

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



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

二〇二一年一月

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	
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，截至本报告出具日，发行人调整票面利率为 5.90%，投资者回售金额 181,799.00 万元，转售金额 181,799.00 万元； 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； 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； 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； 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； 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。					

二、 重大事项

2021 年 1 月 21 日，发行人发布了《新城控股集团股份有限公司关于下属子

公司涉及诉讼进展的公告》，具体情况如下：

（一）本次重大诉讼的基本情况

1、诉讼受理机构名称：最高人民法院

诉讼所在地：北京市

2、诉讼各方当事人：

1）再审申请人：青岛新城创置房地产有限公司

住所：青岛市李沧区九水东路 320-1 号 2218 号房间

法定代表人：唐云龙

2）被申请人一：济南银丰鸿福置业有限公司（以下简称“银丰置业”）

住所：济南市历下区奥体中路盛福花园 29 号楼 502 室

法定代表人：周杰（原法定代表人：刘增强）

3）被申请人二：银丰地产集团有限公司（以下简称“银丰地产”）

住所：济南市市中区历阳大街六号银丰大厦

法定代表人：李斌

3、案由：其他合同纠纷

4、案件进展：最高院已受理再审申请。

（二）本次重大诉讼的案件事实及诉讼请求

1、案件事实

2015 年 11 月，新城创置与银丰置业签订了《关于济南市历下区刘智远村城中村改造项目之合作开发协议》，协议约定双方合作开发项目地块为济南市规划局济规直（一）管函[2014]163 号文件所确定的 A 组团 A-1、A-2、A-3、A-4、A-5 地块。2018 年 5 月，新城创置以银丰置业未按《合作开发协议》之约定构成违

约为由，向山东省高级人民法院起诉，要求银丰置业继续履行。

2018 年 11 月 9 日，山东省高级人民法院就本案作出一审判决并送达民事判决书，判决内容如下：解除银丰置业与新城创置签订的《关于济南历下区刘智远存城中村改造项目之合作开发协议》、《合作开发协议之补充协议》、《合作开发协议之补充协议一》；驳回新城创置的诉讼请求。

新城创置不服山东省高级人民法院判决结果，向最高人民法院提起上诉。2019 年 11 月，新城创置收到最高人民法院就本案作出的二审民事判决书，判决内容如下：驳回上诉，维持原判。

2020 年 3 月，新城创置因不服二审民事判决书，向最高人民法院提起再审申请。2020 年 8 月 17 日，新城创置收到最高人民法院书面受理通知书（案号：[2020]最高法民申 4431 号）。

2、再审诉讼请求

（1）撤销最高人民法院（2019）最高法民终 283 号《民事判决书》、山东省高级人民法院（2018）鲁民初 62 号《民事判决书》；

（2）依法改判：

1) 被申请人银丰置业按照合作开发协议及补充协议的约定继续履行涉案 A1、A3、A4 地块的合作开发义务；

2) 被申请人银丰置业公司支付违约金 5 亿元；

3) 被申请人银丰置业公司支付因其违约致使 A2、A5 地块合作开发履行不能而造成申请人的预期可得利益损失 20 亿元；

4) 被申请人银丰地产对上述第（1）、（2）、（3）项请求承担连带保证责任；

（3）请求依法改判驳回被申请人的全部反诉请求；

（4）本案一、二审诉讼费均由被申请人承担。

（三）再审裁定情况

2021 年 1 月 20 日，新城创置收到最高人民法院就该案作出的民事裁定书。裁定结果如下：驳回新城创置的再审申请。

（四）本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响

经公司综合判断，本次案件预计对公司本期利润或期后利润不会产生重大影响。

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）

