

证券代码：601155

证券简称：新城控股

公告编号：2026-021

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 2025 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 382.86 亿元，在公司 2024 年年度股东大会授权范围内。
- 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 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

公司于 2025 年 5 月 26 日召开的 2024 年年度股东大会审议通过了《关于公司 2025 年度担保计划的议案》，同意公司在 2024 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 344.50 亿元、133.62 亿元、18.50 亿元和 13.23 亿元，授权有效期自 2024 年年度股东大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 2025 年 12 月 31 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 2024 年 12 月 31 日担保余额	2024 年年度 股东大会授权 净增加担保额度	2024 年年度 股东大会授权 担保余额上限	2025 年 1-12 月净增 加担保额度	截至 2025 年 12 月 31 日担保余额
资产负债率为 70% 以上的子公司	274.77	344.50	619.27	-17.33	257.44
资产负债率低于 70%的子公司	111.63	133.62	245.25	-4.62	107.02
资产负债率为 70% 以上的合联营公司	21.30	18.50	39.8	-6.56	14.74
资产负债率低于 70%的合联营公司	8.88	13.23	22.11	-5.22	3.66
合计	416.58	509.85	926.43	-33.72	382.86

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2025 年 12 月 31 日,公司及子公司提供的实际担保金额为 382.86 亿元,其中对子公司提供的实际担保金额为 364.46 亿元,上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的 49.38%、47.01%;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。

三、期后新增对外担保情况

2025 年度后至本公告披露前一日,公司新增对外担保 43.82 亿元。期后新增对外担保情况详见附表 2。

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

附表 1:截至 2025 年 12 月 31 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 2025 年 12 月 31 日资产负债率	截至 2025 年 12 月 31 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 2025 年 12 月 31 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 2025 年 12 月 31 日,对资产负债率为 70%以上的子公司的担保余额为 257.44 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	99.80%	7,287,999.32	7,273,146.73	14,852.59	12,834.72	2,852.26	99.34%	2020/12/15	2035/12/14	5.40
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	92.26%	109,670.23	101,185.31	8,484.92	1,928.46	384.37	80.20%	2021/4/12	2032/4/11	1.54
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	77.17%	96,049.83	74,123.98	21,925.86	6,684.66	3,023.81	99.01%	2024/4/9	2037/4/11	3.84
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	73.69%	131,804.01	97,124.25	34,679.76	7,282.52	6,236.72	99.01%	2024/5/11	2042/5/24	6.05
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	93.94%	100,365.46	94,279.06	6,086.40	2,901.15	3,202.38	80.20%	2024/12/20	2042/12/8	3.55
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	83.56%	122,323.77	102,215.82	20,107.95	3,783.17	173.75	98.91%	2025/8/18	2043/8/7	4.50
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	70.62%	161,324.56	113,924.53	47,400.03	10,178.26	10,162.98	99.01%	2025/9/30	2041/9/26	5.20
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	97.44%	155,662.18	151,673.92	3,988.26	17,764.33	4,151.92	99.21%	2024/7/12	2029/7/12	1.04

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、房地产开发与经营	80.84%	114,828.55	92,831.70	21,996.85	3,595.23	74.98	99.01%	2024/7/24	2037/7/23	3.20
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	92.74%	125,584.61	116,466.76	9,117.85	5,720.97	448.48	80.20%	2024/7/5	2037/7/5	2.75
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	88.41%	219,871.92	194,399.36	25,472.56	42,726.95	1,027.80	99.01%	2024/8/12	2034/8/12	2.63
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	88.41%	219,871.92	194,399.36	25,472.56	42,726.95	1,027.80	99.01%	2024/9/25	2027/12/31	0.44
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	98.11%	235,747.09	231,288.01	4,459.07	23,953.16	-7,399.13	99.22%	2025/1/24	2035/1/15	1.48
宿迁新城鸿晟房地产开发有限公司	江苏省宿迁市	0.50	房地产开发经营、房屋租赁	118.35%	125,213.14	148,184.28	-22,971.14	27,505.05	-4,156.51	95.18%	2021/3/29	2028/3/21	0.22
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	江苏省徐州市	0.67	房地产开发经营; 房屋租赁	97.82%	166,517.28	162,888.74	3,628.54	51,939.08	-1,650.20	80.20%	2023/1/18	2029/1/13	0.90
南京新城万嘉房地产有限公司 ¹	江苏省南京市	3.11	房地产开发经营、房屋租赁	89.20%	1,515,610.37	1,351,894.00	163,716.37	163.48	20,195.29	48.90%	2023/5/26	2029/5/26	0.60
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	95.80%	82,891.11	79,410.11	3,481.00	1,589.66	1,456.11	99.01%	2023/1/13	2041/1/13	2.40
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	101.84%	155,991.27	158,856.56	-2,865.29	8,485.26	-14,601.77	80.20%	2022/11/22	2035/11/22	4.13

