

seazen 新城控股

—— 让幸福变得简单 ——

三十而立 笃志笃行

一张图读懂

新城控股2023年中报



风劲帆满图新志

砥砺前行正当时

2023年，新城正式步入而立之年

站在30周年的新起点上

新城始终脚踏实地、善作善成

以幸福为信念

奔赴更美好的未来

01 经营业绩



seazen
新城控股



2023年上半年
销售金额

424 亿元



2023年上半年
销售面积

516.65 万平方米



回款金额

485 亿元



回款率

114%

截至2023年6月30日

WUYUE
吾悦广场



2023年上半年
新开业吾悦广场

6座



2023年上半年
商业运营总收入

52.01 亿元
↑ 同比增长10.24%

2023年上半年营业收入

417.68 亿元



归属上市公司
股东净利润

22.79 亿元



扣非归母
净利润

19.38 亿元



毛利率

19.04%

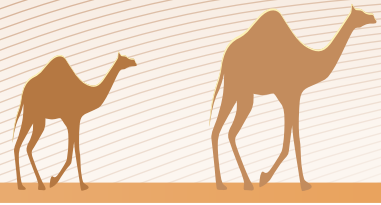


已售待结转面积

2949 万平方米
含合联营项目

截至2023年6月30日

02 财务结构





截至2023年上半年
在手现金

285亿元



经营性现金流净额
为正

74.34亿元



平均融资成本

6.41%



净负债率

49.52%



期末
融资余额

666.03亿元



合联营公司权益
有息负债

57.76亿元

1-8月，已如期偿还
境内外公开市场债券

达97亿元

2023年5月22日
新城控股境外子公司
新城环球完成发行

1亿美元
(无抵押固定利率债券)

2023年6月14日
新城控股完成发行

11亿公司债
(“央地合作”增信新模式)

2023年7月24日
新城控股完成发行

8.5亿中票
(中债增全额担保)

