

混合所有制及 IPO 等同撤資

國企改革係正確方向一小步



國有企業目前控制著中國的多個行業，但他們產生的回報率遠遜於私企同行。而不斷放緩的經濟使這樣的改革更加重要。有英國媒體認為，與以往一樣，癥結在於現狀對一部分人有利：國企管理層在過去 10 年間富裕起來，因為他們能夠從國有銀行獲得優惠貸款，而且受到保護，無需面對競爭。

改革不可能讓市場完全滿意

國企改革被廣泛視為 2013 年 11 月中共中央全會發布的全面經濟改革規劃的關鍵要素。瑞錦首席中國經濟學家汪濤說：「任何改革方案都是各個利益集團之間的妥協，國企改革也沒有什麼不同。它不可能讓市場完全滿意。」最新計劃力求在不依賴整體私有化的情況下，提高國企的效率和競爭力。這種做法反映了 2013 年改革藍圖的內在矛盾：中共十八屆三中全會公報敦促在資源

一二三線城市房產泡沫堪憂

中國的房地產泡沫在北京、上海等一線城市有所消退，但在中國內陸地區，房地產泡沫正瀕臨全面破裂。東方資本研究院公司的董事總經理科利爾近日表示，我們在四川省為期一周的考察，很明顯，這裏的土地出讓收入、房價和交易量都在以兩位數的幅度下滑。

地方政府過度建設自釀苦果

四川是中國內陸最大的省份之一。東方資本研究院公司對距離重慶 20 公里一個名為環球城市中心的住宅項目進行的實地考察顯示，這個總面積 108 萬平方米的房產項目的價格已經下滑三分之一，從 4000 至 5800 元（人民幣；下同）/平方米跌至 3000 至 4000 元 / 平方米。如今，房地產疲軟已在一些地方統計數據中表現出來。成都市的土地出讓收入已從 2010 年的峰值下降至今年的估計 468 億元，跌幅達三分之一。以面積（一畝或者一公頃的 16%）算，成交量下降了三分之二。這一跡象表明，開發商已開始退出房地產市場。科利爾稱，就農村房地產開發而言，四川並不是一個異象。為支撐虛弱的農村經濟，地方政府（在 2009 年刺激計劃的推動下）一窩蜂展開了造樓運動。但過度建設最終讓地方政府嘗到了自釀的苦果。去年的土地出讓收入——房地產市場的先行指標——下降了 25%，今年上半年下降了 54.8%。

巨大股市拋售方能重振樓市

不過正如西南財經大學在一份報告中所指出：「還有一線希望，因為中國家庭金融調查與研究中心最近進行的一項調查顯示，有迹象表明，今年第二季度，資本正在逃離股市，轉投房地產行業。」但由於房地產業約佔全國 GDP 的 30%，佔三、四線城市 GDP 的約 17%，所以必須有一場巨大的股市拋售，才有望顯著提振中國的萎靡樓市。



多數大型國企已在過去 10 年在香港和內地股市上市，但自由流通股比例通常小於 20%。而《指導意見》稱，凡是可以上市的資產都應該上市。 資料圖片

配置方面讓市場發揮「決定性作用」，同時要保留國有經濟的「主導作用」。

然而，問題在於漸進式變化（包括出售少數股權、在股市掛牌上市，以及改變董事和高管的任命方式）是否足以從根本上重塑國有部門。熱衷於保護國企特權的保守勢力的影響是顯而易見的。《關於深化國有企業改革的指導意見》（以下簡稱《指導意見》）在呼籲發展國企「混合所有制」（這是對部分私有化的委婉表述）之後，馬上告誡要「防止國有資產流失」（此言顯然針對有關國有資產被廉價出售的擔憂）。這份規劃希望提高財務回報，但也呼籲加強黨的 control。

國企須適應資本回報率要求

從積極的一面說，《指導意見》對掛牌上市的強調大於預期。多數大型國企已在過去 10 年在香港和內地股市上市，但自由流通股比例通常小於 20%。《指導意見》稱，凡是可以上市的資產都應該上市。人們希望，政府將被迫要麼提高此前非上市資產的表現，要麼處置這些資產。