¹ 扬中市新城吾悦商业管理有限公司、扬中市新城悦盛房地产开发有限公司、南京新城恒璟房地产开发有限公司为共同债务人并办理相关抵质押手续。

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; 非居住房地产租赁	93.97%	212,971.05	200,136.50	12,834.55	4,862.39	622.42	99.01%	2023/3/10	2041/3/9	5.16
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	81.80%	236,547.80	193,496.46	43,051.34	3,112.62	161.62	96.18%	2023/6/20	2041/6/20	4.18
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	87.99%	107,197.65	94,323.12	12,874.53	3,275.01	470.44	80.20%	2020/12/14	2030/12/14	1.43
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	73.94%	108,002.26	79,858.36	28,143.90	4,724.49	1,598.31	99.01%	2024/12/6	2035/12/6	4.00
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; 停车场管理	95.61%	10,865.57	10,388.23	477.34	4,529.50	352.16	100.00%	2025/11/28	2031/11/17	0.50
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	90.01%	174,975.59	157,493.43	17,482.16	34,900.46	1,124.90	99.52%	2025/11/19	2031/11/17	1.00
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	86.05%	331,975.58	285,652.46	46,323.12	13,672.52	8,190.43	80.20%	2023/7/5	2031/6/20	0.50
天津新城悦荣房地产开发有限公司	天津市	2.34	房地产开发经营	80.18%	116,033.58	93,033.88	22,999.70	34,990.02	300.55	95.87%	2024/3/4	2029/7/3	0.12
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	95.32%	275,045.67	262,166.91	12,878.76	3,279.14	3,182.23	81.00%	2023/6/12	2036/6/12	2.44
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	91.88%	126,875.56	116,570.85	10,304.72	7,172.11	-673.82	99.01%	2023/9/15	2033/9/13	2.09

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	94.64%	1,962,796.68	1,857,615.02	105,181.66	53.08	-27,366.01	99.01%	2023/5/12	2028/6/16	0.68
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	86.05%	331,975.58	285,652.46	46,323.12	13,672.52	8,190.43	80.20%	2025/6/10	2032/6/9	1.70
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	86.05%	331,975.58	285,652.46	46,323.12	13,672.52	8,190.43	80.20%	2025/9/2	2032/9/1	0.55
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	114.50%	243,020.07	278,262.88	-35,242.81	100,532.36	-3,611.94	99.01%	2025/7/31	2028/7/31	0.39
西宁鸿悦房地产开发有限公司	青海省西宁市	0.99	房地产开发、商品房预售	90.04%	335,214.75	301,828.64	33,386.11	217,442.15	39,369.56	99.01%	2020/12/21	2026/6/22	0.64
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	71.17%	147,464.71	104,944.86	42,519.85	6,168.64	800.88	99.98%	2022/12/29	2026/9/29	0.15
沈阳旭盛经营管理有限公司	辽宁省沈阳市	0.10	不动产租赁、经营	95.21%	105,264.26	100,217.88	5,046.38	5,091.13	3,539.63	99.01%	2022/6/16	2032/6/15	4.62
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	88.96%	140,555.72	125,035.91	15,519.80	7,242.09	2,924.87	99.01%	2023/3/29	2033/3/26	4.16
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	92.54%	154,240.08	142,729.14	11,510.94	3,704.11	5,810.61	98.20%	2024/1/8	2039/1/7	3.42
成都鸿嘉商业管理有限公司 ²	四川省成都市	0.52	商业综合管理服务	82.84%	174,071.66	144,205.70	29,865.96	5,593.85	14,206.99	99.01%	2024/1/12	2034/1/11	5.69

