

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

新城發展

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)

新城控股集團股份有限公司

2021年3月份及第一季度經營簡報

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。茲載列於本公告附件為本公司旗下一間於上海證券交易所(「上交所」)上市(股份代號：601155)的A股附屬公司，新城控股集團股份有限公司(「新城控股」)，於2021年4月9日在上交所網站(www.sse.com.cn)刊登的《新城控股集團股份有限公司2021年3月份及第一季度經營簡報》，其中包括新城控股未經審計的當年累計結算面積和年租金收入，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4月9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。

证券代码：601155

证券简称：新城控股

编号：2021-029

新城控股集团股份有限公司 2021年3月份及第一季度经营简报

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

本公司董事会提醒，披露信息所有经营数据未经审计，月度及季度经营数据与定期报告数据可能存在差异，仅供投资者了解公司现时经营状况作参考。

一、公司2021年3月份经营情况

3月份公司实现合同销售金额约205.54亿元，比上年同期增长44.16%；销售面积约191.18万平方米，比上年同期增长39.88%。

1-3月累计合同销售金额约496.47亿元，比上年同期增长60.25%，累计销售面积约510.56万平方米，比上年同期增长78.63%。

二、公司2021年第一季度销售及竣工情况

省份	一季度销售面积（平方米）	当年累计销售面积（平方米）	一季度竣工面积（平方米）	当年累计竣工面积（平方米）
江苏省	1,707,283	1,707,283	749,473	749,473
浙江省	543,179	543,179	152,865	152,865
山东省	416,671	416,671	116,346	116,346
安徽省	394,323	394,323	699,671	699,671
湖北省	211,804	211,804	99,470	99,470
重庆市	196,763	196,763	81,405	81,405
四川省	194,220	194,220	174,251	174,251
广东省	162,456	162,456	556,275	556,275
云南省	159,584	159,584	219,814	219,814
天津市	140,475	140,475	-	-
贵州省	134,581	134,581	195,649	195,649
河南省	134,268	134,268	-	-
湖南省	133,157	133,157	14,721	14,721

广西壮族自治区	88,850	88,850	334,378	334,378
陕西省	79,876	79,876	53,664	53,664
江西省	76,702	76,702	-	-
山西省	72,199	72,199	-	-
河北省	65,726	65,726	154,703	154,703
内蒙古自治区	41,610	41,610	439,115	439,115
宁夏回族自治区	40,891	40,891	-	-
上海市	22,821	22,821	-	-
辽宁省	22,356	22,356	-	-
北京市	20,101	20,101	128,095	128,095
青海省	18,644	18,644	-	-
甘肃省	17,744	17,744	-	-
新疆维吾尔自治区	8,154	8,154	-	-
吉林省	1,140	1,140	-	-
合计	5,105,576	5,105,576	4,169,895	4,169,895

