

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

seazen

新城發展

SEAZEN GROUP LIMITED

新城發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1030)

截至2026年6月30日止六個月
中期業績公告

業績摘要

- 營業額約人民幣17,686.4百萬元，其中商業物業管理服務及租金收入約人民幣6,561.1百萬元，同比增長2.1%；
- 毛利潤約人民幣5,424.0百萬元；毛利率30.7%，較2025年同期的24.4%提高6.3個百分點；
- 歸屬於本公司權益持有人的淨利潤約人民幣608.1百萬元；及
- 淨負債與權益比率57.1%。

新城發展控股有限公司(「本公司」或「新城」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其子公司(統稱「本集團」或「新城集團」)截至2026年6月30日止六個月(「報告期間」)的未經審核中期業績，連同2025年相應期間的比較數字如下：

簡明合併財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,132,675	3,190,759
使用權資產		862,157	877,251
投資物業		123,852,134	123,785,578
無形資產		28,456	33,859
於聯營公司的投資		9,489,589	9,637,591
於合營企業的投資		10,082,743	10,206,875
遞延所得稅資產		5,836,502	5,842,222
以公允價值計量且其變動計入當期 損益的金融資產		284,310	364,192
貿易及其他應收款項以及預付款項	5	612	637
非流動資產總額		153,569,178	153,938,964
流動資產			
租賃土地預付款項		607,628	1,096,958
完工待售或在建銷售物業		64,807,620	71,068,066
貿易及其他應收款項以及預付款項	5	31,362,151	33,018,674
合約取得成本		331,868	440,418
以公允價值計量且其變動計入 其他全面收益的金融資產		41,978	48,133
以公允價值計量且其變動計入 當期損益的金融資產		35,569	43,991
按攤銷成本計量之金融資產		50,240	54,515
受限制現金		2,333,511	2,331,491
現金及現金等價物		5,514,123	4,567,726
流動資產總額		105,084,688	112,669,972
資產總額		258,653,866	266,608,936

簡明合併財務狀況表(續)
於2026年6月30日

	附註	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本：面值	6	5,998	5,822
儲備		47,652,491	46,578,358
		<u>47,658,489</u>	<u>46,584,180</u>
非控股股東權益		34,883,474	34,974,424
權益總額		<u>82,541,963</u>	<u>81,558,604</u>
負債			
非流動負債			
貿易及其他應付款項	8	752,909	752,909
借款	7	44,627,952	40,604,196
租賃負債		2,804,524	2,445,175
遞延所得稅負債		8,038,393	7,580,939
非流動負債總額		<u>56,223,778</u>	<u>51,383,219</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	8	70,416,023	75,340,546
預收承租人款項		1,092,268	1,237,309
合約負債		26,191,543	31,322,225
即期所得稅負債		11,062,991	11,317,194
借款	7	10,812,752	14,153,992
租賃負債		312,548	295,847
流動負債總額		<u>119,888,125</u>	<u>133,667,113</u>
負債總額		<u>176,111,903</u>	<u>185,050,332</u>
權益及負債總額		<u>258,653,866</u>	<u>266,608,936</u>

簡明合併損益表
截至2026年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
	附註	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
營業額	9	17,686,416	22,173,548
銷售及服務成本	10	(12,262,465)	(16,772,983)
毛利		5,423,951	5,400,565
投資物業公允價值虧損		(203,226)	(83,461)
銷售及營銷成本	10	(674,348)	(988,759)
行政開支	10	(1,179,521)	(1,350,414)
金融資產減值虧損淨額		(18,465)	(101,649)
其他收入		22,441	43,803
其他開支		(56)	(1,987)
其他虧損－淨額		(47,063)	(8,157)
經營利潤		3,323,713	2,909,941
財務收入	11	21,183	33,731
融資成本	11	(1,476,365)	(1,412,056)
融資成本－淨額	11	(1,455,182)	(1,378,325)
應佔聯營公司業績		(99,771)	(3,319)
應佔合營企業業績		(5,810)	128,512
除所得稅前利潤		1,762,950	1,656,809
所得稅開支	12	(945,339)	(763,727)
期內利潤		817,611	893,082
應佔期內利潤：			
－本公司權益持有人		608,088	691,550
－非控股股東權益		209,523	201,532
		817,611	893,082
本公司權益持有人應佔利潤的每股盈利			
－每股基本盈利	13	人民幣0.08元	人民幣0.10元
－每股攤薄盈利	13	人民幣0.08元	人民幣0.10元

簡明合併全面收益表
截至2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內利潤	<u>817,611</u>	<u>893,082</u>
其他全面收益		
其後可能重新分類至損益之項目		
－貨幣匯兌差額	31,442	14,030
－以公允價值計量且其變動計入其他 全面收益的債務工具公允價值變動	(866)	5,725
其後不會重新分類至損益之項目		
－非控股股東權益應佔貨幣匯兌差額	(507)	158
－使用權益法入賬的應佔一間聯營公司的 其他全面虧損	–	(6,770)
－以公允價值計量且其變動計入其他全面 收益的股本投資公允價值變動	<u>(552)</u>	<u>(810)</u>
期內其他全面收益(扣除稅項)	<u>29,517</u>	<u>12,333</u>
期內全面收益總額	<u>847,128</u>	<u>905,415</u>
應佔期內全面收益總額：		
－本公司權益持有人	638,112	702,168
－非控股股東權益	<u>209,016</u>	<u>203,247</u>
	<u>847,128</u>	<u>905,415</u>

1 一般資料

新城發展控股有限公司(「本公司」)於2010年4月23日根據開曼群島公司法(2010年修訂本)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, P.O. Box 31119, Grand Cayman KY1-1205, Cayman Islands。

本公司及其子公司(統稱「本集團」)的主要業務為於中華人民共和國(「中國」)從事物業開發、物業投資及商業物業管理。本公司的母公司為富域香港投資有限公司，本公司的最終控股公司為First Priority Group Limited，兩家公司均於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立。本集團最終控股方為王振華先生(「王先生」或「控股股東」)。

