

股票简称：新湖中宝  
债券简称：15 新湖债

股票代码：600208  
债券简称：122406



**新湖中宝股份有限公司**

（浙江省嘉兴市中山路禾兴路口）

**新湖中宝股份有限公司 2015 年公司债券  
受托管理事务报告  
（2019 年度）**

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2020 年 6 月

## 重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《新湖中宝股份有限公司 2019 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

## 目录

第一章	本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况.....	4
第二章	发行人 2019 年度经营情况及财务状况 .....	10
第三章	发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	18
第四章	本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况 .....	19
第五章	债券持有人会议召开情况 .....	20
第六章	发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况....	21
第七章	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....	22
第八章	本期债券的信用评级情况 .....	23
第九章	对债券持有人权益有重大影响的其他事项 .....	24
第十章	其他事项 .....	26

## 第一章 本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

### 一、发行人名称

中文名称：新湖中宝股份有限公司

英文名称：XINHU ZHONGBAO CO., LTD.

### 二、核准文件和核准规模

经中国证监会“证监许可[2015]1654号”文件核准，发行人获准向合格投资者发行面值总额不超过35亿元的公司债券。

2015年7月，新湖中宝股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）成功发行35亿元2015年公司债券（以下简称“15新湖债”）。

### 三、本次债券的主要条款

1、发行主体：新湖中宝股份有限公司。

2、债券名称：新湖中宝股份有限公司2015年公司债券（简称：15新湖债）。

3、发行总额：本期债券发行规模为人民币35亿元。

4、债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

5、债券期限：本期债券的期限为5年，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券利率：本期债券票面利率为5.50%，在本期债券存续期内前3年固定不变；在本期债券存续期的第3年末，发行人行使上调票面利率选择权上调利率至7.20%，在存续期后2年固定不变。

7、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，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。若债券持有人第3年末行使回售权，所回售债券的本金加第3年的利息在投资者回售支付日2018年7月23日一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年

利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

8、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

9、起息日：2015年7月23日。

10、利息登记日：2016年至2020年每年7月23日之前的第1个工作日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一期支付）。

11、付息日：本期债券的付息日期为2016年至2020年每年的7月23日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2016年至2018年每年的7月23日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日（顺延期间不另计利息）；每次付息款项不另计利息。

12、到期日：2020年7月23日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为2018年7月23日。

13、兑付登记日：2020年7月23日之前的第1个工作日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。若债券持有人行使回售选择权，则2018年7月23日之前的第1个工作日为本期债券回售部分的本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

14、兑付日：2020年7月23日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2018年7月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

15、计息期限：2015年7月23日至2020年7月22日。若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限自2015年7月23日至2018年7月22日。

16、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末上调其后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面不变。

17、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第3个计息年度付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

18、回售登记期：自发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的决定。

19、发行价格：本期债券按面值平价发行。

20、发行对象：本期债券向合格投资者公开发行，投资者以现金方式认购。

21、向公司股东配售安排：本期债券向合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

22、担保情况：本期债券采用无担保形式发行。

23、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

24、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司（以下简称“联合信用”）综合评定，公司的主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA，评级展望：稳定。根据联合信用于2019年6月22日出具的本期债券跟踪评级报告，公司的主体信用级别为AA+，本期债券的信用级别为AA+，评级展望：稳定。

25、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。（以下简称“国泰君安证券”或“承销商/主承销商”）。

26、承销方式：本期债券由主承销商及联席主承销商负责组织承销团，以余额包销的方式承销。

27、上市交易场所：上海证券交易所。

28、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司银行贷款、调整债务结构和补充流动资金。

#### **四、债券受托管理人履行职责情况**

国泰君安证券作为本期债券受托管理人，2019年内按照本期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