2023年7月24日
新城控股完成发行

13.16亿绿色CMBS

2023年1月- 8月
以吾悦广场为抵押的
经营性物业贷及其他融资

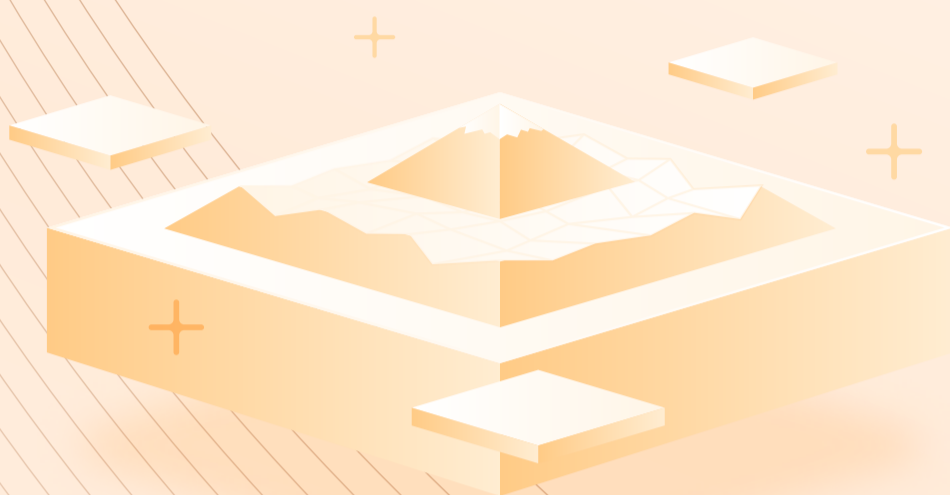
约110亿元

03 土地储备



可售土地储备

4360万平方米



截至2023年6月30日

一二线
及长三角三四线

61%

以产品划分的土地储备



综合体地块

46%

纯住宅地块

54%

04 双轮驱动



幸福商业



开业、在建及拟建
吾悦广场

205座

截至2023年6月30日

已开业
吾悦广场

146座

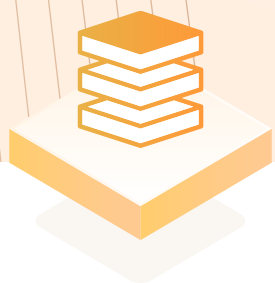
商场已开业数量
位居境内外上市公司首位

吾悦广场销售收入

388亿元

活跃用户

1358万人



吾悦广场开业面积

1367万平方米



平均出租率

95.22%



物业出租
及管理毛利率

69.55%



物业出租及管理毛利
占公司总毛利

42.55%

截至2023年6月30日

吾悦匠作



兰州安宁吾悦广场 | 2023年度最佳商业综合体大奖-金奖



效果图

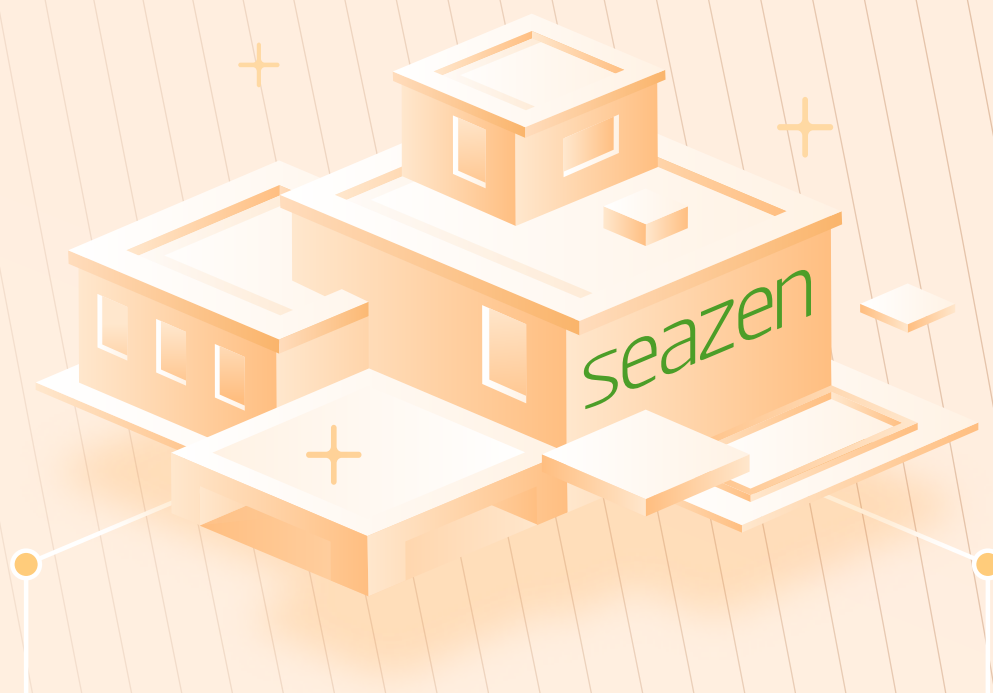
潍坊高新吾悦广场 | 2023年度GBE最佳城市地标综合体奖



效果图

淄博周村吾悦广场 | 2023年度GHDA环球人居设计大奖

品质住宅



2023年上半年共计交付

10个大区 58个城市 超5万户新家

栖居精选



南京新城翡丽铂湾 | 2023法国巴黎国际设计奖-银奖



嘉善新城翡翠风华城 | 匠心打造现代化生态活力社区



泰兴新城湖畔天境花园 | 匠心营造新中式美好生活展示区



天津新城玺樾春秋 | 匠心营造新中式园林社区

05 绿色发展



「新蓝行动」让绿色成为新城的底色

绿色建造蓝图



新建及在建项目
绿建覆盖率

100%



新增获得2019版
中国绿色建筑
运行认证标识商业项目

3个

商业LEED金级
预认证

常州飞龙吾悦广场

住宅LEED金级
预认证

常州新城九熙台苑



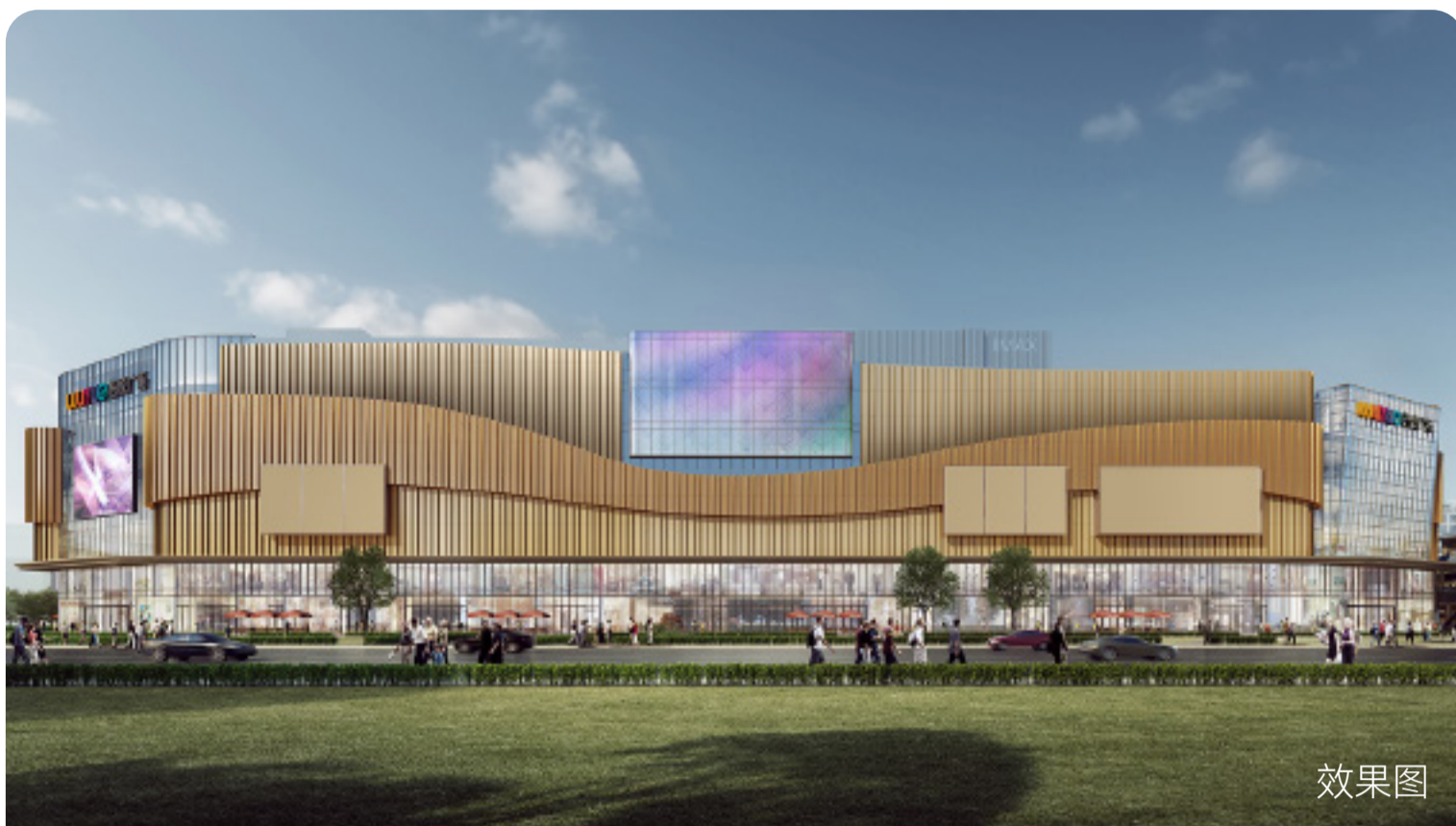