本公司股份於2012年11月29日開始在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

除另有指明外，此等簡明合併中期財務報表以人民幣千元(「人民幣千元」)為單位呈列，並已經本公司董事會於2026年8月26日批准及授權刊發。

此等簡明合併中期財務報表未經審核。

2 編製基準

截至2026年6月30日止六個月的簡明合併中期財務報表已依據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

中期業績公告並無載有一般載於年度財務報告的所有附註。因此，此等簡明合併中期財務報表應連同本公司根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告會計準則編製的截至2025年12月31日止年度的年度合併財務報表一併閱讀。

3 會計政策

除新訂及經修訂香港財務報告會計準則(截至2026年1月1日生效)外，所採納的會計政策與本集團截至2025年12月31日止年度的年度合併財務報表所採納者一致。

本集團就截至2026年6月30日止六個月採納的新準則、修訂本及詮釋

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具分類及計量的修訂
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力之合約
香港財務報告會計準則(修訂本)	香港財務報告會計準則的年度改進 —第11冊

自2026年1月1日開始採納新修訂本對本集團的簡明合併中期財務報表並無重大影響。

4 分部資料

管理層根據主要經營決策者(「主要經營決策者」)審核的報告(用於作出戰略決策)釐定經營分部。董事會被視為主要經營決策者。

本集團透過兩個經營分部管理業務，其與就資源分配及表現評估目的向本集團主要經營決策者進行內部資料報告的方式一致。本集團概無合併經營分部以組成下列可呈報分部。

- 新城控股集團股份有限公司，一家在上海證券交易所上市的公司(「A股公司」或「新城控股」)。
- 不屬於A股公司的其他服務公司(「非A股公司」)。

A股公司主要從事作為出售及投資用途的住宅物業開發及多用途綜合樓開發，而非A股公司主要從事服務業務。所有物業開發項目均位於中國，因此本集團的大部分收入來自中國，且大部分資產位於中國。

主要經營決策者根據收入及除所得稅前利潤的計量評估經營分部的業績。計量基準不包括所得稅開支的影響。

	截至2026年6月30日止六個月(未經審核)				
	A股公司 人民幣千元	非A股公司 人民幣千元	分部合計 人民幣千元	對銷 人民幣千元	本集團合計 人民幣千元
分部收入	17,644,161	44,675	17,688,836	(2,420)	17,686,416
—於一個時點	10,883,122	23,652	10,906,774	(92)	10,906,682
—隨時間	3,367,234	17,224	3,384,458	(877)	3,383,581
—租金收入	3,393,805	3,799	3,397,604	(1,451)	3,396,153
除所得稅開支前分部利潤	1,769,058	15,550	1,784,608	(21,658)	1,762,950
投資物業公允價值虧損	(128,261)	(74,965)	(203,226)	—	(203,226)
財務收入	20,970	279,137	300,107	(278,924)	21,183
融資成本	(1,601,640)	(153,649)	(1,755,289)	278,924	(1,476,365)
折舊及攤銷	(90,891)	(2,674)	(93,565)	—	(93,565)
應佔聯營公司業績	(92,610)	14,461	(78,149)	(21,622)	(99,771)
應佔合營企業業績	(6,230)	420	(5,810)	—	(5,810)
					截至2026年 6月30日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
對銷後除所得稅開支前的分部利潤總額					1,762,950
所得稅開支					(945,339)
期內利潤					817,611

於2026年6月30日(未經審核)					
	A股公司 人民幣千元	非A股公司 人民幣千元	分部合計 人民幣千元	對銷 人民幣千元	本集團合計 人民幣千元
分部資產	257,676,300	10,524,349	268,200,649	(9,546,783)	258,653,866
分部資產包括：					
於聯營公司的投資	9,426,414	1,180,258	10,606,672	(1,117,083)*	9,489,589
於合營企業的投資	10,054,953	27,790	10,082,743	–	10,082,743
添置非流動資產					
(金融工具及遞延稅項資產除外)	490,803	5,889	496,692	–	496,692
分部負債	<u>179,674,304</u>	<u>3,647,299</u>	<u>183,321,603</u>	<u>(7,209,700)</u>	<u>176,111,903</u>

* 對銷主要指於A股公司所控制公司的非A股公司的聯營公司股權。

截至2025年6月30日止六個月(未經審核)					
	A股公司 人民幣千元	非A股公司 人民幣千元	分部合計 人民幣千元	對銷 人民幣千元	本集團合計 人民幣千元
分部收入	22,100,442	84,768	22,185,210	(11,662)	22,173,548
—於一個時點	15,459,880	55,818	15,515,698	(4,197)	15,511,501
—隨時間	3,284,080	25,284	3,309,364	(6,509)	3,302,855
—租金收入	3,356,482	3,666	3,360,148	(956)	3,359,192
除所得稅開支前分部利潤	1,645,184	99,558	1,744,742	(87,933)	1,656,809
投資物業公允價值虧損	(83,461)	–	(83,461)	–	(83,461)
財務收入	27,429	245,263	272,692	(238,961)	33,731
融資成本	(1,520,870)	(130,147)	(1,651,017)	238,961	(1,412,056)
折舊及攤銷	(89,535)	(4,992)	(94,527)	–	(94,527)
應佔聯營公司業績	(16,545)	101,159	84,614	(87,933)	(3,319)
應佔合營企業業績	<u>128,183</u>	<u>329</u>	<u>128,512</u>	<u>–</u>	<u>128,512</u>

截至2025年
6月30日止
六個月
人民幣千元
(未經審核)

