第一指标，品牌商家是购物中心良性运转的基石，商家销售业绩好，客户消费需求才能得以满足、业主投资收益才能得以实现，公司将与品牌商家共同创造经营价值。

在“变革”层面，新城商业致力于让商业蝶变焕新。首先创新商业形态，为符合新型消费需求，新城商业积极探索创新商业形态，打造少年文化中心、运动馆、零售集合店等新型商业形态，构建特定消费场景；其次是扩大服务客群，为匹配已悄然变化的中国人口年龄结构，新城商业将与品牌商家共同研究，适配人口结构、延展客群范围，未来吾悦广场将把年轻客群、年轻家庭客群和中年客群作为主力客群，并逐步实现三类客群的均衡发展；第三则是创新价值消费，行业正进入价值消费体验阶段，未来的零售行业，在消费端升级的推动下，供给端将更加致力于消费价值的提升，购物中心需与品牌方联手，将更多的价值创新融入销售和消费过程中，共同提升和创新价值消费体验。

此外，以管理输出为代表的轻资产模式已成为商业地产的重要拓展模式。目前有实力、有能力的各大商管公司都将轻资产列为重要业务模块。随着行业竞争的日趋激烈，市场上诸多存量商业项目也希望通过引入具有良好品牌声誉和运营能力的商管公司，使项目产生持续增长的现金流。吾悦广场经过多年发展，已形成行业领先的规模优势和成熟的管理运营体系，已具备商业品牌和资源输出实力。

未来吾悦广场将通过轻重并举的发展模式，不断扩大商业在管规模，进一步强化“吾悦”商业管理品牌形象。

2021 年，公司将一如既往聚焦线下空间，以“让商业空间更有价值”，持续提升商业空间的投资价值、商业价值和服务价值，聚集和培养更多具有新城文化基因的优秀人才，致力于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，致力于实现让业主更满意的资产收益。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”4 个业务发展方向以及“经营能力、科技能力、管理能力、人才能力”4 个能力出发，持续为消费者和商户打造幸福商业。

习总书记在《求是》中提到“建设宜居城市，使城市成为高品质生活空间”，产城融合、职住平衡的新型城市建设将带动各地配套和服务进一步升级，在消费升级的大趋势中，房地产行业会迸发出更多的想象空间，公司将凭借住宅、商业、酒店、康养等“地产+”的资源和平台优势，巩固已有竞争力。同时，“住宅+商业”双轮驱动模式持续发挥效能，跨事业部的协同共享将促进产品系的创新及提高复杂项目的综合开发能力，住宅和商业的强协同将更好地顺应消费升级的浪潮。公司将坚守并聚焦“长期主义、客户思维、产品力、服务力、管理红利”，不断向着“让幸福变得简单”努力前行。公司计划 2021 年实现合同销售金额 2,600 亿元，商业总收入 85 亿元，新开业吾悦广场 30 座。

2021 年，公司计划新开工项目 120 个，新开工建筑面积 2,182.53 万平方米，其中，住宅项目 1,298.38 万平方米，商业综合体项目 884.14 万平方米。公司计划竣工项目 253 个，预计竣工总建筑面积 4,309.86 万平方米，其中，住宅项目 2,752.45 万平方米，商业综合体项目 1,557.41 万平方米。

2021 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
长沙县悦隽公园-二期	长沙市	30.26%	26,239	138,172	2021 年 1 月	2022 年 11 月
湘潭璟隽-三期	湘潭市	98.89%	48,354	141,370	2021 年 10 月	2024 年 1 月
新城观山印-一期	长沙市	30.26%	41,906	104,904	2021 年 1 月	2022 年 9 月
新城观山印-二期	长沙市	30.26%	71,870	158,060	2021 年 10 月	2023 年 6 月
新城观山印-三期	长沙市	30.26%	51,648	157,676	2021 年 12 月	2024 年 2 月
长沙明昱东方-二期	长沙市	79.11%	78,463	182,848	2021 年 7 月	2023 年 7 月
天津武清悦隽年华-一期（027 地块）	天津市	95.86%	46,012	107,619	2021 年 6 月	2022 年 12 月
天津武清悦隽年华-二期（028 地块）	天津市	95.86%	47,511	109,617	2021 年 6 月	2022 年 12 月
沧州运河区 117 亩地块项目-一期	沧州市	99.01%	78,353	169,428	2021 年 3 月	2023 年 11 月
滨海新区空港 19 号地-二期	天津市	74.26%	37,212	84,877	2021 年 1 月	2023 年 6 月
新城公园尚府-一期	邯郸市	100.00%	59,907	186,236	2021 年 2 月	2023 年 6 月
保定市莲池区长城地块项目-全一期	保定市	49.00%	53,955	213,274	2021 年 3 月	2023 年 10 月
新城正弘府-二期	石家庄市	66.20%	23,848	64,497	2021 年 4 月	2024 年 5 月
惠州金樾江南-五期	惠州市	76.19%	43,337	178,216	2021 年 4 月	2023 年 8 月
罗阳上头塘地块项目-一期	惠州市	46.67%	32,460	108,622	2021 年 3 月	2023 年 3 月

罗阳上头塘地块项目-二期	惠州市	46.67%	32,460	112,477	2021 年 3 月	2023 年 3 月
桂林灵川大都会-二期	桂林市	60.00%	31,721	113,705	2021 年 11 月	2024 年 5 月
海丰和樾-二期二标	汕尾市	100.00%	25,950	171,372	2021 年 9 月	2023 年 9 月
海丰和樾-三期	汕尾市	100.00%	71,803	426,672	2021 年 10 月	2024 年 10 月
坪山区石井街道 G12314 地块项目-一期	深圳市	49.00%	37,254	228,830	2021 年 4 月	2023 年 10 月
新城博富领会国际-二期	江门市	76.19%	28,894	108,631	2021 年 2 月	2022 年 10 月
金坛金桂东路北侧、永清路西侧地块项目-一期	常州市	57.45%	50,900	155,177	2021 年 3 月	2022 年 4 月
鑫城大道南侧、华青路西侧地块项目-一期	常州市	57.45%	61,440	165,778	2021 年 4 月	2023 年 4 月
盐城大丰悦隽-二期	盐城市	94.96%	67,668	142,508	2021 年 12 月	2022 年 11 月
金樾府-二期	盐城市	39.96%	35,442	117,921	2021 年 3 月	2023 年 6 月
盐城经开区雁荡山路项目-一期	盐城市	39.96%	52,044	184,776	2021 年 1 月	2023 年 4 月
泰兴丹霞花园-二期	泰州市	99.90%	70,891	209,038	2021 年 10 月	2023 年 12 月
水岸嘉苑-三期	泰州市	99.90%	13,000	45,495	2021 年 8 月	2023 年 10 月
水岸嘉苑-二期	泰州市	99.90%	31,540	136,625	2021 年 8 月	2023 年 12 月
常州绿都万和城-八期 09 地块南	常州市	35.19%	67,193	216,590	2021 年 3 月	2023 年 12 月
常州绿都万和城-六期 06 地块	常州市	35.19%	24,434	86,833	2021 年 3 月	2022 年 6 月
常州绿都万和城-七期 07 地块	常州市	35.19%	25,312	155,111	2021 年 3 月	2022 年 6 月
常州绿都万和城-八期 09 地块北	常州市	35.19%	74,947	200,850	2021 年 3 月	2023 年 12 月
常州金色新城西三期-一期	常州市	95.75%	18,863	45,270	2021 年 1 月	2022 年 4 月
青白江悦隽盛世-二期	成都市	57.14%	52,562	224,720	2021 年 1 月	2023 年 5 月
温江 22 亩地块项目-一期	成都市	80.95%	15,058	53,049	2021 年 4 月	2023 年 1 月
新城京岭云樾东方-二期	台州市	54.55%	31,713	108,751	2021 年 5 月	2023 年 9 月
新城瓯江湾-二期	温州市	63.64%	57,002	195,468	2021 年 3 月	2023 年 6 月
南昌县象湖滨江 025 地块项目-一期	南昌市	59.41%	39,812	121,336	2021 年 1 月	2023 年 3 月
上饶十里春风-三期（地块四）	上饶市	33.00%	69,544	226,463	2021 年 1 月	2023 年 3 月
上饶十里春风-五期	上饶市	33.00%	60,596	197,714	2021 年 1 月	2024 年 6 月

南京新城水岸云际-一期	南京市	95.87%	27,022	73,522	2021 年 3 月	2023 年 8 月
淄博新城悦隽江山-三期	淄博市	69.31%	42,646	103,849	2021 年 8 月	2022 年 12 月
青岛红岛羊毛滩 1 号地块项目-一期	青岛市	29.98%	51,441	107,225	2021 年 5 月	2026 年 12 月
青岛樾府-三期	青岛市	49.96%	30,695	82,012	2021 年 12 月	2024 年 11 月
青岛红岛羊毛滩 2 号地块项目-一期	青岛市	29.98%	58,736	187,905	2021 年 3 月	2022 年 12 月
日照时代之光-一期	日照市	49.96%	40,717	50,411	2021 年 3 月	2022 年 12 月
济南新城悦隽风华-二期	济南市	99.01%	10,761	22,056	2021 年 3 月	2022 年 5 月
泰安五岳风华-四期	泰安市	39.30%	59,864	108,909	2021 年 9 月	2024 年 10 月
泰安五岳风华-三期	泰安市	39.30%	59,846	135,237	2021 年 6 月	2023 年 9 月
齐河新城玺樾（资产包二）-五期	德州市	99.01%	137,608	446,902	2021 年 10 月	2023 年 12 月
齐河新城玺樾（资产包二）-四期	德州市	99.01%	117,404	130,416	2021 年 3 月	2026 年 7 月
济南小鸭项目-3 期	济南市	24.75%	16,751	62,803	2021 年 6 月	2024 年 6 月
新城龙樾府-二期	黔南布依族苗族自治州	51.00%	53,880	70,274	2021 年 7 月	2024 年 1 月
新城凤凰台-二期	六盘水市	99.34%	30,698	142,697	2021 年 4 月	2023 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	173,610	2021 年 1 月	2022 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	148,937	2021 年 2 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	155,705	2021 年 1 月	2022 年 9 月
昆明经开 68 亩地块项目-整期	昆明市	49.00%	45,880	197,438	2021 年 3 月	2023 年 6 月
武汉新城桃李郡-二期	武汉市	76.19%	55,879	217,052	2021 年 6 月	2023 年 6 月
武汉新城桃李郡-三期	武汉市	76.19%	60,257	239,696	2021 年 6 月	2023 年 6 月
新城天悦观澜-二期	武汉市	95.24%	38,567	137,978	2021 年 8 月	2023 年 5 月
苏州 MOC 芯城汇项目三部-22 号地块	苏州市	95.86%	6,437	53,667	2021 年 4 月	2023 年 7 月
苏州 MOC 芯城汇项目七部-4 号地	苏州市	95.86%	6,813	34,945	2021 年 11 月	2023 年 6 月

块						
苏州 MOC 芯城汇项目七部-19 号地块	苏州市	95.86%	11,104	56,953	2021 年 11 月	2024 年 2 月
苏州 MOC 芯城汇项目八部-6 号地块	苏州市	95.86%	6,591	36,700	2021 年 9 月	2023 年 12 月
苏州 MOC 芯城汇项目八部-7 号地块	苏州市	95.86%	10,402	63,645	2021 年 3 月	2023 年 5 月
苏州 MOC 芯城汇项目九部-10 号地块	苏州市	95.86%	4,810	22,746	2021 年 11 月	2024 年 2 月
苏州 MOC 芯城汇项目九部-9 号地块	苏州市	95.86%	9,094	40,899	2021 年 5 月	2024 年 2 月
苏州 MOC 芯城汇项目十部-13 号地块	苏州市	95.86%	7,502	39,337	2021 年 10 月	2024 年 1 月
凤起和鸣雅苑-二期	苏州市	20.38%	38,627	112,017	2021 年 4 月	2023 年 8 月
邻水湾景苑-六期	苏州市	99.90%	33,400	77,184	2021 年 6 月	2023 年 6 月
太仓高新区 WG391 号地块项目-一期	苏州市	99.34%	44,157	126,915	2021 年 3 月	2023 年 5 月
嘉善县经开区 201819 号地块项目-一期	嘉兴市	59.60%	29,791	87,390	2021 年 3 月	2022 年 11 月
南通香溢紫郡-三期	南通市	79.47%	27,994	147,656	2021 年 6 月	2023 年 12 月
光启花苑-一期	南通市	32.78%	40,613	123,344	2021 年 1 月	2023 年 3 月
光启花苑-二期	南通市	32.78%	35,869	133,923	2021 年 1 月	2023 年 3 月
启东市中央大道地块项目-一期	南通市	99.17%	87,982	211,176	2021 年 4 月	2023 年 12 月
南通崇川 R20021 号地块项目-一期	南通市	40.00%	65,064	190,859	2021 年 3 月	2023 年 7 月
淮安金樾府项目-一期	淮安市	31.95%	41,476	157,577	2021 年 3 月	2023 年 10 月
浦 13 项目-一期	淮安市	97.41%	30,222	92,566	2021 年 4 月	2023 年 9 月
宿迁宿城 10 地块项目-一期	宿迁市	94.30%	38,639	120,738	2021 年 3 月	2023 年 6 月
连云港海州项目-一期	连云港市	33.95%	41,478	120,009	2021 年 1 月	2023 年 5 月
新城海悦铭筑-一期	连云港市	48.09%	45,820	60,837	2021 年 1 月	2022 年 12 月
鼓楼映樾-一期	徐州市	47.15%	9,903	22,730	2021 年 1 月	2022 年 6 月
璞樾御珑湖 BC 地块-一期	徐州市	48.09%	73,239	120,134	2021 年 1 月	2023 年 9 月
璞樾御珑湖 A 地块-一期	徐州市	66.01%	81,570	236,055	2021 年 1 月	2024 年 4 月
新城尚郡-B03 地	郑州市	50.50%	39,522	134,021	2021 年 4 月	2023 年 5 月

块						
郑州金岱 5 号地块项目-一期	郑州市	46.10%	40,134	163,963	2021 年 5 月	2024 年 4 月
荥阳洞林湖 87 亩地块项目-一期	郑州市	76.19%	58,396	151,104	2021 年 4 月	2023 年 7 月
临潼 118 亩项目-一期	西安市	69.34%	78,882	125,581	2021 年 3 月	2023 年 7 月
新城盛昱澜湾-1 期	西安市	99.76%	53,309	200,999	2021 年 1 月	2023 年 1 月
新城盛昱澜湾-2 期	西安市	99.76%	7,165	16,287	2021 年 12 月	2022 年 12 月
新城玺樾华庭-一期	郑州市	48.57%	36,022	92,538	2021 年 1 月	2023 年 4 月
许昌金玉堂-二期	许昌市	32.38%	68,740	222,608	2021 年 3 月	2024 年 9 月
熙河云著-二期	漯河市	23.81%	45,422	135,540	2021 年 3 月	2023 年 6 月
商开扬州高邮项目-一期商业及住宅（A1、A2、A3）	高邮市	80.22%	118,404	163,312	2021 年 10 月	2023 年 10 月
商开徐州贾汪项目-三期	徐州市	80.20%	183,769	480,965	2021 年 10 月	2024 年 10 月
商开安阳文峰项目-二期	安阳市	99.01%	72,814	241,123	2021 年 3 月	2022 年 12 月
商开保山隆阳项目-一期	保山市	99.01%	46,374	170,927	2021 年 8 月	2023 年 8 月
商开滨州滨城项目-整期	滨州市	99.20%	201,480	658,514	2021 年 12 月	2023 年 5 月
商开贵阳经开项目-一期	贵阳市	99.01%	94,971	306,714	2021 年 1 月	2022 年 11 月
商开淮安涟水项目-整期	涟水市	80.20%	44,357	154,703	2021 年 1 月	2022 年 12 月
商开淮安盱眙项目-一期	淮安市	99.01%	119,537	131,439	2021 年 6 月	2022 年 8 月
商开宿迁泗阳项目-二期	宿迁市	99.01%	172,441	442,324	2021 年 4 月	2023 年 6 月
商开运城盐湖项目-整期	运城市	99.18%	207,791	212,490	2021 年 5 月	2023 年 4 月
商开镇江扬中项目-整期	镇江市	99.01%	36,211	125,858	2021 年 1 月	2022 年 12 月
商开重庆北碚项目-整期	重庆市	100.00%	47,110	243,047	2021 年 3 月	2022 年 12 月
商开重庆江津项目-整期	重庆市	99.01%	142,168	425,748	2021 年 3 月	2023 年 4 月
商开贵阳云岩项目-整期	贵阳市	99.01%	99,911	746,878	2021 年 4 月	2024 年 6 月
商开昆明太平项目-住宅一期	昆明市	99.01%	90,712	214,848	2021 年 1 月	2023 年 6 月
商开昆明太平项目-住宅二期	昆明市	99.01%	54,851	225,306	2021 年 7 月	2024 年 4 月
商开昆明太平项目-酒店地块	昆明市	99.01%	33,518	117,367	2021 年 1 月	2022 年 11 月
商开常德鼎城项	常德市	99.01%	185,246	735,467	2021 年 3 月	2023 年 2 月

目-整期						
商开云浮云城项目-整期	云浮市	99.01%	178,469	306,153	2021 年 2 月	2023 年 5 月
商开鄂州鄂城项目-整期	鄂州市	99.01%	208,994	431,180	2021 年 1 月	2023 年 5 月
商开福州平潭项目-整期	福州市	64.36%	140,000	538,613	2021 年 1 月	2023 年 6 月
商开徐州丰县项目-整期	徐州市	99.01%	294,806	993,774	2021 年 2 月	2024 年 12 月
商开日照东港项目-整期	日照市	99.01%	209,945	615,902	2021 年 4 月	2024 年 3 月
商开东营项目-整期	东营市	99.01%	72,472	158,745	2021 年 4 月	2024 年 6 月
合计			7,354,205	21,825,250		

2021 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
长沙县悦隽-一期	长沙市	89.00%	58,652	237,545	2019 年 6 月	2021 年 2 月
长沙县悦隽公园-一期	长沙市	30.26%	26,239	118,691	2019 年 9 月	2021 年 8 月
湘潭璟隽-二期	湘潭市	98.89%	33,417	135,534	2019 年 11 月	2021 年 4 月
湘潭璟隽-一期	湘潭市	98.89%	59,223	134,662	2018 年 9 月	2021 年 1 月
株洲樾府-三期	株洲市	49.45%	7,039	16,093	2018 年 7 月	2021 年 11 月
株洲樾府-一期	株洲市	49.45%	84,518	119,551	2018 年 7 月	2021 年 11 月
长沙梅溪湖金茂湾-二期	长沙市	49.45%	58,639	268,973	2017 年 8 月	2021 年 6 月
长沙梅溪湖金茂湾-三期	长沙市	49.45%	39,294	226,670	2018 年 3 月	2021 年 11 月
长沙国际花都-五期 C 组团	长沙市	98.89%	8,550	33,233	2018 年 3 月	2021 年 3 月
长沙梅溪湖玺悦-一期	长沙市	39.56%	25,635	84,792	2019 年 4 月	2021 年 11 月
长沙梅溪湖玺悦-二期	长沙市	39.56%	25,635	90,045	2019 年 4 月	2021 年 11 月
凯悦嘉园-一期	廊坊市	74.95%	71,464	220,956	2017 年 5 月	2021 年 2 月
北京五里春秋 / 西府海棠-五期 041 地块	北京市	21.00%	14,868	47,410	2018 年 8 月	2021 年 11 月
北京五里春秋 / 西府海棠-六期 055 地块	北京市	21.00%	27,988	89,245	2019 年 1 月	2021 年 7 月
北京五里春秋 / 西府海棠-七期 103 地块	北京市	21.00%	9,669	30,831	2019 年 1 月	2021 年 4 月
北京五里春秋 / 西府海棠-八期 061 地块	北京市	21.00%	3,600	4,353	2018 年 8 月	2021 年 5 月
北京五里春秋 / 西府海棠-四期 029 地块	北京市	21.00%	27,078	86,345	2018 年 8 月	2021 年 11 月
北京五里春秋 / 西府海棠-三期 060 地块	北京市	21.00%	33,191	106,236	2018 年 8 月	2021 年 11 月
北京五里春秋 / 西府海棠-二期 062 地块	北京市	21.00%	66,947	206,432	2018 年 8 月	2021 年 11 月

沧州悦隽风华-一期	沧州市	99.01%	51,432	184,157	2019 年 3 月	2021 年 11 月
天津武清悦隽央著-一期	天津市	77.23%	119,867	260,929	2019 年 6 月	2021 年 6 月
天津宝坻大境-九期	天津市	49.51%	47,674	67,378	2019 年 3 月	2021 年 10 月
天津宝坻大境-四期	天津市	49.51%	18,753	61,823	2018 年 7 月	2021 年 8 月
天津宝坻大境-六期	天津市	49.51%	16,633	47,596	2018 年 10 月	2021 年 9 月
天津宝坻大境-七期	天津市	49.51%	35,473	55,228	2019 年 3 月	2021 年 7 月
天津宝坻大境-八期	天津市	49.51%	63,829	156,191	2019 年 3 月	2021 年 10 月
天津生态城樾府-一期	天津市	99.01%	3,949	7,055	2017 年 8 月	2021 年 3 月
天津北辰樾风华-二期（B 地块）	天津市	79.21%	60,842	148,727	2018 年 5 月	2021 年 5 月
天津北辰樾风华-三期（C 地块）	天津市	79.21%	59,866	152,390	2018 年 8 月	2021 年 8 月
天津北辰樾风华-一期（D 地块）	天津市	79.21%	52,501	125,690	2017 年 10 月	2021 年 12 月
天津宝坻悦隽首府-一期	天津市	54.46%	86,603	207,809	2019 年 3 月	2021 年 11 月
天津宁河悦隽公馆-一期	天津市	80.20%	114,801	199,075	2019 年 4 月	2021 年 10 月
天津北辰悦隽风华-一期	天津市	80.70%	69,359	145,971	2019 年 4 月	2021 年 7 月
天津东丽悦隽公元-一期	天津市	50.50%	58,750	128,152	2019 年 5 月	2021 年 5 月
天津宁河光明路 8 号-一期	天津市	49.51%	28,664	80,310	2019 年 7 月	2021 年 6 月
唐山新城澜樾府-二期	唐山市	68.29%	15,778	57,585	2018 年 8 月	2021 年 4 月
唐山新城澜樾府-三期	唐山市	68.29%	16,041	57,729	2018 年 10 月	2021 年 7 月
唐山新城澜樾府-四期	唐山市	68.29%	43,409	150,031	2019 年 3 月	2021 年 11 月
唐山熙堂尚院-全一期	唐山市	25.00%	21,729	44,234	2020 年 4 月	2021 年 10 月
惠州金樾江南-一期	惠州市	76.19%	31,948	130,840	2019 年 4 月	2021 年 4 月
惠州云昱花园-二期一批次	惠州市	76.19%	60,117	282,922	2018 年 12 月	2021 年 9 月
惠州悦隽-二期	惠州市	76.19%	22,992	121,318	2018 年 8 月	2021 年 3 月
南宁悦隽江山-一期	南宁市	81.00%	42,116	131,625	2018 年 11 月	2021 年 4 月
桂林灵川大都会-一期	桂林市	60.00%	31,721	99,082	2019 年 2 月	2021 年 9 月
南宁悦隽风华-一期	南宁市	100.00%	65,516	269,198	2019 年 3 月	2021 年 8 月
海丰和樾-一期	汕尾市	100.00%	56,897	254,308	2018 年 10 月	2021 年 4 月
东莞玺樾花园-一期	东莞市	100.00%	38,842	109,167	2019 年 3 月	2021 年 8 月
佛山壹鸣花园-一期	佛山市	95.24%	63,682	246,526	2017 年 7 月	2021 年 8 月
佛山壹鸣花园-二期	佛山市	95.24%	34,966	144,580	2018 年 7 月	2021 年 4 月
佛山壹鸣花园-三期一批次	佛山市	95.24%	45,914	202,511	2019 年 3 月	2021 年 8 月
三水璟荟豪园-一期	佛山市	47.62%	47,253	84,063	2017 年 9 月	2021 年 3 月
肇庆新城和昱-一期	肇庆市	95.24%	66,249	73,582	2018 年 3 月	2021 年 3 月
肇庆樾山公馆-一期	肇庆市	77.14%	34,001	121,592	2018 年 8 月	2021 年 3 月

中山岚彩名苑-一期	中山市	43.72%	77,214	106,712	2018 年 6 月	2021 年 4 月
金坛新城金郡花园-三期	常州市	95.75%	82,507	292,157	2018 年 8 月	2021 年 4 月
盐城大丰悦隽-一期	盐城市	94.96%	85,558	148,285	2018 年 6 月	2021 年 9 月
盐城悦隽时代-一期	盐城市	50.95%	29,330	73,794	2018 年 6 月	2021 年 5 月
盐城东台御景华庭-二期	盐城市	99.90%	13,621	30,771	2019 年 6 月	2021 年 12 月
常州璞樾和山花苑-二期	常州市	46.92%	43,192	128,003	2018 年 8 月	2021 年 1 月
常州门第境院-二期（东区）	常州市	47.13%	30,368	89,266	2019 年 7 月	2021 年 7 月
常州樾隽花园-一期	常州市	82.19%	51,695	156,544	2018 年 12 月	2021 年 4 月
常州誉隽花园-一期	常州市	67.45%	21,500	70,486	2019 年 7 月	2021 年 7 月
常州九熙台苑-一期	常州市	66.23%	72,773	155,370	2019 年 1 月	2021 年 7 月
常州悦翠九隽花园-一期	常州市	47.88%	61,112	150,074	2019 年 7 月	2021 年 6 月
江阴上品璟苑-一期	无锡市	19.98%	203,609	450,035	2018 年 8 月	2021 年 9 月
水岸嘉苑-一期	泰州市	99.90%	29,880	113,436	2019 年 7 月	2021 年 9 月
常州绿都万和城-五期 11 地块	常州市	35.19%	21,062	39,473	2019 年 11 月	2021 年 12 月
常州绿都万和城-四期 12 地块	常州市	35.19%	23,039	38,862	2018 年 10 月	2021 年 6 月
常州新城域-商业	常州市	95.75%	24,406	65,499	2020 年 1 月	2021 年 12 月
简阳悦隽香江-一期	成都市	77.14%	15,819	56,793	2019 年 4 月	2021 年 5 月
雅安新城瑞升金樾澜岸-一期	雅安市	61.91%	37,121	151,868	2018 年 11 月	2021 年 8 月
重庆朗隽大都会-一期	重庆市	99.34%	80,156	173,307	2018 年 8 月	2021 年 2 月
重庆琅樾江山-一期	重庆市	31.43%	130,592	283,717	2018 年 10 月	2021 年 11 月
重庆和昱麟云-二期 A	重庆市	95.24%	27,614	111,278	2018 年 9 月	2021 年 8 月
重庆和昱麟云-一期	重庆市	95.24%	121,313	226,071	2018 年 9 月	2021 年 3 月
重庆黛山道 8 號-2 期	重庆市	33.33%	20,126	48,842	2018 年 11 月	2021 年 6 月
重庆黛山道 8 號-三期	重庆市	33.33%	30,036	114,601	2019 年 10 月	2021 年 12 月
重庆琅翠-一期	重庆市	95.24%	48,667	68,060	2019 年 9 月	2021 年 9 月
杭州世宸名府-一期	杭州市	25.00%	35,407	135,453	2018 年 11 月	2021 年 10 月
都会名邸-一期	湖州市	70.00%	62,588	187,726	2018 年 7 月	2021 年 3 月
都会澜轩-一期	湖州市	70.00%	47,446	137,021	2018 年 10 月	2021 年 5 月
绍兴西江月-一期	绍兴市	39.02%	34,487	102,270	2018 年 8 月	2021 年 6 月
宁海悦隽明湖府-一期	宁波市	43.90%	48,361	148,570	2019 年 7 月	2021 年 6 月
舟山东海府-整期	舟山市	33.17%	17,042	55,109	2019 年 8 月	2021 年 9 月
温州瑞安翡翠悦府-一期	温州市	19.97%	56,250	204,990	2018 年 4 月	2021 年 6 月
温州瑞安国瑞府-一期	温州市	20.00%	43,447	168,673	2018 年 8 月	2021 年 4 月
温州平阳悦府 01-一期	温州市	30.91%	52,181	161,340	2018 年 9 月	2021 年 5 月
温州平阳悦府 02-一期	温州市	46.36%	50,746	154,460	2018 年 9 月	2021 年 5 月

温州乐清东潮云筑-一期	温州市	22.73%	42,017	113,618	2019 年 1 月	2021 年 9 月
台州温岭云樾观岭-一期	台州市	32.27%	64,052	217,961	2019 年 6 月	2021 年 11 月
蚌埠悦隽天著-一期	蚌埠市	95.75%	54,115	109,856	2018 年 11 月	2021 年 1 月
阜阳京师国府-二期	阜阳市	49.98%	26,778	65,468	2018 年 10 月	2021 年 4 月
阜阳京师国府-一期	阜阳市	49.98%	216,135	609,939	2018 年 10 月	2021 年 1 月
阜阳大都会-一期	阜阳市	95.75%	57,136	157,880	2019 年 9 月	2021 年 9 月
南昌新城公馆-一期	南昌市	59.41%	21,980	70,648	2019 年 3 月	2021 年 3 月
九江悦隽中央公园-一期	九江市	59.41%	51,382	147,233	2019 年 10 月	2021 年 7 月
萍乡国樾府-一期	萍乡市	50.50%	44,955	103,336	2020 年 3 月	2021 年 11 月
滨湖时光印象-三期	合肥市	31.63%	2,472	22,216	2017 年 12 月	2021 年 3 月
滨湖大都会-一期	合肥市	100.00%	294	833	2017 年 12 月	2021 年 1 月
长丰悦隽九里-一期	合肥市	77.65%	37,182	78,005	2018 年 8 月	2021 年 9 月
长丰悦隽九里-二期	合肥市	77.65%	32,697	120,673	2018 年 8 月	2021 年 9 月
芜湖大都会-一期	芜湖市	95.75%	44,814	116,054	2019 年 10 月	2021 年 9 月
镇江江山樾-一期	镇江市	23.97%	48,709	70,000	2018 年 7 月	2021 年 6 月
扬中九里香畔-一期	镇江市	76.69%	47,780	181,494	2018 年 12 月	2021 年 4 月
镇江雍和府-一期	镇江市	31.64%	49,964	88,692	2019 年 9 月	2021 年 5 月
南京星悦天地广场G01-一期	南京市	28.76%	7,025	30,945	2018 年 8 月	2021 年 6 月
南京金樾府-一期	南京市	47.93%	51,750	159,302	2019 年 5 月	2021 年 9 月
马鞍山璟玥-一期	马鞍山市	95.87%	86,930	206,923	2019 年 1 月	2021 年 5 月
烟台璞樾园著-一期	烟台市	69.94%	67,647	103,494	2019 年 4 月	2021 年 5 月
烟台新城明昱锦园-一期	烟台市	99.92%	17,216	81,732	2019 年 11 月	2021 年 6 月
荣成新城悦隽公馆-一期	威海市	69.94%	84,492	235,060	2018 年 11 月	2021 年 4 月
淄博新城悦隽江山-一期北区	淄博市	69.31%	30,147	86,540	2018 年 9 月	2021 年 5 月
淄博新城悦隽江山-一期南区	淄博市	69.31%	51,130	109,170	2018 年 9 月	2021 年 6 月
诸城新城荣樾大都会-一期	潍坊市	99.92%	65,355	177,771	2018 年 11 月	2021 年 9 月
东营悦隽时代-一期	东营市	64.95%	62,647	96,798	2019 年 10 月	2021 年 11 月
青岛新城红岛湾朗隽-一期	青岛市	29.98%	101,408	237,449	2019 年 1 月	2021 年 11 月
青岛樾府-二期（北侧）	青岛市	49.96%	44,953	138,095	2018 年 9 月	2021 年 7 月
青岛樾府-二期（南侧）	青岛市	49.96%	36,463	51,021	2018 年 8 月	2021 年 7 月
青岛新城云樾晓院-二期（21 号地块）	青岛市	69.94%	36,978	91,954	2018 年 8 月	2021 年 5 月
青岛新城云樾晓院-三期	青岛市	69.94%	63,398	153,623	2019 年 4 月	2021 年 10 月
青岛融创红岛湾-一期	青岛市	29.98%	164,777	206,748	2017 年 12 月	2021 年 7 月
青岛保利红岛湾-一期	青岛市	29.98%	124,393	291,010	2018 年 11 月	2021 年 11 月
平度新城悦隽大都会	青岛市	79.94%	44,626	125,467	2017 年 9 月	2021 年 9 月

-一期						
青岛融创红岛湾盛昱-二期（7 号地）	青岛市	29.98%	76,642	246,668	2017 年 12 月	2021 年 6 月
莒县悦隽一品-一期	日照市	69.94%	73,029	159,803	2018 年 10 月	2021 年 3 月
莒县金樾府-一期	日照市	67.03%	88,574	211,386	2018 年 9 月	2021 年 4 月
临沂金樾门第-一期	临沂市	99.92%	61,541	89,359	2019 年 10 月	2021 年 9 月
济南香溢华庭-二期	济南市	99.92%	29,298	104,720	2018 年 7 月	2021 年 3 月
济南香溢华庭-三期	济南市	99.92%	24,065	105,564	2018 年 10 月	2021 年 6 月
齐河新城玺樾（资产包一）-二期 B	德州市	99.01%	114,599	192,292	2019 年 4 月	2021 年 11 月
济南新城悦隽风华-一期一批次	济南市	99.01%	38,503	76,319	2019 年 4 月	2021 年 9 月
泰安五岳风华-一期	泰安市	39.30%	51,612	196,669	2019 年 10 月	2021 年 11 月
阳谷金樾府-一期	聊城市	99.01%	39,947	116,374	2018 年 9 月	2021 年 4 月
阳谷金樾府-二期	聊城市	99.01%	36,219	109,826	2019 年 7 月	2021 年 12 月
济南小鸭项目-二期	济南市	24.75%	34,530	129,458	2018 年 1 月	2021 年 6 月
贵阳玺樾台-一期	贵阳市	73.92%	64,870	226,250	2019 年 6 月	2021 年 5 月
遵义悦隽风华-二期	遵义市	100.00%	6,147	20,692	2018 年 12 月	2021 年 11 月
遵义悦隽风华-一期	遵义市	100.00%	47,277	138,456	2018 年 12 月	2021 年 5 月
遵义金樾和山-二期	遵义市	100.00%	25,203	88,529	2019 年 3 月	2021 年 11 月
遵义金樾和山-一期	遵义市	100.00%	74,031	171,520	2019 年 3 月	2021 年 5 月
昆明新城雅樾-二期	昆明市	100.00%	22,799	133,802	2018 年 10 月	2021 年 7 月
昆明新城琅樾-二期	昆明市	56.00%	148,673	221,208	2018 年 12 月	2021 年 11 月
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城-一期	昆明市	21.78%	136,529	301,566	2019 年 10 月	2021 年 12 月
昆明蓝光新城碧桂园古滇水云城-三期	昆明市	21.78%	79,427	173,610	2019 年 6 月	2021 年 12 月
武汉新城阅璟台-二期	武汉市	95.24%	43,428	291,785	2018 年 4 月	2021 年 6 月
武汉新城金郡-全期	武汉市	48.57%	51,104	74,271	2018 年 12 月	2021 年 9 月
新城庭瑞君悦观澜-二期	武汉市	76.19%	55,953	101,789	2018 年 10 月	2021 年 6 月
新城庭瑞君悦观澜-三期	武汉市	76.19%	51,302	256,802	2018 年 11 月	2021 年 6 月
武汉新城璞樾门第-二期	武汉市	76.19%	79,418	203,143	2019 年 7 月	2021 年 9 月
武汉新城桃李郡-一期	武汉市	76.19%	55,832	219,974	2019 年 12 月	2021 年 10 月
孝感新城璟悦府-二期	孝感市	95.24%	33,932	127,375	2019 年 11 月	2021 年 11 月
孝感新城玺樾-二期	孝感市	48.57%	34,528	90,150	2019 年 6 月	2021 年 12 月
孝感碧桂园新城华府-一期	孝感市	47.62%	76,299	126,701	2018 年 1 月	2021 年 4 月
荆州碧桂园新城楚天府-一期	荆州市	31.43%	56,413	135,662	2018 年 6 月	2021 年 6 月
南漳新城悦隽-一期	襄阳市	77.14%	7,531	22,932	2018 年 8 月	2021 年 3 月
黄冈碧桂园新城阳光城城品-全期	黄冈市	31.43%	65,582	126,640	2018 年 8 月	2021 年 5 月
黄石悦隽大都会-一期	黄石市	46.67%	45,566	180,819	2019 年 2 月	2021 年 5 月

黄石悦隽大都会-二期	黄石市	46.67%	9,107	72,899	2019 年 2 月	2021 年 11 月
黄石悦隽大都会-mall	黄石市	46.67%	15,449	61,190	2019 年 7 月	2021 年 4 月
苏州 MOC 芯城汇项目三部-18 号地块	苏州市	95.86%	10,743	64,849	2017 年 11 月	2021 年 1 月
苏州 MOC 芯城汇项目四部-2 号地块	苏州市	95.86%	24,089	167,408	2018 年 6 月	2021 年 1 月
苏州 MOC 芯城汇项目四部-1 号地块	苏州市	95.86%	27,332	118,841	2019 年 11 月	2021 年 10 月
苏州 MOC 芯城汇项目五部-16、17、21 号地块	苏州市	95.86%	30,758	158,932	2019 年 9 月	2021 年 11 月
苏州东方星座大厦-全期	苏州市	29.97%	8,637	95,478	2015 年 12 月	2021 年 6 月
邻水湾景苑-三期	苏州市	99.90%	57,452	156,820	2019 年 7 月	2021 年 8 月
苏州悦隽平澜府-一期	苏州市	69.93%	3,266	8,113	2018 年 9 月	2021 年 10 月
柏丽湾-整期	昆山市	99.95%	16,369	49,200	2014 年 8 月	2021 年 12 月
嘉善翡丽风华-一期	嘉兴市	48.67%	39,735	102,164	2018 年 10 月	2021 年 5 月
平湖海樾风华-一期	嘉兴市	49.57%	31,865	101,190	2019 年 5 月	2021 年 5 月
南通海门江海都会-一期	南通市	24.98%	107,183	252,608	2018 年 9 月	2021 年 4 月
南通如皋悦隽时代-2 期	南通市	67.03%	34,890	157,933	2018 年 12 月	2021 年 5 月
南通如皋悦隽时代-一期	南通市	67.03%	59,488	154,410	2018 年 8 月	2021 年 12 月
南通通州雍景湾-二期	南通市	48.95%	71,303	173,247	2019 年 6 月	2021 年 4 月
上海新城虹口金茂府-一期	上海市	50.66%	19,960	89,436	2017 年 9 月	2021 年 1 月
上海云麓之城-二期	上海市	22.85%	31,194	91,868	2020 年 7 月	2021 年 12 月
淮安悦隽-二期	淮安市	95.87%	46,644	201,063	2018 年 9 月	2021 年 6 月
淮安悦隽-三期	淮安市	95.87%	38,726	175,167	2018 年 11 月	2021 年 12 月
淮安九龙源著-一期	淮安市	32.59%	60,397	76,998	2018 年 6 月	2021 年 12 月
涟水悦隽学府-一期	淮安市	97.40%	92,122	212,844	2018 年 11 月	2021 年 2 月
宿迁玺樾府-一期	宿迁市	56.58%	87,676	293,833	2018 年 12 月	2021 年 5 月
泗阳时光印象-二期	宿迁市	76.38%	16,634	43,784	2019 年 2 月	2021 年 11 月
泗阳时光印象-一期	宿迁市	76.38%	44,584	115,020	2018 年 12 月	2021 年 5 月
宿迁太湖花园-三期	宿迁市	95.87%	54,207	163,629	2018 年 10 月	2021 年 4 月
宿迁太湖花园-四期	宿迁市	95.87%	50,284	154,336	2019 年 3 月	2021 年 8 月
沭阳碧桂园新城-一期	宿迁市	47.93%	19,213	51,909	2018 年 4 月	2021 年 3 月
沭阳碧桂园新城-二期	宿迁市	47.93%	19,488	52,651	2018 年 6 月	2021 年 3 月
邳州碧桂园-一期	徐州市	46.97%	99,530	311,905	2017 年 12 月	2021 年 3 月
邳州熙悦府-一期	徐州市	23.97%	65,069	212,509	2018 年 9 月	2021 年 12 月
邳州熙悦府-一期	徐州市	23.97%	19,279	62,247	2018 年 4 月	2021 年 9 月
新城海悦铭筑-一期	连云港市	48.09%	45,820	119,020	2020 年 7 月	2021 年 12 月

亳州玺樾府-一期	亳州市	48.09%	47,646	98,261	2019 年 8 月	2021 年 6 月
亳州玺樾府-二期	亳州市	48.09%	61,974	127,809	2019 年 11 月	2021 年 12 月
新城尚郡-D 地块	郑州市	50.50%	51,239	203,664	2018 年 4 月	2021 年 3 月
新城尚郡-B01 地块	郑州市	50.50%	42,481	155,887	2019 年 3 月	2021 年 10 月
巩义玺樾门第-一期	郑州市	77.14%	69,629	194,172	2019 年 8 月	2021 年 12 月
巩义西岸公园-一期	郑州市	77.14%	50,086	135,516	2019 年 9 月	2021 年 12 月
许昌金玉堂-一期	许昌市	32.38%	70,750	228,917	2018 年 11 月	2021 年 7 月
长葛金樾府-二期	许昌市	77.14%	34,403	116,098	2019 年 4 月	2021 年 11 月
启东蝶湖世界湾-二期	南通市	33.68%	57,128	178,093	2018 年 6 月	2021 年 4 月
齐河新城悦隽-二期	德州市	99.01%	24,722	67,552	2018 年 4 月	2021 年 1 月
商开襄阳高新项目-整期	襄阳市	80.20%	181,209	568,669	2018 年 10 月	2021 年 5 月
商开包头昆区项目-整期	包头市	99.34%	169,491	185,562	2018 年 5 月	2021 年 4 月
商开包头东河项目-整期	包头市	99.34%	223,357	535,928	2018 年 7 月	2021 年 4 月
商开湖州吴兴项目-一期	湖州市	80.20%	100,671	368,495	2019 年 1 月	2021 年 9 月
商开湖州南浔项目-整期	湖州市	59.60%	198,524	671,768	2020 年 4 月	2021 年 12 月
商开荆州沙市项目-整期	荆州市	99.01%	140,000	434,816	2018 年 9 月	2021 年 6 月
商开肇庆四会项目-整期	肇庆市	80.20%	138,886	594,031	2018 年 9 月	2021 年 5 月
商开西宁城东项目-整期	西宁市	99.01%	77,076	253,533	2019 年 3 月	2021 年 7 月
商开徐州贾汪项目-一期	徐州市	80.20%	98,833	197,417	2019 年 8 月	2021 年 11 月
商开徐州新沂项目-整期	徐州市	100.00%	264,054	879,575	2020 年 4 月	2021 年 12 月
商开昭通昭阳项目-整期	昭通市	80.20%	206,779	672,562	2018 年 8 月	2021 年 8 月
商开天津滨海新区项目-商业分期	天津市	81.00%	48,663	107,677	2019 年 6 月	2021 年 9 月
商开天津滨海新区项目-住宅项目	天津市	81.00%	115,300	93,868	2019 年 5 月	2021 年 9 月
商开宝鸡高新项目-整期	宝鸡市	99.01%	145,720	124,283	2018 年 3 月	2021 年 1 月
商开保山隆阳项目-一期	保山市	99.01%	344,467	170,264	2020 年 4 月	2021 年 11 月
商开宁波慈溪项目（住宅地块）-整期	宁波市	99.01%	51,377	158,761	2018 年 9 月	2021 年 12 月
商开滁州南谯项目-整期	滁州市	99.01%	219,782	158,759	2019 年 6 月	2021 年 3 月
商开德阳旌阳项目-整期	德阳市	99.01%	144,300	82,077	2019 年 6 月	2021 年 5 月
商开西安沣西项目-二期商业（白马河地块）	西安市	99.01%	90,023	254,056	2018 年 5 月	2021 年 3 月

商开淮安涟水项目-整期	涟水市	80.20%	241,591	665,893	2019 年 7 月	2021 年 9 月
商开嘉兴海盐项目-整期	嘉兴市	99.01%	114,546	141,827	2018 年 12 月	2021 年 6 月
商开昆明晋宁项目-一期（4 号住宅地块）	昆明市	99.53%	43,327	211,955	2019 年 10 月	2021 年 9 月
商开内江市中项目-一期	内江市	99.01%	164,208	551,383	2019 年 6 月	2021 年 11 月
商开南京建邺项目-一期	南京市	99.01%	61,544	360,616	2018 年 8 月	2021 年 8 月
商开钦州钦南项目-整期	钦州市	99.01%	142,611	174,354	2017 年 12 月	2021 年 3 月
商开沈阳沈北项目-住宅（45 号地块）	沈阳市	99.01%	150,381	583,903	2019 年 4 月	2021 年 6 月
商开沈阳沈北项目-商业（47 号地块）	沈阳市	99.01%	50,058	299,853	2019 年 4 月	2021 年 9 月
商开随州曾都项目-整期	随州市	80.20%	299,953	390,040	2019 年 4 月	2021 年 5 月
商开泰安泰山项目-整期	泰安市	80.20%	94,988	196,904	2019 年 1 月	2021 年 4 月
商开济宁太白湖项目-整期	济宁市	99.53%	232,099	595,571	2019 年 7 月	2021 年 7 月
商开铜陵铜官项目-整期	铜陵市	99.01%	214,900	181,572	2019 年 10 月	2021 年 12 月
商开泰州兴化项目-整期	兴化市	99.01%	217,681	377,465	2019 年 4 月	2021 年 4 月
商开贵阳清镇项目-整期	贵阳市	89.11%	133,310	318,608	2019 年 3 月	2021 年 4 月
商开盐城东台项目-整期	盐城市	80.20%	198,689	236,330	2019 年 7 月	2021 年 12 月
商开镇江扬中项目-整期	镇江市	99.01%	191,444	95,159	2019 年 6 月	2021 年 11 月
商开遵义红花岗项目-整期	遵义市	99.01%	183,802	608,956	2019 年 5 月	2021 年 6 月
商开郑州荥阳项目-整期	郑州市	99.01%	72,352	277,545	2019 年 8 月	2021 年 7 月
商开贵港港北项目-整期	贵港市	99.01%	139,600	284,196	2018 年 12 月	2021 年 3 月
商开淮南田家庵项目-二期住宅	淮南市	99.01%	92,174	2,644	2017 年 6 月	2021 年 4 月
商开昆明呈贡项目-整期	昆明市	99.01%	158,987	405,066	2018 年 5 月	2021 年 2 月
商开重庆大足项目	重庆市	99.01%	360,556	137,723	2020 年 7 月	2021 年 12 月
商开长沙宁乡项目	长沙市	99.01%	160,951	399,424	2019 年 7 月	2021 年 11 月
商开北海银海项目-整期	北海市	99.01%	159,878	144,465	2018 年 10 月	2021 年 12 月
商开桂林临桂项目-住宅地块	桂林市	99.01%	116,943	210,874	2018 年 3 月	2021 年 3 月
商开唐山路北项目	唐山市	80.20%	111,420	277,621	2018 年 8 月	2021 年 7 月
商开宿州埇桥项目-整期	宿州市	99.01%	121,986	54,112	2018 年 10 月	2021 年 7 月

商开天津宁河项目	天津市	99.01%	56,035	93,075	2019 年 5 月	2021 年 11 月
商开淮北杜集项目-整期	淮北市	99.01%	228,712	70,823	2019 年 9 月	2021 年 7 月
商开南京雨花-整期	南京市	80.20%	46,663	79,586	2019 年 5 月	2021 年 6 月
商开吾悦华府项目	连云港市	99.34%	540,577	221,437	2018 年 1 月	2021 年 6 月
商开六安裕安项目-整期	六安市	99.18%	262,662	326,623	2019 年 9 月	2021 年 9 月
商开盐城射阳项目	盐城市	99.01%	167,738	78,469	2018 年 10 月	2021 年 12 月
商开淮安生态新城项目	淮安市	99.01%	2,384	7,952	2018 年 4 月	2021 年 2 月
合计			18,416,092	43,098,604		

注：上述开工和竣工计划可能因下列原因而出现相应调整：

1、新的法规对项目审批要求进一步严格，使开发项目的证照办理速度滞后而影响开发节奏；

2、涉及拆迁的项目拆迁进度可能对开发计划产生影响；

3、其他不可预测的重大事项对项目工期产生的影响。

2021 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 2021 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。目前来看，房地产调控政策围绕“房住不炒”原则，强调“稳地价、稳房价、稳预期”，防止房地产市场的大起大落。在房地产资产新规“三道红线”实行后，房企融资端更是进一步收紧，对房企投资、开发、销售节奏都产生了一定影响，未来高杠杆、高负债运营模式无法持续。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业务发展方向，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

2021 年房地产调控长效机制建设稳步推进，同时受宏观经济增速放缓、房地产宏观政策调控、产业升级、人口结构变化、甚至新冠疫情等多方面因素影响，不同城市房地产市场延续分化发展格局，导致一线及重点城市的土地市场竞争激烈，同时可能会产生房价震荡风险。公司加强市场监测，预判风险，进一步优化全国布局，并调整营销策略及产品结构，以便规避市场风险。

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、工程质量管理和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。公司将把控项目进度，强化运营管理，保障节点，做好品质风控，保证业绩的平稳增长。

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进一步收紧，使得房地产行业竞争压力增大，公司融资及经营性现金流可能存在一定风险。公司将继续坚持快速回款的策略，加强现金流管控，合理运用融资方式，降负债、去杠杆，确保公司现金流安全，提高公司面对财务风险的应变能力，保障公司有质量的增长。

(五) 其他

□适用 √不适用

四、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

第五节 重要事项

一、普通股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 2019 年 12 月 31 日，公司期末可供分配利润为人民币 6,252,036,378 元，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审议通过了 2019 年度利润分配方案：以 2019 年年度利润分配股权登记日公司总股本 2,256,724,186 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 2,256,296,539 股），每股派发现金红利 1.7 元（含税），共计派发现金红利 3,835,704,116.3 元（含税）。该利润分配方案已于 2020 年 7 月 13 日实施完毕。

同时，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《上海证券交易所上市公司现金分红指引》等相关规定，本着积极回报股东，培育长期投资者，同时立足于公司长远发展的原则，公司第二届董事会第三十六次会议审议通过了 2020 年度利润分配方案：公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 20.5 元（含税）。截至 2021 年 3 月 25 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 股后的股本基数为 2,260,170,339 股，以此计算合计拟派发现金红利 4,633,349,194.95 元（含税）。公司通过回购专用账户所持有本公司股份 427,647 股，不参与本次利润分配。该议案尚需提交公司 2020 年度股东大会审议。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2020 年	0	20.50	0	4,633,349,194.95	15,255,799,066	30.37
2019 年	0	17.00	0	3,835,704,116.30	12,654,028,071	30.31
2018 年	0	15.00	0	3,367,590,808.50	10,491,286,267	32.10

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

□适用 √不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股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

二、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会将该等商业机会让予新城控股。3、本公司或本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本公司对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本公司将促使本公司控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用
	解决同业竞争	王振华	1、本人确定新城控股为本人控制的中华人民共和国境内房地产开发业务的唯一平台。2、本次换股吸收合并完成之日起，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会以任何形式直接或间接从事、参与中华人民共和国境内房地产开发业务。凡本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体有任何商业机会可从事、参与或投资可能会与新城控股在中华人民共和国境内的房地产开发业务构成竞争的业务，本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体会将该等商业机会让予新城控股。3、本人或本人控制的除新城控股之外的其他经济实体不会利用本人对新城控股的控制关系进行损害新城控股及其中小股东的合法权益的经营活动。4、本人将促使本人控制的除新城控股之外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用
	解决关联交易	富域发展	1、本公司将尽量避免和减少与新城控股及其控制的经济实体之间的关联交易。2、新城控股有权独立、自主地选择交易对方。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性法律文件及《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，以维护新城控股及新城控股其他股东的利益。3、本公司保证不利用在新城控股的地位和影响力，通过关联交易损害新城控股及新城控股其他股东的合法权益。4、本公司将促使本公司控制的除新城控股外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用
	解决关联交易	王振华	1、本人将尽量避免和减少与新城控股及其控制的经济实体之间的关联交易。2、新城控股有权独立、自主地选择交易对方。对于无法避免或者有合理原因	2015 年 5 月 26 日	否	是	不适用	不适用

			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。					
	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

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

四、公司对会计师事务所“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

财政部于 2020 年颁布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》(财会[2020]10 号)。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、分别与承租人和出租人达成的且仅针对 2021 年 6 月 30 日之前的租金减免，本公司在编制 2020 年度财务报表时，均已采用上述通知中的简化方法进行处理。

（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	6

	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）	80

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、面临暂停上市风险的情况

(一)导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

(二)公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、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”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，已依法向苏州市中级人民法院提起上诉，本案尚未判决。	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》及 2021-001 号《公司关于下属子公司涉及诉讼进展的公告》。
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《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	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 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》。

驳回新城创置的再审申请。	

(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

十一、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、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十二、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

上海市普陀区人民法院于 2020 年 6 月 17 日作出一审判决，判处公司实际控制人王振华有期徒刑五年。详见公司于上交所网站 www.sse.com.cn 上披露的公告编号为 2020-047 号《公司关于实际控制人涉案的进展公告》。

十三、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
公司于 2020 年 5 月 8 日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》，同意向 2 名激励对象预留授予股票期权 51.00 万份及限制性股票 86.70 万股，预留授予日为 2020 年 5 月 8 日,权益登记日为 2020 年 6 月 2 日。	请于 www.sse.com.cn 上查询公告编号为 2020-037 号《公司关于向 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公告》、2020-042 号《公司关于完成股份性质变更暨 2019 年股票期权与限制性股票激励计划之预留权益授予的进展公告》及 2020-045 号《公司关于 2019 年股票期权与限制性股票激励计划预留部分权益授予结果公告》。
公司于 2020 年 9 月 18 日召开第二届董事会第三十一次会议及第二届监事会第十九次会议，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》。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 1,811,000 份股票期权予以注销，对已获授的 987,000 股限制性股票进行回购注销。限制性股票已于 2020 年 11 月 25 日完成注销。	请于 www.sse.com.cn 上查询公告编号为 2020-056 号《公司关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的公告》及 2020-064 号《公司股权激励限制性股票回购注销实施公告》。
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《关于注销部分股票期权的议案》、《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股票期权第一个行权期行权价格的议案》及《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 3 名已离职激励对象已获授但尚未行权的共计 27.56 万份股票期权予以注销，同时将首次授予的股票期权第一个行权期行权价格调整为 25.70 元/股；首次授予的股票期权第一个行权期行权条	请于 www.sse.com.cn 上查询公告编号为 2020-072 号《公司关于注销部分股票期权及调整 2019 年激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权价格的公告》、2020-073 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条件成就及限制性股票第一批解除限售暨上市的公告》及 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》。

件已满足，可行权数量为 486.08 万份，首次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 404.08 万股。限制性股票上市流通日为 2020 年 12 月 31 日，股票期权的上市流通日为 2021 年 2 月 9 日。	

（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

十四、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

公司于 2019 年 11 月 25 日召开第二届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于签订<物业服务框架协议>暨日常关联交易的议案》，同意公司与西藏新城悦签订《物业服务框架协议》，约定 2020 年度西藏新城悦在 117,300 万元额度内继续为公司提供物业管理及相关增值服务。

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《公司关于 2020 年度日常关联交易预计的议案》，股东大会对公司 2020 年度日常关联交易进行总体授权。详见公司于 2020 年 3 月 28 日披露的公告编号为 2020-026 号《公司关于 2020 年度日常关联交易预计的公告》及于 2020 年 5 月 20 日披露的公告编号为 2020-040 号《公司 2019 年年度股东大会决议公告》。

