

股票简称：新湖中宝  
债券简称：15 新湖债  
16 新湖 01  
18 中宝 01  
18 中宝 02  
19 新湖 01  
19 新湖 03

股票代码：600208  
债券简称：122406  
136380  
150219  
150685  
155685  
163017

# 新湖中宝股份有限公司 公司债券 临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2020 年 4 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公布的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安证券提供的资料。国泰君安证券按照《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》、《新湖中宝股份有限公司公开发行 2015 年公司债券之债券受托管理协议》、《新湖中宝股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）之债券受托管理协议》、《新湖中宝股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《新湖中宝股份有限公司 2018 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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

一、公司债券核准情况 .....	4
(一) 15 新湖债 .....	4
(二) 16 新湖 01 .....	4
(三) 18 中宝 01 .....	4
(四) 18 中宝 02 .....	4
(五) 19 新湖 01 .....	5
(六) 19 新湖 03 .....	5
二、公司债券的主要条款.....	5
(一) 15 新湖债 .....	5
(二) 16 新湖 01 .....	8
(三) 18 中宝 01 .....	11
(四) 18 中宝 02 .....	14
(五) 19 新湖 01 .....	17
(六) 19 新湖 03 .....	19
三、公司债券的重大事项.....	22
四、提醒投资者关注的风险.....	24
五、受托管理人的联系方式.....	25

## 一、公司债券核准情况

### （一）15 新湖债

本次债券于 2015 年 1 月 12 日经发行人第八届董事会第五十三次会议审议通过，于 2015 年 2 月 9 日经发行人 2015 年第二次临时股东大会审议通过。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 23 日，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”）。

### （二）16 新湖 01

本次债券于 2015 年 7 月 27 日经发行人第八届董事会第六十五次会议审议通过，于 2015 年 8 月 14 日经发行人 2015 年第六次临时股东大会审议通过。经中国证监会“证监许可[2016]587 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。

2016 年 5 月 20 日，新湖中宝股份有限公司成功发行 35 亿元 2016 年公司债券（以下简称“16 新湖 01”）。

### （三）18 中宝 01

本次债券于 2016 年 9 月 6 日经发行人第九届董事会第十五次会议审议通过，于 2016 年 9 月 22 日经发行人 2016 年第四次临时股东大会审议通过，于 2017 年 9 月 13 日经上海证券交易所“上证函[2017]966 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。

2018 年 3 月 23 日，新湖中宝股份有限公司成功发行 5 亿元 2018 年公司债券（以下简称“18 中宝 01”）。

### （四）18 中宝 02

本次债券于 2016 年 9 月 6 日经发行人第九届董事会第十五次会议审议通过，于 2016 年 9 月 22 日经发行人 2016 年第四次临时股东大会审议通过，于 2017 年 9 月 13 日经上海证券交易所“上证函[2017]966 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。

2018 年 9 月 10 日，新湖中宝股份有限公司成功发行 18 亿元 2018 年公司债券（以下简称“18 中宝 02”）。

#### （五）19 新湖 01

本次债券于 2018 年 8 月 28 日经发行人第十届董事会第二次会议审议通过，于 2018 年 9 月 14 日经发行人 2018 年第二次临时股东大会审议通过，于 2019 年 9 月 6 日经中国证监会（证监许可〔2019〕310 号文）核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 75 亿元（含 75 亿元）的公司债券。

2019 年 9 月 6 日，新湖中宝股份有限公司成功发行 7.5 亿元 2019 年公司债券（以下简称“19 新湖 01”）。

#### （六）19 新湖 03

本次债券于 2018 年 8 月 28 日经发行人第十届董事会第二次会议审议通过，于 2018 年 9 月 14 日经发行人 2018 年第二次临时股东大会审议通过，于 2019 年 9 月 6 日经中国证监会（证监许可〔2019〕310 号文）核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 75 亿元（含 75 亿元）的公司债券。

2019 年 11 月 22 日，新湖中宝股份有限公司成功发行 9.2 亿元 2019 年公司债券（以下简称“19 新湖 03”）。

## 二、公司债券的主要条款

### （一）15 新湖债

- 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。若债券持有人在第 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。

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。

## （二）16 新湖 01

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 2016 年公司债券（品种一）（简称：16 新湖 01）。

3、发行总额：本次债券发行规模为 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 5.20%，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 7.10%，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。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：2016 年 5 月 20 日。

10、利息登记日：2017 年至 2021 年每年 5 月 20 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：2017 年至 2021 年每年的 5 月 20 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 2017 年至 2019 年每年的 5 月 20 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：2021 年 5 月 20 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2019 年 5 月 20 日。

13、兑付登记日：2021 年 5 月 20 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 2019 年 5 月 20 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：本期债券的兑付日期为 2021 年 5 月 20 日。若投资者行使回售

选择权，则回售部分债券的兑付日为 2019 年 5 月 20 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：本期债券的计息期限为 2016 年 5 月 20 日至 2021 年 5 月 19 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 2016 年 5 月 20 日至 2019 年 5 月 19 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 年末上调本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。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利率不变。

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上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。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。

