

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 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	15.10	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）	<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，自 2020 年 10 月 29 日，发行人调整票面利率为 5.90%；</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，自 2021 年 3 月 20 日，发行人调整票面利率为 5.60%；</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，自 2022 年 3 月 20 日，发行人调整票面利率为 6.70%；</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> <p>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。</p>						

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下属子公司涉及诉讼的进展公告》，具体情况如下：

（一）本次重大诉讼起诉的基本情况

1、诉讼受理机构名称：苏州工业园区人民法院（以下简称“苏州法院”）

（1）诉讼所在地：江苏省苏州市

（2）收到变更诉讼请求申请书、简易程序转普通程序民事裁定书及合议庭告知函[编号为：（2021）苏 0591 民初 15400 号之一]的时间：2022 年 4 月 21 日

2、诉讼各方当事人：

（1）原告：支金高

（2）被告一：苏州新城创佳置业有限公司（以下简称“苏州新城”）

住所地：苏州市吴中区越溪街道苏街 111 号 421 室

法定代表人：周科杰

（3）被告二：苏州碧桂园房地产开发有限公司（以下简称“苏州碧桂园”）

住所地：苏州工业园区东长路 88 号 G2 幢 1501 室

法定代表人：林强

（4）被告三：珠海横琴顺碧企业管理中心（有限合伙）

住所地：珠海市横琴区宝华路 6 号 105 室-28515（集中办公区）

执行事务合伙人：佛山市顺德区中贯企业管理咨询有限公司

（5）被告四：佛山市顺德区共享投资有限公司

住所地：佛山市顺德区北滘镇碧桂园居委会碧桂花园会所三楼 302 室

法定代表人：闻江波

（6）被告五：沈银龙

（7）被告六：陆志文

（8）被告七：王雁平

（9）第三人：苏州金世纪房地产开发有限公司（以下简称“苏州金世纪”）

住所地：苏州市相城区阳澄湖镇戴溇村湘州路 8 号

法定代表人：周科杰

3、案由：股权返还纠纷

4、案件进展：

（1）原告变更诉讼请求。

（2）经苏州法院审查，因本案尚有事实需要查明，不宜适用简易程序审理，

裁定本案依法转为普通程序审理。

（二）本次诉讼的案件事实及诉讼请求

1、本案基本情况

支金高系苏州金世纪历史股东，曾持有苏州金世纪 100% 股权。2014 年 7 月 1 日，支金高将其持有苏州金世纪 30% 的股权转让给沈银龙，将其持有苏州金世纪 29% 的股权转让给陆志文，将其持有苏州金世纪 31% 的股权转让给朱磊。2014 年 7 月 21 日，支金高将其持有苏州金世纪 10% 的股权转让给平梅军。2014 年 8 月 27 日，平梅军将其持有苏州金世纪 10% 的股权转让给王雁平。2014 年 10 月 20 日，朱磊将其持有苏州金世纪 31% 的股权转让给沈银龙。至此，沈银龙持有苏州金世纪 61% 的股权，陆志文持有苏州金世纪 29% 的股权，王雁平持有苏州金世纪 10% 的股权，且沈银龙、陆志文、王雁平经工商登记为苏州金世纪合法股东。苏州新城以合同价款 101,571.39 万元受让苏州金世纪 100% 股权及债权。在从沈银龙、陆志文、王雁平处受让苏州金世纪 100% 股权并办理股权变更工商登记手续后，苏州新城于 2016 年 10 月 10 日将苏州金世纪 50% 的股权转让给苏州碧桂园并办理股权变更工商登记手续。

支金高与苏州新城、苏州碧桂园、沈银龙、陆志文、王雁平等确认合同无效纠纷一案，苏州市中级人民法院已作出二审判决，确认苏州新城与沈银龙签订的落款日期为 2016 年 7 月 18 日的股权转让协议无效、确认苏州新城与陆志文签订的落款日期为 2016 年 7 月 18 日的股权转让协议无效、确认苏州新城与王雁平签订的落款日期为 2016 年 7 月 18 日的股权转让协议无效、确认苏州新城与苏州碧桂园签订的落款日期为 2016 年 9 月 18 日的股权转让协议无效。

2、本案原告的诉讼请求

原告向苏州法院申请撤回部分诉讼请求并变更原诉讼请求，具体如下：

（1）请求撤回原诉讼请求一，即：请求确认被告二与被告三、被告四之间签订的关于第三人的股权转让合同（落款时间为 2016 年 7 月 18 日）无效；

（2）请求撤回对被告五、被告六、被告七的起诉。

（3）原诉讼请求变更为：

1) 请求判令被告一、被告二立即向原告返还其持有的第三人的股权。

2) 请求判令被告一、被告二及第三人协助原告办理第三人的股权变更登记

手续。

3) 请求判令本案诉讼费由各被告承担。

(三) 本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响

因本案尚未判决, 本案的诉讼结果及其对公司本期利润或期后利润的影响尚具有不确定性。公司将对案件进展情况保持关注, 及时履行信息披露义务。

中信建投证券作为 18 新控 05、19 新城 01、19 新城 02、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）

中信建投证券股份有限公司

