

证券代码：601155

证券简称：新城控股

公告编号：2026-051

新城控股集团股份有限公司

对外担保进展公告

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（以下简称“合联营公司”）。
- 担保金额：截至 2026 年 9 月 30 日，公司对外担保余额为 376.41 亿元，在公司 2025 年年度股东会授权范围内。
- 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 50%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

公司于 2026 年 5 月 26 日召开的 2025 年年度股东会审议通过了《关于公司 2026 年度担保计划的议案》，同意公司在 2025 年 12 月 31 日担保余额基础上，对资产负债率为 70%以上的子公司、资产负债率低于 70%的子公司、资产负债率为 70%以上的合联营公司和资产负债率低于 70%的合联营公司分别净增加担保额度为 410 亿元、160 亿元、20 亿元和 10 亿元，授权有效期自 2025 年年度股东会审议通过本事项之日起 12 个月。在上述担保事项授权范围内，截至 2026 年 9 月 30 日，公司对各类被担保人的担保净增加额、担保余额情况如下，被担保人明细及其相关信息请见附表 1。

单位：亿元

被担保人	截至 2025 年 12 月 31 日 担保余额	2025 年年度 股东会授权 净增加担保额度	2025 年年度 股东会授权 担保余额上限	2026 年 1-9 月 净增加 担保额度	截至 2026 年 9 月 30 日 担保余额
资产负债率为 70% 以上的子公司	257.44	410.00	667.44	3.62	261.06
资产负债率低于 70%的子公司	107.02	160.00	267.02	-6.56	100.46
资产负债率为 70% 以上的合联营公司	14.74	20.00	34.74	-1.28	13.46
资产负债率低于 70%的合联营公司	3.66	10.00	13.66	-2.23	1.43
合计	382.86	600.00	982.86	-6.45	376.41

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2026 年 9 月 30 日，公司及子公司提供的实际担保金额为 376.41 亿元，其中对子公司提供的实际担保金额为 361.52 亿元，上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的 48.55%、46.63%；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

二〇二六年十月三十一日

附表 1:截至 2026 年 9 月 30 日对外担保情况

被担保人名称	注册地点	注册资本（亿元）	主营业务范围	截至 2026 年 9 月 30 日资产负债率	截至 2026 年 9 月 30 日主要财务指标（万元）					持股比例	担保起始日	担保到期日	截至 2026 年 9 月 30 日担保余额（亿元）
					资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润				
一、截至 2026 年 9 月 30 日，对资产负债率为 70%以上的子公司的担保余额为 261.06 亿元													
上海新城创域房地产有限公司	上海市	0.20	房地产开发经营	100.01%	6,581,082.64	6,581,574.60	-491.96	2,677.66	4,224.45	99.34%	2020/12/15	2035/12/14	5.05
盐城新城鸿博房产经营管理有限公司	江 苏 省 盐城市	1.48	非居住房地产租赁；企业管理	91.04%	103,156.62	93,917.09	9,239.53	6,230.02	754.62	80.20%	2021/4/12	2032/4/11	1.33
苏州隆盛吾悦商业经营管理有限公司	江 苏 省 苏州市	0.37	商业综合体管理服务；物业管理；	71.51%	77,349.86	55,316.43	22,033.43	4,057.64	107.57	99.01%	2024/4/9	2037/4/11	3.70
东台市新城恒荣房产经营管理有限公司	江 苏 省 盐城市	0.01（美元）	非居住房地产租赁	93.44%	101,120.94	94,490.13	6,630.81	1,955.23	544.41	80.20%	2024/12/20	2042/12/8	3.43
昆山新城创宏房地产有限公司	江 苏 省 苏州市	1.78	商业经营管理，自有房屋租赁	71.71%	225,456.62	161,671.37	63,785.25	6,694.66	-6,760.31	99.97%	2025/6/30	2042/4/28	5.11
张家港万博经营管理有限公司	江 苏 省 苏州市	0.16（美元）	商业综合体管理服务，物业管理	88.31%	114,018.62	100,684.53	13,334.09	5,125.63	-6,773.85	98.91%	2025/8/18	2043/8/7	4.32
滨州新城鸿睿房地产开发有限公司	山 东 省 滨州市	1.71	房地产开发经营	96.54%	163,611.59	157,950.37	5,661.22	3,783.59	1,672.96	99.21%	2024/7/12	2029/7/12	0.81
临沂悦鸿商业经营管理有限公司	山 东 省 临沂市	0.05	不动 产 经 营 租 赁、物业管理、商业运营、房地	80.03%	115,384.01	92,343.13	23,040.88	4,235.41	1,044.03	99.01%	2024/7/24	2037/7/23	2.89

