| | | |
|---|---|---|
| **证券代码：601155** | **证券简称：新城控股** | **编号：2016-003** |
| **债券代码：122310** | **债券简称：13 苏新城** | |
| **债券代码：136021** | **债券简称：15 新城 01** | |
| **债券代码：125741** | **债券简称：15 新城 02** | |

# 新城控股集团股份有限公司

# 2015 年 12 月份及第四季度经营简报

**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个别及连带责任。**

本公司董事会提醒，披露信息所有经营数据未经审计，月度及季度经营数据与定期报告数据可能存在差异，仅供投资者了解公司现时经营状况作参考。

**一、公司 2015 年 12 月份经营情况**

12月份公司实现销售面积约37.54万平方米，合同销售金额约37.89亿元（包含合营项目销售面积5.14万平方米及合同销售金额6.97亿元）。

1-12月累计销售面积约345.98万平方米,累计合同销售金额约319.29亿元（包含合营项目1-12月累计销售面积19.42万平方米及合同销售金额26.43亿元）。

## 二、公司2015年第四季度主要项目销售结算情况

| 序号 | 项目名称 | 地理位置 | 权益 | 计划总投资（万元） | 总建筑面积（平方米） | 四季度销售面积（平方米） | 当年累计销售面积（平方米） | 四季度结算面积（平方米） | 当年累计结算面积（平方米） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 上海新城公馆 | 嘉定区 | 96.22% | 159,090 | 106,512 | 877 | 3,178 | 1,189 | 3,261 |
| 2 | 上海新城馥华里 | 嘉定区 | 96.22% | 100,161 | 113,649 | 5,366 | 33,106 | 9,046 | 59,171 |
| 3 | 上海新城香溢荟苑 | 嘉定区 | 96.22% | 77,428 | 91,468 | 7,785 | 29,799 | - | - |
| 4 | 南通新城香溢紫郡 | 通宁大道 | 76.98% | 288,020 | 735,201 | 30,930 | 65,244 | - | - |
| 5 | 上海新城水云间 | 松江区 | 96.22% | 109,933 | 57,936 | 6,205 | 24,522 | - | - |
| 6 | 上海新城香溢澜庭 | 嘉定区 | 96.22% | 109,398 | 94,377 | 4,521 | 15,988 | 3,266 | 14,676 |
| 7 | 上海香溢璟庭 | 嘉定区 | 96.22% | 134,797 | 123,172 | 3,894 | 9,004 | 7,331 | 42,958 |
| 8 | 上海金郡 | 嘉定区 | 96.22% | 352,063 | 542,339 | 12,150 | 50,822 | 6,638 | 12,632 |
| 10 | 上海新城昱翠湾 | 宝山区 | 96.22% | 85,125 | 95,228 | 683 | 2,356 | 78 | 7,841 |
| 11 | 上海香溢珑庭 | 嘉定区 | 96.22% | 91,195 | 88,181 | 1,394 | 27,927 | - | - |
| 12 | 上海花屿湾 | 奉贤区 | 96.22% | 67,193 | 96,719 | 12,306 | 12,306 | - | - |
| 13 | 上海云间锦院 | 松江区 | 16.00% | 44,434 | 34,415 | 25,188 | 25,188 | - | - |
| 14 | 上海尚上城 | 嘉定区 | 96.22% | 148,370 | 171,351 | 1,496 | 3,122 | 9,421 | 10,904 |
| 15 | 南京珑湾花园 | 江宁区 | 96.22% | 379,755 | 387,277 | 31,135 | 114,472 | 112,492 | 112,492 |
| 16 | 南京花漾紫郡 | 浦口区 | 96.22% | 205,828 | 392,003 | 42,141 | 58,626 | - | - |
| 17 | 南京香溢紫郡 | 浦口区 | 96.22% | 375,886 | 672,587 | 4,760 | 60,749 | 14,116 | 239,796 |
| 18 | 南京香悦澜山 | 栖霞区 | 67.35% | 474,303 | 497,429 | 41,265 | 132,645 | - | - |
| 19 | 苏州新城郡未来 | 吴中区 | 68.00% | 200,704 | 342,031 | 47,573 | 107,816 | - | - |
| 20 | 昆山新城柏丽湾 | 昆山市 | 100.00% | 100,459 | 197,115 | 6,743 | 61,414 | 106,339 | 106,339 |
| 21 | 苏州新城公馆 | 吴中区 | 100.00% | 166,422 | 260,833 | 23,063 | 82,577 | 100,318 | 154,374 |
| 22 | 苏州香溢澜桥 | 吴中区 | 100.00% | 147,196 | 263,634 | 1,955 | 11,483 | 2,996 | 16,929 |
| 23 | 苏州新城红树湾 | 吴江区 | 70.00% | 229,522 | 413,081 | 34,510 | 130,786 | 11,072 | 178,263 |
| 24 | 昆山香溢紫郡 | 昆山市 | 100.00% | 185,433 | 366,621 | 239 | 3,349 | 598 | 55,164 |
| 25 | 昆山郡尚海 | 昆山市 | 40.00% | 134,952 | 249,972 | 33,777 | 33,777 | - | - |
| 26 | 常熟虞悦豪庭 | 常熟市 | 65.00% | 176,475 | 225,547 | 3,803 | 3,803 | - | - |
| 27 | 常熟香溢璟庭 | 常熟市 | 100.00% | 78,805 | 134,949 | 25,934 | 25,934 | - | - |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 29 | 苏州金郡 | 吴中区 | 100.00% | 263,987 | 614,934 | 7,345 | 12,982 | 6,522 | 9,369 |
| 30 | 武汉璟悦城 | 汉阳区 | 100.00% | 365,772 | 671,659 | 24,235 | 49,271 | - | - |
| 31 | 常州新城帝景 | 武进区 | 95.91% | 348,970 | 590,635 | 23,781 | 118,648 | 20,612 | 87,534 |