三、公司 2021 年 1-3 月房地产出租情况

出租 物业 类型	项目名称	权益 比例 (%)	总建筑面 积 (平方 米)	可供出租 面积 (平 方米)	出租 率 (%)	已出租面积 (平方米)	一季度租金 收入 (元)	当年租金收 入 (元)	开业时间
商铺 及购 物中 心	武进吾悦广场	99.01	142,226	99,026	100.00	99,026	53,230,111	53,230,111	2012年4月
	常州吾悦国际广场	99.01	102,367	62,763	100.00	62,763	34,621,933	34,621,933	2012年12月
	青浦吾悦广场	99.34	86,349	59,518	98.09	58,382	25,963,141	25,963,141	2014年12月
	吴江吾悦广场	98.02	110,834	63,389	98.48	62,426	18,441,991	18,441,991	2015年6月
	张家港吾悦广场	98.02	108,517	60,882	99.75	60,730	19,076,395	19,076,395	2015年9月
	丹阳吾悦广场	98.02	103,919	67,517	99.57	67,227	25,813,815	25,813,815	2015年12月
	海口吾悦广场	99.01	112,649	65,531	100.00	65,531	33,174,612	33,174,612	2016年10月
	南昌吾悦广场	98.02	89,685	61,040	99.49	60,728	18,764,632	18,764,632	2016年11月
	金坛吾悦广场	99.01	87,225	61,617	99.41	61,251	25,004,653	25,004,653	2016年12月
	安庆吾悦广场	99.01	99,940	65,624	100.00	65,624	23,453,152	23,453,152	2016年12月
	成都龙泉驿吾悦广场	99.01	78,315	51,657	100.00	51,657	24,337,484	24,337,484	2016年12月
	桐乡吾悦广场	98.02	86,046	54,616	100.00	54,616	28,670,764	28,670,764	2017年5月
	衢州吾悦广场	99.01	86,983	55,690	100.00	55,690	19,775,381	19,775,381	2017年6月
	长春吾悦广场	98.02	130,715	69,094	97.71	67,512	21,694,363	21,694,363	2017年7月
	镇江吾悦广场	99.01	81,607	51,285	99.17	50,858	22,484,885	22,484,885	2017年8月
	青岛吾悦广场	0	136,787	76,864	96.96	74,524	22,819,246	22,819,246	2017年9月
	嵊州吾悦广场	99.01	85,003	56,535	99.88	56,469	23,786,429	23,786,429	2017年10月
	如皋吾悦广场	99.01	85,195	54,323	100.00	54,323	23,657,392	23,657,392	2017年11月
	宁波吾悦广场	98.02	91,919	62,204	99.41	61,838	16,057,492	16,057,492	2017年11月
	南京吾悦广场	96.18	48,011	26,371	100.00	26,371	15,015,089	15,015,089	2017年12月
	成都武侯吾悦广场	99.01	83,709	58,194	86.55	50,370	11,806,274	11,806,274	2017年12月
晋江吾悦广场	99.01	86,450	52,425	95.18	49,899	13,901,234	13,901,234	2017年12月	
渭南吾悦广场	0	81,000	44,610	100.00	44,610	15,399,575	15,399,575	2018年5月	
瑞安吾悦广场	50.48	90,093	54,428	100.00	54,428	31,850,735	31,850,735	2018年7月	

