
新湖中宝股份有限公司

(注册地址：嘉兴市中山路禾兴路口)

2008 年公司债券受托管理事务报告

(2015 年度)

债券受托管理人



西南证券股份有限公司
SOUTHWEST SECURITIES COMPANY, LTD.

(注册地址：重庆市江北区桥北苑 8 号)

二〇一六年六月

重要声明

西南证券股份有限公司（简称“西南证券”）编制本报告的内容及信息均来源于新湖中宝股份有限公司（以下简称“发行人”或“新湖中宝”）2016年4月16日对外披露的《新湖中宝股份有限公司2015年年度报告》等其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向西南证券出具的说明文件。西南证券对报告中所包含的内容和信息未进行独立验证,也不就该等内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

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西南证券所作的承诺或声明。在任何情况下,未经西南证券书面许可,不得用作其他任何用途,投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为,西南证券不承担任何责任。

目录

第一节本期公司债券概要.....	3
第二节发行人 2015 年度经营和财务情况.....	6
第三节发行人募集资金情况.....	10
第四节债券持有人会议召开的情况.....	11
第五节本期公司债券跟踪评级情况.....	12
第六节负责处理与本期公司债券相关事务专人的变动情况.....	13
第七节本期债券本息偿付情况.....	14
第八节本期公司债券担保人资信情况.....	15
第九节其他情况.....	16

第一节本期公司债券概要

一、核准文件及核准规模

本期债券经中国证券监督管理委员会证监许可〔2008〕589号文核准，新湖中宝获准发行不超过人民币14亿元公司债券（以下简称“本期债券”或“本期公司债券”）。

二、债券名称：新湖中宝股份有限公司2008年公司债券。

三、发行规模：本次债券的本金总额为人民币14亿元。

四、票面金额和发行价格：本次债券面值100元，按面值平价发行。

五、债券期限：本期债券为8年期品种，存续期为2008年7月2日至2016年7月2日。

六、上调票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期间第3年和第6年付息日上调本期债券后续期限的票面利率。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利率不变。在本期债券存续期间回售申报日前10个交易日至回售申报日，若发行人选择上调利率，公司将在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布上调利率公告。

七、投资者回售选择权：本期债券持有人有权在债券存续期间第3年和第6年付息日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券存续期间第3年和第6年付息日即为回售支付日，发行人将按照上证所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。第3年和第6年付息日后的3个交易日内，发行人将公告本次回售结果。

八、回售申报：在本期债券存续期间回售申报日（指2011年5月2日和2014年5月2日，为本期债券存续期间第3年和第6年付息日前溯2个月的当日，遇非交易日顺延）前5个交易日至回售申报日，发行人将在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布回售公告至少3次。行使回售权的债券持有人应在回售申报日通过指定的交易系统进行回售申报，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；回售申报日不进行申报的，则不再享有该次回售权。

九、还本付息期限及方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券的起息日为本期债券的发行首日，即 2008 年 7 月 2 日。本期债券的利息自起息日起每年支付一次，2009 年至 2016 年间每年的 7 月 2 日为上一计息年度的付息日(遇非交易日顺延，下同)。本期债券到期日为 2016 年 7 月 2 日，到期支付本金及最后一期利息。

十、起息日：2008 年 7 月 2 日。

十一、利息登记日：按照上证所和中国证券登记公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就其所持本次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起支付）。

十二、付息日：2009 年至 2016 年间每年的 7 月 2 日为上一个计息年度的付息日。

十三、兑付登记日：按照上证所和中国证券登记公司的相关规定办理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金及最后一期利息。

十四、本金兑付日：2016 年 7 月 2 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）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2011 年 7 月 2 日和 2014 年 7 月 2 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）。

十五、债券利率：本期债券的票面利率为 9.00%。

十六、担保人及担保方式：本期债券未提供担保。

十七、发行时信用级别及信用评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的新世纪债评（2007）010027 号《评级报告》，公司的主体信用等级为 AA-，本期债券信用等级为 AA-。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。

十八、债券受托管理人：西南证券股份有限公司。

十九、募集资金用途：经公司第六届董事会第十五次会议审议通过，并经 2007 年第七次临时股东大会表决通过：结合公司的财务状况和资金需求情况，扣除发行费用后，本期公司债券发行所募集资金用于偿还银行贷款的金额为 3

亿元，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

第二节 发行人 2015 年度经营和财务情况

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：XinhuZhongbao Co., Ltd.

