

新城控股集团股份有限公司

关于2026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2025年12月31日担保余额基础上，2026年度预计对子公司净增加担保额度570亿元，对合联营公司净增加担保额度30亿元。本事项尚需提交公司股东会审议。
- 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2025年12月31日，公司及子公司的对外担保余额为382.86亿元，其中对子公司的担保余额为364.46亿元，对合联营公司的担保余额为18.40亿元。为满足公司经营需求，2026年3月26日，公司第四届董事会第十四次会议审议通过了《关于公司2026年度担保计划的议案》，同意在2025年12月31日担保余额基础上，对子公司净增加担保额度570亿元，对合联营公司净增加担保额度30亿元；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	2025年末担保余额	2026年净增加担保额度
资产负债率为70%以上的子公司	257.44	410.00

被担保人	2025 年末担保余额	2026 年净增加担保额度
资产负债率低于 70%的子公司	107.02	160.00
资产负债率为 70%以上的合联营公司	14.74	20.00
资产负债率低于 70%的合联营公司	3.66	10.00
合计	382.86	600.00

本事项尚需提交公司股东会审议。

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提供的担保总额，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。

2026 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 2025 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，董事会提请股东会授权公司董事长王晓松先生、董事管有冬先生根据实际业务需求在股东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股东会审议通过之日起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《关于公司2026年度担保计划的议案》。董事会认为2026年度担保计划是结合公司2025年度担保情况及公司2026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。

四、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。

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:2026 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 (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	担保额 度 (亿 元)
					资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润		
一、资产负债率为 70%以上的子公司											
苏州隆盛吾悦商业 经营管理有限公司	江苏省苏 州市	0.37 (美 元)	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%	6.00
盐城市大丰区新城 恒轩房产经营管理 有限公司	江苏省盐 城市	0.01 (美 元)	非居住房地产租 赁; 企业管理	75.92%	71,361.94	54,174.59	17,187.36	3,641.31	1,789.80	80.20%	4.00
涟水新城恒盛房产 经营管理有限公司	江苏省淮 安市	0.60	商业综合体管理服 务; 物业管理; 住 房租赁	70.77%	62,818.98	44,456.31	18,362.67	2,687.78	3,530.70	80.20%	3.00
盐城新城恒鸿房地 产开发有限公司	江苏省盐 城市	2.50	房地产开发经营	102.76%	150,593.68	154,754.65	-4,160.97	-9,598.99	-7,859.97	94.32%	3.00
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%	10.00
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%	4.50
徐州市贾汪区新城 恒兴商业经营管理	江苏省徐 州市	0.56	商业综合体管理服 务; 物业管理	92.35%	151,405.00	139,819.98	11,585.03	1,471.39	4,403.72	80.20%	2.00

有限公司											
扬中市新城悦盛房地产开发有限公司	江苏省镇江市	1.05	房地产开发经营	90.39%	195,512.86	176,726.25	18,786.61	6,629.51	1,366.11	99.53%	5.00
烟台市芝罘区鸿璟房地产开发有限公司	山东省烟台市	0.07 (美元)	房地产开发经营	107.32%	242,906.34	260,680.26	-17,773.92	58,010.84	-682.60	99.01%	3.00
肥城新城鸿泰房地产开发有限公司	山东省泰安市	0.85	房地产开发经营与销售, 房屋租赁	105.96%	101,120.58	107,143.70	-6,023.12	22,967.04	4,685.62	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	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%	3.00
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; 住房租赁	88.41%	219,871.92	194,399.36	25,472.56	42,726.95	1,027.80	99.01%	3.00
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%	3.00
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	80.84%	114,828.55	92,831.70	21,996.85	3,595.23	74.98	99.01%	5.00
青岛万博吾悦商业管理有限公司	山东省青岛市	0.01	商业经营管理、房屋租赁	92.02%	5,278.73	4,857.61	421.12	5,042.67	-78.36	100.00%	0.50
青岛新城吾悦商业管理有限公司	山东省青岛市	0.01	商业经营管理、房屋租赁	152.03%	5,554.97	8,445.13	-2,890.16	6,343.23	22.99	100.00%	0.50
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%	2.60
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	80.62%	6,906.59	5,568.25	1,338.34	7,331.12	-307.16	100.00%	0.50

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%	2.00
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%	6.00
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%	2.00
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	89.77%	796,747.17	715,212.79	81,534.38	1,640.94	1,618.85	98.89%	1.75
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%	8.00
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%	6.00
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	91.28%	60,146.17	54,902.50	5,243.67	908.26	-91.51	99.53%	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%	5.00
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	106.07%	231,348.93	245,384.65	-14,035.71	33,925.31	-8,463.78	98.63%	3.00
随州恒锐房产经营有限公司	湖北省随州市	0.25	住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理	78.43%	83,307.28	65,337.35	17,969.93	3,177.06	3,562.24	80.20%	3.00
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%	2.50
昆明新城悦安房地	云南省昆	0.06	房地产开发经营；	94.43%	139,163.02	131,406.72	7,756.31	6,264.25	3,291.59	99.01%	5.00