對銷後除所得稅開支前的分部利潤總額	1,656,809
所得稅開支	<u>(763,727)</u>
期內利潤	<u>893,082</u>

於2025年6月30日(未經審核)					
	A股公司	非A股公司	分部合計	對銷	本集團合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部資產	288,328,937	11,922,943	300,251,880	(9,133,316)	291,118,564
分部資產包括：					
於聯營公司的投資	9,968,608	1,294,632	11,263,240	(1,200,510)*	10,062,730
於合營企業的投資	10,352,967	27,063	10,380,030	–	10,380,030
添置非流動資產					
(金融工具及遞延稅項資產除外)	275,840	2,753	278,593	–	278,593
分部負債	<u>207,630,555</u>	<u>5,334,813</u>	<u>212,965,368</u>	<u>(6,712,840)</u>	<u>206,252,528</u>

* 對銷主要指於由A股公司所控制公司的非A股公司的聯營公司股權。

5 貿易及其他應收款項以及預付款項

	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收賬款	525,700	533,448
應收票據	<u>7,954</u>	<u>5,830</u>
貿易應收款項總額	533,654	539,278
減：減值虧損	<u>(18,120)</u>	<u>(18,359)</u>
貿易應收款項—淨額	<u>515,534</u>	<u>520,919</u>
預付款項		
—預付所得稅及土地增值稅	1,298,807	1,355,639
—預付增值稅及將予扣除之進項增值稅	3,767,959	3,897,990
—預付附加費及其他稅項	103,004	397,928
—預付建設成本	–	25,733
—其他	<u>637,317</u>	<u>838,048</u>
	<u>5,807,087</u>	<u>6,515,338</u>

	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
其他應收款項		
－應收政府相關組織款項	2,232,714	2,634,289
－應收關連方款項	9,554,600	9,631,660
－應收合營企業夥伴款項	386,862	385,155
－應收子公司非控股股東款項	12,277,518	12,590,164
－應收其他保證金款項	1,275,743	1,371,773
－其他	2,172,049	2,425,739
	<u>27,899,486</u>	<u>29,038,780</u>
減：減值虧損	<u>(2,859,344)</u>	<u>(3,055,726)</u>
	<u>25,040,142</u>	<u>25,983,054</u>
貿易及其他應收款項以及預付款項－淨額	<u>31,362,763</u>	<u>33,019,311</u>
減：非即期部分	<u>(612)</u>	<u>(637)</u>
即期部分	<u>31,362,151</u>	<u>33,018,674</u>

貿易應收款項主要來自物業銷售、投資物業租賃及其他服務業務。物業銷售的所得款項一般於簽訂相關買賣協議後三個月內收取，而物業租賃的租金一般預先收取。其他服務業務的客戶一般被給予30天至90天的信貸期。

於2026年6月30日及2025年12月31日，貿易應收賬款及應收票據基於發票日期的賬齡如下：

	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年內	262,017	277,317
一至兩年	63,564	147,570
兩至三年	141,485	105,546
超過三年	66,588	8,845
	<u>533,654</u>	<u>539,278</u>

於2026年6月30日及2025年12月31日承受的最大信貸風險為上述各類應收款項的賬面值。

於2026年6月30日及2025年12月31日，貿易及其他應收款項的公允價值與其賬面值相若。

於2026年6月30日及2025年12月31日，貿易及其他應收款項以及預付款項的賬面值主要以人民幣計值。

6 股本

(a) 法定股本

	法定股本數目 港元股份
於2025年1月1日、2025年6月30日、2026年1月1日及 2026年6月30日(每股面值0.001港元)	10,000,000,000

(b) 已發行股份

	已發行股份數目 每股0.001港元	普通股 人民幣千元
於2026年1月1日	7,065,741,521	5,822
發行股份	198,000,000	176
於2026年6月30日	7,263,741,521	5,998

7 借款

	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
長期、有抵押：		
－銀行及非銀行金融機構貸款	37,192,552	35,445,599
－中期票據	8,236,251	8,230,604
－企業債券	—	400,000
－證券化安排下的融資	3,314,701	2,294,751
	48,743,504	46,370,954
長期、無抵押：		
－銀行及非銀行金融機構貸款	112,000	541,527
－優先票據	5,281,044	6,320,584
	5,393,044	6,862,111
	54,136,548	53,233,065
減：長期借款的非即期部分	(44,627,952)	(40,604,196)
長期借款的即期部分	9,508,596	12,628,869

	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
短期借款、有抵押：		
—銀行及非銀行金融機構貸款	<u>763,060</u>	<u>1,098,959</u>
短期借款、無抵押：		
—銀行及非銀行金融機構貸款	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
	<u>10,371,656</u>	<u>13,827,828</u>
應付利息		
—短期借款	2,249	6,983
—長期借款	<u>438,847</u>	<u>319,181</u>
	<u>441,096</u>	<u>326,164</u>
	<u>10,812,752</u>	<u>14,153,992</u>

8 貿易及其他應付款項

	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	32,375,683	36,132,147
應付票據	775,583	702,714
應付關連方款項	21,175,972	21,519,071
待轉合約負債銷項增值稅	2,237,332	2,710,360
應付子公司非控股股東的暫借款	3,316,133	3,356,165
物業項目潛在投資所得金額	851,803	851,871
應計開支	1,467,501	1,327,013
增值稅和其他應付稅項	891,425	927,204
建設投標保證金及租賃押金	2,483,454	2,509,692
應計工資	33,845	447,188
應付收購子公司、合營企業及聯營公司款項	6,997	6,997
其他	<u>5,553,204</u>	<u>5,603,033</u>
	71,168,932	76,093,455
減：非即期部分	<u>(752,909)</u>	<u>(752,909)</u>
即期部分	<u>70,416,023</u>	<u>75,340,546</u>

貿易應付款項及應付票據按照發票或即期票據之日期於2026年6月30日及2025年12月31日的賬齡分析如下：

	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年內	25,752,520	30,423,322
一至兩年	7,398,746	6,411,539
	33,151,266	36,834,861