| 32 | 常州悠活城 | 新北区 | 99.16% | 69,998 | 196,327 | 14,541 | 55,835 | 101,058 | 101,058 |
| 33 | 常州香溢澜桥 | 武进区 | 95.80% | 262,955 | 537,507 | 16,603 | 61,940 | 23,783 | 73,629 |
| 34 | 常州香溢紫郡 | 天宁区 | 95.80% | 237,538 | 574,952 | 1,757 | 61,377 | 5,070 | 129,404 |
| 35 | 常州新城公馆 | 武进区 | 95.80% | 172,134 | 314,353 | 2,515 | 24,946 | - | - |
| 36 | 常州香溢俊园 | 天宁区 | 96.22% | 126,249 | 222,984 | 9,380 | 57,239 | 14,011 | 82,683 |
| 37 | 常州香悦半岛 | 钟楼区 | 96.22% | 237,140 | 370,110 | 3,488 | 10,789 | 4,057 | 11,545 |
| 38 | 无锡尚东雅园 | 新区 | 100.00% | 238,970 | 405,306 | 7,534 | 33,484 | 993 | 5,465 |
| 39 | 无锡香溢紫峻 | 新区 | 100.00% | 126,746 | 250,706 | 2,554 | 12,576 | 5,855 | 21,318 |
| 40 | 杭州金玺钰府 | 拱墅区 | 100.00% | 47,740 | 35,620 | 5,588 | 15,065 | - | - |
| 41 | 杭州山语院 | 余杭区 | 100.00% | 83,292 | 165,386 | 15,048 | 50,930 | 103,646 | 103,646 |
| 42 | 杭州西溪逸境 | 余杭区 | 100.00% | 78,387 | 70,705 | 3,077 | 32,433 | - | - |
| 43 | 杭州峯璟 | 余杭区 | 100.00% | 73,087 | 78,042 | 3,663 | 3,663 | - | - |
| 44 | 萧山香悦半岛 | 萧山区 | 60.00% | 129,391 | 167,774 | 2,823 | 2,823 | - | - |
| 45 | 青岛香溢紫郡 | 李沧区 | 50.00% | 47,620 | 64,590 | 28,258 | 28,258 | - | - |
| 46 | 济南香溢紫郡 | 历城区 | 100.00% | 125,118 | 302,029 | 34,584 | 34,584 | - | - |
| 47 | 常州新城春天里 | 武进区 | 99.50% | 155,618 | 259,704 | 18,418 | 105,039 | 66,629 | 159,229 |
| 48 | 常州武进吾悦广场 | 武进区 | 100.00% | 377,387 | 893,818 | 7,920 | 28,671 | 56,115 | 87,491 |
| 49 | 常州吾悦国际广场 | 钟楼区 | 100.00% | 266,535 | 294,499 | 162 | 390 | 364 | 13,624 |
| 50 | 常州御景湾花园 | 新北区 | 100.00% | 60,676 | 142,280 | 173 | 1,960 | 2,843 | 3,311 |
| 51 | 无锡锡沪家艺中心 | 崇安区 | 100.00% | 101,995 | 150,494 | 1,032 | 14,604 | 1,198 | 14,242 |
| 52 | 长沙新城国际花都 | 望城区 | 100.00% | 492,934 | 1,436,229 | 21,938 | 94,485 | 28,450 | 92,510 |
| 53 | 武汉春天里花园 | 汉阳区 | 100.00% | 87,844 | 185,495 | 712 | 2,251 | 1,674 | 4,759 |
| 54 | 镇江新城尚上城 | 丹徒区 | 99.00% | 116,813 | 256,220 | 15,578 | 53,460 | 52,046 | 100,205 |
| 55 | 丹阳吾悦广场 | 丹阳市 | 99.00% | 232,622 | 626,140 | 21,875 | 135,624 | 243,300 | 243,300 |
| 56 | 吴江吾悦广场一期 | 吴江区 | 99.00% | 146,809 | 452,547 | 14,619 | 32,436 | 26,775 | 36,715 |
| 57 | 吴江吾悦广场二期 | 吴江区 | 64.90% | 111,629 | 234,505 | 25,403 | 124,991 | 191,820 | 191,820 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 58 | 张家港吾悦广场 | 张家港市 | 99.00% | 282,488 | 629,048 | 37,936 | 190,134 | 160,278 | 160,278 |
| 59 | 南昌吾悦广场 | 高新区 | 52.22% | 270,303 | 563,230 | 27,411 | 124,860 | - | - |
| 60 | 安庆吾悦广场 | 迎江区 | 100.00% | 339,979 | 871,936 | 39,139 | 90,204 | - | - |
| 61 | 长春吾悦广场 | 绿园区 | 99.00% | 283,294 | 573,305 | 28,855 | 88,589 | - | - |
| 62 | 海口吾悦广场 | 龙华区 | 100.00% | 249,714 | 514,024 | 40,415 | 76,225 | - | - |
| 63 | 金坛吾悦广场 | 金坛区 | 100.00% | 204,600 | 427,474 | 141,706 | 229,242 | - | - |
| 64 | 台州吾悦广场 | 黄岩区 | 40.00% | 449,960 | 548,683 | 52,399 | 52,399 | - | - |
| 65 | 成都吾悦广场 | 龙泉驿区 | 11.11% | 364,913 | 689,936 | 43,728 | 43,728 | - | - |
| 66 | 桐乡吾悦广场 | 桐乡市 | 99.00% | 290,133 | 458,638 | 11,085 | 11,085 | - | - |
| 67 | 其他 | | | | | 18,674 | 48,598 | 17,039 | 70,883 |
| 68 | 合计 | | | | | 1,185,648 | 3,345,811 | 1,519,038 | 2,818,818 |