产发展有限公司	明市		物业管理；房地产 租赁经营								
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%	3.00
清镇市新城恒悦商 业经营管理有限公司	贵州省清 镇市	0.10	商业综合体管理服 务；住房租赁	84.82%	56,484.32	47,909.66	8,574.66	1,559.63	-1,126.53	89.11%	2.00
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	房地产开发经营； 住宿服务	99.67%	155,452.81	154,946.68	506.13	11,809.50	-12,320.48	99.34%	1.00
海丰县振业房地产 开发有限公司	广东省汕 尾市	0.11	房地产开发与经营	79.48%	183,101.37	145,526.83	37,574.54	57,377.91	-16,391.80	99.09%	1.00
云浮新城鸿祥房地 产开发有限公司	广东省云 浮市	1.56	房地产开发经营	99.32%	158,950.97	157,863.47	1,087.50	49,091.91	5,796.17	98.63%	2.00
贵港恒悦商业管理 有限公司	广西壮族 自治区贵 港市	1.00	商业综合体管理服 务；停车场服务； 物业管理	77.11%	50,679.26	39,076.43	11,602.83	903.67	-1,086.97	99.01%	3.00
保山吾悦商业管理 有限公司	云南省保 山市	0.01	商业综合体管理服 务	72.33%	9,080.20	6,568.13	2,512.07	6,764.47	1,511.39	100.00%	0.10
昆明万博吾悦商业 管理有限公司	云南省昆 明市	0.01	商业管理；房屋租 赁	90.25%	11,615.13	10,482.76	1,132.37	5,856.56	-121.41	100.00%	0.10
安宁吾悦商业管理 有限公司	云南省昆 明市	0.01	商业综合体管理服 务；物业管理	70.06%	6,812.26	4,772.92	2,039.33	5,932.35	1,259.05	100.00%	0.10
昆明吾悦商业管理 有限公司	云南省昆 明市	0.01	物业管理；商业综 合体管理服务	95.86%	25,451.95	24,398.13	1,053.82	9,407.66	237.30	100.00%	0.10
昆明悦盛商业管理 有限公司	云南省昆 明市	0.01	商业管理；物业管 理	119.60%	2,046.86	2,447.97	-401.11	2,123.11	-206.49	100.00%	0.10

昭通吾悦商业管理有限公司	云南省昭通市	0.01	商业综合体管理服务；物业管理	71.73%	8,410.92	6,033.26	2,377.66	7,040.04	770.65	100.00%	0.10
桂林新城鸿晟商业管理有限公司	广西壮族自治区桂林市	0.13	停车场经营管理；自有房屋租赁	96.08%	102,362.27	98,345.95	4,016.32	3,132.86	-1,550.29	99.01%	4.00
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%	4.00
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	99.08%	68,425.78	67,795.98	629.80	1,467.89	-1,370.20	96.57%	3.00
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%	4.00
延安市宝塔区鸿尚商业运营管理有限公司	陕西省延安市	0.40	房屋租赁	89.96%	164,869.65	148,319.55	16,550.11	4,179.04	174.20	99.01%	5.00
安康新城旭博商业管理有限公司	陕西省安康市	0.15	房地产租赁；经营	98.89%	83,144.86	82,224.03	920.83	2,949.54	2,903.34	99.34%	4.00
大同新城顺益商业管理有限公司	山西省大同市	0.20	商业综合体管理服务；物业管理	84.76%	77,960.88	66,078.37	11,882.51	3,384.40	141.48	99.94%	3.00
乌鲁木齐新城旭泰商业综合体管理服务有限公司	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市	0.15	非居住房地产租赁、商业综合体管理服务	93.17%	110,585.38	103,030.60	7,554.78	3,027.52	8,050.43	99.34%	4.00
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%	5.00
商丘恒泽房地产开	河南省商	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%	5.00