法定代表人：林俊波

股票上市交易所：上海证券交易所

股票简称：新湖中宝

股票代码：600208

注册资本：9,099,670,428.00 元人民币

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

邮政编码：310007

联系电话：0571-87395003

传真：0571-87395052

互联网网址：<http://www.600208.net>

经营范围：许可经营项目：煤炭（《煤炭经营资格证》有效期至 2016 年 6 月 30 日）的销售。一般经营项目：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)、家俱、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，国内广告及设计制作发布，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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人 2015 年经营情况

2015 年，在董事会的正确领导和股东的支持下，公司的核心竞争优势进一步强化。经过多年的潜心打造，公司“地产+互联网金控”双主业发展战略逐步成型，在战略、规模、品牌、管理等方面已具备一定的核心竞争力，为公司持续、健康、稳定发展打下坚实基础。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司总资产为 8,906,743.93 万元，归属于母公司股东权益 2,412,398.53 万元。报告期内，公司实现营业总收入 1,163,629.88 万元，比上年同期增长 5.42%；归属于上市公司股东的净利润 116,072.33 万元，比上年同期增长 7.28%。

（一）主营业务分行业情况

单位：元

主营业务分行业情况						
分行业	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(%)
房地产	6,998,423,841.90	4,244,288,871.00	39.35	10.24	-0.62	增加 6.62 个 百分点
商业贸易	4,171,468,437.33	4,169,325,325.10	0.05	1.62	1.98	减少 0.36 个 百分点
海涂开发	269,671,874.84	142,068,505.45	47.32	-22.45	-23.19	增加 0.51 个 百分点
其他	152,240,189.93	67,928,718.05	55.38	-7.90	182.67	减少 30.08 个百分点

（二）主营业务分地区情况

单位：元

主营业务分地区情况						
分地区	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(%)
浙江	5,665,150,247.13	5,138,192,929.39	9.30	-27.5	-20.83	减少 7.64 个 百分点
辽宁	431,136,866.00	334,561,385.04	22.40	-19.24	-15.05	减少 3.82 个 百分点
安徽	28,036,279.00	23,537,015.59	16.05	27.46	4.60	增加 18.35 个百分点
江西	955,428,802.00	741,547,793.59	22.39	88.26	118.74	减少 10.81 个百分点
江苏	2,014,125,864.84	1,246,584,251.28	38.11	86.82	84.70	增加 0.71 个 百分点
上海	2,220,359,756.13	907,473,743.13	59.13	166.12	84.40	增加 18.11

						个百分点
天津	36,928,349.90	40,919,114.39	-10.81	-78.62	-72.69	减少 24.08 个百分点
山东	240,638,179.00	190,795,187.19	20.71	5,870.87	3,418.00	增加 55.28 个百分点

三、发行人 2015 年度财务情况

根据发行人 2015 年度财务报告，主要会计数据和财务指标如下：

（一）主要会计数据

单位：元

主要会计数据	2015 年	2014 年	本期比上年同 期增减 (%)	2013 年
营业收入	11,636,298,826.34	11,038,339,077.92	5.42	9,209,040,364.56
归属于上市公司股东的净利润	1,160,723,279.77	1,081,922,249.92	7.28	983,137,478.08
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	1,009,188,710.44	638,494,300.58	58.06	256,164,996.66
经营活动产生的现金流量净额	701,793,577.02	-5,008,432,532.98	不适用	-861,632,484.00
	2015 年末	2014 年末	本期末比上年 同期末增减 (%)	2013 年末
归属于上市公司股东的净资产	24,123,985,345.25	19,220,774,485.86	25.51	12,900,222,266.58
总资产	89,067,439,340.57	70,849,233,162.20	25.71	58,579,251,340.62
期末总股本	9,099,670,428.00	8,032,815,867.00	13.28	6,258,857,807.00

