A股股票简称:新湖中宝 股票代码:600208

新湖中宝股份有限公司公开发行2015年公司债券募集说明书摘要

(面向合格投资者)

(住所:浙江省嘉兴市中山路禾兴路口)

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人

(中国(上海)自由贸易试验区商城路618号)

联席主承销商

(中国(上海)自由贸易试验区商城路618号) (深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼7层、8层)

募集说明书摘要签署日期: 年 月 日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前,应仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本募集说明书摘要、募集说明书及其有关的信息披露文件,进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定,均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书摘要、债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

主承销商及联席主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商及联席主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使投资者在证券交易中遭受损失的,与发行人承担连带赔偿责任,但是能够证明自己没有过错的除外;本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,且公司债券未能按时兑付本息的,主承销商及联席主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定,履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使债券持有人遭受损失的,或者公司债券出现违约情形或违约风险的,受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见,并以自己名义代表债券持有人主张权利,包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判,提起民事诉讼或申请仲裁,参与重组或者破产的法律程序等,有效维护债券持有人合法权益受托管理人承诺,在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为,给债券持有人造成损失的,将承担相应的法律责任。

重大事项提示

一、本期债券评级为AA级;本期债券上市前,本公司最近一期末(2015年3月31日)合并报表中所有者权益为211.86亿元,资产负债率为71.78%;本期债券上市前,本公司2012年、2013年和2014年合并报表中归属于母公司所有者的净利润分别为23.09亿元、9.83亿元和10.82亿元,最近三个会计年度实现的年均可分配利润为14.58亿元,预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。本期债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。

二、受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券,且期限较长,债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动,从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、本期债券发行结束后,本公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市申请事宜需要在本期债券发行结束后方能进行,并依赖于有关主管部门的审批或核准,本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通,且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外,证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响,本公司亦无法保证本期债券上市后持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、本期债券为无担保债券。经联合信用评级有限公司综合评定,发行人的主体信用等级为AA,本期债券的信用等级为AA,说明发行人偿还债务的能力很强,受不利经济环境的影响不大,违约风险很低。在本期债券存续期内,若因不可控制的因素如市场环境发生变化等,本公司不能如期从预期的还款来源中获得足够资金,将可能会影响本期债券的本息按期兑付。

五、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议,对于所有债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人,以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人)均有同等效力和约束力。在本期债券存续期间,债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包括债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

六、在本期债券评级的信用等级有效期内,资信评级机构将对本期债券进行持续跟踪评级,持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间,资信评级机构将持续关注本公司外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素,并出具跟踪评级报告,以动态地反映本期债券的信用状况。

七、报告期内,公司经营活动产生的现金流量净额分别为-1.16亿元、-8.62亿元、-50.08亿元及-17.72亿元。经营活动现金流量净额为负为房地产行业较普遍现象。2014年公司经营活动现金流量净流出较多,主要系公司海涂开发转二级开发,当年土地款投入较大,项目暂时没有即期回报。2012年和2013年,公司经营活动现金流量基本持平,属公司正常经营状况,有少量的经营性现金流出,主要系公司房地产业务投入力度大于销售回款力度。公司经营活动净现金流存在一定的波动风险。

八、报告期内,归属于公司普通股股东的非经常性损益分别为4.17亿元、7.27亿元、4.43亿元和1.09亿元,占比分别为17.89%、74.66%、38.69%及71.93%。上述非经常性损益主要来自处置成都农商行、大智慧等公司股权产生的投资收益。公司现有一定比例的非房地产行业对外投资,这些投资均是优质资产,每年均会产生较稳定的投资收益,但部分股权投资被处置时产生的投资收益被归类为非经常性损益,公司净利润存在一定的波动风险。

九、公司近两年公司待偿还债务规模较大,2015年和2016年待偿还金额分别为173.92亿元和103.55亿元。公司将主要通过以下几个方面对现有债务进行偿还:一是随着宏观经济和地产行业政策的变化,公司的房地产业务收入和利润水平有望进一步提升,经营活动净现金流有望持续改善,将为上述债务的偿还提供持续和稳定的资金来源;二是公司现有一定比例的非房地产行业对外投资,这些投资均是优质资产,上述投资每年都会为公司产生较为可观的投资收益,亦可为现有债务的偿还提供重要的资金来源;三是公司不断拓展融资渠道,通过新增长短期借款和运用现有银行授信额度,偿还到期债务,不断优化债务期限结构;四是公司股权融资有利于提高公司房地产项目销售回款的力度和速度,为债务偿还提供保障。

十、截至2015年3月31日,新湖集团、宁波嘉源、浙江恒兴力持有的公司股份合计4,479,236,623股,其中已质押股份3,356,199,226股,占持有股份的74.93%,股份质押率较高,质押股主要用于对公司借款进行质押担保。

释 义

在本募集说明书摘要中,除非文意另有所指,下列词汇具有以下含义:

