

北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

2013 年非公开发行公司债券

2015 年受托管理事务报告

发行人



（住所：北京市顺义区牛栏山牛富路 1 号）

债券受托管理人



（住所：广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔 19 层、20 层）

签署日期：2016 年 4 月

目录

重要声明.....	3
第一章 本期公司债券概要.....	4
第二章 发行人 2015 年度经营和财务状况.....	7
第三章 发行人募集资金使用情况.....	10
第四章 本期公司债券保证人情况.....	11
第五章 债券持有人会议召开的情况.....	13
第六章 本期公司债券本息偿付和回售情况.....	14
第七章 本期公司债券跟踪评级情况.....	15
第八章 发行人证券事务代表的变动情况.....	16
第九章 其他事项.....	17

重要声明

广州证券股份有限公司（以下简称“广州证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司 2015 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。广州证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为广州证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，广州证券不承担任何责任。

第一章 本期公司债券概要

一、核准文件和核准规模：2012 年 12 月 28 日，本次债券经中国证监会“证监许可〔2012〕1766 号”文核准公开发行，核准规模为不超过人民币 4.4 亿元。

二、债券名称：北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司 2013 年非公开发行公司债券。

三、发行规模：0.5 亿元。

四、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

五、债券品种和期限：本期债券为固定利率债券；期限为 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。

六、债券利率或其确定方式：本期债券票面利率为 7.50%，在债券存续期限前 3 年保持不变。如发行人行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后 2 年的票面利率为债券存续期限前 3 年票面利率加上上调基点，在债券存续期限后 2 年固定不变；如发行人未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后 2 年的票面利率仍维持原票面利率不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

七、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 年末上调本期债券存续期后 2 年的票面利率，调整幅度为 0 至 100 个基点（含本数），其中 1 个基点为 0.01%。发行人将于本期债券第 3 个计息年度的付息日前第 20 个交易日，在中国证监会指定的上市公司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。若发行人未行使票面利率上调选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

八、投资者回售选择权：在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 个计息年度的付息日将其持有的全部或部分债券按面值回售给发行人。第 3 个计息年度的付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

九、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，相应的本期债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，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

否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

十、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证券登记机构开立的托管账户托管记载。

十一、还本付息的期限和方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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付息债权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债权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。

十二、起息日：2013 年【6】月【27】日。

十三、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来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。

十四、付息日：2014 年至 2018 年每年的【6】月【27】日为上一个计息年度的付息日（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 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2014 年至 2016 年每年的【6】月【27】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 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

十五、兑付日：本期债券的兑付日为 2018 年【6】月【27】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 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2016 年【6】月【27】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 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

十六、发行方式：本期债券采用非公开发行方式，一次性向特定对象发行，特定对象全部以现金认购。

十七、担保方式：公司实际控制人兼创始人田家玉先生及其配偶黄苹女士以其合法拥有的个人全部财产对本期公司债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

十八、发行时信用级别及资信评级机构：根据鹏元资信评估有限公司出具的《北

京嘉寓门窗幕墙股份有限公司 2013 年不超过 4.4 亿元公司债券信用评级报告》，发行人的主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。在本期债券的存续期内，资信评级机构将每年对公司主体长期信用和本期债券信用进行一次跟踪评级。

十九、跟踪评级结果：鹏元资信评估有限公司将在近期出具本期债券的跟踪评级报告，详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。

二十、募集资金用途：本期债券募集资金在扣除发行费用后，剩余资金用于偿还公司债务和补充公司流动资金银行贷款。

第二章 发行人 2015 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

股票简称	嘉寓股份	股票代码	300117
公司的中文名称	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司		
公司的中文简称	嘉寓股份		
公司的外文名称（如有）	Beijing JIAYU Door, Window and Curtain Wall Joint-Stock Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	JA YU		
公司的法定代表人	田新甲		
注册地址	北京市顺义区牛栏山牛富路 1 号		
注册地址的邮政编码	101301		
办公地址	北京市顺义区牛栏山牛富路 1 号		
办公地址的邮政编码	101301		
公司国际互联网网址	http://www.jayugroup.com		
电子信箱	service@jayugroup.com		
	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	牟世凤	吕杰、潘立明	
联系地址	北京市顺义区牛栏山牛富路 1 号	北京市顺义区牛栏山牛富路 1 号	
电话	010-69412772	010-69415566	
传真	010-69416588	010-69416588	
电子信箱	service@jayugroup.com	service@jayugroup.com	

