

## 新城控股集团股份有限公司

### 关于2023年年度担保计划的公告

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

#### 重要内容提示：

- 被担保人：公司合并报表范围内各级子公司（以下简称“子公司”）、合营公司及联营公司（不含公司关联方，以下简称“合联营公司”）。
- 在2022年12月31日担保余额基础上，2023年度预计对子公司净增加担保额度780亿元，对合联营公司净增加担保额度120亿元。本事项尚需提交公司2022年年度股东大会审议。
- 截至本公告披露日无逾期担保。
- 特别风险提示：基于房地产行业项目开发特点，公司及控股子公司存在对外担保总额超过最近一期经审计归属母公司股东净资产100%以及对资产负债率超过70%的公司提供担保的情况。

#### 一、担保情况概述

截至2022年12月31日，公司及子公司的对外担保余额为599.19亿元，其中对子公司的担保余额为545.39亿元，对合联营公司的担保余额为53.80亿元。为满足公司经营需求，2023年3月30日，公司第三届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司2023年度担保计划的议案》，同意在2022年12月31日担保余额基础上，对子公司净增加担保额度780亿元，对合联营公司净增加担保额度120亿元；根据被担保人的资产负债率水平分类，对各类被担保人的担保额度具体授权如下：

单位：亿元

被担保人	2022年末担保余额	2023年净增加担保额度
资产负债率为70%以上的子公司	421.57	600.00

资产负债率低于 70%的子公司	123.82	180.00
资产负债率为 70%以上的合联营公司	42.07	90.00
资产负债率低于 70%的合联营公司	11.72	30.00
合计	599.19	900.00

本事项尚需提交公司 2022 年年度股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况及担保事项的主要内容

(一) 被担保人包括公司子公司、合联营公司。担保范围包括公司对子公司的担保，子公司之间相互的担保，公司及子公司对合联营公司的担保（不含关联方）。上述担保还包含以下情形：

- 1、单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；
- 2、公司及控股子公司的对外担保，超过最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；
- 3、公司及控股子公司对外提供的担保总额，超过最近一期经审计总资产 30%以后提供的任何担保；
- 4、按照担保金额连续 12 个月内累计计算原则，超过最近一期经审计总资产 30%的担保；
- 5、为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保。

2023 年度预计新发生担保事项及被担保人情况请见附表。

(二) 公司及子公司可根据自身业务需求，在股东大会核定的担保额度范围内与金融机构、债权人等协商确定担保事宜，具体担保种类、方式、金额、期限等以实际签署的相关文件为准。

(三) 公司及其控股子公司原则上按持股比例对合联营公司提供担保，若公司超过持股比例提供担保，公司将要求被担保合联营公司的其他股东提供同等担保，或向本公司提供反担保或其他增信措施。

(四) 公司在合联营公司之间进行担保额度调剂需满足以下条件：

- 1、获调剂方的单笔调剂金额不超过最近一期经审计净资产的 10%；
- 2、在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（以 2022 年末作为计算基准日）的担保对象处获得担保额度；
- 3、在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

（五）本次担保事项是公司基于目前业务情况作出的预计，为提高业务办理效率，董事会提请股东大会授权公司董事长王晓松先生、董事吕小平先生根据实际业务需求在股东大会批准的额度内确定具体被担保人的实际担保额度、在同一类别被担保主体之间进行担保额度调剂，以及签署相关法律文件等事宜；任一授权人士实施的授权行为均为有效。

（六）本次担保计划的授权有效期为本事项经公司 2022 年年度股东大会审议通过之日起 12 个月。

（七）超出上述主要内容之外的对外担保，公司将根据有关规定另行履行决策程序。

### 三、董事会意见

公司于 2023 年 3 月 30 日召开第三届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司 2023 年度担保计划的议案》。董事会认为 2023 年度担保计划是结合公司 2022 年度担保情况及公司 2023 年度经营计划所制定，有利于满足公司现阶段业务需求及公司的持续、稳健发展。

公司独立董事同意该事项并认为：本次制定 2023 年度担保计划主要是为了满足公司 2023 年度业务需求，确保公司的持续、稳健发展。被担保方均为公司合并报表范围内子公司、合联营公司，风险可控，不存在损害公司及中小股东利益的情形。本次事项的审议程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，我们同意公司 2023 年度担保计划。

### 四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2022 年 12 月 31 日，公司及子公司提供的实际担保金额为 599.19 亿元，其中对子公司提供的实际担保金额为 545.39 亿元，上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的 66.98%、60.96%；公司不存在对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保的情形，也无逾期对外担保情形。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年四月一日