发行人、本公司、公司、新湖中宝	指	新湖中宝股份有限公司
控股股东、新湖集团	指	浙江新湖集团股份有限公司
浙江恒兴力	指	浙江恒兴力控股集团有限公司
宁波嘉源	指	宁波嘉源实业发展有限公司
新湖创业	指	浙江新湖创业投资股份有限公司(已注销)
新湖控股	指	新湖控股有限公司
温州银行	指	温州银行股份有限公司
盛京银行	指	盛京银行股份有限公司
成都农商行	指	成都农村商业银行股份有限公司
大智慧	指	上海大智慧股份有限公司
西北矿业	指	甘肃西北矿业集团有限公司
本期债券	指	发行人本次公开发行的"新湖中宝股份有限公司2015年公司债券"
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《新湖中宝股份有限公司公开发行2015年公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《新湖中宝股份有限公司公开发行2015年公司债券募集说明书摘要》
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《新湖中宝股份有限公司公开发行2015年公司债券发行公告》
牵头主承销商及联席主承销商、债券受托管理人、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商	指	国泰君安证券股份有限公司、中山证券有限责任公司
联合信用、资信评级机构	指	联合信用评级有限公司
审计机构	指	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
发行人律师	指	北京市金杜律师事务所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上证所	指	上海证券交易所
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
公司章程	指	《新湖中宝股份有限公司章程》
股东大会	指	新湖中宝股份有限公司股东大会
董事会	指	新湖中宝股份有限公司董事会
监事会	指	新湖中宝股份有限公司监事会
《债券持有人会议规则》	指	为保障公司债券持有人的合法权益,根据相关法律法规制定的《新湖中宝股份有限公司公开发行2015年公司债券之债券持有人会议规则》及其变更和补充
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《新湖中宝股份有限公司公开发行2015年公司债券之受托管理协议》及其变更和补充
新质押式回购	指	根据《上海证券交易所债券交易实施细则(2006年2月6日颁布,2008年9月26日修订)》,上证所于2006年5月8日起推出的质押式回购交易。质押式回购交易指将债券质押的同时,将相应债券以标准券折算比率计算出的标准券数量为融资额度而进行的质押融资,交易双方约定在回购期满后返还资金和解除质押的交易。新质押式回购与上证所以往质押式回购的区别主要在于,前者通过实行按证券账户核算标准券库存、建立质押库等实施,对回购交易进行了优化
报告期、最近三年及一期	指	2012年、2013年、2014年和2015年1-3月
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日(不包括法定节假日)
交易日	指	上海证券交易所营业日
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元	指	如无特别说明,指人民币元
预售	指	房地产开发企业将正在建设中的房屋预先出售给承购人,由承购人支付定金或房价款的行为
土地储备	指	房地产拟开发项目及在建项目中未竣工人伙的规划建筑面积

第一节 发行概况

一、发行概况

(一)本期债券的核准情况及核准规模

2015年1月21日,本公司第八届董事会第五十三次会议审议通过了《公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于公开发行公司债券的议案》和《关于<债券发行预案>的议案》。2015年2月9日,本公司2015年第二次临时股东大会审议通过了上述议案,拟发行不超过35亿元(含35亿元)公司债券。

股东大会决议公告和董事会决议公告分别刊登在2015年1月23日和2015年2月10日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上证所网站(www.sse.com.cn)。

经中国证监会"证监发行字[2015]1654号"文件核准,本公司将在中国境内公开发行不超过35亿元(含35亿元)公司债券。本期债券将一次性发行,本公司将根据市场情况等因素与主承销商协商确定本期债券的发行时间、发行规模及其他发行条款。

(二)本期债券的主要条款

发行主体:新湖中宝股份有限公司。

债券名称:新湖中宝股份有限公司2015年公司债券。

发行总额:不超过35亿元(含35亿元)。

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。

债券期限:不超过5年(含5年,附第3年末发行人上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权)。

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。

债券持有人回售选择权: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,债券持有人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。

回售申报:自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上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

担保情况:本期债券为无担保债券。

债券利率或其确定方式:本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定。本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变,在存续期的第3年末,公司可选择上调票面利率,存续期后2年票面年利率为本期债券存续期前3年票面年利率加公司提升的基点,在存续期后2年固定不变。

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、质押等操作。

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本期债券票面总额的本金。

发行对象及发行方式:本期债券面向《管理办法》规定的合格投资者公开发行,采取网下面向合格投资者询价配售的方式,由发行人与联席主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

配售规则:主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售,机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则:按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档,按照申购利率从低向高对认购金额进行累计,当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率;申购利率在最终发行利率以下(含发行利率)的投资者按照价格优先的原则配售;在价格相同的情况下,按照时间优先的原则进行配售,同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

向公司股东配售安排:本期债券不向公司股东配售。

起息日:本期债券的起息日为2015年7月23日。

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起支付)。

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(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日;顺延期间付息款项不另计利息)。若债券持有人行使回售选择权,则本期债券回售部分的付息日为自2016年至2018年间每年的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,顺延期间付息款项不另计利息)。

到期日:本期债券的到期日为2020年7月23日。

计息期限:本期债券的计息期限为2015年7月23日至2020年7月22日。若债券持有人行使回售选择权,则本期债券回售部分的计息期限为2015年7月23日至2018年7月22日。

兑付登记日:2020年7月23日之前的第3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3个工作日为本期债券回售部分的本金及其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。

兑付日:本期债券的兑付日期为2020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)。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的兑付日为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)。

在兑付登记日次日至兑付日期间,本期债券停止交易。

付息、兑付方式:本期债券本息支付将按照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登记机构的相关规定办理。

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。

债券受托管理人:本公司聘请国泰君安作为本期债券的债券受托管理人。

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。

拟上市交易场所:上海证券交易所。

新质押式回购安排:本公司主体信用等级和本期债券信用等级均为AA级,本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。本期债券新质押式回购相关申请尚需相关机构批准,具体折算率等事宜按上证所及登记机构的相关规定执行。

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

税务提示:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券发行及上市安排

(一)本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期:2015年7月21日。

发行首日:2015年7月23日。

网下发行期限:2015年7月23日至2015年7月24日,共2个工作日。

(二)本期债券上市安排

本次发行结束后,本公司将尽快向上证所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

三、本期债券发行的有关机构

(一)发行人:新湖中宝股份有限公司

法定代表人:	林俊波
董事会秘书:	虞迪锋
住所:	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
电话:	0571-85171837
传真:	0571-87395052
联系人:	高莉

(二)主承销商及其他承销机构

1、主承销商:国泰君安证券股份有限公司

法定代表人:	杨德红
住所:	中国(上海)自由贸易试验区商城路618号
办公地址:	北京市西城区金融大街28号盈泰中心2号楼10层
电话:	010-59312900
传真:	010-59312908
项目主办人:	魏璠、姚巍巍
项目协办人:	黄祥
项目组成员:	韩志达、魏璠、姚巍巍、黄祥、陈海、江泰钦、吴丕特