发有限公司	丘市										
安阳新城顺祺商业经营管理有限公司	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%	3.00
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；非居住房地产租赁	91.88%	126,875.56	116,570.85	10,304.72	7,172.11	-673.82	99.01%	3.50
天津新城旭盛商业经营管理有限公司	天津市	0.30	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	100.24%	105,328.60	105,577.22	-248.62	2,756.88	1,836.88	81.00%	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	0.25（美元）	商业综合体管理服务；企业自有房屋租赁服务	88.96%	140,555.72	125,035.91	15,519.80	7,242.09	2,924.87	99.01%	10.00
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%	10.00
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%	3.00
沈阳旭盛经营管理有限公司	辽宁省沈阳市	0.10	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	95.21%	105,264.26	100,217.88	5,046.38	5,091.13	3,539.63	99.01%	5.80
宝鸡吾悦商业经营管理有限公司	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%	0.20
郑州新城恒博商业经营管理有限公司	河南省荥阳市	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%	3.80
长春鸿承商业综合	吉林省长	0.18	商业综合体管理服	92.54%	154,240.08	142,729.14	11,510.94	3,704.11	5,810.61	98.20%	8.00

体经营管理有限公司	春市		务；非居住房地产 租赁									
内江新城旭顺商业 管理有限公司	四川省内 江市	0.10	商业综合体管理服 务；非居住房地产 租赁	102.77%	54,322.36	55,829.61	-1,507.25	1,091.74	-1,209.01	99.53%	4.00	
成都鸿嘉商业管理 有限公司	四川省成 都市	0.52	商业综合体管理服 务；自有商业房屋 租赁服务	82.84%	174,071.66	144,205.70	29,865.96	5,593.85	14,206.99	99.01%	2.50	
湖州新城恒佳商业 经营管理有限公司	浙江省湖 州市	0.80	商业综合体管理服 务；非居住房地产 租赁	83.23%	101,514.27	84,485.29	17,028.98	2,553.21	-50.96	80.20%	3.00	
湖州新城恒悦商业 经营管理有限公司	浙江省湖 州市	0.20	商业综合体管理服 务；非居住房地产 租赁	97.34%	42,177.68	41,055.77	1,121.91	2,077.14	1,363.46	80.20%	1.00	
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；物业管理	72.56%	126,711.94	91,945.83	34,766.10	6,007.40	2,259.79	99.01%	5.00	
温州新城恒泽商业 房产经营管理有限 公司	浙江省温 州市	0.60	非居住房地产租 赁；物业管理；日 用百货销售	93.41%	183,331.62	171,243.04	12,088.58	5,476.66	381.20	99.01%	6.00	
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	103.35%	313,138.98	323,642.88	-10,503.90	141,248.35	9,409.16	50.50%	5.50	
晋江万博商业管理 有限公司	福建省泉 州市	0.10	商业物业的招商服 务及运营管理；房 地产经营与开发	83.20%	110,233.43	91,708.97	18,524.47	4,952.51	2,745.89	99.01%	4.00	
仙居悦弘房地产开 发有限公司	浙江省台 州市	0.15	房地产开发经营	89.43%	76,099.98	68,058.24	8,041.74	3,827.38	1,960.03	99.01%	3.00	

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	79.62%	253,618.44	201,940.02	51,678.42	22,883.42	3,864.41	99.75%	1.50
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%	5.00
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	120.13%	6,356.33	7,635.74	-1,279.41	4,922.13	68.70	100.00%	0.25
淮北新城鸿轩房产 经营管理有限公司	安徽省淮 北市	0.79	房屋租赁	75.78%	62,279.72	47,194.40	15,085.32	762.39	-5,842.40	99.01%	2.80
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	78.35%	76,804.34	60,179.12	16,625.22	2,339.45	1,112.32	99.01%	3.50
阜阳新城亿博房地 产开发有限公司	安徽省阜 阳市	0.50	房地产开发、经营 与销售,房屋租赁	84.65%	316,844.42	268,194.94	48,649.48	10,294.00	3,883.23	95.76%	4.50
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%	5.00
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,房屋租赁	74.52%	328,735.76	244,987.77	83,747.99	43,382.94	-4,065.46	98.70%	2.50
合肥坝上吾悦商业 管理有限公司	安徽省合 肥市	0.34	商业综合体管理服 务; 物业管理	73.78%	6,433.59	4,746.97	1,686.62	3,658.53	-764.12	99.01%	0.10
新城环球有限公司	英属维京 群岛	0.0000000 1 (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%	30.00
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%	0.10
新城万博置业有限 公司	江苏省常 州市	8.08	房地产开发、销售; 利用自有资金对房 地产项目进行投资	90.12%	2,937,825.11	2,647,429.70	290,395.41	0.00	63,350.85	99.01%	18.00
扬州新城悦博房地	江苏省扬	0.70	房地产开发经营;房	73.94%	108,002.26	79,858.36	28,143.90	4,724.49	1,598.31	99.01%	5.00

