

证券代码：601155

证券简称：新城控股

编号：2026-015

新城控股集团股份有限公司 2025 年度利润分配方案公告

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：

● 基于当前宏观经济形势、行业整体环境、公司战略规划以及未来资金需求等综合因素考虑，为了保障公司的经营能力和偿债能力，降低财务风险，公司 2025 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

● 本次利润分配方案已经公司第四届董事会第十四次会议审议通过，尚需提交公司股东会审议。

● 公司未触及《上海证券交易所股票上市规则》第 9.8.1 条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配方案内容

（一）利润分配方案的具体内容

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2025 年 12 月 31 日，新城控股集团股份有限公司（以下简称“公司”、“新城控股”）母公司报表期末未分配利润为人民币 14,577,709,383 元。综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境、公司战略规划以及未来资金需求等因素，为了保障公司的经营能力和偿债能力，降低财务风险，经董事会决议，公司 2025 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本次利润分配方案尚需提交公司股东会审议。

（二）触及其他风险警示情形的情况分析

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
现金分红总额（元）	0	0	0
回购注销总额（元）	0	0	100,981,028
归属于上市公司股东的净利润（元）	680,106,627	752,392,833	737,102,713
本年度末母公司报表未分配利润（元）	14,577,709,383		
最近三个会计年度累计现金分红总额（元）	0		
最近三个会计年度累计回购注销总额（元）	100,981,028		
最近三个会计年度平均净利润（元）	723,200,724		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额（元）	100,981,028		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额是否低于 5000 万元	否		
现金分红比例（%）	14		
现金分红比例是否低于 30%	是		
是否触及《股票上市规则》第 9.8.1 条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否		

二、2025 年度不进行利润分配的情况说明

（一）行业及公司经营情况

2025 年，在行业加速构建新发展模式的背景下，公司经受了市场周期的考验，淬炼了并肩作战的凝聚力。公司凭借“商业运营+地产开发”双轮驱动战略，进一步发挥优势，展现出良好的经营韧性，以变应变、拥抱变化、稳健发展，确保每一个吾悦广场精彩开业，守护每一个开发项目如期交付。面对行业挑战，公司以实干精神和高度自律，持续保持“零违约”纪录，成功发行近三年来民营房企首单纯信用境外债券；成功挂牌上市以上海青浦吾悦广场为底层资产的全国首单消费类机构间 REITs；还成功发行三期中期票据。这份来自金融市场的信任，是监管机构和投资者对公司“守信如金”的认可，也是公司为行业传递的信心与希望。

截至 2025 年末，公司总资产为 2,656.43 亿元，归属于上市公司股东的净资产为 615.98 亿元。报告期内，公司实现结算面积 697.15 万平方米，实现结算金额 470.24 亿元（含合联营项目）。公司实现营业收入 530.12 亿元，较上年同期下降 40.44%；实现归属于上市公司股东的净利润 6.80 亿元，较上年同期下降 9.61%。报告期内，公司共实现 68 个子项目竣工交付，竣工面积为 561.10 万平方米（含合

联营项目)。截至报告期末,公司共有 150 个子项目在建,总建筑面积达 1,473.47 万平方米(含合联营项目)。

当前中国房地产市场处于筑底过渡与局部复苏阶段,整体仍面临下行压力,但最艰难的时期已基本过去。政策端,在化风险基调框架内,以“稳市场、防风险”为核心,明确“因城施策控增量、去库存、优供给”,以上海“沪七条”为代表的因城施策措施持续落地,拉开 2026 年政策放松帷幕。市场面则呈现明显分化,新房暂时表现平淡,二手房需求相对稳定,人口净流出的低线城市调整压力仍存,而核心城市、核心地段、中高端品质型改善产品则显现出结构性韧性。

面向 2026 年,公司将在坚守与变革中再启新程。公司将坚守“让幸福变得简单”的企业使命,秉持长期主义,回归发展本质,持续推进大资管战略落地,在地产开发及轻资产业务拓展中稳中求进,在吾悦广场经营质量上精益求精,发挥“投融建销管退”全周期能力,强化各方深度合作,健全风险管理机制,实现稳健、务实的长远发展。

2026 年,公司计划实现商业运营总收入 145 亿元,新开业吾悦广场 5 座。公司计划新开工 3 个子项目,新开工建筑面积 27.85 万平方米。公司计划竣工 65 个子项目,预计竣工总建筑面积 349.64 万平方米。

(二) 留存未分配利润的主要用途

公司留存未分配利润将根据公司发展战略和年度工作计划,用于公司日常经营、偿还债务、补充流动资金等用途。公司将规范使用资金,提高资金使用效率,努力实现更好的经营业绩回报投资者。

(三) 公司是否按照中国证监会相关规定为中小股东参与现金分红决策提供了便利

公司关注中小股东对公司的意见和建议,通过投资者热线、投资者邮箱、线下交流等形式与中小股东建立了顺畅的沟通渠道,中小股东的合法权益能够得到充分的保护。

公司将按照中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等相关规定为中小股东参与现金分红决策提供便利。

(四) 公司为增强投资者回报水平拟采取的措施

2026年，吾悦商管将坚守“吾悦经营五步法”，聚焦区域深耕发展、资源协同，进一步凸显规模布局优势。地产开发板块将继续坚守既定方向及策略，“化风险、调结构、促转型”。

公司将始终坚持底线思维，提升资金使用效率，降低财务杠杆，优化资本结构，提升经营能力，追求高质量回笼资金，保持良好的流动性。

同时，公司已制定《估值提升计划》，后续将遵循以上计划，努力推动公司投资价值的稳步提升。详情请见公司同日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》（以下简称“指定信息披露媒体”）披露的《新城控股估值提升计划》（公告编号：2026-019号）。

三、公司履行的决策程序

公司董事会审计委员会于2026年3月26日召开第四届董事会审计委员会第十三次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《公司2025年度利润分配方案》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

公司董事会于2026年3月26日召开第四届董事会第十四次会议，以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了本次利润分配方案。

四、相关风险提示

本次利润分配方案综合考虑了当前宏观经济形势、行业整体环境、公司战略规划以及未来资金需求等因素，有利于公司长期稳健发展。

本次利润分配方案尚需提交公司股东会审议。

五、业绩说明会安排

公司将于2026年3月30日上午9:00-10:00在上海证券交易所上证路演中心（网址：<https://roadshow.sseinfo.com/>）以网络互动形式召开2025年度业绩说明会，内容详见公司于2026年3月21日在指定信息披露媒体披露的《新城控股关于召开2025年度业绩说明会的公告》（公告编号：2026-011）。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二六年三月二十八日