中國最大券商中信證券旗下專注於亞洲的里昂證券 CEO 施立宏說：「很多國企對自己的企業地位滿意得很，不少國企正試圖適應為資本回報率操心的要

企業家精神將成增長新動力

中國近期的股市動盪及人民幣貶值引起了全世界的極大關注。有外媒稱，股市暴跌很可能會在至少數月內繼續產生影響，但與導致全球經濟放緩的 2008 年全球金融危機不同，中國經濟的基本面仍然穩固：中國 GDP 增長正在放緩，但似乎不太可能出現硬著陸。

除重工業 衆多行業仍具活力

真正重要的正是改革舉措。如果中國到 2020 年能實現本國經濟向消費和服務驅動型轉變，同時在此期間保持 7%左右的年均增長，那中國官員何止將挽回自己在經濟管理能力方面的聲譽。使 7%增速顯得可信的事實是：雖然中國經濟中的部分行業明顯已經舉步維艱（尤其那些產能嚴重過剩的行業，如鋼鐵、煤炭、鋁和水泥），但其他衆多行業仍保持巨大活力。

以智能手機為例，隨著小米取代蘋果和三星成為中國市場領導者，其非凡的成功激勵著越來越多企業不斷試圖闖入這一行業拼殺。中國電子商務行業也繼續保持著超高的發展速度。阿里巴巴的股價或許已經跌破發行

求。」落戶北京的經濟研究公司龍洲經訊的數據顯示，去年國有企業的平均資產回報率為 4.6%，而民營企業則可達到 9.1%。施立宏補充說：「目前有一些國企在與投行對話，問如果我們這樣做，市場將如何反應？」

大規模私有化尚無可能

《指導意見》基本上沒有談及的一個問題是，國有企業是否將被允許倒閉。上世紀 90 年代末，在時任中國總理朱鎔基推行的上一輪國企改革中，數萬家國企被私有化或清盤，導致逾 2500 萬員工失去工作。《指導意見》簡單提到國企「退出」，但沒有深入說明。這份文件的重點是加強（而不是縮小）國有部門。有分析師擔心，若沒有更加積極的資產處置，國有經濟的軟弱部分將變成「殭屍」，依靠紓困和廉價信貸苟延殘喘。

鑒於《指導意見》本身就是裝滿各種舉措的摸彩袋，旨在讓不同利益集團和意識形態陣營滿意，很多事情取決於執行。但汪濤在承認這份文件局限性的同時，也認為它總體上仍是在正確方向上邁出一小步。她說：「金融市場和媒體人士傾向於尋找大規模私有化之類的舉措，但那是不可可能的。但發展混合所有制和首次公開發行（IPO），那相當於國家撤資，其改變是重大的。」

價，但部分原因在於該公司在截至 6 月季度的同比收入增長從去年的 45%下滑至 34%。

強大中產需求谷企業謀增長

簡言之，儘管中國經濟或許不再是足以浮起所有船隻的不斷上漲的潮水，但它將繼續創造很多機會——其中一些可能具有重要意義。隨着中國從製造業和投資驅動型經濟向服務業和個人消費主導型經濟轉變，一個促成這些機會的關鍵因素將是富裕家庭的迅速增多。據康奈爾大學一項研究顯示，到 2025 年，中國中產階級人口數量將從目前的 3 億增加一倍。私人需求的持續上升，將鼓勵企業去追逐業務增長。

中國的經濟增長將不可避免地繼續經歷起伏，一些周期性現象可能會比其他國家更加突出。中國已經培養了一批甘於冒險（常常是巨大風險）的企業家。他們及他們的企業滿懷渴望、行動迅速。經濟放緩將考驗他們的適應能力——可能會使很多企業陷入絕境。但是，其他企業將變得更加強大，並將最終成為推動中國前進的力量。

日藉越南之手插足南海難得逞



越南共產黨中央總書記阮富仲 18 日結束對日本的四天訪問，這是他自 2011 年就任越共中央總書記以來首次訪日。期間，阮富仲會見了首相安倍晉三等日方要人。分析認為，日越的確在越走越近，但各自需求顯然不盡相同，安倍試圖借越南之手攬局南海，而越方對日越關係的主訴求在於經濟，日方的企圖恐難得逞。