² 同时公司对被担保人出现流动性缺口时进行差额补足。

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	90.89%	183,224.00	166,533.76	16,690.25	46,187.56	8,344.84	100.00%	2024/7/31	2039/7/29	3.85
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	97.31%	188,056.22	183,005.95	5,050.27	5,455.96	3,487.39	99.22%	2024/8/3	2034/6/21	6.40
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	71.17%	147,464.71	104,944.86	42,519.85	6,168.64	800.88	99.98%	2024/9/28	2030/9/28	0.08
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	89.73%	121,734.71	109,234.65	12,500.06	3,309.17	-875.50	100.00%	2024/10/22	2034/10/16	3.65
重庆新城鸿润房地产开发 有限公司	重庆市	0.44	房地产开发经营	85.76%	117,193.81	100,499.89	16,693.91	102,727.45	14,233.56	99.01%	2025/7/15	2029/7/14	0.26
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	80.21%	284,772.75	228,408.69	56,364.06	5,029.13	730.93	99.17%	2025/8/15	2028/12/20	1.42
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	98.89%	83,144.86	82,224.03	920.83	2,949.54	2,903.34	99.34%	2025/9/26	2027/9/26	2.00
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	71.29%	78,594.95	56,027.58	22,567.38	2,380.28	2,711.15	99.01%	2025/8/20	2031/8/19	0.30
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	95.80%	169,006.50	161,916.65	7,089.85	5,160.12	5,603.79	80.19%	2025/12/18	2038/12/14	3.40

惠州俊安实业有限公司	广东省惠州市	4.00	房地产开发、国内贸易	83.20%	237,615.00	197,705.18	39,909.82	-10,662.73	-3,156.58	76.19%	2021/7/22	2029/9/21	1.44
广州鼎佳房地产有限公司	广东省广州市	0.11	房地产业	101.25%	777,017.61	786,734.69	-9,717.07	1,063.60	4,405.75	95.25%	2022/12/31	2030/12/31	2.72
六盘水新城悦嘉房地产开发有限公司	贵州省六盘水市	0.22	房地产开发及经营；住宿服务；酒店管理	99.67%	155,452.81	154,946.68	506.13	11,809.50	-12,320.48	99.34%	2024/5/30	2029/11/23	0.07
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	80.88%	250,151.78	202,312.64	47,839.15	3,306.64	3,019.00	80.20%	2024/1/12	2034/12/10	2.15
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	94.43%	139,163.02	131,406.72	7,756.31	6,264.25	3,291.59	99.01%	2024/8/2	2039/7/31	3.97
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	84.90%	98,126.27	83,311.77	14,814.50	3,657.80	2,975.59	99.01%	2024/11/15	2037/11/10	1.98
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	82.81%	105,577.03	87,424.60	18,152.43	3,362.20	1,204.82	99.01%	2024/12/5	2039/11/29	3.73
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	88.92%	18,754.50	16,676.81	2,077.68	9,264.40	1,198.94	100.00%	2025/6/6	2031/6/5	0.90
清镇市新城恒悦商业经营管理有限公司	贵州省贵阳市	0.10	商业综合体管理服务；物业管理	84.82%	56,484.32	47,909.66	8,574.66	1,559.63	-1,126.53	89.11%	2025/6/10	2038/6/10	0.92
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	98.90%	115,732.55	114,459.01	1,273.54	1,834.86	-1,441.08	99.01%	2025/5/27	2038/5/27	2.35
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	83.98%	59,586.30	50,042.30	9,544.01	17,098.50	-2,815.58	99.01%	2022/9/8	2027/9/7	0.50