附表:2023 年度预计新发生担保事项及被担保人情况

被担保人名称	注册地点	注册资本 (万元)	主营业务范围	截至 2022 年 12 月 31 日资产 负债率	截至 2022 年 12 月 31 日主要财务指标 (万元)					持股 比例	担保额度 (亿元)
					资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润		
<b>一、资产负债率为 70%以上的子公司</b>											
漳州恒煜房地产开发有 限公司	福建省 漳州市	5,000.00	房地产开发经营	99.58%	270,405.75	269,267.68	1,138.07	0.00	-2,413.16	50.50%	12.00
长沙鸿尚房地产开发有 限公司	湖南省 长沙市	1,000.00	房地产开发经营；房地 产咨询服务	99.93%	584,179.12	583,741.13	437.99	0.00	-12,155.17	30.26%	12.00
常州新城万盛商业管理 有限公司	江苏省 常州市	45,000.00	自有设施租赁；房产租 赁；	80.46%	211,876.85	170,481.60	41,395.25	10,757.02	3,532.76	99.01%	10.00
武汉冠信房地产开发有 限公司	湖北省 武汉市	32,000.00	房地产开发、商品房的 销售	93.17%	349,136.63	325,273.58	23,863.05	9,510.86	-11,775.96	76.55%	10.00
南京新城旭晟商业经营 管理有限公司	江苏省 南京市	12,000.00	商业综合体管理服务； 非居住房地产租赁	97.00%	240,947.63	233,726.17	7,221.46	887.92	-4,778.54	99.01%	10.00
广州新城鸿泽房地产开 发有限公司	广东省 广州市	100.00	自有房地产经营活动； 房地产开发经营	100.33%	38,175.08	38,301.00	-125.92	0.00	1.54	95.24%	10.00
贵州新城鸿嘉房地产开 发有限公司	贵州省 贵阳市	5,000.00	房地产开发经营	107.81%	434,540.40	468,463.49	-33,923.09	0.00	-10,771.32	99.01%	10.00
长沙鸿耀房地产开发有 限公司	湖南省 长沙县	71,000.00	房地产开发经营；房地 产咨询服务	88.53%	438,186.20	387,911.44	50,274.76	5.90	-11,863.36	79.11%	8.00
西安新城鸿晟房产经营 管理有限公司	陕西省 西安市	7,400.00	非居住房地产租赁；商 业综合体管理服务	93.26%	113,219.01	105,584.49	7,634.52	6,582.57	144.76	99.01%	8.00

商丘恒泽房地产开发有 限公司	河南省 商丘市	5,000.00	房地产开发经营	102.00%	303,475.35	309,552.54	-6,077.19	0.00	-6,530.80	99.01%	8.00
郑州舜杰新城房地产开 发有限公司	河南省 郑州市	100,000.00	房地产开发经营	104.10%	351,818.99	366,255.50	-14,436.51	0.00	-5,375.92	90.39%	8.00
安阳新城鸿麒房地产开 发有限公司	河南省 安阳市	10,000.00	房地产开发经营，房屋 租赁	104.31%	302,130.60	315,153.90	-13,023.29	0.00	-5,739.61	99.01%	7.30
烟台市芝罘区鸿璟房地 产开发有限公司	山东省 烟台市	13,500.00 (美元)	房地产开发经营	89.29%	268,412.32	239,653.59	28,758.73	0.00	-2,245.51	99.01%	7.00
常德新城鸿隆房地产开 发有限公司	湖南省 常德市	5,000.00	房地产开发经营；房地 产租赁经营	102.30%	240,038.24	245,549.47	-5,511.23	0.00	-3,940.93	99.01%	6.50
昆明悦宸房地产开发有 限公司	云南省 昆明市	10,500.00	房地产开发经营	96.35%	276,364.32	266,286.10	10,078.22	34,021.33	-3,960.34	99.53%	6.00
海口新城万博房产经营 管理有限公司	海南省 海口市	1,000.00	房产租赁、经营	97.25%	66,212.26	64,390.25	1,822.01	8,979.69	442.16	99.01%	6.00
温州新城恒泽商业房产 经营管理有限公司	浙江省 温州市	6,000.00	非居住房地产租赁；物 业管理；	97.65%	176,350.10	172,206.30	4,143.79	3,264.73	-1,856.21	99.01%	6.00
临沂悦鸿商业经营管理 有限公司	山东省 临沂市	500.00	商业运营、房地产开发 与经营	99.57%	64,076.57	63,800.50	276.07	5,383.84	679.12	99.01%	6.00
娄底新城恒焯房地产开 发有限公司	湖南省 娄底市	5,555.60	房地产开发、经营；工 程管理服务	101.56%	281,987.84	286,390.44	-4,402.60	0.00	-5,683.42	98.63%	6.00
兰州新城鸿润房地产开 发有限公司	甘肃省 兰州市	20,408.00	房地产开发经营；房屋 租赁	102.82%	317,310.36	326,249.70	-8,939.34	0.00	-11,608.44	99.17%	6.00
南宁悦泽房地产开发有 限公司	广西壮族 自治区 南宁市	751.00	房地产开发及经营，物 业管理	104.30%	129,605.72	135,183.74	-5,578.02	3,357.80	-1,634.93	99.01%	5.54
广州鼎佳房地产有限公 司	广东省	1,050.00	自有房地产经营活动；	100.94%	817,511.16	825,195.89	-7,684.73	6,726.32	3,764.18	95.24%	5.53

