

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
21 新控 01	188257.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



二〇二二年四月

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	13,161.20	5.60	
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	6.70	
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	6.50	
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 2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）	21 新控 01	188257.SH	2021-06-22	2024-06-22	78,000.00	6.00	
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，自 2020 年 10 月 29 日，发行人调整票面利率为 5.90%； 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，自 2021 年 3 月 20 日，发行人调整票面利率为 5.60%； 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，自 2022 年 3 月 20 日，发行人调整票面利率为 6.70%； 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，自 2022 年 3 月 9 日，发行人调整票面利率为 6.50%； 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； 21 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。						

二、 重大事项

新城控股集团股份有限公司（以下简称“新城控股”、“发行人”或“公司”）于近日公告了《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》和《新城控股集团股份有限公司关于减少注册资本暨修订<公司章程>的公告》，具体情况如下：

（一）注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票

公司于 2022 年 3 月 29 日召开第三届董事会第七次会议及第三届监事会第六次会议，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》。因未达到《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》”）规定的公司层面的业绩考核要求以及部分激励对象于批量行权时自愿放弃行权，公司拟对激励对象已获授但尚未行权的共计 371.82 万份股票期权予以注销（以下简称“本次注销”），对已获授的共计 305.07 万股限制性股票进行回购注销（以下简称“本次回购注销”）。

现对相关事项说明如下：

1、本次激励计划已履行的相关程序及实施情况

（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《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》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。2019年12月24日,公司完成了首次授予的股票期权及限制性股票的登记手续,股票期权登记数量为1,417.20万份,限制性股票登记数量为1,036.90万股。

(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。2020年6月2日,公司完成了预留授予的股票期权及限制性股票的登记手续,股票期权登记数量为51.00万份,限制性股票登记数量为86.70万股。

(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181.10万份股票期权予以注销,对已获授的98.70万股限制性股票进行回购注销,独立董事亦发表了独立意见。

(8) 2020年12月24日,公司召开第二届董事会三十三次会议、第二届监事会第二十一次会议,审议通过了《关于注销部分股票期权的议案》《关于调整公司2019年股票期权与限制性股票激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权价格的议案》《关于公司2019年股票期权与限制性股票激励计划首次授予股票期权第一个行权期行权条件及限制性股票第一批解除限售条件成就的议案》,同意对3名已离职激励对象已获授但尚未行权的共计27.56万份股票期权予以注销;同意将首次授予的股票期权第一个行权期行权价格调整为25.70元/股;同意首次授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足,可行权数量为486.08万份,首次授予的限制性股票第一批解除限售条件已成就,可解除限售数量为404.08万股。公司独立董事发表了独立意见。

(9) 2021年9月28日,公司召开第三届董事会三次会议、第三届监事会

第三次会议，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》《关于注销已回购股票的议案》，同意对 8 名已离职激励对象已获授但尚未行权的 49.38 万份股票期权予以注销，对 1 名已离职激励对象已获授的 10.68 万股限制性股票进行回购注销，对剩余 42.7647 万股未于《激励计划》规定期限内授出的已回购股票进行注销。公司独立董事发表了独立意见。

(10) 2021 年 12 月 24 日，公司召开第三届董事会第五次会议、第三届监事会第五次会议，审议通过了《关于调整公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予及预留授予股票期权行权价格的议案》《关于公司 2019 年股票期权与限制性股票激励计划首次授予及预留授予的部分期权行权条件成就及部分限制性股票解除限售的议案》，同意将首次授予股票期权第二个行权期行权价格及预留授予股票期权第一个行权期行权价格分别调整为 23.65 元/股、28.22 元/股；同意首次授予的股票期权第二个行权期行权条件已满足，可行权数量为 338.01 万份，预留授予的股票期权第一个行权期行权条件已满足，可行权数量为 25.50 万份，首次授予的限制性股票第二批解除限售条件已成就，可解除限售数量为 261.72 万股，预留授予的限制性股票第一批解除限售条件已成就，可解除限售数量为 43.35 万股。独立董事发表了独立意见。

(11) 2022 年 3 月 29 日，公司召开第三届董事会第七次会议、第三届监事会第六次会议，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》，因首次授予股票期权第三期行权、预留授予股票期权第二期行权、首次授予限制性股票第三批解除限售、预留授予限制性股票第二批解除限售相关的公司层面业绩考核未达标，以及首次授予股票期权第二个行权期的 2 名激励对象自愿放弃行权，拟对前述合计 371.82 万份股票期权进行注销，对合计 305.07 万股限制性股票进行回购注销。独立董事发表了独立意见。

