

seazen 新城控股

—— 让幸福变得简单 ——

# 聚势向新 幸福笃行

一张图读懂

新城控股2023年度报告





# 01 经营业绩



seazen  
新城控股



2023年销售金额

**759.83** 亿元



2023年销售面积

**968.78** 万平方米



回款率

**107%**



回款金额

**812** 亿元

截至2023年底

wuyue  
吾悦广场



2023年开业吾悦广场

**22** 座

含委托管理在营项目



2023年商业运营总收入

**113.24** 亿元

↑ 同比增长13.17%

## 2023年公司营业收入



1191.74 亿元



归属上市公司股东净利润

7.37 亿元



扣非归母净利润

3.07 亿元



毛利率

19%



已售待结转面积

2170 万平方米

含合联营项目

截至2023年底

## 02 财务结构



## 2023年公司总资产



3741.09 亿元



截至2023年底  
在手现金

190 亿元



经营性现金流净额  
连续六年为正

102 亿元



净负债率

44.10%



平均融资成本

6.20%



2023年底表内  
融资余额

571 亿元



合联营公司权益  
有息负债

52 亿元

融资渠道

截至2023年底，已如期偿还  
境内外公开市场债券

达**107.45亿**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**元公司债  
(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**元中票  
(中债增全额担保)

