

债券代码：112184

债券简称：13 嘉寓债

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  
2016年年度受托管理事务报告

**JAYU 嘉寓**

（住所：北京市顺义区牛栏山牛富路1号）

债券受托管理人

 **广州证券股份有限公司**  
GUANGZHOU SECURITIES CO., LTD.

（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：2017年5月

## 目录

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 重要声明 .....                   | 1  |
| 第一章 本期公司债券概要 .....           | 2  |
| 第二章 发行人 2016 年度经营和财务状况 ..... | 5  |
| 第三章 发行人募集资金使用情况 .....        | 8  |
| 第四章 本期公司债券保证人情况 .....        | 9  |
| 第五章 债券持有人会议召开的情况 .....       | 12 |
| 第六章 本期公司债券本息偿付和回售情况 .....    | 13 |
| 第七章 本期公司债券跟踪评级情况 .....       | 14 |
| 第八章 发行人证券事务代表的变动情况 .....     | 15 |
| 第九章 其他事项 .....               | 16 |

## 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 2016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，也不就该等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、债券简称及代码：本期债券简称为“13嘉寓债”，代码为“112184.SZ”。

四、发行主体：北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司（下称“发行人或公司”）。

五、发行规模：人民币0.5亿元。

六、债券余额：人民币0.5亿元。

七、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。

八、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。

九、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。

十、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。

十一、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

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2016年受托管理事务报告

---

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。

**十二、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上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

**十三、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。

**十四、还本付息的期限及方式：**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。

**十五、起息日：**2013年6月27日。

**十六、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。

**十七、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）。

**十八、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）。

**十九、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，

**二十、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。

**二十一、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。

**二十二、跟踪评级报告：**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。

**二十三、募集资金用途：**本期债券发行募集的资金，在扣除发行费用后拟用于偿还公司债务和补充公司流动资金。

## 第二章 发行人 2016 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 |
| 股票上市证券交易所 | 深圳证券交易所                                                           |                       |        |
| 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   | Beijing JIAYU Door, Window and Curtain Wall Joint-Stock Co., Ltd. |                       |        |
| 公司的外文名称缩写 | JA YU                                                             |                       |        |
| 公司的法定代表人  | 田新甲                                                               |                       |        |
| 注册资本      | 716,760,000 元                                                     |                       |        |
| 股本        | 716,760,000 股                                                     |                       |        |
| 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                                                            |                       |        |
| 经营范围      | 制造金属门窗、防火门、防盗门、塑钢、木制门窗；建筑幕墙加工；专业承包；装潢设计；建筑幕墙设计、安装；仓储服务；销售自产产品     |                       |        |
| 公司网址      | http://www.jayugroup.com                                          |                       |        |
| 电子信箱      | service@jayugroup.com                                             |                       |        |
| 统一社会信用代码  | 91110000102526927Q                                                |                       |        |
| 组织机构代码    | 10252692-7                                                        |                       |        |
| 姓名及联系方式   | 董事会秘书                                                             | 证券事务代表                |        |
| 姓名        | 牟世凤                                                               | 吕杰                    |        |
| 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

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| 选定的信息披露报纸的名称        | 《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 (www.cninfo.com.cn) |
| 公司年度报告备置地点          | 公司证券部                     |

## 三、发行人2016年度经营情况

2016年，在国家“稳增长”和供给侧改革政策推动下，国内经济总体有回稳态势，房地产开发投资、房地产销售面积同比均有较大增幅的背景下，公司作为节能门窗行业的龙头企业具有较强综合竞争力，通过品牌经营模式、持续技术创新、加强精细化管理、推行人才战略规划，加强内控建设，彰显在门窗行业的品牌优势，加强与品牌战略客户的合作，在门窗幕墙市场份额不断提高的基础上，利用公司在光伏建筑一体化领域的技术优势，与国内大型光伏电站开发企业形成战略合作关系，同时积极推进在机器人及智能装配领域的战略布局，初步实现了多主业协同发展的战略布局。

2016年，公司实现营业收入21.52亿元，同比增长2.58%；实现利润总额8,896万元，同比增长9.94%；实现归属上市公司股东的净利润7,627.17万元，同比增长10.59%。