司	广州市		房地产开发经营								
常州金坛万博房产经营管理有限公司	江苏省 常州市	1,000.00	房产租赁	96.88%	88,216.31	85,459.84	2,756.47	6,656.56	-17.70	99.01%	5.50
长沙鸿璞房地产开发有 限公司	湖南省 长沙县	2,000.00	房地产开发经营；房地 产咨询服务	103.47%	83,913.60	86,827.13	-2,913.53	0.00	-2,452.52	98.89%	5.50
慈溪悦盛房地产开发有 限公司	浙江省 慈溪市	7,429.00	房地产开发经营；物业 管理	94.50%	127,481.22	120,471.12	7,010.10	5,424.67	-348.32	99.01%	5.43
淮安新美龙置业有限公 司	江苏省 淮安市	13,649.00	房地产开发经营；各类 工程建设活动	97.09%	241,787.73	234,761.39	7,026.34	0.00	-3,547.00	62.92%	5.40
常州新城吾悦商业管理 有限公司	江苏省 常州市	1,000.00	商业综合体管理服务； 企业管理	210.61%	4,820.62	10,152.71	-5,332.09	0.00	-7.63	100.00%	5.40
昆明新城悦安房地产发 展有限公司	云南省 昆明市	550.00	房地产开发经营；物业 管理	105.48%	115,136.86	121,447.26	-6,310.40	3,361.47	-1,961.74	99.01%	5.27
连云港鸿基房产经营管 理有限公司	江苏省 连云港市	1,800.00	非居住房地产租赁	97.51%	69,076.82	67,357.81	1,719.00	4,125.69	855.22	99.34%	5.16
泰兴市乾元房地产开发 有限公司	江苏省 泰州市	2,000.00	房地产开发经营，非居 住房地产租赁	71.74%	75,075.16	53,855.27	21,219.90	2,497.68	-5,479.27	99.49%	5.00
平湖悦盛房地产开发有 限公司	浙江省 嘉兴市	12,000.00	房地产开发经营；房屋 租赁服务	82.77%	69,031.76	57,139.31	11,892.45	5,798.20	452.99	50.50%	5.00
太原新城凯拓房地产开 发有限公司	山西省 太原市	50,000.00	房地产开发经营；房屋 租赁	86.14%	411,435.14	354,407.64	57,027.50	91.05	-1,984.52	99.16%	5.00
武汉新城鸿瑞房地产开 发有限公司	湖北省 武汉市	11,000.00	房地产开发；商品房销 售	87.06%	69,694.26	60,678.88	9,015.38	0.00	-766.94	99.34%	5.00
青岛市丽洲置业有限公 司	山东省 青岛市	4,900.00	房地产开发经营	89.77%	336,568.41	302,135.02	34,433.39	47,799.65	3,995.74	99.92%	5.00
湖州新城恒佳商业经营	浙江省	8,000.00	房地产开发经营；房屋	92.88%	87,054.09	80,853.20	6,200.89	4,161.71	-1,227.76	80.20%	5.00

管理有限公司	湖州市		租赁服务								
吴江恒力地产有限公司	江苏省 苏州市	23,129.00	房地产开发与经营；自有房屋出租	93.12%	411,945.29	383,595.31	28,349.98	141,090.34	-1,097.22	99.85%	5.00
如皋创隽房地产经营有限公司	江苏省 南通市	1,000.00	房地产开发经营；房屋租赁服务	94.92%	49,701.52	47,178.18	2,523.34	6,072.16	-288.81	99.01%	5.00
南京新城创置房地产有限公司	江苏省 南京市	12,000.00	房地产开发与经营；房屋租赁	97.90%	115,081.60	112,666.68	2,414.92	0.00	-1,672.28	96.18%	5.00
长沙悦顺商业经营管理有限公司	湖南省 长沙市	2,034.00	物业管理，非居住房地产租赁	98.76%	136,250.91	134,562.76	1,688.15	8,113.33	142.22	99.01%	5.00
郑州新城恒博商业经营管理有限公司	河南省 郑州市	1,000.00	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	99.09%	71,130.96	70,482.36	648.61	2,866.06	-351.39	99.01%	5.00
昆明新城恒超房地产经营管理有限公司	云南省 昆明市	600.00	不动产经营租赁	100.55%	84,362.86	84,827.75	-464.89	2,908.61	-450.10	99.01%	5.00
永州新城恒悦房地产开发有限公司	湖南省 永州市	5,555.60	房地产开发经营；房地产租赁经营	100.58%	107,371.27	107,997.53	-626.26	0.00	-2,025.04	98.63%	5.00
鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	湖北省 鄂州市	5,555.60	房地产开发；商品房销售	103.66%	276,895.56	287,037.45	-10,141.90	0.00	-3,746.06	98.63%	5.00
宜昌新城鸿宸房地产开发有限公司	湖北省 宜昌市	5,000.00	房地产开发经营；建设工程施工	104.34%	172,835.94	180,333.39	-7,497.45	47.98	-4,646.01	99.01%	5.00
大冶新城恒悦房地产开发有限公司	湖北省 大冶市	5,555.60	房地产开发经营；各类工程建设活动	105.13%	192,575.95	202,459.93	-9,883.97	0.00	-5,964.93	98.63%	5.00
张家港万博经营管理有限公司	江苏省 苏州市	1630.00 (美元)	商业综合体管理服务，物业管理	108.27%	52,292.43	56,615.60	-4,323.17	6,417.31	674.89	98.91%	5.00
南京新城恒盛商业经营管理有限公司	江苏省 南京市	6,000.00	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	97.25%	150,086.39	145,951.99	4,134.41	4,730.11	-1,573.94	80.20%	4.86
广州亿昌企业管理有限	广东省	2,222.22	房地产开发经营；企业	100.07%	140,995.66	141,090.29	-94.64	0.00	-0.41	95.24%	4.70

