

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
20 新控 03	163627.SH
20 新控 04	163628.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



二〇二〇年九月

## 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	5.90	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	
新城控股集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）	20 新控 03	163627.SH	2020-09-01	2024-09-01	50,000.00	5.70	
新城控股集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种二）	20 新控 04	163628.SH	2020-09-01	2025-09-01	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（第二期）（品种二）	20 新控 04	163628.SH	2020-09-01	2025-09-01	100,000.00	5.90	
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）	<p>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，截至本报告出具日，发行人调整票面利率为 5.90%，目前尚在回售登记期；</p> <p>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，截至本报告出具日尚未执行相关条款情况；</p> <p>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，截至本报告出具日尚未执行相关条款情况；</p> <p>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，截至本报告出具日尚未执行相关条款情况；</p> <p>20 新控 03 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，截至本报告出具日尚未执行相关条款情况；</p> <p>20 新控 04 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，截至本报告出具日尚未执行相关条款情况。</p>						

## 二、 重大事项

2020 年 9 月 19 日，发行人发布了《新城控股集团股份有限公司关于注销部

分股票期权和回购注销部分限制性股票的公告》，具体情况如下：

发行人于 2020 年 9 月 18 日召开了第二届董事会第三十一次会议及第二届监事会第十九次会议，审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》。根据《新城控股集团股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划》（以下简称“《激励计划》”），因激励对象离职，发行人拟对已离职激励对象已获授但尚未行权的 1,811,000 份股票期权予以注销，对已获授的 987,000 股限制性股票进行回购注销。现对相关事项说明如下：

### （一）本次激励计划已履行的相关程序

1、2019 年 9 月 27 日，公司召开第二届董事会第二十次会议、第二届监事会第十次会议，审议通过了《新城控股集团股份有限公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划（草案）》（以下简称“《激励计划（草案）》”）及其摘要等相关议案。监事会对《激励计划（草案）》授予的激励对象名单进行核实并出具了核查意见，独立董事发表了独立意见。

2、2019 年 10 月 9 日至 2019 年 10 月 18 日期间，公司对激励对象姓名及职务在公司内部进行了公示。公示期满后，监事会对本次股权激励计划激励对象名单进行了核查并于 2019 年 11 月 5 日公告了《新城控股集团股份有限公司监事会关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划激励对象人员名单的审核及公示情况说明》及《2019 年股票期权与限制性股票激励计划激励对象名单》。

3、2019 年 10 月 30 日，新城发展控股有限公司召开股东特别大会，审议通过了《采纳新城控股集团股份有限公司之附属公司股票激励计划》的议案。

4、2019 年 11 月 11 日，公司 2019 年第二次临时股东大会审议通过了《激励计划（草案）》及其摘要等相关议案，同意公司实施本次股权激励计划，并授权公司董事会办理股权激励相关事宜。

5、2019 年 11 月 13 日，公司召开第二届董事会第二十二次会议、第二届监事会第十二次会议，审议通过了《关于调整 2019 年股票期权与限制性股票激励

计划首次授予激励对象名单及授予权益数量的议案》《关于向激励对象首次授予股票期权与限制性股票的议案》，监事会对《激励计划》调整及首次授予相关事项进行了核查并出具了核查意见，独立董事发表了独立意见。

6、2020年5月8日，公司召开第二届董事会二十九次会议、第二届监事会第十七次会议，审议通过了《关于向2019年股票期权与限制性股票激励计划激励对象授予预留部分权益的议案》，监事会对预留部分授予相关事项进行了核查并出具了核查意见，独立董事发表了独立意见。

7、2020年9月18日，公司召开第二届董事会三十一次会议、第二届监事会第十九次会议，审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》，同意对已离职激励对象已获授但尚未行权的1,811,000份股票期权予以注销，对已获授的987,000股限制性股票进行回购注销，独立董事亦发表了独立意见。

## （二）本次注销/回购注销的原因、数量及价格

### 1、本次注销/回购注销的原因、数量

根据《上市公司股权激励管理办法》《激励计划》的相关规定，因授予股票期权的激励对象中有12名激励对象已离职，不再具备激励对象资格，对上述人员已获授但尚未行权的1,811,000份股票期权予以注销。

根据《上市公司股权激励管理办法》《激励计划》的相关规定，因授予限制性股票的激励对象中有3名激励对象已离职，不再具备激励对象资格。鉴于《激励计划》规定的首次授予的限制性股票第一批解除限售的业绩考核条件已达成，拟对陈德力已获授的360,000股限制性股票、袁伯银已获授的360,000股限制性股票、唐剑锋已获授的267,000股限制性股票予以回购注销。本次拟回购注销的限制性股票数量合计987,000股，占本次激励计划所涉及限制性股票总数的8.46%，占公司股本总额的0.04%。

## 2、本次回购注销限制性股票的价格

根据《激励计划》，公司按计划规定回购注销限制性股票的，回购价格为授予价格，但根据《激励计划》需对回购价格进行调整的除外。激励对象获授的限制性股票完成股份登记后，若公司发生资本公积转增股本、派送股票红利、股份拆细、配股或缩股、派息等影响公司股本总额或公司股票价格事项的，公司应对尚未解除限售的限制性股票的回购价格做相应的调整。

2020年5月19日，公司召开2019年年度股东大会，审议通过了《公司2019年度利润分配方案的议案》，同意向全体股东每10股派发现金红利17元(含税)。至2020年7月13日，上述利润分配方案已实施完毕。因此，本次限制性股票回购价款相应调整为12.00元/股( $P=P_0-V$ ，其中： $P_0$ 为调整前的每股限制性股票回购价格，即13.70元/股； $V$ 为每股的派息额，即1.7元/股； $P$ 为调整后的每股限制性股票回购价格)，回购价款总计为1,184.40万元人民币。

### (三) 本次回购注销部分限制性股票后公司股权结构变动情况

本次限制性股票回购注销完成后，公司股份总数变更为2,255,737,186股。

单位：股

项目	本次变动前		本次变动增 减	本次变动后	
	数量	比例		数量	比例
限售流通股	11,236,000	0.50%	-987,000	10,249,000	0.45%
无限售流通股	2,245,488,186	99.50%	0	2,245,488,186	99.55%
股份总数	2,256,724,186	100.00%	-987,000	2,255,737,186	100.00%

### (四) 本次回购注销部分限制性股票对公司的影响

公司本次回购注销部分限制性股票的资金来源为自有资金，总额为1,184.40万元。本次回购注销事项不会对公司持续经营构成不利影响，不会影响公司管理团队的稳定性。

中信建投证券作为 18 新控 05、19 新城 01、19 新城 02、20 新控 01、20 新控 03、20 新控 04 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）

中信建投证券股份有限公司  
2020年9月24日