			产开发与经营										
泰安恒泰商业经营 管理有限公司	山 东 省 泰安市	0.10	商业综合体管理 服务	89.28%	129,174.86	115,322.00	13,852.85	4,923.23	4,735.00	80.20%	2024/7/5	2037/7/5	2.51
东营新城鸿熠房地 产开发有限公司	山 东 省 东营市	6.72	房地产开发经营	84.08%	199,016.84	167,337.64	31,679.20	50,647.55	6,206.64	99.01%	2024/8/12	2034/8/12	2.40
东营新城鸿熠房地 产开发有限公司	山 东 省 东营市	6.72	房地产开发经营	84.08%	199,016.84	167,337.64	31,679.20	50,647.55	6,206.64	99.01%	2024/9/25	2027/12/31	0.36
淄博新城鸿拓房地 产开发有限公司	山 东 省 淄博市	4.88	房地产开发经营 /非居住房地产 租赁	98.07%	209,732.77	205,676.33	4,056.44	14,656.76	-402.64	99.22%	2025/1/24	2035/1/15	1.40
南京新城旭颐养老 产业管理有限公司	江 苏 省 南京市	1.00	医疗服务；非居 住房地产租赁	97.38%	80,880.80	78,761.51	2,119.30	1,192.24	-1,361.71	99.01%	2023/1/13	2041/1/13	1.35
南京新城恒盛商业 经营管理有限公司	江 苏 省 南京市	0.60	商业综合体管理 服务；非居住房 地产租赁	103.20%	153,530.55	158,445.23	-4,914.68	5,489.98	-2,049.39	80.20%	2022/11/22	2035/11/22	3.96
南京新城创置房地 产有限公司	江 苏 省 南京市	1.20	房地产开发与经 营；房屋租赁	90.29%	254,575.00	229,848.56	24,726.44	5,333.22	-18,324.90	96.18%	2023/6/20	2041/6/20	4.01
扬州新城悦博房地 产发展有限公司	江 苏 省 扬州市	0.70	房 地 产 开 发 经 营；房屋租赁。	79.62%	98,131.92	78,133.97	19,997.96	2,478.02	-8,145.95	99.04%	2024/12/6	2035/12/6	3.84
泰安新泰新城吾悦 商业管理有限公司	山 东 省 泰安市	0.01	商业综合体管理 服务；物业管理	94.38%	11,247.50	10,615.86	631.64	3,477.64	154.31	99.01%	2025/11/28	2031/11/17	0.46
新泰新城鸿盛房地 产开发有限公司	山 东 省 泰安市	0.10	房地产开发经营 与销售；房屋租 赁	91.48%	160,435.98	146,768.58	13,667.40	17,030.81	-3,814.77	99.52%	2025/11/19	2031/11/17	0.92
南京新城旭晟商业 经营管理有限公司	江 苏 省 南京市	1.20	商业综合体管理 服务；非居住房	102.82%	200,236.49	205,881.26	-5,644.77	2,834.25	-18,479.32	99.05%	2026/3/31	2041/3/21	6.82

			地产租赁										
句容吾悦商业管理有限公司	江 苏 省 镇江市	0.01	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	85.02%	11,807.99	10,039.47	1,768.52	4,944.71	430.17	99.01%	2026/6/8	2028/4/21	0.28
宝应鸿宸商业经营管理有限公司	江 苏 省 扬州市	1.05	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	90.06%	135,130.17	121,697.45	13,432.72	2,681.55	558.19	99.20%	2026/6/19	2041/6/17	4.00
扬中市新城吾悦商业管理有限公司	江 苏 省 镇江市	0.01	企业管理服务；房屋租赁服务	99.87%	16,369.65	16,347.62	22.03	3,754.10	-112.11	99.01%	2026/6/25	2028/6/24	1.15
烟台新城吾悦商业管理有限公司	山 东 省 烟台市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理	120.53%	5,743.51	6,922.79	-1,179.28	3,080.46	-988.26	99.01%	2026/9/29	2032/9/15	0.20
徐州新城创域房地产有限公司	江 苏 省 徐州市	0.31	房地产开发、销售；房屋租赁；场地租赁	111.70%	393,141.60	439,150.55	-46,008.94	0.00	11,957.78	94.31%	2026/9/20	2028/9/20	1.30
天津市滨海新区新城悦鑫房地产开发有限公司	天津市	1.00	房地产开发经营	95.66%	278,318.80	266,250.12	12,068.68	113.64	-810.08	81.00%	2023/6/12	2036/6/12	2.35
天津新城悦达房地产开发有限公司	天津市	0.30	房地产开发经营	93.00%	138,905.68	129,178.29	9,727.39	1,546.77	-577.33	99.01%	2023/9/15	2033/9/13	2.00
天津新城万嘉房地产开发有限公司	天津市	10.10	房地产开发经营	93.39%	1,590,155.40	1,485,054.67	105,100.73	2.61	-80.93	99.01%	2023/5/12	2028/6/16	0.11
商丘恒泽房地产开发有限公司	河 南 省 商丘市	0.50	房地产开发经营	109.57%	277,386.79	303,931.68	-26,544.89	10,614.14	8,697.92	99.01%	2025/7/31	2028/7/31	0.25
长春鸿晟商业综合体经营管理有限公司	吉 林 省 长春市	0.25（美元）	商业综合体管理服务；房地产租赁经营	83.78%	147,030.57	123,184.99	23,845.58	5,710.83	8,325.78	99.01%	2023/3/29	2033/3/26	3.60