公司	广州市		自有资金投资								
南京新城鸿昱房地产开发有限公司	江苏省 南京市	5,556.00	房地产开发经营、房屋租赁	104.48%	232,858.42	243,292.88	-10,434.47	0.00	-3,705.52	95.88%	4.33
重庆新城鸿润房地产开发有限公司	重庆市 大足区	4,000.00	房地产开发经营	104.62%	202,760.60	212,137.77	-9,377.17	76,119.66	-2,002.25	99.01%	4.20
南京新城吾悦商业管理有限公司	江苏省 南京市	100.00	商业综合体管理服务； 酒店管理	107.41%	44,445.42	47,739.06	-3,293.64	3,671.36	-357.38	100.00%	4.16
贵州清镇新城亿博房地产开发有限公司	贵州省 清镇市	5,000.00	房地产开发经营	83.62%	188,822.69	157,890.36	30,932.33	111,434.81	15,680.17	89.11%	4.00
淄博新城鸿拓房地产开发有限公司	山东省 淄博市	48,790.00	房地产开发经营；房屋租赁	90.82%	236,793.77	215,053.83	21,739.94	0.00	-2,671.13	99.22%	4.00
长春鸿晟商业综合体经营管理有限公司	吉林省 长春市	2,490.00 (美元)	房地产开发经营；房屋租赁	98.86%	69,799.82	69,006.18	793.64	6,351.39	252.37	99.01%	4.00
徐州新城鸿茂房地产开发有限公司	江苏省 徐州市	4,000.00	房地产开发经营、房屋租赁	100.08%	152,511.40	152,636.11	-124.71	73,713.38	-1,331.02	100.00%	4.00
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	江苏省 溧阳市	1,011.34	商业综合体管理服务， 非居住房地产租赁	101.28%	106,794.51	108,165.19	-1,370.68	3,422.47	-1,928.32	69.31%	4.00
重庆鸿素房地产开发有限公司	重庆市 北碚区	5,000.00	房地产开发经营	101.53%	297,845.23	302,400.30	-4,555.07	0.00	-3,139.56	100.00%	4.00
广安新城鸿欣房地产开发有限公司	四川省 广安市	5,555.55	房地产开发经营	101.82%	338,454.87	344,630.69	-6,175.82	5.72	-4,146.20	98.63%	4.00
肇庆市四会吾悦商业管理有限公司	广东省 肇庆市	100.00	商业综合体管理服务； 房地产租赁经营	103.55%	29,546.48	30,596.40	-1,049.93	2,694.71	-891.25	100.00%	4.00
宜宾恒仁房地产开发有限公司	四川省 宜宾市	5,000.00	房地产开发经营	104.70%	143,161.29	149,886.90	-6,725.61	0.00	-4,369.68	99.01%	4.00
重庆市江津区新城鸿达	重庆市	50,483.55	房地产开发经营	107.22%	350,261.11	375,563.57	-25,302.46	0.00	-14,693.34	99.01%	4.00



房地产开发有限公司	江津区										
南昌创宏商业经营有限公司	江西省 南昌市	2101.18 (美元)	商业综合体管理服务； 物业管理；	98.55%	49,191.51	48,480.20	711.31	5,409.99	-26.68	99.01%	3.68
郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	河南省 郑州市	15,000.00	房地产开发、销售、租赁	92.29%	519,557.20	479,483.01	40,074.18	5,057.42	-4,432.00	50.50%	3.50
深圳市盛讯咨询管理有限公司	广东省 深圳市	1,000.00	企业管理咨询；房地产开发经营	97.97%	427,851.52	419,146.02	8,705.50	0.00	16,772.31	95.24%	3.50
天津新城悦达房地产开发有限公司	天津市	5,000.00	房地产开发与经营	98.83%	91,361.14	90,294.44	1,066.69	9,666.97	843.26	99.01%	3.50
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	天津市	10,000.00	房地产开发与经营	101.19%	290,259.25	293,702.85	-3,443.60	137,195.30	-1,863.07	81.00%	3.50
丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	江苏省 徐州市	5,000.00	房地产开发经营、房屋租赁	78.57%	453,781.22	356,530.94	97,250.28	0.00	2,248.92	99.01%	3.20
长沙悦拓房地产开发有限公司	湖南省 长沙县	30,000.00	房地产开发经营；房地产咨询服务	74.50%	95,925.92	71,467.70	24,458.23	34,131.47	-478.25	30.26%	3.00
句容新城悦盛房地产开发有限公司	江苏省 句容市	13,855.00	非居住房地产租赁；商业综合体管理服务	77.96%	51,354.75	40,037.15	11,317.60	4,623.12	1,664.56	100.00%	3.00
日照鸿璟实业有限公司	山东省 日照市	91,430.00	房地产开发经营	84.02%	152,368.88	128,021.50	24,347.38	0.00	-3,828.05	99.01%	3.00
新泰新城鸿盛房地产开发有限公司	山东省 泰安市	25,000.00	房地产开发经营与销售；	85.07%	245,253.37	208,639.64	36,613.73	137,221.82	20,208.15	99.52%	3.00
南京新城旭颐养老产业管理有限公司	江苏省 南京市	10,000.00	医疗服务；食品销售	89.19%	85,892.82	76,611.46	9,281.37	0.00	-718.63	99.01%	3.00
长沙鸿拓房地产开发有限公司	湖南省 长沙县	25,000.00	房地产开发经营；房地产咨询服务	89.33%	172,150.84	153,780.57	18,370.28	0.00	-3,700.63	30.26%	3.00
盱眙鸿熠房地产开发有	江苏省	10,205.00	房地产开发经营，非居	90.29%	144,960.03	130,885.93	14,074.10	0.00	-2,436.02	99.01%	3.00