2、本次注销/回购注销的原因、数量

(1) 因未达业绩考核要求进行注销/回购注销

根据《激励计划》，首次授予股票期权第三期行权、预留授予股票期权第二期行权、首次授予限制性股票第三批解除限售和预留授予限制性股票第二批解除限售需满足的公司业绩考核要求为“2021 年扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润较 2018 年增长不低于 120%”。若考核当年公司绩效考核目标

未达成，则所有激励对象对应考核当年可行权的股票期权均不得行权，由公司注销；可解除限售的限制性股票均不得解除限售，由公司回购注销。

鉴于公司 2021 年扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润较 2018 年增长率为 34.86%，未达前述业绩考核目标，本次激励计划首次授予股票期权第三个行权期 335.07 万份股票期权、预留授予股票期权第二个行权期 25.50 万份股票期权均不得行权，由公司注销；首次授予限制性股票第三批解除限售的 261.72 万股限制性股票、预留授予限制性股票第二批解除限售的 43.35 万股限制性股票均不得解除限售，由公司回购注销。

（2）注销自愿放弃行权的股票期权

2022 年 1 月，公司为符合条件的首次授予股票期权第二个行权期及预留授予股票期权第一个行权期的激励对象统一办理股票期权行权及相关的行权股份登记手续，鉴于有 2 名激励对象自愿放弃行权，对其自愿放弃行权的 11.25 万份股票期权由公司注销。

综上，本次拟注销的股票期权合计 371.82 万份，拟回购注销的限制性股票合计 305.07 万股。

3、本次回购注销限制性股票的价格及资金来源

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。其中，就派息事项，具体调整方法为：

$P=P_0-V$ （ P_0 为调整前的行权价格； V 为每股的派息额； P 为调整后的行权价格。经派息调整后， P 仍须大于 1）。

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）。2021 年 5 月 20 日，公司召开 2020 年年度股东大会，审议通过了《公司 2020 年度利润分配方案》，同意向全体股东向全体股东每 10 股派发现金红利 20.5 元（含税）。上述利润分配方案已分别于 2020 年 7 月 13 日和 2021 年 7 月

13 日实施完毕。

根据上述价格调整方法和利润分配实施情况，首次授予的限制性股票和预留授予的限制性股票本次回购价格分别调整为 9.95 元/股和 12.23 元/股（ $P=P_0-V$ ，其中：调整前的每股限制性股票回购价格 P_0 分别为 13.70 元/股和 15.98 元/股；每股的派息额 V 合计为 3.75 元/股），回购价款总计为 3,134.28 万元。

本次拟用于回购限制性股票的资金为公司自有资金。

4、本次回购注销部分限制性股票后公司股权结构变动情况

本次回购注销部分限制性股票事项完成后，公司股份总数变更为 2,260,535,439 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	3,050,700	0.13%	-3,050,700	0	0.00%
无限售流通股	2,260,535,439	99.87%	0	2,260,535,439	100.00%
股份总数	2,263,586,139	100.00%	-3,050,700	2,260,535,439	100.00%

5、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 3,134.28 万元。本次回购注销事项不会对公司的经营业绩和财务状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。本次回购注销事项不会影响公司管理团队的稳定性，公司管理团队将继续认真履行工作职责，全力为股东创造价值。

（二）减少注册资本、修订《公司章程》

公司于 2022 年 3 月 29 日召开第三届董事会第七次会议审议通过了《关于减少注册资本暨修订〈公司章程〉的议案》，现将具体内容公告如下：

1、减少注册资本情况

根据《上市公司股权激励管理办法》《激励计划》的相关规定，因公司未达到《激励计划》规定的公司层面的业绩考核要求，公司拟对首次授予限制性股票第三批解除限售和预留授予限制性股票第二批解除限售的合计 3,050,700 股限制性股票进行回购注销。

上述回购注销完成后，公司总股本将减至 2,260,535,439 股，公司注册资本将减至 2,260,535,439 元。

2、《公司章程》修订情况

序号	修订前条款	修订后条款
1	第六条 公司注册资本为人民币2,263,586,139元。	第六条 公司注册资本为人民币2,260,535,439元。
2	第十九条 公司股份总数为2,263,586,139股，均为普通股。	第十九条 公司股份总数为2,260,535,439股，均为普通股。

除上述条款修订外，《公司章程》的其他内容不变。

本事项尚需提交公司股东大会审议通过。

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 和 21 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）