25、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

26、承销方式：本期债券由主承销商及联席主承销商负责组建承销团，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，用于偿还公司金融机构借款、调整债务结构和补充流动资金。

### （三）18 中宝 01

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 2018 年非公开发行公司债券（第一期）（简称：18 中宝 01）。

3、发行总额：本期债券发行规模为人民币 5 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 4 年，附第 2 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 7.50%，在本期债券存续期内前 2 年固定不变；在本期债券存续期的第 2 年末，如发行人行使上调票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 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

人在第 2 年末行使回售权，所回售债券的本金加第 2 年的利息在投资者回售支付日 2020 年 3 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：2018 年 3 月 23 日。

10、利息登记日：2019 年至 2022 年每年 3 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起支付）。

11、付息日：本期债券的付息日期为 2019 年至 2022 年每年的 3 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 2019 年至 2020 年每年的 3 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：2022 年 3 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 2020 年 3 月 23 日。

13、兑付登记日：2022 年 3 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。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：2022 年 3 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 2020 年 3 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：2018 年 3 月 23 日至 2022 年 3 月 22 日。若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限自 2018 年 3 月 23 日至 2020

年3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2年末上调其后2年的票面利率。发行人将于本期债券第2个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布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的第2个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。本期债券第2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非公开发行，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非公开发行，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+。

25、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

26、承销方式：本期债券由主承销商及联席主承销商负责组建承销团，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，拟用于偿还公司金融机构借款和调整债务结构。

#### （四）18 中宝 02

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 2018 年非公开发行公司债券（第二期）（简称：18 中宝 02）。

3、发行总额：本期债券发行规模为人民币 18 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 4 年，附第 2 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 7.80%，在本期债券存续期内前 2 年固定不变；在本期债券存续期的第 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加上调整基点，在债券存续期后 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 2 年末行使回售权，所回售债券的本金加第 2 年的利息在投资者回售支付日 2020 年 9 月 10 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：2018年9月10日。

10、利息登记日：2019年至2022年每年9月10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起支付）。

11、付息日：本期债券的付息日期为2019年至2022年每年的9月10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2019年至2020年每年的9月10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：2022年9月10日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为2020年9月10日。

13、兑付登记日：2022年9月10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。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：2022年9月10日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2020年9月10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：2018年9月10日至2022年9月10日。若投资者在第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限自2018年9月10日至2020年9月10日。

16、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第2年末调整其后2年的票面利率。发行人将于本期债券第2个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整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调整权，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调整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的第 2 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。本期债券第 2 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调整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调整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非公开发行，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非公开发行，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+。

25、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

26、承销方式：本期债券由主承销商及联席主承销商负责组建承销团，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，拟用于偿还公司金融机构借款和调整债务结构。

（五）19 新湖 01

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 2019 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）（简称“19 新湖 01”）。

3、发行总额：本次债券分期发行，本期债券发行规模不超过 20 亿元（含 20 亿元）。

4、债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

5、债券期限：品种一期限为 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权。

6、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率。本期债券票面利率由发行人和主承销商按照发行时网下询价簿记结果共同协商确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

7、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 2 年末调整本期债券票面利率。发行人将于本期债券品种一的第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整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调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、债券持有人回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种一票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券品种一第 2 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券品种一第 2 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。

9、回售申报：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的

公告后，债券持有人有权选择在公告的回售登记期内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；回售申报日不进行申报的，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调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

10、担保情况：本期债券为无担保债券。

11、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，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

12、还本付息方式：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。若债券持有人在本期债券存续期行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加回售当年的利息在投资者回售支付日一起支付。

13、发行对象及发行方式：符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股证券账户的合格投资者中的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，网下申购由公司与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

14、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东优先配售。

15、起息日：本期债券的起息日为 2019 年 9 月 6 日。

16、利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

17、付息日：本期债券存续期间，本期债券品种一的付息日为 2020 年至 2023 年每年的 9 月 6 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若品种一投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 9 月 6 日；前述日期如遇

法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

18、兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2023 年 9 月 6 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若品种一投资者行使回售选择权，则回售部分的债券兑付日为 2022 年 9 月 6 日；前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。

20、信用级别及资信评级机构：经联合信用综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+级，本期债券信用等级为 AA+级。联合信用将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

21、债券受托管理人：公司聘请国泰君安作为本期债券的债券受托管理人。

22、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

23、上市交易场所：上海证券交易所

24、募集资金用途：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将剩余资金全部用于偿还到期或行权的公司债券等公司债务。

#### （六）19 新湖 03

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 2019 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）（简称“19 新湖 03”）。

3、发行总额：本次债券分期发行，本期债券发行规模不超过 20 亿元（含 20 亿元）。

4、债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发

行。

5、债券期限：本期债券分为 2 个品种，品种一期限为 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权；本期债券品种二为 3 年期，附第 1 年末、第 2 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权。

6、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率。本期债券票面利率由发行人和主承销商按照发行时网下询价簿记结果共同协商确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

7、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 2 年末调整本期债券票面利率。发行人将于本期债券品种一的第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。发行人有权决定是否在本期债券品种二存续期的第 1/2 年末调整本期债券票面利率。