司	潭市		营; 房地产咨询服务										
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	101.38%	173,822.26	176,225.25	-2,402.99	51,810.86	12,815.11	98.63%	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	106.07%	231,348.93	245,384.65	-14,035.71	33,925.31	-8,463.78	98.63%	2024/6/12	2027/5/19	0.35
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	92.77%	224,183.32	207,984.11	16,199.22	6,796.33	70.34	99.01%	2024/7/31	2039/7/31	7.40
随州恒锐房产经营有限公司	湖北省随州市	0.25	房地产开发、经营	78.43%	83,307.28	65,337.35	17,969.93	3,177.06	3,562.24	80.20%	2024/9/2	2026/8/28	1.50
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	89.58%	160,446.98	143,724.00	16,722.99	4,587.16	3,552.96	99.01%	2024/12/11	2036/12/2	4.50
鄂州新城吾悦商业管理有限公司	湖北省鄂州市	0.01	商业综合体管理服务; 物业管理	94.35%	17,548.84	16,557.63	991.20	6,963.22	223.41	100.00%	2024/12/11	2026/12/10	1.00
长沙鸿拓商业经营管理有限公司	湖南省长沙市	1.33	商业管理; 自有房屋租赁; 物业管理	91.79%	156,835.40	143,964.76	12,870.64	3,588.99	-2,256.50	80.20%	2025/6/30	2037/6/17	5.33
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	99.56%	83,093.09	82,730.08	363.02	142.20	-636.98	99.01%	2025/9/26	2039/9/26	2.46
常德新城鸿隆房地产开发有限公司	湖南省常德市	0.40	房地产开发经营; 房地产租赁经营	120.19%	169,491.64	203,709.03	-34,217.39	12,180.68	-4,155.47	99.01%	2025/12/19	2030/12/17	2.00
颍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	74.52%	328,735.76	244,987.77	83,747.99	43,382.94	-4,065.46	98.70%	2024/5/17	2030/4/14	2.35

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	90.52%	21,218.20	19,207.63	2,010.58	8,959.06	1,113.23	100.00%	2024/9/3	2027/08/12	0.45
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， 停车场服务，物 业管理	120.13%	6,356.33	7,635.74	-1,279.41	4,922.13	68.70	100.00%	2025/4/30	2026/4/28	0.10
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	80.35%	13,924.54	11,187.90	2,736.64	9,878.62	1,057.69	100.00%	2025/9/30	2028/9/29	0.30
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	80.52%	467,501.70	376,423.67	91,078.03	6,516.41	-3,093.62	80.20%	2020/3/27	2029/3/27	1.34
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，物业管理	103.35%	313,138.98	323,642.88	-10,503.90	141,248.35	9,409.16	50.50%	2022/12/31	2030/12/31	4.86
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	79.62%	253,618.44	201,940.02	51,678.42	22,883.42	3,864.41	99.75%	2024/6/28	2027/5/20	0.85
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	75.65%	92,356.16	69,870.45	22,485.71	5,683.32	39.20	99.01%	2022/3/24	2032/3/25	3.85
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	72.56%	126,711.94	91,945.83	34,766.10	6,007.40	2,259.79	99.01%	2025/3/4	2037/3/3	4.54
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	85.91%	36,947.89	31,742.97	5,204.91	17,231.12	1,197.57	100.00%	2023/3/25	2027/3/25	0.98
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	93.41%	183,331.62	171,243.04	12,088.58	5,476.66	381.20	99.01%	2023/3/28	2036/3/28	3.48
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	91.05%	136,335.50	124,137.04	12,198.46	3,368.93	-2,604.52	99.01%	2023/11/17	2037/12/22	3.90

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	88.64%	71,738.69	63,592.16	8,146.53	3,652.10	-311.09	99.01%	2022/2/17	2027/12/31	1.70
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	88.64%	71,738.69	63,592.16	8,146.53	3,652.10	-311.09	99.01%	2024/7/22	2030/7/19	0.80
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	82.55%	127,174.52	104,983.62	22,190.90	5,166.10	2,698.36	99.01%	2024/9/25	2034/9/13	3.70
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	78.86%	106,290.76	83,821.97	22,468.78	6,389.39	6,494.80	99.01%	2024/12/13	2039/12/9	5.30
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	70.71%	154,949.70	109,558.29	45,391.42	4,818.44	855.08	99.01%	2024/12/11	2039/12/9	4.28
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	83.20%	110,233.43	91,708.97	18,524.47	4,952.51	2,745.89	99.01%	2025/5/19	2040/5/18	3.10
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	97.34%	42,177.68	41,055.77	1,121.91	2,077.14	1,363.46	80.20%	2025/8/6	2027/8/6	0.61
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	86.46%	130,688.38	112,997.72	17,690.66	4,907.47	-6,181.13	91.82%	2025/11/26	2027/11/18	1.20
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	108.11%	29,787.32	32,204.29	-2,416.97	5,859.48	275.03	100.00%	2020/6/9	2038/6/9	2.29
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	86.55%	64,142.42	55,516.72	8,625.70	270.93	994.07	99.02%	2020/6/9	2038/6/9	1.14