长春鸿承商业综合体经营管理有限公司	吉林省 长春市	0.18	不动产租赁、经营	91.36%	155,943.38	142,467.35	13,476.04	3,614.58	1,965.10	98.16%	2024/1/8	2039/1/7	3.28
成都鸿嘉商业管理有限公司 ¹	四川省 成都市	0.52	商业综合管理服务	81.93%	173,604.54	142,238.13	31,366.41	3,953.43	10,875.45	99.01%	2024/1/12	2034/1/11	5.30
重庆鸿素房地产开发有限公司	重庆市	0.51	房地产开发经营。物业管理，商业综合体管理服务	97.78%	162,338.90	158,737.43	3,601.47	5,388.90	-13,088.77	99.95%	2024/7/31	2039/7/29	3.69
兰州新城顺弘商业管理有限公司	甘肃省 兰州市	0.20	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	92.17%	208,515.76	192,182.90	16,332.86	4,274.30	11,282.58	99.22%	2024/8/3	2034/6/21	6.10
银川新城旭昊商业管理有限公司	宁夏回族自治区 银川市	0.10	住房租赁；商业综合体管理服务	89.46%	124,321.10	111,223.65	13,097.45	3,976.15	597.39	100.00%	2024/10/22	2034/10/16	3.48
广安新城鸿欣房地产开发有限公司	四川省 广安市	0.56	房地产开发经营、商业综合体服务	71.92%	343,104.20	246,756.82	96,347.38	10,336.53	3,881.39	98.64%	2025/3/13	2039/1/21	3.32
安康新城旭博商业管理有限公司	陕西省 安康市	0.15	非居住项目地产租赁；商业综合体管理服务	96.27%	88,182.62	84,893.04	3,289.58	3,380.73	-631.25	99.34%	2025/9/26	2027/9/26	1.50
宝鸡鸿端经营管理有限公司	陕西省 宝鸡市	0.75	不动产租赁、经营	71.96%	76,529.56	55,067.01	21,462.55	1,864.68	-1,104.82	99.04%	2025/8/20	2031/8/19	0.26

¹ 同时公司对被担保人出现流动性缺口时进行差额补足。

唐山恒荣商业管理有限公司	河北省 唐山市	0.08	商业综合体管理服务、自有商业房屋租赁服务	97.23%	170,777.42	166,047.73	4,729.68	3,786.79	-2,360.17	80.19%	2025/12/18	2038/12/14	3.78
兰州新城鸿润房地产开发有限公司	甘肃省 兰州市	2.63	房地产开发经营；房地产租赁经营	82.21%	268,319.68	220,581.89	47,737.80	1,487.84	-380.61	99.22%	2026/2/13	2029/12/20	2.96
安阳新城顺祺商业经营管理有限公司 ²	河南省 安阳市	0.20	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	99.33%	77,479.27	76,959.97	519.30	2,125.11	504.04	99.01%	2026/2/10	2028/6/10	0.86
郑州新城恒博商业经营管理有限公司 ³	河南省 郑州市	0.10	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	91.75%	123,784.69	113,577.01	10,207.68	4,312.98	1,872.29	99.01%	2026/2/24	2041/2/12	3.78
沈阳旭盛经营管理有限公司 ⁴	辽宁省 沈阳市	0.50	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	84.28%	127,510.66	107,468.10	20,042.56	4,006.85	5,180.17	99.01%	2026/1/27	2044/1/27	5.62
宝鸡吾悦商业管理有限公司	陕西省 宝鸡市	0.01	商业经营管理；物业管理	76.24%	10,433.48	7,954.31	2,479.17	5,344.62	704.23	99.01%	2026/2/10	2031/2/5	0.19
北京新城恒樾房地产开发有限公司	北京市	0.01	房地产开发；销售自行开发的商品房；房地产信息咨询服务。	100.18%	214,562.26	214,954.92	-392.66	0.00	-406.93	100.00%	2026/6/25	2032/6/25	2.50
乌鲁木齐市米东区吾悦商业管理有限	新疆乌鲁木齐	0.01	商业综合体管理服务；物业管理；	91.08%	15,769.26	14,363.19	1,406.07	6,089.36	-145.97	99.01%	2026/7/6	2031/7/6	0.50

² 安阳市文峰区新城吾悦商业管理有限公司为共同债务人，公司对其提供连带担保责任。

³ 荥阳新城吾悦商业管理有限公司为共同债务人，公司对其提供连带担保责任。

⁴ 沈阳新城吾悦商业管理有限公司为共同债务人，公司对其提供连带担保责任。

公司	市												
沧州市新城悦盛房地产开发有限公司	河北省 沧州市	1.10	房地产开发经营； 房地产租赁经营	85.89%	351,850.79	302,210.70	49,640.09	3,675.96	3,316.97	80.20%	2026/7/31	2032/6/21	3.89
宜宾璞仁商业管理有限公司	四川省 宜宾市	0.20	商业综合体管理服务； 非居住房地产租赁	99.04%	77,153.25	76,409.36	743.90	1,527.52	114.10	96.57%	2026/10/28	2028/10/28	0.80
广州鼎佳房地产有限公司	广东省 广州市	0.11	房地产业	101.26%	726,263.77	735,414.39	-9,150.62	1,139.84	566.45	95.24%	2022/12/31	2030/12/31	1.70
肇庆亿博房地产开发有限公司	广东省 肇庆市	2.06	房地产开发经营与 销售、房屋租赁	80.45%	251,477.53	202,304.09	49,173.44	3,319.81	1,334.29	80.20%	2024/1/12	2034/12/10	1.93
昆明新城悦安房地产发展有限公司	云南省 昆明市	0.06	房地产开发经营； 物业管理； 房地产租赁经营	77.72%	152,540.70	118,555.90	33,984.80	7,924.97	3,503.50	99.01%	2024/8/2	2039/7/31	3.82
钦州鸿悦商业管理有限公司	广西壮族自治区 钦州市	0.11	商业综合体管理服务； 物业管理	79.29%	109,180.04	86,564.56	22,615.48	2,554.13	7,800.98	99.01%	2024/11/15	2037/11/10	1.87
遵义新城恒昇商业经营管理有限公司	贵州省 遵义市	0.10	商业综合体管理服务； 物业管理	77.48%	118,704.57	91,975.76	26,728.81	2,449.75	3,551.38	99.01%	2024/12/5	2039/11/29	3.59
钦州新城吾悦商业管理有限公司	广西壮族自治区 钦州市	0.01	商业综合体管理服务； 物业管理	85.66%	23,709.52	20,309.29	3,400.23	6,968.44	1,322.55	99.01%	2025/6/6	2031/6/5	0.86
清镇市新城恒悦商	贵州省	0.10	商业综合体管理	90.99%	51,870.86	47,196.97	4,673.89	1,372.38	-3,900.76	89.11%	2025/6/10	2038/6/10	0.84