截至报告期，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	2020年预计/授权金额（万元）	报告期内实际发生金额（万元）
向关联人购买商品、接受关联人提供的劳务	建筑模块采购	威信广厦模块住宅工业有限公司	25,000	14,739
	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/分公司	117,300	100,719
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	23,130	12,724
	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	323

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

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十三次会议及 2018 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 亿元的范围内继续向公司及公司子公司提供借款，借款期间自 2019 年 1 月 1 日起至 2020 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 2019 年 3 月 9 日及 4 月 4 日披露了公告编号为 2019-023 号《公司关于向关联方借款的关联交易的公告》及编号为 2019-029 号《公司 2018 年年度股东大会决议公告》。此外，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 亿元的范围内继续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》。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 66.01 亿元。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、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：万元 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	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
新城控股	公司本部	常州新城宏业房地产有限公司	100,638	2019-1-30	2019-1-30	2022-1-28	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	太原新城凯拓房地产开发有限公司	67,500	2020-8-3	2020-8-3	2023-7-9	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	上海融政新置业有限公司	28,000	2019-2-28	2019-2-28	2023-8-13	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	南京新城亿欣房地产开发有限公司	57,150	2019-6-5	2019-6-5	2022-6-5	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	云南通泽置业有限公司	51,200	2018-11-14	2018-11-14	2021-11-15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	常州新城悦兴房地产开发有限公司	42,000	2020-4-1	2020-4-1	2022-6-7	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	阜阳中之环置业有限公司	34,680	2018-11-23	2018-11-23	2021-11-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	北京新城金郡房地产开发有限公司	39,015	2020-6-24	2020-6-24	2023-6-24	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	常熟金俊房地产开发有限公司	26,909	2018-10-17	2018-10-17	2021-10-17	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	15,338	2018-9-21	2018-9-21	2021-9-21	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	宁波悦隆房地产开发有限公司	8,505	2019-11-29	2019-11-29	2022-11-28	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	长沙茂想置业有限公司	16,000	2020-4-28	2020-4-28	2023-4-27	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	常熟新城悦欣房地产开发有限公司	13,500	2019-9-26	2019-9-26	2022-9-26	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	唐山郡成房地产开发有限公司	17,920	2020-2-27	2020-2-27	2023-1-18	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	成都融辉桥宇置业有限公司	13,050	2018-9-29	2018-9-29	2021-11-19	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司

新城控股	公司本部	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	14,250	2017-11-30	2017-11-30	2021-3-28	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	镇江广丰房地产有限公司	6,000	2018-9-17	2018-9-17	2021-9-13	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	长沙梦茂置业有限公司	6,000	2020-3-26	2020-3-26	2022-9-15	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	青岛双城房地产有限公司	31,400	2018-5-11	2018-5-11	2021-5-10	连带责任担保	否	否	0	否	是	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	3,850	2020-4-16	2020-4-16	2023-4-7	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	苏州百翔置业有限公司	3,000	2016-12-30	2016-12-30	2021-12-31	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	镇江颐发房地产开发有限公司	900	2018-6-15	2018-7-15	2021-7-15	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	3,676	2020-1-20	2020-1-20	2022-12-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	重庆美城金房地产开发有限公司	1,050	2019-1-18	2019-1-18	2023-5-9	连带责任担保	否	否	0	否	是	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	183,600	2020-5-20	2020-5-20	2022-5-10	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	北京谊诚置业有限公司	37,754	2018-2-28	2018-2-28	2022-2-27	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	23,375	2019-7-22	2019-7-22	2022-7-21	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	108,392	2020-4-30	2020-4-30	2023-4-23	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	青岛慧联置业有限公司	9,990	2019-3-22	2019-3-22	2022-3-4	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	天津新城悦茂房地产开发有限公司	4,500	2019-12-30	2019-12-30	2021-12-19	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	北京景西房地产开发有限公司	5,250	2020-7-3	2020-7-3	2023-6-16	连带责任担保	否	否	0	否	是	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	70,000	2020-9-29	2020-9-29	2023-9-29	连带责任担保	否	否	0	否	是	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	46,550	2020-11-6	2020-11-6	2023-10-20	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	嘉善裕辰房地产开发有限公司	25,798	2020-9-27	2020-9-27	2023-11-12	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司

新城控股	公司本部	连云港鸿恒房地产开发有限公司	10,000	2020-8-31	2020-8-31	2022-8-30	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	4,900	2020-12-23	2020-12-23	2023-6-21	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	如皋市鸿鑫房地产有限公司	2,310	2020-10-29	2020-10-29	2023-10-29	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	上海碧罗房地产开发有限公司	2,300	2020-7-1	2020-7-1	2025-7-1	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	苏州胜悦房地产开发有限公司	18,000	2020-8-5	2020-8-5	2023-7-1	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	苏州骁竣房地产开发有限公司	35,475	2020-7-27	2020-7-27	2023-6-25	连带责任担保	否	否	0	否	是	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	34,000	2020-8-20	2020-8-20	2025-6-12	连带责任担保	否	否	0	否	是	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	24,000	2020-8-31	2020-8-31	2023-7-26	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
新城控股	公司本部	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	10,650	2020-7-10	2020-7-10	2023-7-25	连带责任担保	否	否	0	否	是	合营公司
新城控股	公司本部	温州新城鸿宇房地产开发有限公司	94,149	2020-11-30	2020-11-30	2022-12-21	连带责任担保	否	否	0	否	是	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	8,000	2020-8-27	2020-8-27	2023-8-25	连带责任担保	否	否	0	否	是	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）	887,918
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	1,360,524
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	4,343,188
报告期末对子公司担保余额合计（B）	5,970,871
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	7,331,395
担保总额占公司净资产的比例(%)	89
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）	6,297,020
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	3,231,972
上述三项担保金额合计（C+D+E）	9,528,992
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

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

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

司 2016 年度非公开发行股票预案（修订稿）》；2016 年 7 月 1 日，中国证监会发行审核委员会审议通过了公司本次非公开发行股票事项。

截至本报告出具日，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 2021 年 3 月 5 日及 3 月 23 日召开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 2022 年 3 月 25 日。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

近年来，新城控股积极响应党和政府“坚定不移打赢脱贫攻坚战”的号召，不忘“让幸福变得简单”的创业初心和使命，通过自身的产业、品牌、渠道、资金等优势与贫困地区的资源精准对接，从产业扶贫、教育扶贫、就业扶贫等多措并举齐发力，将致富的活水引入贫困地区，实现“输血式”扶贫向“造血式”脱贫的转变，带动贫困群众踏上脱贫致富路。新城控股面向上海市对口扶贫的云南、贵州两省作为扶贫工作开展的重点地区，定向资助贫困地区的潜力企业和扶贫项目。

2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

2020 年是打赢脱贫攻坚战的决胜之年、是全面建成小康社会和“十三五”规划收官之年。根据中央和上海市党委政府决策部署，结合公司工作实际，2020 年公司扶贫工作的思路是：深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和扶贫重要论述，坚决落实党中央、国务院决策部署，坚持精准扶贫精准脱贫基本方略，紧密结合地方禀赋资源、政府战略布局和贫困群众需要，坚决履行大型民营企业应有的政治责任和社会责任，发挥房地产行业优势，充分调动贫困地区干部群众的内生动力，全力做好精准扶贫工作。

2.1 通过各项途径开展精准扶贫工作。报告期内，与兄弟公司新城悦开展“鸿途·悦行”重走长征路主题党建活动，策划开展了“消费扶贫，爱心助农”活动，在井冈山古田村采购3.6万元井冈红米，并通过新橙社APP上线井冈红米进行专卖，打开销路，为全村巩固脱贫成果出一份力。10月份赴延安，积极参加“弘扬延安精神，助力脱贫攻坚”扶贫产品专场推介会，消费扶贫10万元。11月中旬，随上海市普陀区工商联到云南对接扶贫工作，于昆明禄劝县消费扶贫30万元。

2.2 继续助力教育事业，开展教育帮扶行动。同时，关心困难学校儿童，捐赠中国社会福利基金会10万元，助力解决在校儿童午餐问题。

2.3 响应党的十八大报告提出以“努力建设美丽中国”为目标的号召，紧紧围绕生态保护和高质量发展两个关键，发挥企业优势，积极履行社会责任，全年共计捐赠中国绿化基金会4.72万元用于百万森林项目的建设。

2.4 积极开展社会公益活动，投入金额达 710.6 万元用于慈善事业，覆盖 11 个地区、13 个项目。

2.5 积极参加各级组织的有关活动，努力提升企业形象。先后参加了全国工商联、上海市工商联和上海市普陀区组织的各项活动。如普陀区工商联组织的赴云南对接东西部扶贫工作、普陀区长风街道开展的助力脱贫攻坚的图板展活动。认真参与全国工商联组织的《我经历的脱贫攻坚故事》征文，积极申报全国工商联“抗击新冠疫情先进民营企业”。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指　　标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1.资金	2,234.7

二、分项投入	
1.教育脱贫	
其中：1.1 资助贫困学生投入金额	5
1.2 改善贫困地区教育资源投入金额	1,360
2.健康扶贫	
其中：2.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	10
3.生态保护扶贫	
其中：3.1 项目名称	√ 开展生态保护与建设 □ 建立生态保护补偿方式 □ 设立生态公益岗位 □ 其他
3.2 投入金额	4.72
4.兜底保障	
其中：4.1 帮助贫困残疾人投入金额	0.79
5.社会扶贫	
其中：5.2 定点扶贫工作投入金额	59.4
6.其他项目	
其中：6.1 项目个数（个）	43
6.2 投入金额	794.79
6.3 其他项目说明	慈善捐赠
三、所获奖项（内容、级别）	
2019 年度责任品牌奖——中国公益节	

4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

4.1 不变初心,接棒乡村振兴。

紧贴公司发展战略，精准确立攻坚方向。围绕新城控股重点投资省的贫困地区，形成由项目公司投资在当地，纳税在当地，就业在当地，服务在当地，造福在当地的长期可持续发展模式；面向企业所在地上海市对口扶贫省定向投资具有协同效应的当地潜力企业和项目；协助企业发源地武进区对口支援的贫困地区，协同参与对口建设、爱心助力、公益项目的实施；依托大型、知名公益组织和机构，加强深度协作和融合，协同参与扶贫项目。积极与国务院扶贫办、上海市合作交流办等部门加强沟通汇报，将新城控股扶贫工作和当地政府工作紧密衔接，取得当地政府的全力支持，助力乡村振兴。整合资源，指导各城市公司的乡村振兴工作。

4.2 继续助力教育事业，开展教育帮扶行动。

扶贫先扶智，治贫先治愚，让贫困地区的孩子们接受良好教育,是扶贫开发的重要任务,也是阻断贫困代际传递的重要途径。针对贫困地区不同程度存在的学生因贫失学、辍学等问题，继续开展教育帮扶行动，继续依托“七色光计划”、“光彩图书馆”，开展圆梦助学行动，为乡村儿童提供良性的阅读环境，培养他们对阅读、对知识的兴趣。

4.3 深入实施就业扶贫，全面拓展就业渠道。

注重将企业自身用工需求与贫困群体就业相结合，让一部分接受培训的贫困人群实现自力更生。针对集团部分就业岗位，在招聘员工时同等条件优先考虑建档立卡户，在招聘保洁、保安等后勤保障岗位时优先录用建档立卡户。

4.4 积极参与“万企兴万村”活动，继续做好产业扶贫、消费扶贫、红色旅游扶贫、公益扶贫等工作，为巩固脱贫攻坚成果，确保脱贫后发展的可持续，贡献新城的力量。

打赢脱贫攻坚战是全面建成小康社会的底线任务和标志性指标，也是实施乡村振兴战略的优先任务。新城控股将在党和政府的领导下，继续奋斗，有效衔接“聚焦乡村振兴，聚力精准扶贫”战略，做到初心不改，力度不减，以更有力的举措，汇聚更强大的力量助推乡村振兴工作，在绘就壮美的乡村振兴画卷中，留下新城的印记。

(二) 社会责任工作情况

√适用 □不适用

新城控股一直坚信，企业无论做到何种成就，都应怀抱一颗赤子之心，回归本源，在创造价值的同时，以“真诚”和“用心”不断回馈社会，帮助并改善最需要帮助人群的社会生存条件，在创造企业丰盛的同时创造属于全社会的丰盛。

2013 年，新城控股创办大型公益品牌“七色光计划”，在教育平权、儿童健康、绿色社区、环境保护、人道救助、文化工程、体育运动等版块进行公益创新，希望以企业之力搭建一个连接全社会的公益平台，号召人人参与公益，支持中国公益事业发展进步。新城人愿意承担更多责任，以温暖的力量，推动社会点滴进步。截至报告期末，新城控股社会公益事业累计投入超过 3 亿元人民币。

“光彩图书馆”是“七色光计划”于 2013 年在教育平权板块下推出的核心项目，通过在乡村小学建立光彩图书馆、捐赠教学物资、招募志愿者前往小学支教的方式开展项目，旨在消除城市和乡村之间的知识鸿沟，为乡村儿童提供良性的阅读环境，培养孩子们对阅读、知识的兴趣。2020 年 12 月，新城控股走进湖北蕲春县王垸小学，为学校师生打造了一间光彩图书馆，并提供了超过 500 本图书、游乐滑梯、课桌椅等物资。截至报告期末，“光彩图书馆”的足迹已遍及 14 个省份的 49 所乡村小学，捐献图书 12 万余册，共有 2,000 余名来自全国各地的志愿者参与其中，惠及近 8,000 名学生。

“幸福公益集市”是“七色光计划”于 2017 年推出的核心项目，连续三年通过开展“幸福公益集市”项目募集善款，并将所得善款全部用于支持贫困地区教育发展。2020 年 8 月，“幸福公益集市”首次聚焦“人道救助”议题，携手“中国残疾人福利基金会·启明行动”关注关爱视障人群，以“为 eye 同行”为主题开展义卖，并首次开设“微光 24h”线上义卖集市，引导大家线上下单，以“云”献爱心的形式壮大公益力量，筹集更多善款帮助更多白内障患者重见光明。

“新绿行动”是“七色光计划”于 2018 年在环境保护板块下推出的全新项目，联手中国绿化基金会“百万森林计划”项目，号召人们通过“一人捐赠一棵树”的形式，改善气候恶劣地区生态环境，遏制全球沙漠化。同时，以“生态+扶贫”的模式，在保护西部地区生态环境的同时，增加农户收入。同步新城控股提出了百万绿色“新”愿，也就是用 5 年的时间绿化 100 万平方米的沙漠。2020 年，新城控股继续联手中国绿化基金会“百万森林计划”项目，通过每年一次的高管沙漠徒步，每人每走 100 千米，向中国绿化基金会捐赠了 3,000 颗树苗，绿化 30,000 平方米的沙漠。截至报告期末，新城控股联手中国绿化基金会“百万森林计划”项目完成 61,000 株树苗的捐赠，绿化了 610,000 平方米的沙漠，百万绿色“新”愿完成度为 61%。

报告期内，新城控股共组织公益活动 65 场，涵盖关注自闭症儿童、抗洪救灾、绿色环保、儿童教育、人道救助等主题。例如，新城控股杭州区域公司于 7 月联合浙江省残疾人基金会举行了关爱孤独症孩子画作义卖行动，并将义卖善款全部捐赠给浙江省残疾人基金会，关注孤独症儿童，了解他们的内心世界。2020 年 8 月，新城控股苏州区域公司深耕苏州 16 年之际，苏州新城联动七色光计划、中国绿化基金会，同时合作腾讯公益平台，苏州新城人为幸福约走，为公益行动，用 8.8 千米徒步为腾格里沙漠捐树，徒步者们在挥洒汗水、收获喜悦的同时，也向腾格里沙漠送去绿色“新”愿。同月，为激发全市青少年“从小做公益、微处献爱心”的志愿服务热情，常州市溧阳团市委联合市教育局在溧阳吾悦广场连续举办了四天的“常爱童心”先心儿童救助志愿服务活动。400 多名中小学生们在家长和老师的指导下，变身小摊主，累计售出图书 3,000 余册，所得款项全部自动转入常州市慈善总会，用于救助先天性心脏病儿童。10 月，新城控股成渝区域公司携手重庆爱心义剪团，走进重庆市渝北区茨竹镇慈善敬老院，开启重阳暖“新”行动，为老人们理发，也希望让更多的人关注到社会上的特殊群体。同月，新城控股山东区域公司开展“七色光计划·温暖爱心公益行”活动，活动期间任一天微信计步一万步以上即可参与活动，山东新城云樾晓院则为贵州省毕节市大方县猫场镇狗吊岩村为民小学的 192 名学生募集书本或字帖，支援乡村学生，诚愿用知识的微光，照亮孩子们成长的天空。

此外，2020 年疫情发生后，新城控股第一时间向武汉市慈善总会捐赠 1,000 万元人民币，重点关注一线医护人员工作激励与安全维护。为了与旗下遍布全国各地的吾悦广场品牌商户共渡难关，两次推出租金减半政策，覆盖商户租期 67 天。2020 年 4 月 1 日至 5 月 31 日期间，对于影院、教育培训、健身、KTV 等因疫情管控延迟开业的商户给予租金减半的扶持政策。向清华大学、同济大学、南京大学等高校捐赠总价值 27.48 万元人民币的防疫物资。投入 48.65 万元人民币助力上海市普陀区工商联、湖北省铜川市新区红十字会等开展防疫工作。向陕西省随州市随县红十字会赠送 2 台总价值 37.4 万元人民币的车辆。动员党员捐款 13.89 万元人民币，用于上海市及常州市防疫工作。

（三） 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

□适用 √不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

□适用 √不适用

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

□适用 √不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

（四） 其他说明

□适用 √不适用

十八、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第六节　普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一)　普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

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	10,369,000	0.46				-4,160,800	-4,160,800	6,208,200	0.28
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	10,369,000	0.46				-4,160,800	-4,160,800	6,208,200	0.28
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	10,369,000	0.46				-4,160,800	-4,160,800	6,208,200	0.28
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	2,246,355,186	99.54				3,173,800	3,173,800	2,249,528,986	99.72
1、人民币普通股	2,246,355,186	99.54				3,173,800	3,173,800	2,249,528,986	99.72
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	2,256,724,186	100.00				-987,000	-987,000	2,255,737,186	100.00

2、 普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司于 2020 年 5 月 8 日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》，同意向 2 名激励对象预留授予限制性股票 86.70 万股，预留授予日为 2020 年 5 月 8 日。2020 年 5 月 19 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具验资报，截至 2020 年 5 月 15 日止公司已收到 2 名限制性股票激励对象缴纳的 86.70 万股限制性股票认购款 13,854,660.00 元。本次授予 2 名激励对象的 86.70 万股限制性股票由无限售条件流通股变更为有限售条件流通股，股份来源为公司从二级市场回购的本公司人民币 A 股普通股股票。限制性股票已于 2020 年 6 月 2 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记。

2020 年 9 月 18 日，公司召开第二届董事会第三十一次会议审议通过了《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》，同意对 3 名已离职激励对象已获授的 98.70 万股限制性股票进行回购注销，并于 2020 年 11 月 25 日完成股份注销。

2020 年 12 月 24 日，公司召开第二届董事会第三十三次会议审议通过了《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》，公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予的限制性股票第一批解除限售条件已成就，予以解锁，解锁限售股份 404.08 万股，并于 2020 年 12 月 31 日上市流通。

3、 普通股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

经公司第二届董事会第七次会议及 2018 年第五次临时股东大会审议通过的《关于公司以集中竞价交易方式回购股份的议案》，公司在不低于回购预案公告日公司总股本的 0.5%（1,128.69 万股）且不超过总股本的 1%（2,257.38 万股）范围内以集中竞价交易方式回购公司股份并作为公司后期股权激励计划或员工持股计划的股份来源。2019 年 5 月 6 日，公司回购期限届满。公司实际回购股份 11,663,647 股，占回购预案公告日公司总股本（225,738.42 万股）的 0.52%，回购最高价格 27.54 元/股，回购最低价格 23.69 元/股，回购均价 25.71 元/股，使用资金总额 29,991.93 万元（不含交易费用）。此次股份回购方案已实施完毕，实际执行情况与原披露的回购方案不存在差异。详见公司于 2019 年 5 月 7 日披露的公告编号为 2019-038 号《公司关于股份回购实施结果暨股份变动的公告》。

公司分别于 2019 年 9 月 27 日、2019 年 11 月 11 日召开了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《新城控股 2019 年股票期权与限制性股票激励计划》。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》，同意向 35 名激励对象首次授予限制性股票 10,369,000 股。公司于 2020 年 5 月 8 日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》，同意向 2 名激励对象预留授予限制性股票 86.70 万股。前述限制性股票激励计划的股份来源为公司从二级市场回购的本公司 A 股普通股股票。在 2 次授予后，公司股份回购专用证券账户内尚余 427,647 股公司回购股份。

(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）	10,369,000	5,027,800	867,000	6,208,200	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	10,369,000	5,027,800	867,000	6,208,200	/	/

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：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
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
新城控股 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	2020 年 3 月 9 日	5.10%	600,000,000	2020 年 3 月 18 日	600,000,000	2023 年 3 月 9 日
新城控股 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	2020 年 9 月 1 日	5.70%	500,000,000	2020 年 9 月 15 日	500,000,000	2024 年 9 月 1 日
新城控股 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	2020 年 9 月 1 日	5.90%	1,000,000,000	2020 年 9 月 15 日	1,000,000,000	2025 年 9 月 1 日
其他衍生证券						
高级无抵押定息债券（US$ 350,000,000 6.8 PER CENT.BONDS DUE 2023）	2020 年 2 月 5 日	6.80%	350,000,000	2020 年 2 月 6 日	350,000,000	2023 年 8 月 5 日
高级无抵押定息债券（US$ 450,000,000 4.8 PER CENT.BONDS DUE 2024）	2020 年 12 月 15 日	4.80%	450,000,000	2020 年 12 月 16 日	450,000,000	2024 年 12 月 15 日
新城控股 2020 年度第一期超短期融资券	2020 年 3 月 31 日	4.27%	750,000,000	2020 年 4 月 1 日	750,000,000	2020 年 9 月 27 日
新城控股 2020 年度第二期超短期融资券	2020 年 4 月 28 日	4.28%	500,000,000	2020 年 4 月 29 日	500,000,000	2020 年 10 月 25 日
新城控股 2020 年度第三期超短期融资券	2020 年 5 月 22 日	4.39%	1,000,000,000	2020 年 5 月 25 日	1,000,000,000	2021 年 2 月 6 日
新城控股 2020 年度第四期超短期融资券	2020 年 6 月 8 日	5.15%	750,000,000	2020 年 6 月 9 日	750,000,000	2021 年 3 月 5 日
华西证券-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划优先级资产支持证券	2020 年 6 月 9 日	4.80%	2,800,000,000	2020 年 6 月 23 日	2,800,000,000	2038 年 6 月 9 日
华西证券-新城吾悦商业物业第	2020 年 6 月 9 日	不适用	147,000,000	2020 年 6 月 23 日	147,000,000	2038 年 6 月 9 日

一期资产支持专项计划次级资产支持证券						
平安汇通-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划优先级资产支持证券	2020 年 11 月 24 日	5.50%	2,030,000,000	2020 年 12 月 11 日	2,030,000,000	2038 年 11 月 24 日
平安汇通-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划次级资产支持证券	2020 年 11 月 24 日	不适用	107,000,000	2020 年 12 月 11 日	107,000,000	2038 年 11 月 24 日
平安证券-新城控股第一期应收账款资产支持专项计划优先级资产支持证券	2020 年 10 月 30 日	6.50%	864,000,000	2020 年 11 月 18 日	864,000,000	2022 年 10 月 19 日
平安证券-新城控股第一期应收账款资产支持专项计划次级资产支持证券	2020 年 10 月 30 日	不适用	46,000,000	2020 年 11 月 18 日	46,000,000	2022 年 10 月 19 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

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2020年3月9日发行了新城控股2020年公开发行公司债券(第一期)（品种一），债券简称“20新控01”，发行规模为6亿元，票面利率为5.10%，债券期限为3（2+1）年，附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。

公司于2020年9月1日发行了新城控股2020年公开发行公司债券(第二期)（品种一）和新城控股2019年公开发行公司债券(第二期)（品种二）。品种一发行规模为5亿元，票面利率为5.70%，债券期限为4（2+2）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；品种二发行规模为10亿元，票面利率为5.90%，债券期限为5（3+2）年，附第3年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

高级无抵押定息债券（US$ 350,000,000 6.8 PER CENT.BONDS DUE 2023）和高级无抵押定息债券（US$ 450,000,000 4.8 PER CENT.BONDS DUE 2024）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”。

2018年8月14日，公司收到交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2018]SCP209号），交易商协会决定接受公司超短期融资券注册，注册金额30亿元。公司于2020年3月31日发行了新城控股2020年第一期超短期融资券，债券简称为“20新城控股SCP001”，发行规模为7.5亿元，票面利率为4.27%，债券期限为180天。公司已依据发行条款的约定在2020年9月27日到期兑付。

公司于2020年4月28日发行了新城控股2020年第二期超短期融资券，债券简称为“20新城控股SCP002”，发行规模为5亿元，票面利率为4.28%，债券期限为180天。公司已依据发行条款的约定在2020年10月26日到期兑付。

公司于2020年5月22日发行了新城控股2020年第三期超短期融资券，债券简称为“20新城控股SCP003”，发行规模为10亿元，票面利率为4.39%，债券期限为260天。公司已依据发行条款的约定在2021年2月7日到期兑付。

公司于2020年6月8日发行了新城控股2020年第四期超短期融资券，债券简称为“20新城控股SCP004”，发行规模为7.5亿元，票面利率为5.15%，债券期限为270天。公司已依据发行条款的约定在2021年3月5日到期兑付。

2020 年 4 月 16 日，公司收到上交所下发的《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），上交所对其挂牌转让无异议，发行总额不超过 29.47 亿元。公司于 2020 年 6 月 9 日发行了华西证券-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划，简称“吾悦优 1A”、“吾悦次 1C”，发行规模为 29.47 亿元，债券期限为 18 年。此债券采用单利计息，每季度还本付息一次。其中，28 亿的优先级资产支持证券票面利率为 4.8%，1.47 亿的次级资产支持票据到期分配剩余收益。

2020 年 6 月 30 日，公司收到深交所下发的《关于平安汇通“平安汇通-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》（深证函[2020]519 号），深交所对其符合挂牌要求无异议，发行总额不超过 21.37 亿元。公司于 2020 年 11 月 24 日发行了平安汇通-新城吾悦商业物业第一期资产支持专项计划，简称“吾悦 2 优”、“吾悦 2 次”，发行规模为 21.37 亿元，债券期限为 18 年。此债券采用单利计息，每季度还本付息一次。其中，20.3 亿的优先级资产支持证券票面利率为 5.5%，1.07 亿的次级资产支持票据到期分配剩余收益。

2020 年 8 月 24 日，公司收到上交所下发的《关于对平安证券-新城控股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]1804 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 2020 年 10 月 30 日发行了平安证券-新城控股第一期应收账款资产支持专项计划，简称“新城 20 优”、“新城 20 次”，发行规模为 9.1 亿元，债券期限为 2 年（循环期 1.5 年，摊还期 0.5 年）。此债券循环期每半年付息、不兑付本金；摊还期按季付息、本金按季过手摊还。其中，8.64 亿的优先级资产支持证券票面利率为 6.5%，0.46 亿的次级资产支持证券到期分配剩余收益。

(二)公司普通股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)	42,306
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	44,047

(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	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
富域发展集团有限公司	0	1,378,000,000	61.09	0	质押	374,710,000	境内非国有法人
常州德润咨询管理有限公司	0	137,800,000	6.11	0	质押	17,000,000	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	-41,031,245	49,819,613	2.21	0	未知		境外法人
龙松书	10,000	29,453,700	1.31	0	未知		境内自然人
中国证券金融股份有限公司	0	27,816,200	1.23	0	未知		国有法人
澳门金融管理局－自有资金	23,239,101	23,239,101	1.03	0	未知		境外法人
全国社保基金一零六组合	16,188,455	16,188,455	0.72	0	未知		其他
孙鹏远	14,078,756	14,078,756	0.62	0	未知		境内自然人
招商银行股份有限公司－交银施罗德新成长混合型证券投资基金	5,780,003	10,381,603	0.46	0	未知		其他
中国农业银行股份有限公司－交银施罗德精选混合型证券投资基金	5,024,844	9,239,724	0.41	0	未知		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	49,819,613	人民币普通股	49,819,613
龙松书	29,453,700	人民币普通股	29,453,700

中国证券金融股份有限公司	27,816,200	人民币普通股	27,816,200
澳门金融管理局－自有资金	23,239,101	人民币普通股	23,239,101
全国社保基金一零六组合	16,188,455	人民币普通股	16,188,455
孙鹏远	14,078,756	人民币普通股	14,078,756
招商银行股份有限公司－交银施罗德新成长混合型证券投资基金	10,381,603	人民币普通股	10,381,603
中国农业银行股份有限公司－交银施罗德精选混合型证券投资基金	9,239,724	人民币普通股	9,239,724
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。 除招商银行股份有限公司－交银施罗德新成长混合型证券投资基金与中国农业银行股份有限公司－交银施罗德精选混合型证券投资基金存在关联关系外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动的情况。		
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

(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

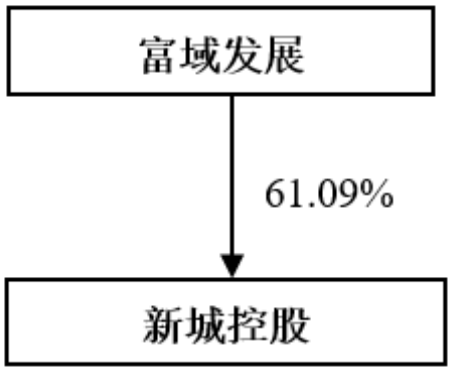
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□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

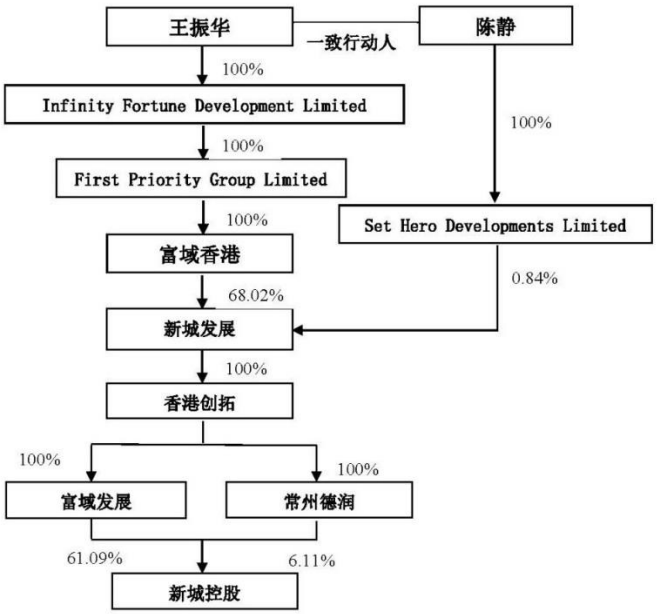
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□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61.09%股权，常州德润持有公司6.11%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0.84%的股权。

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用 √不适用

六、 股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节　董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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：万股

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/总裁	男	34	2018 年 4 月 4 日	2021 年 4 月 3 日	50	50	0		600	否
吕小平	董事	男	60	2018 年 4 月 4 日	2021 年 4 月 3 日	0	0	0			是
梁志诚	董事/联席总裁	男	52	2018 年 4 月 4 日	2021 年 4 月 3 日	260	260	0		600	否
曲德君	董事/联席总裁	男	57	2020 年 3 月 31 日	2021 年 4 月 3 日	0	60	60	股权激励	450	否
曹建新	独立董事	男	68	2018 年 4 月 4 日	2021 年 4 月 3 日	0	0	0		30	否
陈松蹊	独立董事	男	60	2019 年 11 月 11 日	2021 年 4 月 3 日	0	0	0		30	否
陈文化	独立董事	男	55	2018 年 4 月 4 日	2021 年 4 月 3 日	0	0	0		30	否
陆忠明	监事会主席	男	49	2018 年 4 月 4 日	2021 年 4 月 3 日	0	0	0			是
汤国荣	监事	男	53	2018 年 4 月 4 日	2021 年 4 月 3 日	0	0	0			是
张国华	监事	男	44	2018 年 4 月 4 日	2021 年 4 月 3 日	0	0	0		171	否
管有冬	财务负责人	男	38	2018 年 4 月 4 日	2021 年 4 月 3 日	175	175	0		360	否
陈鹏	董事会秘书	男	47	2018 年 4 月 4 日	2021 年 4 月 3 日	117.8	117.8	0		240	否
陈德力	董事/联席总裁（离任）	男	47	2018 年 4 月 4 日	2020 年 5 月 22 日	260	224	-36	因离职注销股权激励	160	否
袁伯银	董事/联席总裁（离任）	男	56	2018 年 4 月 4 日	2020 年 3 月 30 日	90	46.5	-43.5	因离职注销股权激励及二级市场减持	120	否
合计	/	/	/	/	/	952.8	933.3	-19.5	/	2,791	/

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、董事兼总裁,公司总裁、董事兼总裁。现任公司董事长，新城发展董事长兼非执行董事，新城悦非执行董事。
吕小平	曾任上海海军 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，新城发展执行董事兼行政总裁，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兼总经理，无锡公司总经理，上海公司总经理，江苏新城助理总裁、副总裁；公司联席总裁、董事兼联席总裁；新城发展执行董事兼联席总裁。现任公司董事兼总裁。
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。现任公司董事兼联席总裁，新城发展副董事长兼非执行董事。
曹建新	曾任黑牡丹（集团）股份有限公司总经理（法定代表人），常州市纺织工业局副局长，常州市国家高新技术产业开发区管委会副主任，中共常州市新北区委副书记，常州出口加工管委会副主任，常州高新技术开发区发展（集团）总公司总经理，常州市风险投资公司董事长，常州光阳机车有限公司董事长等职务。现任公司独立董事，常州贺斯特科技股份有限公司独立董事。
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、讲席教授（2/3 时）。现任北京大学光华管理学院商务统计与经济计量系联席系主任、讲席教授（全职），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，《美国统计学会会刊》(Journal of the American Statistical Association)编委,《环境计量》(Environmentrics)编委,伯努利学会(Bernoulli Society）科学书记。
陈文化	曾任常州金狮集团进出口部会计、财务副科长，常州会计师事务所审计员等职务，常林股份、常宝股份、神力股份、武进不锈、亿晶光电、双象股份和腾龙股份等公司独立董事。现任常州市注册会计师协会监管部主任，中国注册会计师协会执业质量检查员；兼任江苏理工学院兼职教授，公司独立董事，江苏南方轴承股份有限公司独立董事，常州欣盛半导体技术股份有限公司独立董事，江苏协和电子股份有限公司独立董事，常州丰盛光电科技股份有限公司独立董事，江南农村商业银行外部监事。
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。
张国华	曾任武进市公安局办公室科员，武进区（市）公安局警务督察队科员，武进区委组织部人才工作科科员、副科长、科长，武进区委组织部副主任科员，武进区南夏墅街道办事处副主任,公司扶贫办公室副主任。现任公司苏南大区副总经理。
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

公司董事会分别于2020年3月20日及5月22日收到公司董事兼联席总裁陈德力先生的书面辞职报告。陈德力先生因个人原因，辞去公司董事及联席总裁职务。公司董事会于2020年3月30日收到董事兼联席总裁袁伯银先生提交的书面辞职报告。袁伯银先生因个人事业新发展需要，辞去公司董事及联席总裁职务。

2020 年 3 月 30 日，公司召开第二届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于聘任公司联席总裁的议案》,经公司总裁提名及董事会提名委员会审查通过，董事会同意聘曲德君先生任公司联席总裁，任期与本届董事会任期相同。

因工作变动，公司董事长兼总裁王晓松先生申请辞去公司总裁职务。2021 年 1 月 8 日，公司召开第二届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于公司总裁变动的议案》。经公司董事会提名委员会提名及审查通过，董事会同意聘公司董事兼联席总裁梁志诚先生任公司总裁，任期与本届董事会任期相同。

(二) 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）
曲德君	董事/联席总裁	0	328,000	0	0	31.97	328,000	34.83
合计	/	0	328,000	0	0	/	328,000	/

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元）	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价（元）
曲德君	董事/联席总裁	0	600,000	15.98	0	600,000	600,000	34.83
合计	/	0	600,000	/	0	600,000	600,000	/

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

(一) 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	常州德润咨询管理有限公司	执行董事	2019 年 8 月	2022 年 8 月
	富域发展集团有限公司	董事	2019 年 9 月	2022 年 9 月
	新城发展控股有限公司	董事长兼非执行董事	2017 年 10 月	2021 年 10 月
吕小平	新城发展控股有限公司	执行董事兼行政总裁	2016 年 1 月	2022 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	副董事长兼非执行董事	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	执行董事兼副总裁兼首席财务官	2016 年 1 月	2022 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			

(二) 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	2021 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	2021 年 10 月
曹建新	江苏江南农村商业银行股份有限公司	独立董事	2013 年 4 月	2020 年 7 月
	常州贺斯特科技股份有限公司	董事	2017 年 9 月	
陈松蹊	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,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	

	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	
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	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、高级管理人员报酬确定依据	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2,791万元（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 2,511 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
曲德君	联席总裁	聘任	董事会聘任
陈德力	董事/联席总裁	离任	辞职
袁伯银	董事/联席总裁	离任	辞职

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、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	2,083
主要子公司在职员工的数量	27,322
在职员工的数量合计	29,405
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	10
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	7,095
技术人员	17,533
财务人员	1,639
行政人员	3,138
合计	29,405
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	2,280
本科	14,516
大专	8,387
高中及中专	3,350
初中及以下	872
合计	29,405

(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的幸福变得更简单，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

新城商学院成立于 2017 年 1 月 16 日，学院以“战略落地与管理平台的搭建者”为核心定位，致力于在服务力、领导力、文化力及管理平台建设上持续赋能，以推动组织战略目标的达成。

报告期内，新城商学院围绕“一个定位，三个支柱，两个平台”构建了面向组织的完整赋能体系：

1、服务力支柱：以承接战略落地，赋能商业空间为目标，开展了基于“经营提升五步法”为基本方法论的“悦商课栈”赋能项目。报告期内该项目共覆盖 60 名公司核心商业管理人员，涉及 35 个区域及项目公司。

2、领导力支柱：以体系化打造具有统一语言、共同愿景并能够成就未来的优秀管理梯队为目标。开展了贯穿头部、腰部以及腿部的多项重点赋能工作：

（1）头部：在承接头部力量的战略引领上，通过高管赋能项目得出一号位要突破的 4 大核心内容，并逐步构建了一号位团队的 EMT 机制，从战略规划、经营计划、组织优化、梯队构建等课题一起，让最高层领导定期就相应业务发展共创共识，夯实团队的共同假设。

（2）腰部：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，开发高效团队管理课程，开展送学上门，持续向业务一线赋能，报告期内共完成培训共 12 场，覆盖一线核心员工 702 人。

（3）腿部：围绕“明规划、塑能力、交朋友、识差距”4 个目标，设计并执行了为期 9 天的新睿动力营及三场回炉培训。帮助新睿完成职场角色转换，加深对新城整体业务和未来的认知，提升在工作中的承压能力及问题解决能力。

3、文化力支柱：在疫情影响下，商学院快速响应公司需求，主动求变，积极开展线上新员工培训，共完成 7 期 25 个线上新员工培训班。实现关键新员工培训覆盖率 96%，新员工留存率同比提升 19%。

4、平台与运营：作为商学院三大核心支柱的有力支撑，组建、优化了人才测评及一体化培训平台两大赋能基础平台。

（1）人才测评平台：以人才的优中选优，拉通盘点标准和人才个性化发展计划为目标。报告期内共开展 7 场测评活动，共测评 163 人，并对其进行了个性化职业发展规划。

（2）一体化培训平台：以持续整合内外部优质资源，建设一体化、标准化的人才培养平台为目标，通过线上线下协同，梳理出有效课程 1,730 门，并针对 208 位内训师进行了 8 期专项培训，为多项课程的高质量落地提供了支持与保障。

(四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	549,723（小时）
劳务外包支付的报酬总额	15,543,291（元）

七、其他

□适用 √不适用

第九节 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、经理层根据各自职能，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。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
□适用 √不适用

二、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
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 3 月 19 日	www.sse.com.cn	2020 年 3 月 20 日
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 19 日	www.sse.com.cn	2020 年 5 月 20 日
2020 年第二次临时股东大会	2020 年 12 月 9 日	www.sse.com.cn	2020 年 12 月 10 日

股东大会情况说明
□适用 √不适用

三、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	8	0	0	否	2
吕小平	否	9	9	8	0	0	否	1
梁志诚	否	9	9	8	0	0	否	1
曲德君	否	9	9	8	0	0	否	2
曹建新	是	9	9	9	0	0	否	3
陈松蹊	是	9	9	9	0	0	否	3
陈文化	是	9	9	9	0	0	否	3
陈德力（离任）	否	5	5	5	0	0	否	0
袁伯银（离任）	否	2	2	2	0	0	否	0

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	8
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 独立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

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

□适用 √不适用

五、监事会发现公司存在风险的说明

□适用 √不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

□适用 √不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

□适用 √不适用

七、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。

八、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

公司第二届董事会第三十六次会议审议通过了《公司 2020 年度内部控制评价报告》，全文于 2021 年 3 月 27 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

报告期内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

九、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 2020 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 2021 年 3 月 27 日刊登在上海证券交易所网站（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、其他

□适用 √不适用

第十节　公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、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	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所
新城控股集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券(第一期)	15 新城 01	136021	2015 年 11 月 3 日	2020 年 11 月 3 日	0	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	上海证券交易所
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)	16 新城 04	135838	2016 年 9 月 12 日	2023 年 9 月 12 日	5.00	4.80	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
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)	18 新控 01	150620	2018 年 8 月 20 日	2021 年 8 月 20 日	6.00	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
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)	18 新控 02	150841	2018 年 11 月 7 日	2021 年 11 月 7 日	0.10	3.50	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
新城控股集团股份有限公司 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 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
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)	19 新城 01	155268	2019 年 3 月 20 日	2023 年 3 月 20 号	11.00	5.05	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
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)	19 新城 02	155269	2019 年 3 月 20 日	2024 年 3 月 20 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
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)	20 新控 01	163239	2020 年 3 月 9 日	2023 年 3 月 9 日	6.00	5.10	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
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)	20 新控 03	163627	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
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)	20 新控 04	163628	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

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司于 2020 年 3 月 20 日支付了“19 新城 01”及“19 新城 02”自 2019 年 3 月 20 日至 2020 年 3 月 19 日期间的债券利息。

公司于 2020 年 8 月 20 日支付了“18 新控 01”自 2019 年 8 月 20 日至 2020 年 8 月 19 日期间的债券利息。

公司于 2020 年 9 月 14 日支付了“16 新城 04”自 2019 年 9 月 12 日至 2020 年 9 月 11 日期间的债券利息。

公司于 2020 年 10 月 29 日支付了“18 新控 05”自 2019 年 10 月 29 日至 2020 年 10 月 28 日期间的债券利息。

公司于 2020 年 11 月 3 日支付了“15 新城 01”自 2019 年 11 月 7 日至 2020 年 11 月 6 日期间的债券利息，并兑付了“15 新城 01”到期债券本金 10.95718 亿元。

公司于 2020 年 11 月 9 日支付了“18 新控 02”自 2019 年 11 月 7 日至 2020 年 11 月 6 日期间的债券利息并兑付了回售部分债券本金。

公司于 2021 年 3 月 9 日支付了“20 新控 01”自 2020 年 3 月 9 日至 2021 年 3 月 8 日期间的债券利息。

公司于 2021 年 3 月 20 日支付了“19 新城 01”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。

公司于 2021 年 3 月 20 日支付了“19 新城 02”自 2020 年 3 月 20 日至 2021 年 3 月 19 日期间的债券利息。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

根据“18 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下调，调整后票面利率为 6.00%。2020 年 8 月 20 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“18 新控 01”的债券投资者实施回售，共回售 210,000 手债券，回售金额为 2.1 亿元。根据《公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)2020 年债券回售实施公告（以此为准）》，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 210,000 手，转售债券金额为 2.1 亿元，注销未转售债券金额 0 元。

根据“18 新控 05”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下调，调整后票面利率为 5.90%。2020 年 10 月 29 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“18 新控 05”的债券投资者实施回售，共回售 1,817,990 手债券，回售金额为 18.1799 亿元。根据《公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)（品种二）2020 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 1,817,990 手，转售债券金额为 18.1799 亿元，注销未转售债券金额 0 元。

根据“18 新控 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 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下调，调整后票面利率为 3.50%。2020 年 11 月 9 日，公司对在回售登记期内进行登记回售的“18 新控 02”的债券投资者实施回售，共回售 1,190,000 手债券，回售金额为 11.9 亿元。根据《公司非公开发行 2018 年公司债券(第二期)（品种一）2020 年债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售。经公司最终确认，决定对本次回售债券不进行转售，本次债券注销金额为 11.9 亿元。

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，公司于 2021 年 2 月 19 日披露《公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2021 年票面利率调整公告》，决定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

9.68388 亿元。根据《公司 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。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。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
	联系人	王翔驹
	联系电话	010-60837531
债券受托管理人	名称	招商证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区月坛南街 1 号院 3 号楼招行大厦 17 层
	联系人	李东来
	联系电话	010-60840941
债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层
	联系人	陈佳斌
	联系电话	010-86451361
资信评级机构	名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
	办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同2号银河Soho 6号楼

其他说明：

√适用 □不适用

“15 新城 01”和“16 新城 04”的债券受托管理人为中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）。

“18 新控 01”和“18 新控 02”的债券受托管理人为招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）。

“18 新控 05”、“19 新城 01”、“19 新城 02”、“20 新控 01”、“20 新控 03”和“20 新控 04”的债券受托管理人为中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”）。

中国证监会于 2020 年 2 月 25 日批复，核准中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）从事证券市场资信评级业务，中诚信国际与中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）整合完成。未来公司存续公司债券将由中诚信国际提供相关评级服务。

三、公司债券募集资金使用情况

√适用 □不适用

公司根据相关法律法规的规定设立了募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

“15新城01”截至报告期末募集资金已使用完毕,募集资金中的20.89亿元已用于偿还银行借款，其余用于补充流动资金。公司根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，将原用于偿还杭州新城鼎宏房地产开发有限公司 0.50 亿元的款项用于偿还子公司杭州新城创宏房地产开发有限公司 0.50 亿元。除上述情况外，15 新城 01 募集资金的实际使用计划与《新城控股集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券(第一期)募集说明书》约定的募集资金使用计划一致。

“16 新城 04”截至报告期末募集资金已使用完毕，募集资金使用已根据《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)募集说明书》和《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)发行结果公告》约定的用于偿还银行借款。“16 新城 04”募集资金使用过程中，4.80 亿元用于偿还银行借款，0.20 亿元用于偿还公司债券利息。其中原拟偿还下属子公司宁波新城万博房地产发展有限公司 2.00 亿元银行贷款,因还款计划调整最终使用 1.80 亿元，剩余 0.20 亿元公司未用作其他用途，留存于专项账户并最终用于偿还“16 新城 04”2017 年度债券利息。

“18 新控 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，其中 4 亿元用于偿还“15 新城 01”到期公司债券，剩余 2 亿元用于偿还“15 新城 02”到期公司债券，与《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)募集说明书》约定一致。

“18 新控 02”截至报告期末已使用完毕，其中 11.19 亿元用于偿还了“15 新城 01”到期公司债券，0.61 亿元用于偿还了“16 新城 01”到期公司债券，剩余资金 0.2 亿已用于支付“19 新城 01”公

司债利息，募集资金使用与《新城控股非公开发行 2018 年公司债券(第二期)募集说明书》约定不完全一致，主要原因为募集说明书中拟偿还的“15 新城 02”已完成兑付，本次募集资金用于偿还“15 新城 01”和“16 新城 01”到期公司债券与募集说明书中约定“募集资金拟使用偿还到期公司债券”用途未发生实质性变化。

“18 新控 05”截至报告期末募集资金已使用完毕，用于偿还“15 新城 01”及“15 新城 02”到期公司债券，与《新城控股集团股份有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》约定一致。

“19 新城 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，用于偿还“16 新城 01”及“16 新城 02”到期公司债券，与《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)募集说明书》约定一致。

“19 新城 02” 截至报告期末募集资金已使用完毕，用于偿还“16 新城 01”及“16 新城 02”到期公司债券，与《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)募集说明书》约定一致。

“20 新控 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，用于偿还“15 新城 01”到期公司债券，与《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)募集说明书》约定一致。

“20 新控 03”截至报告期末募集资金已使用完毕，用于偿还“15 新城 01”及“18 新控 02”到期公司债券，与《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)募集说明书》约定一致。

“20 新控 04”截至报告期末募集资金已使用完毕，用于偿还“15 新城 01”及“18 新控 02”到期公司债券，与《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)募集说明书》约定一致。

公司资金支出严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均由有关部门在核对募集资金时披露的既定用途后，提出资金使用需求，经项目财务部经办人员审核后，逐级由项目负责人、总部相关职能中心负责人审核后予以付款。

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日(以评级报告上注明日期为准)起，中诚信证评在债券信用级别有效期内或者债券存续期内，持续关注公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素，以对债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。在跟踪评级期限内，中诚信证评于公司年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级。此外，自评级报告出具之日起，中诚信证评密切关注与公司以及债券有关的信息，如发生可能影响债券信用级别的重大事件，公司将及时通知中诚信证评并提供相关资料，中诚信证评将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。如公司未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证评则将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在其公司网站(www.ccxr.com.cn)和上交所网站予以公告。

2020 年 2 月 12 日，中诚信证评出具了《新城控股 2020 年公开发行公司债券(第一期)信用评级报告》（信评委函字[2020]G020-X2 号），评定公司主体信用评级为 AAA、评级展望为稳定，“20 新控 01”的信用级别为 AAA。

2020 年 4 月 27 日，中诚信国际出具了《新城控股 2020 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2020]跟踪 0140 号），评定公司主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定，维持“17 新城控股 MTN001”、“17 新城控股 MTN002”、“17 新城控股 MTN003”、“18 新城控股 MTN001”、“18 新城控股 MTN002”、“18 新城控股 MTN003”和“19 新城控股 MTN001”的信用等级为 AAA。

2020 年 4 月 27 日，中诚信国际出具了《新城控股公开发行 2015 年公司债券（第一期）跟踪评级报告（2020）》（信评委函字[2020]跟踪 0141 号），评定公司主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定，维持“15 新城 01”的信用等级为 AAA。

2020 年 4 月 27 日，中诚信国际出具了《新城控股非公开发行 2016 年公司债券（第三期）跟踪评级报告（2020）》（信评委函字[2020]跟踪 0142 号），评定公司主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定，维持“16 新城 04”的信用等级为 AAA。

2020 年 4 月 27 日，中诚信国际出具了《新城控股 2018 年公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告（2020）》（信评委函字[2020]跟踪 0143 号），评定公司主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定，维持“18 新控 05”的信用等级为 AAA。

2020 年 4 月 27 日，中诚信国际出具了《新城控股 2019 年公开发行公司债券（第一期）、2020 年公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告（2020）》（信评委函字[2020]跟踪 0144 号），评定公司

主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定，维持“19 新城 01”、“19 新城 02”和“20 新控 01”的信用等级为 AAA。

2020 年 7 月 24 日，中诚信国际出具了《新城控股 2020 年公开发行公司债券(第二期)信用评级报告》（信评委函字[2020]1375D 号），评定公司主体信用评级为 AAA、评级展望为稳定，“20 新控 03”“20 新控 04”的信用级别为 AAA。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

公司发行的公司债券为无担保债券，在报告期内未采取增信措施。公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

公司发行的公司债券的偿债资金主要来源于新发行公司债券及公司日常经营所产生的现金流。报告期内，公司主营业务经营良好，稳定的现金流入及新发行的公司债券对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障。同时，公司拟新发公司债，募集资金拟用于偿还到期的公司债券。

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

六、公司债券持有人会议召开情况

√适用 □不适用

2020 年 9 月 25 日，公司及“18 新控 05”的债券受托管理人中信建投证券发布了《关于召开“18 新控 05”2020 年第一次债券持有人会议的通知》，由中信建投证券召集“18 新控 05”2020 年第一次债券持有人会议，拟审议《关于新城控股回购注销部分限制性股票减资相关事项的议案》。截至前述会议通知规定的参会登记时间，登记参加会议的债券持有人未达到上述要求，本次会议未满足召开条件。因此，根据《债券持有人会议规则》及前述会议通知的规定，取消召开本次债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

“16 新城 04”债券受托管理人为中信证券。报告期内，中信证券严格按照《债券受托管理协议》约定履行受托管理人职责。《新城控股公司债券受托管理事务报告（2019 年度）》已于 2020 年 6 月 29 日披露。根据《中诚信证评关于将新城控股主体及相关债项撤出信用评级观察名单的公告》，中信证券于 2020 年 1 月 6 日就上述事项出具了受托管理人临时报告。根据《新城控股关于实际控制人涉案的进展公告》，中信证券于 2020 年 6 月 19 日就上述事项出具了受托管理人临时报告。根据《新城控股关于当年累计新增借款的公告》，中信证券于 2020 年 7 月 9 日就公司本年度累计新增借款事项出具并披露了受托管理人临时报告。根据《新城控股关于下属子公司涉及诉讼的进展公告》，中信证券于 2020 年 8 月 26 日就公司重大诉讼进展情况出具了受托管理人临时报告。

招商证券作为“18 新控 01”和“18 新控 02”的债券受托管理人，在报告期内严格按照《债券受托管理人协议》约定履行受托管理人职责。招商证券于 2020 年 6 月 30 日披露《新城控股集团股份有限公司非公开发行公司债券 2019 年度公司债券受托管理事务报告》，并于 2020 年 6 月 22 日就公司实际控制人涉案进展出具临时受托管理事务报告、于 2020 年 7 月 10 日就公司 2020 年度累计新增借款事项出具并披露了临时受托管理事务报告，于 2020 年 8 月 21 日就公司下属子公司涉及诉讼进展出具并披露了临时受托管理事务报告，分别于 2020 年 9 月 25 日、2020 年 10 月 30 日、2020 年 12 月 28 日就公司注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票减资事项及相应进展出具并披露了临时受托管理人报告。

作为“18 新控 05”、“19 新城 01”、“19 新城 02”、“20 新控 01”、“20 新控 03”、“20 新控 04”的债券受托管理人，中信建投证券于 2020 年 6 月 19 日就公司实际控制人涉案的进展情况出具并披露了临时受托管理事务报告；于 2020 年 6 月 30 日出具并披露了新城控股公司债券 2019 年受托管理事务报告；于 2020 年 7 月 8 日就公司当年累计新增借款超过上年末净资产 20%的事项出具并披露了临时受托管理事务报告；于 2020 年 8 月 21 日就公司子公司诉讼进展事项出具并披露了临时受托管理事务报告；于 2020 年 9 月 24 日就公司回购注销股票减资事项出具并披露了临时受托管理事务报告；于 2020 年 9 月 25 日就公司减资事项出具并披露了《关于召开“18 新控 05”2020 年第一次债券持有人会议的通知》；于 2020 年 10 月 20 日就取消召开持有人会议事项出具并披露了《关于取消召开“18 新控 05”2020 年第一次债券持有人会议的通知》；于 2021 年 1 月 8 日就公司子公司诉讼进展事项出具并披

露了临时受托管理事务报告；于 2021 年 1 月 12 日就公司总裁辞职及聘任总裁事项出具并披露了临时受托管理事务报告；于 2021 年 1 月 26 日就公司子公司诉讼进展事项出具并披露了临时受托管理事务报告。