於2026年6月30日及2025年12月31日，貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

於2026年6月30日及2025年12月31日，貿易及其他應付款項的賬面值主要以人民幣計值。

9 收入

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
於一個時點確認的來自客戶合約收入		
A股公司		
—銷售物業	10,564,341	15,168,156
—其他服務	318,781	291,724
非A股公司		
—其他服務	23,560	51,621
	10,906,682	15,511,501
隨時間確認的來自客戶合約收入		
A股公司		
—商業物業管理服務	3,164,990	3,066,037
—其他服務	202,171	218,017
非A股公司		
—其他服務	16,420	18,801
	3,383,581	3,302,855
租金收入		
A股公司	3,392,354	3,355,526
非A股公司	3,799	3,666
	3,396,153	3,359,192
	17,686,416	22,173,548

10 按性質劃分的開支

計入銷售及服務成本、銷售及營銷成本和行政開支的開支分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
建設成本	6,632,219	8,465,502
土地使用權成本	3,510,089	5,598,100
資本化利息	691,946	1,037,726
員工成本	1,049,285	1,185,839
廣告及宣傳費用以及銷售佣金	522,869	680,808
稅金及附加費	445,594	557,765
物業、廠房及設備折舊	75,612	73,508
專業費用	85,924	87,649
銀行手續費	80,495	55,338
使用權資產及無形資產攤銷	17,953	21,019
差旅費用	40,161	56,279
招待費	20,846	22,911
低價值及短期租賃租金開支	411	471
核數師酬金	285	249
其他開支	942,645	1,268,992
	<u>14,116,334</u>	<u>19,112,156</u>
銷售及服務成本、銷售及營銷成本和行政開支總計	<u>14,116,334</u>	<u>19,112,156</u>

11 融資成本－淨額

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
融資成本		
－借款利息	(1,691,415)	(1,570,054)
－就租賃負債已付及應付利息及融資費用	(77,689)	(28,923)
－減：資本化利息	80,419	197,844
	<u>(1,688,685)</u>	<u>(1,401,133)</u>
－匯兌收益／(虧損)淨額	212,320	(10,923)
融資成本總額	<u>(1,476,365)</u>	<u>(1,412,056)</u>
財務收入		
－銀行存款的利息收入	21,183	33,731
融資成本淨額	<u>(1,455,182)</u>	<u>(1,378,325)</u>

12 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅		
—中國土地增值稅	400,366	337,700
—中國企業所得稅	109,157	552,170
	509,523	889,870
遞延所得稅	435,816	(126,143)
期內列支的所得稅總額	945,339	763,727

開曼群島所得稅

本公司為根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，因此，獲豁免繳納開曼群島所得稅。

英屬處女群島所得稅

根據英屬處女群島現行法律，本集團於英屬處女群島註冊成立的子公司及該等於英屬處女群島註冊成立的子公司向非英屬處女群島居民支付的所有股息、利息、租金、特許權使用費、補償金及其他款項，以及該等於英屬處女群島註冊成立的子公司向非英屬處女群島居民就任何股份、債務義務或其他證券實現的任何資本收益，獲豁免於英屬處女群島所得稅條例下的所有規定。此外，英屬處女群島不會對我們的英屬處女群島子公司向我們派付的股息徵收預扣稅。

香港利得稅

本集團就截至2026年6月30日止六個月的香港應課稅利潤，按16.5%的稅率對香港利得稅作出撥備(截至2025年6月30日止六個月：16.5%)。

中國內地企業所得稅

根據中國內地企業所得稅法(「企業所得稅法」)，本集團旗下於中國內地的子公司適用的企業所得稅率為25%。

企業所得稅法及其實施細則規定中國居民企業就2008年1月1日起產生的盈利向其中國境外的直接控股公司派發的股息須繳納10%的預扣稅，而於2008年1月1日前產生的未分派盈利則獲豁免繳納該預扣稅。根據中國內地與香港訂立的稅務協約安排，若直接控股公司成立於香港，可應用較低的5%預扣稅稅率。截至2026年6月30日止六個月，本集團就其中國內地實體產生的部分盈利按5%的稅率計提中國預扣稅撥備。本集團能控制該等子公司的股息政策並已確定可能不會於可見未來分派大部分該等盈利。

土地增值稅

中國土地增值稅以銷售物業所得款項減去可扣減開支(包括土地使用權租賃費用及所有物業開發開支)的土地增值按介乎30%至60%的累進稅率徵收，並於簡明合併損益表內列作所得稅開支。

13 每股盈利

截至2026年及2025年6月30日止六個月的每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔本集團利潤除以期內已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核)	2025年 (未經審核)
本公司權益持有人應佔合併利潤(人民幣千元)	608,088	691,550
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>7,196,732</u>	<u>7,043,583</u>
每股基本盈利(人民幣)	<u>0.08</u>	<u>0.10</u>

截至2026年6月30日止六個月，由於本集團無任何攤薄股份，因此每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

14 股息

董事會不建議就截至2026年6月30日止六個月派付中期股息(截至2025年6月30日止六個月：無)。

管理層討論分析

回顧與展望

2026年上半年，國內房地產與消費市場呈現差異化發展態勢。住宅地產層面，政策重心從「控風險」向「穩預期、促修復」深度演進，核心邏輯圍繞城市更新、住房消費與資產屬性重塑三大支柱展開，行業整體呈現「量縮價穩、結構分化」的顯著特徵，核心城市率先顯現企穩跡象，而全國層面仍處於深度調整後的磨底階段。商業消費層面，2026年作為「十五五」開局之年，全國範圍內正通過政策規劃與系列活動同步驅動，積極促進消費擴容提質。中國國務院已批覆《擴大消費「十五五」規劃》，作為未來五年全國促消費的總綱領。同時，國家重點推動西部地區消費政策落地，區域消費韌性逐步顯現，為持有商業資產的本公司在區域消費升級浪潮中獲得價值重估契機。

2026年上半年，本公司確立資管戰略方向下的高質量發展路徑，把握行業轉型機遇，各業務板塊穩健經營、協同發力，整體經營基本面穩中提質。

商業運營方面，2026年上半年成功新開業3個吾悅廣場，分別位於山東泰安、重慶、浙江台州灣，新增商業建築面積合計達27.22萬平方米。截至2026年6月30日，全國在營吾悅廣場已增至181座。本公司的商業地產運營質量持續提升，2026年1至6月，旗下已開業吾悅廣場實現商業運營收入人民幣71.12億元，同比增長2.42%；實現零售總額人民幣520億元(不含車輛銷售)，同比增長0.97%；實現客流總量10.33億人次，同比增長8.74%。