业经营管理有限公司	贵阳市		服务；物业管理										
昆明新城恒超房地产经营管理有限公司	云 南 省 昆明市	0.06	不动 产 经 营 租 赁；物业管理	97.74%	118,331.69	115,660.90	2,670.79	3,002.54	1,397.25	99.04%	2025/5/27	2038/5/27	2.21
湘潭和宇置业有限公司	湖 南 省 湘潭市	0.50	房 地 产 开 发 经 营；房地产咨询服务	85.51%	56,413.97	48,239.87	8,174.10	1,801.49	-1,369.91	99.01%	2022/9/8	2027/9/7	0.50
大冶新城恒悦房地产开发有限公司	湖 北 省 黄石市	0.56	房 地 产 开 发 经 营；各类工程建设活动	103.93%	166,217.09	172,750.87	-6,533.78	39,968.84	-4,130.79	98.66%	2022/12/29	2028/1/10	0.50
鄂州新城鸿隆房地产开发有限公司	湖 北 省 鄂州市	0.36	房地产开发；商 品房销售；物业 管理	105.04%	236,168.14	248,063.52	-11,895.38	9,231.27	2,140.34	98.66%	2024/6/12	2027/5/19	0.25
长沙悦顺商业经营管理有限公司	湖 南 省 长沙市	0.20	物业管理；非居 住房地产租赁	91.65%	228,826.06	209,713.13	19,112.93	5,464.92	2,913.71	99.01%	2024/7/31	2039/7/31	7.10
荆州新城恒勋商业运营管理有限公司	湖 北 省 荆州市	0.15	商业综合体管理 服务；非居住房 地产租赁	85.62%	170,425.10	145,920.08	24,505.02	6,740.87	7,782.03	99.01%	2024/12/11	2036/12/2	4.35
长沙鸿拓商业经营 管理有限责任公司	湖 南 省 长沙市	1.33	商业管理；自有 房屋租赁；物业 管理；	92.60%	155,708.70	144,189.39	11,519.31	3,607.57	-1,351.33	80.20%	2025/6/30	2037/6/17	5.15
常德新城璞悦商业 管理有限公司	湖 南 省 常德市	0.10	商业综合体管理 服务；工程管理 服务	104.03%	79,540.91	82,746.74	-3,205.83	1,746.66	-3,568.84	99.01%	2025/9/26	2039/9/26	2.35
常德新城鸿隆房地	湖 南 省	0.40	房 地 产 开 发 经	118.77%	166,809.23	198,124.11	-31,314.88	24,178.77	2,902.51	99.01%	2025/12/19	2030/12/17	2.00

产开发有限公司	常德市		营；房地产租赁经营										
宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	湖南省长沙市	0.21	非居住房地产租赁；物业管理	98.09%	70,209.19	68,870.28	1,338.92	1,448.11	-3,904.76	99.53%	2026/1/14	2036/1/14	1.43
保山旭隆商业经营管理有限公司	云南省保山市	0.10	商业综合体管理服务；住房租赁	84.86%	96,684.15	82,041.91	14,642.24	1,876.38	2,791.38	99.01%	2026/1/31	2039/1/12	2.85
长沙新城万博置业有限公司	湖南省长沙市	4.21	房地产开发经营	89.02%	812,303.93	723,130.60	89,173.32	485.40	7,639.04	98.89%	2026/2/26	2036/2/13	1.70
长沙新城万博置业有限公司 ⁵	湖南省长沙市	4.21	房地产开发经营	78.48%	127,903.70	100,380.64	27,523.06	2,291.28	9,553.13	80.20%	2026/6/20	2029/5/26	3.00
襄阳新城吾悦商业管理有限公司	湖北省襄阳市	0.01	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	83.15%	16,397.01	13,634.25	2,762.76	6,923.62	-609.10	99.01%	2026/9/18	2029/9/18	0.10
阜阳新城吾悦商业管理有限公司	安徽省阜阳市	0.01	商业运营管理；物业管理	87.24%	26,568.96	23,179.12	3,389.83	6,800.00	1,379.26	99.01%	2024/9/3	2027/8/12	0.45
湖州新城亿轩房地产开发有限公司	浙江省湖州市	5.66	房地产开发经营；酒店管理	78.13%	457,607.19	357,542.95	100,064.24	374.74	8,986.21	80.20%	2020/3/27	2029/3/27	1.30
漳州恒煜房地产开发有限公司	福建省漳州市	0.50	房地产开发经营一般项目；物业管理	103.17%	356,959.57	368,260.93	-11,301.37	990.58	-797.46	99.05%	2022/12/31	2030/12/31	4.55
南昌鸿宸房地产开发有限公司	江西省南昌市	0.79（美元）	房地产开发经营，非居住房地产租赁，商业综合体管理服务	77.39%	234,932.85	181,815.88	53,116.97	5,861.10	1,438.55	99.75%	2024/6/28	2027/5/20	0.84