八、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	2020 年	2019 年	本期比上年同期增减（%）	变动原因
息税折旧摊销前利润	30,817,856,319	25,357,968,447	21.53	
流动比率	1.11	1.04	6.73	
速动比率	0.29	0.32	-9.38	
资产负债率（%）	84.73	86.60	-2.16	
EBITDA 全部债务比	6.76%	6.34%	6.62	
利息保障倍数	4.87	4.46	9.19	
现金利息保障倍数	1.89	9.75	-80.62	本年较去年新增较多土地储备，导致经营性现金净额减少，现金利息保障倍数有所下降
EBITDA 利息保障倍数	4.96	4.53	9.49	
贷款偿还率（%）	100	100	-	
利息偿付率（%）	100	100	-	

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内，公司发行的其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

本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一直保持长期合作伙伴关系，间接债务融资能力较强。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 1,102 亿元，其中公司及子公司已使用授信 283 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，公司均已按期归还或支付借款本金及利息。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

报告期内，公司均严格履行公司债券募集说明书相关内容，合规使用募集资金，按时兑付公司债券利息，未有损害债券投资者利益的情况发生。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

2020年6月18日，公司披露公告编号为2020-047号《公司关于实际控制人涉案的进展公告》，公司实际控制人被判处有期徒刑五年。公司目前管理团队和人员结构稳定，各项生产经营活动正常。

截至报告期末，公司当年累计净增借款占2020年末净资产的23.75%，主要系正常支取的银行授信借款增加及发行债务融资工具所致，属于公司正常经营活动范围，故上述事项不会对公司正常经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

除上述事项外，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他可能影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。

第十一节 财务报告

审计报告

√适用 □不适用

普华永道中天审字(2021)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 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 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 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 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
(一) 投资性房地产的公允价值 请参阅财务报表附注二(24)、附注二(49)、附注八所述的会计政策和附注四(20)的合并财务报表项目附注。 截至 2020 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 88,291,500,000 元；同时，新城控股于 2020 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 2,572,033,138 元。 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。 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	与评价投资性房地产公允价值相关的审计程序包括： (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、主观性等评估了重大错报的固有风险。 (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。 (3) 评价独立外部评估师的独立性及专业胜任能力。 (4) 评价所采用的估值方法的合理性。 (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。 (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。 (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

们将投资性房地产的公允价值识别为关键审计事项。	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。 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。
(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(23)所述的会计政策、附注四(17)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。 新城控股在开发经营过程中与其他企业进行合作。截至 2020 年 12 月 31 日，新城控股长期股权投资账面价值为人民币 22,326,192,451 元；同时少数股东权益账面价值为人民币 31,547,677,109 元。 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。 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。	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： (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。 (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、股东权力、决策机制、利润分配、退出等相关的条款。 (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。 (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影响初始判断。 (5) 以抽样方式书面或电话就治理结构、股东权力、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。 (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。 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。
(三) 存货跌价损失准备 请参阅财务报表附注二(17)所述的会计政策和附注四(9)的合并财务报表项目附注。 截至 2020 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 270,579,801,629 元，其中：账面余额人民币 272,912,993,566 元，存货跌价损失准备人民币 2,333,191,937 元。 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。 由于存货的金额重大，而可变性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。	与评价存货跌价损失准备相关的审计程序包括： (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。 (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。 (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。 (4) 对于新城控股计算截至 2020 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： • 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； • 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； • 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。 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。

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 2020 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，就可能导致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)。

从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

2021 年 3 月 25 日　　注册会计师

_____

王　凯

财务报表

合并资产负债表

2020 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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	四(1)	62,423,603,987	63,941,228,944
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	四(2)	89,609,411	274,860,000
衍生金融资产			
应收票据	四(4)	33,291,749	39,883,034
应收账款	四(5)	349,048,406	466,730,398
应收款项融资			
预付款项	四(7)	13,366,327,427	1,275,952,104
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(8)	46,596,518,655	46,504,553,851
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	四(9)	270,579,801,629	231,258,796,872
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)	24,427,824,008	23,990,061,487
流动资产合计		417,866,025,272	367,752,066,690
非流动资产：			
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(17)	22,326,192,451	18,888,638,008
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	四(19)	220,696,657	305,139,262
投资性房地产	四(20)	88,291,500,000	68,221,000,000
固定资产	四(21)	1,645,865,029	1,989,248,687
在建工程	四(22)	580,250,291	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	四(25)	727,967,817	188,641,781
无形资产	四(26)	1,019,806,456	514,436,444
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	四(29)	54,287,722	88,706,384
递延所得税资产	四(30)	4,652,994,765	3,794,955,664
其他非流动资产	四(31)	367,247,647	367,247,647

非流动资产合计		119,886,808,835	94,358,013,877
资产总计		537,752,834,107	462,110,080,567
流动负债：			
短期借款	四(33)	449,700,000	670,000,000
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)	6,785,407,270	4,267,825,122
应付账款	四(37)	51,042,734,755	34,775,481,057
预收款项	四(38)	589,889,955	561,426,406
合同负债	四(39)	202,196,750,417	197,667,554,333
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)	1,888,794,819	1,792,640,303
应交税费	四(41)	16,867,445,359	9,551,036,223
其他应付款	四(42)	56,685,563,089	67,300,479,313
其中：应付利息		991,338,182	1,198,250,661
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)	20,281,894,866	23,739,585,569
其他流动负债	四(45)	20,803,770,953	11,902,533,368
流动负债合计		377,591,951,483	352,228,561,694
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	四(46)	43,623,253,800	24,368,777,554
应付债券	四(47)	24,139,930,919	19,104,549,033
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	四(48)	653,611,747	58,281,659
长期应付款	四(49)	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)	5,605,617,193	4,414,600,435
其他非流动负债			
非流动负债合计		78,022,413,659	47,946,208,681
负债合计		455,614,365,142	400,174,770,375
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	四(54)	2,255,737,186	2,256,724,186
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	四(56)	2,334,033,867	2,678,346,728

减：库存股	四（57）	160,080,368	299,919,263
其他综合收益	四(58)	1,065,137,317	116,389,114
专项储备			
盈余公积	四(60)	1,127,868,593	1,047,590,934
一般风险准备			
未分配利润	四(61)	43,968,095,261	32,628,277,970
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		50,590,791,856	38,427,409,669
少数股东权益		31,547,677,109	23,507,900,523
所有者权益（或股东权益）合计		82,138,468,965	61,935,310,192
负债和所有者权益（或股东权益）总计		537,752,834,107	462,110,080,567

法定代表人：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

2020 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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		4,814,378,373	5,565,640,973
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		87,106,508	71,624,640
其他应收款	十六(2)	88,076,749,237	79,607,843,735
其中：应收利息			
应收股利			
存货		12,536,506	13,279,942
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		43,388,952	68,469,207
流动资产合计		93,034,159,576	85,326,858,497
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六(3)	6,509,636,071	6,169,631,261
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		50,000,000	130,000,000
投资性房地产			
固定资产		270,833,291	287,906,548

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		7,934,248	16,549,349
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		323,754	464,207
递延所得税资产		748,704,022	586,180,270
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,587,431,386	7,190,731,635
资产总计		100,621,590,962	92,517,590,132
流动负债：			
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		35,535,568	8,003,169
预收款项			10,000
合同负债			
应付职工薪酬		365,944,832	309,296,534
应交税费		268,886,728	113,111,066
其他应付款	十六(4)	69,318,270,552	58,484,051,359
其中：应付利息		1,477,146,165	1,560,230,055
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,804,108,414	13,031,326,707
其他流动负债		3,273,000,000	4,242,177,683
流动负债合计		80,065,746,094	76,187,976,518
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		8,646,426,127	6,388,518,134
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		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	2,700,000
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,349,126,127	6,391,218,134
负债合计		90,414,872,221	82,579,194,652
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	四(54)	2,255,737,186	2,256,724,186
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		775,591,987	681,963,245

减：库存股	四(57)	160,080,368	299,919,263
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,127,868,593	1,047,590,934
未分配利润		6,207,601,343	6,252,036,378
所有者权益（或股东权益）合计		10,206,718,741	9,938,395,480
负债和所有者权益（或股东权益）总计		100,621,590,962	92,517,590,132

法定代表人：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

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入		145,475,225,497	85,847,041,435
其中：营业收入	四(62)	145,475,225,497	85,847,041,435
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		127,440,340,365	72,511,479,176
其中：营业成本	四(62)	111,291,585,246	57,822,369,957
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(63)	5,669,271,646	5,605,312,238
销售费用	四(64)	5,490,828,306	4,371,936,738
管理费用	四(65)	4,018,704,973	3,819,873,590
研发费用			
财务费用	四(67)	969,950,194	891,986,653
其中：利息费用		1,300,136,439	1,080,072,839
利息收入		512,191,697	455,410,052
加：其他收益	四(75)	132,270,856	55,454,435
投资收益（损失以“－”号填列）	四(73)	3,081,049,788	2,690,145,964
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,887,406,731	1,877,165,955
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(71)	2,523,893,708	2,647,051,784
信用减值损失（损失以“-”号填列）	四(70)	-156,363,638	-141,512,777
资产减值损失（损失以“-”号填列）	四(69)	-1,597,020,826	-939,656,783
资产处置收益（损失以“－”号填列）	四(72)	-252,157	550,835
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		22,018,462,863	17,647,595,717
加：营业外收入	四(76)	290,348,331	257,207,022
减：营业外支出	四(77)	72,102,993	91,808,035
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		22,236,708,201	17,812,994,704
减：所得税费用	四(78)	5,770,982,045	4,483,092,100
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		16,465,726,156	13,329,902,604
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		16,465,726,156	13,329,902,604
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）		15,255,799,066	12,654,028,071
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,209,927,090	675,874,533
六、其他综合收益的税后净额	四(58)	948,748,203	-233,717,401
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		948,748,203	-233,717,401
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		948,748,203	-233,717,401
（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		948,748,203	-233,717,401
（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		17,414,474,359	13,096,185,203
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		16,204,547,269	12,420,310,670
（二）归属于少数股东的综合收益总额		1,209,927,090	675,874,533
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)	四(80)(a)	6.79	5.62
（二）稀释每股收益(元/股)	四(80)(b)	6.78	5.61

定代表人：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

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	十六(5)	2,080,706,126	1,550,563,769
减：营业成本	十六(5)	1,927,331,457	1,435,731,862
税金及附加		7,964,022	14,702,806
销售费用		13,611,724	2,589,600
管理费用		419,375,656	618,991,436
研发费用			
财务费用		1,807,267,283	1,827,898,091
其中：利息费用		1,833,770,890	1,877,476,781
利息收入		74,375,759	84,367,842
加：其他收益		69,191,742	18,840,889
投资收益（损失以“－”号填列）	十六(6)	6,056,329,469	7,641,644,556
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-270,630	-51,341
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）			18,676,048
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-392,138,667	-80,351,188
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-164,612	-66,896
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		3,638,373,916	5,249,393,383
加：营业外收入		85,484,769	43,614,322
减：营业外支出		14,835,697	3,767,414
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		3,709,022,988	5,289,240,291
减：所得税费用		-162,523,752	-93,444,679

四、净利润（净亏损以“－”号填列）		3,871,546,740	5,382,684,970
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		3,871,546,740	5,382,684,970
（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		3,871,546,740	5,382,684,970
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：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

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		152,694,840,322	166,618,226,198
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(81)(a)	4,165,095,491	3,633,827,550
经营活动现金流入小计		156,859,935,813	170,252,053,748
购买商品、接受劳务支付的现金		126,189,037,856	96,714,944,356
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		8,207,694,986	6,950,660,838
支付的各项税费		16,093,752,788	15,992,067,195
支付其他与经营活动有关的现金	四(81)(b)	5,987,581,850	7,014,199,615
经营活动现金流出小计		156,478,067,480	126,671,872,004
经营活动产生的现金流量净额	四(82)(a)	381,868,333	43,580,181,744
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,338,592,670	948,000,000
取得投资收益收到的现金		3,266,125,871	1,977,729,544
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,273,962	11,760,917
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	四(82)(c)	561,805,303	1,853,012,082
收到其他与投资活动有关的现金	四(81)(c)	94,075,383,316	92,734,279,740
投资活动现金流入小计		102,283,181,122	97,524,782,283
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,441,519,316	17,547,901,650
投资支付的现金		9,070,762,193	2,467,049,985
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			
支付其他与投资活动有关的现金	四(81)(d)	88,741,104,244	86,536,794,120
投资活动现金流出小计		118,253,385,753	106,551,745,755
投资活动产生的现金流量净额		-15,970,204,631	-9,026,963,472
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金		14,138,377,518	9,451,937,576
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		14,138,377,518	9,451,937,576
取得借款收到的现金		49,744,770,140	29,044,618,514
发行债券收到的现金		17,437,808,635	12,182,297,804
收到其他与筹资活动有关的现金	四(81)(e)	32,685,993,095	30,934,158,116
筹资活动现金流入小计		114,006,949,388	81,613,012,010
偿还债务支付的现金		49,413,000,328	45,721,406,489
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,154,260,316	9,188,754,965
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,019,966,416	225,233,842
支付其他与筹资活动有关的现金	四(81)(f)	38,721,793,905	42,219,378,848
筹资活动现金流出小计		99,289,054,549	97,129,540,302
筹资活动产生的现金流量净额		14,717,894,839	-15,516,528,292
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-165,460,968	35,564,770
五、现金及现金等价物净增加额	四(82)(a)	-1,035,902,427	19,072,254,750
加：期初现金及现金等价物余额		59,080,983,598	40,008,728,848
六、期末现金及现金等价物余额	四(82)(d)	58,045,081,171	59,080,983,598

法定代表人：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

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,121,184,451	1,214,065,585
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,424,573,435	1,314,741,944
经营活动现金流入小计		7,545,757,886	2,528,807,529
购买商品、接受劳务支付的现金		129,761,064	86,402,336
支付给职工及为职工支付的现金		1,486,898,273	1,358,566,342
支付的各项税费		98,414,895	116,739,222
支付其他与经营活动有关的现金		7,540,439,552	5,863,098,554
经营活动现金流出小计		9,255,513,784	7,424,806,454
经营活动产生的现金流量净额		-1,709,755,898	-4,895,998,925
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		29,622,940,989	33,903,718,000
取得投资收益收到的现金		6,057,133,847	7,641,883,299

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		128,362	57,335
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		131,589,450,395	19,549,190,488
投资活动现金流入小计		167,269,653,593	61,094,849,122
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		702,803	2,002,400
投资支付的现金		32,811,352,639	30,245,018,000
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		123,834,193,284	20,718,450,125
投资活动现金流出小计		156,646,248,726	50,965,470,525
投资活动产生的现金流量净额		10,623,404,867	10,129,378,597
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		7,114,600,000	6,380,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		7,133,553,476	12,970,869,673
筹资活动现金流入小计		14,248,153,476	19,350,869,673
偿还债务支付的现金		12,039,718,000	10,725,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,685,928,879	5,323,664,573
支付其他与筹资活动有关的现金		4,440,000,000	10,126,377,690
筹资活动现金流出小计		22,165,646,879	26,175,042,263
筹资活动产生的现金流量净额		-7,917,493,403	-6,824,172,590
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		996,155,566	-1,590,792,918
加：期初现金及现金等价物余额		2,983,640,973	4,574,433,891
六、期末现金及现金等价物余额	十六(7)	3,979,796,539	2,983,640,973

法定代表人：王晓松 主管会计工作负责人：王晓松 会计机构负责人：管有冬

合并所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	2020 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	2,256,724,186				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

项目	2019 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	2,256,724,186		1,000,000,000		2,638,858,173	211,821,363	350,106,515		509,322,437		23,950,109,205		30,493,299,153	20,463,574,934	50,956,874,087
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		1,000,000,000		2,638,858,173	211,821,363	350,106,515		509,322,437		23,950,109,205		30,493,299,153	20,463,574,934	50,956,874,087
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			-1,000,000,000		39,488,555	88,097,900	-233,717,401		538,268,497		8,678,168,765		7,934,110,516	3,044,325,589	10,978,436,105
（一）综合收益总额							-233,717,401				12,654,028,071		12,420,310,670	675,874,533	13,096,185,203
1.净利润											12,654,028,071		12,654,028,071	675,874,533	13,329,902,604
2.其他综合收益							-233,717,401						-233,717,401		-233,717,401
（二）所有者投入和减少资本			-1,000,000,000		39,488,555	88,097,900							-1,048,609,345	2,593,684,898	1,545,075,553
1．所有者投入的普通股														4,602,011,619	4,602,011,619
2．其他权益工具持有者投入资本			-1,000,000,000										-1,000,000,000		-1,000,000,000
3．股份支付计入所有者权益的金额					37,294,718								37,294,718		37,294,718
4．其他					2,193,837	88,097,900							-85,904,063	-2,008,326,721	-2,094,230,784
其中：收购子公司														269,500,000	269,500,000
处置子公司导致权益变动														-399,692,884	-399,692,884
股权激励解禁						-61,862,400							61,862,400		61,862,400
与少数股东的交易					2,193,837								2,193,837	-1,878,133,837	-1,875,940,000
股权回购						149,960,300							-149,960,300		-149,960,300
（三）利润分配									538,268,497		-3,975,859,306		-3,437,590,809	-225,233,842	-3,662,824,651
1．提取盈余公积									538,268,497		-538,268,497				
2．提取一般风险准备															

3．对所有者（或股东）的分配											-3,367,590,809		-3,367,590,809	-225,233,842	-3,592,824,651
4．其他											-70,000,000		-70,000,000		-70,000,000
其中：对其他权益工具持有者的分配											-70,000,000		-70,000,000		-70,000,000
（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	2,256,724,186				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

法定代表人：王晓松 主管会计工作负责人：王晓松 会计机构负责人：管有冬

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

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

项目	2019 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		1,000,000,000		644,668,527	211,821,363			509,322,437	4,845,210,714	9,044,104,501
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		1,000,000,000		644,668,527	211,821,363			509,322,437	4,845,210,714	9,044,104,501
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			-1,000,000,000		37,294,718	88,097,900			538,268,497	1,406,825,664	894,290,979
（一）综合收益总额										5,382,684,970	5,382,684,970
1.净利润										5,382,684,970	5,382,684,970
2.其他综合收益											
（二）所有者投入和减少资本			-1,000,000,000		37,294,718	88,097,900					-1,050,803,182
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本			-1,000,000,000								-1,000,000,000
3．股份支付计入所有者权益的金额					37,294,718						37,294,718
4．其他						88,097,900					-88,097,900
其中：股权激励解禁						-61,862,400					61,862,400
股权回购						149,960,300					-149,960,300
（三）利润分配									538,268,497	-3,975,859,306	-3,437,590,809
1．提取盈余公积									538,268,497	-538,268,497	
2．对所有者（或股东）的分配										-3,367,590,809	-3,367,590,809
3．其他										-70,000,000	-70,000,000
其中：对其他权益工具持有者的分配										-70,000,000	-70,000,000
（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	2,256,724,186				681,963,245	299,919,263			1,047,590,934	6,252,036,378	9,938,395,480

法定代表人：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%

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 2020 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 2021 年 3 月 25 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(24))、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(25)(31)(30))、收入的确认时点和计量(附注二(39))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(49)。

财务报表的编制基础

(1). 编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础编制。

持续经营

√适用 □不适用

本财务报表以持续经营为基础编制。

(2). 遵循企业会计准则的声明

本公司 2020 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 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 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

(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

(15). 应收款项融资

□适用 √不适用

(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

(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

(1).合同资产的确认方法及标准

□适用 √不适用

(2).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). 持有待售资产

□适用 √不适用

(20). 债权投资

(1).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). 其他债权投资

(1).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

(22). 长期应收款

(1).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

(23). 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))。

(24). 投资性房地产

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。

(25). 固定资产

(a) 确认条件

√适用 □不适用

固定资产包括房屋及建筑物、房屋装修、运输工具、电子设备以及其他设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(b) 折旧方法

√适用 □不适用

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后依预计使用年限计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。固定资产的预计使用年限、净残值率及年折旧率列示如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	0%-4%	3.2%至 4.8%
房屋装修	年限平均法	10	0%	10%
运输工具	年限平均法	3-10/20	0%-5%	4.8%至 33.3%
电子设备	年限平均法	3-10	0%-4%	9.6%至 33.3%
其他设备	年限平均法	3-12	0%-5%	9.6%至 33.3%

对固定资产的预计使用年限、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(32))。

(d) 固定资产的处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(e) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

(26). 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))。

(27). 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。

(28). 生物资产

□适用 √不适用

(29). 油气资产

□适用 √不适用

(30). 使用权资产

□适用 √不适用

(31). 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

(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). 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。

(34). 合同负债

(1).合同负债的确认方法

□适用 √不适用

(35). 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

(36). 租赁负债

□适用 √不适用

(37). 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

(38). 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。

(39). 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等。

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

(40). 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。

(41). 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。

(42). 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。

(43). 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。

(44). 租赁

(a) 经营租赁的会计处理方法

□适用 √不适用

(b) 融资租赁的会计处理方法

□适用 √不适用

(c) 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

本集团作为承租人

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

本集团的使用权资产包括租入的房屋及建筑物等。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 2021 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 2021 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。

(45). 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。

(46). 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(47). 持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：(一) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(二) 本集团已与其他方签订具有法律约束力的出售协议且已取得相关批准，预计出售将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产、以公允价值计量的投资性房地产以及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量，公允价值减去出售费用后的净额低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债，并在资产负债表中单独列示。

终止经营为满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被处置或划归为持有待售类别：(一) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；(二) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；(三) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

利润表中列示的终止经营净利润包括其经营损益和处置损益。

(48). 分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定应报告的分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

(49). 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八(1)。如果相关的评估方法或假设发生变化，将影响投资性房地产公允价值的估计，该差异将对公允价值变动损益产生影响。

(ii)存货跌价准备

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

(iii)预期信用损失的计量

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

在考虑前瞻性信息时，本集团考虑了不同的宏观经济情景。2020 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 %。本集团定期监控并复核与预期信用损失计算相关的重要宏观经济假设和参数，包括社会消费品零售总额与固定资产投资完成额等。2020 年度，本集团已考虑了新冠肺炎疫情引发的不确定性，并相应更新了相关假设和参数，各情景中所使用的关键宏观经济参数列示如下：

		经济情景		
		基准	不利	有利
固定资产投资完成额：同比增幅	2021 年及以后年度	7.50%	4.66%	10.34%
社会消费品零售总额：同比增幅	2021 年及以后年度	9.00%	6.23%	11.77%

(iv)物业开发成本

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

(v)税项

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

(vi)递延所得税资产和递延所得税负债

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

本集团按颁布或实际上已完成立法的税收法律，以及预期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)房地产物业销售收入确认

本集团主要在中国进行多项住宅及商业物业的开发及销售。如果本集团在履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团在某一段时间内确认收入；否则，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。由于合同的限制，本集团之物业一般无替代用途。然而，本集团是否有权收取款项及相关合同是否因此在该段时间内按照履约进度确认收入，取决于每个合同条款及适用于该合同的相关法律法规。为评估本集团是否在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项时，本集团通过审查合同条款、分析当地有关法律法规的规定、并在必要时取得律师的专业意见。

(ii)子公司、合营企业与联营企业的划分

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

本集团按照附注二(8)及(23)所述的会计政策，并根据各项目公司的合作条款与实际情况对项目公司的性质作出判断，把该等项目公司划分为子公司、合营企业或联营企业。本集团于以后年度会持续

对子公司、合营企业与联营企业的划分进行评估，并按照附注二(8)及(23)所述的会计政策进行相关的会计处理。

(50). 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

其他说明

财政部于 2020 年颁布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》(财会[2020]10 号)。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、分别与承租人和出租人达成的且仅针对 2021 年 6 月 30 日之前的租金减免，本集团及本公司在编制 2020 年度财务报表时，均已采用上述通知中的简化方法进行处理(附注四(62))。

(b) 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(c) 2020 年起首次执行新收入准则、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) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

□适用 √不适用

(51). 其他

□适用 √不适用

三、税项

主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	如选择一般征收计税方法，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算；如选择简易征收计税方法，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率计算(b)	3%/5%/6%/9%/13%(2019 年 5 月 1 日前 3%/5%/6%/10%/16%)
城市维护建设税	应缴纳的增值税	1%-7%
企业所得税	应纳税所得额(a)	16.5%/25%
教育费附加	应缴纳的增值税	5%
土地增值税(c)	应纳税增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	房屋原值的 70%-80%	1.2%
	出租收入	12%

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

税收优惠

□适用 √不适用

其他

√适用 □不适用

(1). 企业所得税

本集团之中国内地子公司按《中华人民共和国企业所得税法》计算及缴纳企业所得税，所得税率为 25%。本集团之中国香港子公司所得税税率为 16.5%。

根据《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》，收入加预收账款的预计毛利(5%-25%)减成本、费用、损失及其他按所得税法调整后的余额为应纳税所得额。预缴部分已确认为其他流动资产，并在相关预收账款结转销售收入的年度确认为所得税费用。

(2). 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 4 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日，按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减增值税应纳税额；自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减增值税应纳税额。

(3). 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。

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	357,471	707,527
银行存款	58,044,723,700	59,080,276,071
其他货币资金	4,378,522,816	4,860,245,346
合计	62,423,603,987	63,941,228,944
其中：存放在境外的款项总额	1,052,906,247	1,977,518,539

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

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
住房公积金，按揭贷款保证金及保函保证金	4,055,588,871	4,501,278,031
为取得银行出具承兑汇票而存入的保证金(附注四(36))	322,933,945	358,967,315
	4,378,522,816	4,860,245,346

(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	89,609,411	274,860,000
合计	89,609,411	274,860,000

其他说明：

√适用 □不适用

于 2020 年 12 月 31 日，本集团持有在香港联交所上市的渤海银行股权 89,609,411 元(2019 年：无)，本集团对渤海银行不具有控制、共同控制或重大影响，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。

于 2019 年 12 月 31 日，本集团持有在上海证券交易所上市的苏州银行股权 274,860,000 元，本集团对苏州银行不具有控制、共同控制或重大影响，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，该股权已于 2020 年全部处置。

(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	14,511,283	39,883,034
商业承兑票据	18,780,466	-
合计	33,291,749	39,883,034

(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

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

组合计提项目：承兑汇票

按组合计提坏账的确认标准及说明

√适用 □不适用

本集团认为所持有的承兑汇票均不存在重大的信用风险，不会因违约而产生重大损失。

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。

(f) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(g) 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明
√适用 □不适用
2020 年度，本集团无收回或转回以前年度计提的坏账准备(2019 年度：无)。

(5). 应收账款

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应收账款	353,789,181	471,444,846
减：坏账准备	-4,740,775	-4,714,448
	349,048,406	466,730,398

(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
一年以内	295,179,024	371,666,130
1 年以内小计	295,179,024	371,666,130
1 至 2 年	49,663,439	91,713,932
2 至 3 年	8,946,718	8,064,784
合计	353,789,181	471,444,846

(b) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	353,789,181		4,740,775	1.34	349,048,406	471,444,846		4,714,448	1	466,730,398
其中：										
应收账款	353,789,181		4,740,775	1.34	349,048,406	471,444,846		4,714,448	1	466,730,398
合计	353,789,181	/	4,740,775	/	349,048,406	471,444,846	/	4,714,448	/	466,730,398

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
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	计提比例（%）	坏账准备
未逾期	353,789,181	1.34	4,740,775
合计	353,789,181		4,740,775

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

	2019 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	471,444,846	1%	4,714,448
	471,444,846		4,714,448

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。

(c) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	4,714,448	26,327				4,740,775
合计	4,714,448	26,327				4,740,775

无收回或转回以前年度计提的坏账准备(2019 年度：2,523,338 元)。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

(d) 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(e) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日			2019 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	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%	117,606,603	1,176,066	25%

(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

(h) 于 2020 年 12 月 31 日，本集团无用于质押的应收账款(2019 年 12 月 31 日：无)。

(6). 应收款项融资

□适用 √不适用

(7). 预付款项

(a) 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	13,061,830,509	98	796,015,153	62
1 至 2 年	86,296,755	1	178,728,844	14
2 至 3 年	38,135,602	0	152,057,871	12
3 年以上	180,064,561	1	149,150,236	12
合计	13,366,327,427	100	1,275,952,104	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

	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占预付款项总额比例	金额	占预付款项总额比例
余额前五名的预付款项总额	7,372,714,867	55%	734,146,361	58%

其他说明

□适用 √不适用

(8). 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	46,596,518,655	46,504,553,851
合计	46,596,518,655	46,504,553,851

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

(d) 应收股利

□适用 √不适用

(e) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(f) 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

(g) 按账龄披露

□适用 √不适用

(h) 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(附注十(6))	14,252,524,991	22,405,197,748
应收少数股东款项	20,395,020,333	14,650,229,198
应收房产合作方款项	4,253,283,901	1,927,279,043

商品房预售资金监管	2,240,835,388	2,203,379,152
其他保证金	2,209,674,060	1,894,837,642
土地投标保证金	627,770,178	1,119,490,000
城中村改造意向金	293,540,175	621,810,175
代垫款项	671,787,053	336,088,999
住房担保押金	614,084,599	283,036,557
应收政府房票款	104,275,626	199,225,580
其他	1,657,969,384	1,431,889,479
合计	47,320,765,688	47,072,463,573

(i) 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)	
2020年1月1日余额	552,189,392		15,720,330	567,909,722
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-181,243,578		181,243,578	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本年新增的款项	161,504,375			161,504,375
本年减少的款项	-117,862,533		-15,720,330	-133,582,863
其中：本年核销				
终止确认				
本年新增/转回的坏账准备(i)	128,415,799			128,415,799
本期转回				
本期转销				
其中：本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	543,003,455		181,243,578	724,247,033

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					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)		小计	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

(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 128,415,799 元。

单位：元　币种：人民币

	第一阶段					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)		小计	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
2018 年 12 月 31 日	44,868,119,312	403,598,494	870,145,932	8,701,459	412,299,953	16,620,330	16,620,330	428,920,283
本年新增的款项	-	-	2,731,926,273	161,659,629	161,659,629	-	-	161,659,629
本年减少的款项	-1,413,448,274	-21,770,190	-	-	-21,770,190	-900,000	-900,000	-22,670,190
其中：本年核销	-	-	-	-	-	-	-	-
终止确认	-	-	-	-	-	-	-	-
转入第三阶段	-	-	-	-	-	-	-	-
转入第一阶段	-	-	-	-	-	-	-	-
本年新增/转回的坏账准备	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
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

于 2020 年 12 月 31 日及 2019 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 2020 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。

于 2019 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	未来 12 个月内预期信用损失率	坏账准备	理由
应收某合营企业	1,385,635,677	11%	148,196,723	i)

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
应收某保温节能技术公司	15,720,330	100%	15,720,330	ii)

i) 于 2019 年 12 月 31 日，本集团基于某合营企业的财务状况计提了相应的坏账准备。

ii) 于 2019 年 12 月 31 日，应收某保温节能技术公司 15,720,330 元已逾期。基于分析，本集团认为该项其他应收款难以收回，因此全额计提坏账准备。

(iii)于 2020 年 12 月 31 日及 2019 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

	2020 年 12 月 31 日			2019 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	5,250,294,188	5,775,324	0.11%	5,857,600,726	5,857,601	0.1%
应收关联方	12,273,704,091	164,467,635	1.34%	21,019,562,071	210,195,621	1%
应收少数股东和房产合作方款项	24,648,304,234	330,287,277	1.34%	16,577,508,241	165,775,082	1%
	42,172,302,513			43,454,671,038		

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

(j) 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	567,909,722	172,057,641	-15,720,330			724,247,033
合计	567,909,722	172,057,641	-15,720,330			724,247,033

收回以前年度已计提坏账准备的应收款项 15,720,330（2019 年度：本集团计提的坏账准备金额为 139,889,439 元，收回以前年度已计提坏账准备的应收款项 900,000 元）。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
□适用 √不适用

(k) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(l) 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
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
合计	/	6,007,017,548	/	13	165,692,509

于 2019 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
上海新碧房地产开发有限公司	应收少数股东款项	1,407,297,606	两年以内	3%	14,072,976
南京新保弘房地产有限公司	应收关联方款项	1,385,635,677	三年以内	3%	148,196,723
卓越置业集团有限公司	应收少数股东款项	1,191,942,904	两年以内	3%	11,919,429
惠州中奕房地产开发有限公司	应收关联方款项	1,167,123,643	三年以内	3%	11,671,236
常州新城悦兴房地产开发有限公司	应收关联方款项	1,112,334,515	一年以内	2%	11,123,345
		6,264,334,345		14%	196,983,709

(m) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(n) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(o) 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

(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
拟开发土地(i)	17,063,616,399	-	17,063,616,399	11,220,087,051	-	11,220,087,051
开发成本(ii)	241,983,674,353	1,810,527,805	240,173,146,548	213,715,242,685	832,668,480	212,882,574,205
开发产品(iii)	13,865,702,814	522,664,132	13,343,038,682	7,551,978,046	395,842,430	7,156,135,616
合计	272,912,993,566	2,333,191,937	270,579,801,629	232,487,307,782	1,228,510,910	231,258,796,872

存货跌价准备/合同履约成本减值准备：附注四(32)

(i) 拟开发土地

单位：元 币种：人民币

项目	预计开工时间	首批(预计)竣工时间	预计总投资(万元)	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
新城·观山印	2021 年 1 月	2022 年 9 月	470,269	2,508,124,050	-
徐州大龙湖 A 地块项目	2021 年 1 月	2024 年 4 月	367,805	2,487,855,694	-
武汉新城桃李郡	2021 年 6 月	2023 年 5 月	469,048	1,761,724,417	2,608,528,000
徐州大龙湖 BC 地块项目	2021 年 1 月	2023 年 9 月	210,381	1,465,210,395	-
南京云漾滨江	2021 年 1 月	2023 年 9 月	356,638	1,211,283,145	-
南京江北新区 G18 项目	2021 年 3 月	2023 年 8 月	147,846	1,186,041,236	-
石家庄正定金石化工项目	2021 年 1 月	2023 年 10 月	135,285	692,640,000	-
诸城新城荣樾大都会	2022 年 10 月	2023 年 10 月	534,794	662,041,268	444,829,070
青岛新城玺樾	2022 年 1 月	2023 年 12 月	680,034	658,628,036	658,628,036
齐河新城玺樾	2021 年 1 月	2022 年 7 月	171,956	615,763,200	615,763,200
鄂州鄂城项目	2021 年 1 月	2023 年 5 月	364,558	523,027,252	-
郑州金岱 5 号地块项目	2021 年 5 月	2024 年 4 月	174,588	516,536,800	-
郑州荥阳项目	2021 年 4 月	2023 年 5 月	511,909	475,236,607	626,431,636
天津武清悦隽年华项目	2021 年 6 月	2022 年 5 月	166,051	452,157,659	450,576,767
新城玺樾兰庭	2021 年 1 月	2023 年 3 月	50,567	261,248,000	-
汉南 057 地块项目	2021 年 8 月	2022 年 9 月	124,486	255,982,414	-

峨眉山 54 亩	2021 年 1 月	2022 年 6 月	49,146	226,398,491	-
新城玺樾华庭	2021 年 1 月	2023 年 4 月	45,713	217,672,000	-
平度悦隽大都会项目	2021 年 1 月	2022 年 12 月	59,673	199,669,028	-
山西省大同市项目	2021 年 5 月	2022 年 9 月	279,979	194,260,000	-
淮安浦 13 项目	2021 年 4 月	2023 年 9 月	84,864	175,030,222	-
淄博悦隽江山	2021 年 8 月	2022 年 12 月	205,082	168,120,226	-
西安钓鱼台地块	2022 年 1 月	2024 年 2 月	309,960	148,966,259	148,966,259
苏州 MOC 芯城汇	2020 年 10 月	2022 年 6 月	1,816,989	-	4,140,075,348
西咸新区项目	2020 年 11 月	2022 年 8 月	156,019	-	808,138,000
阜阳云昱东方	2020 年 3 月	2021 年 6 月	85,619	-	371,370,081
东府国用(1994)第特 545 号	2020 年 10 月	2022 年 11 月	53,729	-	165,633,572
永商镇车灌社区一、五、六组新地拍(2008)-05 号	2020 年 9 月	2022 年 4 月	146,450	-	94,147,082
昆明安宁项目 5 号地块	2020 年 3 月	2022 年 1 月	464,692	-	87,000,000
				17,063,616,399	11,220,087,051

(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)	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
苏州 MOC 芯城汇*	2017 年 11 月	2021 年 1 月	1,816,989	10,687,639,612	8,904,542,822
佛山壹鸣花园*	2017 年 7 月	2021 年 8 月	647,389	3,818,584,045	3,482,595,153
北京新城熙红印项目	2020 年 8 月	2022 年 11 月	363,249	3,127,809,334	-
天津新城樾府	2017 年 8 月	2021 年 3 月	308,029	2,701,741,491	1,798,185,345
扬中吾悦广场	2019 年 6 月	2021 年 11 月	400,059	2,625,001,239	992,776,299
香悦和鸣府	2020 年 8 月	2022 年 12 月	296,238	2,524,847,734	-
武汉阅璟台*	2018 年 4 月	2021 年 6 月	428,549	2,491,706,821	1,984,126,084
兴化吾悦广场*	2019 年 4 月	2021 年 4 月	383,412	2,400,550,864	1,004,179,050
南京建邺项目	2018 年 8 月	2021 年 8 月	467,151	2,390,806,464	1,965,946,130
汕尾海丰项目	2018 年 10 月	2021 年 4 月	337,004	2,282,050,433	1,761,758,587
文晖铭苑	2020 年 10 月	2023 年 6 月	274,055	2,267,325,697	-
滨海新区空港 19 号地	2020 年 6 月	2022 年 12 月	276,366	2,158,468,507	-
襄阳吾悦广场	2018 年 10 月	2021 年 5 月	395,759	2,155,152,337	1,508,921,112
天津武清悦隽央著*	2019 年 6 月	2021 年 6 月	244,317	2,140,185,959	1,760,327,488
昭通吾悦广场*	2018 年 8 月	2021 年 8 月	410,000	2,061,387,232	1,382,033,983
吴江南麻邻水湾*	2019 年 7 月	2021 年 8 月	316,443	1,999,102,965	2,166,350,967
新城·瓯江湾	2020 年 8 月	2022 年 11 月	335,188	1,965,789,181	-
沈阳沈北吾悦广场	2019 年 4 月	2021 年 6 月	535,011	1,935,585,938	1,191,420,031
邛崃 104 亩项目	2018 年 10 月	2022 年 9 月	220,812	1,928,116,922	1,674,200,074
金坛新城金郡花园*	2018 年 8 月	2021 年 4 月	504,614	1,887,175,512	-
湖州新城大都会	2018 年 7 月	2021 年 3 月	185,063	1,813,380,206	1,512,519,901
天津滨海吾悦广场*	2019 年 5 月	2021 年 9 月	377,029	1,795,284,588	1,252,951,960
济宁吾悦广场	2019 年 7 月	2021 年 7 月	371,864	1,756,850,162	1,403,059,134

徐州玖珑湖*	2019 年 7 月	2022 年 6 月	208,182	1,746,507,727	1,437,202,542
许昌学院北路 15-2 号地	2018 年 11 月	2021 年 7 月	245,305	1,715,201,117	1,516,881,959
遵义红花岗项目	2019 年 5 月	2021 年 6 月	278,397	1,712,299,268	795,112,417
扬中九里香畔*	2018 年 12 月	2021 年 4 月	219,025	1,711,438,550	1,417,225,408
北海吾悦广场	2018 年 10 月	2021 年 12 月	278,858	1,698,807,362	1,010,014,487
盐城东台项目*	2019 年 7 月	2021 年 12 月	325,893	1,697,270,216	884,647,497
昆明呈贡吾悦广场*	2018 年 5 月	2021 年 2 月	444,529	1,679,673,015	2,186,234,204
合肥滨湖云境	2019 年 3 月	2022 年 1 月	178,814	1,644,468,621	1,321,390,843
西宁城北项目	2020 年 8 月	2022 年 8 月	431,210	1,626,936,030	-
延安吾悦广场*	2018 年 3 月	2022 年 1 月	261,819	1,611,596,734	1,056,443,104
新城京岭·云樾东方	2020 年 8 月	2022 年 12 月	264,006	1,607,058,347	-
德州齐河欧乐堡地块*	2019 年 4 月	2021 年 11 月	296,884	1,605,718,444	1,620,105,856
常州樾隽花园	2018 年 12 月	2021 年 4 月	164,283	1,600,597,756	1,226,447,579
南宁悦隽风华	2019 年 3 月	2021 年 8 月	171,212	1,569,239,967	1,275,532,409
重庆朗隽大都会*	2018 年 8 月	2022 年 1 月	280,341	1,568,081,972	2,298,300,599
郑州荥阳项目*	2018 年 4 月	2021 年 3 月	511,909	1,557,332,543	1,299,886,746
湖州中央公园	2018 年 9 月	2022 年 1 月	156,630	1,539,496,278	1,208,998,804
新城千禧公园项目	2020 年 7 月	2022 年 12 月	195,790	1,531,951,548	-
贵阳玺樾台	2019 年 6 月	2021 年 5 月	188,453	1,519,519,687	1,251,055,217
常熟悦隽华庭	2018 年 10 月	2022 年 3 月	152,238	1,514,624,082	1,161,055,887
宿迁玺樾府*	2018 年 12 月	2021 年 5 月	203,487	1,512,328,291	1,157,948,598
长沙明昱东方项目	2020 年 11 月	2023 年 1 月	228,804	1,506,957,540	-
青岛新城云樾晓院*	2018 年 8 月	2021 年 5 月	260,158	1,491,667,811	2,016,186,239
包头吾悦广场*	2018 年 5 月	2021 年 4 月	243,825	1,476,065,619	1,018,411,478
高邮吾悦广场*	2018 年 8 月	2022 年 1 月	348,513	1,472,198,115	1,537,154,734
新城·玺樾熙棠	2020 年 7 月	2023 年 4 月	196,719	1,469,704,817	-
诸城新城荣樾大都会*	2018 年 11 月	2022 年 1 月	474,794	1,464,894,893	1,036,090,704
湖州吾悦广场	2019 年 1 月	2021 年 9 月	326,447	1,453,829,060	997,366,737
盐城大丰吾悦广场*	2019 年 4 月	2022 年 2 月	327,137	1,447,754,778	845,551,082
荆州吾悦广场*	2018 年 9 月	2021 年 6 月	263,039	1,444,726,867	1,120,528,370
天津宝坻九中西地块	2019 年 3 月	2021 年 11 月	162,796	1,413,679,585	1,162,140,573
昆明安宁项目	2019 年 3 月	2022 年 1 月	464,692	1,406,838,341	516,361,904
启东蝶湖世界湾*	2018 年 6 月	2021 年 4 月	268,437	1,370,627,791	2,402,392,940
惠州金樾江南*	2019 年 4 月	2021 年 4 月	307,181	1,353,222,088	-
温州平阳悦府	2018 年 9 月	2021 年 5 月	136,050	1,318,240,113	1,124,674,970
嘉樾时代花园	2020 年 7 月	2022 年 11 月	156,460	1,315,023,883	-
沧州悦隽风华	2019 年 3 月	2021 年 11 月	183,551	1,314,804,701	1,010,844,294
湖州南浔项目	2020 年 4 月	2021 年 12 月	324,456	1,313,054,282	-
东莞玺樾门第	2019 年 3 月	2021 年 8 月	134,323	1,312,797,518	1,116,770,005
肇庆吾悦广场	2018 年 9 月	2021 年 5 月	284,047	1,310,630,630	909,217,008
新城首府	2020 年 9 月	2023 年 1 月	215,160	1,297,468,680	-
重庆琅翠*	2019 年 9 月	2021 年 10 月	156,863	1,290,302,286	1,048,147,498
合肥肥东项目*	2019 年 8 月	2022 年 2 月	609,419	1,273,413,195	-
肥东云樾观棠	2018 年 8 月	2022 年 1 月	131,963	1,268,108,997	1,043,246,124
湖州新城新都会	2018 年 10 月	2021 年 5 月	147,439	1,267,276,421	1,087,892,547
天津宁河悦隽公馆	2019 年 4 月	2021 年 10 月	240,000	1,230,163,619	1,055,287,001
武汉新城桃李郡*	2020 年 1 月	2021 年 10 月	469,048	1,218,718,695	-
德阳旌阳项目	2019 年 6 月	2021 年 5 月	227,851	1,217,378,275	678,597,242
贵港港北吾悦广场	2018 年 12 月	2021 年 3 月	253,241	1,203,707,139	579,059,305
江宁滨江 G43G44 项目*	2020 年 10 月	2023 年 9 月	356,638	1,191,033,170	-

翡丽兰亭	2020 年 7 月	2022 年 12 月	179,320	1,177,619,411	-
心望雅苑	2020 年 12 月	2022 年 12 月	178,222	1,168,934,372	-
随州吾悦广场	2019 年 4 月	2021 年 5 月	252,596	1,166,598,979	547,757,068
芜湖大都会*	2019 年 10 月	2021 年 9 月	132,174	1,156,592,405	977,483,350
佛山璟荟*	2017 年 9 月	2021 年 3 月	173,349	1,145,876,896	1,770,639,195
慈溪吾悦广场*	2018 年 9 月	2021 年 12 月	269,722	1,143,861,829	1,938,841,937
沧州运河项目	2019 年 8 月	2022 年 6 月	360,000	1,137,987,205	866,626,140
贵阳清镇项目	2019 年 3 月	2021 年 4 月	201,349	1,123,750,871	635,513,300
长沙雨花项目*	2018 年 7 月	2022 年 1 月	218,275	1,092,418,007	1,254,734,075
铜陵铜官项目	2019 年 10 月	2021 年 12 月	287,132	1,090,885,711	570,188,828
长沙县悦隽	2019 年 6 月	2021 年 2 月	116,767	1,080,714,807	788,400,638
常州誉隽花园	2019 年 7 月	2021 年 7 月	120,566	1,061,772,963	941,564,768
重庆吾悦广场	2018 年 8 月	2021 年 2 月	403,592	1,055,437,001	615,360,497
安阳文峰项目	2020 年 6 月	2022 年 6 月	450,000	1,031,402,023	-
株洲樾府*	2018 年 7 月	2021 年 11 月	182,093	1,022,204,630	1,410,560,757
济南新城悦隽风华*	2019 年 4 月	2021 年 9 月	127,745	1,004,145,189	885,346,574
南通如皋悦隽时代*	2018 年 8 月	2021 年 5 月	213,309	1,001,213,527	1,654,016,220
肇庆大旺项目*	2018 年 3 月	2021 年 3 月	141,497	991,808,723	1,112,423,208
马鞍山新城璟玥	2019 年 1 月	2021 年 5 月	105,135	988,935,247	741,709,703
威海荣成新城悦隽公馆	2018 年 11 月	2021 年 4 月	127,655	987,988,116	754,407,453
济南香溢华庭*	2018 年 7 月	2021 年 3 月	211,703	978,291,829	1,475,913,081
和樾花园	2020 年 7 月	2022 年 12 月	139,119	975,747,273	-
淮安涟水项目	2019 年 7 月	2021 年 9 月	270,000	975,095,943	438,021,657
长沙宁乡项目	2019 年 7 月	2021 年 12 月	247,844	963,706,697	562,521,758
滁州吾悦广场*	2019 年 1 月	2021 年 3 月	300,000	952,661,466	742,698,980
南宁悦隽江山	2018 年 11 月	2021 年 4 月	101,378	941,067,069	821,948,983
云樾风华小区	2020 年 9 月	2022 年 11 月	126,493	937,543,391	-
重庆和昱麟云*	2018 年 9 月	2021 年 8 月	175,742	930,445,378	1,182,736,632
阳谷金樾府*	2018 年 9 月	2021 年 4 月	117,287	911,467,236	642,651,807
宝鸡吾悦广场*	2018 年 3 月	2021 年 1 月	237,017	900,568,564	1,035,263,899
遵义金樾和山	2019 年 3 月	2021 年 11 月	122,534	899,501,485	679,393,272
新城博富领会国际	2020 年 9 月	2022 年 10 月	133,086	894,760,224	-
包头东河项目	2018 年 7 月	2021 年 5 月	319,465	889,425,225	690,960,704
昆明晋宁项目	2019 年 10 月	2021 年 9 月	400,000	880,568,842	471,692,262
连云港海州项目*	2018 年 1 月	2021 年 6 月	400,000	880,368,409	1,514,001,483
新城盛昱澜湾	2020 年 12 月	2022 年 12 月	154,897	878,009,613	-
盐城射阳项目*	2018 年 10 月	2021 年 12 月	251,706	873,427,682	544,509,766
宿迁太湖花园*	2018 年 10 月	2021 年 4 月	208,510	859,225,444	1,071,945,649
汇隽花园	2020 年 4 月	2022 年 4 月	124,105	858,813,656	-
滁州天长项目	2019 年 6 月	2022 年 1 月	233,929	852,471,960	310,041,803
乌鲁木齐市米东项目	2020 年 7 月	2023 年 5 月	387,355	847,517,240	-
黄石悦隽大都会	2019 年 2 月	2021 年 5 月	115,110	843,217,205	648,697,924
惠州云昱花园*	2018 年 12 月	2021 年 9 月	217,673	828,997,883	-
尚隽天骄花园	2020 年 7 月	2022 年 9 月	136,450	819,649,141	-
阜阳大都会	2019 年 9 月	2021 年 9 月	99,829	804,628,498	658,061,275
兰州安宁项目	2020 年 10 月	2023 年 5 月	277,189	803,350,805	-
银川吾悦广场	2019 年 7 月	2022 年 1 月	203,209	797,913,451	617,937,856
宿迁泗洪项目	2020 年 4 月	2022 年 8 月	428,638	785,629,357	-
鼓楼映樾	2020 年 11 月	2022 年 6 月	113,776	782,148,689	-
香悦兰城	2020 年 8 月	2022 年 8 月	121,860	779,309,425	-

南昌新城公馆	2019 年 3 月	2021 年 3 月	84,552	778,880,468	653,408,391
徐州吾悦广场*	2019 年 8 月	2021 年 11 月	477,945	776,338,299	945,636,619
重庆大足项目	2020 年 7 月	2021 年 12 月	410,000	775,904,498	-
亳州玺樾府*	2019 年 8 月	2021 年 6 月	101,657	761,824,169	520,543,192
泰兴新城樾府*	2018 年 1 月	2022 年 1 月	203,472	764,890,299	-
大张庄 015、017 项目	2020 年 4 月	2022 年 5 月	115,173	749,586,329	-
阜阳吾悦广场*	2018 年 8 月	2022 年 1 月	344,230	745,294,031	1,139,171,358
嘉兴海盐项目*	2018 年 12 月	2021 年 6 月	225,624	741,788,400	791,755,013
贵阳经开项目	2020 年 7 月	2022 年 11 月	900,000	733,778,683	-
内江市中项目	2019 年 6 月	2021 年 11 月	232,326	729,819,830	460,965,254
天津北辰悦隽风华	2019 年 4 月	2021 年 7 月	92,558	723,701,573	594,950,438
水岸嘉苑	2019 年 7 月	2021 年 9 月	113,157	720,137,717	-
淮北吾悦广场*	2019 年 9 月	2021 年 7 月	287,163	718,553,263	1,381,262,721
合肥悦隽九里*	2018 年 8 月	2021 年 9 月	148,966	718,538,401	1,260,332,212
涟水悦隽学府	2018 年 11 月	2021 年 2 月	81,820	706,408,071	399,567,260
恩平香悦公馆	2018 年 11 月	2022 年 1 月	75,414	705,424,861	493,628,466
运城盐湖项目	2020 年 9 月	2023 年 4 月	339,715	704,590,235	-
保山隆阳项目	2020 年 4 月	2021 年 11 月	480,625	703,436,992	-
西安玺樾骊府*	2018 年 5 月	2022 年 1 月	147,395	697,521,612	1,195,319,637
昆明新城和樾	2020 年 9 月	2022 年 5 月	110,953	689,790,250	-
雅安新城瑞升金樾澜岸*	2018 年 11 月	2021 年 8 月	131,878	689,758,235	1,110,475,911
泰安新泰项目	2020 年 2 月	2022 年 4 月	311,149	686,903,441	-
巩义玺樾门第	2019 年 8 月	2021 年 12 月	99,289	683,202,315	511,633,449
烟台新城明昱锦园	2019 年 11 月	2021 年 6 月	70,701	672,999,378	563,708,594
肇庆鼎湖樾山公馆	2018 年 8 月	2021 年 3 月	76,258	672,145,135	599,534,392
徐州新沂项目	2020 年 4 月	2021 年 12 月	362,138	664,878,480	-
天津东丽悦隽公元	2019 年 5 月	2021 年 5 月	87,730	660,867,337	498,931,866
简阳悦隽锦城	2019 年 4 月	2021 年 5 月	69,806	658,026,232	549,047,150
淮安悦隽*	2018 年 9 月	2021 年 6 月	203,297	651,663,833	918,604,478
金坛逸隽花园	2020 年 12 月	2022 年 12 月	110,927	646,054,066	-
新城·十里金樾	2020 年 6 月	2022 年 4 月	141,902	636,490,402	-
遵义悦隽风华	2018 年 12 月	2021 年 11 月	80,631	635,478,014	470,799,791
蚌埠悦隽天著	2018 年 11 月	2021 年 1 月	65,561	631,771,066	440,869,526
淄博新城悦隽江山*	2018 年 9 月	2021 年 5 月	205,082	621,264,135	1,030,371,113
新城·凤凰台	2020 年 6 月	2022 年 10 月	340,465	608,128,899	-
湘潭新城璟隽项目*	2018 年 9 月	2021 年 4 月	213,768	607,143,280	707,866,724
宝应吾悦广场*	2018 年 6 月	2022 年 1 月	308,000	606,862,993	1,339,393,892
南宁锦樾府	2020 年 9 月	2022 年 9 月	86,889	602,529,750	-
唐山新城瑞府	2019 年 10 月	2022 年 7 月	85,676	598,939,281	372,403,006
重庆北碚项目	2020 年 12 月	2023 年 6 月	300,000	594,804,795	-
长沙县朗隽	2020 年 9 月	2022 年 11 月	119,737	586,816,913	-
新城时光印象项目	2020 年 8 月	2023 年 5 月	62,247	578,339,693	-
烟台璞樾园著	2019 年 4 月	2021 年 5 月	101,222	573,190,663	445,237,886
天津津南和兴府	2019 年 11 月	2022 年 11 月	108,407	570,989,874	390,998,830
长沙县悦隽公园	2019 年 9 月	2021 年 8 月	115,995	567,603,431	441,322,537
临潼 118 亩项目	2019 年 12 月	2022 年 7 月	96,103	549,711,985	513,056,898
孝感新城玺樾*	2019 年 6 月	2021 年 12 月	117,158	535,643,123	786,627,444
沧州悦隽时代	2019 年 5 月	2022 年 4 月	77,554	524,467,706	401,884,064
滨州滨城项目	2020 年 9 月	2022 年 5 月	380,000	519,848,028	-
昆明新城雅樾*	2018 年 10 月	2021 年 7 月	139,485	509,698,038	945,605,169