8、债券持有人回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种一票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券品种一第 2 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券品种一第 2 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。

9、回售申报：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的回售登记期内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；回售申报日不进行申报的，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调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

在政策允许的前提下，发行人可以在回售后安排转售。

10、担保情况：本期债券为无担保债券。

11、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，债券持有人可按照有关主管机

构的规定进行债券的转让等操作。

12、还本付息方式：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。若债券持有人在本期债券存续期行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加回售当年的利息在投资者回售支付日一起支付。

13、发行对象及发行方式：符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股证券账户的合格投资者中的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式，网下申购由公司与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

14、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东优先配售。

15、起息日：本期债券的起息日为 2019 年 11 月 22 日。

16、利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

17、付息日：本期债券存续期间，本期债券品种一的付息日为 2020 年至 2023 年每年的 11 月 22 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若品种一投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 11 月 22 日；前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

18、兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2023 年 11 月 22 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若品种一投资者行使回售选择权，则回售部分的债券兑付日为 2022 年 11 月 22 日；前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。

20、信用级别及资信评级机构：经联合信用综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+级，本期债券信用等级为 AA+级。联合信用将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

21、债券受托管理人：公司聘请国泰君安作为本期债券的债券受托管理人。

22、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

23、上市交易场所：上海证券交易所。

24、募集资金用途：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将剩余资金全部用于偿还到期或行权的公司债券等公司债务。

### 三、公司债券的重大事项

国泰君安证券作为“15 新湖债”、“16 新湖 01”、“18 中宝 01”、“18 中宝 02”、“19 新湖 01”、“19 新湖 03”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。

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公告》（公告编号：临 2020-009）。

受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就上述受托债券重大事项报告如下：

#### （一）上海新湖明珠城项目三期 4 标

新湖中宝股份有限公司第十届董事会第十七次会议于 2019 年 12 月 13 日以

书面传真、电子邮件方式发出通知，会议于 12 月 16 日以通讯方式召开。会议应到签字董事七名，实到签字董事七名。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》规定。与会董事经认真审议，以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过《关于与绿城房产签署上海新湖房地产开发有限公司股权转让及合作协议书的议案》。

基于新湖和绿城长期良好合作的共识和基础，双方有意向就长三角特别是上海区域的未来发展加大投入力度，发挥各自的品牌、土储、资金等优势，双方拟就上海新湖房地产有限公司目前正在开发的明珠城项目三期 4 标开展合作，实现共赢。公司与绿城房产签署了《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》。内容详见公司公告（公告编号：临 2019-096）。

- 交易内容：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。

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组，不需提交公司股东大会审议

## （二）上海青蓝国际城项目二期

新湖中宝股份有限公司第十届董事会第十九次会议于 2020 年 4 月 14 日以书面传真、电子邮件等方式发出通知，于 2020 年 4 月 17 日以通讯方式召开。公司应参加签字表决的董事 7 名，实际参加签字表决的董事 7 名。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》规定。会议审议并通过了《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议案》和《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议案》。

基于新湖和绿城长期良好合作的共识和基础，双方有意向就未来发展加大投入力度，发挥各自的品牌、土储、资金等优势，双方拟就新湖目前正在开发的上

海青蓝国际城项目二期开展合作，实现共赢。公司与绿城房产签署了《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》，内容详见公司公告（公告编号：临 2020-008）。

- 交易内容：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。

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组，不需提交公司股东大会审议

### （三）沈阳“仙林金谷”项目、“新湖湾”项目和“新湖美丽洲”项目

基于新湖和绿城长期良好合作的共识和基础，双方有意向就未来发展加大投入力度，发挥各自的品牌、土储、资金等优势，双方拟就新湖正在开发的沈阳“仙林金谷”项目、“新湖湾”项目和“新湖美丽洲”项目开展合作，实现共赢。公司与绿城房产签署了《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》，内容详见公司公告（公告编号：临 2020-009）。

- 交易内容：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。

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组，不需提交公司股东大会审议

关于上述与绿城房产交易的具体情况，请参见上市公司相关公告（公告编号：临 2019-096、临 2020-008、临 2020-009）。

## 四、提醒投资者关注的风险



国泰君安证券作为“15 新湖债”、“16 新湖 01”、“18 中宝 01”、“18 中宝 02”、“19 新湖 01”、“19 新湖 03”的受托管理人，将持续关注相关事项最新进展情况，及时履行受托管理人职责，督促发行人做好信息披露工作。

敬请广大投资者及时关注后续公告信息并注意以下投资风险：

- 1) 如项目条件发生变化，交易价款存在调减的风险；
- 2) 如项目条件发生重大不利变化，交易可能取消的风险；
- 3) 交易对方未按期支付交易价款，交易可能取消的风险。

作为本次债券的主承销商与受托管理人，国泰君安证券特此提醒投资者关注公司偿债风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

#### **五、受托管理人的联系方式**

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：丁寒玉

联系电话：010-83939216

（本页无正文，为《新湖中宝股份有限公司公司债券临时受托管理事务报告》  
签章页）



债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2020年4月24日