2023年7月24日  
新城控股完成发行

**13.16亿**元  
(绿色CMBS)

2023年12月13日  
新城控股完成发行

**8.5亿**元中票  
(中债增全额担保)

2023年以吾悦广场为抵押的  
经营性物业贷及其他融资

约**140亿**元

# 03 土地储备



## 可售土地储备



**3884**万平方米

截至2023年底

一二线  
及长三角三四线

**61%**

## 以产品划分的土地储备

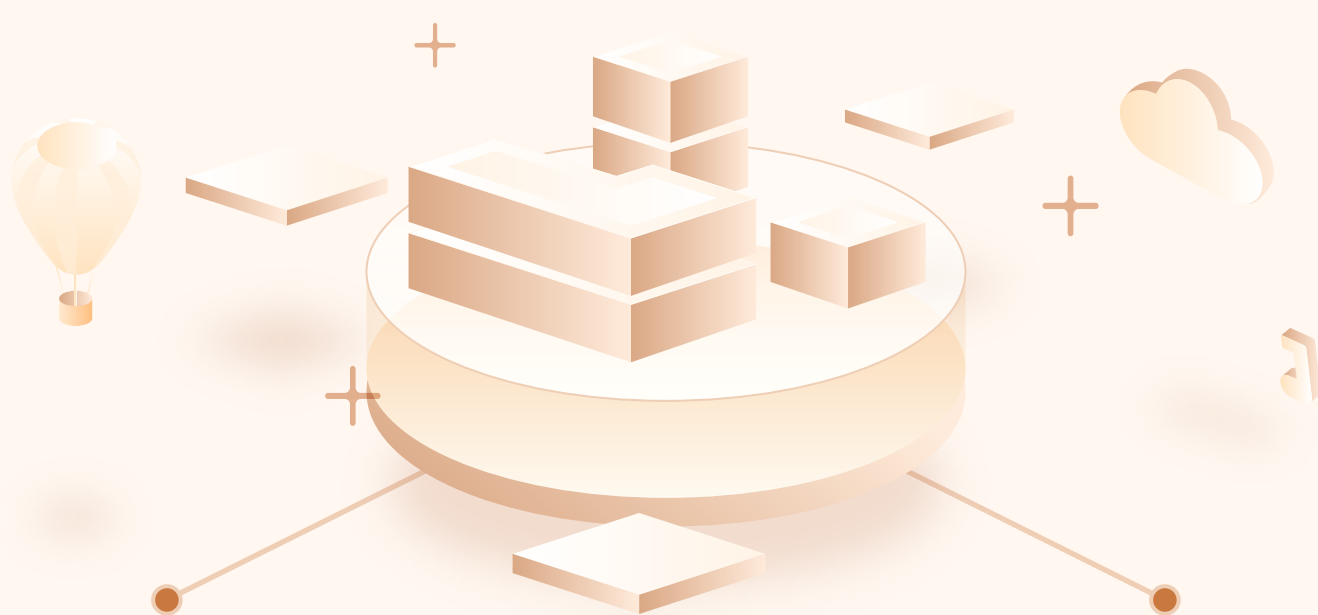


综合体地块  
**45%**

纯住宅地块  
**55%**

# 04 幸福商业

WUYUE  
吾悦广场



开业、在建及  
拟建吾悦广场

**198**座

截至2023年底

已开业  
吾悦广场数量

**161**座

商场已开业数量  
位居境内外上市公司首位

吾悦会员  
超**3000**万人



吾悦广场  
已开业面积

**1499.11**万平方米

吾悦广场  
平均出租率

**96.48%**



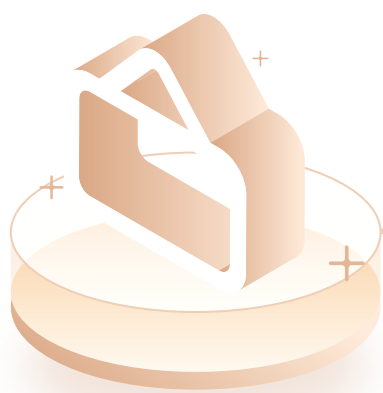
物业出租  
及管理毛利率

**69.90%**

物业出租及管理  
毛利占公司总毛利

**32.73%**

截至2023年12月31日



2024年新开业吾悦广场目标

**12**座

含委托管理在营项目



2024年商业运营  
总收入目标

**125**亿元



海口吾悦广场 | 2023/2024中国卓越商业100强





西宁城北吾悦广场

2023年度品牌商关注筹开  
购物中心TOP100

## 05 美好栖居



2023年共交付

**189**  
个项目

超**14**  
万户新家

组织交付前  
工地开放活动

**124**次

栖居精选





南京新城翡丽铂湾 | GBE地产设计大奖-  
2023最佳匠心典范人居奖



漳州吾悦品悦四季 | 精瑞科学技术奖住区范例



青岛新城云悦晓院 | 2023美国MUSE  
缪斯设计奖-金奖



# 06 暖新体验



## 幸福体验工程



12月15日开启「漳州站」，在漳州吾悦品悦四季项目与漳州龙文吾悦广场中，探索“品悦系”产品的“品质空间 与人欢喜”。

## 焕新计划



覆盖全国城市

98<sup>个</sup>

覆盖全国小区

200<sup>个</sup>



焕新计划

REJUVENATION PLAN



共完成社区内部  
焕新工作

489<sup>项</sup>

焕新前

焕新后



## 社群活动

2023年新城社区  
共举办社群活动

包括新城之夏、暖XIN季等

1267<sup>次</sup>





# 07 绿色发展



## 绿色建造蓝图



新建及在建项目  
绿建覆盖率

100%



国内外绿色认证

(截至2023年底)

63个



效果图

常州飞龙吾悦广场 | LEED金级预认证



郑州荥阳吾悦广场 | 绿色建筑二星级标识认证

## 绿色可持续蓝图



运用海绵城市理念  
建设项目

(截至2023年底)

136个



年径总量控制率  
在75%以上项目

(截至2023年底)

82个





## 装配式建造

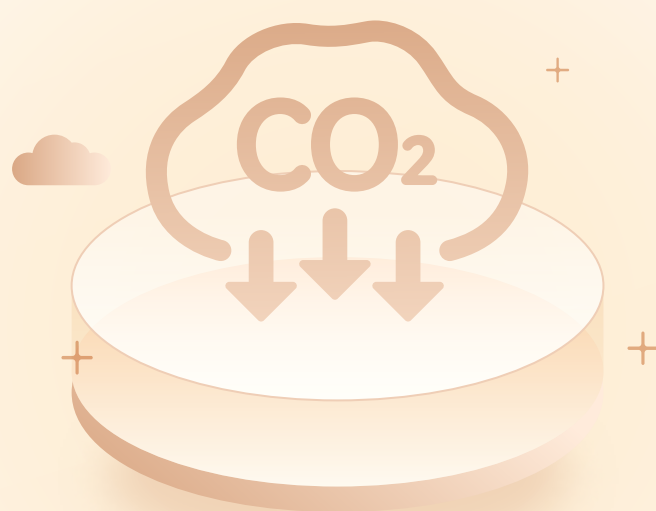
(截至2023年底)