惠州悦隽*	2018 年 8 月	2021 年 3 月	67,291	505,515,220	362,290,683
唐山吾悦广场	2018 年 8 月	2021 年 7 月	299,532	494,054,000	1,140,027,845
嘉城学府	2019 年 7 月	2022 年 3 月	95,653	487,620,121	254,317,880
南昌进贤项目	2020 年 12 月	2022 年 10 月	201,879	485,930,765	-
泗阳时光印象*	2018 年 12 月	2021 年 11 月	64,273	482,870,233	359,188,040
广安项目	2020 年 12 月	2022 年 9 月	268,409	481,276,560	-
阜阳云昱东方*	2020 年 3 月	2022 年 8 月	87,397	480,285,311	-
武汉庭瑞君悦观澜*	2018 年 10 月	2021 年 6 月	156,047	476,057,208	814,243,666
孝感新城·璟悦府*	2019 年 11 月	2021 年 11 月	132,886	472,795,452	813,366,525
淄博周村项目	2020 年 8 月	2022 年 9 月	116,388	470,922,505	-
青岛新城玺樾*	2017 年 9 月	2022 年 5 月	680,034	462,179,764	603,184,722
巩义西岸公园	2019 年 9 月	2021 年 12 月	69,771	456,092,947	339,052,608
新城怡康时光印象	2020 年 12 月	2023 年 2 月	81,005	446,181,778	-
西宁城东项目	2019 年 3 月	2021 年 7 月	156,614	445,622,806	338,788,148
桂林临桂项目*	2018 年 3 月	2021 年 3 月	284,462	435,875,096	1,123,304,656
盐城大丰新城悦隽*	2018 年 7 月	2021 年 9 月	208,228	409,267,778	1,275,074,517
平度新城悦隽大都会	2017 年 9 月	2021 年 9 月	59,673	407,598,111	306,139,348
商开大同项目	2019 年 11 月	2022 年 9 月	279,979	403,749,724	423,962,846
太原大井峪项目	2020 年 12 月	2022 年 9 月	141,981	401,207,069	-
郑州金岱 5 号地块项目	2020 年 12 月	2024 年 4 月	174,588	391,555,008	-
安康汉滨项目	2020 年 9 月	2022 年 12 月	286,736	387,043,083	-
南京雨花项目	2019 年 5 月	2021 年 6 月	161,134	382,901,282	113,596,697
淮安生态新城项目*	2018 年 4 月	2021 年 2 月	450,514	376,258,353	2,313,478,042
武汉新城·金郡	2018 年 12 月	2021 年 9 月	41,630	375,338,887	318,182,477
南昌悦隽时代	2020 年 6 月	2022 年 3 月	48,124	371,465,336	-
其他				16,046,924,755	66,191,259,171
				241,983,674,353	213,715,242,685

* 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	2019 年 12 月 31 日	本年增加及调整(注 1)	本年减少	2020 年 12 月 31 日
中山岚彩名苑	2020 年 12 月	-	771,669,461	184,396,633	587,272,828
青岛新城云樾晓院	2020 年 7 月	-	1,107,647,568	540,432,938	567,214,630
桂林吾悦广场	2020 年 12 月	65,315,890	1,127,175,188	757,635,947	434,855,131
泰州荣樾	2020 年 8 月	48,685,211	1,310,952,114	979,716,450	379,920,875
株洲樾府	2020 年 11 月	-	946,540,937	612,926,166	333,614,771
合肥肥东吾悦广场	2020 年 6 月	-	1,779,553,942	1,450,832,570	328,721,372
西安玺樾骊府	2020 年 7 月	-	1,026,164,079	709,585,400	316,578,679
邻水湾景苑	2020 年 6 月	83,772,925	599,535,429	378,829,781	304,478,573
苏州悦隽平澜府	2020 年 7 月	-	1,385,583,568	1,096,475,804	289,107,764
雅安新城瑞升金樾澜岸	2020 年 9 月	-	647,236,833	362,960,830	284,276,003
杭州璟隽名邸	2020 年 11 月	-	2,856,765,746	2,588,611,695	268,154,051
沭阳碧桂园新城	2020 年 11 月	-	1,230,300,532	962,224,445	268,076,087

扬州宝应吾悦广场	2020 年 12 月	6,489,897	1,464,904,281	1,215,189,559	256,204,619
常州新城公馆	2020 年 6 月	188,647,605	1,213,824,351	1,152,524,771	249,947,185
常州溧阳吾悦广场	2020 年 8 月	-	3,477,155,737	3,229,058,784	248,096,953
上海香溢璟庭	2016 年 6 月	197,989,724	19,687,905	-	217,677,629
上海悠活城	2013 年 12 月	205,042,107	404,470	-	205,446,577
台州黄岩吾悦广场	2019 年 12 月	634,943,238	-6,071,511	431,056,722	197,815,005
张家港公馆 1790	2020 年 12 月	-	1,246,991,607	1,053,793,379	193,198,228
济南新城领寓	2020 年 12 月	-	953,823,712	761,729,004	192,094,708
上海新城金郡	2013 年 8 月	193,385,736	3,961,014	6,509,202	190,837,548
阜阳新城吾悦广场	2020 年 12 月	-	1,055,455,871	865,842,317	189,613,554
重庆金樾府	2020 年 5 月	-	1,105,928,511	918,137,612	187,790,899
上饶吾悦广场	2019 年 12 月	473,402,561	-4,112,443	284,092,119	185,197,999
高邮新城吾悦广场	2020 年 9 月	-	677,231,508	494,088,868	183,142,640
武汉庭瑞君悦观澜	2020 年 6 月	-	781,970,247	609,930,218	172,040,029
无锡华东家艺中心	2012 年 12 月	169,331,767	-	287,240	169,044,527
盐城大丰悦隽	2020 年 12 月	-	1,270,360,796	1,109,250,592	161,110,204
兴盛悦隽天骄	2019 年 11 月	309,248,919	7,344,210	157,297,824	159,295,305
台州仙居尚隽公馆	2020 年 11 月	-	816,514,609	677,624,978	138,889,631
泰兴新城樾府	2020 年 8 月	-	285,657,810	150,667,901	134,989,909
龙泉新里桃溪川	2020 年 12 月	-	1,122,418,436	988,391,521	134,026,915
重庆和昱麟云	2020 年 9 月	-	914,847,287	782,299,628	132,547,659
南京悦峯	2020 年 10 月	-	4,637,889,943	4,516,321,461	121,568,482
上海新城璞樾门第	2019 年 11 月	133,691,461	24,446,602	38,117,235	120,020,828
济南湖畔樾山	2019 年 12 月	394,033,045	-25,466,857	253,316,734	115,249,454
重庆悦隽风华	2018 年 1 月	204,087,881	9,628,627	102,261,637	111,454,871
苏州红树湾	2020 年 12 月	445,699	287,237,800	176,772,762	110,910,737
淮北吾悦广场	2020 年 4 月	-	1,140,147,176	1,030,847,590	109,299,586
嘉兴海盐吾悦广场	2020 年 11 月	-	767,940,937	663,829,851	104,111,086
铜陵吾悦广场	2020 年 12 月	-	102,107,067	-	102,107,067
上海新城香溢荟苑	2016 年 6 月	94,599,110	19,081,839	20,076,274	93,604,675
武汉新城阅璟台	2019 年 6 月	106,613,224	-19,076,159	-	87,537,065
长沙国际花都	2020 年 12 月	229,841,692	1,276,399,262	1,423,979,089	82,261,865
苏州 MOC 芯城汇	2020 年 7 月	73,009,098	3,288,138,733	3,280,399,741	80,748,090
湖州新城海上风华	2020 年 10 月	-	2,038,750,509	1,958,492,874	80,257,635
台州仙居吾悦广场	2020 年 10 月	1,211,537	2,041,181,302	1,966,014,500	76,378,339

长丰悦隽九里	2020 年 5 月	-	782,784,642	710,939,512	71,845,130
长葛金樾府	2020 年 9 月	-	512,196,412	441,072,391	71,124,021
昆明新城雅樾	2020 年 8 月	-	830,927,512	760,600,418	70,327,094
东阳盛昱之光	2020 年 11 月	-	949,245,566	879,199,484	70,046,082
徐州贾汪吾悦广场	2020 年 11 月	-	861,951,227	792,628,921	69,322,306
惠州明昱花园	2020 年 1 月	-	859,292,093	790,173,882	69,118,211
德清都会澜庭	2020 年 12 月	-	588,037,021	519,058,479	68,978,542
黄石新城朗隽	2020 年 6 月	-	762,106,241	693,959,616	68,146,625
新城金樾府	2020 年 9 月	-	1,569,554,238	1,501,811,375	67,742,863
泰州泰兴吾悦广场	2020 年 6 月	-	76,831,253	10,081,791	66,749,462
长春北湖吾悦广场	2020 年 9 月	12,232,964	1,600,925,870	1,546,609,115	66,549,719
长沙雨花项目	2020 年 5 月	49,611,298	170,192,530	153,521,798	66,282,030
南昌新建吾悦广场	2019 年 4 月	96,716,193	5,884,351	36,811,366	65,789,178
淮南新城•悦府	2020 年 12 月	17,399,189	797,613,246	750,815,826	64,196,609
高唐金樾府	2020 年 12 月	-	810,717,460	750,713,781	60,003,679
莱芜新城悦隽	2020 年 12 月	-	528,185,466	468,657,857	59,527,609
济南香溢澜庭	2019 年 12 月	107,865,785	458,775,685	510,117,409	56,524,061
常州湖悦朗隽花园	2020 年 9 月	-	573,971,865	518,594,411	55,377,454
西安悦隽公园里	2020 年 12 月	-	997,731,195	942,355,927	55,375,268
宿迁水木清华	2020 年 12 月	77,152,945	1,460,738,152	1,483,957,412	53,933,685
盐城悦隽时代	2020 年 5 月	-	952,904,061	899,358,978	53,545,083
常州新城和昱	2020 年 6 月	125,207,444	63,724,832	137,617,870	51,314,406
简阳悦隽江山	2020 年 7 月	-	1,120,695,898	1,070,303,678	50,392,220
武汉璟棠	2020 年 9 月	73,991,220	223,917,260	247,877,592	50,030,888
孝感新城玺樾	2020 年 6 月	-	432,708,573	382,678,951	50,029,622
台州玉环项目	2018 年 11 月	230,614,306	1,236,154,277	1,416,943,611	49,824,972
盐城建湖悦隽首府	2020 年 1 月	-	520,207,097	470,904,808	49,302,289
连云港海州项目	2020 年 6 月	-	1,314,984,593	1,268,612,299	46,372,294
宿迁太湖花园	2019 年 12 月	-	646,457,717	600,649,739	45,807,978
平湖新城悦隽	2020 年 6 月	-	339,121,431	293,581,283	45,540,148
南漳新城悦隽	2020 年 10 月	-	497,658,331	452,696,174	44,962,157
重庆朗隽大都会	2020 年 12 月	-	1,158,386,006	1,114,509,801	43,876,205
南京新城花漾紫郡	2016 年 12 月	48,594,623	2,488,951	7,657,688	43,425,886
孝感新城·璟悦府	2020 年 5 月	56,137,196	505,342,029	518,211,632	43,267,593
盐城射阳项目	2020 年 4 月	-	453,312,562	411,270,468	42,042,094
齐河新城玺樾	2020 年 12 月	-	387,540,360	346,617,351	40,923,009
汉中汉台项目	2020 年 5 月	-	1,660,493,717	1,620,740,018	39,753,699
青白江万科新城时代之光	2019 年 12 月	5,039,719	1,135,591,482	1,101,291,253	39,339,948

新城尚郡	2018 年 12 月	17,994,502	490,943,024	470,146,937	38,790,589
南京新城香悦澜山	2016 年 6 月	38,753,412	1,733,011	3,465,528	37,020,895
淮安生态新城项目	2020 年 10 月	-	2,836,025,264	2,800,381,952	35,643,312
钦州钦南项目	2020 年 6 月	104,201,949	751,326,044	820,099,515	35,428,478
成都龙泉驿项目	2018 年 6 月	56,301,513	15,408,828	37,689,367	34,020,974
济南香溢华庭	2020 年 12 月	-	1,152,528,512	1,118,831,318	33,697,194
青岛卓越皇后道	2019 年 1 月	-	532,938,304	499,792,698	33,145,606
盐城盐都项目	2020 年 7 月	-	1,420,472,240	1,387,744,768	32,727,472
宿州埇桥项目	2020 年 11 月	-	860,148,668	828,645,235	31,503,433
天津大港港东府	2020 年 6 月	-	781,962,017	751,301,457	30,660,560
宝鸡高新项目	2020 年 11 月	821,887	614,800,682	585,297,259	30,325,310
贵港港北项目	2020 年 8 月	-	162,270,491	132,008,381	30,262,110
北海银海项目	2020 年 4 月	-	48,084,045	17,841,934	30,242,111
滁州南谯项目	2020 年 12 月	-	723,520,746	693,406,484	30,114,262
连云港赣榆项目	2020 年 12 月	29,111,092	1,649,158,207	1,648,475,679	29,793,620
佛山壹鸣花园	2020 年 1 月	21,845,515	184,226,563	176,662,244	29,409,834
淮安新城悦隽	2020 年 7 月	27,232,296	809,527,257	807,367,426	29,392,127
金坛新城金郡花园	2019 年 12 月	-	96,881,342	68,143,314	28,738,028
常州桃李花园	2020 年 5 月	18,606,710	1,481,835,153	1,473,032,870	27,408,993
天津津南项目	2020 年 5 月	60,911,398	661,180,252	694,929,353	27,162,297
齐河新城悦隽	2020 年 7 月	-	494,614,288	468,236,109	26,378,179
新城和樾公馆	2020 年 9 月	-	905,191,877	880,641,720	24,550,157
启东蝶湖世界湾	2020 年 5 月	-	1,499,298,219	1,475,941,557	23,356,662
其他		2,461,846,563	24,397,206,359	25,486,620,697	1,372,432,225
		7,551,978,046	117,206,463,181	110,892,738,413	13,865,702,814

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	
拟开发土地	-	-	-		-	-
开发成本	832,668,480	1,337,100,303	-109,558,862	8,707,750	240,974,366	1,810,527,805
开发产品	395,842,430	268,628,273	109,558,862	251,365,433	-	522,664,132
合计	1,228,510,910	1,605,728,576	-	260,073,183	240,974,366	2,333,191,937

其中：

本期增加金额—其他：从开发成本转入开发产品

本年减少—其他：处置子公司转出

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	8,707,750	
开发产品		251,365,433
	8,707,750	251,365,433

(c) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用　□不适用

(d) 2020 年度计入存货成本的资本化借款费用为 4,746,175,441 元(2019 年度： 4,031,963,831 元)(附注四(67))；计入存货成本的资本化融资成分为 5,987,774,728 元(2019 年度：9,071,450,145 元)(附注四(67))。2020 年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率分别为年利率 6.82%。

(e) 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

√适用　□不适用

(f) 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

(g) 于 2020 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、77,460,073,329 元及 0 元(2019 年 12 月 31 日： 0 元、56,587,001,986 元及 0 元)(附注四(33)(46))。

(h) 于 2020 年 12 月 31 日账面余额为 92,017,503,930 元(2019 年 12 月 31 日：81,013,048,932 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。

(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
合同取得成本(i)	2,473,914,827	1,962,747,194
应收退货成本		
预交增值税	6,751,864,430	5,667,729,699
预交企业所得税	5,084,135,500	4,800,517,285
预交土地增值税	3,969,526,544	4,115,115,596
待抵扣进项税额	5,539,674,324	6,787,693,153
预交的其他税金	608,708,383	656,258,560
合计	24,427,824,008	23,990,061,487

其他说明

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

(14). 债权投资

(a) 债权投资情况

□适用 √不适用

(b) 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(c) 减值准备计提情况

□适用 √不适用

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

(15). 其他债权投资

(a) 其他债权投资情况

□适用 √不适用

(b) 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(c) 减值准备计提情况

□适用 √不适用

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). 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

(17). 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
长沙乾璟置业有限公司	1,255,585	-	-	-82,731						1,172,854	
青岛达铭房地产开发有限公司	618,913	-	-	91,272						710,185	
常熟中置房地产有限公司	572,025	-	-	12,844						584,869	
上海佳朋房地产开发有限公司	1,305,686	-	1,277,160	547,002						575,528	
太原新城凯拓房地产开发有限公司	289,589	-	-	248,065						537,654	
昆山德睿房地产开发有限公司	468,902	-	-	4,524						473,426	
金华锦海置业有限公司	102,837	272,250	-	95,693						470,780	
成都融辉桥宇置业有限公司	401,465	-	-	-4,404						397,061	
阜阳中之环置业有限公司	-	420,000	-	-52,577						367,423	
常州新城宏业房地产有限公司	174,669	-	-	189,063						363,732	
天津市淀兴房地产开发有限公司	212,815	-	-	129,889						342,704	
四川万合鑫城置业有限公司	272,762	-	-	34,907						307,669	
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	346,172	-	-	-60,362						285,810	
中山汇力聚源投资咨询中心(有限合伙)	282,447	-	-	-6,415						276,032	
绍兴豪湖房地产开发有限公司	-	-	-	240,670			-			240,670	
上海嘉禹置业有限公司	213,125	-	-	4,144			-			217,269	
其他	5,105,262	109,292	1,677,796	-246,234			460,173			2,830,351	
小计	11,622,254	801,542	2,954,956	1,145,350			460,173			10,154,017	
二、联营企业											
杭州鹏元投资管理有限公司	-	1,650,000	-	-13,573	-	-	-	-	-	1,636,427	
苏州胜悦房地产开发有限公司	-	1,081,200	445,200	-3,193	-	-	-	-	-	632,807	
青岛双城房地产有限公司	604,994	-	-	25,743	-	-	-	-	-	630,737	
鸿韵(江苏常州)实业投资有限公司	-	602,411	-	-4,524	-	-	-	-	-	597,887	
苏州晟铭房地产开发有限公司	970,422	-	-	58,324	-	-	436,588	-	-	592,158	
常州祥泰房地产开发有限公司	-	600,000	-	-14,570	-	-	-	-	-	585,430	
合肥新城创域房地产有限公司	434,579	-	-	171,598	-	-	99,000	-	-	507,177	

嘉善裕辰房地产开发有限公司	-	499,000	-	-6,899	-	-	-	-	-	492,101	
苏州兆达房地产开发有限公司	-	480,000	-	-9,888	-	-	-	-	-	470,112	
宁波奉化璟辰置业有限公司	-	450,000	-	-10,753	-	-	-	-	-	439,247	
常熟金俊房地产开发有限公司	401,393	-	-	32,725	-	-	-	-		434,118	
重庆亿臻房地产开发有限公司	346,700	-	-	72,274	-	-	-	-		418,974	
常州绿都房地产有限公司	767,087	-	-	-58,421	-	-	294,000	-		414,666	
青岛东鸿城市发展有限公司	-	300,000	-	-3,431	-	-	-	-		296,569	
淮安瑞悦房地产开发有限公司	-	769,483	515,554	-168	-	-	-	-		253,761	
云南骏苑房地产开发有限公司	-	253,621	-	-3,945	-	-	-	-		249,676	
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	-	-	-	-		237,910	
苏州骁竣房地产开发有限公司	-	237,600	-	-1,751	-	-	-	-		235,849	
其他	3,497,019	1,139,962	1,250,968	1,274,598	-	-	1,858,232	-	-	2,802,379	
小计	7,266,384	8,063,277	2,211,722	1,742,056	-	-	2,687,820	-	-	12,172,175	
合计	18,888,638	8,864,819	5,166,678	2,887,406			3,147,993			22,326,192	

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十二。

注：于 2020 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 841,715,653 元由长期股权投资转出(附注五(1))，此外，本集团通过减资减少长期股权投资 2,113,240,000 元。

在联营企业中的权益相关信息见附注六(3)。

注：于 2020 年度，本集团处置部分长期股权投资，处置金额为 449,676,716 元，此外，本集团通过减资减少长期股权投资 1,762,045,677 元。

其他说明

单位：元　币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
合营企业(i)	10,154,017,011	11,622,253,914
联营企业(ii)	12,172,175,440	7,266,384,094
	22,326,192,451	18,888,638,008

于 2020 年 12 月 31 日，账面价值为 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(附注十(5))。

于 2020 年 12 月 31 日，本集团无需就长期股权投资计提减值准备(2019 年 12 月 31 日：无)。

(18). 其他权益工具投资

(a) 其他权益工具投资情况

□适用 √不适用

(b) 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(19). 其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	220,696,657	305,139,262
合计	220,696,657	305,139,262

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。

(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	在建投资性房地产	合计
一、期初余额	49,257,000,000	18,964,000,000	68,221,000,000
二、本期变动	26,288,000,000	-6,217,500,000	20,070,500,000
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入			
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	1,835,381,322	736,651,816	2,572,033,138
本年购建	-	15,885,268,796	15,885,268,796
收购子公司(附注五(1))	1,704,818,133	-	1,704,818,133
本年预估成本变动	-91,620,067	-	-91,620,067
本年完工	22,839,420,612	-22,839,420,612	-
三、期末余额	75,545,000,000	12,746,500,000	88,291,500,000

(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	17,650,000,000	相关产权证书尚在办理过程中

于 2020 年 12 月 31 日，本集团所持有的账面价值为 17,650,000,000 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(2019 年 12 月 31 日：15,000,000,000 元)。

其他说明

√适用 □不适用

2020 年度计入投资性房地产的资本化借款费用为 221,799,921 元(2019 年度：491,739,207 元)(附注四(67))。2020 年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为年利率 6.82%。

2020 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 2,572,033,138 元(2019 年度：2,550,615,736 元)(附注四(71))，相应的递延所得税为 643,008,285 元(2019 年度：637,653,934 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。

于 2020 年 12 月 31 日，本集团账面价值为 35,369,000,000 元(2019 年 12 月 31 日：20,820,000,000 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

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	1,645,865,029	1,989,248,687
固定资产清理		
合计	1,645,865,029	1,989,248,687

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(a) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	房屋装修	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	1,625,593,286	350,601,394	429,519,221	114,671,210	204,952,803	2,725,337,914
2.本期增加金额	128,927,635		15,064,196	19,316,837	9,911,411	173,220,079
（1）购置	-	-	14,877,179	18,192,806	9,819,078	42,889,063
（2）在建工程转入	128,927,635	-	-	-	-	128,927,635
（3）企业合并增加						
（4）收购子公司转入(附注五(1))	-	-	187,017	1,124,031	92,333	1,403,381
3.本期减少金额	424,781,028		14,777,958	25,313,336	25,795,450	490,667,772
（1）处置或报废	-	-	14,148,108	19,019,093	3,074,970	36,242,171
（2）处置子公司转出	424,781,028	-	629,850	6,294,243	22,720,480	454,425,601
4.期末余额	1,329,739,893	350,601,394	429,805,459	108,674,711	189,068,764	2,407,890,221
二、累计折旧						
1.期初余额	294,512,572	146,394,001	85,934,171	87,543,353	121,705,130	736,089,227
2.本期增加金额	78,235,654	35,060,139	34,264,662	22,222,716	25,672,098	195,455,269
（1）计提	78,235,654	35,060,139	34,264,662	22,222,716	25,672,098	195,455,269

3.本期减少金额	134,660,193		7,774,344	8,464,982	18,619,785	169,519,304
（1）处置或报废	-	-	7,459,419	3,295,929	2,240,041	12,995,389
（2）处置子公司转出	134,660,193	-	314,925	5,169,053	16,379,744	156,523,915
4.期末余额	238,088,033	181,454,140	112,424,489	101,301,087	128,757,443	762,025,192
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	1,091,651,860	169,147,254	317,380,970	7,373,624	60,311,321	1,645,865,029
2.期初账面价值	1,331,080,714	204,207,393	343,585,050	27,127,857	83,247,673	1,989,248,687

(b) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(c) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(d) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(e) 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

于 2020 年 12 月 31 日，账面价值为 886,868,228 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(2019 年 12 月 31 日：账面价值为 921,197,395 元、原价 1,068,716,499 元)(附注四(46))。

2020 年度固定资产计提的折旧金额为 195,455,269 元(2019 年度：207,713,413 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 19,240,990 元、1,205,882 元及 175,008,397 元(2019 年度：38,698,491 元、26,076,369 元及 142,938,553 元)。

固定资产清理

□适用 √不适用

(22). 在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	580,250,291	
合计	580,250,291	

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程

(a) 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(b) 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
苏州星丽岚酒店项目	54,376 万	-	271,835,125	-	-	271,835,125	50	50%	4,269,068	4,269,068	6.82	自有资金及借款
湖州酒店项目	25,268 万	-	228,603,770	-	-	228,603,770	90	90%	3,590,136	3,590,136	6.82	自有资金及借款
六盘水酒店项目	32,069 万	-	38,950,211	-	-	38,950,211	12	12%	611,698	611,698	6.82	自有资金及借款
昆明安宁酒店项目	45,793 万	-	40,861,185	-	-	40,861,185	9	9%	641,709	641,709	6.82	自有资金及借款
溧阳蔚景温德姆酒店项目	12,893 万	-	128,927,635	-128,927,635	-	-	100	100%	2,024,760	2,024,760	6.82	自有资金及借款
合计	170,399 万	-	709,177,926	-128,927,635	-	580,250,291			11,137,371	11,137,371		

(c) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

(d) 工程物资情况

□适用 √不适用

(23). 生产性生物资产

(1).采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

(2).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
一、账面原值			
1.期初余额	262,449,165	137,108	262,586,273
2.本期增加金额	865,994,772	249,712	866,244,484
（1）新增租赁合同	865,994,772	249,712	866,244,484
3.本期减少金额	298,131,641	137,032	298,268,673
（1）租赁合同结束	298,131,641	137,032	298,268,673
4.期末余额	830,312,296	249,788	830,562,084
二、累计折旧			
1.期初余额	73,892,020	52,472	73,944,492
2.本期增加金额	238,425,752	231,474	238,657,226
(1)计提	238,425,752	231,474	238,657,226
3.本期减少金额	209,870,419	137,032	210,007,451
(1)处置			
(2) 租赁合同结束	209,870,419	137,032	210,007,451
4.期末余额	102,447,353	146,914	102,594,267
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	727,864,943	102,874	727,967,817
2.期初账面价值	188,557,145	84,636	188,641,781

(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	65,496,060	112,324,545	39,619,491	270,000,000	180,000,000	-	667,440,096
2.本期增加金额	670,381,549	12,617,758				5,460,211	688,459,518
(1)购置	670,381,549	12,597,681	-	-	-	-	682,979,230
(2)内部研发							
(3)企业合并增加							
(4)本年收购转入	-	20,077	-	-	-	5,460,211	5,480,288
3.本期减少金额	34,853,742	13,792,129					48,645,871
(1)处置	-	7,644,276	-	-	-	-	7,644,276
(2)处置子公司转出	34,853,742	6,147,853	-	-	-	-	41,001,595
4.期末余额	701,023,867	111,150,174	39,619,491	270,000,000	180,000,000	5,460,211	1,307,253,743
二、累计摊销							
1.期初余额	6,437,700	73,123,027	5,942,925	40,500,000	27,000,000	-	153,003,652
2.本期增加金额	75,010,963	21,831,836	3,961,950	27,000,000	18,000,000	172,482	145,977,231
（1）计提	75,010,963	21,831,836	3,961,950	27,000,000	18,000,000	172,482	145,977,231
3.本期减少金额	6,155,474	5,378,122					11,533,596
(1)处置		3,747,277	-	-	-	-	3,747,277
(2)处置子公司转出	6,155,474	1,630,845	-	-	-	-	7,786,319
4.期末余额	75,293,189	89,576,741	9,904,875	67,500,000	45,000,000	172,482	287,447,287
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
3.本期减少金额							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	625,730,678	21,573,433	29,714,616	202,500,000	135,000,000	5,287,729	1,019,806,456
2.期初账面价值	59,058,360	39,201,518	33,676,566	229,500,000	153,000,000	-	514,436,444

(b) 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

2020 年度无形资产的摊销金额为 145,977,231 元(2019 年度：69,048,157 元)。

于 2020 年 12 月 31 日，本集团无抵押的无形资产 (2019 年 12 月 31 日：无)。

(27). 开发支出

□适用 √不适用

(28). 商誉

(1).商誉账面原值

□适用 √不适用

(2).商誉减值准备

□适用 √不适用

(3).商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

(4).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

(5).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	72,139,123	8,238,717	30,092,361	211,539	50,073,940
临时设施	13,757,650	149,058	10,402,947	-	3,503,761
其他	2,809,611	15,965,971	16,792,448	1,273,113	710,021
合计	88,706,384	24,353,746	57,287,756	1,484,652	54,287,722

其他说明：

其他减少金额：处置转出

(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
资产减值准备	3,062,179,745	765,544,936	1,801,135,080	450,283,770
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	9,510,799,244	2,377,699,811	7,953,200,276	1,988,300,069
预提土地增值税	7,880,813,796	1,970,203,449	5,568,445,943	1,392,111,486
预提费用	2,379,570,400	594,892,600	1,949,104,808	487,276,202
合计	22,833,363,185	5,708,340,796	17,271,886,107	4,317,971,527

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产
其中：				
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		2,735,748,385		1,842,395,256
预计于 1 年后转回的金额		2,972,592,411		2,475,576,271
		5,708,340,796		4,317,971,527

(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	12,745,110,368	3,186,277,592	10,161,590,916	2,540,397,729
成本核算中会计与税法的差异	7,583,352,588	1,895,838,147	5,320,417,984	1,330,104,496
投资性房地产抵税折旧	3,593,216,404	898,304,101	2,367,018,440	591,754,610
企业合并	2,669,357,204	667,339,301	1,854,026,668	463,506,667
抵消内部未实现亏损	52,816,332	13,204,083	47,411,184	11,852,796
合计	26,643,852,896	6,660,963,224	19,750,465,192	4,937,616,298

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	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
其中：				
预计于 1 年内(含 1 年)转回的金额		680,543,384		475,359,463
预计于 1 年后转回的金额		5,980,419,840		4,462,256,835
		6,660,963,224		4,937,616,298

(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	-1,055,346,031	4,652,994,765	-523,015,863	3,794,955,664
递延所得税负债	1,055,346,031	-5,605,617,193	523,015,863	-4,414,600,435

(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	2,305,173,236	1,374,915,404
合计	2,305,173,236	1,374,915,404

(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	157,892,552	
2022	199,182,192	199,182,192	
2023	111,742,752	111,742,752	
2024	119,185,770	119,185,770	
2025 及以后	1,737,912,548	786,912,138	
合计	2,305,173,236	1,374,915,404	/

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 2020 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

	2020 年 1 月 1 日	本年增加(附注四(69))	本年减少		2020 年 12 月 31 日
			转回或转销(附注四(69))	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))	4,714,448	26,327	-	-	4,740,775
其中：单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
组合计提坏账准备	4,714,448	26,327	-	-	4,740,775
其他应收款坏账准备(附注四(8))	567,909,722	172,057,641	-15,720,330	-	724,247,033
小计	572,624,170	172,083,968	-15,720,330	-	728,987,808
存货跌价准备(附注四(9))	1,228,510,910	1,605,728,576	-260,073,183	-240,974,366	2,333,191,937
小计	1,228,510,910	1,605,728,576	-260,073,183	-240,974,366	2,333,191,937
	1,801,135,080	1,777,812,544	-275,793,513	-240,974,366	3,062,179,745

(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
质押借款(i)	-	120,000,000
抵押借款(i)	449,700,000	
保证借款		
信用借款		
抵押加信用借款		-

抵押加质押加信用借款(i)	-	550,000,000
合计	449,700,000	670,000,000

(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

其他说明

√适用 □不适用

(i) 本集团之借款由下列账面净值之资产抵押或质押：

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
交易性金融资产	-	274,860,000
存货	338,339,205	896,266,675
投资性房地产	-	1,187,000,000
	338,339,205	2,358,126,675

于 2020 年 12 月 31 日，短期借款的利率为 10.2%(2019 年 12 月 31 日：6.05%到 9.90%)。

(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	6,462,473,325	3,908,857,807
银行承兑汇票	322,933,945	358,967,315
合计	6,785,407,270	4,267,825,122

(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	51,042,734,755	34,775,481,057
合计	51,042,734,755	34,775,481,057

(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	2,478,865,424	未到付款节点
合计	2,478,865,424	/

于 2020 年 12 月 31 日，账龄超过一年的应付账款为 2,478,865,424 元(2019 年 12 月 31 日：1,945,011,144 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). 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	589,889,955	561,426,406
合计	589,889,955	561,426,406

(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

(39). 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)	201,508,229,197	197,017,686,584
预收商业物业管理费	687,801,913	637,556,577
其他预收款	719,307	12,311,172
合计	202,196,750,417	197,667,554,333

(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
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 2020 年 12 月 31 日	合同负债 2019 年 12 月 31 日	预计最新一期竣工时间	截至 2020 年 12 月 31 日预售比例
苏州 MOC 芯城汇项目	6,264,387,374	6,408,589,895	2021 年 1 月	43%
沈阳沈北项目	3,895,748,262	1,800,935,841	2021 年 6 月	66%
昆明呈贡吾悦广场	3,669,744,456	5,830,995,803	2021 年 2 月	96%
昭通昭阳项目	3,505,191,169	1,966,824,287	2021 年 8 月	86%
盐城东台项目	3,486,080,016	1,340,860,058	2021 年 12 月	90%
唐山路北项目	3,048,650,142	2,191,580,505	2021 年 7 月	91%
济宁太白湖项目	2,847,230,906	834,643,868	2021 年 7 月	74%
武汉新城阅璟台	2,758,083,310	2,381,352,280	2021 年 6 月	74%

金坛新城金郡花园	2,653,359,790	-	2021 年 4 月	91%
徐州玖珑湖	2,628,842,148	1,032,741,282	2022 年 6 月	94%
宿迁玺樾府	2,555,995,626	1,042,498,118	2021 年 5 月	83%
襄阳高新项目	2,546,256,569	1,263,677,349	2021 年 5 月	65%
泰州兴化项目	2,516,808,312	1,565,336,276	2021 年 4 月	69%
南京建邺项目	2,512,821,650	2,060,139,404	2021 年 8 月	78%
常州樾隽花园	2,495,731,436	2,331,157,797	2021 年 4 月	80%
天津武清悦隽央著	2,388,633,394	755,255,966	2021 年 6 月	59%
肇庆吾悦广场	2,365,817,294	1,081,892,401	2021 年 5 月	78%
天津宝坻悦隽首府	2,332,680,253	1,558,144,540	2021 年 11 月	96%
荆州吾悦广场	2,263,087,022	1,548,232,233	2021 年 6 月	83%
盐城大丰项目	2,201,795,087	1,059,106,331	2022 年 2 月	87%
包头吾悦广场	2,194,372,663	1,903,679,166	2021 年 4 月	89%
合肥滨湖云境	2,140,617,709	887,270,052	2022 年 1 月	78%
南宁悦隽风华	2,116,769,216	1,267,599,819	2021 年 8 月	90%
佛山壹鸣花园	2,071,102,414	1,040,324,530	2021 年 8 月	63%
延安吾悦广场	2,047,503,581	1,905,970,675	2022 年 1 月	100%
济南新城香溢华庭	2,002,918,052	4,033,229,004	2021 年 3 月	92%
启东蝶湖世界湾	1,965,234,267	3,618,817,782	2021 年 4 月	91%
滁州天长项目	1,946,447,784	665,361,485	2022 年 1 月	64%
德阳旌阳项目	1,876,566,334	592,715,033	2021 年 5 月	80%
湖州吴兴项目	1,823,829,375	682,102,526	2021 年 9 月	76%
天津滨海新区项目	1,811,699,413	857,186,470	2021 年 9 月	66%
昆明安宁项目	1,810,826,374	459,034,952	2022 年 1 月	43%
沧州运河项目	1,680,466,856	375,175,071	2022 年 6 月	69%
沧州悦隽风华	1,676,064,108	1,013,787,818	2021 年 11 月	62%
东莞玺樾门第	1,644,959,336	436,703,281	2021 年 8 月	72%
湖州南浔项目	1,556,541,283	-	2021 年 12 月	59%
银川兴庆项目	1,541,142,442	211,707,558	2022 年 1 月	61%
遵义红花岗项目	1,537,736,040	550,232,905	2021 年 6 月	79%
郑州荥阳项目	1,470,354,927	1,396,507,954	2021 年 3 月	55%
尚隽天骄花园	1,451,932,895	-	2022 年 9 月	79%
湖州博雅府	1,451,653,176	751,537,722	2022 年 1 月	87%
宿迁太湖花园	1,451,091,231	1,815,639,473	2021 年 4 月	86%
包头东河吾悦广场	1,431,026,692	690,120,952	2021 年 5 月	57%
如皋悦隽时代	1,420,523,085	1,045,092,639	2021 年 5 月	91%
西宁城东项目	1,401,738,408	987,699,265	2021 年 7 月	100%
随州曾都项目	1,365,272,753	785,600,323	2021 年 5 月	38%
湖州新城大都会	1,359,874,414	510,467,978	2021 年 3 月	72%
滁州南谯项目	1,345,579,078	567,470,597	2021 年 3 月	62%
连云港海州吾悦广场	1,329,256,358	2,558,960,520	2021 年 6 月	87%
贵阳清镇项目	1,325,978,613	354,674,120	2021 年 4 月	52%
马鞍山璟玥	1,314,187,099	430,709,722	2021 年 5 月	91%
泗洪悦彰项目	1,309,624,701	-	2022 年 8 月	24%
常州誉隽花园	1,307,649,424	299,245,764	2021 年 7 月	84%
六安裕安项目	1,292,258,498	1,051,096,888	2021 年 9 月	75%
邛崃金樾华府	1,289,980,282	605,627,377	2022 年 9 月	55%
惠州云昱花园	1,289,494,119	-	2021 年 9 月	44%
宝鸡吾悦广场	1,288,119,689	1,658,872,693	2021 年 1 月	88%
重庆朗隽大都会	1,246,833,780	1,832,394,306	2022 年 1 月	54%

常熟滨江悦隽华庭	1,242,343,754	807,493,185	2022 年 3 月	70%
长沙宁乡项目	1,212,447,065	205,712,799	2021 年 12 月	48%
北海银海项目	1,203,416,549	619,449,901	2021 年 12 月	38%
淮北吾悦广场	1,198,268,996	1,468,127,768	2021 年 7 月	93%
长沙黎托项目	1,178,143,566	1,318,113,051	2022 年 1 月	92%
慈溪吾悦广场	1,164,817,285	1,356,325,295	2021 年 12 月	99%
合肥新城云樾观棠	1,156,891,367	790,942,749	2022 年 1 月	89%
长沙县悦隽	1,150,330,867	687,019,771	2021 年 2 月	73%
淮安涟水项目	1,149,981,752	398,754,054	2021 年 9 月	43%
德清新都会	1,135,426,460	313,849,735	2021 年 5 月	70%
铜陵铜官项目	1,126,123,988	114,081,440	2021 年 12 月	43%
天津新城樾府	1,122,756,599	551,647,529	2021 年 3 月	35%
贵阳玺樾台	1,097,039,645	489,050,572	2021 年 5 月	55%
庭瑞君悦观澜	1,087,921,341	1,462,997,925	2021 年 6 月	62%
聊城阳谷黄山路项目	1,077,184,764	597,356,053	2021 年 4 月	89%
淮安悦隽府	1,073,617,103	1,884,259,960	2021 年 6 月	88%
南宁新城悦隽江山	1,036,156,652	876,384,838	2021 年 4 月	87%
新城千禧公园项目	986,579,502	-	2022 年 12 月	35%
阜阳吾悦广场	978,019,336	844,668,396	2022 年 1 月	86%
贵港港北项目	966,970,685	813,597,790	2021 年 3 月	41%
苏州新城十里锦绣	963,569,013	428,833,277	2021 年 8 月	46%
唐山新城瑞府	954,317,329	208,090,694	2022 年 7 月	65%
黄石悦隽大都会	953,808,389	560,279,762	2021 年 5 月	65%
昆明晋宁项目	947,496,240	198,710,332	2021 年 9 月	19%
惠州金樾江南	943,017,833	-	2021 年 4 月	20%
青岛新城云樾晓院	942,712,552	1,070,404,683	2021 年 5 月	36%
涟水悦隽学府	939,585,347	488,582,747	2021 年 2 月	100%
佛山新城招商誉府	935,323,819	1,112,552,960	2021 年 3 月	76%
南昌新城公馆	918,007,166	654,678,490	2021 年 3 月	93%
新城·十里金樾	913,421,747	-	2022 年 4 月	49%
南京雨花项目	901,120,506	464,884,405	2021 年 6 月	100%
许昌学院北路 FD15 号地项目	890,192,398	446,348,577	2021 年 7 月	33%
温州平阳悦府	867,958,498	386,371,160	2021 年 5 月	51%
盐城射阳项目	866,763,154	584,314,817	2021 年 12 月	54%
泰安新泰项目	865,612,142	-	2022 年 4 月	29%
西安新城玺樾骊府	857,270,070	1,565,274,755	2022 年 1 月	92%
天津东丽悦隽公元	837,872,917	350,679,277	2021 年 5 月	65%
济南新城悦隽风华	832,315,238	193,762,811	2021 年 9 月	59%
桂林吾悦广场	803,171,986	1,122,442,268	2021 年 3 月	73%
高邮吾悦广场	778,136,182	956,357,562	2022 年 1 月	37%
天津北辰悦隽风华	758,281,842	449,950,087	2021 年 7 月	62%
武汉新城桃李郡	754,601,021	-	2021 年 10 月	12%
巩义玺樾门第	752,672,319	122,292,434	2021 年 12 月	63%
沧州悦隽时代	747,427,781	396,816,453	2022 年 4 月	66%
亳州玺樾府	745,491,204	161,447,285	2021 年 6 月	56%
海丰和樾	744,439,740	291,049,588	2021 年 4 月	16%
徐州贾汪项目	728,841,390	780,866,620	2021 年 11 月	34%
蚌埠悦隽天著	713,690,614	479,574,912	2021 年 1 月	84%
嘉兴海盐项目	703,800,058	586,305,361	2021 年 6 月	73%

肇庆大旺新城和昱花园	687,251,937	786,719,548	2021 年 3 月	83%
简阳悦隽锦城	683,058,515	404,768,895	2021 年 5 月	88%
泗阳时光印象	680,677,908	306,197,613	2021 年 11 月	89%
汇隽花园	677,165,279	-	2022 年 4 月	45%
天津武清湖畔风华	667,476,595	-	2022 年 3 月	72%
安宁新城碧桂园雅樾	639,545,665	1,047,152,369	2021 年 7 月	87%
宝应吾悦广场	638,442,242	1,165,878,505	2022 年 1 月	72%
惠州悦珑湾花园	634,044,495	384,463,609	2021 年 3 月	84%
恩平香悦公馆	626,387,090	486,376,694	2022 年 1 月	83%
扬中九里香畔	616,101,678	303,193,592	2021 年 4 月	27%
内江市中项目	614,564,575	152,725,990	2021 年 11 月	24%
泰安泰山项目	607,021,154	1,530,771,119	2021 年 4 月	100%
平度新城悦隽大都会	599,154,687	266,326,677	2021 年 9 月	29%
大同云冈项目	577,868,021	20,589,832	2022 年 9 月	22%
湘潭璟隽	558,873,631	531,455,262	2021 年 4 月	38%
西安沣西项目	551,517,319	1,701,943,473	2021 年 3 月	47%
济南淄博悦隽江山	540,980,319	914,741,502	2021 年 5 月	41%
沭阳项目	523,385,169	1,675,160,785	2021 年 3 月	86%
徐州新沂项目	510,373,031	-	2021 年 12 月	13%
兰州安宁项目	508,508,895	-	2023 年 5 月	28%
天津宁河悦隽公馆	505,864,345	122,220,734	2021 年 10 月	23%
新城·瓯江湾	500,016,199	-	2022 年 11 月	29%
芜湖大都会	498,076,559	-	2021 年 9 月	35%
荣成新城悦隽公馆	497,418,736	258,738,530	2021 年 4 月	30%
新城首府	496,794,177	-	2023 年 1 月	28%
长丰悦隽九里	489,738,881	698,963,800	2021 年 9 月	66%
新城·玺樾熙棠	474,115,521	-	2023 年 4 月	22%
肇庆樾山公馆	468,784,627	145,251,818	2021 年 3 月	83%
嘉城学府	456,197,469	-	2022 年 3 月	33%
天津津南和兴府	451,119,772	-	2022 年 11 月	28%
镇江扬中项目	435,258,330	45,501,690	2021 年 11 月	12%
阜阳大都会	430,613,316	44,676,534	2021 年 9 月	47%
钦州钦南项目	424,296,640	973,386,499	2021 年 3 月	93%
诸城新城荣樾大都会	408,653,398	157,717,313	2021 年 9 月	10%
遵义金樾和山	402,253,391	119,152,683	2021 年 11 月	40%
宿州埇桥项目	395,165,328	1,035,180,695	2021 年 7 月	91%
烟台璞樾园著	395,052,705	241,762,276	2021 年 5 月	17%
齐河新城玺樾	388,763,966	411,285,467	2021 年 11 月	11%
遵义悦隽风华	372,260,294	135,132,054	2021 年 11 月	54%
宿迁泗阳项目	352,405,498	-	2022 年 1 月	10%
重庆和昱麟云	351,588,740	674,298,377	2021 年 8 月	44%
西宁城北项目	350,269,871	-	2022 年 8 月	18%
巩义西岸公园	347,099,722	27,900,951	2021 年 12 月	43%
新城·凤凰台	339,509,255	-	2022 年 10 月	18%
阜阳云昱东方	336,023,021	-	2022 年 8 月	41%
临沂金樾门第	314,970,511	123,268,362	2021 年 9 月	58%
保山隆阳项目	303,100,395	-	2021 年 11 月	8%
安阳文峰项目	299,263,156	-	2022 年 6 月	4%
运城盐湖项目	285,040,338	-	2023 年 4 月	12%

孝感新城·璟悦府	275,372,043	451,349,288	2021 年 11 月	74%
重庆渝北项目	272,395,664	-	2021 年 2 月	34%
齐河新城悦隽	267,692,756	512,053,246	2021 年 1 月	93%
安康汉滨项目	265,041,205	-	2022 年 12 月	12%
天津宁河项目	261,212,478	-	2021 年 11 月	14%
合肥肥东项目	253,563,393	-	2022 年 2 月	59%
长沙县悦隽公园	245,802,875	56,354,323	2021 年 8 月	14%
长葛金樾府	242,647,751	528,496,489	2021 年 11 月	67%
金湖悦隽风华	241,167,534	523,020,220	2022 年 6 月	65%
嘉樾时代花园	237,422,073	-	2022 年 11 月	24%
和樾花园	235,828,560	-	2022 年 12 月	16%
张家港公馆 1790	224,458,486	1,023,588,380	2020 年 12 月	92%
新城·云境	215,995,057	-	2022 年 4 月	64%
滨海新区空港 19 号地	214,327,361	-	2022 年 12 月	7%
其他	7,713,663,139	71,472,636,608		
合计	201,508,229,197	197,017,686,584		

于 2020 年 12 月 31 日，账龄超过一年的物业销售预收款为 81,623,876,690 元(2019 年 12 月 31 日：46,319,998,845 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 2020 年度，包括在期初账面价值中的 116,043,677,643 元合同负债(2019 年度：71,910,992,866 元)已于 2020 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 5,773,957,409 元。

(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	1,792,273,639	8,222,436,592	7,934,433	8,133,732,669	1,094,408	1,887,817,587
二、离职后福利-设定提存计划	366,664	74,572,885		73,962,317		977,232
三、辞退福利						
四、一年内到期的其他福利						
合计	1,792,640,303	8,297,009,477	7,934,433	8,207,694,986	1,094,408	1,888,794,819

(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	1,785,857,429	7,442,464,159	7,892,685	7,355,754,873	989,470	1,879,469,930
二、职工福利费	21,100	208,429,199	-	206,816,516	-	1,633,783
三、社会保险费	191,410	212,265,841	-	211,849,904	-	607,347

其中：医疗保险费	165,283	198,467,114	-	198,116,267	-	516,130
工伤保险费	13,261	1,633,627	-	1,598,418	-	48,470
生育保险费	12,866	12,165,100	-	12,135,219	-	42,747
四、住房公积金	101,915	322,795,231	-	321,820,260	-	1,076,886
五、工会经费和职工教育经费	6,101,785	36,482,162	41,748	37,491,116	104,938	5,029,641
六、短期带薪缺勤						
七、短期利润分享计划						
合计	1,792,273,639	8,222,436,592	7,934,433	8,133,732,669	1,094,408	1,887,817,587

(c) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	354,894	74,256,040	73,684,384	926,550
2、失业保险费	11,770	316,845	277,933	50,682
3、企业年金缴费				
合计	366,664	74,572,885	73,962,317	977,232

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
消费税		
营业税		
企业所得税	5,938,662,096	5,290,362,715
应交土地增值税	8,736,254,946	2,154,474,291
增值税	1,492,544,403	1,758,670,018
应交教育费附加	32,489,944	45,482,128
个人所得税		
城市维护建设税	41,595,347	55,459,007
应交印花税	25,783,852	16,530,990
应交土地使用税	36,679,335	40,904,554
应交房产税	103,036,421	73,934,829
其他	460,399,015	115,217,691
合计	16,867,445,359	9,551,036,223

(42). 其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	991,338,182	1,198,250,661
应付股利		
其他应付款	55,694,224,907	66,102,228,652
合计	56,685,563,089	67,300,479,313

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息

(a) 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
应付利息	991,338,182	1,198,250,661
合计	991,338,182	1,198,250,661

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应付股利

(b) 分类列示

□适用 √不适用

其他应付款

(c) 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(附注十(6))	31,983,024,283	35,295,777,189
应付少数股东款	8,241,214,028	3,462,497,014
合作方往来款	2,445,170,971	2,217,979,651
工程招标保证金	2,168,706,845	1,606,673,443
政府安置房购置款	1,850,000,000	-
出租物业押金保证金	1,395,251,797	905,270,591
应付收购款	980,936,638	1,145,549,032
预提费用及其他	6,629,920,345	21,468,481,732
合计	55,694,224,907	66,102,228,652

(d) 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	10,939,632,318	
合计	10,939,632,318	/

于 2020 年 12 月 31 日，账龄超过一年的其他应付款为 10,939,632,318 元(2019 年 12 月 31 日: 12,062,255,712 元)，主要为代收款项及关联方往来款。

其他说明：

□适用 √不适用

(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	7,203,965,000	8,486,166,399
1 年内到期的应付债券	12,986,579,362	15,112,076,707
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债	91,350,504	141,342,463
合计	20,281,894,866	23,739,585,569

其他说明：

一年内到期的长期借款:附注四(46)
一年内到期的应付债券:附注四(47)
一年内到期的租赁负债:附注四(48)

(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)	17,530,770,953	-
购房尾款资产证券化(ii)	1,513,000,000	1,593,000,000
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	1,169,177,683
土地增值税拨备	-	5,568,445,943
2019 年资产支持票据(vi)	-	1,480,000,000
2019 年美元债-吾悦七期(vii)	-	2,091,909,742
合计	20,803,770,953	11,902,533,368

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	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	1,593,000,000	-		-	-80,000,000	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	-	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	-	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	1,169,177,683	-		30,822,317	-1,190,000,000	10,000,000
2019 年资产支持票据(vi)					1,480,000,000	-		-	-1,480,000,000	-
2019 年美元债-吾悦七期(vii)					2,091,909,742	-		-25,629,742	-2,066,280,000	-
2020 年第一期超短融资券(viii)					-	750,000,000		-	-750,000,000	-
2020 年第二期超短融资券(ix)					-	500,000,000		-	-500,000,000	-
资产管理计划(x)					-	1,120,000,000		-	-1,120,000,000	-
合计	/	/	/	4,543,000,000	6,334,087,425	4,120,000,000		5,192,575	-7,186,280,000	3,273,000,000

(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。

(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%。

(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%。

(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%，剩余本金为 1000 万元。

(vi)本集团 2019 年 1 月 23 日在中国银行间债券市场完成了 2019 年第一期资产支持票据发行，票据名称为新城控股集团股份有限公司 2019 年度第一期资产支持票据，简称“19 新城控股 ABN001”，发行优先级票据总额 14.8 亿元，票面利率 6.8%。债券期限 2 年，本金在在该票据生效日后两个月、六个月及十二个月进行循环购买。此债券采用单利计息，每半年付息一次。于 2020 年 8 月，本公司赎回全部本金 14.8 亿元。

(vii)本公司之子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)于 2019 年 1 月 29 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 363 天，票面年利率为 6.75%，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。于 2020 年 1 月，该债券本息兑付并摘牌。

(viii)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 3 月 31 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 年度第一期超短期融资券，简称“20 新城控股 SCP001”，代码为“012001121”，发行金额为 7.50 亿元。该票据期限为 180 天，票面利率为 4.27%，本公司已于 2020 年 9 月该短期融资券到期时一次性偿付本息。

(ix)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 4 月 28 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 年度第二期超短期融资券，简称“20 新城控股 SCP002”，代码为“012001612”，发行金额为 5.00 亿元。该票据期限为 180 天，票面利率为 4.28%，本公司已于 2020 年 10 月该短期融资券到期时一次性偿付本息。

(x)本集团于 2020 年 6 月 15 日非公开发行 11.2 亿元资产管理计划，期限为 183 天，票面利率 8%，采取单利按季付息，本公司已于 2020 年 12 月该资产管理计划到期时一次性偿付本息。

本集团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。

(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
质押借款(iii)	2,623,800,000	1,044,000,000
抵押借款(ii)	21,368,710,000	21,555,481,503
信用借款(i)	5,644,700,000	660,000,000
保证借款		
抵押加质押借款(iv)	21,190,008,800	9,595,462,450
减：一年内到期的长期借款(附注四(44))		
抵押借款(ii)	-3,318,220,000	-6,296,583,399
信用借款(i)	-150,500,000	-60,000,000
质押借款(iii)	-563,700,000	-387,000,000
抵押加质押借款(iv)	-3,171,545,000	-1,742,583,000
合计	43,623,253,800	24,368,777,554

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 2020 年 12 月 31 日，信用借款 5,644,700,000 元(2019 年 12 月 31 日：660,000,000 元)，利息每季度支付一次，其中，150,500,000 元为一年内到期的长期借款(2019 年 12 月 31 日：60,000,000 元)。

(ii) 于 2020 年 12 月 31 日，抵押借款 21,368,710,000 元(2019 年 12 月 31 日：21,555,481,503 元)由本集团存货中的开发成本、固定资产及投资性房地产作抵押(附注四(9)(21)(20))，利息每月或每季度支付一次。其中，3,318,220,000 元(2019 年 12 月 31 日：6,296,583,399 元)为于一年内到期的长期借款。

(iii) 于 2020 年 12 月 31 日，质押借款 2,623,800,000 元(2019 年 12 月 31 日：1,044,000,000 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，563,700,000 元(2019 年 12 月 31 日：387,000,000 元)为于一年内到期的长期借款。

(iv) 于 2020 年 12 月 31 日，抵押加质押借款 21,190,008,800 元(2019 年 12 月 31 日：9,595,462,450 元)由本集团的存货中的开发成本及投资性房地产进行抵押(附注四(9)(20))，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，3,171,545,000 元(2019 年 12 月 31 日：1,742,583,000 元)为于一年内到期的长期借款。

于 2020 年 12 月 31 日，长期借款的利率区间为 4.65%至 12.00% (2019 年 12 月 31 日：4.43%至 12.00%)。

本集团之借款由下列账面净值之资产抵押：

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
存货	77,121,734,124	55,690,735,311
投资性房地产	24,119,000,000	15,938,000,000
固定资产	886,868,228	921,197,395
	102,127,602,352	72,549,932,706

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	24,139,930,919	19,104,549,033
合计	24,139,930,919	19,104,549,033