限公司	淮安市	(美元)	住房地产租赁								
镇江万博吾悦商业经营管理有限公司	江苏省 镇江市	146.00 (美元)	商业综合体管理服务； 物业管理	91.01%	37,585.68	34,207.41	3,378.27	6,630.11	229.21	99.01%	3.00
西宁恒樾商业经营管理有限公司	青海省 西宁市	5,000.00	不动产租赁、经营	92.28%	64,249.19	59,287.22	4,961.97	4,485.12	-9.84	99.01%	3.00
长沙新城万博置业有限公司	湖南省 长沙市	42,050.00	房地产开发经营；房地 产咨询服务	94.38%	791,602.10	747,094.85	44,507.25	-257.25	-31,617.56	98.89%	3.00
丹阳万博商业经营管理有限公司	江苏省 镇江市	2,400.00	商业综合体管理服务； 物业管理	94.62%	50,533.22	47,813.23	2,719.98	7,197.90	534.65	99.01%	3.00
随州恒锐房产经营有限公司	湖北省 随州市	2,500.00	土地使用权租赁；住房 租赁	95.55%	40,797.45	38,980.06	1,817.40	3,322.78	-9.03	80.20%	3.00
随州新城悦博房地产开发有限公司	湖北省 随州市	10,500.00	房地产开发、经营	97.23%	187,319.19	182,137.57	5,181.62	11,177.71	-3,706.77	80.20%	3.00
荆州新城恒助商业运营管理有限公司	湖北省 荆州市	1,500.00	商业综合体管理服务； 非居住房地产租赁	98.47%	68,621.32	67,568.45	1,052.86	5,528.07	458.27	99.01%	3.00
内江新城旭顺商业管理有限公司	四川省 内江市	1,000.00	商业综合体管理服务， 非居住房地产租赁	99.20%	54,762.33	54,324.78	437.56	1,235.65	-562.44	99.53%	3.00
长春鸿承商业综合体经营管理有限公司	吉林省 长春市	1,760.00	不动产租赁、经营	99.42%	94,983.49	94,428.13	555.36	3,428.23	-231.58	98.20%	3.00
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	江苏省 徐州市	6,686.00	房地产开发经营；房屋 租赁	100.13%	180,516.59	180,753.72	-237.13	43,971.97	-1,333.81	80.20%	3.00
昆明新城恒博商业管理有限公司	云南省 安宁市	1,000.00	自有房屋租赁	100.91%	49,746.01	50,200.85	-454.84	2,538.80	-925.95	99.01%	3.00
湘潭和宇置业有限公司	湖南省 湘潭市	5,000.00	房地产开发经营；房地 产咨询服务	101.06%	87,370.98	88,294.30	-923.33	31,650.22	-2,340.15	99.01%	3.00
昆明安宁新城鸿晟房地	云南省	15,000.00	房地产开发经营	101.12%	204,114.37	206,398.55	-2,284.17	0.00	-2,091.67	99.01%	3.00