2、联席主承销商:中山证券有限责任公司

法定代表人:	黄扬录
住所:	深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼7层、8层
办公地址:	上海市浦东新区陆家嘴环路958号17楼
电话:	021-68913180
传真:	0755-23982961
联系人:	郑丽明

(三)发行人律师:北京市金杜律师事务所

法定代表人:	王玲
住所:	北京市朝阳区东三环中路7号北京财富中心写字楼A座40层
办公地址:	北京市朝阳区东三环中路1号环球金融中心东塔19层
电话:	010-58785324
传真:	010-58785566
经办律师:	姜翼凤、黄任重

(四)会计师事务所:天健会计师事务所(特殊普通合伙)

法定代表人:	傅芳芳
住所:	浙江省杭州市西溪路128号9楼
办公地址:	浙江省杭州市西溪路128号4-10层
电话:	0571-88216710
传真:	0571-87559003
经办会计师:	林国雄、景彩子

(五)资信评级机构

联合信用评级有限公司

法定代表人:	吴金善
住所:	天津市南开区水上公园北道38号爱俪园公寓508
办公地址:	北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦12层
电话:	010-85172818
传真:	010-85171273
经办分析师:	张兆新、高鹏

(六)债券受托管理人:国泰君安证券股份有限公司

法定代表人:	杨德红
住所:	中国(上海)自由贸易试验区商城路618号
电话:	010-59312983
传真:	010-59312908
联系人:	魏璠

(七)募集资金专项账户开户银行:浙商银行股份有限公司杭州分行

负责人:	王卫华
住所:	杭州市建国北路736号
电话:	0571-87330718
传真:	0571-87330590
联系人:	臧淑珍

(八)公司债券申请上市的证券交易所:上海证券交易所

总经理:	黄红元
住所:	上海市浦东南路528号上海证券大厦
电话:	021-68808888
传真:	021-68804868

(九)公司债券登记机构:中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人:	王迪彬
住所:	上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
电话:	021-38874800
传真:	021-58754185

四、认购人承诺

投资者(包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人,下同)购买本期债券,被视为作出以下承诺:

(一)接受本募集说明书摘要对债券持有人的权利义务的所有规定并受其约束;

(二)本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受该等变更;

(三)本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在上证所上市交易,并由主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排。

五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

本公司与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、信用评级

(一)信用级别

经联合信用综合评定,发行人的主体信用等级为AA级,本期债券的信用等级为AA级。上述信用等级表明发行人偿还债务的能力很强,受不利经济环境的影响不大,违约风险很低。

(二)评级报告的内容摘要

联合信用对公司的评级反映了公司作为具备较强综合实力的房地产开发上市公司,在土地成本及规模、区域布局、金融投资多元化发展等方面的优势。近年,公司通过海涂开发业务在获取规模收益同时强化了其土地储备优势。公司轮动推盘销售,有效分化了市场风险,销售回笼资金规模大。公司在金融投资领域适度投资取得了较大规模投资收益,对公司整体利润形成了良好补充,并取得了较为优质的金融股权。但是联合评级也关注到公司债务负担较重,面临一定短期偿付压力,经营活动现金流量净额持续净流出,未来公司项目开发支出规模大,行业景气度下滑,公司销售难度加大等因素对公司信用状况的不利影响。

2014年11月,公司非公开发行成功,有效充实了公司权益资本,同时公司整体流动性得以补充。依托地产板块显著的成本优势、持有的优质金融股权投资收益,以及未来地产与金融主业的均衡发展,公司有望维持适宜的盈利能力和偿债能力。联合评级对公司评级展望为稳定。

主要优势/机遇:

1、公司房地产开发实力较强,业务区域较为广泛,区域间轮动推盘销售有效分化了单一市场波动风险。

2、公司通过长期持续经营,积累了较大规模的项目储备,在主要业务区域内成本比较优势明显。近年,公司通过海涂开发业务在获取规模收益同时进一步强化了其项目储备优势。

3、公司在金融投资领域适度投资取得了较大规模投资收益,对公司整体利润形成了良好补充,并取得了较为优质的金融股权。未来,公司地产和金融双主业的业务的均衡发展有助于其平滑行业波动风险。

4、2014年11月公司通过非公开发行,取得净募集资金54.37亿元,发行完成后,公司权益资本得以充实,整体流动性得到较好补充。

主要风险/挑战:

1、资金成本上升,人民币贬值将导致热钱流出,房地产企业融资困难,房地产行业风险加大;同时我国人口向老龄化发展,也不利于房地产行业的长期发展。

2、2014年公司主要区域市场受行业景气度下行影响,市场活跃度大幅减弱,部分区域价格下行风险加剧,公司房产销售及资金加速回流难度加大。

3、公司债务负担较重,未来资本支出规模较大,可能推动公司债务规模的持续增长。

4、近年公司项目建设支出和土地支出规模相对较大,公司经营活动现金流量净额持续为净流出。此外,公司一二级联动开发业务整体开发周期较长,应收土地收储款规模较大,加重了公司资金周转压力。

5、公司受限资产占比较高,对公司未来融资空间有一定不利影响。

6、公司债务偿还主要集中在2015年和2016年,待偿还金额分别为173.92亿元和103.55亿元,近两年公司待偿还债务规模大,公司或将面临较大集中偿付压力。

(三)跟踪评级安排

联合信用将在本次债券存续期内,每年新湖中宝公告年报后2个月内对本期债券进行一次定期跟踪评级,并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

公司应按联合信用跟踪评级资料清单的要求,提供有关财务报告以及其他相关资料。公司如发生重大变化,或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件,应及时通知联合信用并提供有关资料。