住宅開發方面，本公司堅守「保交付、去庫存」核心策略，集中資源推進存量項目建設交付。2026年上半年本公司順利完成超萬套物業交付。銷售端堅持穩健去化、強化利潤導向的運營邏輯，全力加速資金回籠，提升運營效率。2026年1至6月，本公司累計實現合約銷售金額約人民幣63.57億元，實現全口徑資金回籠人民幣75.30億元。

代建業務方面，依託本公司在主體信用、資產底盤與全國化佈局方面的綜合優勢，新城建管已構建起穿越周期的核心競爭力，在代建賽道上穩扎穩打，業務穩步拓容。2026年1至6月新簽代建項目規劃建築面積553萬平方米，代建項目總計交付面積70萬平方米。新城建管以專業能力兌現市場價值，有效豐富本公司營收結構。

2026年上半年，本公司持續推進債務結構優化，通過精準把握市場窗口期，實現融資工具的多元化佈局與期限結構的合理延展，提高財務韌性。子公司新城控股年內成功發行3.55億美元境外債、人民幣7.5億元境內中期票據，完成人民幣21.46億元全國首單消費類機構間REITs擴募發行，實現8.958億元第一期資產支持專項計劃(CMBS)在回售期後全額存續，有效補充經營性現金流，築牢財務安全防綫。本公司積極響應政策導向，成功完成商業不動產REITs(定義見下文)申報，標誌著公司成為首批主動擁抱政策紅利的民營商業運營主體之一。

2026年5月，標準普爾調升新城發展評級展望由「負面」至「穩定」。2026年8月，新城發展MSCI ESG評級提升至AA級，標誌著本公司在環境、社會及治理領域的綜合表現獲得國際資本市場高度認可，進一步夯實了本公司的長期信用與品牌價值。

展望下半年，行業存量轉型趨勢將進一步深化，本公司將堅持以「穩」為先、以「質」取勝的發展策略，持續協同多板塊業務發力：商業板塊深化專業建設，以自身的確定性，推動經營業績實現持續領先的可同比增長；住宅板塊優化資產結構，加速存量價值釋放，全面支持經營發展；建管板塊拓展外部市場，放大輕資產競爭優勢；資管板塊全力推進REITs落地，激活存量資產價值；融資板塊依託政策工具，優化負債結構、鞏固信用優勢。全體新城員工立足崗位深耕實幹，誠實做人、踏實做事，圍繞新目標、新方向而奮鬥！

投資物業

本集團的投資物業主要來自截至2026年6月30日181座已開業的吾悅廣場，開業面積1,675.31萬平方米。

表一：2026年上半年本集團投資物業租金及管理費收入明細

省份／區域	廣場數量	出租率	2026年 上半年租金 及管理費收入 人民幣千元	2025年 上半年租金 及管理費收入 人民幣千元
江蘇	44	97.58%	1,738,533	1,766,642
浙江	19	98.12%	767,307	795,440
安徽	14	98.85%	473,639	462,995
陝西	7	99.25%	353,117	344,597
山東	17	98.11%	446,997	399,963
湖南	6	98.09%	188,216	201,125
廣西	5	99.89%	148,573	145,074
雲南	6	99.14%	189,086	183,189
湖北	8	100.00%	316,084	302,148
江西	4	98.04%	130,175	137,659
四川	6	99.21%	177,209	170,316
吉林	2	99.31%	109,631	101,068
海南	1	96.45%	74,820	81,254
天津	4	99.46%	139,232	139,206
河北	2	99.29%	100,872	98,492
上海	3	95.58%	89,587	89,214
貴州	2	98.79%	70,654	65,364
青海	2	99.34%	106,559	100,885
內蒙古	2	98.01%	45,317	45,936
福建	3	99.63%	104,208	97,873
遼寧	3	96.99%	90,951	85,308
河南	6	99.69%	210,726	129,600
寧夏	1	98.68%	38,953	39,595
重慶	6	95.31%	99,558	88,192
廣東	3	97.21%	88,909	91,383
山西	3	99.02%	144,627	142,397
甘肅	1	100.00%	69,774	63,853
新疆	2	99.08%	122,536	109,888
合計	182	98.32%	6,635,847	6,478,655

附註：

- 1、 上海包含上海新城控股大廈B座辦公樓出租情況。
- 2、 租金收入包含租金、管理費、停車場、多種經營及其他零星管理費收入。
- 3、 2026年1-6月公司商業運營總收入為人民幣71.12億元(即含稅租金收入)，包含：商舖及購物中心的租金、管理費、停車場、多種經營及其他零星管理費收入。
- 4、 出租率為2026年6月30日當日商業物業出租情況。
- 5、 2026年上半年，吾悅廣場零售總額人民幣520億元(不含車輛銷售)，同比增長0.97%。

開發業務

2026年上半年，本集團物業發展業務營業額約為人民幣10,564百萬元。交付物業總建築面積1,859,625平方米。交付及確認銷售的物業平均銷售價格為每平方米約人民幣5,681元。

表二：2026年上半年物業發展營業額明細

下表載列於2026年上半年與本集團交付出售的物業有關的收入信息：

省份	收入 (人民幣 百萬元)	建築面積 (平方米)	平均售價 (人民幣／ 平方米)
江蘇省	1,843	258,857	7,119
河南省	1,077	221,392	4,866
天津市	1,613	200,898	8,031
湖北省	928	168,445	5,510
陝西省	691	165,127	4,182
四川省	920	160,553	5,731
湖南省	511	137,020	3,729
雲南省	406	88,841	4,571
山東省	374	83,965	4,449
重慶市	308	71,077	4,329
安徽省	272	70,649	3,847
浙江省	572	68,376	8,364
貴州省	413	47,572	8,685
河北省	374	44,664	8,384
其他	262	72,189	3,632
合計	10,564	1,859,625	5,681