营业收入构成情况如下：

单位：人民币元

|        | 2016年            |         | 2015年            |         | 同比增减    |
|--------|------------------|---------|------------------|---------|---------|
|        | 金额               | 占营业收入比重 | 金额               | 占营业收入比重 |         |
| 营业收入合计 | 2,152,202,589.83 | 100%    | 2,098,037,595.88 | 100%    | 2.58%   |
| 分行业    |                  |         |                  |         |         |
| 建筑外装饰  | 2,135,047,443.43 | 99.20%  | 2,067,256,450.08 | 98.53%  | 3.28%   |
| 其他业务   | 17,155,146.40    | 0.80%   | 30,781,145.80    | 1.47%   | -44.27% |
| 分产品    |                  |         |                  |         |         |
| 门窗     | 1,275,434,053.97 | 59.26%  | 1,231,486,681.72 | 58.70%  | 3.57%   |
| 幕墙     | 859,613,389.46   | 39.94%  | 835,769,768.36   | 39.84%  | 2.85%   |
| 其他     | 17,155,146.40    | 0.80%   | 30,781,145.80    | 1.47%   | -44.27% |
| 分地区    |                  |         |                  |         |         |
| 华北     | 348,744,992.87   | 16.20%  | 674,228,393.77   | 32.14%  | -48.27% |
| 华东     | 363,610,459.80   | 16.89%  | 384,813,182.53   | 18.34%  | -5.51%  |
| 东北     | 210,486,049.15   | 9.78%   | 166,941,593.83   | 7.96%   | 26.08%  |
| 西南     | 297,384,549.37   | 13.82%  | 199,868,451.73   | 9.53%   | 48.79%  |
| 华中     | 452,595,692.92   | 21.03%  | 206,842,625.08   | 9.86%   | 118.81% |
| 海南     | 58,662,526.04    | 2.73%   | 26,982,710.54    | 1.29%   | 117.41% |
| 华南     | 403,563,173.28   | 18.75%  | 407,579,492.60   | 19.43%  | -0.99%  |
| 国内其他   | 17,155,146.40    | 0.80%   | 30,781,145.80    | 1.47%   | -44.27% |

## 四、发行人2016年度财务情况

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         | 2016年12月31日      | 2015年12月31日      | 增减率   |
|-------------|------------------|------------------|-------|
| 资产总计        | 4,538,173,848.13 | 4,241,691,953.54 | 6.99% |
| 负债合计        | 3,122,614,700.78 | 2,888,506,390.60 | 8.10% |
| 归属于母公司所有者权益 | 1,415,559,147.35 | 1,353,185,562.94 | 4.61% |
| 所有者权益合计     | 1,415,559,147.35 | 1,353,185,562.94 | 4.61% |

## 2、合并利润表主要数据

单位：人民币元

| 项 目          | 2016年度           | 2015年度           | 增减率    |
|--------------|------------------|------------------|--------|
| 营业收入         | 2,152,202,589.83 | 2,098,037,595.88 | 2.58%  |
| 营业利润         | 63,825,153.90    | 34,488,999.43    | 85.06% |
| 利润总额         | 88,959,982.64    | 80,916,900.80    | 9.94%  |
| 净利润          | 76,271,721.43    | 68,970,913.22    | 10.59% |
| 归属于母公司股东的净利润 | 76,271,721.43    | 68,970,913.22    | 10.59% |

## 3、合并现金流量表主要数据

单位：人民币元

| 项 目           | 2016年度         | 2015年度         | 增减率      |
|---------------|----------------|----------------|----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -40,566,715.52 | -18,364,199.40 | 120.90%  |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 9,322,401.20   | -65,434,596.96 | -114.25% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -90,077,086.44 | 237,730,743.95 | -137.89% |

## 4、其他财务指标

| 项 目          | 2016年度  | 2015年度  | 增减率    |
|--------------|---------|---------|--------|
| 流动比率         | 1.35%   | 1.35%   | 0      |
| 速动比率         | 50.45%  | 59.28%  | -8.83% |
| 资产负债率        | 68.81%  | 68.10%  | 0.71%  |
| EBITDA利息保障倍数 | 2.87    | 2.68    | 7.09%  |
| 贷款偿还率        | 100.00% | 100.00% | 0      |
| 利息偿付率        | 100.00% | 100.00% | 0      |

## 第三章 发行人募集资金使用情况

### 一、本期公司债券募集资金情况

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2012〕1766号文批准，本次债券合计发行不超过人民币4.4亿元，本次债券实际发行人民币5000万元。本次债券扣除发行费用之后的净募集资金已于2013年7月4日汇入发行人指定的银行账户。中准会计师事务所有限公司对本次债券募集资金到位情况出具了编号为中准验字[2013]1042号的验资报告。

根据发行人本期债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟用部分偿还银行贷款，调整债务结构；剩余资金用于补充公司流动资金。

### 二、本期公司债券募集资金实际使用情况

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人已使用部分募集资金用于偿还部分公司债务，剩余募集资金已全部用于补充公司流动资金。本期公司债券募集资金已全部按募集说明书中规定的用途使用完毕。

## 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。

### 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，公司实际控制人，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。2016年12月20日田家玉先生任期期满，不再担任公司董事长及董事职务。田家玉先生为本公司主要创始人，现任嘉寓新新投资（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月被顺义区政府评为“优秀政协委员”等称号。2016年12月30日，发行人收到中国证券监督管理委员会《行政处罚和市场禁入事先告知书》（编号处罚字〔2016〕115号），证监会拟对时任董事长田家玉警告，并处以30万元罚款并采取8年证券市场禁入措施。2017年4月28日，发行人及相关当事人收到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》（编号：[2017]38号），证监会拟决定给予田家玉警告，并处以 30 万元罚款。2017年4月28日，田家玉收到中国证券监督管理委员会《市场禁入决定书》（编号：[2017]11 号），证监会决定对田家玉采取8年证券市场禁入措施，自宣布决定之日起，在禁入期间