联合信用将密切关注公司的经营管理状况及相关信息,如发现公司或本次债券相关要素出现重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,联合信用将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,据以确认或调整本次债券的信用等级。

如公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况,联合信用将根据有关情况进行分析并调整信用等级,必要时,可公布信用等级暂时失效,直至公司提供相关资料。

跟踪评级结果将在联合信用网站和证券交易所网站予以公布并同时报送发行人、监管部门、交易机构等。公司在上证所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

二、发行人主要资信情况

(一)公司获得银行授信的情况

本公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系,并获得较高的授信额度,间接债务融资能力较强。

截至2015年3月末,本公司合并口径授信总额为259.81亿元。其中,本公司已使用授信额度为187.13亿元,未使用的授信额度为72.68亿元。

(二)最近三年与主要客户发生业务往来时,是否有严重违约现象

本公司在与主要客户发生业务往来时,严格按照合同执行,最近三年没有发生过重大违约现象。

(三)最近三年发行的债券(债务融资工具)以及偿还情况

截至本募集说明书摘要签署日,本公司发行债券情况如下:

债券名称	发行规模(亿元)	年利率(%)	债券期限	兑付日期	本息偿付情况
2008年新湖中宝股份有限公司公司债券	14	9	8年	2016年7月2日	按期偿付
浙江允升投资集团有限公司2014年私募债券	0.057	8.3	2年	2016年12月10日	暂未涉及
	0.1	8.3		2016年12月25日	
	0.0428	8.3		2017年1月26日	
	0.3208	8.8		2017年1月14日	
	0.3207	8.8		2017年1月29日	
	0.1455	8.8		2017年2月11日	
	0.4	8.8		2017年3月25日	
	0.2895	8.8		2017年3月27日	
	0.3	8.8		2016年12月4日	
	0.2349	8.8		2016年12月18日	
	0.1936	8.8		2017年4月13日	
	0.3	8.8		2017年4月23日	
	0.2952	8.8		2017年4月29日	

截至本募集说明书摘要签署日,本公司不存在延迟支付债券利息或本金的情况。

(四)本次发行后的累计公司债券余额及其占本公司最近一期末净资产的比例

本次发行完成后,本公司累计公司债券余额不超过49亿元,占本公司截至2015年3月末未经审计合并财务报表口径净资产(含少数股东权益)的比例为23.13%,未超过发行人净资产的40%。

(五)发行人最近三年合并财务报表口径下的主要偿债指标

	2015.3.31	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率	1.85	1.89	1.80	1.72
速动比率	0.43	0.54	0.60	0.64
资产负债率(%)	71.78	71.06	75.82	70.05
	2015年1-3月	2014年度	2013年度	2012年度
利息保障倍数	0.40	0.73	0.80	1.83
贷款偿还率(%)	100	100	100	100
利息偿付率(%)	100	100	100	100

注:(1)流动比率=流动资产/流动负债;

(2)速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债;

(3)资产负债率=总负债/总资产;

(4)利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销)/(资本化利息+计入财务费用的利息支出);

(5)贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;

(6)利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

(一)发行人基本情况

1、公司中文名称:新湖中宝股份有限公司

2、公司英文名称:XINHU ZHONGBAO CO., LTD.

3、法定代表人:林俊波

4、设立日期:1993年2月23日

5、注册资本:8,138,131,967元

6、实缴资本:8,138,131,967元

7、住所:浙江省嘉兴市中山路禾兴路口

8、办公地址:浙江省杭州市西溪路128号新湖商务大厦11层

9、邮政编码:310007

10、信息披露负责人:虞迪锋

11、电话:0571-85171837

12、传真:0571-87395052

13、电子信箱:xhzb@600208.net

14、所属行业:房地产业(K70)

15、经营范围:煤炭(《煤炭经营资格证》有效期至2016年6月30日)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,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)

16、组织机构代码:14294128-7

(二)发行人的设立、发行上市情况

发行人的前身系浙江嘉兴惠肯股份有限公司,是于1992年8月经浙江省股份制试点工作协调小组浙股[1992]20号及浙股募[1992]8号文批准,由嘉兴商业大厦、嘉兴市信托投资公司、嘉兴市建设房地产开发公司和中国工商银行浙江省信托投资公司4家单位共同发起,以定向募集方式设立的股份有限公司,成立时总股本为500.1599万股,面值10元。股本结构如下:

股份类别	股份数量(万股)	占总股本比例
发起人股	199.9025	39.97%
定向募集法人股	200.2574	40.04%
内部职工股	100.0000	19.99%
总股本	500.1599	100.00%

1994年2月,经发行人第二次股东大会表决通过,将股票面值由每股10元拆细为每股1元;同年5月,经浙江省体改委浙经体改[1994]77号文批准,浙江嘉兴惠肯股份有限公司按每10股送0.5股的比例,向全体股东派送红股。拆细分红后,总股本增至5,251.6790万股。

1996年9月,经嘉兴市人民政府嘉政发[1996]145号文批准,由嘉兴市国资委授权嘉兴市商业控股(集团)公司经营管理原嘉兴市商业系统国有资产,浙江嘉兴惠肯股份有限公司的国家股由嘉兴市商业控股(集团)公司持有。

1996年12月,经浙江省人民政府证券委员会浙证委[1996]60号文批准,浙江嘉兴惠肯股份有限公司按1:1的比例进行配股,配股认购的不足部分1,600万股由北京戴梦得宝石公司以实物资产认购。由于北京戴梦得宝石公司并入戴梦得实业发展有限公司,其持有的1,600万股已由戴梦得实业发展有限公司承继。配股完成后,浙江嘉兴惠肯股份有限公司总股本增至10,503.36万股,名称变更为"浙江中宝戴梦得股份有限公司",并在浙江省工商行政管理局办理了变更登记手续。1997年发行人更名为"中宝戴梦得股份有限公司"。