(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	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
2015 年公司债券(第一期)(公开发行)(i)	100	2015 年 11 月 3 日	3+2 年	3,000,000,000	1,095,718,000	-		-	-1,095,718,000	-
2016 年公司债券(第三期)(非公开发行)(ii)	100	2016 年 9 月 12 日	5+2 年	500,000,000	499,341,721	-		382,698	-	499,724,419
2017 年中期票据(第一期)(iii)	100	2017 年 3 月 14 日	3+2 年	1,500,000,000	1,500,000,000	-		-	-70,000,000	1,430,000,000
2017 年中期票据(第二期)(iv)	100	2017 年 4 月 13 日	3+2 年	1,500,000,000	1,500,000,000	-		-	-509,000,000	991,000,000
2017 年定向融资工具(非公开发行)(v)	100	2017 年 5 月 16 日	3+2 年	2,000,000,000	2,000,000,000	-		-	-1,870,000,000	130,000,000
2017 年中期票据(第三期)(vi)	100	2017 年 7 月 12 日	3+2 年	1,500,000,000	1,500,000,000	-		-	-1,270,000,000	230,000,000
2017 年美元债(vii)	100	2017 年 8 月 8 日	5 年	200,000,000 美元	1,379,105,312	-		-83,635,412	-	1,295,469,900
2017 年资产支持票据(viii)	100	2017 年 10 月 18 日	3+3+3+3+3+3 年	2,100,000,000	2,080,750,000	-		-	-1,328,588,000	752,162,000
2018 年定向债务融资工具(第一期)(非公开发行)(ix)	100	2018 年 3 月 23 日	3+2 年	800,000,000	800,000,000	-		-	-	800,000,000
2018 年美元债-吾悦三期(x)	100	2018 年 4 月 23 日	3 年	300,000,000 美元	2,075,234,304	-		-111,245,761	-890,629,275	1,073,359,268
2018 年定向债务融资工具(第二期)(非公开发行)(xi)	100	2018 年 4 月 26 日	3+2 年	1,000,000,000	1,000,000,000	-		-	-	1,000,000,000
2018 年美元债-吾悦四期(xii)	100	2018 年 6 月 1 日	3 年	200,000,000 美元	1,375,223,204	-		-82,185,015	-	1,293,038,189
2018 年美元债-吾悦五期(xiii)	100	2018 年 5 月 23 日	3 年	300,000,000 美元	2,059,566,399	-		-102,959,491	-404,569,900	1,552,037,008
2018 年美元债-吾悦六期(xiv)	100	2018 年 6 月 20 日	3.75 年	200,000,000 美元	1,362,135,119	-		-85,693,195	-	1,276,441,924
2018 年公司债券(第一期)(非公开发行)(xv)	100	2018 年 8 月 20 日	2+1 年	600,000,000	595,856,257	210,000,000		4,143,743	-210,000,000	600,000,000
2018 年中期票据(第一期)(xvi)	100	2018 年 12 月 28 日	3 年	1,000,000,000	1,000,000,000	-		-	-	1,000,000,000

2018 年中期票据(第二期)(xvii)	100	2018 年 9 月 17 日	2+1 年	900,000,000	900,000,000	-		-	-135,000,000	765,000,000
2018 年中期票据(第三期)(xviii)	100	2018 年 10 月 15 日	2+1 年	1,100,000,000	1,100,000,000	-		-	-1,060,000,000	40,000,000
2018 年公司债券(第一期)(品种二)(公开发行)(xix)	100	2018 年 10 月 29 日	2+2 年	2,160,000,000	2,139,752,449	-		20,247,551	-	2,160,000,000
2018 年定向债务融资工具(第三期)(非公开发行)(xx)	100	2018 年 12 月 17 日	2 年	700,000,000	700,000,000	-		-	-700,000,000	-
2019 年中期票据(第一期)(xxi)	100	2019 年 1 月 7 日	2+1 年	1,000,000,000	1,000,000,000	-		-	-	1,000,000,000
2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(xxii)	100	2019 年 3 月 20 日	2+2 年	1,100,000,000	1,095,398,837	-		3,985,156	-	1,099,383,993
2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)(xxiii)	100	2019 年 3 月 20 日	3+2 年	1,000,000,000	993,777,576	-		6,222,424	-	1,000,000,000
2019 年美元债-吾悦八期(xxiv)	100	2019 年 5 月 20 日	3 年	300,000,000 美元	2,064,542,396	-		-122,877,776	-	1,941,664,620
2019 年美元债-吾悦九期(xxv)	100	2019 年 12 月 16 日	2 年	350,000,000 美元	2,400,224,166	-		-136,187,682	-	2,264,036,484
2020 年美元债-吾悦十期(xxvi)	100	2020 年 2 月 5 日	3.5 年	350,000,000 美元	-	2,398,704,382		-151,004,977	-	2,247,699,405
2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(xxvii)	100	2020 年 3 月 9 日	2+1 年	600,000,000	-	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(xxviii)	100	2020 年 6 月 9 日	3+3+3+3+3+3 年	2,800,000,000	-	2,800,000,000		-	-20,000,000	2,780,000,000
2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)(xxix)	100	2020 年 9 月 1 日	2+2 年	500,000,000	-	497,600,000		397,808	-	497,997,808
2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)(xxx)	100	2020 年 9 月 1 日	3+2 年	1,000,000,000	-	998,000,000		428,319	-	998,428,319
2020 年新城控股第一期应收账款资产支持专项计划(xxxi)	100	2020 年 10 月 30 日	2 年	864,000,000	-	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(xxxii)	100	2020 年 11 月 24 日	3+3+3+3+3+3 年	2,030,000,000	-	2,030,000,000		-	-	2,030,000,000
2020 年美元债-吾悦十一期(xxxiii)	100	2020 年 12 月 15 日	4 年	450,000,000 美元	-	2,919,504,253		-4,437,309	-	2,915,066,944
其中：一年内到期					-15,112,076,707					-12,986,579,362
合计					19,104,549,033					24,139,930,919

(i)经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2349 号核准，本公司于 2015 年 11 月 3 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公开发行 2015 年公司债券(第一期)，简称“15 新城 01”，发行总额 30 亿元，债券期限为 5 年，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。此债券采用单利按年计息，每年付息一次。票面年利率为 4.5%，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。于 2018 年 9 月，本公司行使票面利率选择权，将债券利率上调至 7%，同时，赎回本金 1,904,282,000 元。于 2020 年 11 月，该债券到期本息兑付并摘牌。

(ii)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。本公司将全部本金于 2020 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 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 7000 万元，剩余本金为 14.3 亿元。

(iv)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。

(v)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。

(vi)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。

(vii)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，本年未赎回。

(viii) 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，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。

(ix)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；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。本公司将全部本金于 2020 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

(x)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。剩余本金 163,503,000 美元于 2020 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

(xi)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；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。本公司将全部本金于 2020 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

(xii)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。本公司将全部本金于 2020 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

(xiii) 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。剩余本金 237,996,000 美元于 2020 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)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。

(xv)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。本年利率下调为 6%，本公司于 2020 年 7 月转售该债券 210,000,000 元。剩余本金于 2020 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

(xvi)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，且不受到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。全部本金于 2020 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

(xvii)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%。剩余本金 7.65 亿元于 2020 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

(xviii)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%。剩余本金 0.4 亿元于 2020 年 12 月 31 日在一年内到期的非流动负债中核算(附注四(44))。

(xix)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%。

(xx)本公司于 2018 年 12 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[2017]PPN145 号)项下的 2018 年第三期非公开定向发行，债券名称为新城控股集团股份有限公司 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具，简称“18 新城控股 PPN003”，发行总额 7 亿元，债券期限 2 年。此债券采用单利按年计息，票面利率为 7%，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及投资人回售选择权。于 2020 年 12 月，该债券本息兑付并摘牌。

(xxi)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。全部本金于 2020 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)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。全部本金于 2020 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)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。

(xxiv)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。

(xxv)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。全部本金于 2020 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)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。

(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 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。

(xxviii)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，剩余本金 27.8 亿元。

(xxix)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。

(xxx)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。

(xxxi)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。

(xxxii)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。

(xxxiii)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。

本集团之债券由下列账面净值之资产抵押：

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
投资性房地产	11,250,000,000	3,695,000,000

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

其他说明：

□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	744,962,251	199,624,122
减：一年内到期的非流动负债	-91,350,504	-141,342,463
合计	653,611,747	58,281,659

其他说明：

于 2020 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 3,904,190 元。

(49). 长期应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

□适用 √不适用

长期应付款

(a) 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(附注十(6))	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%。

专项应付款

(b) 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

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、一）								期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	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)	其他	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
股份总数	2,256,724,186				-	-987,000	-		-987,000	2,255,737,186

其他说明：

单位：　元　币种：　人民币

	2018 年 12 月 31 日	本年增减变动			2019 年 12 月 31 日
		以库存股授予员工限制性股票(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	2,245,984,186	-10,369,000	10,740,000	371,000	2,246,355,186
境内上市有限售条件人民币普通股(i)	10,740,000	10,369,000	-10,740,000	-371,000	10,369,000
	2,256,724,186	-	-	-	2,256,724,186

(i)于 2020 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 391,710,000 股(2019 年 12 月 31 日:538,610,000 股)，占其持有公司总股份的 25.84%(2019 年 12 月 31 日:35.53%)，占公司总股本的 17.36%(2019 年 12 月 31 日:23.87%)。

(55). 其他权益工具

(1).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

(2).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). 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	10,530,664	-	-	10,530,664
- 与少数股东交易(i)	-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(ii)	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(iii)	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(iv)	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
合计	2,678,346,728	164,889,837	509,202,698	2,334,033,867

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

	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 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	-162,843,832	-	2,193,837	-160,649,995
- 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(ii)	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(iii)	330,892,224	11,101,654	-	341,993,878
- 本公司 2019 限制性股票及 2019 股票期权激励计划(iv)	-	26,193,064	-	26,193,064
- 处置子公司导致权益转销	-29,410,795	-	-	-29,410,795
	2,638,858,173	37,294,718	2,193,837	2,678,346,728

(i) 2020 年度，本集团以总计 5,630,034,950 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 5,630,034,950 元与原账面少数股东权益 5,192,093,347 元的差额 437,941,603 元减少了资本公积。

(ii)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。

(iii)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。

(iv)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。于 2020 年 5 月 8 日，本公司向符合条件的 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。2020 年度，本集团针对该股份支付共确认相关费用 164,889,837 元(2019 年度: 26,193,064 元)，并相应调增资本公积。

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。

(57). 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)	266,628,683	22,294,056	139,838,895	149,083,844
股份回购(i)	33,290,580	-	22,294,056	10,996,524
合计	299,919,263	22,294,056	162,132,951	160,080,368

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

	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
限制性股份	61,862,400	266,628,683	-61,862,400	266,628,683
股份回购	149,958,963	149,960,300	-266,628,683	33,290,580
	211,821,363	416,588,983	-328,491,083	299,919,263

(i)根据附注一所提及的本公司 2019 激励计划授予议案，本公司向符合条件的 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(56)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(56)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)(61)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。

(58). 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	116,389,114	948,748,203	-			948,748,203		1,065,137,317
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								
外币财务报表折算差额	-545,526,138	948,748,203	-			948,748,203		403,222,065
存货转换为投资性房地产时产生的收益	661,915,252						-	661,915,252
其他综合收益合计	116,389,114	948,748,203	-			948,748,203		1,065,137,317

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			2019 年度利润表中其他综合收益				
	2018 年 12 月 31 日	税后归属于本公司股东	2019 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	-311,808,737	-233,717,401	-545,526,138	-233,717,401	-	-	-233,717,401	-
	350,106,515	-233,717,401	116,389,114	-233,717,401	-	-	-233,717,401	-

(59). 专项储备

□适用 √不适用

(60). 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	1,047,590,934	80,277,659	-	1,127,868,593
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,047,590,934	80,277,659	-	1,127,868,593

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

	2018 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2019 年 12 月 31 日
法定盈余公积	509,322,437	538,268,497	-	1,047,590,934

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。2020 年度，计提盈余公积 80,277,659 元(2019 年度：538,268,497 元)，已达到注册资本的 50%。

(61). 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	32,628,277,970	23,950,109,205
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	32,628,277,970	23,950,109,205
加：本期归属于母公司所有者的净利润	15,255,799,066	12,654,028,071
减：提取法定盈余公积	80,277,659	538,268,497
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	3,835,704,116	3,437,590,809
- 现金股利	3,835,704,116	3,367,590,809
- 永续票据	-	70,000,000
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	43,968,095,261	32,628,277,970

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 2020 年 3 月 26 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 17 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 2,256,296,539 股计算，共计 3,835,704,116.3 元。

根据 2021 年 3 月 25 日董事会决议，董事会提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 2021 年度利润分配股权登记日扣除届时回购专户上已回购股份后的股份余额为基数，预计派发现金股利共计 4,633,349,195 元(按照公司目前股份总数扣除截至目前已累计回购的 427,647 股股份后进行的测算，实际派发的现金分红额将根据届时股份回购的实际情况进行相应调整)，上述提议尚待股东大会批准。

(62). 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	143,013,199,126	109,263,005,961	84,377,191,252	56,753,522,089
其他业务	2,462,026,371	2,028,579,285	1,469,850,183	1,068,847,868
合计	145,475,225,497	111,291,585,246	85,847,041,435	57,822,369,957

(b) 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

(c) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(d) 分摊至剩余履约义务的说明

√适用 □不适用

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 234,222,822,863 元(2019 年 12 月 31 日：209,591,192,178 元)，其中：

本集团预计 234,222,822,863 元将于 2021-2022 期间确认收入

其他说明：

(e) 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

	2020 年度		2019 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)	137,577,932,951	107,673,857,602	80,322,329,029	55,438,165,331
商业物业出租及管理收入	5,435,266,175	1,589,148,359	4,054,862,223	1,315,356,758
	143,013,199,126	109,263,005,961	84,377,191,252	56,753,522,089

(i)房地产物业销售

单位： 元 币种： 人民币

	2020 年度		2019 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	54,407,910,329	42,798,991,156	28,024,209,369	19,779,671,101
浙江省	20,358,428,383	14,618,604,623	17,423,180,098	10,950,913,947
安徽省	10,740,442,865	9,588,555,635	1,493,598,166	1,333,693,427
山东省	10,252,872,157	7,469,553,407	8,553,567,547	5,447,066,556
四川省	6,983,547,705	6,429,185,603	658,119,385	475,849,352
陕西省	6,555,805,253	4,614,076,022	1,588,795,759	821,721,030
湖南省	5,212,322,478	4,293,954,262	1,140,979,562	650,987,487
湖北省	4,657,010,539	3,665,524,946	5,612,873,721	3,983,883,965

云南省	4,130,909,364	2,573,367,939	2,321,878,930	1,794,870,318
重庆市	2,893,076,816	2,816,691,493	534,943,009	434,501,730
广东省	2,818,275,609	2,493,597,195	1,803,984,842	1,653,429,507
广西壮族自治区	2,276,404,887	1,670,435,466	1,643,061,215	1,056,122,680
吉林省	2,120,259,603	1,478,384,238	1,058,925,488	867,543,590
天津市	1,778,070,968	1,445,595,123	3,076,391,888	1,998,295,911
河南省	1,184,313,773	892,021,945	1,108,259,002	931,488,083
内蒙古自治区	562,927,903	205,967,782	-	-
其他	645,354,319	619,350,767	4,279,561,048	3,258,126,647
合计	137,577,932,951	107,673,857,602	80,322,329,029	55,438,165,331

(f) 其他业务收入和其他业务成本

单位： 元 币种： 人民币

	2020 年度		2019 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	815,560,670	755,148,768	415,563,905	384,781,393
酒店运营收入	90,746,067	47,652,257	122,451,259	58,256,401
设计咨询收入	558,928,438	453,964,090	327,321,387	161,460,500
其他	996,791,196	771,814,170	604,513,632	464,349,574
	2,462,026,371	2,028,579,285	1,469,850,183	1,068,847,868

(g) 本集团 2020 年度营业收入分解如下：

单位： 元 币种： 人民币

	2020 年度	2019 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	137,577,932,951	80,322,329,029
在某一时段内确认		
- 商业物业管理等其他业务收入	2,439,777,033	1,688,629,962
物业租金收入	2,995,489,142	2,366,232,261
	143,013,199,126	84,377,191,252
其他业务收入		
其中：在某一时点确认		
- 酒店运营收入	90,746,067	122,451,259
- 其他	715,955,576	418,151,231
在某一时段内确认		
- 合营及联营项目管理费	815,560,670	415,563,905
- 设计咨询收入	558,928,438	327,321,387
- 其他	280,835,620	186,362,401
	2,462,026,371	1,469,850,183
合计	145,475,225,497	85,847,041,435

(63). 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
消费税			
营业税			

城市维护建设税		295,851,363	210,320,944
教育费附加		214,526,083	176,482,614
资源税			
房产税		376,371,165	303,874,492
土地使用税			
车船使用税			
印花税			
土地增值税	附注三	4,482,324,533	4,584,787,769
其他		300,198,502	329,846,419
合计		5,669,271,646	5,605,312,238

(64). 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	1,896,112,301	1,443,541,721
职工薪酬	1,299,802,451	1,002,096,465
策划代理费及销售佣金	1,213,085,568	955,956,113
办公费用	437,092,715	426,012,486
其他费用	644,735,271	544,329,953
合计	5,490,828,306	4,371,936,738

(65). 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	2,365,545,647	2,183,538,952
办公费用	398,515,688	440,246,683
业务招待费	123,864,404	298,439,655
中介咨询费	425,457,382	295,103,821
差旅费用	200,213,204	277,763,059
其他	505,108,648	324,781,420
合计	4,018,704,973	3,819,873,590

(66). 研发费用

□适用 √不适用

(67). 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	12,205,847,938	14,666,975,143
-借款及债券利息支出	6,218,073,210	5,595,524,998
-合同负债内含融资成分利息支出(注)	5,987,774,728	9,071,450,145
加：租赁负债利息支出	61,175,962	8,250,879
减：已资本化的利息支出(附注四(9)(20)(22))	-10,966,887,461	-13,595,153,183
利息费用	1,300,136,439	1,080,072,839
减：利息收入	-512,191,697	-455,410,052
汇兑损失	-20,087,282	125,838,711
手续费	202,092,734	141,485,155
合计	969,950,194	891,986,653

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，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。

(68). 费用按性质分类

利润表中的营业成本、销售费用和管理费用按照性质分类，列示如下：

单位： 元 币种： 人民币

	2020 年度	2019 年度
土地使用权成本	37,195,956,021	19,875,923,901
建设成本	61,489,124,489	26,955,905,118
资本化利息	9,240,142,526	8,714,263,372
结转存货跌价准备	-251,365,433	-107,927,060
职工薪酬费用	5,859,676,010	4,892,852,964
广告宣传费	1,896,112,301	1,443,541,721
策划代理费及销售佣金	1,213,085,568	955,956,113
业务招待费	143,579,987	318,318,624
办公费用	835,608,403	884,571,761
折旧和摊销费用	564,762,861	397,689,316
其他	2,614,435,792	1,683,084,455
	120,801,118,525	66,014,180,285

(69). 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	1,597,020,826	939,656,783
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	1,597,020,826	939,656,783

其他说明：

存货跌价损失(附注四(32))

本年新增存货跌价损失 1,605,728,576 元，转回 8,707,750 元。

(70). 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	26,327	2,523,338
其他应收款坏账损失	156,337,311	138,989,439
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	156,363,638	141,512,777

其他说明：

应收账款坏账损失(附注四(32))

其他应收款坏账损失(附注四(32))

(71). 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	2,572,033,138	2,550,615,736
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-48,139,430	77,760,000
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	7,850,857
股权优先购买权公允价值变动收益	-	10,825,191
合计	2,523,893,708	2,647,051,784

其他说明：

以公允价值计量的投资性房地产(附注四(20))

(72). 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 2020 年度非经常性损益的金额
固定资产处置利得	-252,157	550,835	-252,157
合计	-252,157	550,835	-252,157

(73). 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	2,887,406,731	1,877,165,955
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		
向合联营企业收取的利息收入	87,587,137	214,839,945
其他金融资产取得的投资收益	23,074,186	134,448,230
处置子公司取得的投资收益(附注五(4)(b))	158,109,073	45,350,346
处置长期股权投资及合转子产生的投资收益	-75,127,339	418,341,488
合计	3,081,049,788	2,690,145,964

其他说明：

权益法核算的长期股权投资收益(附注四(17))

本集团不存在投资收益汇回的重大限制。

(74). 净敞口套期收益

□适用 √不适用

(75). 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	132,270,856	55,454,435
合计	132,270,856	55,454,435

其他说明：

政府补助:与收益相关

(76). 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			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	129,678,074	118,552,412	129,678,074
违约金收入	66,134,188	52,461,718	66,134,188
其他	94,536,069	86,192,892	94,536,069
合计	290,348,331	257,207,022	290,348,331

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	107,824,330	62,120,748	与收益相关
先进奖励	21,853,744	56,431,664	与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

(77). 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			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	28,983,998	12,519,900	28,983,998
赔偿、罚款、违约金及其他	43,118,995	79,288,135	43,118,995
合计	72,102,993	91,808,035	72,102,993

(78). 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	5,450,617,300	4,587,690,048
递延所得税费用	320,364,745	-104,597,948
合计	5,770,982,045	4,483,092,100

(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	22,236,708,201	17,812,994,704
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,559,177,050	4,453,248,676
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	-721,851,683	-544,310,339
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	582,685,150	261,811,277
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	120,003,809	99,219,858
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	232,564,458	222,595,769
以前年度所得税汇算清缴差异	-1,596,739	-9,473,141
所得税费用	5,770,982,045	4,483,092,100

其他说明：

√适用 □不适用

(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、股权激励确认的费用及不可扣减的业务招待费等。

(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。

(79). 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、58

(80). 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

	2020 年度	2019 年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	15,255,799,066	12,654,028,071
减:永续中期票据利息影响	-	-70,000,000
预计未来可解锁限制性股票持有者的现金股利	-17,423,300	-16,110,000
合计	15,238,375,766	12,567,918,071
本公司发行在外普通股的加权平均数(i)	2,245,060,539	2,234,814,417
基本每股收益	6.79	5.62
其中：		
- 持续经营基本每股收益(i)：	6.79	5.62

- 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

	2020 年度	2019 年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	15,255,799,066	12,654,028,071
减:永续中期票据利息影响	-	-70,000,000
合计	15,255,799,066	12,584,028,071
本公司发行在外普通股的加权平均数	2,245,060,539	2,234,814,417
由于股权激励调整增加的普通股加权平均数	6,116,704	8,243,278
稀释后发行在外普通股的加权平均数(ii)	2,251,177,243	2,243,057,695
稀释每股收益	6.78	5.61
其中：		
- 持续经营稀释每股收益(ii)：	6.78	5.61
- 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。

(81). 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
收到政府安置房购置款	1,850,000,000	-
收到城中村改造意向金返还	328,270,000	1,852,189,825
收到出租物业押金保证金	489,981,206	587,725,608
利息收入	512,191,696	455,410,052
收回保证金	562,033,402	425,840,608
其他	422,619,187	312,661,457
合计	4,165,095,491	3,633,827,550

(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	5,253,049,913	5,479,884,771
支付保证金	645,884,460	912,728,842
支付城中村改造意向金	-	174,000,000
其他	88,647,477	447,586,002
合计	5,987,581,850	7,014,199,615

(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	83,960,272,542	82,953,104,442
收回合作方款项	9,598,540,697	8,856,383,176
收购子公司取得的现金(附注四(82)(b)(i))	516,570,077	924,792,122
合计	94,075,383,316	92,734,279,740

(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	77,043,750,007	81,928,643,807
支付合作方款项	11,697,354,237	4,608,150,313
合计	88,741,104,244	86,536,794,120

(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	13,458,207,045	17,384,146,251
收到少数股东往来款	19,213,931,390	13,339,324,565
收到股权激励股本缴款	13,854,660	142,055,300
其他	-	68,632,000
合计	32,685,993,095	30,934,158,116

(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	20,180,005,511	20,361,197,248
偿还关联方计息资金往来	11,534,809,727	14,911,142,313
少数股东减少资本	1,056,896,284	4,849,925,957
与少数股东的交易	5,630,034,950	1,875,940,000
回购库存股	-	149,960,300
偿还租赁负债支付的金额	308,203,433	71,213,030
离职员工限制性股票回购	11,844,000	-
合计	38,721,793,905	42,219,378,848

(82). 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
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	16,465,726,156	13,329,902,604
加：资产减值准备(附注四(69))	1,597,020,826	939,656,783
信用减值损失(附注四(70))	156,363,638	141,512,777
存货跌价准备转销(附注四(32))	-251,365,433	-107,927,060
固定资产折旧(附注四(21))、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	195,455,269	207,713,413
使用权资产摊销(附注四(25))	238,657,226	73,944,492
无形资产摊销(附注四(26))	73,362,610	69,048,157
长期待摊费用摊销(附注四(29))	57,287,756	46,983,254
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）	252,157	-550,835
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）(附注四(71))	-2,523,893,708	-2,647,051,784
财务费用（收益以“－”号填列）	1,465,597,407	991,618,736
投资损失（收益以“－”号填列）(附注四(73))	-3,081,049,788	-2,690,145,964
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-802,738,501	-799,063,921
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	1,123,103,246	694,465,974
存货的减少（增加以“－”号填列）	-27,736,590,571	-69,015,781,174
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-14,070,874,232	2,131,134,343
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	27,310,664,438	100,177,427,231
股份支付(附注四(57)	164,889,837	37,294,718
其他		
经营活动产生的现金流量净额	381,868,333	43,580,181,744
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	58,045,081,171	59,080,983,598
减：现金的期初余额	59,080,983,598	40,008,728,848
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	-1,035,902,427	19,072,254,750

(b) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额	上期金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物(附注五(1)(b))	333,985,055	1,471,623,520
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	850,555,132	2,396,415,642
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	
江苏远束电力科技有限公司	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	
苏州聿盛房地产开发有限公司		541,560,182
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司		509,668,440
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司		453,985,587
简阳市京新房地产开发有限公司		326,979,502
南京新城万博房地产开发有限公司		318,822,347
合肥新城创晟房地产有限公司		186,157,305
上海迪裕商业经营管理公司		53,868,212
常州新城紫东房地产发展有限公司		5,374,067
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	-516,570,077	-924,792,122

其他说明:

取得子公司的净资产

单位： 元 币种： 人民币

	2020 年度
流动资产	20,023,653,976
非流动资产	1,810,276,674
流动负债	-19,794,888,088
非流动负债	-738,333,372
	1,300,709,190

(c) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额	上期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	795,540,835	2,116,793,302
其中：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	-
杭州新城悦宏房地产开发有限公司	-	580,000,000

宜兴悦宏房地产开发有限公司	-	565,600,000
徐州新城弘阳房地产开发有限公司	-	547,800,000
温岭新城悦盛房地产开发有限公司	-	105,300,000
合肥新城悦弘房地产开发有限公司	-	105,300,000
青岛悦茂房地产开发有限公司	-	50,000,000
日照亿鼎房地产开发有限公司	-	50,000,000
商丘悦恒房地产开发有限公司	-	47,893,300
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	-	30,000,000
徐州新城亿辉房地产开发有限公司	-	20,000,000
青岛亿越房地产开发有限公司	-	10,000,000
北京新城金郡房地产开发有限公司	-	4,900,000
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	-	1
太原新城悦拓房地产开发有限公司	-	1
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	233,735,532	263,781,220
其中：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	-
北京新城金郡房地产开发有限公司	-	255,169,516
宿州新城金悦房地产开发有限公司	-	6,796,467
日照亿鼎房地产开发有限公司	-	328,877
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	-	307,718
温岭新城悦盛房地产开发有限公司	-	300,103
襄阳新城悦隆房地产开发有限公司	-	249,389
徐州新城弘阳房地产开发有限公司	-	189,664
太原新城悦拓房地产开发有限公司	-	150,165
徐州新城亿辉房地产开发有限公司	-	140,492
上饶市悦盛房地产开发有限公司	-	55,322
合肥新城悦弘房地产开发有限公司	-	47,825
青岛悦茂房地产开发有限公司	-	21,320
杭州新城悦宏房地产开发有限公司	-	17,036
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	-	3,104
宜兴悦宏房地产开发有限公司	-	2,290
商丘悦恒房地产开发有限公司	-	1,452
青岛亿越房地产开发有限公司	-	480
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(附注五(4))	561,805,303	1,853,012,082

其他说明:

单位： 元 币种： 人民币

2020 年度处置子公司的价格	金额
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
	795,540,835

处置子公司的净资产

单位： 元 币种： 人民币

	2020 年度	2019 年度
流动资产	4,918,671,214	15,066,309,978
非流动资产	763,129,883	7,684,942
流动负债	-4,659,190,518	-10,928,474,063
非流动负债	-	-1,649,285,018
	1,022,610,579	2,496,235,839

(d) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	58,045,081,171	59,080,983,598
其中：库存现金	357,471	707,527
可随时用于支付的银行存款	58,044,723,700	59,080,276,071
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	58,045,081,171	59,080,983,598
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

(83). 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

(84). 所有权或使用权受到限制的资产

□适用 √不适用

(85). 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	262,915,103	6.5249	1,715,494,753
欧元			
港币	3,870,591	0.8416	3,257,489
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
应付债券	-	-	
其中：美元	2,430,506,788	6.5249	15,858,813,741
其他流动负债	-	-	
其中：美元			
其他应付款	-	-	
其中：美元	236,695,698	6.5249	1,544,415,760
港元	349,056,148	0.8416	293,765,654

其他说明：

单位： 元

	2019 年 12 月 31 日		
	外币余额	折算汇率	人民币余额
货币资金—			
美元	469,726,669	6.9762	3,276,907,186
港元	1,308,444	0.8958	1,172,104
应付债券—			
美元	1,822,773,272	6.9762	12,716,030,899
其他流动负债—			
美元	299,863,786	6.9762	2,091,909,743
其他应付款—			
美元	392,736,381	6.9762	2,739,807,543
港元	228,548,899	0.8958	204,734,104

上述外币货币性项目指除人民币之外的所有货币(其范围与附注七(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

(86). 套期

□适用 √不适用

(87). 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

(88). 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
江苏永杉建筑有限公司("江苏永杉")	2020 年 6 月 5 日	100,000	100	股权收购	2020 年 6 月 5 日	实际取得被购买方控制权	-	-84,718	-95,859	48,111
广州鼎鸿房地产有限公司("广州鼎鸿")	2020 年 6 月 18 日	241,227,910	50	股权收购	2020 年 6 月 18 日	实际取得被购买方控制权	1,148,854,980	45,946,924	678,668,700	-260,795,437
合肥新城悦盛房地产开发有限公司("合肥悦盛")	2020 年 6 月 29 日	33,070,729	50	股权收购	2020 年 6 月 29 日	实际取得被购买方控制权	1,198,891,653	-32,954,143	252,677,794	-43,368,257
江苏远束电力科技有限公司("江苏远束")	2020 年 7 月 6 日	3,371,100	60	股权收购	2020 年 7 月 6 日	实际取得被购买方控制权	181,080,750	13,409,346	-50,018,606	-5,178,953
苏州晟天房地产咨询有限公司("苏州晟天")	2020 年 8 月 11 日	147,773,891	40	对方撤资	2020 年 8 月 11 日	实际取得被购买方控制权	142,100,262	10,677,020	172,528,005	53,157,344

常州新城创恒房地产开发有限公司("常州创恒")	2020 年 9 月 24 日	657,706,455	20	对方撤资	2020 年 9 月 24 日	实际取得被购买方控制权	15,809,766	-1,511,794	-64,117,399	9,745,100
成都嘉牧置业有限公司("成都嘉牧")	2020 年 11 月 26 日	10,000,000	99	股权收购	2020 年 11 月 26 日	实际取得被购买方控制权	2,293,578	3,817,029	-1,470,052	-822,005

(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	333,985,055
--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	759,265,030
--其他	
合并成本合计	1,093,250,085
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,093,250,085
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	

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：	19,442,468,333	19,278,092,294
货币资金	850,555,130	850,555,130
应收款项	64,994,834	64,994,834
存货	9,293,588,070	9,133,802,235
固定资产	1,403,382	1,403,382
无形资产	5,480,289	890,085
其他应收款	6,501,363,177	6,501,363,177
预付账款	316,448,491	316,448,491
应收票据	8,085,725	8,085,725
其他流动资产	597,156,232	597,156,232
投资性房地产	1,704,818,133	1,704,818,133
递延所得税资产	98,574,870	98,574,870
负债：	18,141,759,143	18,100,665,134
借款		
应付款项	1,105,660,070	1,105,660,070
递延所得税负债	67,913,512	26,819,503
应付票据	84,207,494	84,207,494
预收账款	7,538,801	7,538,801
应付职工薪酬	7,934,433	7,934,433
应交税金	100,179,287	100,179,287
合同负债	5,773,957,409	5,773,957,409
其他应付款	9,804,292,110	9,804,292,110
其他流动负债	519,656,167	519,656,167
长期借款	670,419,860	670,419,860
净资产	1,300,709,190	1,177,427,160
减：少数股东权益	207,459,105	202,080,429
取得的净资产	1,093,250,085	975,346,731

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

	2019 年 12 月 31 日
	账面价值
货币资金	1,881,428,246
其他应收款	6,900,306,618
预付账款	280,357,216
应收票据	-
应收账款	40,277,868
存货	11,011,002,372

其他流动资产	824,898,701
投资性房地产	1,717,000,000
固定资产	1,213,746
无形资产	7,950
递延所得税资产	97,429,496
减：应付账款	-1,441,343,215
应付票据	-142,333,208
预收账款	-13,936,292
应付职工薪酬	-11,795,885
应交税金	-7,349,939
合同负债	-7,239,829,132
其他应付款	-7,222,540,984
其他流动负债	-651,584,622
递延所得税负债	-33,096,107
长期借款	-4,773,827,332
净资产	1,216,285,497
减：少数股东权益	-157,532,117
取得的净资产	1,058,753,380

(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

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
诸暨新城吾悦商业管理有限公司	1,000,000	100	股权转让	2020 年 3 月 3 日	完成股权转让	11,951,110						
潍坊亿昌房地产开发有限公司	103,015,338	35	股权转让	2020 年 5 月 20 日	完成股权转让	-						
潍坊亿欣房地产开发有限公司	246,917,497	70	股权转让	2020 年 5 月 20 日	完成股权转让	-						
上海松睿房地产开发有限公司	10,000,000	100	股权转让	2020 年 6 月 28 日	完成股权转让	-5,021,302						
哈尔滨新城吾悦商业管理有限公司	1,000,000	100	股权转让	2020 年 10 月 9 日	完成股权转让	6,252,210						
常州金东方医院有限公司	23,229,000	77	股权转让	2020 年 12 月 3 日	完成股权转让	143,829,977						
常州金东方护理院有限公司	23,229,000	77	股权转让	2020 年 12 月 3 日	完成股权转让	19,164,170						
江苏金东方颐养园置业有限公司	387,150,000	77	股权转让	2020 年 12 月 4 日	完成股权转让	-18,067,093						

其他说明：

√适用 □不适用

注：本年处置潍坊亿昌房地产开发有限公司 81%股权至 46%，无相关损益产生，其余公司处置后的股权比例均为 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

	诸暨吾悦	潍坊亿昌	潍坊亿欣	上海松睿	哈尔滨吾悦	金东方医院	金东方护理院	金东方颐养园	合计
处置价格	1,000,000	103,015,338	246,917,497	10,000,000	1,000,000	23,229,000	23,229,000	387,150,000	795,540,835
减：合并财务报表层面享有的净资产份额	10,951,110	-103,015,338	-246,917,497	-15,021,302	5,252,210	120,600,977	-4,064,830	-405,217,093	-637,431,763
其他综合收益转入当期损益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
处置产生的投资收益	11,951,110	-	-	-5,021,302	6,252,210	143,829,977	19,164,170	-18,067,093	158,109,072
本年处置子公司于本年收到的现金和现金等价物	1,000,000	103,015,338	246,917,497	10,000,000	1,000,000	23,229,000	23,229,000	387,150,000	795,540,835
减：丧失控制权日子公司持有的现金和现金等价物	-6,521,352	-102,260,439	-46,068,709	-70,495	-9,398,711	-3,623,284	-5,683,255	-60,109,287	-233,735,532
处置子公司收到/(支付)的现金净额	-5,521,352	754,899	200,848,788	9,929,505	-8,398,711	19,605,716	17,545,745	327,040,713	561,805,303

(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 2020 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
泗洪悦彰房地产开发有限公司	1/2/2020	308,000,000
保山鸿盛房地产开发有限公司	2/26/2020	尚未出资
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	2/27/2020	175,000,000
天津新城宏顺房地产开发有限公司	2/4/2020	350,000,000
常州鸿睿房地产开发有限公司	2/10/2020	694,000,000
徐州新城鸿睿房地产开发有限公司	3/11/2020	尚未出资
成都鸿嘉商业管理有限公司	3/19/2020	52,000,000
南昌鸿耀房地产开发有限公司	3/31/2020	尚未出资
乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	4/15/2020	100,000,000
徐州力昇房地产开发有限公司	3/16/2020	240,000,000
昆明新城鸿瀚房地产开发有限公司	3/31/2020	尚未出资
长春鸿晟商业综合体经营管理有限公司	4/9/2020	5,530,000
新郑市鸿泽房地产开发有限公司	4/13/2020	尚未出资
宿州新城鸿盛房产经营管理有限公司	4/14/2020	18,000,000
常州亿博物业管理有限公司	4/16/2020	尚未出资
长沙鸿鼎房地产开发有限公司	4/16/2020	尚未出资
淮安新城鸿盛房产经营管理有限公司	4/20/2020	4,800,000
天津新城鸿峻房地产开发有限公司	4/21/2020	12,500,000
天津新城鸿韵房地产开发有限公司	4/21/2020	尚未出资
长沙鸿仁房地产开发有限公司	4/22/2020	449,649,754
天津新城鸿盛房地产开发有限公司	4/23/2020	1,600,000,000
长沙鸿崧房地产开发有限公司	4/23/2020	尚未出资
长沙鸿臻房地产开发有限公司	4/23/2020	尚未出资
内江新城吾悦商业管理有限公司	4/27/2020	1,000,000
大同新城吾悦商业管理有限公司	4/27/2020	尚未出资
上海茂疆商业经营管理有限公司	4/29/2020	尚未出资
温州新城鸿悦房地产开发有限公司	4/29/2020	10,000,000

苏州鸿璞房地产开发有限公司	4/29/2020	737,000,000
天津滨海新区新城商业管理有限公司	4/30/2020	1,000,000
钦州鸿悦商业管理有限公司	4/30/2020	11,000,000
信亮发展有限公司	5/1/2020	尚未出资
利帆环球有限公司	5/1/2020	尚未出资
利添环球有限公司	5/1/2020	尚未出资
包头新城鸿博房地产开发有限公司	5/13/2020	尚未出资
安康鸿璟房地产开发有限公司	5/14/2020	100,000,000
永智环球有限公司	5/1/2020	尚未出资
爵宇有限公司	5/1/2020	尚未出资
祥堡发展有限公司	5/1/2020	尚未出资
金妙发展有限公司	5/1/2020	尚未出资
隆成集团有限公司	5/1/2020	尚未出资
隆智控股有限公司	5/1/2020	尚未出资
南京亿樾企业管理有限公司	5/18/2020	尚未出资
宝应鸿宸商业经营管理有限公司	5/18/2020	105,000,000
台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	5/20/2020	132,000,000
合肥新城鸿晟房地产开发有限公司	5/20/2020	尚未出资
宝鸡鸿端经营管理有限公司	5/20/2020	75,000,000
常州新城鸿崧房地产开发有限公司	5/20/2020	尚未出资
常州新城鸿轩房地产开发有限公司	5/20/2020	尚未出资
盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	5/20/2020	147,880,000
上海新城鸿实健康科技发展有限公司	5/21/2020	尚未出资
上海新城鸿熙健康管理有限公司	5/21/2020	尚未出资
上海鸿昱房地产有限公司	5/21/2020	尚未出资
上海鸿熠实业有限公司	5/21/2020	尚未出资
连云港鸿拓房产经营管理有限公司	5/21/2020	8,700,000
徐州新城鸿昕房地产开发有限公司	5/22/2020	尚未出资
徐州新城鸿昶房地产开发有限公司	5/22/2020	尚未出资
徐州新城鸿樾房地产开发有限公司	5/22/2020	尚未出资
桂林新城鸿晟商业管理有限公司	5/22/2020	13,000,000
沈阳新城吾悦商业管理有限公司	5/23/2020	1,000,000
天津新城鸿鼎房地产开发有限公司	5/25/2020	尚未出资

上海鸿韵房地产开发有限公司	5/26/2020	20,000,000
常州鸿悦房地产开发有限公司	5/26/2020	740,241,556
湖州南浔新城吾悦商业管理有限公司	5/26/2020	1,000,000
蚌埠新城亿鑫房产经营管理有限公司	5/26/2020	24,000,000
常州新城鸿兴房产经营管理有限公司	5/28/2020	93,310,000
新城控股集团养老服务有限公司	5/8/2020	尚未出资
石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	5/8/2020	393,940,000
汉中新城鸿泰商业经营管理有限公司	5/12/2020	11,000,000
张家港新城鸿泽房地产开发有限公司	5/13/2020	788,110,000
长沙鸿拓商业经营管理有限责任公司	5/13/2020	133,000,000
延安市宝塔区鸿尚商业运营管理有限公司	5/15/2020	36,000,000
马鞍山亿柏企业管理有限公司	5/15/2020	尚未出资
天津新城鸿茂企业管理有限公司	6/1/2020	尚未出资
徐州新沂新城吾悦商业管理有限公司	7/1/2020	1,000,000
泗洪鸿璞贸易有限公司	6/4/2020	106,353,000
泗阳鸿禄房地产开发有限公司	5/29/2020	211,516,698
天津新城鸿茂企业管理有限公司	6/1/2020	尚未出资
徐州新沂新城吾悦商业管理有限公司	7/1/2020	1,000,000
泗洪鸿璞贸易有限公司	6/4/2020	106,353,000
泗阳鸿禄房地产开发有限公司	5/29/2020	211,516,698
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	6/9/2020	尚未出资
肥城新城鸿泰房地产开发有限公司	6/1/2020	145,000,000
贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	6/18/2020	50,000,000
运城新城鸿宇房地产开发有限公司	5/27/2020	尚未出资
宿迁宿城新城吾悦商业管理有限公司	6/2/2020	1,000,000
昆山鸿骏房地产开发有限公司	6/2/2020	1,000,000,000
湖州织里新城吾悦商业管理有限公司	6/2/2020	1,000,000
合肥新城鸿卓房地产开发有限公司	6/3/2020	尚未出资
张家港新城鸿锦房地产开发有限公司	6/3/2020	尚未出资
合肥新城鸿安房地产开发有限公司	6/4/2020	尚未出资
温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	6/4/2020	800,000,000
平湖鸿璞贸易有限公司	6/5/2020	尚未出资
平湖鸿茂贸易有限公司	6/5/2020	尚未出资

郑州鸿弘房地产开发有限公司	6/5/2020	尚未出资
郑州鸿隆房地产开发有限公司	6/5/2020	尚未出资
郑州鸿鼎房地产开发有限公司	6/5/2020	尚未出资
南昌鸿璞房地产开发有限公司	6/8/2020	尚未出资
天津新城鸿锦房地产开发有限公司	6/8/2020	1,300,000,000
宿迁泗洪新城吾悦商业管理有限公司	6/8/2020	1,000,000
江门新城鸿樾房地产开发有限公司	6/8/2020	300,000,000
上海鸿世实业有限公司	6/10/2020	尚未出资
合肥新城鸿佳房地产开发有限公司	6/10/2020	尚未出资
合肥新城鸿樾房地产开发有限公司	6/10/2020	尚未出资
合肥新城鸿麒房地产开发有限公司	6/10/2020	尚未出资
天津新城鸿佳房地产开发有限公司	6/10/2020	尚未出资
天津新城鸿睿房地产开发有限公司	6/10/2020	尚未出资
南昌鸿珏房地产开发有限公司	6/11/2020	尚未出资
济南新城鸿盛房地产开发有限公司	6/12/2020	10,000,000
郑州鸿禄房地产开发有限公司	6/15/2020	尚未出资
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	6/16/2020	151,500,000
常州新城鸿昊房地产开发有限公司	6/18/2020	尚未出资
常州新城鸿翰房地产开发有限公司	6/18/2020	尚未出资
高邮市新城鸿博商业经营管理有限公司	6/18/2020	86,000,000
保山吾悦商业管理有限公司	6/19/2020	尚未出资
金华新城鸿瀚房地产开发有限公司	6/19/2020	650,000,000
青岛鸿瑞房地产开发有限公司	6/19/2020	1,000,000
北京新城鸿泽房地产开发有限公司	6/22/2020	尚未出资
广州新城鸿锐房地产开发有限公司	6/22/2020	尚未出资
广西万隆合邕房地产开发有限公司	6/24/2020	10,000,000
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	6/29/2020	50,000,000
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	6/29/2020	400,000,000
兰州新城鸿润房地产开发有限公司	6/24/2020	尚未出资
台州新城东泰房地产开发有限公司	7/1/2020	411,000,000
太原新城鸿悦房地产开发有限公司	7/7/2020	50,000,000
安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	6/29/2020	尚未出资
杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司	7/1/2020	1,142,730,000

涟水县鸿翰贸易有限公司	7/13/2020	39,986,800
淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	6/30/2020	229,000,000
盱眙鸿熠房地产开发有限公司	7/2/2020	210,258,000
西宁鸿悦房地产开发有限公司	6/29/2020	尚未出资
北京新城鸿捷房地产开发有限公司	7/6/2020	尚未出资
无锡鸿誉房地产开发有限公司	7/6/2020	900,000,000
长沙鸿拓房地产开发有限公司	7/8/2020	250,000,000
南宁鸿卓房地产开发有限公司	7/9/2020	尚未出资
广州新城鸿泽房地产开发有限公司	7/9/2020	尚未出资
张家港新城鸿鑫房地产开发有限公司	7/10/2020	尚未出资
常州新城鸿茂房地产开发有限公司	7/13/2020	尚未出资
泰州鸿翰房地产开发有限公司	7/14/2020	尚未出资
宁波新城鸿菘企业管理有限公司	7/15/2020	尚未出资
南宁鸿熙房地产开发有限公司	7/20/2020	260,000,000
南京新城鸿拓房地产开发有限公司	7/21/2020	98,039,216
南京新城鸿昱房地产开发有限公司	7/21/2020	50,000,000
长沙吾耀商业管理有限公司	7/21/2020	1,000,000
武汉新城鸿瑞房地产开发有限公司	7/24/2020	10,000,000
淮安新城鸿润房地产开发有限公司	7/29/2020	尚未出资
泰安新泰新城吾悦商业管理有限公司	7/31/2020	1,000,000
连云港鸿基房产经营管理有限公司	7/29/2020	18,000,000
重庆新城鸿润房地产开发有限公司	7/27/2020	50,000,000
重庆鸿素房地产开发有限公司	8/19/2020	50,000,000
天津鸿悦商业管理有限公司	8/4/2020	120,000,000
石家庄新城鸿熙房地产开发有限公司	8/4/2020	尚未出资
巩义市鸿璞辰合置业有限公司	8/5/2020	尚未出资
扬州鸿宇房地产开发有限公司	8/5/2020	200,000,000
西安新城鸿晟房产经营管理有限公司	8/5/2020	74,000,000
连云港鸿熙房地产开发有限公司	8/5/2020	160,000,000
徐州金宸晟置业有限公司	8/6/2020	尚未出资
长沙鸿耀房地产开发有限公司	8/10/2020	10,000,000
长沙鸿尚房地产开发有限公司	8/11/2020	10,000,000
南昌鸿乾房地产开发有限公司	8/17/2020	尚未出资

长沙鸿恒房地产开发有限公司	8/17/2020	尚未出资
长沙鸿隆房地产开发有限公司	8/17/2020	尚未出资
淮北新城鸿轩房产经营管理有限公司	8/18/2020	68,570,000
绍兴新城鸿柏企业管理有限公司	8/18/2020	尚未出资
南宁鸿仁房地产开发有限公司	8/19/2020	尚未出资
南宁鸿璞房地产开发有限公司	8/19/2020	尚未出资
南昌县鸿慈房地产开发有限公司	8/21/2020	200,000,000
徐州金宸辉置业有限公司	8/26/2020	尚未出资
青岛鸿捷房地产开发有限公司	8/26/2020	1,000,000
淄博吾悦商业管理有限公司	8/30/2020	1,000,000
太仓鸿郡房地产开发有限公司	9/1/2020	313,931,000
宿迁泗阳新城吾悦商业管理有限公司	9/1/2020	1,000,000
广安新城鸿欣房地产开发有限公司	9/11/2020	尚未出资
昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	8/31/2020	65,451,000
贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	9/4/2020	尚未出资
重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	9/14/2020	尚未出资
太仓鸿郡科技发展有限公司	9/4/2020	202,704,000
宿迁泗阳新城吾悦商业管理有限公司	9/1/2020	1,000,000
广安新城鸿欣房地产开发有限公司	9/11/2020	尚未出资
昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	8/31/2020	65,451,000
贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	9/4/2020	尚未出资
重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	9/14/2020	尚未出资
太仓鸿郡科技发展有限公司	9/4/2020	202,704,000
郑州鸿骞房地产开发有限公司	9/4/2020	尚未出资
淮安新城鸿华房地产开发有限公司	9/7/2020	198,708,000
贵阳新城鸿悦房地产开发有限公司	9/8/2020	尚未出资
蚌埠市康鸿房地产有限公司	9/14/2020	410,000,000
南昌鸿宸房地产开发有限公司	9/28/2020	131,336,000
宜昌新城鸿宸房地产开发有限公司	9/21/2020	尚未出资
常州鸿辉房地产开发有限公司	10/13/2020	675,032,554
青岛鸿柏房地产开发有限公司	10/13/2020	1,000,000
福建新城鸿璟房地产开发有限公司	10/14/2020	尚未出资
巩义市鸿鼎辰合置业有限公司	10/19/2020	尚未出资

上海鸿广房地产开发有限公司	10/22/2020	尚未出资
上海鸿泽房地产开发有限公司	10/22/2020	尚未出资
上海鸿禄房地产开发有限公司	10/22/2020	尚未出资
南京鸿超房地产开发有限公司	10/22/2020	尚未出资
常州新城鸿祺房地产开发有限公司	10/22/2020	尚未出资
郑州鸿麦房地产开发有限公司	10/26/2020	尚未出资
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	10/27/2020	65,451,000
天津鸿昇房地产开发有限公司	10/28/2020	333,000,000
邯郸新城鸿瀚房地产开发有限公司	10/29/2020	尚未出资
邯郸新城鸿熙房地产开发有限公司	10/29/2020	尚未出资
东营新城鸿熠房地产开发有限公司	11/24/2020	424,803,500
丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	10/30/2020	尚未出资
日照鸿璟实业有限公司	11/24/2020	98,673,000
湖州新城星俪酒店管理有限公司	11/6/2020	尚未出资
烟台市芝罘区鸿璟房地产开发有限公司	11/23/2020	尚未出资
鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	11/4/2020	尚未出资
郑州鸿华置业有限公司	11/5/2020	尚未出资
南京鸿旭房地产开发有限公司	11/9/2020	20,000,000
太原鸿崧房地产开发有限公司	11/11/2020	尚未出资
武汉新城鸿福房地产开发有限公司	11/11/2020	尚未出资
宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	11/13/2020	尚未出资
昆明新城鸿润房地产开发有限公司	11/12/2020	尚未出资
扬州鸿韵投资有限公司	11/13/2020	尚未出资
济南新城鸿昇房地产开发有限公司	11/5/2020	尚未出资
苏州新城鸿飞房地产开发有限公司	11/20/2020	尚未出资
长春新城鸿晟房地产开发有限公司	11/24/2020	尚未出资
重庆市大足区新城吾悦商业管理有限公司	11/10/2020	尚未出资
江苏心颐荟健康产业有限公司	11/24/2020	尚未出资
云浮新城鸿祥房地产开发有限公司	12/3/2020	尚未出资
安康鸿瀚贸易有限公司	12/3/2020	39,189,000
常德新城鸿隆房地产开发有限公司	12/16/2020	尚未出资
平潭鸿新房地产开发有限公司	12/4/2020	尚未出资
烟台鸿昇房地产开发有限公司	12/1/2020	尚未出资

北京新城鸿瀚房地产开发有限公司	12/2/2020	尚未出资
台州新城鸿盛企业管理有限公司	12/3/2020	尚未出资
沧州新城鸿泰房地产开发有限公司	12/3/2020	尚未出资
常州鸿新房地产开发有限公司	12/7/2020	397,484,000
保定鸿熙房地产开发有限公司	12/9/2020	尚未出资
成都棠湖苇地房地产开发有限公司	1/13/2020	尚未出资
上海鸿朋房地产开发有限公司	12/11/2020	尚未出资
淮安新城鸿瑞房地产开发有限公司	12/14/2020	尚未出资
天津新城鸿尚房地产开发有限公司	12/15/2020	尚未出资
太仓鸿富房地产开发有限公司	12/16/2020	尚未出资
上海新城鸿崧企业管理有限公司	12/18/2020	尚未出资
上海新城鸿晟企业管理有限公司	12/18/2020	尚未出资
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	12/24/2020	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	
万博环球有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
上海东郡房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	设立
上海亿崧能源设备有限公司	上海	上海	能源设备的安装、维修和租赁	-	100.00	设立
上海亿旭营销管理咨询有限公司	上海	上海	咨询服务	-	99.01	设立
上海亿樾企业管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	100.00	-	设立
上海亿烨企业管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	100.00	-	设立
上海亿璞餐饮管理有限公司	上海	上海	餐饮管理	-	100.00	设立
上海创泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海吾悦投资管理有限公司	上海	上海	投资公司	-	99.01	设立
上海品亿置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.01	设立
上海嘉定华锐置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	资产购买
上海嘉牧投资管理有限公司	上海	上海	投资公司	100.00	-	设立
上海复域商业经营管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	-	99.34	设立
上海富铭房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	资产购买
上海悦崧实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	设立
上海悦嵩能源设备有限公司	上海	上海	能源设备的安装、维修和租赁	-	100.00	设立
上海悦韵营销管理咨询有限公司	上海	上海	房地产咨询	-	99.01	设立
上海意霖房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海拓裕房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城万嘉房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	10.00	89.34	设立
上海新城创佳置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城创域房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城创宏房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城创置房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城创贤房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城宝郡置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城松郡房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城金郡房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海新城鸿实健康科技发展有限公司	上海	上海	咨询服务	-	100.00	设立
上海新城鸿崧企业管理有限公司	上海	上海	咨询服务	-	100.00	设立
上海新城鸿晟企业管理有限公司	上海	上海	咨询服务	-	100.00	设立
上海新城鸿熙健康管理有限公司	上海	上海	咨询服务	-	100.00	设立
上海旻顺企业管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	-	100.00	设立
上海晗枚房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海松璞房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立

上海橙崧公寓管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	设立
上海泉恒企业管理有限公司	上海	上海	投资公司	100.00	-	设立
上海瀚拓房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.01	设立
上海煜璞贸易有限公司	上海	上海	建材销售	-	100.00	设立
上海筑森建筑设计事务所有限公司	上海	上海	设计服务	-	100.00	设立
上海翼动创业孵化器有限公司	上海	上海	咨询服务	100.00	-	设立
上海新城茂疆商业经营管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	-	100.00	设立
上海莅鼎工程咨询有限公司	上海	上海	工程咨询	-	100.00	设立
上海蓝恒企业管理有限公司	上海	上海	咨询服务	100.00	-	设立
上海誉旻企业管理有限公司	上海	上海	咨询服务	-	100.00	设立
上海迪裕商业经营管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	-	99.34	非同一控制下的企业合并
上海钦波置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.27	设立
上海铭世置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.01	设立
上海雅聚置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.01	设立
上海青卓房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海青浦吾悦商业管理有限公司	上海	上海	商业经营管理	-	100.00	设立
上海鸿世实业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海鸿广房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海鸿昱房地产有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海鸿朋房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	84.73	设立
上海鸿梁房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海鸿泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海鸿熠实业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海鸿禄房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上海鸿韵房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	设立
上海麦鹏置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	96.90	设立
上海龙卿房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	99.34	设立
上饶市亿轩房产经营管理有限公司	上饶	上饶	房地产开发	-	99.01	设立
上饶市新城吾悦商业管理有限公司	上饶	上饶	商业经营管理	-	100.00	设立
上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产开发	-	99.01	设立
上饶鸿瑄房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产开发	-	50.50	设立
东台市新城悦盛房地产开发有限公司	东台	东台	房地产开发	-	80.20	设立
东台市江中置业有限公司	东台	东台	房地产开发	-	99.90	设立
东台新城吾悦商业管理有限公司	东台	东台	商业经营管理	-	100.00	设立
东莞亿泰房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	100.00	设立
东莞市星城际投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	71.43	资产购买
东营悦峻房地产开发有限公司	东营	东营	房地产开发	-	64.95	设立
东营新城鸿熠房地产开发有限公司	东营	东营	房地产开发	-	99.01	设立

