

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6月份及第二季度經營簡報

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7月8日在上交所網站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))刊登的《新城控股集團股份有限公司2021年6月份及第二季度經營簡報》，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7月8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：2021-040

## 新城控股集团股份有限公司

### 2021年6月份及第二季度经营简报

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6月份经营情况

6月份公司实现合同销售金额约230.25亿元，比上年同期下降11.67%；销售面积约183.16万平方米，比上年同期下降18.00%。

1-6月累计合同销售金额约1,176.64亿元，比上年同期增长20.65%，累计销售面积约1,086.96万平方米，比上年同期增长23.87%。

#### 二、公司2021年第二季度销售及竣工情况

省份	二季度销售面积（平方米）	当年累计销售面积（平方米）	二季度竣工面积（平方米）	当年累计竣工面积（平方米）
江苏省	1,806,968	3,514,251	3,148,855	3,898,328
浙江省	612,832	1,156,011	1,724,953	1,877,817
山东省	452,239	868,910	961,804	1,078,150
安徽省	305,883	700,206	452,306	1,151,977
重庆市	286,191	482,954	106,400	187,805
湖北省	192,885	404,689	1,222,893	1,322,363
湖南省	256,373	389,530	381,556	396,277
天津市	203,810	344,285	202,838	202,838
广东省	150,279	312,735	274,956	831,231
四川省	155,692	349,912	178,577	352,828
云南省	127,097	286,680	451,629	671,443
河南省	160,182	294,450	114,957	114,957
贵州省	129,428	264,009	383,449	579,098
江西省	156,756	233,458	69,358	69,358

河北省	162,255	227,980	303,125	457,828
陕西省	133,694	213,570	184,081	237,745
广西壮族自治区	65,758	154,608	472,675	807,053
山西省	70,051	142,250	-	-
上海市	78,338	101,159	-	-
宁夏回族自治区	45,964	86,855	-	-
内蒙古自治区	37,584	79,194	192,287	631,402
北京市	43,419	63,519	-	128,095
辽宁省	31,211	53,567	-	-
青海省	30,157	48,801	44,455	44,455
新疆维吾尔自治区	39,151	47,305	-	-
甘肃省	18,591	36,335	-	-
福建省	9,129	9,129	-	-
海南省	1,950	1,950	-	-
吉林省	164	1,303	-	-
合计	5,764,029	10,869,605	10,871,152	15,041,047

### 三、公司 2021 年 1-6 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)	二季度租金 收入(元)	当年租金收 入(元)	开业时间
商铺 及购 物中 心	常州武进吾悦广场	99.01	142,226	99,059	99.91	98,966	56,528,439	109,758,550	2012年4月
	常州吾悦国际广场	99.01	102,367	62,785	98.28	61,706	37,516,076	72,138,009	2012年12月
	上海青浦吾悦广场	99.34	86,349	59,236	98.62	58,416	24,903,378	50,866,518	2014年12月
	苏州吴江吾悦广场	98.02	110,834	63,271	99.29	62,824	20,191,989	38,633,980	2015年6月
	张家港吾悦广场	98.02	108,517	60,882	98.62	60,044	20,177,914	39,254,310	2015年9月
	丹阳吾悦广场	98.02	103,919	67,597	99.96	67,572	27,656,605	53,470,420	2015年12月
	海口吾悦广场	99.01	112,649	65,531	100.00	65,531	35,077,396	68,252,008	2016年10月
	南昌吾悦广场	98.02	89,685	61,040	100.00	61,040	21,794,031	40,558,663	2016年11月
	金坛吾悦广场	99.01	87,225	61,574	98.95	60,929	26,138,507	51,143,160	2016年12月
	安庆吾悦广场	99.01	99,940	65,624	100.00	65,624	26,472,198	49,925,350	2016年12月
	成都吾悦广场	99.01	78,315	51,760	99.60	51,551	27,062,784	51,400,268	2016年12月
	桐乡吾悦广场	98.02	86,046	54,656	100.00	54,656	29,459,899	58,130,663	2017年5月
	衢州吾悦广场	99.01	86,983	55,690	99.70	55,524	21,050,873	40,826,254	2017年6月
	长春吾悦广场	98.02	130,715	69,062	98.96	68,342	24,104,900	45,799,264	2017年7月
	镇江吾悦广场	99.01	81,607	51,285	97.46	49,982	24,099,043	46,583,928	2017年8月
	青岛吾悦广场	0	136,787	76,844	97.88	75,211	25,487,839	48,307,085	2017年9月
	嵊州吾悦广场	99.01	85,003	56,535	100.00	56,535	24,121,441	47,907,869	2017年10月
	如皋吾悦广场	99.01	85,195	54,323	100.00	54,323	24,256,610	47,914,002	2017年11月
	宁波吾悦广场	98.02	91,919	62,110	94.56	58,731	17,030,808	33,088,300	2017年11月
	南京吾悦广场	96.18	48,011	26,371	100.00	26,371	16,318,889	31,333,978	2017年12月
成都武侯吾悦广场	99.01	83,709	58,225	86.35	50,277	11,576,035	23,382,310	2017年12月	
晋江吾悦广场	99.01	86,450	52,425	90.44	47,414	14,769,156	28,670,390	2017年12月	
渭南吾悦广场	0	81,000	44,569	99.13	44,180	16,958,836	32,358,411	2018年5月	