超**2300**万平方米



## 装配式建造 项目占比

**45%**



2023年集团  
温室气体排放总量



**49.46**万吨



其中吾悦广场  
温室气体排放量

**45.32**万吨



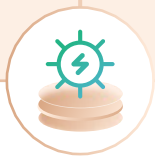
单位面积  
碳排放强度

**34.09**千克CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

2023年总减碳量



**141282.21**吨



2023年  
光伏电站  
总发电量

**3497.32**万度



减碳量

**27839.79**吨



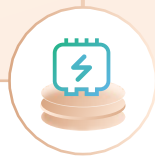
已建成  
并运营的  
综合能源项目

**14**个



减碳量

**7473.68**吨



电化学储能  
用电总量

**56.4**万度



减碳量

**293.86**吨



湿垃圾发电  
年产电量

**135**度



减碳量

**0.10**吨



植树造林  
总面积

**24.70**公顷



减碳量

**37.05**吨



绿电  
购买总量

**1.35**亿度



减碳量

**105637.73**吨

获奖情况



在中国投资协会及标准排名联合发布的2023中国绿色低碳地产指数TOP30榜单中新城控股荣获

2023中国绿色低碳  
地产(民企)TOP10



NO.1

2023中国绿色低碳  
地产(商业)TOP10



NO.3

2023中国绿色低碳  
地产指数TOP10



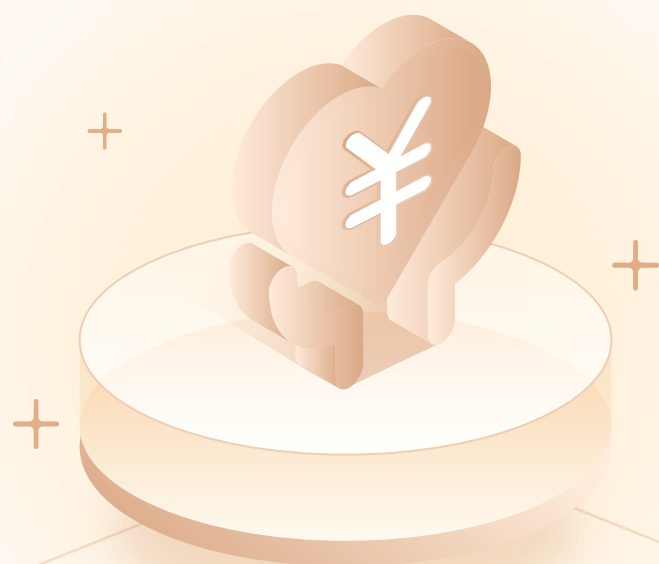
NO.6

## 08 社会责任



### 社会公益

新城在第十三届公益节暨ESG影响力年会中荣获  
“2023年度责任品牌奖”



公益累计投入超

**4**亿元  
截至2023年底

组织公益活动

**415**场

参与人数达

**287706**人次

## 重点公益项目

### 新绿行动

2023年5月，新城团队23名志愿者前往阿拉善腾格里沙漠，以“春种计划”为绿色“新”愿第二个五年计划——“种植50万棵树，绿化500万平方米沙漠”接力；全年则以“新绿行动”为平台，通过“真途徒步”、“鸿途徒步”、“暖XIN公益跑”等活动进行捐树，截至目前总计捐赠18.5万棵树。



### 光彩图书馆



2023年，“光彩图书馆”陆续落地「重庆站」、「新疆站」、「云南站」等站点，联动新城控股商业管理事业部16座吾悦广场开展图书捐赠活动、携手叶柏公益基金“心课桌计划”定向捐赠3所小学。截至2023年底，“光彩图书馆”的足迹已经遍及全国17个省份，2大直辖市，68所乡村小学，捐赠图书超16万册，使数万名学生获得帮助。



截至2023年底

## 幸福公益集市

2023年，“幸福公益集市”以“三十有爱 幸福山海”为主题，携手新华网客户端云助农计划、中国电商乡村振兴联盟采购7省助农产品，并将这些助农产品落地新城控股地产开发事业部10个大区的销售中心。







行者常至， 韧者长青

站在三十一周年的新起点上

新城将聚势向新

管好资产， 做好产品与服务

矢志不渝地践行“让幸福变得简单”的企业使命

努力成为时代的企业、 陪伴的企业

大爱的企业、 时间的企业