中山市亿拓房地产开发有限公司	中山	中山	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	中山	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	中山	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	中山	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	中山	房地产开发	-	43.72	设立
中爱集团有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	资产购买
丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发	-	99.01	设立
临沂悦盛房地产开发有限公司	临沂	临沂	房地产开发	-	99.92	设立
临沂悦鸿商业经营管理有限公司	临沂	临沂	商业经营管理	-	99.01	设立
临沂新城吾悦商业管理有限公司	临沂	临沂	商业经营管理	-	100.00	设立
临沂新城吾悦置业有限公司	临沂	临沂	房地产开发	-	99.01	设立
丹阳万博房产经营管理有限公司	丹阳	丹阳	商业经营管理	-	98.02	设立
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	丹阳	丹阳	商业经营管理	-	100.00	设立
丹阳新城宏盛房地产发展有限公司	丹阳	丹阳	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
义乌吾悦房地产发展有限公司	义乌	义乌	房地产开发	-	50.50	非同一控制下的企业合并
义乌新城吾悦商业管理有限公司	义乌	义乌	商业经营管理	-	100.00	设立
乌鲁木齐新城鸿悦房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产开发	-	99.34	设立
云浮新城鸿祥房地产开发有限公司	云浮	云浮	房地产开发	-	99.01	设立
亳州悦通房地产开发有限公司(i)	亳州	亳州	房地产开发	-	48.09	设立
仁寿亿辉房地产开发有限公司	仁寿	仁寿	房地产开发	-	77.14	设立
仙居悦弘房地产开发有限公司	仙居	仙居	房地产开发	-	99.01	设立
仙居悦盛房地产开发有限公司	仙居	仙居	房地产开发	-	99.01	设立
仙居新城吾悦商业管理有限公司	仙居	仙居	商业经营管理	-	100.00	设立
仙居泽悦供应链管理有限公司	仙居	仙居	房地产开发	-	99.01	设立
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	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
余姚新城蓝达置业有限公司	余姚	余姚	房地产开发	-	97.56	设立
佛山鼎图房地产有限公司(i)	佛山	佛山	房地产开发	-	47.62	设立
佛山鼎域房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	95.24	设立
佛山鼎昌房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	95.24	设立

保定鸿熙房地产开发有限公司	保定	保定	房地产开发	-	100.00	设立
保山吾悦商业管理有限公司	保山	保山	商业经营管理	-	100.00	设立
保山鸿盛房地产开发有限公司	保山	保山	房地产开发	-	99.01	设立
信亮发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
六安亿博房地产开发有限公司	六安	六安	房地产开发	-	99.18	设立
六安吾悦商业管理有限公司	六安	六安	商业经营管理	-	100.00	设立
六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司	六盘水	六盘水	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	兰州	房地产开发	-	99.18	设立
兴化新城亿恒房地产开发有限公司	兴化	兴化	房地产开发	-	99.01	设立
兴化新城吾悦商业管理有限公司	兴化	兴化	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	内江	商业经营管理	-	100.00	设立
内江新城悦盛房地产开发有限公司	内江	内江	房地产开发	-	99.01	设立
利帆环球有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
利添环球有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
包头万博商业管理有限公司	包头	包头	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	包头	商业经营管理	-	100.00	设立
包头市新城亿卓房地产开发有限公司	包头	包头	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	包头	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	包头	房地产开发	-	99.34	设立
北京新城万隆房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	1.00	99.00	设立
北京新城创置房地产开发有限公司	北京	北京	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	北京	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	北京	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	北京	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	北京	房地产开发	-	100.00	设立
北海亿博房地产开发有限公司	北海	北海	房地产开发	-	99.01	设立
北海吾悦商业管理有限公司	北海	北海	商业经营管理	-	100.00	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
南京万拓房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京亿樾企业管理有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京创嘉房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京悦盛吾悦商业管理有限公司	南京	南京	商业经营管理	-	100.00	设立

南京新城万博房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
南京新城万嘉房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	9.97	85.90	设立
南京新城万隆房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	非同一控制下的企业合并
南京新城万顺房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京新城亿博房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	80.20	设立
南京新城允升房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京新城创汇房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京新城创置房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	10.00	86.18	设立
南京新城创锦房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	非同一控制下的企业合并
南京新城创隆房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京新城吾悦商业管理有限公司	南京	南京	商业经营管理	-	100.00	设立
南京新城鸿拓房地产开发有限公司(i)	南京	南京	房地产开发	-	48.89	设立
南京新城鸿昱房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京汇京房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京汇凯房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京汇隆房地产有限公司(i)	南京	南京	房地产开发	-	32.59	设立
南京河西吾悦商业管理有限公司	南京	南京	商业经营管理	-	100.00	设立
南京鸿旭房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	设立
南京鸿超房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	67.11	设立
南宁亿卓企业管理有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	100.00	设立
南宁亿拓房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	100.00	设立
南宁亿文房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	100.00	设立
南宁亿旭房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	100.00	设立
南宁亿瀚房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	81.00	设立
南宁吾悦房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	99.01	设立
南宁悦泽房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	99.01	设立
南宁新城吾悦商业管理有限公司	南宁	南宁	商业经营管理	-	100.00	设立
南宁鸿仁房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	100.00	设立
南宁鸿卓房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	100.00	设立
南宁鸿熙房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	51.00	设立
南宁鸿璞房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	100.00	设立
南昌亿卓房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	59.41	设立
南昌亿崧企业管理有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	99.01	设立
南昌亿拓企业管理有限公司	南昌	南昌	商业经营管理	-	99.01	设立
南昌亿拓房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	99.01	设立
南昌创宏房地产经营有限公司	南昌	南昌	商业经营管理	-	98.02	设立
南昌县鸿慈房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	59.41	设立

南昌吾悦商业管理有限公司	南昌	南昌	商业经营管理	-	100.00	设立
南昌吾悦房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	99.01	设立
南昌悦辉房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	99.01	设立
南昌悦隆房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	99.01	设立
南昌新城吾悦商业管理有限公司	南昌	南昌	商业经营管理	-	100.00	设立
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
南昌鸿乾房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	50.50	设立
南昌鸿宸房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	75.00	24.75	设立
南昌鸿珏房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	99.01	设立
南昌鸿璞房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	99.01	设立
南昌鸿耀房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	99.01	设立
南漳县新城亿盛房地产开发有限公司	南漳	南漳	房地产开发	-	77.14	设立
南通新城创置房地产有限公司	南通	南通	房地产开发	-	79.47	设立
博罗信德实业有限公司	博罗	博罗	房地产开发	-	76.19	资产购买
句容万博房地产开发有限公司	句容	句容	房地产开发	100.00	-	设立
句容吾悦商业管理有限公司	句容	句容	商业经营管理	-	100.00	设立
句容新城悦盛房地产开发有限公司	句容	句容	房地产开发	100.00	-	设立
台州市黄岩新城吾悦商业管理有限公司	台州	台州	商业经营管理	-	100.00	设立
台州新城万博房地产发展有限公司	台州	台州	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
台州新城东泰房地产开发有限公司	台州	台州	房地产开发	-	63.64	设立
台州新城亿仁房地产开发有限公司	台州	台州	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	台州	房地产开发	-	63.64	设立
台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	台州	台州	商业经营管理	-	99.01	设立
台州新城鸿盛企业管理有限公司	台州	台州	房地产开发	-	97.56	设立
台州玉环新城吾悦商业管理有限公司	台州	台州	商业经营管理	-	100.00	设立
合肥吾悦商业管理有限公司	合肥	合肥	商业经营管理	-	100.00	设立
合肥新城万弘房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	99.88	设立
合肥新城亿拓房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	77.65	设立
合肥新城亿瑞房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	77.65	设立
合肥新城亿盛房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	95.75	设立
合肥新城亿荣房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	95.75	设立
合肥新城创宏房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	95.87	设立
合肥新城创晟房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	100.00	非同一控制下的企业合并
合肥新城创置房地产有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	99.95	设立

合肥新城吾悦房地产开发有限公司	肥东	肥东	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	肥东	肥东	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
合肥新城鸿佳房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	96.17	设立
合肥新城鸿卓房地产开发有限公司	合肥	合肥	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	合肥	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	合肥	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	合肥	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	合肥	房地产开发	-	96.17	设立
启东市悦博房产经营管理有限公司	启东	启东	房地产开发	-	99.01	设立
启东市新城万博房地产开发有限公司	启东	启东	房地产开发	-	99.01	设立
启东市新城吾悦商业管理有限公司	启东	启东	商业经营管理	-	100.00	设立
启东市鼎泓供应链管理有限公司	启东	启东	供应链管理	-	99.01	设立
启东碧和房地产开发有限公司(i)	启东	启东	房地产开发	-	33.68	设立
吴江恒力地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	99.90	资产购买
咸阳亿锦尚城房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	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	咸阳	房地产开发	-	50.88	设立
唐山亿茂房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发	-	80.20	设立
唐山吾悦商业管理有限公司	唐山	唐山	商业经营管理	-	100.00	设立
唐山悦泰房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发	-	98.78	设立
唐山新城丰荣房地产开发有限公司	唐山	唐山	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	唐山	房地产开发	-	74.26	设立
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100.00	设立
嘉兴新城悦鸿房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	80.89	设立
嘉兴新城股权投资有限公司	嘉兴	嘉兴	股权投资	-	100.00	设立
大同新城吾悦商业管理有限公司	大同	大同	商业经营管理	-	100.00	设立
大同新城悦盛房地产开发有限公司	大同	大同	房地产开发	100.00	-	设立
大连悦晟房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	99.01	设立
天津东郡房地产经纪有限公司	天津	天津	房产经纪	-	99.01	设立

天津国能滨海投资有限公司(i)	天津	天津	房地产开发	-	49.51	设立
天津国能滨海置业有限公司(i)	天津	天津	房地产开发	-	49.51	设立
天津市万隆装饰装修有限公司	天津	天津	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	天津	房地产开发	-	67.11	设立
天津市新城万博房地产开发有限公司	天津	天津	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	天津	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	81.00	-	设立
天津悦盛吾悦商业管理有限公司	天津	天津	商业经营管理	-	100.00	设立
天津新城万嘉房地产开发有限公司	天津	天津	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	天津	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	天津	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	天津	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	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城创佳房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城创宏房地产开发有限公司	天津	天津	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	天津	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	天津	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	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城宏顺房地产开发有限公司(i)	天津	天津	房地产开发	-	39.23	设立
天津新城悦兴房地产开发有限公司	天津	天津	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	天津	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	天津	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	天津	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	天津	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	天津	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	天津	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	天津	房地产开发	-	76.93	设立
天津新城悦荣房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	65.18	设立
天津新城悦达房地产开发有限公司	天津	天津	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	天津	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	天津	房地产开发	-	77.23	设立
天津新城悦隆房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	95.86	设立
天津新城悦鸿房地产开发有限公司	天津	天津	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	天津	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	天津	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	天津	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	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津新城鸿峻房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	79.21	设立
天津新城鸿盛房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	74.26	设立
天津新城鸿睿房地产开发有限公司	天津	天津	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	天津	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	天津	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	天津	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	天津	房地产开发	-	99.01	设立
天津津南吾悦商业管理有限公司	天津	天津	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	天津	商业经营管理	-	100.00	设立
天津鸿悦商业管理有限公司	天津	天津	商业经营管理	-	99.01	设立
天津鸿昇房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	59.41	设立
天长市吾悦商业管理有限公司	天长	天长	商业经营管理	-	100.00	设立
天长市新城悦兴房地产开发有限公司	天长	天长	房地产开发	100.00	-	设立
太仓鸿富房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	-	99.34	设立
太仓鸿郡房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	-	99.27	设立
太仓鸿郡科技发展有限公司	太仓	太仓	房地产开发	-	99.01	设立

太原新城吾悦商业管理有限公司	太原	太原	商业经营管理	-	100.00	设立
太原新城盛华房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发	-	94.06	设立
太原新城鸿悦房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发	-	99.01	设立
太原鸿崧房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发	-	95.24	设立
如皋创隽房地产经营有限公司	如皋	如皋	商业经营管理	-	99.01	设立
如皋吾悦房地产发展有限公司	如皋	如皋	房地产开发	-	99.01	设立
如皋市亿晟房地产有限公司	如皋	如皋	房地产开发	-	67.03	设立
如皋新城吾悦商业管理有限公司	如皋	如皋	商业经营管理	-	100.00	设立
威海亿卓房地产开发有限公司	威海	威海	房地产开发	-	99.92	设立
威海天置房地产开发有限公司	威海	威海	房地产开发	-	69.94	设立
孝感新城吾悦商业管理有限公司	孝感	孝感	商业经营管理	-	100.00	设立
孝感璟悦房地产开发有限公司	孝感	孝感	房地产开发	-	95.24	设立
宁乡市悦宏房地产开发有限公司	宁乡	宁乡	房地产开发	-	99.01	设立
宁乡新城吾悦商业管理有限公司	宁乡	宁乡	商业经营管理	-	100.00	设立
宁波亿锦企业管理有限公司	宁波	宁波	商业经营管理	-	97.56	设立
宁波凯拓房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	98.02	设立
宁波吾悦房产经营管理有限公司	宁波	宁波	商业经营管理	-	98.02	设立
宁波新城万博房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	99.01	设立
宁波新城亿盛房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	97.56	设立
宁波新城吾悦商业管理有限公司	宁波	宁波	商业经营管理	-	100.00	设立
宁波新城鸿菘企业管理有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	97.56	设立
安宁吾悦商业管理有限公司	安宁	安宁	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	安庆	商业经营管理	-	100.00	设立
安庆新城悦盛房产经营管理有限公司	安庆	安庆	商业经营管理	-	99.01	设立
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	安庆	安庆	房地产开发	-	99.01	设立
安康鸿瀚贸易有限公司	安康	安康	房地产开发	-	99.01	设立
安康鸿璟房地产开发有限公司	安康	安康	房地产开发	-	99.34	设立
安阳新城鸿麒房地产开发有限公司	安阳	安阳	房地产开发	-	99.01	设立
定海国际有限公司	香港	香港	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	宜昌	房地产开发	-	99.01	设立
宝应亿盛房地产开发有限公司	宝应	宝应	房地产开发	-	80.20	设立
宝应吾悦商业管理有限公司	宝应	宝应	商业经营管理	-	100.00	设立
宝应鸿宸商业经营管理有限公司	宝应	宝应	商业经营管理	-	80.20	设立

宝鸡吾悦商业管理有限公司	宝鸡	宝鸡	商业经营管理	-	100.00	设立
宝鸡新城万博房地产开发有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产开发	-	99.01	设立
宝鸡禄和贸易有限公司	宝鸡	宝鸡	建材销售	-	99.01	设立
宝鸡鸿端经营管理有限公司	宝鸡	宝鸡	商业经营管理	-	99.01	设立
宿州新城亿博房地产开发有限公司	宿州	宿州	房地产开发	-	99.01	设立
宿州新城吾悦商业管理有限公司	宿州	宿州	商业经营管理	-	100.00	设立
宿州新城鸿盛房产经营管理有限公司	宿州	宿州	房地产开发	-	99.01	设立
宿迁力达置业有限公司	宿迁	宿迁	房地产开发	-	95.87	资产购买
宿迁宿城新城吾悦商业管理有限公司	宿迁	宿迁	商业经营管理	-	100.00	设立
宿迁悦玺贸易有限公司	宿迁	宿迁	房地产开发	-	99.01	设立
宿迁新城亿盛房地产有限公司	宿州	宿州	房地产开发	-	56.58	设立
宿迁新城亿辉房地产有限公司	宿州	宿州	房地产开发	-	76.38	设立
宿迁新城恒力房地产有限公司	宿迁	宿迁	房地产开发	-	95.87	设立
宿迁新城悦鸿房地产有限公司	宿迁	宿迁	房地产开发	-	94.30	设立
宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	宿迁	宿迁	房地产开发	-	94.30	设立
宿迁泗洪新城吾悦商业管理有限公司	泗洪	泗洪	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	泗阳	泗阳	商业经营管理	-	100.00	设立
射阳吾悦商业管理有限公司	射阳	射阳	商业经营管理	-	100.00	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
山东宝泰置业有限公司	莱芜	莱芜	房地产开发	-	50.50	资产购买
峨眉山市亿盛房地产开发有限公司	峨眉山	峨眉山	房地产开发	-	95.24	设立
嵊州新城吾悦商业管理有限公司	嵊州	嵊州	商业经营管理	-	100.00	设立
嵊州新城禧盛房地产发展有限公司	嵊州	嵊州	房地产开发	-	99.01	设立
巩义市悦宸置业有限公司	巩义	巩义	房地产开发	-	77.14	设立
巩义市悦晟置业有限公司	巩义	巩义	房地产开发	-	77.14	设立
巩义市鸿璞辰合置业有限公司(i)	巩义	巩义	房地产开发	-	48.57	设立
巩义市鸿鼎辰合置业有限公司(i)	巩义	巩义	房地产开发	-	48.57	设立
希添国际有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
常州万嘉置业咨询有限公司	常州	常州	置业咨询服务	100.00	-	设立
常州万方新城房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	2.50	93.36	非同一控制下的企业合并
常州亿博物业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	100.00	设立
常州兴都房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	资产购买
常州华诚造价咨询有限公司	常州	常州	咨询服务	100.00	-	设立
常州卓盛房地产发展有限公司	常州	常州	房地产开发	-	98.51	设立

常州君德投资有限公司	常州	常州	投资公司	-	71.81	资产购买
常州吾悦国际广场商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	100.00	设立
常州嘉枫市场调查有限公司	常州	常州	建筑设计	-	95.75	设立
常州嘉驰汽车配件有限公司	常州	常州	汽车零配件设计、制造与销售	-	95.75	设立
常州天宁吾悦商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	100.00	设立
常州市恒福置业有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	非同一控制下的企业合并
常州市金坛新城万郡置业有限公司	金坛	金坛	房地产开发	50.00	47.88	设立
常州悦盛房地产发展有限公司	常州	常州	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	常州	商业经营管理	100.00	-	设立
常州新城万佳房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城万博置业有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	设立
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	常州	常州	设计服务	40.00	57.45	设立
常州新城万盛商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	99.01	设立
常州新城万盛房地产有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	设立
常州新城东昇房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	60.00	39.66	设立
常州新城东郡房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	60.00	39.66	设立
常州新城亿凯企业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	95.75	设立
常州新城亿捷房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	82.19	设立
常州新城亿昊企业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	95.75	设立
常州新城亿欣房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	77.90	设立
常州新城创宏房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城创恒房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	非同一控制下的企业合并
常州新城创贤房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城吾悦商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	100.00	设立
常州新城嘉睿置业有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城宏昊商业管理有限公司	常州	常州	商业经营管理	-	99.01	分立
常州新城悦佳房地产开发有限公司(i)	常州	常州	房地产开发	-	48.83	设立

常州新城悦尚房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	67.45	设立
常州新城房产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	95.75	-	同一控制下的企业合并
常州新城瑞壹国际酒店有限公司	常州	常州	酒店管理	-	95.75	设立
常州新城科达投资咨询有限公司	常州	常州	咨询服务	100.00	-	设立
常州新城紫东房地产发展有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
常州新城经典建筑设计有限公司	常州	常州	设计股务	100.00	-	设立
常州新城置地房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城金郡房地产有限公司	常州	常州	房地产开发	10.00	86.18	设立
常州新城鸿兴房产经营管理有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	设立
常州新城鸿崧房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城鸿昊房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城鸿祺房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城鸿翰房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城鸿茂房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新城鸿轩房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	95.75	设立
常州新龙创置房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	80.00	19.15	非同一控制下的企业合并
常州景旭咨询管理有限公司	常州	常州	投资公司	-	99.01	资产购买
常州汇盛房地产发展有限公司	常州	常州	房地产开发	-	98.51	设立
常州福隆房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
常州筑森建筑工程技术有限公司	常州	常州	建筑安装工程施工	-	100.00	设立
常州金坛万博房产经营管理有限公司	常州	常州	房地产开发	-	99.01	设立
常州金坛新城万博房地产发展有限公司	金坛	金坛	房地产开发	-	99.01	设立
常州金坛新城吾悦商业管理有限公司	金坛	金坛	商业经营管理	-	100.00	设立
常州鸿悦房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	57.45	设立
常州鸿新房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	57.45	设立
常州鸿睿房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	57.45	设立
常州鸿辉房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	57.45	设立

常州鼎佳房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	96.29	非同一控制下的企业合并
常德新城鸿隆房地产开发有限公司	常德	常德	房地产开发	-	99.01	设立
常熟新城创宏房地产有限公司	常熟	常熟	房地产开发	-	99.90	设立
常熟金宸房地产开发有限公司	常熟	常熟	房地产开发	-	50.95	设立
平湖亿润房地产开发有限公司	平湖	平湖	房地产开发	-	80.46	设立
平湖创锦房地产有限公司	平湖	平湖	房地产开发	-	99.34	设立
平湖悦盛房地产开发有限公司	平湖	平湖	房地产开发	-	99.01	设立
平湖悦郡实业有限公司	平湖	平湖	建筑安装工程施工	100.00	-	设立
平湖悦顺实业有限公司	平湖	平湖	建筑安装工程施工	100.00	-	设立
平湖新城万博商业开发有限公司	平湖	平湖	房地产开发	-	99.01	设立
平湖新城吾悦商业管理有限公司	平湖	平湖	商业经营管理	-	100.00	设立
平湖鸿璞贸易有限公司	平湖	平湖	房地产开发	51.00	-	设立
平湖鸿茂贸易有限公司	平湖	平湖	房地产开发	100.00	-	设立
平潭鸿新房地产开发有限公司	平潭	平潭	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	广安	房地产开发	-	99.01	设立
广州亿昌企业管理有限公司	广州	广州	商业经营管理	-	95.24	设立
广州新城鸿泽房地产开发有限公司	广州	广州	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	广州	房地产开发	-	95.24	设立
广州鼎佳房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	-	95.24	设立
广州鼎悦房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	-	95.24	设立
广州鼎鸿房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	-	95.24	非同一控制下的企业合并
广西万隆合邕房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	100.00	设立
延安吾隆商业管理有限公司	延安	延安	商业经营管理	-	100.00	设立
延安市宝塔区亿博房地产开发有限公司	延安	延安	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	延安	商业经营管理	-	99.01	设立
张家港万博经营管理有限公司	张家港	张家港	商业经营管理	-	98.02	设立
张家港市创鸿房地产开发有限公司	张家港	张家港	房地产开发	-	99.90	设立
张家港志成房地产开发有限公司(i)	张家港	张家港	房地产开发	-	31.32	设立
张家港新城吾悦商业管理有限公司	张家港	张家港	商业经营管理	-	100.00	设立
张家港新城鸿泽房地产开发有限公司	张家港	张家港	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	张家港	张家港	房地产开发	-	99.90	设立

张家港新城鸿锦房地产开发有限公司	张家港	张家港	房地产开发	-	99.90	设立
张家港鼎盛房地产有限公司	张家港	张家港	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
徐州亿蔚企业管理有限公司	徐州	徐州	房地产开发	-	94.30	设立
徐州力昇房地产开发有限公司(i)	徐州	徐州	房地产开发	-	47.15	设立
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发	-	80.20	设立
徐州新城亿恒房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发	-	94.30	设立
徐州新城创域房地产有限公司	徐州	徐州	房地产开发	-	94.30	设立
徐州新城吾悦商业管理有限公司	徐州	徐州	商业经营管理	-	100.00	设立
徐州新城鸿昕房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发	-	94.30	设立
徐州新城鸿昶房地产开发有限公司	徐州	徐州	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	徐州	房地产开发	-	94.30	设立
徐州新城鸿睿房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发	-	94.30	设立
徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	新沂	新沂	房地产开发	100.00	-	设立
徐州新沂新城吾悦商业管理有限公司	新沂	新沂	商业经营管理	-	100.00	设立
徐州金宸晟置业有限公司(i)	徐州	徐州	房地产开发	-	48.09	设立
徐州金宸辉置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发	-	66.01	设立
德阳新城亿博房地产开发有限公司	德阳	德阳	房地产开发	-	99.01	设立
德阳新城吾悦商业管理有限公司	德阳	德阳	商业经营管理	-	100.00	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
恒光有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
恩平市亿恒房地产开发有限公司	恩平	恩平	房地产开发	-	77.14	设立
惠州中奕房地产开发有限公司	博罗	博罗	房地产开发	-	76.19	非同一控制下企业合并
惠州亿昌房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	-	95.24	设立
惠州俊安实业有限公司	博罗	博罗	房地产开发	-	76.19	非同一控制下企业合并
惠州嘉鸿名城实业有限公司	惠州	惠州	实业投资	-	51.00	设立

惠州市辰邦实业有限公司	惠州	惠州	房地产开发	-	53.33	非同一控制下企业合并
慈溪悦盛房地产开发有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发	-	99.01	设立
慈溪新城吾悦商业管理有限公司	慈溪	慈溪	商业经营管理	-	100.00	设立
慈溪新城吾悦房地产开发有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发	-	99.01	设立
成威创投有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
成都万新置业有限公司(i)	成都	成都	房地产开发	-	47.62	设立
成都嘉牧置业有限公司	成都	成都	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
成都市亿熠房地产开发有限公司(i)	崇州	崇州	房地产开发	-	47.62	设立
成都市亿璟企业管理有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.24	设立
成都市亿祺企业管理有限公司	成都	成都	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	成都	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	成都	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	成都	房地产开发	-	76.19	设立
成都悦锴房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.24	设立
成都新城万博房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	99.01	资产购买
成都新城吾悦商业管理有限公司	成都	成都	商业经营管理	-	100.00	设立
成都新始于城房地产开发有限公司	成都	成都	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	成都	房地产开发	-	95.24	设立
成都新璟房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.24	设立
成都棠湖苇地房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	80.95	设立
成都武侯吾悦商业管理有限公司	成都	成都	商业经营管理	-	100.00	设立
成都隆恩房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.24	设立
成都鸿嘉商业管理有限公司	成都	成都	商业经营管理	-	99.01	设立
成都龙泉新城吾悦商业管理有限公司	成都	成都	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	扬中	扬中	商业经营管理	-	100.00	设立
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	扬中	扬中	房地产开发	-	99.01	设立
扬州新城吾悦商业管理有限公司	扬州	扬州	商业经营管理	-	100.00	设立
扬州新城悦博房地产发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	99.01	设立

扬州新城悦盛房地产发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	99.01	非同一控制下的企业合并
扬州鸿宇房地产开发有限公司(i)	扬州	扬州	房地产开发	-	44.96	设立
扬州鸿韵投资有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	99.01	设立
敏悦企业有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
新城万博置业有限公司	常州	常州	房地产开发	99.01	-	设立
新城商业管理集团有限公司	常州	常州	商业经营管理	100.00	-	设立
新城控股集团企业管理有限公司	上海	上海	房地产开发	99.01	-	设立
新城控股集团养老服务有限公司	上海	上海	养老服务	100.00	-	设立
新城控股集团实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	设立
新城控股集团酒店管理有限公司	上海	上海	酒店管理	100.00	-	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
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	新泰	新泰	房地产开发	52.00	47.52	设立
新郑市鸿泽房地产开发有限公司	新郑	新郑	房地产开发	-	63.81	设立
无锡吾悦商业管理有限公司	无锡	无锡	商业经营管理	-	100.00	设立
无锡新城万博置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发	-	99.01	同一控制下的企业合并
无锡新城万嘉置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发	99.88	-	设立
无锡新城创置房地产有限公司	无锡	无锡	房地产开发	-	99.88	设立
无锡新恒置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发	-	99.88	资产购买
无锡鸿誉房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发	-	95.75	设立
日照鸿璟实业有限公司	日照	日照	房地产开发	-	99.01	设立
旭昇发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
昆山新城万龙房地产发展有限公司	昆山	昆山	房地产开发	-	95.84	设立
昆山新城创域房地产有限公司	昆山	昆山	房地产开发	50.00	49.95	设立
昆山新城创宏房地产有限公司	昆山	昆山	房地产开发	-	99.90	设立
昆山新城创置发展有限公司	昆山	昆山	房地产开发	-	95.84	设立
昆山新城吾悦商业管理有限公司	昆山	昆山	商业经营管理	-	100.00	设立
昆山鸿骏房地产开发有限公司	昆山	昆山	房地产开发	-	50.66	设立
昆明万博吾悦商业管理有限公司	昆明	昆明	商业经营管理	-	100.00	设立
昆明亿盛供应链管理有限公司	昆明	昆明	供应链管理	-	99.01	设立
昆明吾悦商业管理有限公司	昆明	昆明	商业经营管理	-	100.00	设立
昆明安宁新城鸿晟房地产开发有限公司	安宁	安宁	房地产开发	-	99.01	设立
昆明悦宸房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	52.38	47.15	设立
昆明悦盛商业管理有限公司	昆明	昆明	商业经营管理	-	100.00	设立

昆明新城万博房地产发展有限公司	昆明	昆明	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	昆明	房地产开发	-	99.01	设立
昆明新城亿晟房地产开发有限公司	昆明	昆明	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	昆明	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	昆明	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	昆明	房地产开发	-	100.00	设立
昆明新城吾悦房地产发展有限公司	昆明	昆明	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	昆明	房地产开发	-	99.01	设立
昆明新城悦韵房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	100.00	设立
昆明新城鸿润房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	100.00	设立
昆明新城鸿瀚房地产开发有限公司	安宁	安宁	房地产开发	-	100.00	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
昭通亿博房地产开发有限公司	昭通	昭通	房地产开发	-	80.20	设立
昭通吾悦商业管理有限公司	昭通	昭通	商业经营管理	-	100.00	设立
晋江万博商业管理有限公司	晋江	晋江	商业经营管理	-	99.01	设立
晋江吾悦商业管理有限公司	晋江	晋江	商业经营管理	-	100.00	设立
晋江新城吾悦发展有限公司	晋江	晋江	商业经营管理	-	99.01	设立
晨希有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
杭州万照置业有限公司(i)	杭州	杭州	房地产开发	-	33.95	设立
杭州创域房地产咨询有限公司	杭州	杭州	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	杭州	房地产开发	-	99.86	设立
杭州南郡房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产信息咨询	-	99.86	设立
杭州嘉浩房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	64.91	非同一控制下的企业合并
杭州悦璟房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产咨询服务	-	99.86	设立
杭州新城创佳房地产开发有限公司	杭州	杭州	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	杭州	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	杭州	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	杭州	房地产开发	-	99.86	设立
杭州新城美佳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	70.00	设立
杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司	杭州	杭州	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	杭州	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	杭州	房地产开发	99.86	-	设立
杭州松铭房地产咨询有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	99.86	设立
杭州滨汇企业管理有限公司	杭州	杭州	商业经营管理	-	99.86	设立
杭州聚佑企业管理有限责任公司(i)	杭州	杭州	房地产开发	-	33.17	设立
株洲欣盛万博置业有限公司(i)	株洲	株洲	房地产开发	-	49.45	设立
桂林亿瀚房地产开发有限公司	桂林	桂林	房地产开发	-	60.00	设立
桂林新城万博房地产开发有限公司	桂林	桂林	房地产开发	-	99.01	设立
桂林新城吾悦商业管理有限公司	桂林	桂林	商业经营管理	-	100.00	设立
桂林新城鸿晟商业管理有限公司	桂林	桂林	商业经营管理	-	99.01	设立
桐乡万博房产经营管理有限公司	桐乡	桐乡	商业经营管理	-	98.02	设立
桐乡卓盛房地产发展有限公司	桐乡	桐乡	房地产开发	-	98.02	设立
桐乡新城吾悦商业管理有限公司	桐乡	桐乡	商业经营管理	-	100.00	设立
武汉亿盛房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	95.24	设立
武汉亿茂房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	95.24	设立
武汉冠信房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	76.19	设立
武汉新保悦置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	95.24	设立
武汉新城创置置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	95.24	-	设立
武汉新城宏盛置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	89.18	设立
武汉新城鸿瑞房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	95.24	设立
武汉新城鸿福房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	95.24	设立
武汉江南印象置业有限公司	武汉	武汉	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	武汉	房地产开发	-	76.19	资产购买
武汉金冠置业有限公司(i)	武汉	武汉	房地产开发	-	48.57	设立
武汉鑫瑞隆祥置业有限公司	武汉	武汉	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	武汉	房地产开发	-	95.24	设立
毅行有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
永康企业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资公司	-	99.01	设立
永智环球有限公司	香港	香港	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	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
汉中新城万博房地产开发有限公司	汉中	汉中	房地产开发	-	99.01	设立
汉中新城吾悦商业管理有限公司	汉中	汉中	商业经营管理	-	100.00	设立

汉中新城鸿泰商业经营管理有限公司	汉中	汉中	商业经营管理	-	99.01	设立
江苏兰华投资开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	95.87	资产购买
江苏心颐荟健康产业有限公司	南京	南京	咨询服务	-	100.00	设立
江苏永杉建筑有限公司	常州	常州	建筑安装工程施工	-	99.01	非同一控制下的企业合并
江苏筑森建筑设计有限公司	常州	常州	设计股务	100.00	-	非同一控制下的企业合并
江苏美露投资有限公司	南京	南京	房地产开发	-	99.90	资产购买
江苏远束电力科技有限公司	南京	南京	电力设施销售	-	59.41	非同一控制下的企业合并
江苏通佳置业有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	50.95	设立
江西悦鸿房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	66.34	设立
江门新城鸿樾房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	-	76.19	设立
沈阳亿博房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	99.01	设立
沈阳新城吾悦商业管理有限公司	沈阳	沈阳	商业经营管理	-	100.00	设立
沧州万合金郡房地产开发有限公司	沧州	沧州	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	沧州	房地产开发	-	80.20	设立
沧州新城吾悦商业管理有限公司	沧州	沧州	商业经营管理	-	100.00	设立
沧州新城鸿泰房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发	-	99.01	设立
沧州浩铭创置房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发	-	99.01	设立
沭阳碧新房地产开发有限公司(i)	沭阳	沭阳	房地产开发	-	47.93	设立
河北金郡房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发	-	97.56	设立
泗洪悦彰房地产开发有限公司	泗洪	泗洪	房地产开发	-	94.06	设立
泗洪鸿璞贸易有限公司	泗洪	泗洪	房地产开发	-	99.01	设立
泗阳鸿禄房地产开发有限公司	泗阳	泗阳	房地产开发	-	99.01	设立
泰兴市乾元房地产开发有限公司	泰兴	泰兴	房地产开发	-	99.90	非同一控制下的企业合并
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	泰兴	泰兴	房地产开发	-	99.90	非同一控制下的企业合并
泰兴市新城吾悦商业管理有限公司	泰兴	泰兴	商业经营管理	-	100.00	设立
泰兴悦盛房地产开发有限公司	泰兴	泰兴	房地产开发	-	99.01	设立
泰兴新城万博房地产开发有限公司	泰兴	泰兴	房地产开发	-	99.01	设立
泰安吾悦商业管理有限公司	泰安	泰安	商业经营管理	-	100.00	设立
泰安新城悦盛房地产开发有限公司	泰安	泰安	房地产开发	-	80.20	设立

泰安新泰新城吾悦商业管理有限公司	新泰	新泰	商业经营管理	-	100.00	设立
泰州开泰汽车城发展有限公司	泰州	泰州	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	泰州	房地产开发	-	99.90	设立
济南创佳房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	-	99.01	设立
济南和怡昌置业有限公司(i)	济南	济南	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	济南	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	济南	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	济南	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	济南	房地产开发	-	99.01	设立
济南新城亿辉企业管理有限公司	济南	济南	商业经营管理	-	99.01	设立
济南新城创置房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	99.01	-	设立
济南新城鸿昇房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	-	99.92	设立
济南新城鸿盛房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发	-	99.01	设立
济南荣建置业有限公司	济南	济南	房地产开发	-	99.01	资产购买
济宁吾悦商业管理有限公司	济宁	济宁	商业经营管理	-	100.00	设立
济宁悦鸿贸易有限公司	济宁	济宁	建筑工程设计	-	99.01	设立
济宁新城悦盛置业有限公司	济宁	济宁	房地产开发	52.38	47.15	设立
浙江鳌盛房地产开发有限公司(i)	平阳	平阳	房地产开发	-	46.36	设立
海丰县振业房地产开发有限公司	海丰	海丰	房地产开发	-	100.00	资产购买
海口新城万博房产经营管理有限公司	海口	海口	房地产开发	-	99.01	设立
海口新城万博房地产发展有限公司	海口	海口	房地产开发	-	99.01	设立
海口新城吾悦商业管理有限公司	海口	海口	商业经营管理	-	100.00	设立
海盐亿博房地产开发有限公司	海盐	海盐	房地产开发	-	99.01	设立
海盐新城吾悦商业管理有限公司	海盐	海盐	商业经营管理	-	100.00	设立
涟水县鸿翰贸易有限公司	涟水	涟水	房地产开发	-	99.01	设立
涟水新城吾悦商业管理有限公司	涟水	涟水	商业经营管理	-	100.00	设立
涟水新城悦盛房地产开发有限公司	涟水	涟水	房地产开发	-	80.20	设立
淄博吾悦商业管理有限公司	淄博	淄博	商业经营管理	-	100.00	设立
淄博新城华云房地产开发有限公司	淄博	淄博	房地产开发	-	69.31	设立
淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	淄博	淄博	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	淮北	房地产开发	-	99.01	设立

淮北新城吾悦商业管理有限公司	淮北	淮北	商业经营管理	-	100.00	设立
淮北新城鸿轩房产经营管理有限公司	淮北	淮北	房地产开发	-	99.01	设立
淮南新城吾悦商业管理有限公司	淮南	淮南	商业经营管理	-	100.00	设立
淮南新城吾悦房地产开发有限公司	淮南	淮南	房地产开发	-	99.01	设立
淮南新城悦欣房地产开发有限公司	淮南	淮南	房地产开发	-	99.01	设立
淮安亿悦钢材贸易有限公司	淮安	淮安	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	淮安	房地产开发	-	99.01	设立
淮安新城亿祥房地产开发有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	78.60	设立
淮安新城亿禄房地产有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	97.40	设立
淮安新城吾悦商业管理有限公司	淮安	淮安	商业经营管理	-	100.00	设立
淮安新城红悦房地产有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	95.87	设立
淮安新城鸿华房地产开发有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	96.81	设立
淮安新城鸿润房地产开发有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	97.41	设立
淮安新城鸿瑞房地产开发有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	97.41	设立
淮安新城鸿盛房产经营管理有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	99.01	设立
淮安融侨置业有限公司	淮安	淮安	房地产开发	-	95.87	资产购买
深圳市亿鸿企业管理有限公司	深圳	深圳	商业经营管理	-	100.00	设立
深圳市恒兆房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	53.33	非同一控制下企业合并
深圳市新域创佳房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	设立
温岭新城鸿祥房地产开发有限公司	温岭	温岭	房地产开发	-	54.55	设立
温州亿昊企业管理有限公司	温州	温州	商业经营管理	-	63.64	设立
温州亿辉房地产咨询有限公司	温州	温州	房地产信息咨询	-	90.91	设立
温州悦锦企业管理有限公司	温州	温州	商业经营管理	-	90.91	设立
温州新城亿瑞房地产开发有限公司	温州	温州	房地产开发	-	90.91	设立
温州新城吾悦商业管理有限公司	温州	温州	商业经营管理	-	100.00	设立
温州新城鸿悦房地产开发有限公司	温州	温州	房地产开发	-	63.64	设立
渭南新城吾悦商业管理有限公司	渭南	渭南	商业经营管理	-	100.00	设立
湖北省粤华房地产开发有限公司(i)	孝感	孝感	房地产开发	-	48.57	设立
湖北长投创置房地产开发有限公司(i)	襄阳	襄阳	房地产开发	-	48.57	设立

湖南中坤置业有限公司	长沙	长沙	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	长沙	房地产开发	-	30.26	设立
湖州南浔新城吾悦商业管理有限公司	湖州	湖州	商业经营管理	-	100.00	设立
湖州悦宏房地产开发有限公司(i)	湖州	湖州	房地产开发	-	39.60	设立
湖州新城亿拓房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发	-	70.00	设立
湖州新城亿捷房地产开发有限公司	湖州	湖州	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	湖州	房地产开发	-	70.00	设立
湖州新城亿轩房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发	-	80.20	设立
湖州新城吾悦商业管理有限公司	湖州	湖州	商业经营管理	-	100.00	设立
湖州新城悦安房地产开发有限公司	湖州	湖州	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	湖州	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	湖州	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	湖州	房地产开发	-	49.93	设立
湖州织里新城吾悦商业管理有限公司	湖州	湖州	商业经营管理	-	100.00	设立
湘潭和宇置业有限公司	湘潭	湘潭	房地产开发	-	98.89	资产购买
溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司	溧阳	溧阳	房地产开发	-	99.01	设立
溧阳新城吾悦商业管理有限公司	溧阳	溧阳	商业经营管理	-	100.00	设立
溧阳新城星俪酒店管理有限公司	溧阳	溧阳	房地产开发	-	99.01	设立
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	溧阳	溧阳	房地产开发	-	99.01	设立
滁州新城吾悦商业管理有限公司	滁州	滁州	商业经营管理	-	100.00	设立
滁州新城悦博房地产开发有限公司	滁州	滁州	房地产开发	-	99.01	设立
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	滨州	滨州	房地产开发	-	99.20	设立
潍坊亿悦房地产开发有限公司	潍坊	潍坊	房地产开发	-	99.92	设立
潍坊亿拓房地产开发有限公司	潍坊	潍坊	房地产开发	-	99.92	设立
潍坊悦璟房地产开发有限公司	潍坊	潍坊	房地产开发	-	69.94	设立
潍坊悦盛商业管理有限公司	潍坊	潍坊	商业经营管理	-	100.00	设立
濮阳市悦荣房地产开发有限公司(i)	濮阳	濮阳	房地产开发	-	48.57	设立
烟台亿腾房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	69.94	设立
烟台亿荣房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	69.94	设立
烟台亿鼎房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	99.92	设立

烟台市芝罘区鸿璟房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	99.01	设立
烟台悦璟房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	99.92	设立
烟台鸿昇房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	99.01	设立
爵宇有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
玉环悦盛房地产开发有限公司	玉环	玉环	房地产开发	-	99.01	设立
玉环新城吾悦房地产开发有限公司	玉环	玉环	房地产开发	-	99.01	设立
瑞安市吾悦商业管理有限公司	瑞安	瑞安	商业经营管理	-	100.00	设立
瑞安市吾悦房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	50.48	设立
瑞安市悦博房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	50.48	设立
盐城市大丰区新城亿轩房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	80.20	设立
盐城市大丰区新城吾悦商业管理有限公司	盐城	盐城	商业经营管理	-	100.00	设立
盐城新城亿佳房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	77.56	设立
盐城新城亿博房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	80.20	设立
盐城新城亿盛房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	94.96	设立
盐城新城亿鸿房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	99.01	设立
盐城新城吾悦商业管理有限公司	盐城	盐城	商业经营管理	-	100.00	设立
盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	盐城	盐城	房地产开发	-	80.20	设立
盱眙鸿熠房地产开发有限公司	盱眙	盱眙	房地产开发	-	99.01	设立
石家庄亿润房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发	-	98.80	设立
石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司	正定	正定	房地产开发	-	66.20	设立
石家庄新城鸿熙房地产开发有限公司	正定	正定	房地产开发	-	100.00	设立
祥堡发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
福州市长乐区吾悦商业管理有限公司	福州	福州	商业经营管理	-	100.00	设立
福建新城鸿璟房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发	-	100.00	设立
立盈环球有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司(i)	简阳	简阳	房地产开发	-	48.57	设立
简阳市京新房地产开发有限公司	简阳	简阳	房地产开发	-	95.24	非同一控制下的企业合并
简阳市亿晟房地产开发有限公司	简阳	简阳	房地产开发	-	77.14	设立
绍兴亿昱房地产信息咨询有限公司	绍兴	绍兴	房地产信息咨询	-	100.00	设立

绍兴新城鸿柏企业管理有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	-	97.56	设立
绿地集团成都申新置业有限公司(i)	成都	成都	房地产开发	-	47.62	设立
聊城新城鸿腾房地产开发有限公司	聊城	聊城	房地产开发	-	99.01	设立
肇庆亿博房地产开发有限公司	肇庆	肇庆	房地产开发	-	80.20	设立
肇庆亿超房地产有限公司	肇庆	肇庆	房地产开发	-	77.14	设立
肇庆市四会吾悦商业管理有限公司	四会	四会	商业经营管理	-	100.00	设立
肇庆市鼎泰房地产有限公司	肇庆	肇庆	房地产开发	-	95.24	设立
肥城新城鸿泰房地产开发有限公司	肥城	肥城	房地产开发	-	99.01	设立
舟山聚佑房地产开发有限公司(i)	舟山	舟山	房地产开发	-	33.17	设立
芜湖悦顺房地产有限公司	芜湖	芜湖	房地产开发	-	95.75	设立
苏州亿崧伟圣房地产开发有限公司	苏州	苏州	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	苏州	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	苏州	房地产开发	-	99.90	设立
苏州亿锴房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	99.90	设立
苏州凯拓房地产发展有限公司	苏州	苏州	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	苏州	房地产开发	-	33.97	设立
苏州升博房地产咨询有限公司	苏州	苏州	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	苏州	咨询服务	-	99.90	设立
苏州博盛房地产发展有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	74.26	同一控制下的企业合并
苏州吾悦商业管理有限公司	苏州	苏州	商业经营管理	-	100.00	设立
苏州城弘房地产开发有限公司(i)	苏州	苏州	房地产开发	-	49.95	设立
苏州新城万嘉房地产有限公司	苏州	苏州	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	苏州	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	苏州	房地产开发	99.90	-	设立
苏州新城创恒房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	99.90	设立
苏州新城创盛置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	99.90	设立
苏州新城吾悦商业管理有限公司	苏州	苏州	商业经营管理	-	100.00	设立
苏州新城鸿飞房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	99.90	设立
苏州晟天房地产咨询有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	99.90	非同一控制下的企业合并
苏州森典建筑设计有限公司	苏州	苏州	设计服务	-	100.00	设立
苏州翼客孵化器管理有限公司	苏州	苏州	咨询服务	100.00	-	设立
苏州聿智房地产咨询有限公司	苏州	苏州	咨询服务	-	99.90	设立

苏州聿盛房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	95.86	非同一控制下的企业合并
苏州贝嘉房地产咨询有限公司	苏州	苏州	房地产信息咨询	-	99.90	设立
苏州隆盛吾悦房产经营管理有限公司	苏州	苏州	商业经营管理	-	98.02	设立
苏州玺茂企业管理有限公司	苏州	苏州	商业经营管理	-	55.89	设立
苏州鸿璞房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	50.95	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
荆州亿轩房地产开发有限公司	荆州	荆州	房地产开发	-	99.01	设立
荆州新城吾悦商业管理有限公司	荆州	荆州	商业经营管理	-	100.00	设立
荥阳新城吾悦商业管理有限公司	荥阳	荥阳	商业经营管理	-	100.00	设立
蚌埠市康鸿房地产有限公司(i)	蚌埠	蚌埠	房地产开发	-	48.18	设立
蚌埠新城亿腾房地产有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发	-	95.75	设立
蚌埠新城亿鑫房产经营管理有限公司	蚌埠	蚌埠	商业经营管理	-	99.01	设立
蚌埠新城亿鑫房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发	-	99.01	设立
蚌埠新城吾悦商业管理有限公司	蚌埠	蚌埠	商业经营管理	-	100.00	设立
衢州万博房产经营管理有限公司	衢州	衢州	房地产开发	-	99.01	设立
衢州万博房地产发展有限公司	衢州	衢州	房地产开发	-	99.01	设立
衢州亿佳企业管理有限公司	衢州	衢州	商业经营管理	-	99.86	设立
衢州新城吾悦商业管理有限公司	衢州	衢州	商业经营管理	-	100.00	设立
襄阳新城亿博房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发	-	80.20	设立
襄阳新城吾悦商业管理有限公司	襄阳	襄阳	商业经营管理	-	100.00	设立
西咸新区亿璟贸易有限公司	西咸	西咸	建材销售	-	99.01	设立
西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司	西咸	西咸	房地产开发	-	99.76	设立
西咸新区沣西新城吾悦商业管理有限公司	西咸	西咸	商业经营管理	-	100.00	设立
西宁新城亿博房地产开发有限公司	西宁	西宁	房地产开发	-	99.01	设立
西宁新城吾悦商业管理有限公司	西宁	西宁	商业经营管理	-	100.00	设立
西宁鸿悦房地产开发有限公司	西宁	西宁	房地产开发	-	99.01	设立
西安亿昶房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安亿淳企业管理有限公司	西安	西安	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	西安	房地产开发	-	69.34	设立
西安亿超企业管理有限公司	西安	西安	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	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安威铭置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立

西安悦拓房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	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
荆州亿轩房地产开发有限公司	荆州	荆州	房地产开发	-	99.01	设立
荆州新城吾悦商业管理有限公司	荆州	荆州	商业经营管理	-	100.00	设立
荥阳新城吾悦商业管理有限公司	荥阳	荥阳	商业经营管理	-	100.00	设立
蚌埠市康鸿房地产有限公司(i)	蚌埠	蚌埠	房地产开发	-	48.18	设立
蚌埠新城亿腾房地产有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发	-	95.75	设立
蚌埠新城亿鑫房产经营管理有限公司	蚌埠	蚌埠	商业经营管理	-	99.01	设立
蚌埠新城亿鑫房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发	-	99.01	设立
蚌埠新城吾悦商业管理有限公司	蚌埠	蚌埠	商业经营管理	-	100.00	设立
衢州万博房产经营管理有限公司	衢州	衢州	房地产开发	-	99.01	设立
衢州万博房地产发展有限公司	衢州	衢州	房地产开发	-	99.01	设立
衢州亿佳企业管理有限公司	衢州	衢州	商业经营管理	-	99.86	设立
衢州新城吾悦商业管理有限公司	衢州	衢州	商业经营管理	-	100.00	设立
襄阳新城亿博房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发	-	80.20	设立
襄阳新城吾悦商业管理有限公司	襄阳	襄阳	商业经营管理	-	100.00	设立
西咸新区亿璟贸易有限公司	西咸	西咸	建材销售	-	99.01	设立
西咸新区新城悦泽房地产开发有限公司	西咸	西咸	房地产开发	-	99.76	设立
西咸新区沣西新城吾悦商业管理有限公司	西咸	西咸	商业经营管理	-	100.00	设立
西宁新城亿博房地产开发有限公司	西宁	西宁	房地产开发	-	99.01	设立
西宁新城吾悦商业管理有限公司	西宁	西宁	商业经营管理	-	100.00	设立
西宁鸿悦房地产开发有限公司	西宁	西宁	房地产开发	-	99.01	设立
西安亿昶房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安亿淳企业管理有限公司	西安	西安	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	西安	房地产开发	-	69.34	设立
西安亿超企业管理有限公司	西安	西安	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	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安威铭置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安悦拓房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安悦晟房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	64.84	设立
西安悦睿房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安新城万博房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.01	设立
西安新城万嘉房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立

西安新城吾悦房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.01	设立
西安新城骊晟房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安新城鸿晟房产经营管理有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.01	设立
西安新拓房地产开发有限公司	西安	西安	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	西安	房地产开发	-	50.88	设立
西安沣东新城吾悦商业管理有限公司	西安	西安	商业经营管理	-	100.00	设立
西安银沣置业发展有限公司	西安	西安	房地产开发	-	89.78	设立
许昌市昱恒房地产开发有限公司(i)	许昌	许昌	房地产开发	-	32.38	设立
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
贵州业恒达置业有限公司	龙里	龙里	房地产开发	-	51.00	设立
贵州信和力富房地产开发有限公司	龙里	龙里	房地产开发	-	51.00	设立
贵州圣博置地有限公司	龙里	龙里	房地产开发	-	51.00	设立
贵州恒丰信置业有限公司	龙里	龙里	房地产开发	-	51.00	设立
贵州恒弘达置业有限公司	龙里	龙里	房地产开发	-	51.00	设立
贵州新城亿樾房地产开发有限公司	遵义	遵义	房地产开发	-	100.00	设立
贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	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	贵阳	房地产开发	-	99.01	设立
贵州清镇新城亿博房地产开发有限公司	贵州	贵州	房地产开发	-	89.11	设立
贵港亿博房地产开发有限公司	贵港	贵港	房地产开发	-	99.01	设立
贵港吾悦商业管理有限公司	贵港	贵港	商业经营管理	-	100.00	设立
贵阳新城亿晟房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发	-	100.00	设立
贵阳新城亿盈房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	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	贵阳	房地产开发	-	73.92	设立
贵阳新城亿鸿房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发	-	100.00	设立
西安悦晟房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	64.84	设立
西安悦睿房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安新城万博房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.01	设立
西安新城万嘉房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立
西安新城吾悦房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.01	设立
西安新城骊晟房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.76	设立

西安新城鸿晟房产经营管理有限公司	西安	西安	房地产开发	-	99.01	设立
西安新拓房地产开发有限公司	西安	西安	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	西安	房地产开发	-	50.88	设立
西安沣东新城吾悦商业管理有限公司	西安	西安	商业经营管理	-	100.00	设立
西安银沣置业发展有限公司	西安	西安	房地产开发	-	89.78	设立
许昌市昱恒房地产开发有限公司(i)	许昌	许昌	房地产开发	-	32.38	设立
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
贵州业恒达置业有限公司	龙里	龙里	房地产开发	-	51.00	设立
贵州信和力富房地产开发有限公司	龙里	龙里	房地产开发	-	51.00	设立
贵州圣博置地有限公司	龙里	龙里	房地产开发	-	51.00	设立
贵州恒丰信置业有限公司	龙里	龙里	房地产开发	-	51.00	设立
贵州恒弘达置业有限公司	龙里	龙里	房地产开发	-	51.00	设立
贵州新城亿樾房地产开发有限公司	遵义	遵义	房地产开发	-	100.00	设立
贵州新城鸿嘉房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	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	贵阳	房地产开发	-	99.01	设立
贵州清镇新城亿博房地产开发有限公司	贵州	贵州	房地产开发	-	89.11	设立
贵港亿博房地产开发有限公司	贵港	贵港	房地产开发	-	99.01	设立
贵港吾悦商业管理有限公司	贵港	贵港	商业经营管理	-	100.00	设立
贵阳新城亿晟房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发	-	100.00	设立
贵阳新城亿盈房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	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	贵阳	房地产开发	-	73.92	设立
贵阳新城亿鸿房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发	-	100.00	设立
贵阳新城吾悦商业管理有限公司	贵阳	贵阳	商业经营管理	-	100.00	设立
贵阳新城悦泽房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	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	贵阳	房地产开发	-	100.00	设立
运城新城鸿宇房地产开发有限公司	运城	运城	房地产开发	-	99.18	设立
连云港亿博房地产开发有限公司	连云港	连云港	房地产开发	-	99.34	设立
连云港吾悦商业管理有限公司	连云港	连云港	商业经营管理	-	100.00	设立
连云港新城万博房地产开发有限公司	连云港	连云港	房地产开发	-	99.01	设立