於2026年6月30日，本集團(含合營企業及聯營公司)已預售但未交付物業金額約為人民幣47,429百萬元，總建築面積約為745萬平方米。

截至2026年6月30日止六個月，本集團的合約銷售額達約人民幣6,357百萬元，銷售總建築面積約102萬平方米，合約銷售均價(不含車位銷售)達到約每平方米人民幣8,489元。

表三：2026年上半年本集團合約銷售額明細

下表載列於2026年上半年本集團合約銷售額的區域分佈詳情：

省份／區域	合約銷售 建築面積 (平方米)	合約銷售 金額 (人民幣百萬元)
長三角地區		
江蘇省	147,594	1,212
浙江省	99,058	708
安徽省	35,649	58
中西部地區		
湖北省	91,371	451
河南省	55,610	247
重慶市	67,662	354
四川省	15,433	67
湖南省	50,638	221
江西省	8,584	56
雲南省	25,781	121
貴州省	34,716	245
環渤海地區		
天津市	74,976	597
山東省	117,511	519
河北省	27,595	223
大灣區		
廣東省	81,900	623
福建省	48,124	499
其他地區	42,549	155
合計	1,024,751	6,357

可租售土地資源

本集團於2026年6月30日的可租售土地資源地域分佈如下，其中可用於未來住宅銷售的土地資源約2,495萬平方米：

表四：本集團的可租售土地資源明細

省份／區域	可租售面積 (平方米)	截至2026年 6月30日 累計簽約 面積 (平方米)
長三角地區		
江蘇省	20,545,217	14,915,958
浙江省	4,085,147	3,017,573
安徽省	3,428,903	2,368,785
上海市	625,019	458,093
中西部地區		
湖北省	6,508,502	4,621,200
湖南省	5,327,036	3,051,254
雲南省	4,558,805	1,903,181
重慶市	4,294,021	2,698,685
貴州省	4,175,812	1,617,616
河南省	4,123,011	2,546,643
四川省	2,420,977	1,757,597
廣西壯族自治區	1,151,050	861,179
陝西省	1,217,609	733,397
山西省	2,571,024	1,717,391
新疆維吾爾自治區	2,163,293	1,114,410
江西省	1,614,527	794,801
內蒙古自治區	129,664	120,690
青海省	574,629	381,118
寧夏回族自治區	599,832	435,963
甘肅省	421,328	223,799
環渤海地區		
山東省	12,204,575	6,390,441
天津市	3,921,627	2,935,899
河北省	1,603,859	891,253
北京市	658,759	517,021
遼寧省	971,304	710,782
大灣區及其他地區		
廣東省	4,852,350	3,161,377
福建省	998,818	419,481
合計	95,746,698	60,365,587

財務回顧

營業額

截至2026年6月30日止六個月，本集團的營業額約為人民幣17,686.4百萬元，同比2025年同期下降的主要原因是房地產行業下行致物業銷售收入減少。其中各重要收入類別金額如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
物業銷售收入	10,564.3	15,168.2
商業物業管理服務收入	3,165.0	3,066.0
租金收入	3,396.1	3,359.2
其他收入	561.0	580.1
	17,686.4	22,173.5

毛利

截至2026年6月30日止六個月，本集團的毛利約為人民幣5,424.0百萬元，較2025年同期的人民幣5,400.6百萬元增加人民幣23.4百萬元。截至2026年6月30日止六個月，毛利率30.7%，較2025年同期的24.4%提高6.3個百分點，主要由於毛利率較高的商業物業管理服務收入和租金收入在總收入中的佔比較上年同期提高。

投資物業公允價值虧損

本集團開發並持有若干商業物業，以賺取租金收入或取得資本增值，例如購物廣場及停車位等。本集團的投資物業每半年由獨立物業估值師進行評估。本集團投資物業的升值或貶值部分於本集團簡明合併損益表中確認為公允價值收益或虧損。截至2026年6月30日止六個月，投資物業估值虧損約人民幣203.2百萬元，主要由於若干細分市場的部分投資物業受市場競爭加劇的影響，估值有所下降。

銷售及營銷成本

截至2026年6月30日止六個月，本集團銷售及營銷成本由2025年同期約人民幣988.8百萬元減少31.8%至約人民幣674.3百萬元，主要是由於廣告宣傳費、銷售佣金以及職工薪酬等較上年同期減少。

行政開支

截至2026年6月30日止六個月，本集團的行政開支由2025年同期約人民幣1,350.4百萬元減少12.7%至約人民幣1,179.5百萬元，主要是由於節約開支。

融資成本－淨額

截至2026年6月30日止六個月，本集團融資成本淨額由2025年同期約人民幣1,378.3百萬元增加5.6%至約人民幣1,455.2百萬元，主要由於資本化的利息隨物業開發業務的收縮而減少。

所得稅開支

所得稅開支包括企業所得稅及土地增值稅。本集團截至2026年6月30日止六個月的所得稅開支由2025年同期的約人民幣763.7百萬元增加23.8%至約人民幣945.3百萬元，增加的主要原因是遞延所得稅費用較上年同期增加。

半年度利潤及使用非香港財務報告準則計量

截至2026年6月30日止六個月，歸屬於本公司權益持有人的淨利潤約人民幣608.1百萬元，同比截至2025年6月30日止六個月下降12.1%，變動主要受營業額、銷售及服務成本、銷售及營銷成本、投資物業公允價值虧損、行政開支、融資成本淨額、所得稅開支等的綜合影響。

為補充根據香港財務報告準則編製及呈列的合併財務報表，我們採用非香港財務報告準則經調整核心盈利作為額外財務計量。核心盈利為一項非香港財務報告準則計量，有助評估本集團核心業務營運的財務表現，其主要排除以下各項的影響：(i)投資物業及金融資產公允價值虧損約人民幣118.0百萬元；(ii)與借款及金融資產有關的未變現外匯收益約人民幣99.2百萬元；及(iii)收購處置子公司等的損失人民幣0元。