（二）主要财务数据

主要财务指标	2015 年	2014 年	本期比上年同期增 减 (%)	2013 年
基本每股收益 (元/股)	0.14	0.17	-17.65	0.16
稀释每股收益 (元/股)	0.14	0.17	-17.65	0.16
扣除非经常性损益后的基 本每股收益 (元/股)	0.12	0.10	20.00	0.04

加权平均净资产收益率(%)	5.89	8.09	减少 2.20 个百分点	7.67
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.12	4.77	增加 0.35 个百分点	2.00

第三节 发行人募集资金情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]589号文核准，公司于2008年7月2日至2008年7月8日公开发行了14亿元公司债券。根据发行人于2008年6月18日公告的本期公司债券募集说明书相关内容，发行人拟将用于偿还银行贷款的金额为3亿元，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

补充流动资金中的一部分将用于补充公司的流动资金，优化公司的债务结构，提高公司的偿债能力；另有部分资金将作为公司未来取得优质项目的储备。除此之外资金将用于公司已经取得项目的后续开发，公司将根据公司和市场的具体情况，在法律、法规允许的范围内，考虑采用增资或委托贷款等方式将资金投入到了下属子公司，用于项目的后续开发。

发行人已按照募集说明书中的约定并根据实际募集资金金额，募集资金到账时间等因素，进行了偿还银行贷款和补充流动资金。

第四节债券持有人会议召开的情况

2015 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的情形，因此未召开债券持有人会议。

2016 年 2 月 24 日，发行人召开“新湖中宝股份有限公司 2008 年公司债券 2016 年第一次债券持有人会议”，会议对《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》进行了审议和表决。因出席债券持有人会议的债券持有人或其代理人所持有表决权的债券不足本期未偿还债券总额的 50%（含 50%）以上，不满足《债券持有人会议规则》所规定的债券持有人会议形成有效决议的条件，本次会议未能形成有效决议。

该事项未对发行人的偿债能力产生重大影响，本公司将继续进行关注。

第五节本期公司债券跟踪评级情况

2016 年 6 月 13 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《新湖中宝股份有限公司 2008 年公司债券跟踪评级报告》(【新世纪跟踪[2016]100210】)，跟踪评级结果如下：