兩國走近因經濟高度互補

近年，日越高層互訪頻繁。去年以來，越南國家主席張晉創、總理阮晉勇先後訪日。安倍 2013 年選擇越南作為重新出任首相後外訪的第一站，近兩年還有國土交通大臣太田昭宏等高官訪越。但日越走近的主要動因，是雙邊經濟高度互補，合作產生實際利益。越南人口衆多，工資水準低，在日本眼中，它既是東南亞重要的製造業基地，輸出資本的理想對象，也是頗具潛力的消費市場。反過來看，越南出於經濟發展需要，渴求日本的技術和資本，越方甚至制訂了「至 2020 年和面向 2030 年越日合作框架內的越南工業化戰略」。

然而，對於此次阮富仲的訪問，安倍政府和一些日本媒體卻沒將開切放在經濟上，反而將其渲染成「過華之行」，製造日越聯手在南海對付中國的氛圍。在領導人會談後的聯合記者會上，安倍公然攻擊有國家「在南海改變現狀，單方面加劇緊張」。安倍還宣布，將向越南無償提供一批二手巡邏船，幫扶越方培養海上巡邏力量，並考慮早日提供全新巡邏船。

越無意讓南海問題唱主角

不過，和日方高調炒作南海問題不同，越方表現克制、回應低調，希望將雙邊關係重點放在經濟合作上，挖掘經濟合作潛力。在聯合記者會上，阮富仲將講話重點置於雙邊關係的發展現狀和展望上，只點了一下南海局勢。分析稱，越方更希望經濟合作成為日越關係的主旋律，而不是讓南海問題唱主角，加之越共既定的外交方針是「獨立自主、國際關係多樣化和多邊化」，因此，日本鼓動越南聯手對付中國只是一廂情願，不可能得逞。

中英黃金關係互利共贏

英國財相戴思邈 20 日開啓為期一周的中國之行，他表示希望英國成為中國最好的西方夥伴，與中國建立「黃金關係」。有內地媒體分析稱，近年來英國政府致力於加強對華合作，歸根結底是因為中國能夠帶給英國經濟增長機會，雙方合作是互利共贏的。

首先，英國市場渴望中國投資。向中國投資者推介「北方經濟引擎」是戴思邈此行一個重要議題。「北方經濟引擎」是英國政府去年宣布的經濟增長計劃，旨在通過巨額投資重振英格蘭北部曼徹斯特、利物浦等老工業城市，進而縮小英國經濟南北差距。英國財政部的聲明稱，戴思邈訪華將向中國投資者展現英國北部城市的發展潛力，希望吸引更多中國投資。

其次，戴思邈行前表示此訪是「探索開發新市場的新機會」。面對巨大的中國市場規模和民衆消費水平不斷提高，英國希望在奢侈品、汽車等高端消費品領域進一步拓展中國市場。

借力人民幣固倫敦金融中心地位

此外，英方希望借力人民幣國際化鞏固倫敦金融中心地位。此次戴思邈訪華的一項重要活動是與中方共同舉行經濟財金對話，深化金融合作。隨着人民幣離岸中心在世界範圍內快速發展，倫敦作為傳統金融中心一直希望增強在這一個域的分量。自 2012 年 4 月正式啓動倫敦金融城人民幣業務中心計劃以來，英國旨在把倫敦打造成人民幣國際市場的「西方中心」，在擴大人民幣在國際貿易和投資中使用的同時，也鞏固其全球外匯交易中心的地位。

證券代碼：900950 證券簡稱：新城 B 股 編號：2015-096
債券代碼：122310 債券簡稱：13 蘇新城

江蘇新城地產股份有限公司

關於收到中國證監會核准文件的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

2015 年 9 月 21 日，本公司收到中國證監會管理委員會（以下簡稱“中國證監會”）出具的《關於核准新城控股集團股份有限公司吸收合併江蘇新城地產股份有限公司的批復》（證監許可〔2015〕2144 號），現將批復主要内容公告如下：