智慧建筑三星级
认证商业项目

常州天宁吾悦广场

智慧建筑三星级
认证住宅项目

苏州新城相和云庭

绿色范本



效果图

天津宝坻吾悦广场

国内首个大型购物中心超低能耗
建筑设计认证



效果图

常州飞龙吾悦广场

LEED金级预认证



常州新城九熙台苑

LEED金级预认证

海绵城市建设



截至目前
运用海绵城市理念
建设及代建的项目

共**22**个



截至目前
累计建设面积

817.46万平方米



年径流总量控制率
在75%以上的项目

达**15**个

装配式建造



2023年上半年
新增装配式
建设及代建的项目

共**2**个



累计建筑面积

20.6万平方米

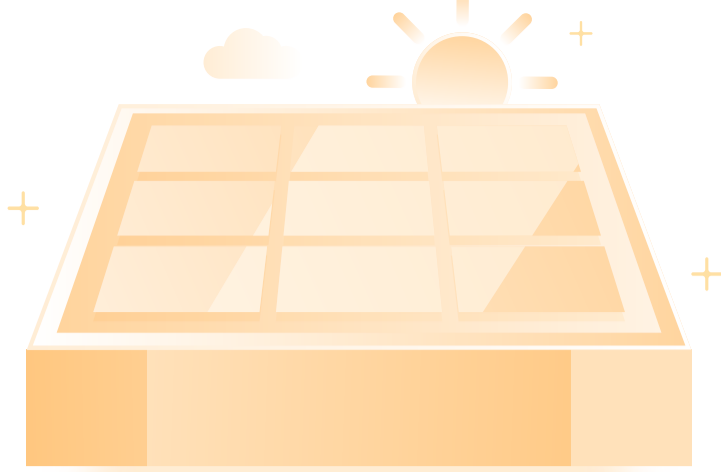


装配率

达**60**%

 绿色低碳蓝图

旗下**吾盛能源**，持续致力绿色发展



完成光伏电站建设

3座



新增装机容量

1.61 MW



共计已并网光伏电站

54座



累计装机容量

32.09 MW



上半年合计发电量

1572.17万度



减碳量

1.28万吨

截至2023年6月30日

针对在建和在营项目
2023上半年实现减碳

0.73万吨

捐赠树苗

20000株

可绿化沙漠面积

180万平方米

累计减碳量

1050吨

截至2023年6月30日

06 幸福体验



暖XIN季 幸福一路同行

不负信赖 家倍温暖

1-3月,「暖XIN季」在全国吾悦广场、户外等落地共11场暖XIN公益跑活动,共打卡捐赠树苗1700棵;全国各大区举办超过130余场线下主题活动及线上传播活动,用周到细致的服务回馈业主和消费者,传递幸福温度,最终实现超146万次线上传播总互动量。



暖心陪伴 共创美好社区

2023年上半年新城共举办社群活动

1090次



2023年上半年焕新计划

覆盖全国城市

79个

覆盖全国小区

166个



焕新计划

REJUVENATION PLAN



共完成
社区内部焕新工作

277项



07 社会责任



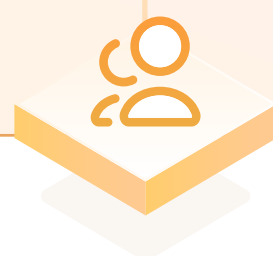