⁵ 随州新城吾悦商业管理有限公司及随州恒锐房产经营有限公司为共同债务人。

台州新城鸿悦商业经营管理有限公司	浙江省 台州市	1.32	商业综合体管理服务，物业管理	75.11%	91,989.01	69,090.98	22,898.03	3,709.06	412.32	99.04%	2022/3/24	2032/3/25	3.60
桐乡万博商业经营管理有限公司	浙江省 嘉兴市	0.16（美元）	商业综合体管理服务、非居住房地产租赁	72.22%	122,872.21	88,740.08	34,132.13	3,615.84	-633.97	99.01%	2025/3/4	2037/3/3	4.17
瑞安市吾悦商业管理有限公司	浙江省 温州市	0.01	商业综合体管理服务，物业管理	90.94%	42,880.84	38,994.18	3,886.66	11,012.26	-1,318.25	99.01%	2023/3/25	2027/3/25	0.68
温州新城恒泽商业房产经营管理有限公司	浙江省 温州市	0.60	非居住房地产租赁，物业管理，	102.66%	166,378.55	170,810.90	-4,432.35	3,447.65	-16,520.92	99.01%	2023/3/28	2036/3/28	3.03
慈溪悦盛房地产开发有限公司	浙江省 宁波市	0.74	房地产开发经营;不动产租赁	92.34%	135,238.96	124,884.42	10,354.54	2,152.19	-1,843.92	99.01%	2023/11/17	2037/12/22	3.85
上饶市亿轩房产经营管理有限公司	江西省 上饶市	0.25	非居住房地产租赁，工程管理服务	82.52%	127,655.21	105,339.62	22,315.59	2,632.27	124.69	99.13%	2024/9/25	2034/9/13	3.36
南昌创宏商业经营有限公司	江西省 南昌市	0.21（美元）	商业综合体管理服务；物业管理；非居住房地产租赁	71.66%	150,692.37	107,989.11	42,703.26	3,317.25	-2,688.15	99.01%	2024/12/11	2039/12/9	4.16
晋江万博商业管理有限公司	福建省 泉州市	0.10	房地产开发、销售；自有房屋租赁	82.15%	111,655.04	91,728.52	19,926.51	4,345.52	1,402.04	99.03%	2025/5/19	2040/5/18	2.95
湖州新城恒悦商业经营管理有限公司	浙江省 湖州市	0.20	酒店管理	99.03%	37,887.94	37,518.94	369.00	0.00	-752.91	80.20%	2025/8/6	2027/8/6	0.34
温州新城鸿悦房地产开发有限公司	浙江省 温州市	0.11	房地产开发经营	81.00%	110,518.32	89,514.60	21,003.73	17,577.27	5,805.21	99.96%	2025/11/26	2027/11/18	0.62

衢州新城吾悦商业管理有限公司	浙江省衢州市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理；非居住房地产租赁	92.09%	12,979.58	11,953.29	1,026.29	3,421.81	-643.46	99.01%	2026/3/4	2028/10/14	0.45
玉环悦盛房地产开发有限公司	浙江省台州市	0.13	房地产开发经营、房地产租赁经营	83.32%	81,544.93	67,946.48	13,598.45	3,828.35	1,026.92	99.01%	2026/4/20	2033/4/24	3.10
合肥吾悦商业管理有限公司	安徽省合肥市	0.01	商业经营管理、酒店管理、物业管理	70.22%	6,995.27	4,911.80	2,083.47	3,646.08	-434.70	99.01%	2026/6/26	2027/6/26	0.08
瑞安市吾悦商业管理有限公司	浙江省温州市	0.01	商业综合体管理服务，物业管理	90.94%	42,880.84	38,994.18	3,886.66	11,012.26	-1,318.25	99.01%	2026/7/31	2028/7/31	0.30
蚌埠新城亿鑫房产经营管理有限公司	安徽省蚌埠市	0.27	自有房屋租赁服务	83.06%	101,650.12	84,427.28	17,222.84	1,570.18	597.62	99.12%	2026/7/9	2029/6/9	2.40
合肥新城吾悦房地产开发有限公司	安徽省合肥市	0.44	商业经营管理、酒店管理、物业管理	109.81%	253,179.50	278,004.15	-24,824.65	5,870.58	14,045.69	100.00%	2026/9/4	2031/9/4	2.00
合肥璞睿商业管理有限公司	安徽省合肥市	0.01	商业经营管理、酒店管理、物业管理	77.95%	10,832.28	8,443.33	2,388.95	5,005.60	-375.47	99.11%	2026/9/29	2027/9/29	0.10
淮北新城吾悦商业管理有限公司	安徽省淮北市	0.01	商业经营管理、停车场管理、物业管理	145.17%	3,547.52	5,150.11	-1,602.59	1,766.73	-220.49	99.01%	2026/9/28	2027/9/28	0.10
南昌吾悦商业管理有限公司	江西省南昌市	0.01	商业运营管理服务、自有房屋租赁服务	105.91%	31,873.82	33,756.66	-1,882.84	4,582.61	534.12	99.01%	2020/6/9	2038/6/9	2.24

