
关于
新城控股集团股份有限公司
公司债券的

临时受托管理事务报告

债券简称：18 新控 05	债券代码：143896.SH
19 新城 01	155268.SH
19 新城 02	155269.SH
20 新控 01	163239.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



二〇二〇年七月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及新城控股集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、 公司债券基本情况

债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率 (%)	还本付息 方式
新城控股集团股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）	18 新控 05	143896.SH	2018-10-29	2022-10-29	216,000.00	7.43	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）	19 新城 01	155268.SH	2019-03-20	2023-03-20	110,000.00	5.05	
新城控股集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）	19 新城 02	155269.SH	2019-03-20	2024-03-20	100,000.00	5.90	
新城控股集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20 新控 01	163239.SH	2020-03-09	2023-03-09	60,000.00	5.10	
公司债券上市或转让的交易场所	上海证券交易所						
投资者适当性安排	上述债券仅限合格投资者参与交易。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）	18 新控 05 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内尚未执行相关条款情况； 19 新城 01 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内尚未执行相关条款情况； 19 新城 02 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内尚未执行相关条款情况。 20 新控 01 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期内尚未执行相关条款情况。						

二、 重大事项

2020 年 7 月 7 日，发行人发布《新城控股集团股份有限公司关于当年累计新增借款的公告》，具体情况如下：

截至 2020 年 6 月 30 日，发行人借款余额约为人民币 938.52 亿元，较 2019 年末借款余额 787.71 亿元增加 150.81 亿元，占 2019 年未经审计净资产 619.35 亿元的比重为 24.35%。根据《上海证券交易所债券上市规则》、《公司债券发行与交易管理办法》以及《公司债券日常监管问答（五）》的规定，发行人就当年新增借款情况予以披露。

2020年6月末较2019年末新增各类借款余额变动情况及占发行人2019年末经审计净资产比例情况如下：

- 1、银行贷款净增81.72亿元，占2019年末净资产比例为13.19%。
- 2、发行债券及债务融资工具净增46.74亿元，占2019年末净资产比例为7.55%。
- 3、其他借款净增22.35亿元，占2019年末净资产比例为3.61%。

上述借款增加主要系正常支取的银行授信借款增加及发行债务融资工具所致，属于发行人正常经营活动范围。截止发行人相关公告出具日，发行人经营状况稳健、盈利良好，各项业务经营情况正常。发行人将根据已发行的债券和其他债务的本息到期支付安排，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

上述财务数据除2019年末净资产外，均未经审计，请投资者注意。

中信建投证券作为18新控05、19新城01、19新城02、20新控01的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注上述债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于新城控股集团股份有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》之盖章页）

