

债券简称：15 新城 01

债券代码：136021.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

seazen
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：2018 年 11 月 15 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。

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[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”，债券代码“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，除 15 新城 02 已到期兑付之外，上述其他债券尚在存续期内。

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

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。

2018 年 11 月 7 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》。截至 2018 年 10 月 31 日，发行人借款余额约为人民币 823.37 亿元，较发行人 2017 年末借款余额 426.64 亿元增加 396.73 亿元，占 2017 年末经审计净资产 259.82 亿元的比重为 152.69%。

发行人 2018 年 10 月末较 2017 年末新增各类借款余额变动情况及占发行人 2017 年末经审计净资产比例情况如下：

一、银行贷款净增 185.41 亿元，占 2017 年末净资产比例为 71.36%。

二、发行债券及债务融资工具净增 185.18 亿元，占 2017 年末净资产比例为 71.27%。

三、其他借款净增 26.14 亿元，占 2017 年末净资产比例为 10.06%。

上述借款增加主要系正常支取的银行授信借款增加、发行债券及债务融资工具所致，均属于发行人正常经营活动范围。

发行人当年累计新增借款超过 2017 年末经审计净资产 140%，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、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



2018年11月15日