2019年初至本次报告出具日，国泰君安证券在2019年7月24日、2020年4月28日和2020年5月6日分别公告了临时受托管理事务报告，具体涉及披露内容如下：

##### **1、2019年7月24日临时受托管理事务报告**

根据发行人于2019年7月17日出具了《新湖中宝股份有限公司关于与融创房地产集团有限公司签署合作协议书的公告》，新湖中宝股份有限公司及公司全资子公司新湖地产集团有限公司（合称“本公司”）与融创房地产集团有限公司（以下简称“融创地产”）签署《合作协议书》（以下简称“本协议”），融创地产或其指定方（合称“融创地产”）将受让本公司持有的浙江瓯瓴实业有限公司（简称“瓯瓴实业”）和上海玛宝房地产开发有限公司（简称“玛宝公司”）的股权及相应权益，交易价款为6,704,702,708元。

##### **2、2020年4月28日临时受托管理事务报告**

发行人近期加强与绿城房产的合作，于2019年12月18日公告了《第十届董事会第十七次会议决议暨关于与绿城房产签署股权转让及合作协议书的公告》（公告编号：临2019-096）、2020年4月20日公告了《关于与绿城房产签署上

海中瀚股权转让及项目开发合作协议书的公告》（公告编号：临 2020-008）、《关于与绿城房产签署浙江启丰股权转让及项目开发合作协议书的公告》（公告编号：临 2020-009）。相关交易主要内容如下：

（1）公司及公司全资子公司浙江允升投资集团有限公司（简称“浙江允升”）、新湖地产集团有限公司（简称“新湖地产”）（以上合称“公司”）与绿城房地产集团有限公司（简称“绿城房产”）签署《关于上海新湖房地产开发有限公司股权转让及合作的协议书》（以下简称“本协议”），绿城房产或其指定方（合称“绿城房产”）将受让公司持有的上海新湖房地产开发有限公司（简称“目标公司”）合计 35%的股权及相应权利和权益，支付/投入合计总额为 360,000 万元的交易价款，其中股权转让价款 55,000 万元。

（2）公司与绿城房地产集团有限公司签署《关于上海中瀚置业有限公司股权转让及项目开发合作的协议书》（简称“本协议”），绿城房产或其指定方（合称“绿城房产”）将受让公司持有的上海中瀚置业有限公司（简称“目标公司”或“上海中瀚”）35%的股权及相应权利和权益，支付/投入合计总额为 190,000 万元的交易价款，其中股权转让价款 517,372,740.78 元。

（3）公司与绿城房地产集团有限公司签署《关于浙江启丰实业有限公司股权转让及项目开发合作的协议书》（简称“本协议”），绿城房产或其指定方（合称“绿城房产”）将受让公司持有的浙江启丰实业有限公司（简称“目标公司”）100%股权及相应权利和权益，从而间接持有目标项目 35%的股权，支付/投入合计总额为 378,813,820 元的交易价款，其中股权转让价款 186,313,820 元。

### **3、2020 年 5 月 6 日临时受托管理事务报告**

发行人近期加强与绿城房产的合作，于 2020 年 4 月 27 日公告了《关于与绿城房产签署股权转让及项目开发合作协议书的公告》（公告编号：临 2020-011）、《关于认购绿城中国控股有限公司 H 股股份的公告》（公告编号：临 2020-013）。

相关交易主要内容如下：

（1）公司与绿城房地产集团有限公司签署《关于浙江启智实业有限公司股权转让及项目开发合作的协议书》、《关于南通新湖置业置业有限公司股权转让

及项目开发合作的协议书》合称“本协议”):公司同意向绿城房产或其指定方(合称“绿城房产”)转让浙江启智实业有限公司(简称“浙江启智”)100%的股权及相应权利和权益(即间接转让南通启新置业有限公司(简称“南通启新”)、南通启阳建设开发有限公司(简称“南通启阳”)各50%股权及相应权利和权益),支付/投入合计为1,151,318,860元,其中股权转让价款为397,718,860元;转让南通新湖置业有限公司(简称“南通新湖”)50%股权及相应权利和权益,绿城房产需支付/投入672,397,370元,其中股权转让价款为71,547,370元。

(2) 核心内容:公司拟以9.50港元/股的价格认购绿城中国3.23亿股H股股份,认购总金额30.685亿港元;交易完成后,公司将占绿城中国总股份数的12.95%。

上述涉及的具体事项提请债券持有人查阅发行人公告文件及受托管理人临时受托管理报告,以便具体了解相关事宜。

## 第二章 发行人 2019 年度经营情况及财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：新湖中宝股份有限公司

英文名称：XINHU ZHONGBAO CO., LTD.