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	96.35%	27,588.04	26,581.59	1,006.45	5,097.74	386.01	100.00%	2020/6/9	2038/6/9	2.25
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	91.24%	226,907.18	207,021.54	19,885.65	10,861.65	4,452.92	99.01%	2023/7/24	2041/7/24	7.87
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	84.17%	86,975.98	73,206.15	13,769.83	4,116.06	4,806.71	99.34%	2023/7/24	2041/7/24	5.08
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%	40,824.37	40,816.39	7.99	0.00	-0.09	0.98%	2024/11/28	2027/11/27	6.38
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	96.38%	10,195,770.83	9,826,500.64	369,270.20	5,118.76	58,536.85	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%	5,871.59	5,862.68	8.91	0.00	-1.09	0.98%	2025/2/27	2028/2/27	5.24
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	96.38%	10,195,770.83	9,826,500.64	369,270.20	5,118.76	58,536.85	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	99.95%	15,507.97	15,500.13	7.85	0.00	-2.15	0.98%	2025/7/30	2028/7/30	7.75
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	96.38%	10,195,770.83	9,826,500.64	369,270.20	5,118.76	58,536.85	99.01%	2025/7/30	2028/7/30	0.10
新城环球有限公司	英属维京群岛	0.000000 01(美元)	投资管理(SPV公司)	191.59%	668,574.09	1,280,889.67	-612,315.58	0.00	-9,897.60	99.01%	2025/9/30	2027/9/30	11.06
小计													257.44
二、截至 2025 年 12 月 31 日，对资产负债率低于 70%的子公司的担保余额为 107.02 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	50.40%	1,456,727.48	734,138.64	722,588.85	174,068.67	14,768.47	95.87%	2019/12/27	2030/5/27	4.42

			其配套设施的出租										
淮安新城开起房地产有限公司	江苏省淮安市	3.19	房地产开发与经营	61.58%	75,339.05	46,391.05	28,948.00	3,753.94	1,207.50	95.93%	2021/9/15	2029/7/30	0.53
苏州聿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	50.40%	1,456,727.48	734,138.64	722,588.85	174,068.67	14,768.47	95.87%	2022/6/23	2033/6/23	4.90
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	61.45%	224,753.63	138,104.50	86,649.13	3,572.74	794.40	100.00%	2021/2/5	2036/2/1	2.80
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	38.79%	432,116.14	167,622.26	264,493.88	15,951.56	4,353.57	99.01%	2023/6/6	2041/6/6	9.38
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	57.71%	278,900.73	160,947.38	117,953.34	6,714.71	-1,706.63	99.01%	2024/5/21	2037/5/21	7.84
常州新城鸿兴商业经营管理有限公司	江苏省常州市	5.19	非居住房地产租赁；工程管理服务	66.02%	157,977.09	104,299.17	53,677.92	11,111.22	-5,006.62	99.01%	2020/10/12	2030/10/11	4.20
苏州聿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	50.40%	1,456,727.48	734,138.64	722,588.85	174,068.67	14,768.47	95.87%	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	61.72%	113,865.07	70,279.85	43,585.22	3,758.26	2,869.59	99.01%	2024/10/29	2034/6/30	3.25
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	47.01%	97,315.72	45,750.12	51,565.60	4,335.02	1,517.17	99.01%	2024/12/28	2037/12/27	3.71