1997年11月,根据地矿部和浙江省对下属企业进行现代企业制度改革的整体设想,为进一步发展壮大我国宝石贵金属勘查、开采、加工和销售这一新兴民族工业,经地矿部地函[1998]73号文和浙江省政府浙政发[1998]32号文批准,以原"中宝戴梦得股份有限公司"作为存续主体,采取吸收合并的方式,合并了中宝翡翠有限公司和浙江美尔珠宝首饰有限公司。合并后,总股本增至14,403.36万股。

1999年6月2日,经中国证监会证监发行字[1999]57号文批准,发行人向社会公众公开发行人民币普通股5,850万股,向证券投资基金配售650万股,每股面值1.00元,每股发行价5.00元。同时,发行人委托浙江省证券登记中心对2,100万股内部职工股进行集中托管,并经浙政委[1998]128号文予以确认。公开发行后,发行人的股本结构如下:

股份类别	股份数量(万股)	占总股本比例
一、未流通股份	14,403.36	68.90%
其中:国家股	1,433.98	6.86%
国有法人股	2,300.00	11.00%
社会法人股	8,569.38	41.00%
内部职工股	2,100.00	10.04%
二、可流通股份	6,500.00	31.10%
其中:社会公众股	5,850.00	27.99%
向基金配售	650.00	3.11%
三、总股本	20,903.36	100.00%

1999年6月23日,经上海证券交易所上证上字[1999]第37号文批准,发行人5,850万股社会公众股在上海证券交易所挂牌交易,股票简称"戴梦得",股票代码"600208"。向证券投资基金配售的650万股股票自社会公众股上市流通之日起2个月后上市流通。

(三)发行人历次股本变动情况

1、2002年内部职工股解禁

2002年7月10日,至发行人首次公开发行股票之日已期满三年,根据中国证监会《关于股票发行工作若干规定的通知》的规定,发行人的内部职工股上市流通。内部职工股上市后,发行人的股本结构如下:

股份类别	股份数量(万股)	占总股本比例
一、未流通股份	12,303.36	58.86%
其中:国家股	1,433.98	6.86%
国有法人股	2,300.00	11.00%
社会法人股	8,569.38	41.00%
二、可流通股份	8,600.00	41.14%
其中:社会公众股	8,600.00	41.14%
三、总股本	20,903.36	100.00%

2、2002年实施公积金转增股本

2002年7月,发行人实施了2001年度利润分配方案,以2001年年末总股本209,033,578股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.5元(含税),并用资本公积金向全体股东每10股转增2股。实施后,发行人总股本增加到25,084.03万股。

3、2003年部分股权性质变更

中国地矿宝石总公司于2001年2月经有关部门批准改制后,名称变更为中国圣出瑞资源投资控股有限公司。2003年6月26日,经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2003]45号文批准,中国圣出瑞资源投资控股有限公司所持发行人2,760万股股份的股权性质变更为社会法人股。变更完成后,发行人的股本结构如下:

股份类别	股份数量(万股)	占总股本比例
一、未流通股份	14,764.03	58.86%
其中:国家股	1,720.77	6.86%
国有法人股	0	0%
社会法人股	13,043.26	52.00%
二、可流通股份	10,320.00	41.14%
其中:社会公众股	10,320.00	41.14%
三、总股本	25,084.03	100.00%

4、2006年股权分置改革

2006年1月23日,发行人召开了2006年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议,审议通过了发行人的股权分置改革方案,即:以发行人现有流通股本103,200,000股为基数,用资本公积金向方案实施股权登记日(2006年2月10日)登记在册的流通股股东转增股本,流通股股东每10股获得6股的转增股份,合计61,920,000股,非流通股股东以此换取所持非流通股份的上市流通权。流通股股东所获股份于2006年2月14日上市流通。实施后,发行人总股本增加到31,276.03万股,股本结构如下:

股份类别	股份数量(万股)	占总股本比例
一、有限售条件股份		
国家持股	1,720.77	5.50%
境内法人持股	13,043.26	41.70%
有限售条件股份合计	14,764.03	47.21%
二、无限售条件股份		
人民币普通股	16,512.00	52.79%
无限售条件股份合计	16,512.00	52.79%
三、股份总数	31,276.03	100.00%

5、2006年重大资产重组

2006年11月,经发行人2006年第三次临时股东大会审议通过,并经中国证监会证监公司字[2006]250号文批准,发行人以3.21元/股的价格向新湖集团定向发行了120,000万股股份,新湖集团以其所持有的十四家房地产类子公司的股权认购了上述股份。该次发行完成后,发行人总股本增至151,276.03万股,股本结构如下:

股份类别	股份数量(万股)	持股比例
一、有限售条件股份		
国家持股	1,720.77	1.14%
境内法人持股	133,043.26	87.94%
有限售条件股份合计	134,764.03	89.08%
二、无限售条件股份		
人民币普通股	16,512.00	10.92%
无限售条件股份合计	16,512.00	10.92%
三、股份总数	151,276.03	100.00%

6、2007年实施公积金转增股本

(下转B6版)

A股股票简称:新湖中宝 股票代码:600208

新湖中宝股份有限公司公开发行2015年公司债券发行公告

(面向合格投资者)

(住所:浙江省嘉兴市中山路禾兴路口)

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人

(中国(上海)自由贸易试验区商城路618号)

联席主承销商

(中国(上海)自由贸易试验区商城路618号) (深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼7层、8层)

签署日期:2015年7月20日

发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要提示

1、新湖中宝股份有限公司(以下简称"发行人"、"公司"或"新湖中宝")向社会公开发行面值不超过35亿元(含35亿元)的公司债券(以下简称"本次债券")已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1654号文核准。