注册地址：浙江省嘉兴市中山路禾兴路口

办公地址：浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 11 层

法定代表人：林俊波

电话：0571-85171837

传真：0571-87395052

电子信箱：xhzb@600208.net

成立日期：1993 年 2 月 23 日

总股本金额：8,599,343,536 元

统一社会信用代码：91330000142941287T

股票上市地：上海证券交易所

股票简称：新湖中宝

股票代码：600208

国际互联网网址：www.600208.net

主营业务：煤炭（无储存）的销售。实业投资，百货、针纺织品、五金交电、石化产品、化工产品（不含化学危险品）、家具、电子计算机及配件、建筑材料、金属材料、木竹材、电子产品、通讯设备（不含无线）、机电设备、黄金饰品、珠宝玉器的销售，经营进出口业务、投资管理，信息咨询服务，国内广告设计制作发布，代理广告业务，电子计算机网络系统及软件的研发、技术服务，房地产中介服务。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

## 二、发行人 2019 年度经营情况

### 1、宏观行业环境

公司主要业务为地产开发和投资业务。

地产业务：目前在全国 30 余个城市开发 50 余个住宅和商业地产项目，总开发面积达 3000 万平方米，品牌和实力居行业前列。公司以“价值地产”为理念，深刻把握大势、合理选择时机、准确定位产品、不断提升品质。

投资业务：公司广泛投资金融服务机构，同时也是万得信息、趣链科技等一批拥有领先技术和市场份额的金融科技公司的主要股东；前瞻投资于区块链、大数据、人工智能、云计算、半导体、智能制造、生物医药等高科技企业，其中众多企业拥有国际领先的自主技术，并拟在科创板上市。

2019 年内，地产市场基本保持平稳，各级政府更加强调稳定为主、因城施策，理性施策和结构优化。从长期看，中国未来的城市化进程将遵循以下发展规律：人口流动会更加自由；人口会更加向大城市集聚；借助于大城市的规模经济效应，城乡间和地区间将更加融合一体化。

金融科技服务于金融行业，但是不同于传统金融业务，随着金融链条的打通，金融科技会将链条的各个环节纳入其优化的范围。金融科技企业通过大数据、区块链、云计算和人工智能等新兴技术将金融服务与用户生活场景紧密结合起来，并通过收集和分析用户消费产生的行为数据来不断优化自身的金融产品。金融科技正以迅猛态势深刻改变金融行业生态和服务模式。随着区块链首批备案落地，监管态度趋于明朗，联盟链模式日渐清晰，这也从监管层面给行业指明了方向。掌握这些底层技术的科技公司开始尝试利用底层技术来提供金融和类金融服务，从而促进了金融和科技的融合进而推动金融科技发展。

习近平总书记多次强调“科技兴则民族兴，科技强则国家强”，提出科技创新的任务是“面向世界科技前沿、面向经济主战场、面向国家重大需求，加快各领域科技创新，掌握全球科技竞争先机”。2018 年 11 月科创板的提出是落实创新驱动和科技强国战略、推动高质量发展的重大改革举措。科创板的实施将引导资金更多投向高新科创企业。发行人要充分利用这一有利契机，助推科技创新型