连云港海州新城吾悦商业管理有限公司	连云港	连云港	商业经营管理	-	100.00	设立
连云港鸿基房产经营管理有限公司	连云港	连云港	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	连云港	房地产开发	-	99.01	设立
连云港鸿熙房地产开发有限公司(i)	连云港	连云港	房地产开发	-	48.09	设立
遵义吾悦商业管理有限公司	遵义	遵义	商业经营管理	-	100.00	设立
遵义市新城亿欣房地产开发有限公司	遵义	遵义	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	遵义	房地产开发	-	100.00	设立
遵义新城亿博房地产开发有限公司	遵义	遵义	房地产开发	-	99.01	设立
邛崃亿睿房地产开发有限公司	邛崃	邛崃	房地产开发	-	77.14	设立
邯郸亿隆房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产开发	-	100.00	设立
邯郸新城鸿瀚房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	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	邯郸	房地产开发	-	100.00	设立
郑州亿瀚房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州亿烨房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州创贤房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州德佳房地产开发有限公司(i)	郑州	郑州	房地产开发	-	48.57	设立
郑州悦旭房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州悦璞房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州悦韵房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	63.81	设立
郑州新城亿博房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	99.01	设立
郑州新城创恒房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
贵阳新城吾悦商业管理有限公司	贵阳	贵阳	商业经营管理	-	100.00	设立
贵阳新城悦泽房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	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	贵阳	房地产开发	-	100.00	设立
运城新城鸿宇房地产开发有限公司	运城	运城	房地产开发	-	99.18	设立
连云港亿博房地产开发有限公司	连云港	连云港	房地产开发	-	99.34	设立
连云港吾悦商业管理有限公司	连云港	连云港	商业经营管理	-	100.00	设立
连云港新城万博房地产开发有限公司	连云港	连云港	房地产开发	-	99.01	设立
连云港海州新城吾悦商业管理有限公司	连云港	连云港	商业经营管理	-	100.00	设立
连云港鸿基房产经营管理有限公司	连云港	连云港	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	连云港	房地产开发	-	99.01	设立
连云港鸿熙房地产开发有限公司(i)	连云港	连云港	房地产开发	-	48.09	设立
遵义吾悦商业管理有限公司	遵义	遵义	商业经营管理	-	100.00	设立
遵义市新城亿欣房地产开发有限公司	遵义	遵义	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	遵义	房地产开发	-	100.00	设立
遵义新城亿博房地产开发有限公司	遵义	遵义	房地产开发	-	99.01	设立
邛崃亿睿房地产开发有限公司	邛崃	邛崃	房地产开发	-	77.14	设立
邯郸亿隆房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产开发	-	100.00	设立
邯郸新城鸿瀚房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	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	邯郸	房地产开发	-	100.00	设立
郑州亿瀚房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州亿烨房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州创贤房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州德佳房地产开发有限公司(i)	郑州	郑州	房地产开发	-	48.57	设立
郑州悦旭房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州悦璞房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州悦韵房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	63.81	设立
郑州新城亿博房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	99.01	设立
郑州新城创恒房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州新城吾悦商业管理有限公司	郑州	郑州	商业经营管理	-	100.00	设立
郑州舜杰新城房地产开发有限公司(i)	郑州	郑州	房地产开发	-	46.10	设立
郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	50.50	设立
郑州鸿华置业有限公司	荥阳	荥阳	房地产开发	-	76.19	设立
郑州鸿崧房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州鸿弘房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州鸿禄房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	61.91	设立
郑州鸿隆房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州鸿骞房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州鸿麦房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
郑州鸿鼎房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	95.24	设立
鄂州新城创盛置业有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	-	95.24	设立
鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	-	99.01	设立
重庆东睿房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	95.24	资产购买
重庆北麓置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	95.24	资产购买
重庆吾悦房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	99.34	设立
重庆尔锴企业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	95.24	设立

重庆市大足区新城吾悦商业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	100.00	设立
重庆市江津区新城鸿达房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	99.01	设立
重庆市渝北区吾悦商业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	100.00	设立
重庆幻锴企业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	95.24	设立
重庆悦璟房地产开发有限公司	重庆	重庆	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	重庆	商业经营管理	-	95.24	设立
重庆新城鸿润房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	99.01	设立
重庆铭睿房地产开发有限公司	重庆	重庆	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	重庆	商业经营管理	-	95.24	设立
重庆隆爵企业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	95.24	设立
重庆鸿素房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	100.00	-	设立
重庆龙卿企业管理有限公司	重庆	重庆	商业经营管理	-	95.24	设立
成都市鸿卓房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	95.24	设立
武汉新城鸿铭房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	95.24	设立
金华亿盛企业管理有限公司	金华	金华	房地产开发	-	99.86	设立
金华新城亿宏房地产开发有限公司	金华	金华	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	金华	房地产开发	-	79.89	设立
金华新城鸿瀚房地产开发有限公司	兰溪	兰溪	房地产开发	-	60.00	设立
金坛新城万博房地产发展有限公司	金坛	金坛	房地产开发	-	99.01	设立
金妙发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
鑫溢创投有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
钦州新城万博房地产开发有限公司	钦州	钦州	房地产开发	-	99.01	设立
钦州新城吾悦商业管理有限公司	钦州	钦州	商业经营管理	-	100.00	设立
钦州鸿悦商业管理有限公司	钦州	钦州	商业经营管理	-	99.01	设立
铜陵新城吾悦商业管理有限公司	铜陵	铜陵	商业经营管理	-	100.00	设立
铜陵新城悦盛房地产开发有限公司	铜陵	铜陵	房地产开发	-	99.01	设立
银川新城吾悦商业管理有限公司	银川	银川	商业经营管理	-	100.00	设立
银川新城吾悦房地产开发有限公司	银川	银川	房地产开发	100.00	-	设立
锦天发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
镇江万博吾悦房产经营管理有限公司	镇江	镇江	商业经营管理	-	99.01	设立
镇江凯盛房地产发展有限公司	镇江	镇江	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	镇江	房地产开发	-	99.01	设立
镇江新城亿宏房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产开发	-	76.69	设立
镇江新城吾悦商业管理有限公司	镇江	镇江	商业经营管理	-	100.00	设立
镇江领尚房地产有限公司	镇江	镇江	房地产开发	-	95.87	资产购买
长春北湖新城吾悦商业管理有限公司	长春	长春	商业经营管理	-	100.00	设立
长春新城万博房地产开发有限公司	长春	长春	房地产开发	-	98.02	设立
长春新城吾悦商业管理有限公司	长春	长春	商业经营管理	-	100.00	设立
长春新城悦盛房地产发展有限公司	长春	长春	房地产开发	-	98.02	同一控制下的企业合并
长春新城鸿晟房地产开发有限公司	长春	长春	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	长春	商业经营管理	-	98.02	设立
长沙凯拓房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	80.20	设立
长沙君正房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	50.43	非同一控制下的企业合并
长沙吾悦商业管理有限公司	长沙	长沙	商业经营管理	-	100.00	设立
长沙吾悦房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	99.01	设立
长沙吾耀商业管理有限公司	长沙	长沙	商业经营管理	-	100.00	设立
长沙嘉和创元置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立
长沙悦博房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	89.00	设立
长沙悦城领峰置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立
长沙悦安广厦置业有限公司(i)	长沙	长沙	房地产开发	-	49.45	设立
长沙悦安锦鸿置业有限公司(i)	长沙	长沙	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	长沙	房地产开发	-	30.26	设立
长沙悦顺房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	99.01	设立
长沙新城万博置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立
长沙新城吾悦商业管理有限公司	长沙	长沙	商业经营管理	-	100.00	设立
长沙晟洋恒运置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立
长沙樾隆置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立
长沙永屹创元置业有限公司(i)	长沙	长沙	房地产开发	-	30.26	设立
长沙盛景佳宸置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立
长沙远锦创元置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	50.43	设立
长沙鸿仁房地产开发有限公司	长沙	长沙	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	长沙	房地产开发	-	30.26	设立
长沙鸿崧房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立
长沙鸿恒房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立

长沙鸿拓商业经营管理有限责任公司	长沙	长沙	商业经营管理	-	80.20	设立
长沙鸿拓房地产开发有限公司(i)	长沙	长沙	房地产开发	-	30.26	设立
长沙鸿耀房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	79.11	设立
长沙鸿臻房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立
长沙鸿隆房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	68.23	设立
长沙鸿鼎房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	79.11	设立
长沙鼎悦创元置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	-	98.89	设立
长葛市新城亿晟房地产开发有限公司	长葛	长葛	房地产开发	-	77.14	设立
阜阳新城亿博房地产开发有限公司	阜阳	阜阳	房地产开发	-	95.75	设立
阜阳新城吾悦商业管理有限公司	阜阳	阜阳	商业经营管理	-	100.00	设立
阜阳新城悦晟房地产开发有限公司	阜阳	阜阳	房地产开发	-	95.75	设立
阜阳新城悦祥房地产开发有限公司	阜阳	阜阳	房地产开发	-	95.75	设立
阳谷裕昌置业有限公司	阳谷	阳谷	房地产开发	-	99.01	设立
隆成集团有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
隆智控股有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
随州新城吾悦商业管理有限公司	随州	随州	商业经营管理	-	100.00	设立
随州新城悦博房地产开发有限公司	随州	随州	房地产开发	-	80.20	设立
雅安市亿弘房地产开发有限公司	雅安	雅安	房地产开发	-	61.91	设立
青岛万博吾悦商业管理有限公司	青岛	青岛	商业经营管理	-	100.00	设立
青岛万基阳光置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	79.94	资产购买
青岛亿臻房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	99.92	设立
青岛卓越东郡置业有限公司(i)	青岛	青岛	房地产开发	-	49.96	设立
青岛卓越新城置业有限公司(i)	青岛	青岛	房地产开发	-	49.96	设立
青岛市丽洲置业有限公司	青岛	青岛	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	青岛	房地产开发	-	99.92	设立
青岛悦润房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	69.94	设立
青岛新城东郡房地产开发有限公司(i)	青岛	青岛	房地产开发	-	49.96	设立
青岛新城亿宸房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	99.92	设立
青岛新城亿鑫房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	99.92	设立
青岛新城创置房地产有限公司	青岛	青岛	房地产开发	99.92	-	设立
青岛新城吾悦商业管理有限公司	青岛	青岛	商业经营管理	-	100.00	设立
青岛特成房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	69.94	设立
青岛鸿捷房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	99.92	设立
青岛鸿柏房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	99.92	设立

青岛鸿瑞房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	-	99.92	设立
香港万彰发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港万茂发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港创坤发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港创嵘发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港创泽发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港创贤发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港创锦发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港创隆发展有限公司	香港	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	香港	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	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港恒启发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港恒宇发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	98.02	同一控制下的企业合并
香港恒芃发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港恒轩发展有限公司	香港	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	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
香港悦庭发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
香港悦弘发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
香港悦昊发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
香港悦睿发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
香港悦翰发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
香港悦臻发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
香港悦辰发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
香港悦铭发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
香港悦麒发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	99.01	设立
香港景盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	资产购买
香港柏瑞发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港柏翰发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港柏轩发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港汇盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	100.00	-	设立
香港泽盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港瑞盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港益盛发展有限公司	香港	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	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港誉盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港隆盛发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港鼎佳发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
香港鼎泓发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立

香港鼎盛发展有限公司	香港	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	香港	香港	投资公司	-	99.01	设立
马鞍山亿佳房地产开发有限公司	马鞍山	马鞍山	房地产开发	-	95.87	设立
马鞍山亿柏企业管理有限公司	马鞍山	马鞍山	房地产开发	-	95.87	设立
驰益投资有限公司	香港	香港	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	高唐	高唐	房地产开发	-	80.94	设立
高邮市新城亿博房地产开发有限公司	高邮	高邮	房地产开发	-	80.22	设立
高邮市新城吾悦商业管理有限公司	高邮	高邮	商业经营管理	-	100.00	设立
高邮市新城鸿博商业经营管理有限公司	高邮	高邮	商业经营管理	-	80.20	设立
鸿昊(南通)教育科技有限公司	启东	启东	房地产开发	-	99.17	设立
黄石市新城万博房地产开发有限公司	黄石	黄石	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(i)	黄石	黄石	房地产开发	-	46.67	设立
齐河县新城创置房地产开发有限公司	齐河	齐河	房地产开发	-	99.01	设立
齐河坤新置业有限公司	齐河	齐河	房地产开发	-	99.01	资产购买
龙旺发展有限公司	香港	香港	投资公司	-	99.01	资产购买

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：

除本报表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 2020 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))：

	2020 年度	2019 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%
海口新城吾悦商业管理有限公司股权	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%
重庆吾悦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%	-
北京新城鸿熙房地产开发有限公司股权	100%	-
南京新城鸿昱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%	-
天津市滨海新区新城悦鑫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%	-
安阳新城鸿麒房地产开发有限公司股权	100%	-
峨眉山市亿盛房地产开发有限公司股权	100%	-
常州新城鸿兴房产经营管理有限公司股权	100%	-
惠州中奕房地产开发有限公司股权	100%	-
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司股权	100%	-
新郑市鸿泽房地产开发有限公司股权	100%	-
昆山鸿骏房地产开发有限公司股权	100%	-
昆明悦宸房地产开发有限公司股权	100%	-
江门新城鸿樾房地产开发有限公司股权	100%	-
泰兴市乾元房地产开发有限公司股权	100%	-
海丰县振业房地产开发有限公司股权	100%	-
海盐亿博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%	-
烟台悦璟房地产开发有限公司股权	100%	-
石家庄新城鸿泽房地产开发有限公司股权	100%	-
肇庆亿博房地产开发有限公司股权	100%	-
芜湖悦顺房地产有限公司股权	100%	-
苏州聿盛房地产开发有限公司股权	100%	-
银川新城吾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%	-
阜阳新城悦晟房地产开发有限公司股权	100%	-
阜阳新城悦祥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%	-
成都市津地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%	-
南昌悦隆房地产开发有限公司股权	100%	
安庆新城悦盛房产经营管理有限公司股权	100%	
慈溪悦盛房地产开发有限公司股权	100%	
常州新城悦尚房地产开发有限公司股权	82%	82%
博罗信德实业有限公司股权	80%	80%
武汉冠信房地产开发有限公司股权	80%	-
贵阳新城亿睿房地产开发有限公司股权	74%	74%
杭州新城英冠鸿轩房地产开发有限公司股权	70%	-
西安银沣置业发展有限公司股权	70%	-
扬州鸿宇房地产开发有限公司股权	67%	-
铜陵新城悦盛房地产开发有限公司股权	65%	-
许昌市昱恒房地产开发有限公司股权	34%	34%
宿州新城亿博房地产开发有限公司股权	-	100%
桂林新城万博房地产开发有限公司股权	-	100%
淮安新城亿博房地产开发有限公司股权	-	100%
蚌埠新城亿腾房地产有限公司股权	-	100%
蚌埠新城亿鑫房地产开发有限公司股权	-	100%
遵义市新城亿欣房地产开发有限公司股权	-	100%
阜阳新城亿博房地产开发有限公司股权	-	100%
高邮市新城亿博房地产开发有限公司股权	-	100%
黄石市瑞景居然亿盛地产开发有限公司股权	-	100%
成都市常鑫房地产开发有限公司股权	-	80%

如皋市亿晟房地产有限公司股权	-	70%
湖州新城亿拓房地产开发有限公司股权	-	51%

(b) 重要的非全资子公司

□适用 √不适用

本集团于 2020 年度及 2019 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

本集团于 2020 年度及 2019 年度无重要合营企业或联营企业。

(a) 重要的合营企业或联营企业

□适用 √不适用

(b) 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(c) 重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(d) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	10,154,017,011	11,622,253,914
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	1,145,350,435	54,720,877
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	1,145,350,435	54,720,877
联营企业：		

投资账面价值合计	12,172,175,440	7,266,384,094
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	1,742,056,296	1,822,445,078
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	1,742,056,296	1,822,445,078

其他说明

(i)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

2020 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、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本集团的经营活动面对多种金融风险，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 2020 年 12 月 31 日及 2019 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

	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

单位： 元

	2019 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	3,276,907,186	1,172,104	3,278,079,290
外币金融负债 -			
其他应付款	2,739,807,543	204,734,104	2,944,541,647

于 2020 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 2020 年度将会增加或减少净利润金额为 12,830,924 元(2019 年度：增加或减少 40,282,473 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 2020 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 33,667,663,800 元(2019 年 12 月 31 日：14,199,257,554 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 2020 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 2020 年度之利息支出将会增加或减少金额为 168,338,319 元(2019 年度：70,996,288 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(19))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 2020 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 13,605,243,366 元(附注十(5)(c))。

于 2020 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(2019 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

	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
一年内到期的非流动负债	21,050,324,331	-	-	-	21,050,324,331
其他流动负债	3,364,344,384	-	-	-	3,364,344,384
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

单位： 元 币种： 人民币

	2019 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	691,076,137	-	-	-	691,076,137
应付款项	106,343,785,492	-	-	-	106,343,785,492
长期借款	1,600,056,218	16,736,924,376	8,559,675,010	477,426,250	27,374,081,854
应付债券	1,262,958,925	13,540,783,677	6,961,468,650	-	21,765,211,252
租赁负债	-	67,263,347	-	-	67,263,347
一年内到期的非流动负债	25,124,889,373	-	-	-	25,124,889,373
其他流动负债	6,731,243,050	-	-	-	6,731,243,050
	141,754,009,195	30,344,971,400	15,521,143,660	477,426,250	188,097,550,505

(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

	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

单位： 元 币种： 人民币

	2019 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	7,789,885,300	7,347,401,200	4,162,341,700	-	19,299,628,200
向小业主提供的担保	32,695,536,458	24,206,297,359	10,524,632,829	-	67,426,466,646
	40,485,421,758	31,553,698,559	14,686,974,529	-	86,726,094,846

(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

	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

单位： 元 币种： 人民币

	2019 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	131,040	-	-	-	131,040

八、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
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	89,609,411	-	-	89,609,411
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	89,609,411	-	-	89,609,411
（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	-	-	88,291,500,000	88,291,500,000
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
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				
（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	-	-	220,696,657	220,696,657

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
持续以公允价值计量的资产总额	89,609,411	-	88,512,196,657	88,601,806,068
（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				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

(2). 其他

√适用 □不适用

于 2019 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	-	274,860,000	-	274,860,000
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	305,139,262
金融资产合计	-	274,860,000	305,139,262	579,999,262
非金融资产				
投资性房地产—				
已完工的物业	-	-	49,257,000,000	49,257,000,000
开发中的物业	-	-	18,964,000,000	18,964,000,000
非金融资产合计	-	-	68,221,000,000	68,221,000,000
资产合计	-	274,860,000	68,526,139,262	68,800,999,262

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。

(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

	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 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

	2019 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	305,139,262	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	49,257,000,000	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%	负相关	不可观察
开发中的物业	18,964,000,000	投资法	复归收益率	6%~11%	负相关	不可观察
			至完工的预计建设成本	98,880,787 元至 827,849,747 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	6%~25%	负相关	不可观察

(6). 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

							当期利得或损失总额			
	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	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	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
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

单位： 元 币种： 人民币

							当期利得或损失总额			
	2018 年 12 月 31 日	本年增加	合联营转子公司	处置子公司	转出第三层次	本年处置	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	2019 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日仍持有的资产计入 2019 年度损益的未实现利得或损失的变动—公允价值变动损益
金融资产										
交易性金融资产—										
股权优先购买权	139,174,809	-	-	-	-	-150,000,000	10,825,191	-	-	-
可供出售金融资产-										
权益工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	405,739,262	150,000,000	-	-	-197,100,000	-53,500,000	-	-	305,139,262	-
金融资产合计	544,914,071	150,000,000	-	-	-197,100,000	-203,500,000	10,825,191	-	305,139,262	-
投资性房地产—										
已完工的物业	31,839,000,000	11,943,666,734	3,027,242,082	-	-	-	2,447,091,184	-	49,257,000,000	2,447,091,184
开发中的物业	8,919,000,000	7,209,475,448	2,732,000,000	-	-	-	103,524,552	-	18,964,000,000	103,524,552
合计	40,758,000,000	19,153,142,182	5,759,242,082	-	-	-	2,550,615,736	-	68,221,000,000	2,550,615,736
资产合计	41,302,914,071	19,303,142,182	5,759,242,082	-	-197,100,000	-203,500,000	2,561,440,927	-	68,526,139,262	2,550,615,736
金融负债—										
远期外汇合同	7,850,857	-	-	-	-	-	7,850,857	-	-	-
负债合计	7,850,857	-	-	-	-	-	7,850,857	-	-	-

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。

(7). 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

(8). 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

(9). 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、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。

九、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

(4).其他说明

√适用 □不适用

2020 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。

十、关联方及关联交易

(1). 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
富域发展集团有限公司	江苏省常州市	房产投资、开发、销售	301,800,000	61.27	61.27

本企业的母公司情况的说明

母公司注册资本及其变化

单位：元 币种：人民币

公司名称	2019 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2020 年 12 月 31 日
富域发展集团有限公司	301,800,000	-	-	301,800,000

母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2019 年 12 月 31 日	
公司名称	持股比例	表决权比例
富域发展集团有限公司	61.38%	61.38%

本企业最终控制方是王振华先生

其他说明：

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。

(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

见附注六。

(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
上海佳朋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
青岛达铭房地产开发有限公司	合营企业
常熟中置房地产有限公司	合营企业
重庆盛牧房地产开发有限公司	合营企业
昆山德睿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
日照亿昶房地产开发有限公司	合营企业
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	合营企业
太原新城凯拓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
莒县悦隽置业有限公司	合营企业
廊坊市海润达房地产开发有限公司	合营企业
常熟市新碧房地产开发有限公司	合营企业
上海嘉禹置业有限公司	合营企业
天津市淀兴房地产开发有限公司	合营企业
杭州新城松郡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
上海新城旭地房地产有限公司	合营企业
上海斐捷企业管理有限公司	合营企业
常州新城宏业房地产有限公司	合营企业
上海玺越房地产开发有限公司	合营企业
上海睿涛房地产开发有限公司	合营企业
上海恒固房地产开发有限公司	合营企业
杭州滨通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
常熟万中城房地产有限公司	合营企业
苏州盛玺房地产有限公司	合营企业
南京新城广闵房地产有限公司	合营企业
上海松铭房地产开发有限公司	合营企业
嘉善尚湾房地产开发有限公司	合营企业
邳州珍宝岛房地产有限公司	合营企业
苏州嘉众房地产开发有限公司	合营企业
镇江亿腾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
苏州睿致房地产开发有限公司	合营企业
邳州锦道房地产开发有限公司	合营企业
南京明弘新房地产开发有限公司	合营企业
湖州碧海耀光房地产开发有限公司	合营企业
湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	合营企业
瑞安市鸿熹置业有限公司	合营企业
镇江颐发房地产开发有限公司	合营企业
南通暄玺房地产有限公司	合营企业
中证新城投资管理有限公司	合营企业
成都兴青房地产开发有限公司	合营企业
河南舜杰置业有限公司	合营企业
黄冈市碧达房地产开发有限公司	合营企业
嘉善盛泰置业有限公司	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
南京新保弘房地产有限公司	合营企业
上海碧沣投资管理有限公司	合营企业
绍兴豪湖房地产开发有限公司	合营企业
天津俊安房地产开发有限公司	合营企业
孝感碧桂园中诚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
淮安新碧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
邳州市碧桂园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
湖州鸿浩房地产咨询有限公司	合营企业
漯河市鸿耀置业有限公司	合营企业
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	合营企业
温州新城亿博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
北京悦创房地产开发有限公司	合营企业
南京新城亿欣房地产开发有限公司	合营企业
天津新城悦茂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
阜阳中之环置业有限公司	合营企业
天津新城宝郡房地产开发有限公司	合营企业
九江市悦祥房地产开发有限公司	合营企业
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	合营企业
唐山郡成房地产开发有限公司	合营企业
杭州昌益商务信息咨询有限公司	合营企业
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	合营企业
中山汇力聚源投资咨询中心(有限合伙)	合营企业
北京新城金郡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
连云港鸿恒房地产开发有限公司	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
长沙鸿璞房地产开发有限公司	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
绍兴保骏置地有限公司	联营企业

天津昌胜房地产信息咨询有限公司	联营企业
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
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	联营企业
苏州聿达德房地产咨询有限公司	联营企业
太仓新博房地产经纪有限公司	联营企业
苏州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	联营企业
苏州胜悦房地产开发有限公司	联营企业
常州绿都房地产有限公司	联营企业
常州凯拓房地产开发有限公司	联营企业
青岛双城房地产有限公司	联营企业
合肥新城创域房地产有限公司	联营企业
常熟金俊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
平阳世盈房地产开发有限公司	联营企业
合肥盛卓房地产开发有限公司	联营企业
重庆业博实业有限公司	联营企业
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	联营企业
海门市鼎熹置业有限公司	联营企业
上海万之城房地产开发有限公司	联营企业
台州德新园置业有限公司	联营企业
乐清市梁荣置业有限公司	联营企业
金华新城亿佳房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴佳钇企业管理有限公司	联营企业
青岛汇海通置业有限公司	联营企业
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	联营企业
常州亿泰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
苏州正丰置业发展有限公司	联营企业
常州晟铭房地产开发有限公司	联营企业
苏州正信置业发展有限公司	联营企业
济南世茂新纪元置业有限公司	联营企业
南京锐昱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
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	联营企业
上海任素数码科技有限公司	联营企业
宁波森尼企业管理咨询有限公司	联营企业
嘉善骏盛房地产开发有限公司	联营企业
新昌县富高置业有限公司	联营企业
东台市新碧房地产开发有限公司	联营企业
江阴市合诚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
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	联营企业
常州亿隆房地产开发有限公司	联营企业
常熟亿璟房地产有限公司	联营企业
重庆美城金房地产开发有限公司	联营企业
张家港市祥盛房地产开发有限公司	联营企业
南通卓苏房地产开发有限公司	联营企业
镇江广丰房地产有限公司	联营企业

常州东南经济开发有限公司	联营企业
南通招鑫置业有限公司	联营企业
淄博华云创佳置业有限公司	联营企业
无锡市晨业房地产有限公司	联营企业
上海曼翊企业管理有限公司	联营企业
扬州启辉置业有限公司	联营企业
平湖悦佳房地产开发有限公司	联营企业
江西新城润达置业有限公司	联营企业
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	联营企业
宁波亿兴企业管理有限责任公司	联营企业
常州新城悦兴房地产开发有限公司	联营企业
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	联营企业
云南骏苑房地产开发有限公司	联营企业
镇江悦璟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
常熟新城悦欣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
保定市爱之晴置业有限公司	联营企业
珠海歌斐云展股权投资基金（有限合伙）	联营企业
威信广厦模块住宅工业有限公司	联营企业
盐城鸿盛房地产开发有限公司	联营企业
唐山荣禄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
嘉善裕辰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
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	联营企业
北京谊诚置业有限公司	联营企业
苏州骁竣房地产开发有限公司	联营企业
苏州正冠房地产开发有限公司	联营企业
如皋市鸿鑫房地产有限公司	联营企业
杭州聚帆企业管理有限公司	联营企业
上饶耀翔置业有限公司	联营企业
南通建秀咨询管理有限公司	联营企业
深圳市盛讯咨询管理有限公司	联营企业
惠州市富多利实业有限公司	联营企业
广州市方圆乐杰实业投资有限公司	联营企业
南通市鸿茂房地产有限公司	联营企业
温州隆启企业管理咨询有限公司	联营企业
常州祥泰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
宁波奉化璟辰置业有限公司	联营企业
青岛东鸿城市发展有限公司	联营企业
杭州鹏元投资管理有限公司	联营企业
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	联营企业

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
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	联营企业之子公司
天津和益房地产开发有限公司	联营企业之子公司
杭州滨宏房地产开发有限公司	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
来安金弘新房地产有限公司	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
乐清昌悦置业有限公司	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
宁波荣慈置业有限公司	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
北京景西房地产开发有限公司	联营企业之子公司
云南通泽置业有限公司	合营企业之子公司
青岛慧鼎置业有限公司	合营企业之子公司
青岛慧联置业有限公司	合营企业之子公司
青岛慧成置业有限公司	合营企业之子公司
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	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
上海融政新置业有限公司	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
上海碧罗房地产开发有限公司	合营企业之子公司
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
新城发展控股有限公司	本公司间接控股股东
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
海口星轶影视文化有限公司	受同一最终控制方控制
南宁贝思达影视文化有限公司	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
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
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
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

(5). 关联交易情况

(a) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西藏新城悦物业服务股份有限公司	为本集团提供劳务	968,178,943	703,602,561
威信广厦模块住宅工业有限公司	为本集团提供劳务	147,392,631	117,292,720
镇江威信模块建筑有限公司	为本集团提供劳务	69,594,445	110,308,215
帕客(常州)智能科技有限公司	为本集团提供劳务	39,007,787	23,125,127
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	为本集团提供劳务	4,901,850	-
济南世茂新纪元置业有限公司	为本集团提供劳务	4,018,300	-
上海任素数码科技有限公司	为本集团提供劳务	3,364,725	942,981
常州市武进区金东方颐养中心	为本集团提供劳务	1,780,527	2,879,903
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	为本集团提供劳务	1,274,615	-
江苏星轶影院管理有限公司	为本集团提供劳务	792,660	4,471,973
九江市悦祥房地产开发有限公司	为本集团提供劳务	96,150	
合肥新城创域房地产有限公司	为本集团提供劳务	66,673	

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
北京悦创房地产开发有限公司	提供项目管理服务	104,337,783	-
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	提供项目管理服务	91,867,602	-
上海融政新置业有限公司	提供项目管理服务	74,207,470	-
苏州金世纪房地产开发有限公司	提供项目管理服务	67,288,708	17,563,060

温州新城亿博房地产开发有限公司	提供项目管理服务	61,946,630	30,675,998
唐山郡成房地产开发有限公司	提供项目管理服务	54,898,245	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	提供项目管理服务	54,541,333	9,433,962
绍兴豪湖房地产开发有限公司	提供项目管理服务	34,299,125	17,320,755
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	提供项目管理服务	20,091,404	-
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	3,340,564
常州凯拓房地产开发有限公司	提供项目管理服务	16,997,091	-
常州新城悦兴房地产开发有限公司	提供项目管理服务	16,319,679	-
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	提供项目管理服务	12,266,604	-
杭州滨宏房地产开发有限公司	提供项目管理服务	10,320,755	12,127,101
重庆美城金房地产开发有限公司	提供项目管理服务	9,382,972	-
宁波荣慈置业有限公司	提供项目管理服务	9,380,474	861,781
常州亿隆房地产开发有限公司	提供项目管理服务	9,157,248	9,312,270
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	1,209,225
南京明弘新房地产开发有限公司	提供项目管理服务	6,738,469	-
唐山荣禄房地产开发有限公司	提供项目管理服务	6,545,167	-
镇江颐发房地产开发有限公司	提供项目管理服务	6,327,965	-
乐清市梁荣置业有限公司	提供项目管理服务	6,059,916	-
重庆亿臻房地产开发有限公司	提供项目管理服务	5,367,124	7,332,372
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	-
嘉善骏盛房地产开发有限公司	提供项目管理服务	5,232,478	5,451,698
天津俊安房地产开发有限公司	提供项目管理服务	5,188,679	-
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	3,905,393
济南世茂新纪元置业有限公司	提供项目管理服务	4,560,943	3,032,629
长沙梦茂置业有限公司	提供项目管理服务	4,299,459	-
嘉善盛泰置业有限公司	提供项目管理服务	4,274,998	6,505,638
江阴市合诚房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,929,960	4,170,077
金华锦海置业有限公司	提供项目管理服务	3,662,377	6,681,509
长沙茂想置业有限公司	提供项目管理服务	3,585,881	
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,425,641	
重庆首铭房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,320,132	-
常州亿泰房地产开发有限公司	提供项目管理服务	3,294,487	-
上海嘉禹置业有限公司	提供项目管理服务	2,926,598	10,829,133
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	-
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	提供项目管理服务	2,589,825	1,595,759
天津和益房地产开发有限公司	提供项目管理服务	2,364,151	2,188,679
常州新城宏业房地产有限公司	提供项目管理服务	2,360,946	-
成都融辉桥宇置业有限公司	提供项目管理服务	2,304,614	-
邳州锦道房地产开发有限公司	提供项目管理服务	2,181,057	-
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	-
天津新城悦茂房地产开发有限公司	提供项目管理服务	2,052,244	2,188,679
云南通泽置业有限公司	提供项目管理服务	1,693,309	-
苏州正冠房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,659,399	-
合肥碧城联合房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,580,815	8,530,456
瑞安市鸿熹置业有限公司	提供项目管理服务	1,566,038	-
平湖悦佳房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,547,039	-
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,487,944	9,433,962
上海松铭房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,446,226	-

日照亿昶房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,405,899	-
南京新保弘房地产有限公司	提供项目管理服务	1,254,984	-
苏州灏溢房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,121,066	5,755,787
合肥盛卓房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,105,613	5,066,282
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,068,839	-
南京新城亿欣房地产开发有限公司	提供项目管理服务	1,037,205	3,095,000
上海睿涛房地产开发有限公司	提供项目管理服务	966,038	11,202,867
合肥新城创域房地产有限公司	提供项目管理服务	950,260	8,477,519
青岛慧鼎置业有限公司	提供项目管理服务	887,664	-
莒县悦隽置业有限公司	提供项目管理服务	877,789	-
苏州盛玺房地产有限公司	提供项目管理服务	863,113	1,726,226
北京新城金郡房地产开发有限公司	提供项目管理服务	792,728	-
苏州正信置业发展有限公司	提供项目管理服务	713,990	1,175,290
平阳世盈房地产开发有限公司	提供项目管理服务	680,818	
乐清昌悦置业有限公司	提供项目管理服务	674,455	
常州晟铭房地产开发有限公司	提供项目管理服务	572,838	-
黄冈市碧达房地产开发有限公司	提供项目管理服务	556,604	3,775,448
嘉善尚湾房地产开发有限公司	提供项目管理服务	471,698	4,610,531
潍坊亿昌房地产开发有限公司	提供项目管理服务	464,421	-
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	-
成都兴青房地产开发有限公司	提供项目管理服务	399,658	4,950,423
青岛慧成置业有限公司	提供项目管理服务	334,491	-
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	提供项目管理服务	254,403	-
天津市淀兴房地产开发有限公司	提供项目管理服务	252,526	53,645,866
如皋市鸿鑫房地产有限公司	提供项目管理服务	188,679	-
苏州睿致房地产开发有限公司	提供项目管理服务	153,585	389,057
青岛双城房地产有限公司	提供项目管理服务	149,276	-
九江市悦祥房地产开发有限公司	提供项目管理服务	121,984	-
常州东南经济开发有限公司	提供项目管理服务	113,962	5,784,385
台州德新园置业有限公司	提供项目管理服务	56,604	-
上海佳朋房地产开发有限公司	提供项目管理服务		20,282,816
张家港市祥盛房地产开发有限公司	提供项目管理服务		20,080,353
泰兴市乾元房地产开发有限公司	提供项目管理服务		17,606,684
海门市鼎熹置业有限公司	提供项目管理服务		12,164,296
阜阳中之环置业有限公司	提供项目管理服务		11,112,220
南通暄玺房地产有限公司	提供项目管理服务		6,719,152
东台市新碧房地产开发有限公司	提供项目管理服务		5,632,200
惠州中奕房地产开发有限公司	提供项目管理服务		4,504,144
苏州嘉众房地产开发有限公司	提供项目管理服务		3,924,294
新昌县富高置业有限公司	提供项目管理服务		3,679,688
惠州市辰邦实业有限公司	提供项目管理服务		3,434,600
南通招鑫置业有限公司	提供项目管理服务		3,218,338
常熟亿璟房地产有限公司	提供项目管理服务		2,943,043
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	提供项目管理服务		2,688,652
中证新城投资管理有限公司	提供项目管理服务		2,547,170
南通卓苏房地产开发有限公司	提供项目管理服务		2,366,196
淮安新碧房地产开发有限公司	提供项目管理服务		2,161,642
杭州滨通房地产开发有限公司	提供项目管理服务		1,886,792
邳州珍宝岛房地产有限公司	提供项目管理服务		1,820,755
杭州龙尚房地产开发有限公司	提供项目管理服务		1,509,434

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		821,937
南京锐昱房地产开发有限公司	提供项目管理服务		484,811
苏州正丰置业发展有限公司	提供项目管理服务		377,358
常熟市新碧房地产开发有限公司	提供项目管理服务		251,949
常州东南经济开发有限公司	提供设计及采购服务	143,796,327	99,797,111
温州新城亿博房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	120,390,891	6,665,987
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	531,485
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	26,301,764
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	13,151,235
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	27,711,493
成都兴青房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	31,615,291	16,382,167
南京新城亿欣房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	13,267,246	9,971,842
潍坊亿昌房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	12,356,000	-
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	-
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	4,876,832	4,950,995
苏州正冠房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	4,691,159	-
江西新城润达置业有限公司	提供设计及采购服务	3,784,777	-
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	3,507,024	-
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	-
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	2,497,266	-
盐城鸿盛房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	2,359,789	-
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	1,951,565	8,435,162
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	1,615,358
云南通泽置业有限公司	提供设计及采购服务	1,320,755	-
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	13,427,099
常州新城悦兴房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	1,146,379	9,109,732
常州凯拓房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	1,019,060	-
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	6,006,963
张家港市祥盛房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	712,372	273,585
来安金弘新房地产有限公司	提供设计及采购服务	629,554	665,195
平湖悦佳房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	532,161	2,171,803
嘉善尚湾房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	424,528	-
常州亿泰房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	407,308	1,645,889
无锡市晨业房地产有限公司	提供设计及采购服务	391,238	416,536
北京悦创房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	371,774	743,547
常州晟铭房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	282,543	-
宁波悦隆房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	229,458	918,679
常州亿隆房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	215,391	1,529,123
天津市淀兴房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	182,736	520,189
天津新城悦茂房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	169,811	-
嘉善骏盛房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	110,189	-
宁波荣慈置业有限公司	提供设计及采购服务	107,547	215,094
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	114,623
淮安新碧房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	11,887	-
天津俊安房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	4,670	188,066
常州新城创恒房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	51,815,674
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	11,174,071

泰兴市乾元房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	7,970,258
惠州俊安实业有限公司	提供设计及采购服务	-	7,274,011
惠州市辰邦实业有限公司	提供设计及采购服务	-	6,095,985
重庆亿尊投资有限公司	提供设计及采购服务	-	2,423,738
重庆天联置业有限责任公司	提供设计及采购服务	-	1,706,689
镇江悦璟房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	1,487,572
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	753,019
惠州中奕房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	559,258
唐山郡成房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	447,453
绍兴豪湖房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	362,358
乐清市梁荣置业有限公司	提供设计及采购服务	-	262,104
上海佘山乡村俱乐部有限公司	提供设计及采购服务	-	188,679
苏州嘉众房地产开发有限公司	提供设计及采购服务	-	1,783

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明
□适用 √不适用

(b) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：
□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明
□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表
□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明
□适用 √不适用

(c) 关联担保情况

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
本集团提供保证：				
北京悦创房地产开发有限公司	1,836,000,000	2020-05-20	2022-05-10	否
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	1,083,920,000	2020-04-30	2023-04-23	否
常州新城宏业房地产有限公司	1,006,376,866	2019-01-30	2022-01-28	否
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	941,490,000	2020-11-30	2022-12-21	否
常州祥泰房地产开发有限公司	700,000,000	2020-09-29	2023-09-29	否
太原新城凯拓房地产开发有限公司	675,000,000	2020-08-03	2023-07-09	否
南京新城亿欣房地产开发有限公司	571,500,000	2019-06-05	2022-06-05	否
云南通泽置业有限公司	512,000,000	2018-11-14	2021-11-15	否
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	465,500,000	2020-11-06	2023-10-20	否
常州新城悦兴房地产开发有限公司	420,000,000	2020-04-01	2022-06-07	否
北京新城金郡房地产开发有限公司	390,150,000	2020-06-24	2023-06-24	否
北京谊诚置业有限公司	377,538,000	2018-02-28	2022-02-27	否
苏州骁竣房地产开发有限公司	354,750,000	2020-07-27	2023-06-25	否
阜阳中之环置业有限公司	346,800,000	2018-11-23	2021-11-30	否

苏州兆达房地产开发有限公司	340,000,000	2020-08-20	2025-06-12	否
青岛双城房地产有限公司	314,000,000	2018-05-11	2021-05-10	否
上海融政新置业有限公司	280,000,000	2019-02-28	2023-08-13	否
常熟金俊房地产开发有限公司	269,093,300	2018-10-17	2021-10-17	否
嘉善裕辰房地产开发有限公司	257,983,000	2020-09-27	2023-11-12	否
苏州正冠房地产开发有限公司	240,000,000	2020-08-31	2023-07-26	否
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	233,750,000	2019-07-22	2022-07-21	否
苏州胜悦房地产开发有限公司	180,000,000	2020-08-05	2023-07-01	否
唐山郡成房地产开发有限公司	179,200,000	2020-02-27	2023-01-18	否
长沙茂想置业有限公司	160,000,000	2020-04-28	2023-04-27	否
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	153,379,800	2018-09-21	2021-09-21	否
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	142,500,000	2017-11-30	2021-03-28	否
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	135,000,000	2019-09-26	2022-09-26	否
成都融辉桥宇置业有限公司	130,500,000	2018-09-29	2021-11-19	否
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	106,500,000	2020-07-10	2023-07-25	否
连云港鸿恒房地产开发有限公司	100,000,000	2020-08-31	2022-08-30	否
青岛慧联置业有限公司	99,900,000	2019-03-22	2022-03-04	否
宁波悦隆房地产开发有限公司	85,050,000	2019-11-29	2022-11-28	否
盐城鸿盛房地产开发有限公司	80,000,000	2020-08-27	2023-08-25	否
镇江广丰房地产有限公司	60,000,000	2018-09-17	2021-09-13	否
长沙梦茂置业有限公司	60,000,000	2020-03-26	2022-09-15	否
北京景西房地产开发有限公司	52,500,000	2020-07-03	2023-06-16	否
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	49,000,000	2020-12-23	2023-06-21	否
天津新城悦茂房地产开发有限公司	45,000,000	2019-12-30	2021-12-19	否
唐山荣禄房地产开发有限公司	38,500,000	2020-04-16	2023-04-07	否
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	36,762,400	2020-01-20	2022-12-30	否
苏州百翔置业有限公司	30,000,000	2016-12-30	2021-12-31	否
如皋市鸿鑫房地产有限公司	23,100,000	2020-10-29	2023-10-29	否
上海碧罗房地产开发有限公司	23,000,000	2020-07-01	2025-07-01	否
重庆美城金房地产开发有限公司	10,500,000	2019-01-18	2023-05-09	否
镇江颐发房地产开发有限公司	9,000,000	2018-07-15	2021-07-15	否
本集团提供股权质押（注）：				
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	1,083,920,000	2020-04-30	2023-04-23	否
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	941,490,000	2020-11-30	2022-12-21	否
南京新城亿欣房地产开发有限公司	571,500,000	2019-06-05	2022-06-05	否
常熟金俊房地产开发有限公司	269,093,300	2018-10-17	2021-10-17	否
嘉善裕辰房地产开发有限公司	257,983,000	2020-09-27	2023-11-12	否
苏州正冠房地产开发有限公司	240,000,000	2020-08-31	2023-07-26	否
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	153,379,800	2018-09-21	2021-09-21	否
盐城鸿盛房地产开发有限公司	80,000,000	2020-08-27	2023-08-25	否

本公司作为被担保方
□适用 √不适用

关联担保情况说明
√适用 □不适用
注：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(17))作为质押。

(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	49,226,381	60,462,083
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	38,121,624	42,244,358
江苏新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	28,776,368	6,975,181
西藏新城悦物业服务股份有限公司	投资性房地产	3,231,710	1,892,721
新城发展控股有限公司	投资性房地产	2,269,907	2,489,473
江苏云柜网络技术有限公司	投资性房地产	1,564,980	1,822,439
南宁多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	1,558,296	1,101,670
上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	1,199,679	1,637,056
宝应新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	1,189,462	233,656
盐城宝郡游乐服务有限公司	投资性房地产	1,174,433	76,909
扬州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	999,256	879,690
蚌埠新城多奇妙儿童娱乐有限公司	投资性房地产	914,969	41,897
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	234,840	-
铜陵悦郡多奇妙企业管理咨询有限公司	投资性房地产	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

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

	2020 年度	2019 年度
成都嘉牧置业有限公司	105,913,468	70,715,098

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

	2020 年度	2019 年度
成都嘉牧置业有限公司	2,965,418	2,357,636

本集团为关联方代垫款项

单位：元 币种：人民币

	2020 年度	2019 年度
深圳市盛讯咨询管理有限公司	1,372,000,000	-
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	227,797,725	-
南京新城亿欣房地产开发有限公司	67,873,202	3,216,570
成都融辉桥宇置业有限公司	53,350,000	22,407,870
温州新城亿博房地产开发有限公司	45,460,151	17,119,000
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	31,236,062	8,009,890
常州新城创恒房地产开发有限公司	26,544,544	21,717,917
唐山郡成房地产开发有限公司	25,000,067	2,522,800
云南通泽置业有限公司	24,110,154	-
太原新城凯拓房地产开发有限公司	21,721,926	10,163,280
惠州俊安实业有限公司	21,140,058	14,578,180
上海佘山乡村俱乐部有限公司	17,336,425	-
西藏新城悦物业服务股份有限公司	12,638,844	44,605,256
天津市淀兴房地产开发有限公司	12,256,422	23,849,470
南京新保弘房地产有限公司	9,545,896	-
苏州百翔置业有限公司	9,349,739	-
宁波悦隆房地产开发有限公司	8,033,980	-
九江市悦祥房地产开发有限公司	7,944,232	168,122,673
北京新城金郡房地产开发有限公司	7,584,307	-
青岛慧鼎置业有限公司	7,071,235	3,342,710
阜阳中之环置业有限公司	6,860,118	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	6,808,532	-
长沙梦茂置业有限公司	6,732,512	-
苏州晟铭房地产开发有限公司	6,652,040	-
绍兴豪湖房地产开发有限公司	6,643,553	-
青岛慧成置业有限公司	6,260,707	-
泰兴市乾元房地产开发有限公司	6,242,897	-
日照亿昶房地产开发有限公司	6,060,291	6,261,950
天津俊安房地产开发有限公司	5,964,093	-
惠州中奕房地产开发有限公司	5,646,345	22,948,470
廊坊市海润达房地产开发有限公司	5,625,571	24,420,340
江西新城润达置业有限公司	4,993,410	-
镇江颐发房地产开发有限公司	4,739,623	-
青岛双城房地产有限公司	3,737,269	-
莒县悦隽置业有限公司	3,640,963	6,766,510
盐城鸿盛房地产开发有限公司	3,620,247	-
杭州英源贸易有限公司	3,570,181	-
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	2,959,817	-
金华新城亿佳房地产开发有限公司	2,853,994	-
乐清市梁荣置业有限公司	2,381,287	-
天津新城悦茂房地产开发有限公司	2,235,777	-
潍坊亿昌房地产开发有限公司	2,076,468	-
上饶耀翔置业有限公司	2,036,607	-
上海佳朋房地产开发有限公司	1,790,474	-
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	1,655,194	-
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	2,379,957	247,000,000
昆山德睿房地产开发有限公司	1,512,023	-
成都兴青房地产开发有限公司	1,380,810	46,906,060
苏州金世纪房地产开发有限公司	1,254,285	-

温州新城鸿宇房地产开发有限公司	949,184	-
南京新城广闳房地产有限公司	664,859	-
惠州市辰邦实业有限公司	608,187	28,669,820
台州德新园置业有限公司	585,855	-
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	-
重庆盛牧房地产开发有限公司	483,574	-
常州新城宏业房地产有限公司	458,977	18,021,250
长沙鸿璞房地产开发有限公司	314,676	-
北京悦创房地产开发有限公司	305,983	-
常熟亿璟房地产有限公司	222,338	-
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	151,649	-
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	-
南京明弘新房地产开发有限公司	56,542	-
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	41,392	-
连云港鸿恒房地产开发有限公司	36,840	-
日照市碧城房地产开发有限公司	26,463	-
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	22,878	348,300,000
苏州兆达房地产开发有限公司	17,431	-
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	17,220	-
金华锦海置业有限公司	14,525	-
苏州骁竣房地产开发有限公司	13,520	-
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	-
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	7,080	-
嘉善裕辰房地产开发有限公司	6,379	-
淮安瑞悦房地产开发有限公司	5,461	-
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	-
乐清昌悦置业有限公司	2,295	-
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	2,080	-
长沙茂想置业有限公司	1,842	-
嘉善骏盛房地产开发有限公司	1,410	-
镇江悦璟房地产开发有限公司	-	59,800,000
苏州聿盛房地产开发有限公司	-	36,805,850
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	-	15,710,833
重庆亿尊投资有限公司	-	6,108,780
常州新城紫东房地产发展有限公司	-	4,514,010
	2,132,749,111	1,211,889,489

(e) 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(f) 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

收到关联方计息资金往来

单位：元 币种：人民币

	2020 年度	2019 年度
香港宏盛发展有限公司	6,902,750,272	4,602,085,460
富域发展集团有限公司	5,719,698,816	12,728,814,373
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	-
新城发展控股有限公司	16,433,413	53,246,418
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	-
	13,458,207,045	17,384,146,251

本集团向关联方提供计息资金

单位：元　币种：人民币

	2020 年度	2019 年度
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	-
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	-	1,403,990,335
北京景西房地产开发有限公司	-	1,247,316,098
常州新城紫东房地产发展有限公司	-	1,000,000,000
嘉善盛泰置业有限公司	-	33,585,855
平湖悦佳房地产开发有限公司	-	33,273,555
	801,049,460	3,718,165,843

关联方向本集团提供资本金

单位：元　币种：人民币

	2020 年度	2019 年度
上海新城万圣企业管理有限公司	-	3,177,933,255

应支付给关联方的利息

单位：元　币种：人民币

	2020 年度	2019 年度
富域发展集团有限公司	241,680,015	126,496,117
香港宏盛发展有限公司	268,519,272	244,899,583
新城发展控股有限公司	16,433,413	51,529,122
	526,632,700	422,924,822

应收取关联方的利息

单位：元　币种：人民币

	2020 年度	2019 年度
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	-
北京景西房地产开发有限公司	-	78,325,202
常州新城紫东房地产发展有限公司	-	56,875,000
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	-	39,965,901
无锡市晨业房地产有限公司	-	19,652,382

嘉善盛泰置业有限公司	-	19,540,342
平湖悦佳房地产开发有限公司	-	481,118
	87,587,137	214,839,945

关联方为本集团提供担保

	2020 年度	2019 年度
新城发展控股有限公司	2,247,699,405	-

(g) 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
关键管理人员薪酬	54,276,706	38,432,114

关键管理人员薪酬包含摊销的股权激励金额。

(h) 其他关联交易

√适用 □不适用

向关联方资金转出

单位：元 币种：人民币

	2020 年度	2019 年度
南京新城亿欣房地产开发有限公司	7,757,391,216	2,118,801,478
香港宏盛发展有限公司	7,638,537,033	3,874,013,409
常州新城宏业房地产有限公司	4,339,698,238	708,816,470
太原新城凯拓房地产开发有限公司	4,157,245,000	5,149,248,361
唐山郡成房地产开发有限公司	3,714,159,356	934,961,536
富域发展集团有限公司	3,040,000,000	9,874,316,590
天津市淀兴房地产开发有限公司	2,598,022,649	465,869,700
成都兴青房地产开发有限公司	2,545,049,601	742,258,482
北京悦创房地产开发有限公司	2,538,117,000	2,526,030,000
云南通泽置业有限公司	2,296,439,076	2,067,516,074
常州新城创恒房地产开发有限公司	2,122,117,755	4,087,970,682
温州新城亿博房地产开发有限公司	2,048,138,055	7,876,324,765
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	2,047,760,000	2,578,789,901
上海佘山乡村俱乐部有限公司	1,732,386,708	55,227,767
上海佳朋房地产开发有限公司	1,699,288,729	2,424,060,874
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	1,484,692,240	-
长沙鸿璞房地产开发有限公司	1,370,947,146	-
天津俊安房地产开发有限公司	1,112,480,303	1,063,927,116
长沙乾璟置业有限公司	1,101,862,027	430,000,000
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	1,093,860,000	26,650,000
重庆盛牧房地产开发有限公司	1,054,510,844	547,829,366
常州祥泰房地产开发有限公司	977,984,250	-
苏州胜悦房地产开发有限公司	844,690,074	-
惠州市辰邦实业有限公司	822,868,136	521,425,049
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	816,933,900	-
惠州中奕房地产开发有限公司	776,722,789	484,908,790
广州鼎鸿房地产有限公司	770,058,600	849,430,483
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	712,004,765	1,748,712,632
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	1,180,785,600

南昌尧远企业管理有限公司	637,366,294	448,242,706
北京新城金郡房地产开发有限公司	624,243,954	521,234,393
南通市鸿茂房地产有限公司	615,314,339	-
阜阳中之环置业有限公司	608,349,786	1,596,555,251
上海新城万圣企业管理有限公司	529,237,817	-
苏州晟铭房地产开发有限公司	516,936,071	411,000,056.00
嘉善裕辰房地产开发有限公司	503,990,000	-
日照亿昶房地产开发有限公司	496,676,475	182,698,652
温州隆启企业管理咨询有限公司	495,000,000	-
如皋市鸿璟房地产有限公司	492,588,816	-
常州市武进区金东方颐养中心	488,804,841	568,700,000
九江市悦祥房地产开发有限公司	488,529,253	335,444,336
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	468,600,000	680,846,630
莒县悦隽置业有限公司	466,830,442	130,553,500
泰兴市乾元房地产开发有限公司	466,116,000	1,314,858,944
杭州聚帆企业管理有限公司	442,831,761	-
盐城鸿盛房地产开发有限公司	425,703,608	-
南通招鑫置业有限公司	410,577,734	457,456,621
潍坊亿昌房地产开发有限公司	402,930,794	-
常州东南经济开发有限公司	396,415,392	976,025,485
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	389,921,770	-
廊坊市海润达房地产开发有限公司	384,636,695	911,328,285
长沙梦茂置业有限公司	361,448,452	424,104,548
常州绿都房地产有限公司	345,734,975	720,000,000
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	339,755,000	23,073,800
苏州正冠房地产开发有限公司	332,007,638	-
合肥新城创域房地产有限公司	328,133,733	316,224
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	326,400,381	-
苏州晟天房地产咨询有限公司	304,000,000	636,291,000
青岛达铭房地产开发有限公司	295,039,997	396,907,958
漯河市鸿耀置业有限公司	284,276,500	-
连云港鸿恒房地产开发有限公司	279,643,000	-
苏州骁竣房地产开发有限公司	275,702,784	-
日照市碧城房地产开发有限公司	270,000,000	-
如皋市鸿鑫房地产有限公司	260,223,929	-
惠州俊安实业有限公司	257,187,769	180,844,884
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	255,316,899	-
南京新保弘房地产有限公司	250,755,692	569,928,070
长沙茂想置业有限公司	230,792,603	606,675,012
苏州金世纪房地产开发有限公司	219,500,000	87,968,636
广州市方圆乐杰实业投资有限公司	209,804,648	-
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	206,370,000	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	203,318,888	610,178,329
杭州滨宏房地产开发有限公司	198,186,000	-
保定市爱之晴置业有限公司	167,400,000	-
常熟亿璟房地产有限公司	165,878,509	16,927,144
杭州新城松郡房地产开发有限公司	164,518,068	410,849
杭州英源贸易有限公司	155,037,270	-
上饶耀翔置业有限公司	139,538,614	-