南昌吾悦房地产开发有限公司	江 西 省 南昌市	0.01（美元）	房地产开发与经营；自有房屋租赁	87.57%	64,011.69	56,051.91	7,959.78	0.00	-665.92	99.07%	2020/6/9	2038/6/9	1.12
安庆新城吾悦商业管理有限公司	安 徽 省 安庆市	0.06	商业经营管理；自有设施租赁	98.43%	29,010.97	28,555.02	455.96	3,964.98	-550.50	99.01%	2020/6/9	2038/6/9	2.21
西安新城鸿晟房产经营管理有限公司	陕 西 省 西安市	0.74	非居住房地产租赁；商业综合体管理服务	91.36%	232,770.76	212,659.69	20,111.07	7,959.05	225.42	99.01%	2023/7/24	2041/7/24	7.81
连云港鸿基房产经营管理有限公司	江 苏 省 连 云 港 市	0.18	非居住房地产租赁	82.77%	93,145.52	77,094.45	16,051.07	3,377.57	106.24	99.34%	2023/7/24	2041/7/24	5.03
南京融启资产管理有限公司	江 苏 省 南京市	0.10	商业综合体管理服务	99.98%	40,824.25	40,816.26	7.99	0.00	0.00	99.01%	2024/11/28	2027/11/27	5.46
新城控股集团企业管理有限公司	上海市	2.02	企业管理咨询	95.51%	10,051,509.61	9,600,258.11	451,251.50	2,039.32	81,981.31	99.01%	2024/11/28	2027/11/27	0.10
南京新城睿弘商业经营管理有限公司	江 苏 省 南京市	0.10	商业综合体管理服务	99.85%	5,871.45	5,862.55	8.90	0.00	-0.01	99.01%	2025/2/27	2028/2/27	4.47
新城控股集团企业管理有限公司	上海市	2.02	企业管理咨询	95.51%	10,051,509.61	9,600,258.11	451,251.50	2,039.32	81,981.31	99.01%	2025/2/27	2028/2/27	0.10
南京新城睿盛商业经营管理有限公司	江 苏 省 南京市	0.10	商业综合体管理服务	99.97%	20,308.14	20,301.20	6.94	0.00	-0.91	99.01%	2025/7/30	2028/7/30	7.11
新城控股集团企业管理有限公司	上海市	2.02	企业管理咨询	95.51%	10,051,509.61	9,600,258.11	451,251.50	2,039.32	81,981.31	99.01%	2025/7/30	2028/7/30	0.10
南京新城屹信商业经营管理有限公司	江 苏 省 南京市	0.10	商业综合体管理服务	98.99%	1,010.27	1,000.07	10.20	0.00	0.20	100.00%	2026/4/24	2029/4/24	6.60
新城控股集团企业	上海市	2.02	企业管理咨询	95.51%	10,051,509.61	9,600,258.11	451,251.50	2,039.32	81,981.31	99.01%	2026/4/24	2029/4/24	0.10

管理有限公司													
新城环球有限公司	英 属 维 京群岛	0.00000001 （美元）	投 资 管 理 （ SPV 公 司 ）	193.90%	667,844.59	1,294,976.21	-627,131.62	0.00	-14,686.18	99.01%	2025/9/30	2027/9/30	6.41
小计													261.06
二、截至 2026 年 9 月 30 日，对资产负债率低于 70%的子公司的担保余额为 100.46 亿元													
苏州丰盛房地产开 发有限公司	江 苏 省 苏州市	6.00	房地产开发与经 营；商业用房及 其配套设施的出 租	49.95%	1,398,295.54	698,457.22	699,838.32	47,551.44	-22,750.53	100.00%	2019/12/27	2030/5/27	3.92
苏州丰盛房地产开 发有限公司	江 苏 省 苏州市	6.00	房地产开发与经 营；商业用房及 其配套设施的出 租	49.95%	1,398,295.54	698,457.22	699,838.32	47,551.44	-22,750.53	100.00%	2022/6/23	2033/6/23	4.48
上海嘉牧投资管理 有限公司	上海市	5.86	投资管理，资产 管理	61.96%	205,663.55	127,436.47	78,227.08	5,790.01	-8,422.05	100.00%	2021/2/5	2036/2/1	2.40
常州新城宏昊商业 管理有限公司	江 苏 省 常州市	16.32	房地产开发经营	37.83%	457,356.29	173,026.60	284,329.69	12,244.62	19,835.81	99.01%	2023/6/6	2041/6/6	9.09
常州新城万盛商业 管理有限公司	江 苏 省 常州市	4.50	商业经营管理； 自有设施租赁； 房产租赁	62.34%	239,997.48	149,625.07	90,372.41	3,791.47	-27,580.93	99.01%	2024/5/21	2037/5/21	7.35
常州金坛万博房产 经营管理有限公司	江 苏 省 常州市	0.50	房产租赁	65.62%	156,731.99	102,853.04	53,878.95	5,241.27	19,199.19	99.03%	2024/5/11	2042/5/24	5.90
常州新城鸿兴商业 经营管理有限公司 ⁶	江 苏 省 常州市	5.91	非居住房地产 租赁；工程管理	44.31%	105,568.82	46,780.81	58,788.01	7,521.07	-5,125.91	100.00%	2020/10/12	2030/10/11	3.87