企业进入资本市场、充分发挥科创企业在经济转型升级过程中的重要驱动作用，分享科创企业的发展红利。

## 2、2019 年业务经营情况

面对复杂的宏观和行业环境，前瞻布局、顺势而为，公司地产，金融、金融科技和高科技投资齐头并进，稳健发展。

2019 年内，在地产行业资金持续收紧和“房住不炒”的背景下，公司各项经营指标保持稳健。公司实现营业收入 148.10 亿元，同比下降 14.03%，其中地产业务收入 121.40 亿元（不含合作项目），同比下降 9.26%，但公司地产业务结算毛利率大幅提升，达到 43.91%，比上年提高近 12 个百分点，公司地产业务经营利润约 21 亿元，同比增加 1 亿元；归属于上市公司股东的净利润 21.53 亿元，同比下降 14.08%，主要系公司投资的 51 信用卡股价下跌导致公司确认 6.52 亿元的投资损失所致，如不考虑 51 信用卡股价下跌影响，公司净利润将同比增加 11.93%；每股收益 0.25 元；加权平均净资产收益率 6.30%。期末，公司总资产 1,440 亿元，比年初增加 3.18%，归属于上市公司股东的净资产 344.35 亿元，比年初增加 3.27%。

发行人主营业务情况如下：

单位:万元 币种:人民币

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
<b>主营业务分行业情况</b>						
房地产	1,203,968.54	675,269.31	43.91	-9.26	-24.56	增加 11.37 个百分点
商业贸易	249,938.00	249,101.93	0.33	-14.09	-14.06	减少 0.04 个百分点
海涂开发	6,437.95	15,750.54	-144.65	-92.88	-55.45	减少 205.53 个百分点
其他	13,815.85	11,253.61	18.55	73.85	58.67	增加 7.80 个百分点
<b>主营业务分地区情况</b>						
浙江	877,064.64	589,779.00	32.76	-39.35	-42.18	增加 3.30 个百分点

其中：浙江 (房地产)	617,671.05	333,638.59	45.98	-42.04	-52.47	增加 11.85 个百分点
上海	19,283.45	7,474.48	61.24	-69.6	-72.18	增加 3.60 个百分点
江苏	322,176.38	159,643.45	50.45	1,544.27	358.85	增加 128.02 个百分点
辽宁	98,622.41	82,494.98	16.35	259.03	299.67	减少 8.51 个百分点
天津	17,830.18	10,522.05	40.99	-55.36	-68.26	增加 23.99 个百分点
山东	3,116.14	2,386.18	23.43	-78.00	-77.25	减少 2.52 个百分点
江西	136,067.12	99,075.24	27.19	28.99	21.67	增加 4.39 个百分点

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
主营业务 小计	1,474,160.33	951,375.38	35.46	-14.10	-22.49	增加 6.98 个百分点
其他业务	6,869.18	4,023.85	41.42	3.79	6.66	减少 1.58 个百分点
合计	<b>1,481,029.51</b>	<b>955,399.22</b>	<b>35.49</b>	<b>-14.03</b>	<b>-22.40</b>	<b>增加 6.96 个百分点</b>

发行人主营业务收入主要由房地产、商业贸易、海涂开发业务三部分组成，其中虽然商业贸易业务占主营业务收入比重较高，但由于其毛利贡献较低，故并非发行人的核心业务。发行人的利润主要来自于房地产。

### 三、发行人 2019 年度财务状况

#### 1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产合计	14,403,202.08	13,959,770.51
负债合计	10,886,853.55	10,548,463.85
少数股东权益	72,857.40	76,731.02
归属于母公司股东的权益合计	3,443,491.14	3,334,575.64

#### (1) 发行人资产主要科目变化情况

截至 2019 年末，发行人总资产 1,440.32 亿元，同比增长 3.18%。资产总额

的增长主要是随着公司经营规模的扩大，资产规模随之增加。其中，流动资产中货币资金和存货占比较大，存货占流动资产的 70%以上，非流动资产中长期股权投资占比较大，长期股权投资占非流动资产的 70%以上。主要资产科目情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	较上年末 变化比例
	金额	金额	
货币资金	1,469,020.64	1,601,798.48	-8.29%
存货	6,871,724.54	7,035,401.48	-2.33%
可供出售金融资产	-	969,895.25	-100.00%
长期股权投资	3,492,904.35	3,193,013.74	9.39%