新湖中宝本次债券采取一次性发行的方式,在中国境内公开发行不超过35亿元(含35亿元)公司债券。

2、新湖中宝本期债券发行面值为350,000万元,每张面值为人民币100元,共3,500万张,发行价格为100元/张。

3、本期债券评级为AA级,主体信用等级为AA级;本期债券上市前,本公司最近一期末(2015年3月31日)合并报表中所有者权益为211.86亿元,资产负债率为71.78%;本期债券上市前,本公司2012年、2013年和2014年合并报表中归属于母公司所有者的净利润分别为23.09亿元、9.83亿元和10.82亿元,最近三个会计年度实现的年均可分配利润为14.58亿元,预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

4、本期债券为无担保债券。

5、本期债券为5年期。票面利率存续期内前3年固定不变,在存续期的第3年末,公司可选择调整票面利率,存续期后2年票面年利率为本期债券存续期前3年票面年利率加公司提升的基点,在存续期后2年固定不变。

本期债券票面利率询价区间为5.5%~7.0%,最终票面利率将根据簿记建档结果确定。

发行人和联席主承销商将于2015年7月22日(T-1日)以簿记建档的方式向网下投资者进行利率询价,并根据网下询价结果确定本期债券的最终票面利率。发行人和联席主承销商将于2015年7月23日(T日)在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)上公告本期债券的最终票面利率,敬请投资者关注。

6、本期债券发行采取网下面向《管理办法》规定的合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人与联席主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。配售原则详见本公告"三、网下发行"中"(六)配售"。

7、网下发行面向合格投资者。合格投资者网下最低申购数量为10,000手(100,000张,1,000万元),超过10,000手的必须是1,000手(100万元)的整数倍。联席主承销商另有规定的除外。

8、投资者不得非法利用他人账户或资金进行认购,也不得违规融资或替他人违规融资认购。投资者认购并持有本期债券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定,并自行承担相应的法律责任。

9、敬请投资者注意本公告中本期债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

10、发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续,本期债券具体上市时间另行公告。

11、本期债券向合格投资者发行,发行完成后,本期债券可同时在上海证券交易所竞价交易系统、大宗交易系统和固定收益证券综合电子平台挂牌上市。

12、本公告仅对本期债券发行的有关事宜进行说明,不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况,请仔细阅读《新湖中宝股份有限公司公开发行2015年公司债券募集说明书》,该募集说明书摘要已刊登在2015年7月21日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》上。有关本次发行的相关资料,投资者亦可到上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)查询。

13、有关本次发行的其他事宜,发行人和联席主承销商将视需要在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)上及时公告,敬请投资者关注。

释义

除非另有说明,下列简称在本公告中具有如下含义:

本公司、公司、发行人或恒大地产	指	新湖中宝股份有限公司
本次债券	指	根据发行人股东于2015年2月9日出具的股东决定,经中国证监会核准向合格投资者公开发行的本金总额不超过人民币35亿元(含35亿元)公司债券
本期债券	指	新湖中宝股份有限公司2015年公司债券
本次发行	指	本期债券的公开发行
国泰君安、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人	指	国泰君安证券股份有限公司
中山证券	指	中山证券有限责任公司
联席主承销商	指	国泰君安证券股份有限公司、中山证券有限责任公司
承销协议	指	发行人与联席主承销商为本次债券发行及交易流通签订的承销协议
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
上证所、交易所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
联合信用、资信评级机构、评级机构	指	联合信用评级有限公司
发行首日	指	即2015年7月23日,本期公司债券的发行起始日
合格投资者	指	在登记公司开立合格证券账户的合格投资者(法律、法规禁止购买者除外)
网下利率询价及申购申请表	指	新湖中宝股份有限公司网下利率询价及申购申请表
配售缴款通知书	指	新湖中宝股份有限公司网下配售缴款通知书
网下认购协议	指	新湖中宝股份有限公司网下认购协议

一、本次发行基本情况

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。

3、债券期限:本期债券为5年期,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。

4、发行规模:本次发行总额为不超过35亿元(含35亿元)。

5、债券利率或其确定方式:本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定。本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变,在存续期的第3年末,公司可选择上调票面利率,存续期后2年票面年利率为本期债券存续期前3年票面年利率加公司提升的基点,在存续期后2年固定不变。

6、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。

7、担保情况:本期债券为无担保债券。

8、发行人上调票面利率选择权:公司有权决定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,公司将于本期债券的第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。若公司未行使利率上调权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权:公司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,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

10、其他增信方式:无。

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,债券持有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。

12、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本期债券票面总额的本金。

13、发行对象及发行方式:本期债券面向《管理办法》规定的合格投资者公开发行,采取网下面向合格投资者询价配售的方式,由发行人与联席主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

14、配售规则:联席主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售,机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则:按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档,按照申购利率从低向高对认购金额进行累计,当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率;申购利率在最终发行利率以下(含发行利率)的投资者按照价格优先的原则配售;在价格相同的情况下,按照时间优先的原则进行配售,同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和联席主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

15、向公司股东配售安排:本期债券不向公司股东配售。

16、起息日:本期债券的起息日为2015年7月23日。

17、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起支付)。

18、付息日:本期债券的付息日为2016年至2020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;顺延期间付息款项不另计利息)。若债券持有人行使回售选择权,则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;顺延期间付息款项不另计利息)。

19、到期日:本期债券的到期日为2020年7月23日。若债券持有人行使回售选择权,则回售部分债券的到期日为2018年7月23日。

20、计息期限:本期债券的计息期限为2015年7月23日至2020年7月22日。若债券持有人行使回售选择权,则回售部分债券的计息期限为2015年7月23日至2018年7月22日。

21、兑付登记日:2020年7月23日之前的第3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3个工作日为本期债券回售部分的本金及其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。

22、兑付日:本期债券的兑付日为2020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)。若债券持有人行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的兑付日为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)。