董事會認為，排除上述屬非經常性質且未能反映本集團於報告期間的經營表現的項目，將有助於本公司股東(「股東」)及潛在投資者評估本集團核心業務的財務表現。

然而，使用非香港財務報告準則計量作為分析工具有局限性，故不應將其與根據香港財務報告準則所報告的經營業績或財務狀況的分析分開考慮或予以取代。此外，其他公司所用的類似詞彙可能會對該非香港財務報告準則計量有不同定義，因此可能無法與其他公司使用的類似計量進行比較。

歸屬於本公司權益持有人的淨利潤與非香港財務報告準則經調整核心盈利的對賬如下：

	截至以下日期止六個月	
	2026年6月30日	2025年6月30日
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
歸屬於本公司權益持有人的淨利潤 (香港財務報告準則計量)	608.1	691.6
加：投資物業及金融資產公允價值虧損	118.0	76.2
與借款及金融資產有關的未變現 外匯收益	(99.2)	(10.7)
收購處置子公司等的損失	—	8.6
歸屬於本公司權益持有人的核心盈利 (非香港財務報告準則計量)	626.9	765.7

財務狀況

於2026年6月30日，本集團的借款總額為人民幣554.4億元，在手現金為人民幣78.5億元*。淨負債權益比率**為57.1%及剔除預收款後的資產負債率***為64.3%。

本集團截至2026年6月30日止的長期借款佔總借款的比重為80.5%，確保了本集團未來現金流的健康穩定。本集團持續優化並保持合理的負債水平和財務結構，董事會相信，這為本集團抵禦市場波動、減低財務風險奠定了良好基礎。

本集團銀行借款、優先票據及中期票據等融資工具的加權平均借貸成本為年利率6.0%；及非抵押債務佔總債務比例為10.0%。

一年內到期借款為人民幣108.1億元，佔總借款比例為19.5%。

2026年上半年，本公司子公司新城環球有限公司（「新城環球」）成功發行於2029年到期的355,000,000美元11.8%優先票據。

於2026年6月30日，本集團持有現金結餘情況如下：

現金結餘	2026年 6月30日 人民幣百萬元	2025年 12月31日 人民幣百萬元
以人民幣計價	7,582.6	6,826.8
以美元計價	157.2	31.1
以港幣計價	107.8	41.3
	<u>7,847.6</u>	<u>6,899.2</u>

所持重大投資

於2026年6月30日，本集團並無持有任何重大投資。

* 其中受限資金約人民幣23.3億元，主要為預售監管資金，按揭貸款保證金等。

** 淨負債權益比率=期末淨負債／總權益。淨負債=總借款-(應付利息+現金及現金等價物+受限制現金)。

*** 剔除預收款後的資產負債率=(總負債-預收款項-合同負債)／(總資產-預收款項-合同負債)。

重大收購及出售事項

於報告期間，本集團並無任何重大收購或出售子公司、聯營公司或資產。

重大投資或資本資產的未來計劃

董事確認，於本公告日期，除本集團在物業發展的日常業務外，目前並無意收購任何重大投資或資本資產。

股息

董事會不建議宣派截至2026年6月30日止六個月之中期股息(截至2025年6月30日止六個月：無)。

僱員及薪酬政策

於2026年6月30日，本集團共僱用17,796名全職僱員。

本集團依據員工個人表現、工作經驗和現行市場薪金水平釐定全體員工(包括董事)的薪酬組合，並參照個人的優勢和潛力進行提撥。

員工的薪酬組合包括基本薪金、現金花紅及以股份為基礎的報酬。本集團已訂立每年覆核系統，用以評估僱員的表現，並按此釐定是否增加其薪金或升職。

購買、出售或贖回本公司之任何上市證券

除本公告所披露者外，本公司或其任何子公司於截至2026年6月30日止六個月概無購買、出售或贖回其上市證券(包括出售庫存股份(定義見聯交所證券上市規則(「上市規則」)(如有))。於2026年6月30日，本公司並無任何庫存股份。

報告期內事項

關連交易－出售子公司

於2026年1月20日，新城晉峰資本投資管理有限公司(本公司的全資子公司)(「**SRCIM**」)與晉峰資本控股有限公司(「**Resocore**」，由王曉松先生及本公司控股股東王先生的聯繫人Wang Kelly女士間接全資擁有的公司)訂立兩項股份轉讓協議(「**轉讓協議**」)，據此，SRCIM向Resocore出售新城晉峰資產管理有限公司(「**目標公司A**」)的全部已發行股本及新城晉峰證券有限公司(「**目標公司B**」)的全部已發行股本，代價分別為25,230,000港元及62,820,000港元(「**出售事項**」)。有關出售事項的詳情，請參閱本公司日期為2026年1月20日的公告。截至本公告日期，Resocore已獲得證券及期貨事務監察委員會批准成為目標公司A及目標公司B的主要股東。由於轉讓協議項下的所有先決條件均已獲滿足，各方將據此推進完成交割。

2026年2月配售現有股份及根據一般授權先舊後新認購新股份

於2026年2月5日，富域香港投資有限公司(「**富域香港**」)、本公司、Citigroup Global Markets Limited(「**Citi**」)、中國國際金融香港證券有限公司(「**中金公司**」)及華泰金融控股(香港)有限公司(「**華泰**」，連同Citi及中金公司統稱「**配售代理**」)訂立配售及認購協議(「**配售及認購協議**」)，據此：(a)富域香港同意委聘配售代理作為代理，而配售代理同意個別(而非共同或共同及個別)盡最大努力促使不少於六名買方按配售價每股股份2.39港元(「**配售價**」)購買198,000,000股現有股份(「**銷售股份**」)；及(b)富域香港同意認購，而本公司同意按認購價每股股份2.39港元(與配售價相同)向富域香港配發及發行新股份(股份數目應與富域香港根據配售及認購協議實際出售的銷售股份數目相同)(「**認購股份**」)。認購價淨額(扣除本公司承擔的所有相關成本及開支後)估計約為每股2.37港元。股份於2026年2月4日(即公告日期前的最後完整交易日)在聯交所所報收市價每股2.81港元。認購股份的總面值為198,000港元。配售銷售股份已於2026年2月9日完成，而本公司於2026年2月11日根據於2025年5月8日舉行的本公司股東週年大會上通過的一項決議案授予董事的一般授權向富域香港配發及發行198,000,000股認購股份(「**認購事項**」)。有關進一步詳情，請參閱本公司日期分別為2026年2月5日及2026年2月11日的公告。