二、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券法务部

四、发行人 2015 年度经营情况

报告期内，公司产值稳中有增，全年实现营业收入 209,803.76 万元，同比增长 14.43%，实现营业利润 3,321.01 万元，同比增长 18.72%，实现利润总额 7,963.80 万元，同比增长 36.10%，实现归属公司股东的净利润 6,788.39 万元，同比增长 42.95%；销售费用 6,151.62 万元，同比增加 2.39%；管理费用 12,277.16

万元，同比增加 11.44%；财务费用 6,439.39 万元，同比增加 48.85%；研发支出 6,419.995 万元，同比增加 15.56%；经营活动产生的现金流量净额-1,836.42 万元，同比增长 85.04%；投资活动产生的现金流量净额为-6,543.46 万元，同比增长 65.92%，筹资活动产生的现金流量净额为 23,773.07 万元，同比减少 10.03%。工程回款 188,268.33 万元，同比增长 25%，为营业收入的 90%。

主营业务构成情况如下：

单位：人民币元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑外装饰行业	2,067,256,450.00	1,736,241,139.59	16.01%	14.26%	12.95%	0.97%
其他业务	30,781,145.80	22,436,669.56	27.11%	26.57%	208.10%	-42.95%
分产品						
门窗	1,231,486,681.72	1,036,187,162.53	15.86%	4.73%	5.27%	-0.43%
幕墙	835,769,768.36	700,053,977.06	16.24%	31.96%	26.64%	3.52%
其他	30,781,145.80	22,436,669.56	27.11%	26.57%	208.10%	27.11%
分地区						
华北	674,228,393.77	562,875,590.96	16.52%	24.90%	23.94%	0.65%
华东	384,813,182.53	339,575,483.98	11.76%	72.22%	83.37%	-5.37%
海南	26,982,710.54	24,227,883.11	10.21%			
东北	166,941,593.83	128,191,983.66	23.21%	-50.18%	-55.99%	10.15%
西南	199,868,451.73	180,608,420.26	9.64%	4.03%	10.39%	-5.21%
华中	206,842,625.08	177,680,728.69	14.10%	64.83%	69.13%	-2.19%
华南	407,579,492.60	323,081,048.94	20.73%	3.65%	-4.36%	6.64%
其中：国外	71,509,894.17	55,277,926.80	22.70%	-37.57%	-43.69%	8.39%
国内其他	30,781,145.80	22,436,669.56	27.11%	26.57%	208.10%	-42.95%

五、发行人 2015 年度财务状况

发行人主要财务数据如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：人民币元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	增减率
资产总计	4,244,637,050.98	3,587,174,662.17	18.33%
负债总计	2,880,104,209.57	2,280,581,501.79	26.29%

北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司 2013 年非公开发行公司债券 2015 年受托管理事务报告

归属于母公司股东的权益	1,364,532,841.41	1,306,593,160.38	4.43%
权益合计	1,364,532,841.41	1,306,593,160.38	4.43%

2、合并利润表主要数据

单位：人民币元

项目	2015 年度	2014 年度	增减率
营业收入	2,098,037,595.88	1,833,497,362.33	14.43%
营业利润	33,210,136.99	27,973,222.71	18.72%
利润总额	79,638,038.36	58,515,678.51	36.10%
净利润	67,883,880.15	47,487,094.44	42.95%
归属于母公司股东的净利润	67,883,880.15	47,487,094.44	42.95%

3、合并现金流量表主要数据

单位：人民币元

项目	2015 年度	2014 年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	-18,364,199.40	-122,789,854.73	-85.04%
投资活动产生的现金流量净额	-65,434,596.96	-191,990,199.51	-65.92%
筹资活动产生的现金流量净额	237,730,743.95	264,225,309.95	-10.03%

第三章 发行人募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书所述用途，截至 2013 年 12 月 31 日，发行人已使用募集资金用于偿还部分公司债务，剩余资金用于补充流动资金，且本期公司债券募集资金已全部按募集说明书中披露的用途使用完毕。