在兑付登记日次日至兑付日期间,本期债券停止交易。

23、付息、兑付方式:本期债券本息支付将按照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。

24、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。

25、债券受托管理人:本公司聘请国泰君安作为本期债券的债券受托管理人。

26、承销方式:本期债券由联席主承销商负责组建承销团,以余额包销的方式承销。

27、拟上市交易场所:上海证券交易所。

28、新质押式回购安排:本公司主体信用等级和本期债券信用等级均为AA级,本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。本期债券新质押式回购相关申请尚需相关机构批准,具体折算率等事宜按上证所及债券登记机构的相关规定执行。

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

30、税务提示:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

31、与本期债券发行有关的时间安排:

日期	发行安排
T-2日(2015年7月21日)	刊登发行说明书及其摘要、发行公告、信用评级报告
T-1日(2015年7月22日)	网下询价 确定票面利率 联席主承销商向获得网下配售的合格投资者发送《配售缴款通知书》或《网下认购协议》
T日(2015年7月23日)	公告最终票面利率 网下认购起始日
T+1日(2015年7月24日)	网下认购日 网下认购的合格投资者在当日16:00前将认购款划至牵头主承销商专用收款账户
T+2日(2015年7月27日)	刊登发行结果公告 牵头主承销商向发行人划款、发行结束

注:上述日期为交易日,如遇重大突发事件影响发行,发行人和联席主承销商将及时公告,修改发行日程。

二、网下向合格投资者利率询价

(一)网下投资者

本期债券网下利率询价对象/网下投资者为在登记公司开立合格证券账户的合格投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(二)利率询价预设区间及票面利率确定方法

本期债券票面利率询价区间为5.5%~7.0%,票面年利率将根据簿记建档结果确定。

本期债券为5年期,票面利率在存续期内前3年固定不变,在存续期的第3年末,公司可选择调整票面利率,存续期后2年票面年利率为本期债券存续期前3年票面年利率加或减公司提升或降低的基点,在存续期后2年固定不变。

(三)询价时间

本期债券网下利率询价的时间为2015年7月22日(T-1日)。参与询价的合格投资者必须在2015年7月22日(T-1日)14:00至16:00之间将《新湖中宝股份有限公司2015年公司债券网下利率询价及申购申请表》(以下简称"《网下利率询价及申购申请表》")(见附件)传真至牵头主承销商处。

(四)询价办法

1.填制《网下利率询价及申购申请表》

拟参与网下询价的投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及申购申请表》,并按要求正确填写。填写《网下利率询价及申购申请表》应注意:

(1)应在发行公告所指定的利率预设区间范围内填写询价利率;

(2)每一份《网下利率询价及申购申请表》询价利率可不连续;

(3)填写询价利率时精确到0.01%;

(4)填写询价利率应由低到高,按顺序填写;

(5)每个询价利率上的申购总金额不得少于1,000万元(含1,000万元),并为100万元(1,000手,10,000张)的整数倍;

(6)每一询价利率对应的申购总金额,是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时,投资者的最大投资需求;

2.提交

参与利率询价的合格投资者应在2015年7月22日(T-1日)14:00至16:00之间将如下文件传真至牵头主承销商处:

(1)填妥签字并加盖单位公章后的《网下利率询价及申购申请表》;

(2)有效的企业法人营业执照(副本)复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件(须加盖单位公章);

(3)法定代表人授权委托书(法定代表人本人签章的无须提供)和经办人身份证复印件。

联席主承销商有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

投资者填写的《网下利率询价及申购申请表》一旦传真至牵头主承销商处,即具有法律约束力,不得撤回。

联系人:刘力;咨询电话:021-38675819;传真:021-68815200、021-68815208。

3.利率确定

发行人和联席主承销商将根据网下询价结果在预设的利率区间内确定本期债券的最终票面利率,并将于2015年7月23日(T日)在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》及上证所网站(http://www.sse.com.cn)上公告本期债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向投资者公开发行本期债券。

三、网下发行

(一)发行对象

网下发行对象为符合《管理办法》规定且在登记公司开立合格证券账户的合格投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(二)发行数量

本期债券发行规模为35亿元。认购不足35亿元的剩余部分由承销团以余额包销的方式购入。

参与本次网下发行的每家合格投资者的最低申购数量为10,000手(100,000张,1,000万元),超过10,000手的必须是1,000手(100万元)的整数倍。

(三)发行价格

本期债券的发行价格为100元/张。

(四)发行时间

本期债券网下发行的期限为2个交易日,即2015年7月23日(T日)、2015年7月24日(T+1日)的9:00~16:00。

(五)申购办法

1.凡参与网下申购的合格投资者,申购时必须持有在登记公司开立的合格证券账户。尚未开户的合格投资者,必须在2015年7月22日(T-1日)前开立证券账户。

2.欲参与网下协议认购的合格投资者在网下发行期间自行联系联席主承销商,联席主承销商根据网下合格投资者认购意向,与合格投资者协商确定认购数量,并向合格投资者发送《配售缴款通知书》或与其签订《网下认购协议》。网下配售不采用比例配售的形式,在同等条件下,参与网下询价的投资者的认购意向将优先得到满足。

(六)配售

联席主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售,机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则:按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档,按照申购利率从低向高对认购金额进行累计,当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率;申购利率在最终发行利率以下(含发行利率)的投资者按照价格优先的原则配售;在价格相同的情况下,按照时间优先的原则进行配售,同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和联席主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

(七)资金划付

获得配售的合格投资者应按规定及时缴纳认购款,认购款须在2015年7月24日(T+1日)16:00前足额划至牵头主承销商指定的收款账户。划款时请注明"合格投资者全称"和"新湖中宝股份有限公司2015年公司债券认购资金"字样,同时向牵头主承销商传真划款凭证。

账户名称:国泰君安证券股份有限公司

银行账户:31600703000730709

汇入行地点:上海银行营业部

汇入行人行支付系统号:313290000017

联系人:杨淳

联系电话:021-38674975

传真:021-50329583

(八)网下发行注册

牵头主承销商根据网下发行结果,将网下发行的注册数据于2015年7月27日(T+2日)的11:00前以书面和电子数据形式报送上证所,同时按要求生成电子数据,报送登记公司进行注册登记。