截至 2019 年末，发行人货币资金余额为 146.90 亿元，同比下降 8.29%，与经营规模和资产规模基本匹配。

发行人存货主要为房地产类存货，主要包括开发成本和开发产品；非房地产类存货主要包括原材料、库存商品及完成拍摄影视剧等，其中非房地产类存货占比较小。截至 2019 年末，发行人存货余额为 687.17 亿元，占总资产的比例为 47.71%，较 2018 年末减少 2.33%。

截至 2019 年末，长期股权投资余额为 349.29 亿元，占总资产的比例为 24.25%，主要资产本期未发生重大变化，较 2018 年末增加上升 9.39%，主要系本期投资增加及对联营企业、合营企业采用权益法核算所致。

## （2）发行人负债主要科目变动情况

截至 2019 年末，发行人的负债总额为 1,088.69 亿元，同比增长 3.21%，总体变动趋势与资产总额变动趋势相匹配。负债总额的增加主要是由于发行人不断拓宽融资渠道支撑业务增长，同时预收房款有所增长，因此短期借款、一年内到期的长期借款及其他非流动负债等融资余额总体有所上升。其中流动负债中预收款项和一年内到期的非流动负债占比较大，非流动资产中长期借款和应付债券占比较大。主要负债科目变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	较上年末 变化比例
	金额	金额	
预收款项	1,856,021.83	1,635,698.32	13.47%
短期借款	395,993.71	294,108.40	34.64%
一年内到期的非流动负债	1,874,411.59	1,658,084.24	13.05%
长期借款	3,554,383.43	4,044,881.09	-12.13%
应付债券	1,379,520.95	1,780,008.19	-22.50%

预收款项主要为发行人所开发项目的预售房款。截至 2019 年末发行人预收款项余额为 185.60 亿元，同比增长 13.47%，主要是因为本期预售房款增幅较大。

截至 2019 年末，一年内到期的非流动负债余额为 187.44 亿元，同比增长 13.05%，主要系 2019 年内发行人应付债券转入一年内到期的非流动负债增加所致。

截至 2019 年末，发行人应付债券余额为 137.95 亿元，同比减少 22.50%，主要系 15 新湖债、17 新湖中宝 MTN001、平安-新湖中宝购房尾款资产支持专项计划和 XINHU BVI N2003 本期转入一年内到期的非流动负债。

## 2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
营业收入	1,481,029.51	1,722,711.47
投资收益	364,363.42	248,961.29
营业利润	283,569.91	354,870.78
营业外收入	1,095.56	372.23
利润总额	275,632.15	352,817.94
净利润	211,162.69	269,335.93
归属于母公司股东的净利润	215,341.27	250,620.17

2019 年度，发行人营业收入减少 241,681.96 万元，同比减少 14.03%。主要由于本期海涂开发业务收入下降。

2019 年度，发行人投资收益较去年同期增加 46.35%，主要源自对联营企业和合营企业的投资收益增加。

2019年度，发行人营业利润较上年减少71,300.87万元，同比减少20.09%，主要是因为受51信用卡股价波动影响，去年其公允价值变动损益为-6.52亿元。

### 3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	226,750.58	-377,867.57
投资活动产生的现金流量净额	202,234.68	-406,862.24
筹资活动产生的现金流量净额	-633,754.91	609,731.78

2019年经营活动产生的现金流量净额较2018年增加604,618.14万元，同比增加160.01%，由负转正。经营活动产生的现金净流量的变动主要是因为本期上海旧改拆迁进入收尾阶段，投入资金减少，上年同期拆迁投入大于本期。

2019年投资活动产生的现金流量净流出较2018年增加609,096.62万元，同比增加149.71%。投资活动产生的现金净流量的波动主要是因为发行人本期对外投资少于上年同期。