第四章 本期公司债券保证人情况

本期公司债券由自然人田家玉（公司实际控制人）先生及其配偶黄苹女士以合法拥有的个人全部财产对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。2015 年度，担保人财务状况稳定，信用状况未发生重大不利变化。

一、公司债券担保人基本情况

（一）基本情况简介

本期公司债券担保人田家玉先生，公司董事长，1959 年出生，中国国籍，无境外居留权，本科学历。2007 年至 2012 年 11 月任本公司董事长、总经理，2010 年 11 月至 2011 年 12 月 27 日代任公司董事会秘书。2012 年 11 月田家玉先生申请辞去所担任的公司总经理职务，仍担任公司董事长一职。田家玉先生为本公司主要创始人，现兼任嘉寓新新投资（集团）有限公司董事长、黑龙江省东方绿洲光伏科技开发有限公司董事、江苏东方绿洲光伏科技有限公司董事长、重庆寓苑建筑材料有限公司执行董事、黑龙江新财光伏科技有限公司董事；田家玉先生是北京市政协第十届、第十一届委员、北京市顺义区政协副主席、顺义区工商联主席、北京新的社会阶层人士联谊会第一届、第二届理事会理事、第三届常务理事、中国建筑装饰协会建筑五金委员会副主任委员、中国建筑装饰协会铝制品委员会第四届委员、北京市住宅房地产业商会副会长、北京建筑装饰协会主任委员。五一劳动奖章获得者，曾荣获北京建筑五金门窗协会“优秀企业家”、“社会主义建设者奖章”、“北京市劳动模范”，2011 年 3 月 7 日被授予“北京市第三届优秀中国特色社会主义事业建设者”、2011 年 11 月被顺义区政协评为“优秀政协委员”等称号。本期公司债券担保人黄苹女士，中国国籍，无境外永久居留权。1971 年出生，大专学历。2000 年 4 月至今任北京古牛涤纶有限公司法定代表人；2009 年至今任嘉寓新新投资（集团）有限公司总经理。其与公司董事长田家玉先生为夫妻关系，系一致行动人。

(二) 担保人主要权属资产情况

所有权人	资产概况	数量/面积	备注
自然人田家玉、黄苹	嘉寓股份（300117）无限售条件 A 股普通股	12,922.623 万股	田家玉先生和黄苹女士通过嘉寓新新投资（集团）有限公司间接持有嘉寓股份（300117）有限售条件 A 股普通股 12922.623 万股。截至 2016 年 3 月 31 日，已有 12697.5 万股股票被质押，占其所持有公司股份的 98.26%，占公司总股本的 38.97%。按照截至 2016 年 3 月 31 日的收盘价（14.80 元/股）计算，市值为 19.13 亿元，是本期债券本金的 38.26 倍。
自然人田家玉、黄苹	北京市顺义区向阳南路 8 号（第 50 幢）。房产证号“京房权证市顺私字第 0200209 号”、土地证号“京市顺私国用（2002 出）字第 0200209”	建筑面积 354.14 平方米，土地使用面积 696.45 平方米。	已解除抵押。按照截至 2016 年 3 月 31 日的市价（3 万元/平方米）计算，市值为 1,062.42 万元。

(三) 资信状况

担保人过往信用记录优良，截至 2015 年 12 月 31 日，不存在恶意违约或欠债逾期不还的情况，其提供的担保可有效提高本期债券还本付息的保障程度，有利于保障债权人的利益。

(四) 担保人累计对外担保情况

截至 2015 年底，除对本次公司债券担保外，担保人无除嘉寓股份之外的其他对外担保情况。

(五) 担保人未决诉讼或仲裁事项

截至 2015 年 12 月 31 日，担保人不存在未决诉讼或仲裁事项。

(六) 担保人偿债能力分析

担保人过往信用记录良好。截至 2015 年 12 月 31 日，担保人权属资产价值高于本期债券发行最高额度 0.50 亿元，且流动性较强，其提供的担保可有效提高本期债券的保障程度，有利于保障债权人的利益。