产开发有限公司	安宁市										
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	山东省 滨州市	17,109.70	自有房地产经营活动； 房地产开发经营；	104.34%	208,310.06	217,343.40	-9,033.34	0.00	-4,027.93	99.21%	3.00
宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	江苏省 宿迁市	5,000.00	房地产开发经营、房屋 租赁	100.55%	196,060.58	197,144.47	-1,083.89	0.00	-4,547.45	75.45%	2.99
宝应鸿宸商业经营管理 有限公司	江苏省 扬州市	10,500.00	商业综合体管理服务； 非居住房地产租赁	91.37%	99,355.03	90,776.45	8,578.58	4,845.37	43.88	80.20%	2.80
南昌吾悦商业管理有限 公司	江西省 南昌市	100.00	商业运营管理服务、商 务信息咨询服务	108.42%	25,442.98	27,584.93	-2,141.95	2,443.20	-659.17	100.00%	2.61
安庆新城悦盛房产经营 管理有限公司	安徽省 安庆市	1,000.00	房产租赁	98.46%	76,984.78	75,798.84	1,185.94	7,150.01	144.77	99.01%	2.57
安庆新城吾悦商业管理 有限公司	安徽省 安庆市	500.00	商业经营管理；自有设 施租赁	99.50%	27,691.03	27,551.39	139.64	4,235.48	-310.97	100.00%	2.57
扬州新城悦博房地产发 展有限公司	江苏省 扬州市	6,958.60	房地产开发经营、房屋 租赁	88.16%	58,510.09	51,584.60	6,925.49	5,960.54	1,106.50	99.01%	2.50
包头恒晟商业经营管理 有限公司	内蒙古自 治区 包头市	2,000.00	房屋租赁	97.38%	53,982.10	52,566.54	1,415.56	3,248.52	-369.26	99.34%	2.50
乌鲁木齐新城鸿悦房地 产开发有限公司	新疆维吾 尔族自治 区乌鲁木 齐市	10,000.00	房地产开发经营；房屋 租赁	99.86%	185,412.00	185,143.35	268.65	0.00	-3,239.53	99.34%	2.50
西安新城恒晟商业经营 管理有限公司	陕西省 西安市	6,000.00	房地产租赁；经营	90.62%	63,425.58	57,478.73	5,946.86	3,373.39	-94.47	99.01%	2.30
延安市宝塔区鸿尚商业 运营管理有限公司	陕西省 延安市	3,600.00	房屋租赁	94.90%	69,537.66	65,988.17	3,549.50	4,392.16	858.41	99.01%	2.30

铜陵新城悦盛房地产开发有限公司	安徽省 铜陵市	98,800.00	房地产开发经营、房屋租赁	72.79%	353,818.99	257,548.08	96,270.91	100,037.37	-3,937.72	99.01%	2.15
荆州亿轩房地产开发有限公司	湖北省 荆州市	5,000.00	房地产开发、房屋租赁	75.50%	130,231.78	98,331.08	31,900.70	44,548.81	630.45	99.01%	2.00
滁州新城恒悦商业运营管理有限公司	安徽省 滁州市	6,900.00	商业综合体管理服务； 企业管理	88.57%	53,248.96	47,161.81	6,087.14	1,804.04	-427.81	99.53%	2.00
淄博新城华云房地产开发有限公司	山东省 淄博市	5,000.00	房地产开发经营	93.78%	80,496.51	75,488.39	5,008.12	737.88	-1,746.73	69.31%	2.00
青岛万基阳光置业有限公司	山东省 青岛市	5,000.00	房地产开发经营	96.74%	106,418.67	102,946.72	3,471.95	588.35	-1,923.43	79.94%	2.00
肥城新城鸿泰房地产开发有限公司	山东省 泰安市	8,500.00	房地产开发经营；房屋 租赁	97.67%	115,215.78	112,531.77	2,684.01	54,648.01	315.66	99.01%	2.00
仙桃恒隽房地产开发有限公司	湖北省 仙桃市	5,555.60	房地产开发经营；住宅 室内装饰装修	102.37%	293,123.71	300,070.10	-6,946.38	0.00	-3,730.44	98.63%	2.00
保山鸿盛房地产开发有限公司	云南省 保山市	4,000.00	房地产开发	102.50%	149,496.40	153,228.33	-3,731.93	107,929.93	-7,130.91	99.01%	2.00
南昌鸿宸房地产开发有限公司	江西省 南昌市	8,000.00 (美元)	房地产开发经营；非居 住房地产租赁	86.80%	323,389.39	280,707.97	42,681.41	0.00	-3,634.24	99.75%	1.60
德阳新城恒昇商业管理有限公司	四川省 德阳市	2,000.00	商业综合体管理服务， 非居住房地产租赁	100.93%	42,703.22	43,100.62	-397.39	766.06	-1,868.74	99.01%	1.60
仙居悦弘房地产开发有限公司	浙江省 台州市	1,490.00	房地产开发经营；房地 产租赁经营	100.55%	64,935.50	65,295.42	-359.91	3,010.31	392.07	99.01%	1.50
郑州鸿华置业有限公司	河南省 郑州市	1,000.00	房地产开发经营	103.87%	64,113.84	66,597.57	-2,483.73	0.00	-1,354.80	76.19%	1.50
南昌吾悦房地产开发有限公司	江西省 南昌市	70.00 (美元)	房地产开发与经营；自 有房屋租赁	87.82%	40,554.67	35,614.95	4,939.72	1,653.98	-1,883.99	99.02%	1.30

