

债券简称：15 新城 01

债券代码：136021.SH

债券简称：15 新城 02

债券代码：125741.SH

债券简称：16 新城 01

债券代码：135093.SH

债券简称：16 新城 02

债券代码：135350.SH

债券简称：16 新城 03

债券代码：135736.SH

债券简称：16 新城 04

债券代码：135838.SH

债券简称：16 新城 05

债券代码：145043.SH

新城控股集团股份有限公司 公司债券受托管理人临时报告

发行人



新城控股

新城控股集团股份有限公司

武进国家高新技术产业开发区新雅路 18 号 208 室

受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

签署日期： 2017 年 5 月 10 日

声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“管理办法”）、《上海证券交易所公司债券上市规则》（以下简称“上市规则”）、《公司债券日常监管问答（五）》《新城控股集团股份有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》、《新城控股集团股份有限公司 2015 年公司债券债券持有人会议规则》、《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券受托管理协议》、《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券债券持有人会议规则》、《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券受托管理协议》、《新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券债券持有人会议规则》及其它相关公开信息披露文件以及新城控股集团股份有限公司出具的相关说明文件等，由本期公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。中信证券对本报告中所包含的从上述文件中引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

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证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信证券不承担任何责任。

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2349号”文核准，新城控股集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元的公司债券。2015 年 11 月 3 日，发行人成功发行新城控股集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）（债券简称“15 新城 01”，债券代码“136021”），本期债券发行规模为 30 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

经上海证券交易所“上证函[2015]1778 号”无异议函核准，新城控股集团股份有限公司获准面向合格投资者非公开发行面值总额不超过 50 亿元的公司债券。2015 年 11 月 10 日，发行人发行了新城控股集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第一期）（债券简称“15 新城 02”，债券代码“125741”），发行规模为 20 亿元，期限为 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2016 年 3 月 29 日，发行人发行了新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）（品种一：债券简称“16 新城 01”，债券代码“135093”；品种二：债券简称“16 新城 02”，债券简称“135350”），发行规模为 30 亿元，期限分为两个品种，其中品种一为 3 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为 18.5 亿元；品种二为 3 年期，附第 1 年末及第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为 11.5 亿元。截至目前，上述债券尚在存续期内。

经上海证券交易所“上证函[2016]1490 号”无异议函核准，新城控股集团股份有限公司获准面向合格投资者非公开发行面值总额不超过 50 亿元的公司债券。2016 年 8 月 15 日，发行人发行了新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）（债券简称“16 新城 03”，债券代码“135736”），发行规模为 20 亿元，期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2016 年 9 月 12 日，发行人发行了新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）（债券简称“16 新城 04”，债券代码“135838”），发行规模为 5 亿元，期限为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2016 年 10 月 17 日，发行人发行了新城控股集团股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第四期）（债券简称“16 新城 05”，债券代码

“145043”), 发行规模为 25 亿元, 期限为 5 年期, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前, 上述债券尚在存续期内。

2017 年 5 月 5 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情况的公告》。截至 2017 年 4 月 30 日, 发行人借款余额约为人民币 359.04 亿元, 较发行人 2016 年末借款余额 245.49 亿元增加 113.55 亿元, 占发行人 2016 年末经审计净资产 163.86 亿元的比重为 69.37%。发行人 2017 年 4 月末较 2016 年末新增各类借款余额变动情况及占公司 2016 年末经审计净资产比例情况如下:

- 一、银行贷款新增 83.93 亿元, 占 2016 年末净资产比例为 51.28%。
- 二、发行债券减少 0.50 亿元, 占 2016 年末净资产比例为 0.31%。
- 三、发行债务融资工具新增 30.00 亿元, 占 2016 年末净资产比例为 18.33%。
- 四、其他借款增加 0.13 亿元, 占 2016 年末净资产比例为 0.08%。

发行人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, 均属于正常经营活动范围。

发行人当年累计新增借款超过 2016 年末经审计净资产 60%, 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》、《公司债券日常监管问答(五)》规定及《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的有关约定, 中信证券作为 15 新城 01、15 新城 02、16 新城 01、16 新城 02、16 新城 03、16 新城 04、16 新城 05 的受托管理人, 出具本临时受托管理报告。

中信证券后续将持续跟踪发行人新增借款情况, 并将严格按照《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的有关约定履行债券受托管理人职责。

（本页无正文，为《新城控股集团股份有限公司公司债券受托管理人临时报告》
之盖章页）

债券受托管理人：中信证券股份有限公司



2017年5月10日