⁶ 截至 2026 年 9 月 30 日，常州新城鸿兴商业经营管理有限公司在江苏银行股份有限公司常州分行经营性物业贷款余额为 38,700 万元，2026 年 10 月 19 日发生本金偿还 3,300 万元，偿还后贷款余额为 35,400 万元。新城控股集团股份有限公司子公司常州天宁吾悦商业管理有限公司以其名下 35,400 万元保证金为常州新城鸿兴商业经营管理有限公司在江苏银行股份有限公司常州分行经营性物业贷款 65,000 万元提供质押担保，具体以签订的保证金质押合同为准，保证金质押合同自 2026 年 10 月 20 日起生效，前述担保事项已经公司审批决策。

			服务										
苏州丰盛房地产开发有限公司	江 苏 省 苏州市	6.00	房地产开发与经营；商业用房及其配套设施的出租	49.95%	1,398,295.54	698,457.22	699,838.32	47,551.44	-22,750.53	100.00%	2024/8/20	2030/8/19	3.20
兴化新城恒昇商业运营管理有限公司	江 苏 省 泰州市	0.40	房地产开发与经营	61.00%	118,563.91	72,321.32	46,242.59	2,384.04	2,657.37	99.01%	2024/10/29	2034/6/30	2.95
淮安新城鸿盛房产经营管理有限公司	江 苏 省 淮安市	0.05	企业总部管理；非居住房地产租赁	51.60%	85,397.20	44,064.84	41,332.36	2,532.47	-10,233.24	99.12%	2024/12/28	2037/12/27	3.71
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	江 苏 省 常州市	0.10	商业经营管理，自有房屋租赁	33.87%	102,257.34	34,635.34	67,622.00	6,176.86	-10,845.35	99.01%	2025/5/9	2038/4/26	1.82
启东市悦博商业经营管理有限公司	江 苏 省 南通市	0.50	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	59.94%	113,359.68	67,948.31	45,411.38	7,642.79	-1,047.64	96.34%	2025/9/30	2041/9/26	4.90
镇江万博吾悦商业经营管理有限公司	江 苏 省 镇江市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务	50.75%	141,826.46	71,972.00	69,854.47	5,410.37	23,089.95	99.01%	2024/7/19	2034/7/15	3.78
上海迪裕商业经营管理有限公司	上海市	3.60	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	45.74%	116,945.56	53,495.98	63,449.59	7,613.91	2,527.41	98.02%	2025/11/27	2040/11/18	4.06
唐山恒拓房地产开发有限公司	河 北 省 唐山市	0.50	房地产开发与经营	42.06%	174,950.99	73,582.47	101,368.52	2,038.48	1,041.51	99.55%	2025/3/17	2031/3/16	1.01
大同新城悦盛房地产开发有限公司	山 西 省 大同市	0.36	房 地 产 开 发 经 营；房屋租赁服务	69.72%	138,575.20	96,614.42	41,960.79	5,418.18	-559.06	99.94%	2022/12/29	2027/9/29	0.15

重庆新城旭昇商业管理有限公司	重庆市	0.10	商业综合体管理服务；非居住地产租赁	28.65%	72,850.24	20,869.61	51,980.63	2,741.14	-412.16	99.01%	2024/9/25	2039/9/24	1.61
大同新城悦盛房地产开发有限公司	山西省大同市	0.36	房地产开发经营；房屋租赁服务	69.72%	138,575.20	96,614.42	41,960.79	5,418.18	-559.06	99.94%	2024/9/28	2030/9/28	0.03
重庆市江津区新城睿达商业管理有限公司	重庆市	0.05	商业综合体管理服务	35.56%	82,141.83	29,207.03	52,934.79	422.48	-2,372.02	99.01%	2025/6/13	2043/6/12	2.47
西宁新城睿华商业管理有限公司	青海省西宁市	4.80	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	51.62%	110,598.77	57,091.13	53,507.64	3,366.76	7,430.29	99.01%	2026/3/31	2036/3/20	3.16
贵州新城鸿裕房地产开发有限公司	贵州省贵阳市	16.00	房地产开发与销售、房屋租赁	66.55%	511,754.73	340,558.11	171,196.62	35,294.09	1,293.63	59.41%	2021/9/30	2030/5/15	2.13
南宁悦泽房地产开发有限公司	广西壮族自治区南宁市	0.08	房地产开发及经营，物业管理，房屋租赁	49.78%	90,514.04	45,058.28	45,455.76	4,381.85	-6,570.21	99.01%	2024/4/19	2037/4/19	2.93
颖上新城恒嘉房地产开发有限公司	安徽省阜阳市	1.16	房地产开发、经营与销售，房屋租赁	68.02%	283,587.82	192,903.06	90,684.76	21,818.05	6,936.78	97.19%	2024/5/17	2030/4/14	2.30
淮南新城吾悦商业管理有限公司	安徽省淮南市	0.01	商业运营管理；物业管理	67.29%	15,665.32	10,541.78	5,123.54	7,605.16	2,386.89	99.01%	2025/9/30	2028/9/29	0.25
杭州新城骏宏恒锦房地产开发有限公司	浙江省杭州市	5.60	房地产开发经营	69.93%	179,738.25	125,682.63	54,055.62	1.05	44.32	60.00%	2022/3/31	2029/9/20	2.30