第五章 债券持有人会议召开的情况

2015 年度内未召开债券持有人会议。

第六章 本期公司债券本息偿付和回售情况

发行人已兑付 2014 年 6 月 27 日至 2015 年 6 月 26 日期间的本期债券利息。详见《北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司 2013 年非公开发行公司债券 2015 年付息公告》。

第七章 本期公司债券跟踪评级情况

在本期公司债券的存续期内，鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元”）对北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司及其 2013 年 06 月 27 日非公开发行的公司债券（以下简称“本期债券”）的 2015 年度跟踪评级结果为：本期债券信用等级维持为 AA，发行主体长期信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定。该评级结果是考虑到公司销售规模扩大，营业收入增长，产能快速扩张；发行人是国家高新技术企业，具有较强的研发实力，生产的节能门窗顺应国家节能减排政策；以及保证担保为本期债券提供了一定的保障。同时我们也关注到，发行人产能迅速扩张后能否有效释放存在一定的不确定性；应收账款和存货规模增长较快，经营现金流不佳；发行人盈利水平可能持续下滑；债务集中偿付压力大。

鹏元资信评估有限公司预计发行人年报出具后两个月内出具最新的跟踪评级报告，详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。

第八章 发行人证券事务代表的变动情况

本年度无变化，证券事务代表为吕杰、潘立明。

第九章 其他事项

一、公司及子公司对外担保情况

发行人 2015 年 12 月 17 日对深圳市中合银融资担保有限公司进行了担保，担保金额为 593.8 万元，担保期为 1 年 6 个月。

二、重大诉讼仲裁事项

1. 2012 年 9 月 12 日，原告刘保京向宁夏回族自治区高级人民法院申请追加本公司为“刘保京诉‘新新投资’民事合同纠纷一案”的共同被告，请求依法判令本公司支付原告股份转让款 2,372.00 万元及违约金 7,577.54 万元；依法判令新新资产对上述诉讼请求承担连带保证责任；本案诉讼费用由两被告负担。涉案金额为 9,949.54 万元。目前本案件仍在审理过程中。

鉴于刘保京不是有权的合同主体，且股权收购事项未经有权部门批准，因此合同签订之后并未实际履行，公司不负有支付股权收购款的义务。为此，公司于 2012 年 11 月 19 日向北京顺义区人民法院提起诉讼，请求法院解除相关协议。2013 年 1 月 31 日，此案已经顺义区人民法院受理。之后，最高人民法院指定本案件由北京市第二中级人民法院管辖。二中院已分别于 2015 年 1 月 30 日、2016 年 2 月 17 日开庭审理了此案，进行了法庭质证和法庭辩论。目前本案件仍在审理过程中。

2. 发行人于 2013 年 7 月 25 日向南京市中级人民法院起诉南京长发都市房地产开发有限公司（以下称“被告”），请求依法判令被告支付工程款共计 22,830,682.84 元；依法判令被告按照自被告逾期付款之日起至判决支付日止银行同期贷款利率的标准承担原告损失；依法判令被告承担本案的诉讼费用。发行人在向南京市中级人民法院起诉被告时，同时提出财产保全申请，请求依法冻结被告银行存款 2350 万元或查封等额的财产，并用江苏嘉寓名下位于江苏省金坛市华城中路北侧经十路西侧地块[坛国用（2012）第 13072 号]105,930 平方米的国有土地使用权作为担保。目前，发行人与南京长发共同确认薛家巷办公楼住宅幕墙工程总造价为 3,180 万元，南京长发已付工程款 14,300,237 元，尚欠工程款 17,499,763 元（含 5%质保金 159 万元），由南京长发分期支付。截至 2015 年 12 月 31 日，南京长发除未支付应分摊的鉴定费（13 万元）外，其他均按照《和解协议》的约定履行其义务。

广州证券作为“13 嘉寓债”受托管理人将本着诚信、谨慎、有效的原则，以维护全体债券持有人的最大利益为行事原则；持续关注发行人的经营情况、财务状况及资信状况，积极行使受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

（以下无正文）

（本页无正文，为广州证券股份有限公司出具的《北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司 2013 年非公开发行公司债券 2015 年受托管理事务报告》之盖章页）

广州证券股份有限公司

2016 年 4 月 14 日