

信用评级公告

信评委公告 [2020]005 号

中诚信国际关于将新城控股集团股份有限公司 2019 年度第一期资产 支持票据撤出信用评级观察名单的公告

2019 年 1 月 21 日“新城控股集团股份有限公司 2019 年度第一期资产支持票据”（以下简称“19 新城控股 ABN001”）发行，发行金额为 14.80 亿元，由中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）进行相关评级工作。中诚信国际已于 2019 年 7 月 12 日发布了《中诚信国际关于将新城控股集团股份有限公司 2019 年度第一期资产支持票据列入信用评级观察名单的公告》。

根据交易安排，新城控股集团股份有限公司（以下简称“新城控股”或“公司”）担任“19 新城控股 ABN001”的发起机构和资产服务机构，在产品存续期间履行基础资产的服务职责。同时，新城控股作为差额支付承诺人，对信托账户内资金未达到当期应付的优先级资产支持票据的预期收益及本金所需资金的差额部分承担支付义务。

经与公司充分沟通，为了降低实控人被刑拘所产生的负面影响，公司通过保障销售业绩、提升租金规模、转让部分项目公司股权及相关债权和实施股票期权激励计划等多种措施应对危机。2019 年 7 月以来，公司加大销售去化力度，已完成 2019 年全年销售目标；得益于新开业吾悦广场个数增加，公司持有物业租金及管理费收入亦同比

大幅增长；并且截至目前公司已累计转让约 101 亿元的项目公司股权及相关债权。同时，公司主动放缓拿地节奏、加速资金回笼，预计 2019 年末公司杠杆水平将有所优化，偿债能力或将有所改善。此外，2019 年 7 月以来，公司高层管理人员和核心团队相对稳定，股票期权激励计划的实施有助于降低未来两年核心人员的流失风险。中诚信国际认为，目前实控人被刑拘给公司带来的负面影响已得到有效控制，预计未来该事件的影响将继续消减。

综上所述，中诚信国际决定将“19 新城控股 ABN001”的债项信用等级撤出信用评级观察名单。中诚信国际将持续关注公司信用状况的变化情况，及其对于承担“19 新城控股 ABN001”资产服务职能和承担差额支付义务的影响，适时发布评级意见。

特此公告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二〇二〇年一月三日