温州凯诚置业有限公司	浙江省 温州市	10,000.00	房地产开发经营；住宅 室内装饰装修	99.04%	326,790.20	323,660.21	3,129.99	0.00	-4,053.68	42.55%	1.06
宝鸡鸿端经营管理有限 公司	陕西省 宝鸡市	7,500.00	不动产租赁、经营	88.84%	56,154.99	49,889.87	6,265.12	2,859.64	164.11	99.01%	1.00
北海新城恒悦商业管理 有限公司	广西壮族 自治区 北海市	1,500.00	商业综合体管理服务； 物业管理。	100.70%	64,756.62	65,212.47	-455.85	829.36	-1,568.90	99.01%	1.00
云浮新城鸿祥房地产开 发有限公司	广东省 云浮市	5,000.00	房地产开发经营，物业 管理	102.84%	193,087.02	198,563.01	-5,475.99	0.33	-1,943.82	98.63%	1.00
安康鸿璟房地产开发有 限公司	陕西省 安康市	10,000.00	房地产开发经营；房屋 租赁	93.38%	291,420.24	272,117.97	19,302.27	20,161.52	11,749.79	99.34%	0.90
上饶市亿轩房产经营管 理有限公司	江西省 上饶市	2,500.00	房地产开发经营与销售 ，房产租赁	98.04%	60,995.44	59,797.85	1,197.59	3,940.37	-174.31	99.01%	0.50
天长市新城恒樾商业运 营管理有限公司	安徽省 滁州市	1,150.00	商业综合体服务，非居 住房地产租赁	98.40%	50,586.83	49,779.78	807.05	3,672.47	-24.54	100.00%	0.50
银川新城旭昊商业管理 有限公司	宁夏回族 自治区 银川市	1,000.00	不动产租赁、经营	98.50%	64,902.56	63,927.04	975.51	3,007.39	-24.49	100.00%	0.50
阜阳新城吾悦商业管理 有限公司	安徽省 阜阳市	100.00	商业运营管理；物业管 理	96.06%	7,480.44	7,185.87	294.57	3,069.69	-146.49	100.00%	0.48
淮南新城吾悦商业管理 有限公司	安徽省 淮南市	100.00	商业运营管理；物业管 理	95.91%	7,496.39	7,189.86	306.54	3,135.74	-87.34	100.00%	0.30
扬中市新城吾悦商业管 理有限公司	镇江市 扬中市	100.00	企业管理服务；房屋租 赁服务	94.38%	3,543.06	3,344.05	199.01	2,312.28	44.20	100.00%	0.10
铜陵新城恒博房产经营 管理有限公司	安徽省 铜陵市	1,200.00	物业管理；商业综合体 管理服务	101.20%	62,269.39	63,018.16	-748.77	1,234.86	-1,237.65	99.01%	0.10

大同新城悦盛房地产开发 有限公司	山西省 大同市	5,556.00	房地产开发经营；房屋 租赁	102.64%	182,957.24	187,790.87	-4,833.62	0.00	-1,361.54	99.98%	0.07
慈溪新城吾悦房地产开 发有限公司	浙江省 慈溪市	22,860.00	房地产开发经营；物业 管理；不动产租赁	84.11%	171,371.70	144,142.22	27,229.48	-233.08	-1,902.04	99.11%	0.05
南宁吾悦房地产开发有 限公司	广西壮族 自治区 南宁市	19,249.00	房地产开发与经营，房 屋租赁	86.53%	75,537.25	65,362.29	10,174.96	146.63	-1,380.48	99.01%	0.05
慈溪新城吾悦商业管理 有限公司	浙江省 慈溪市	100.00	商业综合体管理服务； 社会经济咨询服务	90.13%	7,937.92	7,154.14	783.78	3,484.32	-50.08	100.00%	0.05
南宁新城吾悦商业管理 有限公司	广西壮族 自治区 南宁市	100.00	酒店管理服务，餐饮管 理服务	117.27%	8,192.75	9,607.74	-1,414.99	3,290.01	-27.80	100.00%	0.05
昆明吾悦商业管理有限 公司	云南省 昆明市	100.00	企业管理；企业管理信 息咨询	108.74%	10,851.74	11,800.18	-948.44	3,599.22	-335.38	100.00%	0.05
常州金坛新城吾悦商业 管理有限公司	江苏省 常州市	1,000.00	商业综合体管理服务； 物业管理	70.06%	9,008.62	6,311.43	2,697.19	4,221.43	-37.10	100.00%	0.04
常州吾悦国际广场商业 管理有限公司	江苏省 常州市	500.00	商业综合体管理服务； 非居住房地产租赁	103.23%	25,560.41	26,385.28	-824.87	2,996.08	355.39	100.00%	5.00
其他资产负债率为 70% 以上的子公司											95.26
小计											<b>600.00</b>
<b>二、资产负债率低于 70%的子公司</b>											
贵港恒悦商业管理有限 公司	广西壮族 自治区 贵港市	10,000.00	商业综合体管理服务； 物业管理	-0.02%	59,375.42	-11.16	59,386.57	1,516.19	-711.11	50.50%	1.00