一、核准新城控股集團股份有限公司（以下簡稱“新城控股”）以新增 542,064,758 股股份吸收合併江蘇新城地產股份有限公司。

二、本次吸收合併應當嚴格按照報送中國證監會的方案及有關申請文件進行。

三、新城控股和本公司應當按照有關規定履行信息披露義務。

四、新城控股和本公司應當按照有關規定辦理本次吸收合併的相關手續。

五、本批復自下發之日起 12 個月內有效。

六、新城控股和本公司在實施過程中，如發生法律、法規要求披露的重大事項或重大問題，應及時報告中國證監會。

新城控股應自公告之日起按上述批復要求，盡快實施吸收合併事宜，並按照有關規定辦理本次吸收合併的相關手續，履行信息披露義務。提請投資者關注本公司公告。

特此公告。

江蘇新城地產股份有限公司 董事會

二〇一五年九月二十二日

證券代碼：900950 證券簡稱：新城 B 股 編號：2015-097
債券代碼：122310 債券簡稱：13 蘇新城

江蘇新城地產股份有限公司

關於換股吸收合併報告書的修訂說明

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

江蘇新城地產股份有限公司（以下簡稱“本公司”或“江蘇新城”）於 2015 年 5 月 9 日公告了《新城控股集團股份有限公司換股吸收合併江蘇新城地產股份有限公司報告書（草案）》（以下簡稱“報告書草案”）及摘要，全文詳見上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）。

經中國證監會上市公司并购重組審核委員會於 2015 年 7 月 29 日召開的 2015 年第 63 次工作會議審核，新城控股集團股份有限公司（以下簡稱“新城控股”）吸收合併本公司事項獲得條件通過。2015 年 9 月 18 日，本公司收到中國證監會對本次重大資產重組事項的核准批復。

根據本次換股吸收合併的最新進展以及《中國證監會行政許可項目審查一次反饋意見通知書》（151374 號）的相關要求，本公司對換股吸收合併報告書草案進行了補充和完善，形成了《新城控股集團股份有限公

司換股吸收合併江蘇新城地產股份有限公司報告書（修訂稿）》（以下簡稱“報告書”）。補充和完善的內容主要體現在以下方面：

1、根據新城控股截至 2015 年 6 月 30 日最近三年及一期財務報表及審計報告、新城控股截至 2015 年 6 月 30 日最近一年及一期的備考合併財務報表及事項審計報告、江蘇新城截至 2015 年 6 月 30 日最近兩年及一期的財務報表及審計報告以及合併雙方截至 2015 年 6 月 30 日最近的業務、經營數據，更新了報告書中相關的財務及業務數據，詳見報告書各章節最新更新內容。

2、根據本次重組的進展，更新了本次交易的決策和審批情況，詳見報告書“重大事項提示/一、本次換股吸收合併情況摘要/（四）審議程序”。

“重大事項提示/二、本次換股吸收合併的條件”、“第二章 概覽/十、本次換股吸收合併的決策過程”以及“第三章 本次發行情況/四、與本次發行上市有關的重要日期”。

3、結合江蘇新城的企業性質，新城控股間接股東已在香港上市等情況，補充披露了其他可能涉及的批准、核准、同意程序的審批部門、審批事項、審批進展，詳見報告書“第二章 概覽/十、本次換股吸收合併的決策過程”。

4、補充披露了合併雙方職工代表大會對本次交易的審議程序，詳見報告書“第十三章 本次換股吸收合併/七、本次換股吸收合併對合併雙方/（二）本次換股吸收合併對江蘇新城的影響”。

5、補充披露了常州富城發展有限公司（以下簡稱“常州富城”）作為現金選擇權提供方的豁免要約收購義務情形和履約能力，詳見報告書“第十三章 本次換股吸收合併/六、換股吸收合併方案合理性分析/（六）常州富城作為現金選擇權提供方的豁免要約收購義務和支付能力”。

6、補充披露了本次交易完成後新城控股董事、監事和高級管理人員及其關係人持有新城控股和江蘇新城股份的情況，以及有無其他影響新城控股上市後能否公開發股比例的情形，詳見報告書“第十三章 本次換股吸收合併/五、換股吸收合併方案合規性分析/（二）本次換股吸收合併不會導致新總公司不符合股票上市條件”。

7、結合以往非上市公司吸收合併上市公司案例，補充披露了本次交易中現金選擇權價格與換股價格差異較大的合理性，詳見報告書“第十三章 本次換股吸收合併/六、換股吸收合併方案合理性分析/（五）現金選擇權機制對江蘇新城股東提供了充分的利益保護”。