本公司已收取認購事項所得款項淨額總額約468.92百萬港元。董事認為，配售及認購將加強本集團的財務狀況及流動性，並為本集團的未來發展、償還本公司日後到期的債務提供資金及用作本集團一般營運資金。

截至2026年6月30日，本公司已將認購事項所得款項淨額全部用於本集團的未來發展、償還本公司日後到期的債務及用作本集團一般營運資金。

建議分拆商業不動產REITs

為響應中國相關部門發佈的利好政策，進一步提升本公司子公司新城控股集團股份有限公司(「**新城控股**」)(其A股於上海證券交易所(「**上交所**」)上市，證券代碼：601155)的不動產經營專業能力、優化其資本結構以及增強其核心競爭力及可持續發展能力，本公司於2026年3月9日宣佈，新城控股已啟動以其商業不動產項目作為底層資產的商業不動產投資信託基金(「**商業不動產REITs**」)申報公開發行工作。

誠如本公司日期為2026年3月9日的公告所披露，新城控股擬分拆兩個項目及其底層資產(「**該等項目**」)作為其商業不動產REITs的底層資產(「**建議分拆**」)。該等項目包括：

1. 常州新城鴻興商業經營管理有限公司(「**常州項目公司**」)及其持有的位於常州市天寧區東方西路南側、名山路東側的常州天寧吾悅廣場項目(「**天寧吾悅廣場項目**」)；及
2. 啟東市悅博商業經營管理有限公司(「**啟東項目公司**」，與常州項目公司合稱「**項目公司**」)及其持有的位於啟東市匯龍鎮的南通啟東吾悅廣場項目(「**啟東吾悅廣場項目**」)。

上述方案可根據後續申報進度、監管機構相關規則及要求以及市況而細化或進行必要調整。有關詳情，請參閱本公司於2026年3月9日發出的公告。

截至2026年6月30日，本公司已根據上市規則第15項應用指引向聯交所提交有關建議分拆的申請以供審批，並獲聯交所確認本公司可根據上市規則第15項應用指引進行建議分拆。截至本公告日期，除聯交所已根據上市規則第15項應用指引作出的確認外，建議分拆仍須取得(其中包括)上交所及中國證券監督管理委員會的必要批准。本公司將在適時發佈進一步公告，讓股東瞭解有關擬議分拆的任何重大進展。

發行優先票據

於2026年3月9日，新城環球完成發行將於2029年3月9日到期的本金總額355,000,000美元11.8%擔保優先票據。有關發行的詳情，請參閱本公司日期分別為2026年2月26日及2026年3月10日的公告。

回購優先票據

作為本集團積極管理其資產負債表負債及優化其債務結構策略的一部分，本集團回購以下優先票據：於2026年3月11日，新城環球已接納並回購其發行167,978,000美元的2026年5月優先票據，該等票據已於2026年3月10日註銷。註銷後，2026年5月優先票據的未償還本金總額為236,022,000美元。有關詳情，請參閱本公司日期分別為2026年2月26日、2026年3月6日及2026年3月11日的公告。於2026年3月11日，新城環球已接納並回購其發行65,973,000美元的2027年9月優先票據，該等票據已於2026年3月10日註銷。註銷後，2027年9月優先票據的未償還本金總額為94,027,000美元。有關詳情，請參閱本公司日期分別為2026年2月26日、2026年3月6日及2026年3月11日的公告。

執行董事辭任

呂小平先生由於需要投放更多時間及精力於其他事務上，故辭任本公司執行董事、行政總裁及環境、社會及管治委員會成員，自2026年3月16日起生效。有關詳情，請參閱本公司日期為2026年3月16日的公告。

除上文所披露者外，於報告期末，本集團並無任何重大事件。

報告期後重大事件

於報告期末至本公告日期，本集團並無任何重大事件。

重大變動

除本公告所披露者外，自本公司2025年年報刊發以來，本集團業務的未來發展(包括本公司於本財務年度的前景)概無任何重大變動。

企業管治常規

本集團致力於保持企業管治的高標準，以保障股東的權益及提升企業價值與問責性。本公司已採用上市規則附錄C1的企業管治守則(「**企業管治守則**」)作為其本身的企業管治守則。本公司於截至2026年6月30日止六個月一直遵守企業管治守則所載的第二部分的守則條文。本公司將繼續檢討及提升其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易標準守則(「**標準守則**」)，作為本公司董事進行證券交易的行為準則。經向所有董事作出特定查詢後，各董事均已確認於報告期間彼等一直遵守標準守則。

審核委員會審閱中期業績

本公司審核委員會(由全體獨立非執行董事組成，即吳科女士(主席)、朱增進先生及鍾偉先生)已與管理層審閱本集團所採納的會計原則及政策以及本集團截至2026年6月30日止六個月的未經審核中期業績。

於聯交所及本公司網站刊載中期業績及2026年中期報告

本中期業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.seazengroup.com.cn)，而載有上市規則所規定之所有資料之2026年中期報告將於適當時候寄發予股東(按要求)並刊載於聯交所及本公司網站。

承董事會命
新城發展控股有限公司
董事長
王曉松

中國，2026年8月26日

於本公告日期，董事包括執行董事陸忠明先生及周福東先生，非執行董事王曉松先生，獨立非執行董事朱增進先生、鍾偉先生及吳科女士。