义乌吾悦广场	50.50	88,537	57,485	100.00	57,485	25,621,198	25,621,198	2018年7月
淮南吾悦广场	99.01	91,748	56,568	100.00	56,568	19,675,949	19,675,949	2018年8月
台州黄岩吾悦广场	99.01	76,603	44,425	100.00	44,425	22,420,776	22,420,776	2018年9月
平湖吾悦广场	99.01	82,104	49,656	100.00	49,656	22,676,298	22,676,298	2018年9月
昆山吾悦广场	99.90	75,031	45,962	100.00	45,962	17,751,460	17,751,460	2018年9月
扬州吾悦广场	99.01	79,625	49,999	100.00	49,999	19,550,363	19,550,363	2018年9月
南昌新建吾悦广场	99.01	81,025	49,335	91.54	45,161	12,062,778	12,062,778	2018年11月
昆明吾悦广场	99.01	89,835	54,637	91.70	50,103	16,361,419	16,361,419	2018年11月
泰兴吾悦广场	99.01	90,834	56,115	100.00	56,115	21,112,441	21,112,441	2018年11月
长沙吾悦广场	99.01	96,262	52,554	100.00	52,554	30,155,452	30,155,452	2018年11月
南宁吾悦广场	99.01	80,433	50,707	100.00	50,707	16,885,823	16,885,823	2018年12月
句容吾悦广场	100.00	91,469	53,177	97.88	52,048	14,807,895	14,807,895	2018年12月
临沂吾悦广场	99.01	93,115	57,492	99.35	57,120	19,463,334	19,463,334	2018年12月
玉环吾悦广场	99.01	87,275	55,531	97.70	54,252	19,109,405	19,109,405	2018年12月
启东吾悦广场	99.01	80,353	47,909	100.00	47,909	20,849,455	20,849,455	2018年12月
台州仙居广场	99.01	90,012	51,465	98.45	50,666	12,555,554	12,555,554	2018年12月
慈溪吾悦广场	99.01	100,913	61,156	100.00	61,156	18,622,133	18,622,133	2018年12月
上饶吾悦广场	99.01	95,306	54,343	96.73	52,565	18,803,764	18,803,764	2019年6月
合肥吾悦广场	99.01	106,070	60,989	100.00	60,989	25,254,554	25,254,554	2019年6月
淮安吾悦广场	99.01	89,655	53,712	100.00	53,712	19,211,977	19,211,977	2019年7月
钦州吾悦广场	99.01	91,831	54,322	94.42	51,292	18,252,023	18,252,023	2019年7月
西安西咸吾悦广场	99.01	121,111	71,013	97.63	69,330	26,761,575	26,761,575	2019年9月
延安吾悦广场	99.01	89,394	51,486	99.61	51,287	15,884,054	15,884,054	2019年9月
连云港赣榆吾悦广场	99.01	89,841	55,915	98.17	54,889	19,293,849	19,293,849	2019年9月
常州天宁吾悦广场	99.01	119,324	71,204	99.74	71,019	31,296,564	31,296,564	2019年10月
宝鸡吾悦广场	99.01	90,466	51,593	94.24	48,623	13,352,892	13,352,892	2019年10月
扬州宝应吾悦广场	80.20	90,034	53,392	96.96	51,771	18,170,914	18,170,914	2019年10月
天津津南吾悦广场	99.01	92,262	55,192	99.24	54,775	23,591,183	23,591,183	2019年11月
淮北吾悦广场	99.01	91,081	50,266	89.53	45,004	9,632,087	9,632,087	2019年11月
汉中吾悦广场	99.01	91,118	55,027	100.00	55,027	23,588,922	23,588,922	2019年11月
桂林吾悦广场	99.01	102,813	58,876	91.44	53,834	12,893,417	12,893,417	2019年11月
连云港海州吾悦广场	99.34	90,766	57,876	99.29	57,467	19,233,536	19,233,536	2019年12月
溧阳吾悦广场	99.01	89,554	51,817	93.35	48,370	15,106,186	15,106,186	2019年12月
盐城吾悦广场	80.20	88,439	50,085	88.13	44,139	10,435,584	10,435,584	2019年12月
高邮吾悦广场	80.20	91,067	54,041	90.46	48,884	13,117,391	13,117,391	2019年12月
蚌埠吾悦广场	99.01	85,221	50,293	92.16	46,349	14,225,201	14,225,201	2019年12月
宿州吾悦广场	99.01	94,628	57,161	96.07	54,913	16,195,241	16,195,241	2019年12月
长沙高铁吾悦广场	80.20	98,685	58,135	88.39	51,388	17,457,593	17,457,593	2019年12月
西安沣西吾悦广场	99.01	90,802	52,422	99.67	52,250	16,785,228	16,785,228	2020年9月
长春北湖吾悦广场	98.02	123,894	73,761	98.18	72,419	10,362,828	10,362,828	2020年9月
阜阳颍州吾悦广场	95.75	90,000	53,906	100.00	53,906	18,636,661	18,636,661	2020年9月
嘉兴海盐吾悦广场	99.01	90,050	53,921	100.00	53,921	18,040,073	18,040,073	2020年9月
昆明呈贡吾悦广场	99.01	120,303	70,242	97.69	68,622	14,704,436	14,704,436	2020年9月
兴化吾悦广场	99.01	95,360	56,825	100.00	56,825	17,313,655	17,313,655	2020年9月
昭通吾悦广场	80.20	90,897	55,075	98.00	53,975	15,025,794	15,025,794	2020年9月
包头昆区吾悦广场	99.34	90,391	52,407	100.00	52,407	15,526,852	15,526,852	2020年9月
贵港吾悦广场	99.01	90,058	53,819	96.99	52,200	10,828,864	10,828,864	2020年10月