瑞安吾悦广场	50.48	90,093	54,428	100.00	54,428	33,288,961	65,139,696	2018年7月
义乌吾悦广场	50.50	88,537	57,485	99.57	57,239	26,911,047	52,532,245	2018年7月
淮南吾悦广场	99.01	91,748	56,568	99.43	56,248	20,262,929	39,938,878	2018年8月
台州黄岩吾悦广场	99.01	76,603	44,425	97.22	43,188	22,906,066	45,326,842	2018年9月
平湖吾悦广场	99.01	82,104	49,656	100.00	49,656	23,090,873	45,767,171	2018年9月
昆山吾悦广场	99.90	75,031	46,525	96.96	45,113	16,976,838	34,728,298	2018年9月
扬州吾悦广场	99.01	79,625	49,999	99.60	49,797	20,401,775	39,952,138	2018年9月
南昌新建吾悦广场	99.01	81,025	49,682	95.87	47,631	12,306,231	24,369,009	2018年11月
昆明吾悦广场	99.01	89,835	54,112	91.16	49,330	16,434,619	32,796,037	2018年11月
泰兴吾悦广场	99.01	90,834	56,115	100.00	56,115	22,161,763	43,274,204	2018年11月
长沙吾悦广场	99.01	96,262	52,554	100.00	52,554	32,519,943	62,675,395	2018年11月
南宁吾悦广场	99.01	80,433	50,702	98.83	50,107	16,711,384	33,597,207	2018年12月
句容吾悦广场	100.00	91,469	53,177	91.25	48,522	14,406,778	29,214,673	2018年12月
临沂吾悦广场	99.01	93,115	57,492	97.94	56,310	20,327,494	39,790,827	2018年12月
玉环吾悦广场	99.01	87,275	55,531	96.02	53,319	20,307,184	39,416,589	2018年12月
启东吾悦广场	99.01	80,353	47,909	100.00	47,909	20,620,638	41,470,093	2018年12月
台州仙居广场	99.01	90,012	51,465	98.48	50,683	12,995,634	25,551,188	2018年12月
慈溪吾悦广场	99.01	100,913	61,156	99.51	60,856	20,296,706	38,918,839	2018年12月
上饶吾悦广场	99.01	95,306	55,037	95.84	52,745	19,592,526	38,396,291	2019年6月
合肥吾悦广场	99.01	106,070	60,758	99.91	60,706	25,028,016	50,282,570	2019年6月
淮安吾悦广场	99.01	89,655	53,712	100.00	53,712	21,142,285	40,354,261	2019年7月
钦州吾悦广场	99.01	91,831	54,322	97.70	53,074	15,790,817	34,042,840	2019年7月
西安西咸吾悦广场	99.01	121,111	71,013	98.83	70,180	29,533,459	56,295,034	2019年9月
延安吾悦广场	99.01	89,394	51,486	99.55	51,256	16,573,149	32,457,203	2019年9月
连云港赣榆吾悦广场	99.01	89,841	55,915	97.95	54,766	18,799,668	38,093,516	2019年9月
常州天宁吾悦广场	99.01	119,324	71,900	98.32	70,695	30,734,039	62,030,603	2019年10月
宝鸡吾悦广场	99.01	90,466	51,593	91.09	46,997	12,234,114	25,587,007	2019年10月
扬州宝应吾悦广场	80.20	90,034	53,392	97.63	52,125	17,591,428	35,762,343	2019年10月
天津津南吾悦广场	99.01	92,262	55,192	100.00	55,192	25,138,423	48,729,606	2019年11月
淮北吾悦广场	99.01	91,081	50,266	87.61	44,039	9,664,492	19,296,579	2019年11月
汉中吾悦广场	99.01	91,118	55,027	100.00	55,027	25,042,863	48,631,785	2019年11月
桂林吾悦广场	99.01	102,813	58,876	89.51	52,699	11,595,765	24,489,183	2019年11月
连云港海州吾悦广场	99.34	90,766	58,022	98.26	57,016	20,574,983	39,808,520	2019年12月
溧阳吾悦广场	99.01	89,554	51,817	91.78	47,557	12,520,620	27,626,805	2019年12月
盐城吾悦广场	80.20	88,439	50,085	90.35	45,251	8,526,783	18,962,367	2019年12月
高邮吾悦广场	80.20	91,067	54,133	90.51	48,994	12,447,023	25,564,415	2019年12月
蚌埠吾悦广场	99.01	85,221	50,293	86.89	43,699	13,392,260	27,617,461	2019年12月
宿州吾悦广场	99.01	94,628	57,161	91.85	52,501	14,355,589	30,550,830	2019年12月
长沙高铁吾悦广场	80.20	98,685	58,074	91.52	53,149	18,566,738	36,024,331	2019年12月
西安沣西吾悦广场	99.01	90,802	52,417	100.00	52,417	16,730,789	33,516,017	2020年9月
长春北湖吾悦广场	98.02	123,894	73,761	96.51	71,188	12,659,533	23,022,360	2020年9月
阜阳颍州吾悦广场	95.75	90,000	53,906	99.47	53,621	19,292,467	37,929,127	2020年9月
嘉兴海盐吾悦广场	99.01	90,050	53,921	100.00	53,921	15,910,806	33,950,879	2020年9月
昆明呈贡吾悦广场	99.01	120,303	70,635	92.09	65,049	12,196,815	26,901,251	2020年9月
兴化吾悦广场	99.01	95,360	57,203	99.57	56,954	17,842,007	35,155,662	2020年9月
昭通吾悦广场	80.20	90,897	55,075	93.57	51,533	12,773,448	27,799,242	2020年9月
包头昆区吾悦广场	99.34	90,391	52,407	100.00	52,407	16,004,605	31,531,457	2020年9月