南京新盈泽企业管理合伙企业（有限合伙）	江苏省 南京市	124,300.00	企业管理；信息咨询服 务	14.51%	120,832.04	17,527.53	103,304.50	0.00	44.50	38.38%	3.28
义乌吾悦房地产发展有限公司	浙江省 金华市	100,000.00	房地产经营与开发。自 有房屋租赁；	23.20%	249,239.23	57,815.16	191,424.07	254.02	-4,442.85	50.50%	2.00
嵊州新城禧盛房地产发展 有限公司	浙江省 绍兴市	78,000.00	房地产开发经营	26.59%	207,965.25	55,301.94	152,663.31	-307.21	-2,692.35	99.01%	3.00
昆明新城吾悦房地产发展 有限公司	云南省 昆明市	1,611.11	房地产租赁经营；物业 管理	33.61%	31,881.04	10,714.00	21,167.04	-13.76	267.39	98.63%	0.05
启东市悦博房产经营管理 有限公司	江苏省 南通市	41,800.00	自有房屋租赁服务,房 地产开发与经营	34.07%	57,109.54	19,458.94	37,650.60	5,341.00	-76.36	99.01%	5.00
常州新城宏昊商业管理 有限公司	江苏省 常州市	163,200.00	商务经营管理：自有设 施租赁	36.44%	263,895.69	96,157.17	167,738.52	16,440.42	-421.35	99.01%	13.00
徐州金宸辉置业有限公司	江苏省 徐州市	240,000.00	房地产开发经营、房屋 租赁	37.85%	378,593.30	143,288.99	235,304.31	0.00	-2,087.15	66.01%	4.55
镇江新城亿宏房地产开发 有限公司	江苏省 镇江市	100,000.00	房地产开发经营、房屋 租赁	38.38%	131,447.68	50,453.86	80,993.81	19,992.48	-3,671.86	76.71%	0.58
平潭鸿新房地产开发有限 公司	福建省 福州市	100,000.00	房地产开发经营；物业 管理	44.47%	186,640.78	82,990.26	103,650.52	9.69	-2,080.15	64.36%	1.70
徐州金宸晟置业有限公司	江苏省 徐州市	140,000.00	房地产开发经营、房屋 租赁	46.34%	253,888.28	117,659.31	136,228.97	0.00	-2,778.06	48.09%	2.70
南京新城恒璟房地产开发 有限公司	江苏省 南京市	100.00	房地产开发经营、房屋 租赁	50.07%	59,187.92	29,635.81	29,552.11	0.00	-447.91	48.90%	2.80
天津新城悦荣房地产开发 有限公司	天津市	23,382.00	房地产开发与经营	53.24%	77,696.90	41,368.17	36,328.73	0.00	-42.18	95.87%	5.00
南京新城鸿拓房地产开发 有限公司	江苏省 南京市	9,803.92	房地产开发经营、房屋 租赁	55.59%	239,090.53	132,919.23	106,171.29	0.00	-9,198.88	95.88%	7.50





三、资产负债率为70%以上的合联营公司											
南京新劲联房地产开发有限公司	江苏省 南京市	152,400.00	房地产开发经营	76.26%	570,982.64	435,439.99	135,542.65	0.42	-15,887.53	18.05%	2.30
乌鲁木齐新城鸿祺房地产开发有限公司	新疆维吾尔自治区 乌鲁木齐市	80,000.00	房地产开发经营；房屋租赁	79.85%	360,752.31	288,048.26	72,704.05	0.00	-3,417.13	48.67%	0.78
常州绿都房地产有限公司	江苏省 常州市	20,000.00	房地产开发经营，非居住房地产租赁	89.08%	320,697.98	285,684.43	35,013.55	3,486.47	3,448.53	46.92%	6.23
武汉恒烨房地产开发有限公司	湖北省 武汉市	10,000.00	房地产开发经营；物业管理	93.14%	100,673.38	93,768.70	6,904.68	15.00	-2,547.66	49.51%	5.00
乌鲁木齐新城恒盛房地产开发有限公司	新疆维吾尔自治区 乌鲁木齐市	10,300.00	房地产开发经营；房屋租赁	94.18%	151,103.25	142,310.95	8,792.30	0.00	-1,156.15	48.51%	3.93
保定市爱之沙房地产开发有限公司	河北省 保定市	2,001.00	房地产开发经营	96.41%	54,174.11	52,231.13	1,942.99	0.00	-19.98	49.00%	2.00
南京新振城房地产开发有限公司	江苏省 南京市	10,000.00	房地产开发经营	98.01%	382,998.45	375,362.25	7,636.20	0.00	-1,417.53	19.00%	3.36
常州环龙星辰置业有限公司	江苏省 常州市	1,281.54	房地产开发经营，非居住房地产租赁	99.58%	296,172.74	294,934.35	1,238.39	0.00	-43.15	16.43%	5.52
温州新城恒裕房地产开发有限公司	浙江省 温州市	1,000.00	房地产开发经营	100.91%	354,955.90	358,172.39	-3,216.49	0.00	-3,482.29	24.88%	0.70
南昌聚帆房地产开发有	江西省	5,000.00	房地产开发经营、销售	101.26%	457,063.02	462,805.22	-5,742.20	0.00	-3,201.85	32.97%	0.61

限公司	南昌市										
南京振新业房地产开发 有限公司	江苏省 南京市	1,000.00	房地产开发经营	119.53%	287,667.08	343,859.23	-940.13	0.00	-1,031.18	23.96%	3.61
其他资产负债率为 70% 以上的合联营公司											55.94
<b>小计</b>											<b>90.00</b>
<b>四、资产负债率低于 70%的合联营公司</b>											
南京招锦弘新房地产开 发有限公司	江苏省 南京市	108,000.00	商业综合体管理服务； 非居住房地产租赁	67.72%	527,624.03	357,291.90	170,332.12	0.00	-2,674.53	14.38%	2.59
其他资产负债率低于 70%的合联营公司											27.41
<b>小计</b>											<b>30.00</b>
<b>合计</b>											<b>900.00</b>

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