	六安吾悦广场	99.18	99,039	55,821	97.05	54,176	12,445,623	12,445,623	2020年10月
	徐州贾汪吾悦广场	80.20	97,969	54,173	100.00	54,173	12,537,304	12,537,304	2020年10月
	湖州吾悦广场	80.20	90,043	51,276	100.00	51,276	14,628,577	14,628,577	2020年10月
	唐山吾悦广场	80.20	108,804	59,735	100.00	59,735	21,222,394	21,222,394	2020年10月
	盐城射阳吾悦广场	99.01	81,299	47,696	100.00	47,696	12,773,079	12,773,079	2020年10月
	苏州高铁新城吾悦广场	95.86	133,384	74,419	100.00	74,419	22,930,861	22,930,861	2020年11月
	盐城大丰吾悦广场	80.20	92,095	55,407	100.00	55,407	16,058,279	16,058,279	2020年11月
	荆州吾悦广场	99.01	100,177	60,545	100.00	60,545	17,305,429	17,305,429	2020年11月
	滁州吾悦广场	99.01	92,495	56,192	96.28	54,103	9,685,363	9,685,363	2020年11月
	西宁城东吾悦广场	99.01	98,322	60,965	100.00	60,965	20,235,589	20,235,589	2020年11月
	襄阳吾悦广场	80.20	99,820	60,544	100.00	60,544	15,461,439	15,461,439	2020年11月
	南京雨花吾悦广场	80.20	120,100	63,692	100.00	63,692	23,232,172	23,232,172	2020年11月
	贵阳清镇吾悦广场	89.11	90,003	55,363	95.60	52,928	9,480,958	9,480,958	2020年11月
	遵义吾悦广场	99.01	89,016	55,686	97.04	54,038	10,131,657	10,131,657	2020年12月
	随州吾悦广场	80.20	90,043	54,083	100.00	54,083	14,319,199	14,319,199	2020年12月
	盐城东台吾悦广场	80.20	91,022	53,047	100.00	53,047	18,006,549	18,006,549	2020年12月
	淮安涟水吾悦广场	80.20	90,967	54,753	100.00	54,753	13,998,416	13,998,416	2020年12月
	北海吾悦广场	99.01	89,851	56,671	95.92	54,361	9,107,803	9,107,803	2020年12月
	安宁吾悦广场	99.01	90,415	55,599	99.55	55,350	10,733,008	10,733,008	2020年12月
	温州吾悦广场	49.51	139,847	76,924	100.00	76,924	39,258,534	39,258,534	2020年12月
	德阳吾悦广场	99.01	91,099	54,620	88.75	48,476	7,517,018	7,517,018	2020年12月
	天长吾悦广场	100.00	82,173	54,653	100.00	54,653	14,799,563	14,799,563	2020年12月
	铜陵吾悦广场	99.01	91,806	54,156	100.00	54,156	9,920,398	9,920,398	2020年12月
	长沙望城吾悦生活广场	98.89	54,910	24,726	100.00	24,726	5,743,095	5,743,095	2020年12月
	靖江泰和吾悦广场	0	76,105	52,980	92.73	49,131	14,550,373	14,550,373	2014年12月
办公写字楼	新城控股大厦 B 座	100.00	33,297	29,969	96.86	29,028	7,180,868	7,180,868	2016年1月
合计			9,065,243	5,462,186	98.01	5,353,275	1,800,728,955	1,800,728,955	

注：1、截至2021年3月31日，公司持有的已开业吾悦广场为93座，管理输出的已开业吾悦广场为3座，另外4座已签约吾悦广场尚处于交接过渡期，收入暂不纳入公司统计范围。

2、租金收入包含租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入。

3、2021年一季度公司商业运营总收入（即含税租金收入）为19.20亿元，包含：商铺及购物中心的租金、管理费、停车场、多种经营及其他零星管理费收入；2020年一季度商业运营总收入为9.69亿。

4、出租率为2021年3月31日当日商业物业出租情况。

四、公司近期新增土地情况

1、公司通过挂牌方式取得浙江省台州温岭市城西街道中华路西侧、阳光大道北侧地块。该地块位于温岭市城西街道高洋村、横峰街道高洋王村，出让面积为18,208.00平方米，规划用途为住宅、商服、地下空间开发用地，其中：XQ040409地块容积率为 >1.0 且 ≤ 2.2 ，XQ040411地块容积率为 >1.0 且 ≤ 2.2 ，XQ040415地块容积率为 >1.0 且 ≤ 2.5 ，计容建筑面积约为30,410.60平方米。公司目前拥有上述项目50%权益，需支付土地价款24,000.00万元。