(九)违约申购的处理

对未能在2015年7月24日(T+1日)16:00前缴足认购款的合格投资者将被视为违约申购,联席主承销商有权取消其认购。联席主承销商有权处置该违约投资者申购要约项下的全部债券,并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

四、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

五、风险提示

发行人和联席主承销商就已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项,详细风险揭示条款参见《新湖中宝股份有限公司公开发行2015年公司债券募集说明书》。

六、发行人和主承销商

(一)发行人

名称:	新湖中宝股份有限公司
法定代表人:	林俊波
住所:	浙江省嘉兴市中山路禾兴路口
联系人:	虞迪锋
电话:	0571-87395003
传真:	0571-87395052

(二)牵头主承销商/债券受托管理人

名称:	国泰君安证券股份有限公司
法定代表人:	杨德红
住所	中国(上海)自由贸易试验区商城路618号
联系人:	魏璠
电话:	010-59312900
传真:	010-59312908

(三)联席主承销商

1、中山证券有限责任公司

法定代表人:	黄扬录
住所	深圳南山区科技中一路华强高新发展大厦7层、8层
联系人:	郑丽明
电话:	021-68913180

发行人:新湖中宝股份有限公司

牵头承销商、债券受托管理人:国泰君安证券股份有限公司

联席主承销商:中山证券有限责任公司

2015年7月20日

附件:新湖中宝股份有限公司公开发行2015年公司债券

网下利率询价及申购申请表

重要声明

填表前请详细阅读发行公告、发行说明书及填表说明。

本表一经申购人完整填写并签字,且由其法定代表人(或其授权代表)签字并加盖单位公章,传真至主承销商后,即对申购人具有法律约束力,不可撤销。

申购人承诺并保证其将根据主承销商确定的配售数量按时完成缴款。

基本信息

机构名称			
法定代表人		营业执照注册号	
证券账户名称(上海)		证券账户号码(上海)	
经办人姓名		传真号码	
联系电话		托管券商席位号	

利率询价及申购信息

5年期,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(5.5%-7.0%)

票面利率(%)	申购金额(万元)

重要提示:

请将此表填妥签字并加盖单位公章后,于2015年7月22日(T-1日)14:00至16:00时之间连同加盖单位公章的法人资格证明文件复印件、法定代表人授权委托书(法定代表人本人签章的无须提供)和经办人身份证复印件传真至主牵头承销商处,传真:021-68815200、021-68815208;咨询电话:021-38676888;联系人:刘力。

申购人在此承诺:

1、申购人以上填写内容真实、有效、完整;

2、申购人的申购资格、本次申购行为及本次申购资金来源符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求,已就此取得所有必要的内外部批准,并将在认购本期债券后依法办理必要的手续;

3、本次最终申购金额为网下利率询价表中不高于最终票面利率的询价利率对应的最大有效的申购金额;

4、申购人在此承诺接受发行人与联席主承销商制定的本次网下发行申购规则;申购人同意联席主承销商按照网下利率询价表的申购金额最终确定其具体配售金额,并接受联席主承销商所确定的最终配售结果和相关费用的安排;

5、申购人理解并接受,如果其获得配售,则有义务按照《配售缴款通知书》规定的时间、金额和方式,将认购款足额划至联席主承销商通知的划款账户。如果申购人违反此义务,联席主承销商有权处置该违约申购人订单项下的全部债券,同时,本申购人同意就逾期未划部分按每日万分之五的比例向联席主承销商支付违约金,并赔偿联席主承销商由此遭受的损失;

6、申购人理解并接受,如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况,在经与主管机关协商后,发行人及主承销商有权暂停或终止本次发行。

法定代表人(或授权委托人)签字:

(单位盖章)

2015年 月 日

填表说明:(以下内容不需传真至主承销商处,但应被视为本发行公告不可分割的部分,填表前请仔细阅读)

1、参与本次网下利率询价发行的合格投资者应认真填写《网下利率询价及申购申请表》。

2、有关票面利率和申购金额的限制规定,请参阅发行公告相关内容;

3、本期债券的申购上限为35亿元(含35亿元);

4、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写,最小变动单位为0.01%;

5、每个询价利率上的申购总金额不得少于1,000万元(含1,000万元),超过1,000万元的必须是100万元的整数倍;

6、每一申购利率对应的申购金额是指当最终确定的票面利率不低于该申购利率时,投资者的最大投资需求;

7、票面利率及申购金额填写示例(声明:本示例数据为虚设,不含任何暗示,请投资者根据自己的判断填写)。

假设本期债券票面利率的询价区间为4.60%-4.70%。某投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额,其可做出如下填写:

票面利率(%)	申购金额(万元)
4.60%	1,000
4.65%	2,000
4.70%	3,000

上述报价的含义如下:

- 当最终确定的票面利率高于或等于4.70%时,有效申购金额为3,000万元;
- 当最终确定的票面利率低于4.70%,但高于或等4.65%时,有效申购金额为2000万元;
- 当最终确定的票面利率低于4.65%,但高于或等4.60%时,有效申购金额为1000万元;
- 当最终确定的票面利率低于4.60%时,该询价要约无效;

8、参与网下利率询价的合格投资者请将此表填妥签字并加盖单位公章后,在本发行公告要求的时间内连同有效的企业法人营业执照(副本)复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件(须加盖单位公章)、法定代表人授权委托书(法定代表人本人签章的无须提供)和经办人身份证复印件传真至主承销商处。

9、投资者须通过以下传真号码以传真方式参与本次网下利率询价,以其他方式传送、送达一概无效。传真:021-68815200、021-68815208;咨询电话:021-38676888;联系人:刘力。