8、補充披露了新城控股於 2009 年 10 月存續分立為新城控股集團有限公司及江蘇新城地產房地產有限公司（以下簡稱“集團公司”）的相關情況，詳見報告書“第三章 本次換股吸收合併/三、新城控股股本變化情況/（一）有限責任公司階段”。

9、補充披露了新城控股於 2014 年 10 月減少註冊資本的相關內容，詳見報告書“第五章 合併方案基本情況/三、新城控股股本變化情況/（一）有限責任公司階段”。

10、補充披露了新城控股歷次出資的出資形式，詳見報告書“第五章 合併方案基本情況/三、新城控股股本變化情況”。

11、補充披露了本次交易併購後，新城控股 5 家分公司注銷的原因及其對新城控股生產經營和本次交易的影響，詳見報告書“第五章 合併方案基本情況/七、新城控股的分公司、控股子公司、合營或聯營公司及項目公司簡要情況/（六）已注銷公司”。

12、補充披露了新城控股 2015 年度盈利預測中項目交付率預測的合理性及其 2015 年度盈利預測的可實現性，詳見報告書“第十一章 管理層討論與分析/四、盈利預測分析/（四）盈利預測的可實現性”。

13、補充披露了本次交易設置的業績補償安排的合理性，以及盈利預測承諾數是否足額覆蓋風險的情形，詳見報告書“第五章 合併方案基本情況/（三）持有 5% 以上股份的主要股東及作為公司股東的董事、監事、

高級管理人員的重要承諾及其履行情況/（二）實際控制人盈利補償承諾”。

14、補充披露了截至 2014 年新城控股對關聯方的其他應收款項的形成原因、具體事項及金額，及是否符合《上市公司重大資產重組管理辦法》第二條有關關聯買賣資產存在資金占用問題的適用意見——證券期貨法律適用意見第 10 號》的相關規定，詳見報告書“第七章 同業競爭與關聯交易/二、新城控股的關聯方和關聯交易/（二）新城控股關聯交易情況”。

15、補充披露了防止實際控制人、大股東及其關聯方資金占用的制度的建立及執行情況，詳見報告書“第九章 合併方案公司治理/四、新城控股報告期內控股股東、實際控制人及其控制的其他企業資金占用及擔保情況/（一）資金占用情況”。

16、補充披露了報告期內新城控股業績指標波動的原因及合理性，詳見報告書“第十一章 管理層討論與分析/（一）本次交易前新城控股財務狀況和經營成果的討論與分析/（二）盈利能力分析”。

17、結合土地儲備、未來開發計劃、各項目所在地房地產價格走勢等情況，補充披露了新城控股未來持續盈利的穩定性，詳見報告書“第六章 業務和技術/二、新城控股業務和技術情況/（十一）土地儲備情況”。

18、結合各項目的開發與銷售進度、預售情況、成交價格、項目所在地區房地產供求與價格走勢情況，補充披露了報告期各年度新城控股開發業務和技術情況/（四）房地產開發項目”。

19、補充披露了報告期內新城控股存貨跌價準備計提的充分性，詳見報告書“第十一章 管理層討論與分析/（一）本次交易前新城控股財務狀況和經營成果的討論/（一）財務狀況分析”。

20、補充披露了報告期內新城控股存貨開發成本借款費用資本化與費用劃分原則、時點、依據、相關計算過程及金額，詳見報告書“第十一章 管理層討論與分析/二、本次交易前新城控股財務狀況和經營成果的討論與分析/（二）盈利能力分析”。

21、補充披露了報告期內新城控股向關聯方出售子公司、向關聯方購買股權、向關聯方增資獲取控制權、關聯方向新城控股子公司派發等關聯交易的形成原因、定價依據及合理性，並以列表形式補充披露了上述子公司股權價值相關的投資收益情況，詳見報告書“第七章 同業競爭與關聯交易/二、新城控股的關聯方和關聯交易/（二）新城控股關聯交易情況”。

22、結合報告期內新城控股的資產收購及資產運作情況，補充披露了新城控股近三年主營業務是否發生變化、是否符合《首次公開發行股票并上市管理辦法》第十二條等相關規定的情形，詳見報告書“第十三章 本次換股吸收合併/五、換股吸收合併方案合規性分析/（十二）新城控股最近 3 年內主營業務和董事、高級管理人員沒有發生重大變化，實際控制人沒有發生變更”。