产发展有限公司	州市		屋租赁									
常州万方新城房地产开发有限公司	江苏省常州市	0.20	房地产开发、经营；房屋租赁	103.81%	1,053,111.00	1,093,254.83	-40,143.84	9,846.97	-547.26	95.87%	3.00	
新泰新城睿盛商业管理有限公司	山东省泰安市	0.001	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	-	-	-	-	-	-	-	3.00	
滨州新城睿舜商业管理有限公司	山东省滨州市	0.001	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	-	-	-	-	-	-	-	3.00	
其他资产负债率为70%以上的子公司											76.50	
小计											410.00	
二、资产负债率低于70%的子公司												
溧阳新城鸿悦房产经营管理有限公司	江苏省常州市	0.10	商业综合体管理服务、非居住房地产租赁	31.10%	107,683.79	33,491.44	74,192.35	2,224.16	-6,441.12	69.31%	3.00	
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	50.40%	1,456,727.48	734,138.64	722,588.85	174,068.67	14,768.47	95.87%	6.00	
丰县新城鸿悦房地产开发有限公司	江苏省徐州市	0.56	房地产开发经营	68.38%	338,917.43	231,758.45	107,158.97	65,776.40	2,483.57	99.01%	3.00	
泰兴悦盛房地产开发有限公司	江苏省泰州市	1.65	房地产开发经营与销售、商铺出租	56.16%	73,109.82	41,060.58	32,049.25	6,076.61	1,683.16	99.01%	5.00	
常州新城宏昊商业管理有限公司	江苏省常州市	16.32	商务经营管理；自有设施租赁；房产租赁	38.79%	432,116.14	167,622.26	264,493.88	15,951.56	4,353.57	99.01%	10.00	

如皋创隽房地产经营有限公司	江苏省南通市	0.10	房地产开发经营；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%	4.50
娄底新城恒烨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%	1.00
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	房地产开发经营，房屋租赁	64.57%	179,124.72	115,658.83	63,465.89	2,917.43	292.25	99.01%	6.00
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%	10.00
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%	12.00
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	53.85%	99,835.70	53,758.35	46,077.35	1,098.28	-1,932.65	99.01%	6.00
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；非居住房地产租赁	60.93%	107,136.03	65,274.56	41,861.47	9,105.19	22,375.08	99.01%	6.00
汉中新城鸿泰商业经营管理有限公司	陕西省汉中市	0.34	非居住房地产租赁；商业综合体管理服务	58.57%	97,893.37	57,332.41	40,560.96	5,535.78	12,039.09	99.01%	8.00
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	37.64%	158,297.32	59,587.68	98,709.63	3.55	837.80	99.49%	1.00
平湖新城悦盛商业管理有限公司	浙江省嘉兴市	1.20	非居住房地产租赁；商业综合体管理服务	64.62%	116,649.79	75,378.55	41,271.24	4,844.04	5,586.65	50.50%	5.00
平潭鸿新房地产开发	福建省福	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%	4.00

发有限公司	州市											
瑞安市悦博房地产开发有限公司	浙江省温州市	3.44	房地产开发经营	55.67%	118,727.82	66,091.87	52,635.95	7,463.70	2,874.29	99.01%	6.00	
嵊州顺佳商业经营管理有限公司	浙江省绍兴市	7.80	商业综合体管理服务；物业管理	66.44%	301,088.52	200,051.49	101,037.03	6,852.64	-11,487.63	99.01%	4.50	
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	43.50%	345,346.63	150,209.13	195,137.50	3,128.93	-7,609.40	59.61%	5.00	
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	68.57%	86,604.58	59,388.76	27,215.82	5,891.56	1,747.95	99.01%	4.00	
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%	6.00	
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%	5.00	
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%	5.50	
娄底新城屹驰商业经营管理有限公司	湖南省娄底市	4.00	商业综合体管理服务；非居住房地产租赁	-	-	-	-	-	-	-	4.00	
其他资产负债率低于70%的子公司											29.50	
小计											160.00	
三、资产负债率为70%以上的合联营公司												
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%	6.00	
南昌聚帆房地产开	江西省南	0.50	房地产开发经营、	100.96%	202,348.86	204,290.44	-1,941.58	19,805.74	-3,350.50	32.97%	3.00	

发有限公司	昌市		销售								
其他资产负债率为70%以上的合联营公司											11.00
小计											20.00
四、资产负债率低于70%的合联营公司											
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； 房屋租赁	56.13%	117,505.44	65,951.07	51,554.37	12,904.38	-2,640.79	48.51%	4.00
其他资产负债率低于70%的合联营公司											6.00
小计											10.00
合计											600.00

注：

- 1、新泰新城睿盛商业管理有限公司、滨州新城睿舜商业管理有限公司成立于2025年9月，娄底新城屹驰商业经营管理有限公司成立于2026年2月，暂无相关财务数据。
- 2、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。