2019年筹资活动产生的现金流量净流入较2018年减少1,243,486.69万元，主要系本期偿还借款大于上年同期所致。

### 4、主要财务数据

项目	2019年12月31日/2019年度
流动比率（倍）	1.71
速动比率（倍）	0.46
资产负债率（母公司报表）	58.41%
资产负债率（合并报表）	75.59%
销售毛利率	35.49%
销售净利率	14.26%
应收账款周转率（次）	33.39
存货周转率（次）	0.14

上述指标计算公式：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=总负债/总资产

销售毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

销售净利率=净利润/营业收入

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

### 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

#### 一、本次公司债券募集资金情况

发行人已在浙商银行股份有限公司杭州分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及浙商银行股份有限公司杭州分行已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 35 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2015 年 7 月 27 日汇入发行人本期债券募集资金专户，发行人已出募集资金足额到账的确认书。

#### 二、本次公司债券募集资金实际使用情况

##### （一）募集资金使用基本情况

根据本期债券募集说明书中募集资金运用计划，本期债券募集资金拟将用于偿还公司银行贷款、调整债务结构和补充流动资金。

截至 2019 年 12 月 31 日，募集资金实际使用情况如下：

单位：亿元

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金实际投入金额
用于偿还公司银行贷款、调整债务结构和补充流动资金	否	35
总计		35

经核查，发行人已严格按照募集说明书中的约定使用募集资金，未超出募集说明书中约定的使用范围。

#### 第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

本期债券采用无担保形式发行。

2019 年内，发行人本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

## 第五章 债券持有人会议召开情况

2019 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

### 一、本期公司债券本次偿付情况

本期公司债券的起息日为公司债券的发行首日，即 2015 年 7 月 23 日。本期公司债券的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 7 月 23 日；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 7 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本期公司债券的本金支付日为 2020 年 7 月 23 日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2018 年 7 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期公司债券已按照约定于 2016 年 7 月 23 日、2017 年 7 月 23 日、2018 年 7 月 23 日和 2019 年 7 月 23 日支付四期债券利息，并于 2018 年 7 月 23 日实施回售，最终回售金额为 1,341,308,000 元。公司将于今年 7 月 23 日完成 15 新湖债的兑付工作。

### 二、本期债券偿债保障措施执行情况

本期债券发行后至 2019 年末，发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效执行了本期债券的相关偿债保障措施。

## 第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

根据发行人 2015 年 1 月 21 日召开的公司第八届董事会第五十三次会议和 2015 年 2 月 9 日召开的公司 2015 年第二次临时股东大会决议，当公司在未能按时偿付本期债券本金或利息期间，承诺将采取以下措施，切实保障债券持有人利益：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

2019 年内，未发生发行人需履行上述承诺的情形。

## 第八章 本期债券的信用评级情况

根据联合信用评级有限公司 2019 年 6 月 22 日出具的《新潮中宝股份有限公司非公开发行人公司债券 2019 年跟踪评级报告》，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期公司债券的信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