	贵港吾悦广场	99.01	90,058	53,819	85.26	45,886	9,588,644	20,417,508	2020年10月
	六安吾悦广场	99.18	99,039	55,821	90.82	50,697	12,043,258	24,488,881	2020年10月
	徐州贾汪吾悦广场	80.20	97,969	54,596	97.78	53,381	10,979,354	23,516,658	2020年10月
	湖州吾悦广场	80.20	90,043	51,276	97.47	49,976	14,627,827	29,256,404	2020年10月
	唐山吾悦广场	80.20	108,804	59,672	100.00	59,672	22,812,049	44,034,443	2020年10月
	盐城射阳吾悦广场	99.01	81,299	47,694	100.00	47,694	12,925,306	25,698,385	2020年10月
	苏州高铁吾悦广场	95.86	133,384	74,419	100.00	74,419	23,978,285	46,909,146	2020年11月
	盐城大丰吾悦广场	80.20	92,095	55,410	100.00	55,410	17,109,883	33,168,162	2020年11月
	荆州吾悦广场	99.01	100,177	60,545	100.00	60,545	15,214,294	32,519,723	2020年11月
	滁州吾悦广场	99.01	92,495	56,192	92.65	52,061	10,100,699	19,786,062	2020年11月
	西宁城东吾悦广场	99.01	98,322	60,965	100.00	60,965	21,182,765	41,418,354	2020年11月
	襄阳吾悦广场	80.20	99,820	60,544	100.00	60,544	15,534,613	30,996,053	2020年11月
	南京雨花吾悦广场	80.20	120,100	63,994	99.93	63,952	25,219,665	48,451,837	2020年11月
	贵阳清镇吾悦广场	89.11	90,003	55,363	94.87	52,522	9,916,487	19,397,444	2020年11月
	遵义吾悦广场	99.01	89,016	55,744	95.36	53,159	11,193,446	21,325,103	2020年12月
	随州吾悦广场	80.20	90,043	54,083	100.00	54,083	13,093,372	27,412,571	2020年12月
	盐城东台吾悦广场	80.20	91,022	53,619	100.00	53,619	15,507,153	33,513,702	2020年12月
	淮安涟水吾悦广场	80.20	90,967	54,753	97.65	53,464	13,350,747	27,349,163	2020年12月
	北海吾悦广场	99.01	89,851	56,671	91.72	51,979	7,986,063	17,093,866	2020年12月
	安宁吾悦广场	99.01	90,415	55,599	93.06	51,740	11,182,771	21,915,779	2020年12月
	温州吾悦广场	49.51	139,847	76,925	99.64	76,648	37,907,572	77,166,106	2020年12月
	德阳吾悦广场	99.01	91,099	54,620	85.67	46,791	6,222,152	13,739,170	2020年12月
	天长吾悦广场	100.00	82,173	55,468	99.35	55,108	13,515,201	28,314,764	2020年12月
	铜陵吾悦广场	99.01	91,806	54,156	93.76	50,777	8,010,516	17,930,914	2020年12月
	长沙望城吾悦生活广场	98.89	54,910	24,761	100.00	24,761	5,925,007	11,668,102	2020年12月
	靖江泰和吾悦广场	0	76,105	52,980	92.28	48,889	15,081,927	29,632,300	2014年12月
	泰安泰山吾悦广场	80.20	90,127	52,952	100.00	52,952	13,939,221	13,939,221	2021年5月
	孝感吾悦广场	0	82,892	53,746	100.00	53,746	9,673,151	9,673,151	2021年5月
	长沙宁乡吾悦广场	99.01	100,851	59,713	100.00	59,713	10,041,114	10,041,114	2021年6月
	湖州南浔吾悦广场	59.60	110,713	54,499	100.00	54,499	9,564,114	9,564,114	2021年6月
	扬中吾悦广场	99.01	90,191	54,566	100.00	54,566	2,256,366	2,256,366	2021年6月
办公写字楼	新城控股大厦B座	100.00	33,297	29,969	96.86	29,028	10,591,604	17,772,473	2016年1月
合计			9,540,018	5,741,963	97.12	5,576,470	1,884,210,646	3,684,939,601	