			赁										
如皋创隽房地产经营有限公司	江苏省南通市	0.10	商业经营管理, 自有房屋租赁	51.85%	123,333.15	63,943.77	59,389.39	6,491.32	24,561.91	99.01%	2025/4/13	2033/3/25	3.65
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	31.10%	107,683.79	33,491.44	74,192.35	2,224.16	-6,441.12	69.31%	2025/5/9	2038/4/26	1.91
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	67.97%	228,387.25	155,235.82	73,151.42	3,835.10	9,309.94	99.85%	2025/6/30	2042/4/28	5.28
南京新城鸿拓房地产开发有限公司	江苏省南京市	0.98	房地产开发经营、房屋租赁	66.47%	242,093.50	160,923.22	81,170.28	74,965.35	172.47	95.88%	2021/7/27	2029/1/26	1.30
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	59.13%	114,421.92	67,657.40	46,764.52	7,087.84	3,637.67	99.01%	2024/7/19	2034/7/15	4.25
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	46.15%	113,131.83	52,209.65	60,922.18	10,192.76	-13,675.37	99.34%	2025/11/27	2040/11/18	4.10
天津鸿昇房地产开发有限公司	天津市	3.33	房地产开发与经营	67.11%	80,206.59	53,828.20	26,378.39	16,394.95	-2,364.23	98.37%	2021/2/2	2027/2/1	0.18
天津鸿悦商业管理有限公司	天津市	1.20	商业综合体管理服务	60.93%	107,136.03	65,274.56	41,861.47	9,105.19	22,375.08	99.01%	2022/3/15	2034/12/6	3.17
天津鸿悦商业管理有限公司	天津市	1.20	商业综合体管理服务	60.93%	107,136.03	65,274.56	41,861.47	9,105.19	22,375.08	99.01%	2024/1/12	2036/12/20	0.69
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	36.71%	158,092.27	58,031.44	100,060.83	3.55	-534.97	99.49%	2025/3/17	2031/3/16	0.74
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	27.82%	72,585.88	20,193.09	52,392.79	1,493.58	-1,623.37	99.01%	2024/9/25	2039/9/24	1.72
广安新城鸿欣房地产	四川省广	0.56	房地产开发经	69.57%	303,859.19	211,393.20	92,465.99	31,777.14	15,007.36	98.63%	2025/3/13	2039/1/21	3.42

开发有限公司	安市		营、商业综合体服务										
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	33.39%	83,027.67	27,720.86	55,306.81	256.88	-4,721.12	99.01%	2025/6/13	2043/6/12	2.61
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	64.38%	477,046.08	307,143.09	169,903.00	55,493.66	6,912.13	59.41%	2021/9/30	2030/5/15	2.54
海口新城万博房产经营管理有限公司	海南省海口市	0.10	房产租赁、经营, 停车场经营管理	67.49%	143,206.82	96,647.05	46,559.76	9,481.94	1,496.99	99.01%	2023/5/24	2034/5/24	4.10
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	64.57%	179,124.72	115,658.83	63,465.89	2,917.43	292.25	99.01%	2024/4/19	2037/4/19	3.08
娄底新城恒焯房地产开发有限公司	湖南省娄底市	0.44	房地产开发、经营; 工程管理服务	67.90%	320,010.89	217,272.53	102,738.36	19,684.79	-4,966.28	98.63%	2024/1/2	2027/1/2	1.28
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	67.53%	166,362.40	112,351.09	54,011.31	2.37	16.49	60.00%	2022/3/31	2029/9/20	3.05
湖州新城悦安房地产开发有限公司	浙江省湖州市	9.80	房地产开发经营, 住房租赁	43.50%	345,346.63	150,209.13	195,137.50	3,128.93	-7,609.40	59.61%	2022/6/8	2030/6/8	0.84
平潭鸿新房地产开发有限公司	福建省福州市	10.00	房地产开发经营	47.03%	242,516.06	114,051.06	128,465.01	35,864.55	5,230.24	64.36%	2024/6/1	2027/5/31	2.16
湖州新城悦安房地产开发有限公司	浙江省湖州市	9.80	房地产开发经营, 住房租赁	43.50%	345,346.63	150,209.13	195,137.50	3,128.93	-7,609.40	59.61%	2023/5/9	2031/8/15	0.75
衢州万博商业经营管理有限公司	浙江省衢州市	0.10	自有房产租赁	68.57%	86,604.58	59,388.76	27,215.82	5,891.56	1,747.95	99.01%	2022/12/15	2031/12/12	2.40
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	66.44%	301,088.52	200,051.49	101,037.03	6,852.64	-11,487.63	99.01%	2023/5/19	2031/4/26	2.10

