

中诚信证券评估有限公司文件

信评委公告[2019]158 号

中诚信证评关于将新城控股集团股份有限公司主体及相关债项列入 信用评级观察名单的公告

新城控股集团股份有限公司（以下简称“新城控股”或“公司”）公开发行公司债券“15 新城 01”、“18 新控 05”、“19 新城 01”和“19 新城 02”，中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）进行了相关信用评级工作。中诚信证评已于 2019 年 7 月 5 日发布了《中诚信证评关于关注新城控股集团股份有限公司实际控制人因个人原因被刑事拘留及公司董事长变更的公告》。

2019 年 7 月 9 日，公司相继发布了《新城控股集团股份有限公司关于公司董事辞职的公告》、《新城控股集团股份有限公司<关于公司实际控制人兼董事长被刑拘事项的监管工作函>回复的公告》等多个公告，上述公告称，王振华先生因个人原因申请辞去公司第二届董事会董事、提名委员会委员、战略委员会主任委员的职务，Aimin Yan 先生因个人原因申请辞去公司第二届董事会独立董事及相关专门委员会职务，同时公司对近期市场上有关公司“涉嫌信披违规、内幕交易”、“股权质押爆仓”等有关媒体报道做出相应回复，并说明了前述事项对公司日常生产经营、业务开展、投融资、债务偿还、土地获取等可能产生的影响，以及公司已采取和拟采取的应对措施。2019 年 7 月 11 日，公司发布《新城控股集团股份有限公司关于实际控制人被批准逮捕的公告》称，实际控制人王振华先生因涉嫌犯罪于 2019 年 7 月 10 日被批准逮捕，案件正在进一步办理中。

经与公司充分沟通，中诚信证评认为，公司 2019 年下半年房地产销售的可售货值充裕，未抵押的投资性房地产及存货仍可作为后续融资的抵押物，同时公司对于新的土地获取将采取谨慎态度，并将通过各种渠道积极寻找融资来源，目前为止尚未出现触发债券投资者保护条款的情况，且 2019 年下半年公司公开市场到期债券规模相对较小，但实际控制人被批准逮捕及董事长变更等事项仍对公



司品牌形象及声誉产生一定负面影响，使得未来公司土地获取的不确定性提高，同时目前公司外部融资压力正在加大，2019 年下半年公司刚性经营支出及到期债务偿还仍然面临一定压力，中诚信证评将持续关注实际控制人被批准逮捕及董事长变更等事项对公司业务运营及融资状况的影响。此外，自 2019 年 7 月 5 日至本公告出具之日，公司股票价格快速下跌，公司控股股东所质押的公司股权安全性亦有所下降。

综上所述，中诚信证评决定将新城控股集团股份有限公司 **AAA** 的主体信用等级，及“15 新城 01”、“18 新控 05”、“19 新城 01”和“19 新城 02” **AAA** 的债项信用等级，列入信用评级观察名单。中诚信证评将持续关注公司外部融资环境变化、股价波动、高管变动、关联交易及实际控制人被批准逮捕事项的最新进展等因素对其经营及偿债能力的影响，并及时评估公司的信用状况。

特此公告。

中诚信证券评估有限公司

信用评级委员会

二〇一九年七月十一日