2、公司通过挂牌方式取得天津市编号为津武（挂）2020-079号地块。该地块位于天津市武清区新城光明道北侧，出让面积为126,177.00平方米，规划用途为住宅、科教、商服用地，容积率为 ≤ 1.6 ，计容建筑面积约为201,883.20平方米。公司目前拥有上述项目100%权益，需支付土地价款262,000.00万元。

3、公司通过挂牌方式取得江苏省苏州张家港市编号为张地2020-B48号地块。该地块位于张家港市乐余镇乐丰路南侧，出让面积为29,606.65平方米，规划用途为住宅、配套商业用地，容积率为 > 1.0 且 ≤ 2.0 ，计容建筑面积约为59,213.30平方米。公司目前拥有上述项目100%权益，需支付土地价款22,938.56万元。

4、公司通过挂牌方式取得江苏省镇江市编号为2021-1-4（X2102）号地块。该地块位于镇江市经三路以东、纬三路以南，出让面积为31,372.00平方米，规划用途为住宅用地，容积率为 > 1.0 且 ≤ 2.5 ，计容建筑面积约为78,430.00平方米。公司目前拥有上述项目100%权益，需支付土地价款29,175.96万元。

5、公司通过挂牌方式取得江苏省淮安市涟水县编号为2020JY18号地块。该地块位于涟水县经济开发区清枫路西侧、涟兴路北侧，出让面积为66,851.10平方米，规划用途为住宅用地，容积率为 > 1.0 且 ≤ 1.8 ，计容建筑面积约为120,331.98平方米。公司目前拥有上述项目100%权益，需支付土地价款30,040.00万元。

6、公司通过合作方式取得山东省泰安市编号为2020-18号地块。该地块位于泰安市旅游经济开发区，东至岱岳区天平街道办事处北黄社区居民委员会土地、南至规划路、西至规划路、北至石敢当街，出让面积为62,662.00平方米，规划用途为住宅用地，容积率为 > 1.0 且 ≤ 1.2 ，计容建筑面积约为75,194.40平方米。公司目前拥有该项目50%权益，需支付土地价款18,798.60万元。

7、公司通过联合竞买方式取得浙江省杭州建德市编号为建政储出（2020）21号地块。该地块位于建德市洋溪街道小洋坞，出让面积为69,718.00平方米（其中道路用地为3,284平方米），规划用途为住宅、道路、配套公建用地，容积率为1.8，计容建筑面积约为119,581.20平方米。公司目前拥有上述项目60%权益，需支付土地价款67,416.00万元。

8、公司通过联合竞买方式取得河北省唐山市增补谢家庄城中村改造用地 A-01号及A-02号地块。该项目位于唐山市路北区南园西路东侧、将军坨道南侧、唐胥

路西侧、热电厂南道北侧，出让面积为70,496.34平方米，规划用途为住宅用地，容积率为 >1.0 且 ≤ 2.0 ，计容建筑面积约为140,992.68平方米。公司目前拥有该项目51%权益，需支付土地价款37,847.41万元。

9、公司通过合作方式取得天津市编号为津西青（挂）2020-01号地块。该地块位于天津市西青区精武镇乾华道以南，出让面积为67,940.50平方米，规划用途为住宅用地，容积率为 ≥ 1.0 且 ≤ 1.3 ，计容建筑面积约为88,322.65平方米。公司目前拥有该项目50%权益，需支付土地价款46,250.00万元。

10、公司通过合作方式取得江西省南昌市南昌县编号为DAJ2020051号、DAJ2020053号及DAJ2020054号地块。该项目位于南昌县迎富大道以东，出让面积为145,610.00平方米，规划用途为住宅用地，容积率为 ≥ 1.2 且 < 1.6 ，计容建筑面积约为232,976.00平方米。公司目前拥有该项目30%权益，需支付土地价款19,805.96万元。

11、公司通过挂牌方式取得山东省烟台市编号为烟J[2021]1001号地块。该地块位于烟台市芝罘区芝罘屯路以南、建设路以西、前进路以北、西炮台东路以东，出让面积为132,506.60平方米，规划用途为住宅、商服、公共管理与公共服务用地，容积率为 > 2.75 且 ≤ 2.84 ，计容建筑面积约为376,318.74平方米。公司目前拥有上述项目100%权益，需支付土地价款179,500.00万元。

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。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二一年四月十日