

债券代码：136021.SH

债券简称：15 新城 01

债券代码：135736.SH

债券简称：16 新城 03

债券代码：135838.SH

债券简称：16 新城 04

债券代码：145043.SH

债券简称：16 新城 05

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



新城控股集团股份有限公司

江苏省常州市武进高新区西湖路 1 号

债券受托管理人



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：2019 年 5 月 14 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 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。

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做出独立判断,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。

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”）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[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。

2019年5月8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的公告》。据该公告披露，截止2019年4月30日，发行人借款余额约为人民币967.68亿元，较发行人2018年末借款余额727.05亿元增加240.63亿元，占2018年末经审计净资产509.57亿元的比重为47.22%。

发行人2019年4月末较2018年末新增各类借款余额变动情况及占公司2018年末经审计净资产比例情况如下：

- 一、银行贷款净增148.03亿元，占2018年末净资产比例为29.05%。
- 二、发行债券及债务融资工具净增49.94亿元，占2018年末净资产比例为

9.80%。

三、其他借款净增 42.66 亿元，占 2018 年末净资产比例为 8.37%。

上述借款增加主要系正常支取的银行授信借款增加所致，属于发行人正常经营活动范围。上述财务数据除 2018 年末净资产外，均未经审计。

发行人当年累计新增借款超过 2018 年末经审计净资产 40%，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《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 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》的有关约定，中信证券作为 15 新城 01、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《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 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》的有关约定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文）

(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



2019年5月4日