瑞安市悦博房地产开发有限公司	浙江省温州市	3.44	房地产开发、销售；自有房屋租赁	55.67%	118,727.82	66,091.87	52,635.95	7,463.70	2,874.29	99.01%	2022/5/30	2032/5/30	4.09
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	57.09%	106,055.55	60,545.64	45,509.91	2,716.59	1,090.96	99.02%	2020/6/9	2038/6/9	1.14
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	65.39%	141,469.33	92,504.41	48,964.92	8,813.48	7,797.39	99.01%	2020/6/9	2038/6/9	2.25
小计													107.02
三、截至 2025 年 12 月 31 日，对资产负债率为 70% 以上的合联营公司的担保余额为 14.74 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	97.57%	141,654.50	138,218.34	3,436.16	42,084.78	-11,302.63	32.95%	2020/7/27	2028/11/30	1.76
盐城濮东房地产开发有限公司	江苏省盐城市	0.50	房地产开发经营	110.52%	80,154.36	88,590.05	-8,435.68	8,411.57	-12,896.47	33.51%	2021/12/15	2029/6/12	0.46
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	104.27%	275,417.47	287,186.63	-11,769.16	8,346.27	-1,068.91	62.92%	2022/12/28	2030/6/21	2.74
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	75.48%	310,531.90	234,396.87	76,135.03	39,960.96	10,248.74	46.92%	2023/1/16	2032/1/15	1.19
泰州城茂房地产开发有限公司	江苏省泰州市	3.00	房地产开发与经营	103.84%	256,104.14	265,946.88	-9,842.74	76,638.20	-6,398.16	24.75%	2021/6/26	2029/6/16	0.70
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	98.11%	71,368.41	70,018.67	1,349.74	13,644.02	-3,895.81	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	75.48%	310,531.90	234,396.87	76,135.03	39,960.96	10,248.74	46.92%	2025/12/27	2030/12/14	1.23

附表 2：期后（2025 年度后至本公告披露前一日）新增对外担保情况

被担保人名称	注册地点	注册资本（亿元）	主营业务范围	截至 2025 年 12 月 31 日资产负债率	截至 2025 年 12 月 31 日主要财务指标（万元）					持股比例	担保起始日	担保到期日	期后新增对外担保金额（亿元）
					资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润				
一、截至本公告披露前一日（3 月 26 日），对资产负债率为 70% 以上的子公司的担保余额为 43.82 亿元													
新城环球有限公司	英属维尔京群岛	0.00000001（美元）	投资管理（SPV 公司）	191.59%	668,574.09	1,280,889.67	-612,315.58	0.00	-9,897.60	99.01%	2026/3/9	2029/3/9	24.55
宁乡市恒悦商业经营管理有限公司	湖南省宁乡市	0.21	非居住房地产租赁；物业管理	91.28%	60,146.17	54,902.50	5,243.67	908.26	-91.51	99.53%	2026/1/14	2036/1/14	1.50
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	81.44%	63,848.20	51,997.34	11,850.86	2,448.62	635.52	99.01%	2026/1/31	2039/1/12	3.00
长沙新城万博置业有限公司	湖南省长沙市	2.21	房地产开发经营	89.77%	796,747.17	715,212.79	81,534.38	1,640.94	1,618.85	98.89%	2026/2/26	2036/2/13	1.75
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	80.21%	284,772.75	228,408.69	56,364.06	5,029.13	730.93	99.17%	2026/2/13	2029/12/20	1.98
安阳新城顺祺商业经营管理有限公司 ³	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	99.98%	64,482.02	64,466.76	15.25	1,366.64	-1,984.75	99.01%	2026/2/10	2028/6/10	0.79
郑州新城恒博商业经营管理有限公司 ⁴	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	89.87%	82,245.31	73,909.91	8,335.40	3,798.17	1,264.23	99.01%	2026/2/24	2041/2/12	3.80

³ 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。

⁴ 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。

沈阳旭盛经营管理有 限公司 ⁵	辽宁省 沈阳市	0.10	商业综合体管理 服务；非住房房地 产租赁	95.21%	105,264.26	100,217.88	5,046.38	5,091.13	3,539.63	99.01%	2026/1/27	2044/1/27	5.80
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	79.10%	8,492.84	6,717.90	1,774.94	6,875.88	698.92	100.00%	2026/2/10	2031/2/5	0.20
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； 非住房房地产租 赁	77.18%	7,318.13	5,648.37	1,669.75	4,560.82	159.82	100.00%	2026/3/4	2028/10/14	0.45
小计													43.82
总计													43.82

⁵ 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。