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	-
成都融辉桥宇置业有限公司	127,140,000	141,153,325
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	123,600,000	878,119,813
上海新城旭地房地产有限公司	120,000,000	-
济南世茂新纪元置业有限公司	110,816,300	-
苏州嘉众房地产开发有限公司	105,600,000	141,259,752
湖州鸿浩房地产咨询有限公司	104,575,145	-
嘉善骏盛房地产开发有限公司	99,998,590	48,000,000
云南骏苑房地产开发有限公司	99,000,000	253,621,352
昆山德睿房地产开发有限公司	96,126,634	20,327,515
唐山荣禄房地产开发有限公司	87,233,399	-
北京景西房地产开发有限公司	84,000,000	-
绍兴豪湖房地产开发有限公司	83,277,490	12,917,473
苏州灏溢房地产开发有限公司	79,398,270	60,001,730
常熟市新碧房地产开发有限公司	78,540,000	59,667,060
常州亿隆房地产开发有限公司	76,560,000	7,249,321
嘉兴富樾壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	76,400,000	-
青岛双城房地产有限公司	70,063,459	111,643,837
平湖悦佳房地产开发有限公司	69,860,000	-
重庆美城金房地产开发有限公司	68,179,767	51,272,468
四川万合鑫城置业有限公司	66,660,000	97,450,000
南通建秀咨询管理有限公司	62,500,000	-
常熟金俊房地产开发有限公司	58,800,000	-
河南舜杰置业有限公司	57,486,394	31,395,373
新城发展控股有限公司	55,223,234	1,162,812,314
合肥盛卓房地产开发有限公司	49,708,508	291,492
成都嘉牧置业有限公司	48,223,683	36,261,119
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	43,071,695	1,555,155,781
天津和益房地产开发有限公司	42,501,048	52,417,449
苏州百翔置业有限公司	40,129,800	58,141,125
扬州启辉置业有限公司	38,048,906	-
苏州兆达房地产开发有限公司	33,600,000	-
来安金弘新房地产有限公司	31,410,430	11,550,000
威信广厦模块住宅工业有限公司	30,000,000	-
镇江威信广厦模块住宅工业有限公司	30,000,000	-
金华锦海置业有限公司	26,646,076	68,442,076
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	23,897,974	876,378,970
平阳世盈房地产开发有限公司	20,899,999	1,508,033
重庆首铭房地产开发有限公司	20,740,000	37,256,948
杭州滨通房地产开发有限公司	20,325,000	-
金华新城亿佳房地产开发有限公司	17,490,000	21,977,528
天津新城悦茂房地产开发有限公司	16,162,935	213,545,316
苏州欣宸雅纺织贸易有限公司	15,636,633	46,934,144
惠州市富多利实业有限公司	15,000,000	-
镇江威信模块建筑有限公司	14,164,424	-
青岛汇海通置业有限公司	12,000,000	16,000,000
台州德新园置业有限公司	11,229,234	20,806,031
常州新城悦兴房地产开发有限公司	10,344,000	1,217,334,515
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	9,286,165	388,129

南京明弘新房地产开发有限公司	9,080,413	11,295,884
东台市新碧房地产开发有限公司	8,646,373	970,132
镇江悦璟房地产开发有限公司	7,900,776	60,310,108
重庆柯爵企业管理有限公司	7,364,875	103,600,100
嘉善尚湾房地产开发有限公司	7,360,000	240,000
常熟中置房地产有限公司	6,970,000	88,584,555
乐清市梁荣置业有限公司	5,932,058	19,928,202
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	3,520,000	23,130,000
嘉善盛泰置业有限公司	3,421,747	-
瑞安市鸿熹置业有限公司	2,873,000	-
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	2,800,000	323,426,878
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	2,605,000	4,200,000
苏州聿达德房地产咨询有限公司	2,441,000	4,200,000
苏州欣煜达纺织贸易有限公司	1,432,035	7,260,000
常州金东方颐养药店有限公司	1,210,000	300,000
太仓新博房地产经纪有限公司	975,000	1,880,000
乐清昌悦置业有限公司	714,187	7,995,491
苏州欣福博纺织贸易有限公司	500,000	750,000
上海任素数码科技有限公司	330,000	50,000
上海嘉禹置业有限公司	232,474	522,750,000
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	420,779
杭州昌益商务信息咨询有限公司	20,000	-
江西新城润达置业有限公司	12,020	771,351
江苏星轶影院管理有限公司	11,980	1,500
苏州正丰置业发展有限公司	8,330	2,659,000
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	12,161,722
南京新城万博房地产开发有限公司	-	3,221,919,582
苏州聿盛房地产开发有限公司	-	2,952,395,053
常州新城紫东房地产发展有限公司	-	2,679,763,029
宁波亿兴企业管理有限责任公司	-	1,818,926,000
天津市津南区新城吾悦房地产开发有限公司	-	1,780,376,074
重庆亿臻房地产开发有限公司	-	1,158,870,410
上海融政新置业有限公司	-	684,279,985
重庆亿尊投资有限公司	-	501,825,586
宁波悦隆房地产开发有限公司	-	463,463,349
重庆天联置业有限责任公司	-	423,210,063
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	-	331,655,574
简阳市京新房地产开发有限公司	-	331,624,706
海门市鼎熹置业有限公司		292,565,775
合肥新城创晟房地产有限公司		260,746,732
南京新城广闵房地产有限公司	-	245,895,309
新昌县富高置业有限公司	-	170,262,530
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	-	156,301,727
淄博华云创佳置业有限公司	-	150,000,000
淮安新碧房地产开发有限公司	-	124,402,737
天津昌胜房地产信息咨询有限公司	-	96,600,000
重庆鼎华隆房地产开发有限公司	-	80,024,320

宁波森尼企业管理咨询有限公司	-	75,095,268
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	-	70,000,000
南通卓苏房地产开发有限公司	-	42,703,156
嘉兴佳钇企业管理有限公司	-	34,300,000
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	-	24,568,880
上海玺越房地产开发有限公司	-	21,728,000
中山汇力聚源投资咨询中心(有限合伙)	-	18,000,000
重庆业博实业有限公司	-	13,000,000
青岛慧鼎置业有限公司	-	8,357,564
镇江亿腾房地产开发有限公司	-	6,000,000
青岛慧成置业有限公司	-	5,830,665
张家港市祥盛房地产开发有限公司	-	4,415,216
上海松铭房地产开发有限公司	-	1,910,000
南通暄玺房地产有限公司	-	1,340,818
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	-	871,253
杭州龙尚房地产开发有限公司	-	800,000
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
	85,644,761,162	91,909,730,788

从关联方资金转入

单位：元　币种：人民币

	2020 年度	2019 年度
南京新城亿欣房地产开发有限公司	8,661,554,456	2,703,172,758
常州新城宏业房地产有限公司	6,470,476,533	3,375,559,976
唐山郡成房地产开发有限公司	4,958,719,941	1,679,120,258
太原新城凯拓房地产开发有限公司	4,183,080,865	3,753,354,674
湖北悦龙苑房地产开发有限公司	3,748,504,597	1,844,733,269
北京悦创房地产开发有限公司	3,439,067,116	2,389,860,000
温州新城亿博房地产开发有限公司	2,573,327,322	7,075,298,228
天津市淀兴房地产开发有限公司	2,482,553,480	1,439,243,310
成都兴青房地产开发有限公司	2,164,538,900	739,664,839
惠州中奕房地产开发有限公司	1,949,492,777	-
云南通泽置业有限公司	1,854,576,244	3,899,400,452
合肥新城悦盛房地产开发有限公司	1,626,919,200	602,367,400
上海佳朋房地产开发有限公司	1,606,745,737	2,518,763,783
温州新城鸿宇房地产开发有限公司	1,447,172,424	-
苏州晟天房地产咨询有限公司	1,388,158,941	455,634,059
长沙鸿璞房地产开发有限公司	1,200,177,770	-
天津俊安房地产开发有限公司	1,165,508,049	855,910,108
惠州俊安实业有限公司	1,130,367,006	6,165,660
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	17,500,000
昆明新城亿崧房地产开发有限公司	1,069,000,000	-
常州新城悦兴房地产开发有限公司	1,040,344,000	105,000,000
苏州胜悦房地产开发有限公司	1,031,184,881	-
北京新城金郡房地产开发有限公司	1,003,076,117	-
常州祥泰房地产开发有限公司	992,044,400	-
阜阳中之环置业有限公司	891,703,133	1,285,443,793
九江市悦祥房地产开发有限公司	811,277,509	79,010,675

长沙梦茂置业有限公司	777,492,036	65,361,025
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	148,624,090
上海嘉禹置业有限公司	675,488,159	306,000,000
南京新保弘房地产有限公司	602,061,066	432,709,231
泰兴市乾元房地产开发有限公司	572,403,423	1,033,928,334
重庆盛牧房地产开发有限公司	570,560,447	2,919,844
长沙茂想置业有限公司	569,251,709	115,051,913
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	561,050,000	
云南骏苑房地产开发有限公司	555,175,352	
惠州市辰邦实业有限公司	548,201,787	941,865,445
扬州新城亿晟房地产开发有限公司	543,661,097	93,085,268
重庆柯爵企业管理有限公司	508,579,900	518,931,979
昆明新城鸿樾房地产开发有限公司	501,080,000	
潍坊亿昌房地产开发有限公司	500,345,247	
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	483,405,830	587,890,940
金华新城亿佳房地产开发有限公司	482,981,137	27,390,000
廊坊市海润达房地产开发有限公司	476,439,522	1,120,298,250
珠海歌斐云展股权投资基金（有限合伙）	474,437,522	9,935,712
天津新城宝郡房地产开发有限公司	442,874,175	488,988,946
苏州正冠房地产开发有限公司	423,000,000	-
南通招鑫置业有限公司	412,334,355	-
苏州兆达房地产开发有限公司	392,907,600	-
宁波悦隆房地产开发有限公司	384,182,340	82,065,201
常州新城亿瑞房地产开发有限公司	383,270,000	1,159,430,000
莒县悦隽置业有限公司	378,092,845	457,388,528
泰兴市乾冠房地产开发有限公司	360,714,800	3,900,000
绍兴保骏置地有限公司	355,125,687	-
苏州骁竣房地产开发有限公司	341,550,000	-
日照亿昶房地产开发有限公司	330,274,139	539,193,919
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	294,000,000	53,943,050
北京景西房地产开发有限公司	273,000,000	553,507,598
江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	252,663,944	1,062,226,643
合肥新城创域房地产有限公司	249,249,957	64,350,000
上海融政新置业有限公司	248,038,979	709,145,064
泰安新城悦泰房地产开发有限公司	247,228,488	970,290,474
杭州英源贸易有限公司	245,311,114	-
金华锦海置业有限公司	239,073,331	192,104,200
如皋市鸿璟房地产有限公司	237,767,970	-
漯河市鸿耀置业有限公司	230,035,000	-
泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	218,623,884	-
盐城鸿盛房地产开发有限公司	200,331,582	-
日照市碧城房地产开发有限公司	195,526,463	-
嘉兴佳钇企业管理有限公司	181,300,000	397,007,721
重庆亿臻房地产开发有限公司	180,660,128	1,156,630,100
常州凯拓房地产开发有限公司	170,520,000	551,250,000
平阳世盈房地产开发有限公司	164,054,176	202,108,033
广州鼎鸿房地产有限公司	159,176,767	1,188,088,000
连云港鸿恒房地产开发有限公司	150,000,000	-

天津新城悦茂房地产开发有限公司	141,163,901	52,330,998
青岛双城房地产有限公司	139,079,610	200,232,816
苏州嘉众房地产开发有限公司	138,383,309	428,600,000
唐山荣禄房地产开发有限公司	125,000,000	-
绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	123,311,552	1,768,460,312
重庆业博实业有限公司	122,500,000	205,000,000
成都嘉牧置业有限公司	122,222,983	10,503,928
常州亿泰房地产开发有限公司	120,057,791	230,781,410
成都融辉桥宇置业有限公司	115,611,461	52,300,000
重庆美城金房地产开发有限公司	115,500,000	146,745,797
上海佘山乡村俱乐部有限公司	109,580,012	631,233
湖州鸿浩房地产咨询有限公司	104,574,945	-
如皋市鸿鑫房地产有限公司	99,052,353	-
上海曼翊企业管理有限公司	93,100,000	-
邳州锦道房地产开发有限公司	78,425,500	-
镇江悦璟房地产开发有限公司	76,852,476	25,712,753
南通暄玺房地产有限公司	63,771,262	-
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	50,500,000	-
嘉兴富樾壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	49,532,100	-
上海碧沣投资管理有限公司	49,450,000	195,500,000
邳州珍宝岛房地产有限公司	48,215,500	20,000,000
乐清市梁荣置业有限公司	46,176,528	217,065,019
天津和益房地产开发有限公司	44,826,000	196,692,497
苏州欣宸雅纺织贸易有限公司	43,970,777	18,600,000
杭州新城松郡房地产开发有限公司	42,082,316	410,849
昆山德睿房地产开发有限公司	41,360,563	8,797,603
江阴市合诚房地产开发有限公司	40,000,000	183,000,000
杭州聚帆企业管理有限公司	32,768,366	-
来安金弘新房地产有限公司	31,410,430	103,950,000
威信广厦模块住宅工业有限公司	30,000,000	-
常熟万中城房地产有限公司	30,000,000	-
平湖悦佳房地产开发有限公司	29,940,000	122,095,555
连云港尚悦兴房地产开发有限公司	29,652,176	-
嘉善骏盛房地产开发有限公司	25,000,000	350,500,000
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	21,060,288	-
新昌县富高置业有限公司	20,262,530	280,262,530
合肥碧城联合房地产开发有限公司	20,250,000	61,833,825
常州亿隆房地产开发有限公司	19,800,000	53,129,221
江西新城润达置业有限公司	19,006,906	771,351
镇江亿腾房地产开发有限公司	18,000,000	10,000,000
常熟亿璟房地产有限公司	16,901,960	218,665,629
苏州金世纪房地产开发有限公司	16,655,810	25,757,356
镇江威信模块建筑有限公司	14,190,000	-
苏州晟铭房地产开发有限公司	13,648,349	190,748
瑞安市鸿熹置业有限公司	12,873,000	234,566,000
西藏新城悦物业服务股份有限公司	12,638,844	44,605,256
海门市鼎熹置业有限公司	11,948,892	320,919,095
台州德新园置业有限公司	11,638,625	36,268,303
青岛慧鼎置业有限公司	10,400,631	8,370,878
苏州睿致房地产开发有限公司	9,996,000	7,497,000

常州晟铭房地产开发有限公司	8,999,100	46,664,000
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	3,987,241,929
湖州碧桂园富高房地产开发有限公司	7,500,000	5,000,000
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	6,854,100
重庆亿尊投资有限公司	6,889,793	565,495,179
绍兴豪湖房地产开发有限公司	6,635,778	-
青岛慧成置业有限公司	6,253,162	5,838,210
成都市美曜房地产开发有限公司	6,000,000	6,000,000
张家港市祥盛房地产开发有限公司	4,375,935	62,700,000
苏州灏溢房地产开发有限公司	4,142,959	24,000,000
南通市鸿茂房地产有限公司	4,000,000	-
瑞安市新城亿弘房地产开发有限公司	2,611,896	222,060,978
南京锐昱房地产开发有限公司	2,606,012	12,500,000
南通卓苏房地产开发有限公司	2,508,168	11,637,773
淮安新碧房地产开发有限公司	2,431,580	153,774,622
南京新城广闳房地产有限公司	1,283,251	417,048
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	484,399,822
张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	871,253	-
济南世茂新纪元置业有限公司	816,300	24,833,200
乐清昌悦置业有限公司	714,922	7,997,051
中证新城投资管理有限公司	700,000	2,500,000
苏州正信置业发展有限公司	389,298	-
南京明弘新房地产开发有限公司	344,076	2,181,741
常熟市新碧房地产开发有限公司	267,060	-
香港创拓发展有限公司	216,268	355,242
苏州正丰置业发展有限公司	160,000	18,326,000
东台市新碧房地产开发有限公司	139,027	61,616,505
上海任素数码科技有限公司	130,000	250,000
苏州盛玺房地产有限公司	82,108	140,600,000
常熟新城悦欣房地产开发有限公司	22,878	1,676,845,192
上海松铭房地产开发有限公司	19,999	3,490,001
潍坊亿欣房地产开发有限公司	7,324	-
苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	7,080	400,000
常熟中置房地产有限公司	5,983	-
苏州聿盛房地产开发有限公司	-	6,073,723,896
南京新城万博房地产开发有限公司	-	2,584,672,726
常州新城紫东房地产发展有限公司	-	2,320,221,677
宁波亿兴企业管理有限责任公司	-	1,818,926,000
合肥新城创晟房地产有限公司	-	1,022,456,650
惠州中奕房地产开发有限公司	-	821,092,948
南通招鑫置业有限公司	-	808,515,092
绍兴豪湖房地产开发有限公司	-	788,097,473
青岛达铭房地产开发有限公司	-	518,417,997
常熟金俊房地产开发有限公司	-	514,093,300
简阳市京新房地产开发有限公司	-	265,440,000
杭州滨宏房地产开发有限公司	-	201,000,000

宁波森尼企业管理咨询有限公司	-	200,137,137
镇江颐发房地产开发有限公司	-	170,390,140
孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	-	155,000,000
嘉善盛泰置业有限公司	-	144,807,217
永清银泰新城建设开发有限公司	-	132,400,000
重庆首铭房地产开发有限公司	-	130,220,000
黄冈市碧达房地产开发有限公司	-	115,321,305
常州市武进区金东方颐养中心	-	111,800,000
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	-	109,230,000
佛山鼎域房地产有限公司	-	94,598,571
杭州昌益商务信息咨询有限公司	-	91,800,000
无锡市晨业房地产有限公司	-	85,750,000
常州绿都房地产有限公司	-	51,734,975
仁寿佳鑫房地产开发有限公司	-	35,020,000
镇江广丰房地产有限公司	-	30,000,000
青岛汇海通置业有限公司	-	24,400,000
荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司	-	23,704,065
嘉善尚湾房地产开发有限公司	-	19,840,000
上海睿涛房地产开发有限公司	-	15,000,000
武汉清能欣荣置业有限公司	-	13,930,000
合肥盛卓房地产开发有限公司	-	11,022,396
四川万合鑫城置业有限公司	-	6,700,000
上海恒固房地产开发有限公司	-	5,600,000
杭州龙尚房地产开发有限公司	-	800,000
苏州聿达德房地产咨询有限公司	-	570,000
简阳嘉欣瑞恒投资开发有限公司	-	494,108
永清县新城房地产开发有限公司	-	260,100
太仓新博房地产经纪有限公司	-	170,000
常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司	-	104,915
简阳荣盛均益投资开发有限公司	-	51,500
上海星轶影院管理有限公司	-	31,250
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
	83,960,272,542	82,953,104,442

(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))	常州新城悦兴房地产开发有限公司	15,028,599	201,383	2,490,464	24,905
应收账款(附注四(5))	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	3,032,389	40,634	6,277,381	62,774
应收账款(附注四(5))	唐山郡成房地产开发有限公司	1,585,134	21,241	251,100	2,511
应收账款(附注四(5))	长沙梦茂置业有限公司	1,578,913	21,157	-	

应收账款(附注四(5))	南京新保弘房地产有限公司	1,330,283	17,826	-	
应收账款(附注四(5))	长沙茂想置业有限公司	971,034	13,012	-	
应收账款(附注四(5))	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	844,512	11,316	8,941,272	89,413
应收账款(附注四(5))	常州新城宏业房地产有限公司	822,264	11,018	6,939,619	69,396
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	10,698	1,196,768	11,968
应收账款(附注四(5))	北京新城金郡房地产开发有限公司	663,131	8,886	-	
应收账款(附注四(5))	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	636,300	8,526	179,400	1,794
应收账款(附注四(5))	莒县悦隽置业有限公司	627,895	8,414	-	
应收账款(附注四(5))	温州新城亿博房地产开发有限公司	615,754	8,251	776,396	7,764
应收账款(附注四(5))	廊坊市海润达房地产开发有限公司	573,219	7,681		
应收账款(附注四(5))	青岛慧成置业有限公司	567,351	7,603		
应收账款(附注四(5))	平阳世盈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))	日照亿昶房地产开发有限公司	416,055	5,575		
应收账款(附注四(5))	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	276,845	3,710		
应收账款(附注四(5))	宁波悦隆房地产开发有限公司	243,225	3,259	811,350	8,114
应收账款(附注四(5))	天津新城悦茂房地产开发有限公司	197,379	2,645	-	
应收账款(附注四(5))	镇江悦璟房地产开发有限公司	180,000	2,412		
应收账款(附注四(5))	青岛慧鼎置业有限公司	157,654	2,113		
应收账款(附注四(5))	泰安新城鸿璟房地产开发有限公司	153,239	2,053		
应收账款(附注四(5))	盐城鸿盛房地产开发有限公司	135,000	1,809	-	
应收账款(附注四(5))	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	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))	金华新城亿佳房地产开发有限公司	50,000	670	-	
应收账款(附注四(5))	重庆天联置业有限责任公司	17,957	241	17,957	180

应收账款(附注四(5))	江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司	-		5,861,828	58,618
应收账款(附注四(5))	常州东南经济开发有限公司			39,786,164	397,862
应收账款(附注四(5))	常州新城创恒房地产开发有限公司			13,479,301	134,793
应收账款(附注四(5))	常州新城亿瑞房地产开发有限公司			9,662,254	96,623
应收账款(附注四(5))	泰兴市乾元房地产开发有限公司			8,986,665	89,867
应收账款(附注四(5))	惠州俊安实业有限公司			7,735,575	77,356
应收账款(附注四(5))	南京新城亿欣房地产开发有限公司			7,342,909	73,429
应收账款(附注四(5))	扬州新城亿晟房地产开发有限公司			5,248,055	52,481
应收账款(附注四(5))	惠州市辰邦实业有限公司			3,674,839	36,748
应收账款(附注四(5))	杭州滨通房地产开发有限公司			2,000,000	20,000
应收账款(附注四(5))	荆州市沙市区碧桂园房地产开发有限公司			897,796	8,978
应收账款(附注四(5))	北京悦创房地产开发有限公司			788,160	7,882
应收账款(附注四(5))	来安金弘新房地产有限公司			705,107	7,051
应收账款(附注四(5))	惠州中奕房地产开发有限公司			631,962	6,320
应收账款(附注四(5))	天津市淀兴房地产开发有限公司			551,400	5,514
应收账款(附注四(5))	张家港市祥盛房地产开发有限公司			543,876	5,439
应收账款(附注四(5))	合肥新城吾悦房地产开发有限公司			365,659	3,657
应收账款(附注四(5))	台州德新园置业有限公司			327,332	3,273
应收账款(附注四(5))	天津俊安房地产开发有限公司			199,350	1,994
应收账款(附注四(5))	绍兴豪湖房地产开发有限公司			128,000	1,280
应收账款(附注四(5))	苏州金世纪房地产开发有限公司			121,464	1,215
应收账款(附注四(5))	常州亿隆房地产开发有限公司			116,918	1,169
应收账款(附注四(5))	上海玺越房地产开发有限公司			69,000	690
其他应收款(附注四(8))	深圳市盛讯咨询管理有限公司	1,372,000,000	18,384,800		
其他应收款(附注四(8))	南京新保弘房地产有限公司	1,043,876,199	99,186,415	1,385,635,677	148,196,723

其他应收款(附注四(8))	成都兴青房地产开发有限公司	934,944,701	82,057,163	553,053,190	5,530,532
其他应收款(附注四(8))	昆明新城亿崧房地产开发有限公司	665,363,040	8,915,865	640,503,040	6,405,030
其他应收款(附注四(8))	南通市鸿茂房地产有限公司	611,314,339	8,191,612	-	
其他应收款(附注四(8))	北京景西房地产开发有限公司	504,808,500	6,764,434	693,808,500	6,938,085
其他应收款(附注四(8))	上海曼翊企业管理有限公司	503,671,000	6,749,191	596,771,000	5,967,710
其他应收款(附注四(8))	温州隆启企业管理咨询有限公司	495,000,000	6,633,000	-	
其他应收款(附注四(8))	河南舜杰置业有限公司	459,302,921	6,154,659	401,816,527	4,018,165
其他应收款(附注四(8))	天津新城宝郡房地产开发有限公司	452,133,866	6,058,594	684,880,621	6,848,806
其他应收款(附注四(8))	杭州聚帆企业管理有限公司	410,063,395	5,494,849	-	
其他应收款(附注四(8))	泰安新城悦泰房地产开发有限公司	380,789,747	5,102,583	584,865,307	5,848,653
其他应收款(附注四(8))	温州新城亿博房地产开发有限公司	338,416,421	4,534,780	818,275,537	8,182,755
其他应收款(附注四(8))	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(8))	乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	306,995,287	4,113,737	-	
其他应收款(附注四(8))	苏州百翔置业有限公司	277,310,180	3,715,956	235,014,119	2,350,141
其他应收款(附注四(8))	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	276,988,214	3,711,642	974,754,880	9,747,549
其他应收款(附注四(8))	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(8))	廊坊市海润达房地产开发有限公司	265,639,161	3,559,565	351,816,417	3,518,164
其他应收款(附注四(8))	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(8))	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(8))	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(8))	上海碧沣投资管理有限公司	215,917,675	2,893,297	265,367,675	2,653,677
其他应收款(附注四(8))	广州市方圆乐杰实业投资有限公司	209,804,648	2,811,382	-	
其他应收款(附注四(8))	上海嘉禹置业有限公司	206,534,315	2,767,560	881,790,000	8,817,900
其他应收款(附注四(8))	孝感碧桂园中诚房地产开发有限公司	188,165,000	2,521,411	188,165,000	1,881,650
其他应收款(附注四(8))	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(8))	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(8))	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(8))	长沙茂想置业有限公司	153,165,835	2,052,422	491,623,099	4,916,231
其他应收款(附注四(8))	淄博华云创佳置业有限公司	150,000,000	2,010,000	150,000,000	1,500,000
其他应收款(附注四(8))	北京新城金郡房地产开发有限公司	149,986,537	2,009,820	521,234,393	5,212,344
其他应收款(附注四(8))	上饶耀翔置业有限公司	141,575,221	1,897,108	-	
其他应收款(附注四(8))	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(8))	来安金弘新房地产有限公司	126,646,335	1,697,061	139,785,905	1,397,859
其他应收款(附注四(8))	济南世茂新纪元置业有限公司	110,000,000	1,474,000	-	
其他应收款(附注四(8))	九江市悦祥房地产开发有限公司	109,752,310	1,470,681	424,556,334	4,245,563
其他应收款(附注四(8))	镇江广丰房地产有限公司	108,907,098	1,459,355	108,907,098	1,089,071
其他应收款(附注四(8))	天津昌胜房地产信息咨询有限公司	96,600,000	1,294,440	96,600,000	966,000
其他应收款(附注四(8))	威信广厦模块住宅工业有限公司	88,807,375	1,190,019	88,807,375	888,074
其他应收款(附注四(8))	常州新城悦兴房地产开发有限公司	82,334,515	1,103,283	1,112,334,515	11,123,345
其他应收款(附注四(8))	重庆鼎华隆房地产开发有限公司	80,024,320	1,072,326	80,024,320	800,243
其他应收款(附注四(8))	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(8))	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(8))	金华新城亿佳房地产开发有限公司	73,161,533	980,365	535,798,676	5,357,987
其他应收款(附注四(8))	常熟新城悦欣房地产开发有限公司	72,445,143	970,765	75,445,143	754,451
其他应收款(附注四(8))	镇江亿腾房地产开发有限公司	65,236,000	874,162	83,236,000	832,360
其他应收款(附注四(8))	南通建秀咨询管理有限公司	62,500,000	837,500	-	
其他应收款(附注四(8))	漯河市鸿耀置业有限公司	54,241,500	726,836	-	
其他应收款(附注四(8))	成都市美曜房地产开发有限公司	41,949,275	562,120	47,949,275	479,493
其他应收款(附注四(8))	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(8))	天津新城悦茂房地产开发有限公司	38,449,129	515,218	161,214,318	1,612,143

其他应收款(附注四(8))	阜阳中之环置业有限公司	34,618,229	463,884	311,111,458	3,111,115
其他应收款(附注四(8))	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(8))	苏州市龙光骏誉房地产有限公司	29,762,479	398,817	29,762,479	297,625
其他应收款(附注四(8))	镇江悦璟房地产开发有限公司	25,445,655	340,972	94,397,355	943,974
其他应收款(附注四(8))	重庆美城金房地产开发有限公司	25,309,116	339,142	72,629,349	726,293
其他应收款(附注四(8))	上海茂璟置业有限公司	20,335,000	272,489	20,335,000	203,350
其他应收款(附注四(8))	惠州市富多利实业有限公司	15,000,000	201,000	-	
其他应收款(附注四(8))	苏州凯雅盛房地产咨询有限公司	10,235,000	137,149	7,630,000	76,300
其他应收款(附注四(8))	苏州聿达德房地产咨询有限公司	9,876,000	132,338	7,435,000	74,350
其他应收款(附注四(8))	宁波悦隆房地产开发有限公司	5,249,788	70,347	381,398,148	3,813,981
其他应收款(附注四(8))	太仓新博房地产经纪有限公司	3,165,000	42,411	2,190,000	21,900
其他应收款(附注四(8))	邳州锦道房地产开发有限公司	2,894,843	38,791	81,320,343	813,203
其他应收款(附注四(8))	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(8))	嘉善盛泰置业有限公司	359,302	4,815	2,494,816	24,948
其他应收款(附注四(8))	淮安瑞悦房地产开发有限公司	5,461	73	-	
其他应收款(附注四(8))	湖州鸿浩房地产咨询有限公司	200	3	-	
其他应收款(附注四(8))	惠州中奕房地产开发有限公司			1,167,123,643	11,671,236
其他应收款(附注四(8))	苏州晟天房地产咨询有限公司			1,084,158,941	10,841,589
其他应收款(附注四(8))	合肥新城悦盛房地产开发有限公司			968,489,200	9,684,892
其他应收款(附注四(8))	惠州俊安实业有限公司			852,039,179	8,520,392
其他应收款(附注四(8))	湖北悦龙苑房地产开发有限公司			734,056,632	7,340,566
其他应收款(附注四(8))	合肥新城吾悦房地产开发有限公司			530,729,610	5,307,296
其他应收款(附注四(8))	南昌尧远企业管理有限公司			430,742,706	4,307,427
其他应收款(附注四(8))	常州新城宏业房地产有限公司			417,545,387	4,175,454
其他应收款(附注四(8))	长沙梦茂置业有限公司			358,743,523	3,587,435

其他应收款(附注四(8))	云南骏苑房地产开发有限公司			253,621,352	2,536,214
其他应收款(附注四(8))	扬州新城亿晟房地产开发有限公司			238,570,306	2,385,703
其他应收款(附注四(8))	邳州市碧桂园房地产开发有限公司			229,949,211	2,299,492
其他应收款(附注四(8))	北京悦创房地产开发有限公司			136,170,000	1,361,700
其他应收款(附注四(8))	成都嘉牧置业有限公司			108,711,994	1,087,120
其他应收款(附注四(8))	泰兴市乾元房地产开发有限公司			100,044,526	1,000,445
其他应收款(附注四(8))	平阳世盈房地产开发有限公司			74,808,552	748,086
其他应收款(附注四(8))	重庆柯爵企业管理有限公司			72,192,978	721,930
其他应收款(附注四(8))	常州亿泰房地产开发有限公司			71,057,791	710,578
其他应收款(附注四(8))	苏州欣宸雅纺织贸易有限公司			28,334,144	283,341
其他应收款(附注四(8))	天津市淀兴房地产开发有限公司			21,196,235	211,962
其他应收款(附注四(8))	泰兴市乾冠房地产开发有限公司			20,959,800	209,598
其他应收款(附注四(8))	新昌县富高置业有限公司			20,262,530	202,625
其他应收款(附注四(8))	邳州珍宝岛房地产有限公司			18,375,157	183,752
其他应收款(附注四(8))	苏州金世纪房地产开发有限公司			14,620,495	146,205
其他应收款(附注四(8))	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	-		10,000,000	100,000
其他应收款(附注四(8))	苏州嘉众房地产开发有限公司	-		8,297,309	82,973
其他应收款(附注四(8))	苏州欣煜达纺织贸易有限公司	-		7,260,000	72,600
其他应收款(附注四(8))	重庆亿尊投资有限公司	-		6,889,793	68,898
其他应收款(附注四(8))	海门市鼎熹置业有限公司	-		4,448,892	44,489
其他应收款(附注四(8))	张家港市祥盛房地产开发有限公司	-		4,375,935	43,759
其他应收款(附注四(8))	东台市新碧房地产开发有限公司	-		3,578,803	35,788
其他应收款(附注四(8))	南通招鑫置业有限公司	-		3,411,438	34,114
其他应收款(附注四(8))	青岛慧鼎置业有限公司	-		3,329,396	33,294
其他应收款(附注四(8))	常熟亿璟房地产有限公司	-		3,119,626	31,196

其他应收款(附注四(8))	南京锐昱房地产开发有限公司	-		2,606,012	26,060
其他应收款(附注四(8))	南通卓苏房地产开发有限公司	-		2,508,168	25,082
其他应收款(附注四(8))	南通暄玺房地产有限公司	-		1,340,818	13,408
其他应收款(附注四(8))	太原新城凯拓房地产开发有限公司	-		1,219,541	12,195
其他应收款(附注四(8))	重庆天联置业有限责任公司	-		989,599	9,896
其他应收款(附注四(8))	张家港保税区耀辉房地产开发有限公司	-		871,253	8,713
其他应收款(附注四(8))	淮安新碧房地产开发有限公司	-		833,580	8,336
其他应收款(附注四(8))	苏州欣福博纺织贸易有限公司	-		750,000	7,500
其他应收款(附注四(8))	中证新城投资管理有限公司	-		700,000	7,000
其他应收款(附注四(8))	苏州正信置业发展有限公司	-		389,298	3,893
其他应收款(附注四(8))	合肥新城创域房地产有限公司	-		316,224	3,162
其他应收款(附注四(8))	合肥盛卓房地产开发有限公司	-		291,492	2,915
其他应收款(附注四(8))	常熟市新碧房地产开发有限公司	-		267,060	2,671
其他应收款(附注四(8))	苏州正丰置业发展有限公司	-		160,000	1,600
其他应收款(附注四(8))	苏州灏溢房地产开发有限公司	-		1,730	17

(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	85,153,550	102,906,891
预收账款	江苏星轶影院管理有限公司		798,839
预收账款	常州新城多奇妙企业管理咨询有限公司		307,832
其他应付款(附注四(42))	富域发展集团有限公司	2,261,252,899	1,281,554,083
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))	天津市淀兴房地产开发有限公司	1,627,693,314	1,776,615,140
其他应付款(附注四(42))	唐山郡成房地产开发有限公司	1,543,796,597	324,236,079
其他应付款(附注四(42))	上海佳朋房地产开发有限公司	1,494,950,356	1,589,283,822
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	581,154,710
其他应付款(附注四(42))	云南通泽置业有限公司	1,365,911,392	1,831,884,378
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	1,314,205,761
其他应付款(附注四(42))	长沙乾璟置业有限公司	1,031,509,256	1,030,871,283
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	967,729,774
其他应付款(附注四(42))	北京悦创房地产开发有限公司	764,474,133	-

其他应付款(附注四(42))	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	738,890,240	-
其他应付款(附注四(42))	苏州晟铭房地产开发有限公司	692,391,960	931,647,093
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	983,804,915
其他应付款(附注四(42))	常熟中置房地产有限公司	645,838,178	652,802,195
其他应付款(附注四(42))	常州东南经济开发有限公司	570,559,123	966,974,515
其他应付款(附注四(42))	绍兴豪湖房地产开发有限公司	554,447,440	637,732,705
其他应付款(附注四(42))	张家港市祥盛房地产开发有限公司	521,560,719	521,560,719
其他应付款(附注四(42))	昆山德睿房地产开发有限公司	515,241,071	571,519,165
其他应付款(附注四(42))	金华锦海置业有限公司	510,827,000	298,414,270
其他应付款(附注四(42))	合肥新城创域房地产有限公司	447,150,000	526,350,000
其他应付款(附注四(42))	常熟金俊房地产开发有限公司	433,771,030	492,571,030
其他应付款(附注四(42))	重庆柯爵企业管理有限公司	428,486,388	
其他应付款(附注四(42))	苏州金世纪房地产开发有限公司	414,054,626	632,773,596
其他应付款(附注四(42))	苏州兆达房地产开发有限公司	359,290,169	-
其他应付款(附注四(42))	绍兴保骏置地有限公司	355,125,687	-
其他应付款(附注四(42))	南通招鑫置业有限公司	352,815,092	354,469,909
其他应付款(附注四(42))	四川万合鑫城置业有限公司	309,941,959	376,601,959
其他应付款(附注四(42))	扬州新城亿晟房地产开发有限公司	305,049,399	-
其他应付款(附注四(42))	重庆亿臻房地产开发有限公司	287,120,129	106,460,001
其他应付款(附注四(42))	上海融政新置业有限公司	272,904,058	24,865,079
其他应付款(附注四(42))	嘉善裕辰房地产开发有限公司	257,418,132	-
其他应付款(附注四(42))	常熟市新碧房地产开发有限公司	255,646,462	334,186,462
其他应付款(附注四(42))	青岛双城房地产有限公司	239,634,441	174,355,559
其他应付款(附注四(42))	上海新城万圣企业管理有限公司	216,050,790	-
其他应付款(附注四(42))	嘉兴佳钇企业管理有限公司	211,680,000	30,380,000
其他应付款(附注四(42))	仁寿佳鑫房地产开发有限公司	210,983,750	214,503,750
其他应付款(附注四(42))	成都融辉桥宇置业有限公司	205,519,005	270,397,544
其他应付款(附注四(42))	天津俊安房地产开发有限公司	204,272,084	157,208,431
其他应付款(附注四(42))	云南骏苑房地产开发有限公司	202,554,000	-
其他应付款(附注四(42))	莒县悦隽置业有限公司	192,158,798	284,537,358
其他应付款(附注四(42))	苏州胜悦房地产开发有限公司	186,483,497	-
其他应付款(附注四(42))	香港宏盛发展有限公司	173,409,881	3,209,196,642
其他应付款(附注四(42))	鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	171,128,230	-
其他应付款(附注四(42))	新城发展控股有限公司	165,944,283	204,734,104
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	162,074,269
其他应付款(附注四(42))	天津和益房地产开发有限公司	146,600,000	144,275,048
其他应付款(附注四(42))	绍兴新城亿佳房地产开发有限公司	140,943,399	182,467,909
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	100,157,580
其他应付款(附注四(42))	常州凯拓房地产开发有限公司	137,251,720	663,924,900
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))	上海睿涛房地产开发有限公司	132,000,000	132,000,000
其他应付款(附注四(42))	瑞安市鸿熹置业有限公司	128,000,000	118,000,000
其他应付款(附注四(42))	重庆业博实业有限公司	125,443,300	2,943,300
其他应付款(附注四(42))	苏州嘉众房地产开发有限公司	122,649,810	98,163,810
其他应付款(附注四(42))	上海恒固房地产开发有限公司	114,800,000	114,800,000
其他应付款(附注四(42))	日照亿昶房地产开发有限公司	111,184,205	283,646,832
其他应付款(附注四(42))	上海玺越房地产开发有限公司	109,867,000	109,867,000
其他应付款(附注四(42))	潍坊亿昌房地产开发有限公司	95,337,985	-
其他应付款(附注四(42))	南京新城广闳房地产有限公司	95,112,000	94,493,608
其他应付款(附注四(42))	乐清市梁荣置业有限公司	92,807,600	54,944,417

其他应付款(附注四(42))	苏州正冠房地产开发有限公司	90,992,362	-
其他应付款(附注四(42))	南通暄玺房地产有限公司	87,430,491	25,000,047
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))	杭州英源贸易有限公司	86,703,662	-
其他应付款(附注四(42))	扬州启辉置业有限公司第二分公司	84,217,851	-
其他应付款(附注四(42))	常熟亿璟房地产有限公司	81,574,670	233,893,183
其他应付款(附注四(42))	淮安新碧房地产开发有限公司	74,854,843	73,256,843
其他应付款(附注四(42))	杭州新城松郡房地产开发有限公司	70,000,000	192,500,000
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))	平阳世盈房地产开发有限公司	68,345,625	-
其他应付款(附注四(42))	上海新城旭地房地产有限公司	67,434,850	187,434,850
其他应付款(附注四(42))	苏州骁竣房地产开发有限公司	65,833,696	-
其他应付款(附注四(42))	常熟万中城房地产有限公司	65,688,882	163,363,000
其他应付款(附注四(42))	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	64,033,569	-
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	52,780,001
其他应付款(附注四(42))	青岛汇海通置业有限公司	52,000,000	64,000,000
其他应付款(附注四(42))	长沙梦茂置业有限公司	50,567,549	-
其他应付款(附注四(42))	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	50,500,000	-
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))	常州亿泰房地产开发有限公司	49,000,000	-
其他应付款(附注四(42))	平湖悦佳房地产开发有限公司	48,902,000	88,822,000
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	40,000,000
其他应付款(附注四(42))	重庆盛牧房地产开发有限公司	47,460,000	531,893,971
其他应付款(附注四(42))	杭州滨通房地产开发有限公司	45,050,000	65,375,000
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	23,290,000
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	34,674,100
其他应付款(附注四(42))	合肥盛卓房地产开发有限公司	40,000,000	90,000,000
其他应付款(附注四(42))	苏州灏溢房地产开发有限公司	38,185,610	113,442,651
其他应付款(附注四(42))	唐山荣禄房地产开发有限公司	37,766,601	-
其他应付款(附注四(42))	南京明弘新房地产开发有限公司	36,506,636	45,299,515
其他应付款(附注四(42))	嘉善尚湾房地产开发有限公司	32,330,000	39,690,000
其他应付款(附注四(42))	台州德新园置业有限公司	31,959,186	32,135,650
其他应付款(附注四(42))	镇江颐发房地产开发有限公司	31,725,949	71,181,738
其他应付款(附注四(42))	南通卓苏房地产开发有限公司	31,000,000	31,000,000
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	30,304,065	30,304,065
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))	邳州珍宝岛房地产有限公司	29,840,343	-
其他应付款(附注四(42))	上海斐捷企业管理有限公司	25,942,500	163,442,500
其他应付款(附注四(42))	嘉善骏盛房地产开发有限公司	25,109,019	100,109,019
其他应付款(附注四(42))	海门市鼎熹置业有限公司	23,750,001	16,250,001
其他应付款(附注四(42))	苏州睿致房地产开发有限公司	23,678,858	13,682,858
其他应付款(附注四(42))	重庆首铭房地产开发有限公司	23,336,576	44,076,576
其他应付款(附注四(42))	苏州正丰置业发展有限公司	23,191,586	23,199,916
其他应付款(附注四(42))	南昌尧远企业管理有限公司	17,500,000	-
其他应付款(附注四(42))	黄冈市碧达房地产开发有限公司	17,490,000	17,490,000
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	8,114,866
其他应付款(附注四(42))	东台市新碧房地产开发有限公司	16,139,027	28,225,176
其他应付款(附注四(42))	常州祥泰房地产开发有限公司	14,060,150	-
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	-

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	8,450,000	8,450,000
其他应付款(附注四(42))	中证新城投资管理有限公司	6,250,000	6,250,000
其他应付款(附注四(42))	杭州滨宏房地产开发有限公司	2,814,000	201,000,000
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	59,400,127
其他应付款(附注四(42))	香港创拓发展有限公司	571,510	355,242
其他应付款(附注四(42))	杭州昌益商务信息咨询有限公司	400,000	420,000
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))	镇江威信模块建筑有限公司	25,575	-
其他应付款(附注四(42))	常州新城创恒房地产开发有限公司		2,140,154,960
其他应付款(附注四(42))	上海佘山乡村俱乐部有限公司		1,640,143,121
其他应付款(附注四(42))	广州鼎鸿房地产有限公司		610,881,833
其他应付款(附注四(42))	常州市武进区金东方颐养中心		488,804,841
其他应付款(附注四(42))	江苏环太湖文化艺术城置业投资有限公司		459,342,901
其他应付款(附注四(42))	常州绿都房地产有限公司		345,734,975
其他应付款(附注四(42))	惠州市辰邦实业有限公司		275,274,536
其他应付款(附注四(42))	扬州启辉置业有限公司		121,047,651
其他应付款(附注四(42))	合肥新城吾悦房地产开发有限公司		50,190,427
其他应付款(附注四(42))	嘉善盛泰置业有限公司		3,421,747
其他应付款(附注四(42))	常州金东方颐养药店有限公司		1,210,000
其他应付款(附注四(42))	上海任素数码科技有限公司		200,000
其他应付款(附注四(42))	温州新城亿博房地产开发有限公司		130,000
其他应付款(附注四(42))	上海星轶影院管理有限公司		31,250
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		21,436
其他应付款(附注四(42))	江苏星轶影院管理有限公司		11,980
其他应付款(附注四(42))	上海新城多奇妙企业管理咨询有限公司		7,719
其他应付款(附注四(42))	青岛慧成置业有限公司		7,545
其他应付款(附注四(42))	乐清昌悦置业有限公司		1,560
长期应付款(附注四(49))	富域发展集团有限公司	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	

（i）于 2020 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，2020 年度，利率为 8.00% (2019 年度: 8.00%)。于 2020 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 53,208,503 元(2019 年 12 月 31 日: 53,869,540 元)，应付新城发展控股有限公司款项中包括应付利息 3,688,807 元(2019 年 12 月 31 日: 3,552,566 元)，应付富域发展集团有限公司款项中包括应付利息 98,840,556 元（2019 年 12 月 31 日：19,170,952 元）。

(ii)于 2020 年 12 月 31 日，应收上海融政新置业有限公司、来安金弘新房地产有限公司、江西新城润达置业有限公司和镇江颐发房地产开发有限公司款项为计息款项，2020 年度，加权平均利率约为 8.00% (2019 年度: 8.00%)。

除上述应收上海融政新置业有限公司、来安金弘新房地产有限公司、江西新城润达置业有限公司和镇江颐发房地产开发有限公司款项，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

十一、 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

十二、 承诺及或有事项

(1). 或有事项

(a) 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

于 2020 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 80,015,103,302 元(2019 年 12 月 31 日：67,426,466,646 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 2020 年 12 月 31 日，本集团为关联方提供财务担保的金额为 13,605,243,366 元(2019 年 12 月 31 日：19,299,628,200 元)(附注十(5)(c))。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 2020 年 12 月 31 日，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，对方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。该二审判决撤销一审判决，发回重审。截至至本财务报表报出日，重审一审判决上述股份转让协议无效，本集团不服重审的一审判决，已提起二审上诉。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，认为本集团对上述股权转让协议所涉及的开发项目的利润分配可能存在不确定性，因此未确认相关投资损益，同时，本集团认为无需就该等诉讼事项计提预计负债。

(b) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

(2). 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

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

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
土地出让金	9,758,624,048	1,529,738,701

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

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
设立合营企业认缴出资	624,766,100	263,920,000
设立联营企业认缴出资	354,624,389	602,010,000
	979,390,489	865,930,000

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

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
一年以内	2,423,322	2,834,858
一到二年	13,992	10,920
	2,437,314	2,845,778

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

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
一年以内	5,545,521,701	4,951,498,891
一到五年	11,154,254,254	10,268,399,176
五年以上	5,727,743,479	4,517,765,857
	22,427,519,434	19,737,663,924

(3). 其他

□适用 √不适用

十三、 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	于 2021 年 2 月 3 日，本公司境外全资子公司新城环球有限公司(New Metro Global Limited)完成境外总额为 4.04 亿美元的固定利率债券发行，并在新加坡证券交易所上市，公司间接控股股东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。该债券于 2026 年到期，年利率为 4.5%。		
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			
其他	2020 年 12 月 24 日，公司召开第二届董事会三十三次会议、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》，同意首次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 486.08 万份，行权价格为 25.70 元/股。行权后，公司股本变为 2,260,597,986 元，本次行权股票的上市流通日为 2021 年 2 月 9 日。		

(2). 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	4,633,349,194.95
经审议批准宣告发放的利润或股利	

本公司董事会于 2021 年 3 月 25 日提议本公司向全体股东分配现金股利，详见附注四(61)。

(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

十四、 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

十五、 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，利用资产负债比率监控资本。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列示的权益总额加上债务净额计算。

于 2020 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日，本集团的资产负债比率列示如下：

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
资产负债比率	32.88%	19.49%

十六、 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	88,076,749,237	79,607,843,735
合计	88,076,749,237	79,607,843,735

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

(d) 应收股利

□适用 √不适用

(e) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(f) 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	89,070,394,083	80,209,833,212
其他	202,613,455	202,130,157
合计	89,273,007,538	80,411,963,369

(b) 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	44,591,535,118	51,579,901,483
1 年以内小计	44,591,535,118	51,579,901,483
1 至 2 年	28,631,021,537	20,454,942,497
2 至 3 年	8,730,258,892	8,377,119,389
3 年以上	7,320,191,991	-
合计	89,273,007,538	80,411,963,369

(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)	
2020年1月1日余额	804,119,634			804,119,634
2020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				
本年增加的款项	118,737,992			118,737,992
本年新增/转回的坏账准备	273,400,675			273,400,675
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	1,196,258,301			1,196,258,301

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	未来 12 个月内预期信用损失(组合)		未来 12 个月内预期信用损失(单项)		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2019 年 12 月 31 日	80,411,963,369	804,119,634	-	-	804,119,634
本年增加的款项	8,861,044,169	118,737,992	-	-	118,737,992
本年新增/转回的坏账准备	-	273,400,675	-	-	273,400,675
2020 年 12 月 31 日	89,273,007,538	1,196,258,301	-	-	1,196,258,301

于 2020 年 12 月 31 日及 2019 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：

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

于 2019 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	80,209,833,212	1%	802,098,332
其他	202,130,157	1%	2,021,302
	80,411,963,369		804,119,634

于 2020 年 12 月 31 日及 2019 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

	2020 年 12 月 31 日			2019 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	89,070,394,083	1,193,543,281	1.34%	80,209,833,212	802,098,332	1%
其他	202,613,455	2,715,020	1.34%	202,130,157	2,021,302	1%
2020 年 12 月 31 日	89,273,007,538		1.34%	80,411,963,369		1%

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

(e) 2020 年度，本公司无收回或转回以前年度计提的坏账准备(2019 年度：无)。

(f) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(g) 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	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
合计	/	29,693,674,008	/	34	397,895,232

单位：元　币种：人民币

	2019 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	10,019,049,704	三年以内	12%	100,190,497
武汉新城创置置业有限公司	关联方往来款	5,640,498,603	三年以内	7%	56,404,986
上海新城创域房地产有限公司	关联方往来款	4,525,819,149	一年以内	6%	45,258,191
平湖悦郡实业有限公司	关联方往来款	4,222,680,000	一年以内	5%	42,226,800
新城控股集团企业管理有限公司	关联方往来款	2,925,250,000	一年以内	4%	29,252,500
		27,333,297,456		34%	273,332,974

(h) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(i) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(j) 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	6,352,680,262		6,352,680,262	6,038,580,262		6,038,580,262
对联营、合营企业投资	57,728,559		57,728,559	57,999,189		57,999,189
对子公司员工的股权激励	99,227,250		99,227,250	73,051,810		73,051,810
合计	6,509,636,071		6,509,636,071	6,169,631,261		6,169,631,261

(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（附注十六（5））
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			-1,700,000,000
青岛新城创置房地产有限公司	600,000,000	-		600,000,000			
上海嘉牧投资管理有限公司	586,000,000	-		586,000,000			
江苏筑森建筑设计有限公司	568,200,000	-		568,200,000			
无锡新城万嘉置业有限公司	420,000,000	-		420,000,000			
句容万博房地产开发有限公司	376,450,000	-		376,450,000			
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	356,000,000	-		356,000,000			
苏州新城创佳置业有限公司	200,000,000	-		200,000,000			
句容新城悦盛房地产开发有限公司	123,550,000	-		123,550,000			
常州新龙创置房地产开发有限公司	116,537,285	-		116,537,285			
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	105,300,000	-		105,300,000			
杭州新城创盛房地产开发有限公司	100,000,000	-		100,000,000			
滁州新城悦博房地产开发有限公司	55,000,000	-		55,000,000			
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	55,000,000	-		55,000,000			
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			50,000,000			
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			
济南新城创置房地产开发有限公司	50,000,000			50,000,000			
济南天鸿永业房地产开发有限公司	42,163,977			42,163,977			
南京新城万嘉房地产有限公司	31,000,000			31,000,000			
杭州新城创宏房地产开发有限公司	30,000,000			30,000,000			
北京新城创置房地产开发有限公司	20,000,000			20,000,000			
南京新城创置房地产有限公司	12,000,000			12,000,000			
上海橙崧公寓管理有限公司	10,000,000			10,000,000			

上海新城万嘉房地产有限公司	10,000,000			10,000,000			
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			10,000,000			
上海翼动创业孵化器有限公司	10,000,000			10,000,000			
香港汇盛发展有限公司	7,951,000			7,951,000			
常州新城东郡房地产开发有限公司	6,000,000			6,000,000			
常州新城东昇房地产开发有限公司	6,000,000			6,000,000			
常州市金坛新城万郡置业有限公司	5,000,000			5,000,000			
常州新城金郡房地产有限公司	4,778,000			4,778,000			
苏州新城万嘉房地产有限公司	2,000,000			2,000,000			
常州新城万嘉建筑设计事务所有限公司	1,200,000			1,200,000			-
常州悦诚企业管理咨询有限公司	1,000,000			1,000,000			
常州万嘉置业咨询有限公司	1,000,000			1,000,000			
常州万方新城房地产开发有限公司	750,000		-	750,000			
常州新城科达投资咨询有限公司	500,000		-	500,000			
常州新城经典建筑设计有限公司	500,000		-	500,000			
常州新城资产经营管理有限公司	900,000		900,000				
新城控股集团企业管理有限公司	-	-	-	-			- 2,200,000,000

合计	6,038,580,262	315,000,000	900,000	6,352,680,262			-4,500,000,000

(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	57,999,189			-270,630						57,728,559	-
小计	57,999,189			-270,630						57,728,559	
合计	57,999,189			-270,630						57,728,559	

(4). 其他应付款

单位：元 币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
关联方往来款	66,783,231,009	55,907,847,133
应付利息	1,477,146,165	1,560,230,055
股权激励对象认缴股款	70,676,780	142,055,300
其他	987,216,598	873,918,871
	69,318,270,552	58,484,051,359

(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	2,080,613,078	1,926,493,591	1,550,563,769	1,435,731,862
合计	2,080,706,126	1,927,331,457	1,550,563,769	1,435,731,862

(b) 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(c) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(d) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

(e) 主营业务收入和主营业务成本

单位：元 币种：人民币

	2020 年度		2019 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	-	-

(f) 物业销售

单位：元 币种：人民币

	2020 年度		2019 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	-	-

(g) 其他业务收入和其他业务成本

单位：元 币种：人民币

	2020 年度		2019 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	2,080,613,078	1,926,493,591	1,550,563,769	1,435,731,862

本公司营业收入分解如下：

单位：元　币种：人民币

	2020 年度	2019 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	2,080,613,078	1,550,563,769

(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	4,500,000,000	5,690,000,000
权益法核算的长期股权投资收益	-270,630	-51,341
处置长期股权投资产生的投资收益	-533,747	-187,402
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		
利息收入	1,557,133,846	1,946,883,299
其他金融资产取得的投资收益		5,000,000
合计	6,056,329,469	7,641,644,556

其他说明：

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

(7). 现金及现金等价物

单位：元　币种：人民币

	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
货币资金	4,814,378,373	5,565,640,973
减：受限资金	-834,581,834	-2,582,000,000
现金及现金等价物	3,979,796,539	2,983,640,973

(8). 其他

□适用　√不适用

十七、 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	-252,157	
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）	261,948,930	
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	-25,065,244	
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	2,572,033,138	
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	88,567,264	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
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	-22,582,645	
处置长期股权投资及合转子产生的投资收益	-75,127,339	
处置子公司的投资收益	158,109,073	
所得税影响额	-745,053,416	
少数股东权益影响额	-13,082,274	

合计	2,199,495,330	

单位：元　币种：人民币

	2019 年度
非流动资产处置损益	550,835
计入当期损益的政府补助	174,006,847
除同本集团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、交易性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和交易性金融负债取得的投资收益	445,724,223
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	2,550,615,736
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	-76,143,354
处置长期股权投资及合转子产生的投资收益	418,341,488
处置子公司的投资收益	45,350,346
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	46,846,575
	3,605,292,696
所得税影响额	-835,049,770
少数股东权益影响额(税后)	-97,796,956
	2,672,445,970

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

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

2019 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	36.86	5.62	5.61
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	29.07	4.43	4.42

(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

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、财务负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证券监督管理委员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。

董事长：王晓松

董事会批准报送日期：2021 年 3 月 25 日

修订信息

□适用 √不适用