作为本期公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

## 第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

### 一、对外担保情况

截至 2019 年末，公司对外担保情况如下所示：

单位：万元

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	是否为关联方担保
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	336.95	2019-10-10	2020-1-29	否	否	否
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	75.20	2019-10-10	2020-1-20	否	否	否
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	1,726.61	2019-10-21	2020-1-5	否	否	否
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	2,422.81	2019-8-27	2020-8-27	否	否	否
浙江允升	全资子公司	民丰特种纸股份有限公司	2,000.00	2019-5-6	2020-5-5	否	否	否
浙江允升	全资子公司	民丰特种纸股份有限公司	2,000.00	2019-5-6	2020-5-5	否	否	否
浙江允升	全资子公司	民丰特种纸股份有限公司	4,000.00	2019-3-11	2020-3-10	否	否	否
浙江允升	全资子公司	民丰特种纸股份有限公司	2,000.00	2019-3-25	2020-3-19	否	否	否
新湖中宝	公司本部	美都能源股份有限公司	1,200.00	2019-12-26	2020-1-31	否	否	否
新湖中宝	公司本部	美都能源股份有限公司	2,800.00	2019-12-26	2020-5-25	否	否	否
新湖中宝	公司本部	济和集团有限公司	4,000.00	2019-9-19	2020-3-18	否	否	否
新湖中宝	公司本部	济和集团有限公司	3,000.00	2019-7-23	2020-7-23	否	否	否
新湖中宝	公司本部	新湖集团	14,900.00	2019-2-12	2020-2-11	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	5,100.00	2019-6-19	2020-6-18	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	25,000.00	2019-7-9	2020-7-9	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	25,000.00	2019-3-5	2020-3-5	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	40,000.00	2019-8-26	2021-8-23	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	20,000.00	2019-7-22	2020-2-5	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	10,000.00	2019-7-17	2020-7-17	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	10,000.00	2019-8-8	2020-8-7	否	否	是

担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	是否为关联方担保
新湖中宝	公司本部	新湖集团	12,500.00	2019-11-4	2020-11-3	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	5,500.00	2019-6-6	2020-6-5	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	20,000.00	2019-9-12	2020-3-12	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	5,000.00	2019-11-18	2020-5-31	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	14,000.00	2019-11-18	2020-7-31	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	25,060.00	2019-11-18	2020-10-29	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	45,940.00	2019-11-18	2020-10-31	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	14,000.00	2019-8-15	2020-8-12	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	14,000.00	2019-8-19	2020-8-12	否	否	是
新湖中宝	公司本部	新湖集团	50,000.00	2019-12-10	2020-12-10	否	否	是
浙江允升	全资子公司	嘉兴南湖国际实验学校	1,450.00	2019-2-27	2022-2-27	否	否	否
浙江允升	全资子公司	嘉兴市秀洲现代实验学校	1,400.00	2019-2-28	2021-6-27	否	否	否
浙江允升	全资子公司	嘉兴市秀洲现代实验学校	1,500.00	2019-3-28	2020-3-27	否	否	否
新湖地产	全资子公司	上海玛宝房地产开发有限公司	299,262.00	2017-8-28	2026-8-15	否	否	否
<b>2019 年末对外担保余额合计</b>						<b>685,173.57</b>		

2018 年末发行人净资产 3,411,306.66 万元，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额为 685,173.57 万元，2019 年累计新增对外担保为 429,910.89 万元，占上年末净资产的 12.60%。

## 二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

2019 年，发行人不存在对公司正常经营情况、财务状况及偿债能力等可能产生重大不利影响的未决诉讼、仲裁及行政处罚事项。

## 三、相关当事人

2019 年内，本期公司债券尚未涉及受托管理人和资信评级机构发生变动的情况。

## 第十章 其他事项

- (一) 经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；  
经核查，2019 年内发行人未涉及。
- (二) 债券信用评级发生变化；  
经核查，2019 年内发行人未涉及。
- (三) 主要资产被查封、扣押、冻结；  
经核查，2019 年内发行人未涉及。
- (四) 发生未能清偿到期债务的违约情况；  
经核查，2019 年内发行人未涉及。
- (五) 当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十  
经核查，2019 年内发行人未涉及。
- (六) 放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；  
经核查，2019 年内发行人未涉及。
- (七) 发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；  
经核查，2019 年内发行人未涉及。
- (八) 作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；  
经核查，2019 年内发行人未涉及。
- (九) 涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；  
经核查，2019 年内发行人未涉及。
- (十) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；  
经核查，2019 年内发行人未涉及。
- (十一) 情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；  
经核查，2019 年内发行人未涉及。
- (十二) 涉嫌犯罪被司法机关立案调查，董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；  
经核查，2019 年内发行人未涉及。

（本页无正文，为《新潮中宝股份有限公司 2015 年公司债券受托管理事务报告（2019 年度）》签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司



2020年6月22日