截至2023年上半年
公益累计投入

超4亿元人民币



组织公益活动

共**175**场



参与人数

达**56543**人次

涵盖乡村振兴、儿童健康、教育平权、环境保护及文化工程等主题

助力乡村振兴

截至报告期末
新城针对乡村振兴资金帮扶

共计投入

566万元

产业帮扶

2023年，新城向宜昌市西陵区住房和城乡建设局捐赠169万元，用于人行天桥建设。

教育帮扶

- 1.新城与万柏林区政府、万柏林区教育局及太原市实验小学签订《配套建设学校无偿移交及引进优质教育资源协议》，支持超200万元；
- 2.捐赠10万元，支持南通市海门区三星镇成立教育发展基金会；
- 3.通过爱心义卖筹得善款10万元，预计为云南省永胜县山区村小学生家庭捐赠300余盏台灯。

生态振兴

5月，新城向宁夏沙漠绿化与沙产业发展基金会捐赠10万元用于防沙治沙，同步向中国绿化基金会捐赠50万元。

「七色光计划」10周年

光彩图书馆



审图号：GS(2020)4632号
自然资源部 监制

数据统计截止日期：2023年6月30日



全国
16省



2大
直辖市



66所
学校



15万多册
书籍



数万名
学生

2月16日，“七色光计划·光彩图书馆”公益活动第十年首站落地重庆铜梁区高楼镇高楼小学，共捐赠2000册全新图书、2个书架、4套阅读桌椅等爱心物品。



4月23日，新城携手中国社会福利基金会叶柏公益基金，在新城控股商业管理事业部常州区域、浙南区域16座吾悦广场筹集二手图书，并定向捐赠重庆市万州区凉水学校。



6月16日，“七色光计划·光彩图书馆”图书捐赠暨“心课桌计划”捐赠仪式于重庆市万州区凉水学校举行，此次公益行动捐赠了此前16座吾悦广场所募集到的4268本图书与988套桌椅。



新绿行动

2023年是“七色光计划·新绿行动”遏制荒漠化建设行动第二阶段的第二年，新城计划在五年内完成种植50万株树苗，绿化500万平方米沙漠的绿色“新”愿。上半年，“新绿行动”共完成2万棵树苗捐赠。

5月，新城团队共23名志愿者来到阿拉善腾格里沙漠，开启2023年“新绿行动·春种计划”。



奋进不辍 恒必有成

新城坚定“让幸福变得简单”的使命

以过往为序章 磨砺核心能力

心怀远方

为幸福的蓝图而全力以赴