湖州新城悦安房地 产开发有限公司	浙 江 省 湖州市	9.60	房 地 产 开 发 经 营，住房租赁	39.84%	330,376.96	131,629.52	198,747.44	3,867.97	3,609.94	59.61%	2022/6/8	2030/6/8	0.66
平潭鸿新房地开 发有限公司	福 建 省 福州市	10.00	房地产开发经营	48.47%	260,020.65	126,032.88	133,987.76	27,258.80	5,522.76	64.36%	2024/6/1	2027/5/31	2.79
湖州新城悦安房地 产开发有限公司	浙 江 省 湖州市	9.60	房 地 产 开 发 经 营，住房租赁	39.84%	330,376.96	131,629.52	198,747.44	3,867.97	3,609.94	59.61%	2023/5/9	2031/8/15	0.63
嵊州顺佳商业经营 管理有限公司	浙 江 省 绍兴市	7.80	房 地 产 开 发 经 营，房地产租赁 经营	64.83%	328,243.69	212,805.71	115,437.98	4,699.10	14,400.95	99.04%	2023/5/19	2031/4/26	1.94
宁波吾悦商业经营 管理有限公司	浙 江 省 宁波市	1.88	商业综合体管理 服务；物业管理； 非居住房地产租 赁	68.30%	132,583.63	90,552.97	42,030.66	5,112.74	16,336.88	99.01%	2024/12/13	2039/12/9	5.15
合肥坝上吾悦商业 管理有限公司	安 徽 省 合肥市	0.33	商业综合体管理 服务；物业管理； 停车场服务；非 居住房地产租赁	62.35%	7,447.49	4,643.47	2,804.02	2,712.97	-1,247.98	99.21%	2026/6/26	2027/6/26	0.10
衢州万博商业经营 管理有限公司	浙 江 省 衢州市	0.10	商业综合体管理 服务，物业管理	63.29%	107,618.56	68,115.11	39,503.45	4,032.73	12,287.63	99.01%	2026/9/15	2035/9/23	2.80
南昌悦隆房地产开 发有限公司	江 西 省 南昌市	0.59（美元）	房地产开发与经 营；自有房屋租 赁	56.53%	107,273.65	60,645.03	46,628.61	3,293.36	1,118.71	99.07%	2020/6/9	2038/6/9	1.12
安庆新城悦盛房产 经营管理有限公司	安 徽 省 安庆市	0.10	房产租赁	60.50%	156,955.63	94,951.88	62,003.75	6,677.10	13,038.83	99.01%	2020/6/9	2038/6/9	2.21
海口新城万博房产 经营管理有限公司	海 南 省 海口市	1.50	房产租赁、经营， 停车场经营管理	64.42%	206,753.73	133,194.43	73,559.29	7,050.99	25,799.53	99.01%	2026/4/24	2029/4/24	3.30

小计													100.46
三、截至 2026 年 9 月 30 日，对资产负债率为 70%以上的合联营公司的担保余额为 13.46 亿元													
苏州骁竣房地产开发 有限公司	江 苏 省 苏州市	7.20	房 地 产 开 发 经 营；各类工程建 设活动	98.26%	154,746.93	152,047.99	2,698.94	0.00	-737.22	33.00%	2020/7/27	2028/11/30	1.74
泰安新城鸿璟房地 产开发有限公司	山 东 省 泰安市	0.20	房 地 产 开 发 经 营；住房租赁	97.42%	59,350.12	57,817.00	1,533.12	0.00	183.38	49.51%	2021/7/28	2028/11/30	0.17
常州绿都房地产有 限公司	江 苏 省 常州市	2.00	房地产开发经营	74.28%	296,923.74	220,542.78	76,380.96	20,346.41	245.92	46.92%	2025/12/27	2030/12/14	2.74
淮安新美龙置业有 限公司	江 苏 省 淮安市	1.36	房 地 产 开 发 经 营；各类工程建 设活动	100.16%	257,488.57	257,906.37	-417.80	17,922.33	-1,979.65	62.91%	2026/6/19	2030/3/15	2.67
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	8.00	房 地 产 开 发 经 营；房屋租赁	79.20%	325,084.63	257,451.52	67,633.11	10,640.33	144.50	48.67%	2024/8/14	2037/8/14	2.42
惠州市方圆明鸿房 地产开发有限公司	广 东 省 惠州市	0.05	房 地 产 开 发 经 营；建筑材料	118.15%	45,697.63	53,991.46	-8,293.83	518.66	-248.49	46.90%	2021/7/20	2032/7/30	0.86
绍兴驭远置业有限 公司	浙 江 省 绍兴市	0.10	房 地 产 开 发 经 营；各类工程建 设活动	82.68%	23,207.21	19,187.57	4,019.64	1,323.55	88.39	32.19%	2021/4/25	2027/2/23	0.34
南昌聚帆房地产开 发有限公司	江 西 省 南昌市	0.50	房 地 产 开 发 经 营、销售	104.68%	202,279.14	211,754.37	-9,475.23	2,810.65	-1,605.95	32.97%	2021/10/11	2028/4/10	2.51
小计													13.46
四、截至 2026 年 9 月 30 日，对资产负债率低于 70%的合联营公司的担保余额为 1.43 亿元													

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	1.03	房地产开发经营，非居住房地产租赁	60.79%	136,026.12	82,685.27	53,340.85	0.00	1,786.48	48.51%	2024/11/26	2034/12/31	1.43
小计													1.43
总计													376.41