## 三、公司 2015 年 1-12 月房地产出租情况

| 出租物业类型 | 项目名称 | 总建筑面积（平方米） | 可供出租面积（平方米） | 出租率 (%) | 租金收入（元） | 每平方米平均基本租金(元/月） | 租金收入占房地产公允价值比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 商铺及购物中心 | 上海青浦吾悦广场 | 127,398.80 | 62,626.48 | 98.94% | 39,312,440.14 | 82.00 | 3.65% |
| | 吴江吾悦广场 | 113,188.85 | 67,576.79 | 96.79% | 4,760,984.65 | 45.29 | 0.71% |
| | 张家港吾悦广场 | 126,614.56 | 61,960.00 | 99.00% | 7,500,725.79 | 56.54 | 0.78% |
| | 丹阳吾悦广场 | 136,590.00 | 66,922.84 | 100.00% | 735,733.00 | 45.69 | 0.08% |
| | 常州武进吾悦广场 | 196,524.78 | 100,356.04 | 94.66% | 52,702,371.10 | 82.88 | 3.38% |
| | 常州吾悦国际广场 | 142,556.43 | 60,802.00 | 97.93% | 47,889,561.61 | 73.78 | 2.73% |
| 合计 | | | 420,244.15 | | 152,901,816.29 | | |

**四、公司近期新增土地情况：**

1、公司子公司武汉新城创置置业有限公司与武汉三江航天兴隆投资有限公司签订产权交易合同，以人民币1.69亿元的价格受让其持有的武汉鑫瑞隆祥置业有限公司100%股权，进而获得其持有的湖北省武汉市东西湖区航天兴隆国际二期地块的国有建设用地使用权。

2、公司子公司香港泽盛发展有限公司以总价人民币 19.38 亿元的价格竞得江苏省苏州市编号为 WJ-J-2015-046、WJ-J-2015-047、WJ-J-2015-048 和 WJ-J-2015-049 地块的国有建设用地使用权。

3、公司子公司杭州新城鼎宏房地产开发有限公司以人民币 8.89 亿元的价格竞得浙江省杭州市萧山区萧政储出（2015）30 号地块的国有建设用地使用权。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年一月六日