- 一、本期债券跟踪信用等级：AA。
- 二、发行人主体信用等级：AA。
- 三、评级展望：稳定。

第六节负责处理与本期公司债券相关事务专人的变动情况

2015 年，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第七节本期债券本息偿付情况

本期债券于 2008 年 7 月 2 日正式起息，发行人已于 2015 年 7 月 2 日支付了上一期债券利息。

第八节本期公司债券担保人资信情况

本期债券为无担保债券。

第九节其他情况

一、对外担保情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司对外担保情况如下：

单位:千元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市 公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保	担保	担保类型	担保是否 已经履行 完毕	担保 是否 逾期	担保 逾期 金额	是否存 在反担 保	是否为 关联方 担保	关联
					起始日	到期日							关系
新湖中宝	公司本部	浙江绿城材料设备有限公司	12,000.00	2015/3/27	2015/3/27	2016/3/27	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	浙江绿城材料设备有限公司	75,000.00	2015/10/19	2015/10/19	2016/4/19	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	浙江绿城材料设备有限公司	30,000.00	2015/12/15	2015/12/15	2016/12/15	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	浙江绿城装饰工程有限公司	40,000.00	2015/1/4	2015/1/4	2016/1/3	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	浙江绿城装饰工程有限公司	30,000.00	2015/5/25	2015/5/25	2016/5/25	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	浙江绿城装饰工程有限公司	12,000.00	2015/11/12	2015/11/12	2016/11/12	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	浙江绿城装饰工程有限公司	65,000.00	2015/1/30	2015/1/30	2016/1/29	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	浙江绿城装饰工程有限公司	15,000.00	2015/2/11	2015/2/11	2016/2/11	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	蓝城房产建设管理集团有限公司	600.00	2015/4/30	2015/4/30	2016/12/31	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	美都能源股份有限公司	48,000.00	2015/10/30	2015/10/30	2016/10/29	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	美都能源股份有限公司	32,000.00	2015/8/19	2015/8/19	2016/2/19	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	美都能源股份有限公司	93,000.00	2015/11/16	2015/11/16	2016/11/15	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	美都能源股份有限公司	50,000.00	2015/2/9	2015/2/9	2016/2/8	连带责任担保	否	否	0	是	否	

新湖中宝	公司本部	美都能源股份有限公司	22,000.00	2015/8/19	2015/8/19	2016/8/12	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	美都能源股份有限公司	5,000.00	2015/10/22	2015/10/22	2016/10/20	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	美都能源股份有限公司	50,000.00	2015/12/9	2015/12/9	2016/12/8	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	济和集团有限公司	9,999.00	2015/9/10	2015/9/10	2016/3/10	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	济和集团有限公司	27,500.00	2015/11/26	2015/11/26	2016/5/26	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	济和集团有限公司	6,320.00	2015/6/16	2015/6/16	2016/4/30	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	济和集团有限公司	23,680.00	2015/10/28	2015/10/28	2016/4/28	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	济和集团有限公司	18,000.00	2015/3/18	2015/3/18	2016/3/18	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	济和集团有限公司	12,000.00	2015/9/29	2016/9/29	2016/4/20	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	10,000.00	2015/4/3	2015/4/3	2016/4/2	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	50,000.00	2015/12/24	2015/12/24	2016/12/23	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	10,000.00	2015/9/28	2015/9/28	2016/3/27	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	12,254.50	2015/7/24	2015/7/24	2016/7/5	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	11,592.40	2015/7/15	2015/7/15	2016/7/5	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	4,061.28	2015/11/27	2015/11/27	2016/2/25	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	4,316.77	2015/12/28	2015/12/28	2016/3/27	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	民丰特种纸股份有限公司	3,896.16	2015/12/23	2015/12/23	2016/4/3	连带责任担保	否	否	0	是	否	
新湖中宝	公司本部	浙江新湖集团股份有限公司	50,000.00	2015/4/15	2015/4/15	2016/4/14	连带责任担保	否	否	0	是	是	母公司
新湖中宝	公司本部	浙江新湖集团股份有限公司	100,000.00	2015/7/29	2015/7/29	2016/7/29	连带责任担保	否	否	0	是	是	母公司
新湖中宝	公司本部	浙江新湖集团股份有限公司	495,000.00	2015/8/28	2015/8/28	2017/8/27	连带责任担保	否	否	0	是	是	母公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							1,428,220.11						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							1,428,220.11						
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							5,715,584.19						

报告期末对子公司担保余额合计（B）	12,234,914.19
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	13,663,134.30
担保总额占公司净资产的比例(%)	53.79
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	645,000.00
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	11,206,724.19
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	962,760.93
上述三项担保金额合计（C+D+E）	12,814,485.12

二、重大未决诉讼或仲裁事项

本年度公司无其他重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

三、相关当事人

2015 年度，本期公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

（此页无正文，为《新潮中宝股份有限公司 2008 年公司债券受托管理事务报告（2015 年度）》之签署页）

债券受托管理人：西南证券股份有限公司

2016 年 6 月 2 日