23、補充披露了本次交易中新城控股的估值情況及其合理性，以及本次交易估值結果與報告期最近評估作價差異的原因及其合理性，詳見報告書“第十三章 本次換股吸收合併/六、換股吸收合併方案合理性分析/（三）新城控股 A 股發行價格合理性分析”。

24、補充披露了新城控股及其下屬項目公司報告期內是否存在向信託公司融資的情形，詳見報告書“第六章 業務和技術/二、新城控股業務和技術情況/（三）主要經營模式”。

25、補充披露了新城控股 2014 年向第一大客戶的銷售情況，詳見報告書“第六章 業務和技術/二、新城控股業務和技術情況/（五）主要客戶情況”。

26、補充披露了新城控股投資性房地產公允價值的判斷依據、新城控

股 2014 年投資性房地產公允價值變動損益大幅增長的原因及其對新城控股未來經營業績的影響，詳見報告書“第十一章 管理層討論與分析/二、本次交易前新城控股財務狀況和經營成果的討論與分析/（一）財務狀況分析”。

27、補充披露了新城控股報告期淨利潤與經營活動現金流量淨額差異較大的原因及合理性，詳見報告書“第十一章 管理層討論與分析/二、本次交易前新城控股財務狀況和經營成果的討論與分析/（二）現金流量分析”。

28、補充披露了 2014 年新城控股 3 年以上預付賬款金額大幅增長的原因及合理性，詳見報告書“第十一章 管理層討論與分析/二、本次交易前新城控股財務狀況和經營成果的討論與分析/（一）財務狀況分析”。

29、結合新城控股財務狀況、現金流量狀況、可利用的融資渠道、授信額度等，補充披露了未來應支付的土地出讓金對新城控股生產經營的影響，詳見報告書“第十章 財務會計信息/一、合併方財務會計信息/（十三）期後事項、或有事項及其他重要事項”。

30、補充披露了本次交易中合併雙方債權人同意的具體情況，包括（1）債權人同意的債權金額及占比；（2）是否存在明確表示不同意本次重組的債權人；（3）銀行等特殊債權人出具的同意函是否具有足夠的效力；詳見報告書“第十三章 本次換股吸收合併/五、換股吸收合併方案合規性分析/（五）本次換股吸收合併所涉債權債務處理合法”。

31、補充披露了江蘇新城法人主體注銷對其生產經營的影響，包括但不限於資產申領、資產權屬的變更、合同變更等，詳見報告書“第十三章 本次換股吸收合併/一、江蘇新城的基本情況/（六）江蘇新城主要資產及負債情況”。

32、補充披露了報告期內新城控股及其控股子公司的行政處罰事項，以及本次交易完成後新城控股合法合規運營的制度保障措，詳見報告書“第十五章 其它重要事項/五、重大訴訟、仲裁事項/（二）新城控股及其控股子公司的重大訴訟、仲裁事項”。

33、補充披露了新城控股境內外子公司的業務範圍、新城控股對境外子公司控制的相關制度及執行情況，詳見“重大事項提示/七、新城控股的分公司、控股子公司、合營或聯營公司及項目公司簡要情況/（四）主要境外控股子公司”。

34、補充披露了新城控股境內外子公司的業務範圍、新城控股對境外子公司控制的相關制度及執行情況，詳見“重大事項提示/七、新城控股的分公司、控股子公司、合營或聯營公司及項目公司簡要情況/（四）主要境外控股子公司”。

35、補充披露了本次重組對上市公司股權結構的影響及對上市公司主要財務指標的影響，詳見“重大事項提示/（十二）本次重組對上市公司股權結構的影響”以及“重大事項提示/（十三）本次重組對上市公司主要財務指標的影響”。

36、補充披露了本次交易所聘請中介機構的名稱、法定代表人、住所、聯繫電話等信息，詳見“第五章 其它重要事項/七、本次交易所聘請的中介機構基本情况”。

37、更新了新城控股及江蘇新城的辦公地址、郵政編碼、聯繫電話、傳真號碼等信息，詳見報告書各章節最新更新內容。

修訂後的報告書全文刊登于上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）。投資者在閱讀和使用報告書時，應以本披露的報告書內容為準。

江蘇新城地產股份有限公司 董事會

2015 年 9 月 22 日