注：1、截至2021年6月30日，公司持有的已开业吾悦广场为97个；管理输出的已开业吾悦广场为4个，另外4个已签约吾悦广场尚处于交接过渡期。

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年上半年公司商业运营总收入为39.38亿元（即含税租金收入），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年上半年为22.78亿（即含税租金收入）。

4、出租率为2021年6月30日当日商业物业出租情况。

#### 四、公司近期新增土地情况

1、公司通过合作方式取得浙江省台州温岭市城东街道CD050513号地块。该地块位于温岭市城东街道百丈南路西侧、横湖东路北侧，出让面积为46,829.00平方米，规划用途为居住、商业用地，容积率为 $>1.0$ 且 $\leq 1.6$ ，计容建筑面积约为74,926.40

平方米。公司目前拥有上述项目24%权益，需支付土地价款32,376.00万元。

2、公司通过合作方式取得陕西省咸阳市兴平市编号为2021-13-1号及2021-13-2号地块。该项目出让面积为99,935.45平方米，规划用途为居住用地，容积率为 $\leq 2.9$ ，计容建筑面积约为289,812.81平方米，其中：2021-13-1号地块位于兴平市西吴办符家桥西北角、咸兴大道北侧、规划文博路南侧；2021-13-2号地块位于兴平市西吴办咸兴大道北侧、规划去病路东侧、规划文博路南侧。公司目前拥有上述项目51%权益，需支付土地价款41,955.15万元。

3、公司通过挂牌方式取得河南省郑州市编号为郑政出〔2021〕25号（网）地块。该地块位于郑州市南台路西、太白路北，出让面积为39,769.08平方米，规划用途为居住用地，容积率为 $> 1.1$ 且 $< 1.5$ ，计容建筑面积约为59,653.62平方米。公司目前拥有上述项目90%权益，需支付土地价款40,329.00万元。

4、公司通过收购方式取得重庆市万州区联合坝社区三宗地块。该项目位于重庆市万州江南新区组团，出让面积为56,018.00平方米，规划用途为居住用地，容积率为 $\leq 1.5$ ，计容建筑面积约为84,027.00平方米。公司目前拥有上述项目100%权益，需支付价款16,712.75万元。

5、公司通过挂牌方式取得湖北省鄂州市编号为G[2021]008号及G[2021]009号地块。该项目位于鄂州市大桥连接线东侧、五丈港南侧，规划用途为居住兼容商业用地，其中：G[2021]008号地块出让面积为62,973.00平方米，容积率为 $\geq 1.0$ 且 $\leq 2.5$ ，计容建筑面积约为157,432.50平方米；G[2021]009号地块出让面积为89,315.20平方米，容积率为 $\geq 1.0$ 且 $\leq 2.6$ ，计容建筑面积约为232,219.52平方米。公司目前拥有该项目100%权益，需支付土地价款72,071.00万元。

6、公司通过挂牌方式取得湖北省武汉市编号为P（2021）065号地块。该项目位于武汉市蔡甸区蔡甸街新天大道与知音湖大道交汇处以南（蔡甸街宋湾村、黄陵村），出让面积为108,936.00平方米，规划用途为居住、商服用地，容积率为A地块至C地块 $\geq 2.0$ 且 $\leq 2.5$ ，D地块至H地块 $\geq 1.2$ 且 $\leq 2.0$ ，计容建筑面积约为244,226.00平方米。公司目前拥有该项目100%权益，需支付土地价款71,400.00万元。

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

二〇二一年七月九日