
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

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



二〇一九年四月

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中国泛海控股集团有限公司（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	7.43	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	110,000.00	5.05	
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	5.90	
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，报告期内尚未执行相关条款情况； 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，报告期内尚未执行相关条款情况； 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，报告期内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“发行人”）于 2019 年 4 月 16 日公告了《新城控股集团股份有限公司关于下属子公司诉讼事项进展的公告》，具体情况如下：

（一）本次重大诉讼的基本情况

1、诉讼受理机构名称：最高人民法院

诉讼所在地：北京市

2、诉讼各方当事人：

上诉人：青岛新城创置房地产有限公司

住所：青岛市李沧区九水东路 320-1 号 2218 号房间

法定代表人：唐云龙

被上诉人一：济南银丰鸿福置业有限公司（以下简称“银丰置业”）

住所：济南市历下区奥体中路盛福花园 29 号楼 502 室

法定代表人：王彤

被上诉人二：银丰地产集团有限公司

住所：济南市市中区历阳大街六号银丰大厦

法定代表人：刘旭

3、案由：合资、合作开发房地产合同纠纷

4、案件进展：二审审理中

5、涉案金额：本案件涉及具体金额为 50,000 万元

（二）本次重大诉讼的案件事实及诉讼请求

2015 年 11 月，新城创置与银丰置业签订了《关于济南市历下区刘智远村城中村改造项目之合作开发协议》，协议约定双方合作开发项目地块为济南市规划局济规直（一）管函[2014]163 号文件所确定的 A 组团 A-1、A-2、A-3、A-4、A-5 地块。

2018 年 5 月，新城创置以银丰置业未按《合作开发协议》之约定构成违约为由，向山东省高级人民法院起诉并申请诉讼保全，要求银丰置业继续履行。2018 年 8 月，银丰置业就本案提出反诉申请，认为《合作开发协议》因政府原因而导致不能履行，该“政府原因”属于《合作开发协议》约定的“不可抗力”。依据合同法第九十四条第（一）项之规定，银丰置业有权要求解除合同。同时，银丰置业认为在《合作开发协议》签订后，在合作地块土地使用权挂牌出让过程中，因政府部门确定的土地出让价格发生巨大变化以及土地出让计划发生重大变更，出现情势变更事实。新城创置就本案变更诉讼请求，新增要求银丰置业承担违约金 50,000 万元，并就新增诉讼请求向山东省高级人民法院申请诉讼保全。

2018 年 11 月 9 日，山东省高级人民法院就该案作出一审判决并送达民事判决书，判决内容如下：解除银丰置业与新城创置签订的《关于济南历下区刘智远存城中村改造项目之合作开发协议》、《合作开发协议之补充协议》、《合作开发协议之补充协议一》；驳回新城创置的诉讼请求。

因不服山东省高级人民法院判决结果，新城创置向最高人民法院提起上诉并已实际缴纳上诉费用。2019年4月13日，新城创置收到最高人民法院《受理案件通知书》（案号为：（2019）最高法民终283号）；并接到通知，本案将于2019年5月23日开庭审理。

（三）二审上诉诉讼请求

- 1、请求依法撤销山东省高级人民法院（2018）鲁民初62号民事判决；
- 2、请求将本案发回重审，或依法改判支持新城创置的全部诉讼请求，驳回被上诉人的全部反诉请求；
- 3、本案的一审、二审诉讼费用由被上诉人承担。

（四）本次诉讼对发行人本期利润或期后利润等的影响

经发行人综合判断，发行人认为本次案件预计对发行人本期利润或期后利润不会有重大影响。发行人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）