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2016年受托管理事务报告

内，不得从事证券业务或担任上市公司董事、监事、高级管理人员职务。

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；现任嘉寓新新投资（集团）有限公司监事。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                                                        | 284,297,706 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）无限售条件 A 股普通股 284,297,706 股。截至 2016 年 12 月 31 日，已有 275,036,000 股股份被质押，占其所持有公司股份的 96.74%，占公司总股本的 38.37%。按照截至 2016 年 12 月 30 日的收盘价（6.63 元/股）计算，市值为 18.85 亿元，是本期债券本金的 37.7 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。 | 已抵押给北京鑫顺融资担保有限公司。按照截至 2017 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

截至2016年12月31日，担保人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2016年12月31日，担保人对嘉寓新新投资（集团）有限公司（控股股东）提供担保，担保金额为602,231,555元。

截至2016年12月31日，担保人对北京东方嘉禾建筑材料有限公司（受同一母公司控制的其他企业）提供担保，担保金额为395,000,000元。

**（五）担保人未决诉讼或仲裁事项**

截至2016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**

截至2016年12月31日，担保人权属资产价值高于本期债券发行额0.50亿元，且流动性较强，其提供的担保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

2016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

本次债券起息日为2013年6月27日。本次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。本次债券的付息日为2014年至2018年每年的6月27日，该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）。

截至本报告签署日，发行人已偿付2015年6月27日至2016年6月26日的本期债券利息。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2016年付息公告》。

根据《北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司债券募集说明书》中设定的回售条款，发行人分别于2016年5月25日、2016年5月26日、2016年5月27日发布了《关于“13嘉寓债”票面利率调整和投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《关于“13嘉寓债”票面利率调整和投资者回售实施办法的第二次提示性公告》、《关于“13嘉寓债”票面利率调整和投资者回售实施办法的第三次提示性公告》。“13嘉寓债”回售价格为人民币100元/张（不含利息），回售申报期：2016年5月26日、2016年5月27日、2016年5月30日。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的债券回售申报数据，“13嘉寓债”本次回售申报数量0张，回售金额0元（不含利息），剩余托管数量50万张。详见《北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司关于“13嘉寓债”公司债券回售实施结果的公告》。

## 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对北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司及其2013年6月27日非公开发行的公司债券的2016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，产能扩张；公司的研发实力进一步增强，生产的节能门窗顺应国家节能减排政策；保证担保为本期债券提供了一定的保障。同时鹏元资信评估有限公司也关注到：公司产能扩张后能否充分释放存在一定的不确定性；应收账款和存货规模增长较快，对流动资金形成较大占用；进军特种机器人、新能源汽车动力锂电相关产业的成效存在不确定性；债务集中偿付压力大；同时公司存在一定的违法违规等风险因素。

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

2016 年度，公司证券事务代表为吕杰；2015 年度，公司证券事务代表为吕杰、潘立明。因工作调整原因，潘立明现不再担任公司证券事务代表职务。

## 第九章 其他事项

广州证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人，代表上述债券全体持有人，持续密切关注“13嘉寓债”对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现就本期债券的重大事项报告如下：

### 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连带责任担保，担保金额为593.8万元，担保期限为1年6个月。

### 二、重大资产出售情况

发行人于2016年9月29日将土地使用权及房屋建筑物出售给交易对手方北京嘉寓机器人科技有限公司（受同一母公司控制的其他企业），交易价格为3,197.31万元，此次资产出售为发行人贡献的净利润占净利润总额的比例为32.54%。此次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 三、涉及的重大诉讼或仲裁事项

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发行人为“刘保京诉‘新新投资’民事合同纠纷一案”的共同被告，请求依法判令发行人支付原告股份转让款2,372.00万元及违约金7,577.54万元；依法判令嘉寓新新投资（集团）有限公司（注：发行人控股股东，下称“嘉寓集团”）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（嘉寓集团、发行人）负担。2013年4月18日最高人民法院驳回刘保京的上诉，裁定本案由北京市第二中级人民法院审理。

鉴于刘保京不是上述案件有权的合同主体，且股权收购事项未经有权部门批准。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《并购协议书》、《委托协议》及《股权转让协议书》。北京市第二中级人民法院已分别于2015年1月30日、2016年2月17日开庭审理了上述案件。

发行人于2016年4月19日收到北京市第二中级人民法院的一审《民事判决书》【（2014）二中民（商）初字第08521号】判决如下：（一）确认公司解除《委托

协议》的行为有效，公司与被告王萱于2007年10月9日签订的《委托协议》已于2015年1月30日解除；（二）驳回公司其他诉讼请求。上诉期内，发行人依法提起上诉，公司目前已收到北京市高级人民法院的《民事判决书》【（2016）京民终220号】，判决结果为：驳回上诉，维持原判。

发行人于2016年4月19日收到北京市第二中级人民法院一审《民事判决书》【（2013）二中民初字第13832号】判决如下：公司于本判决生效之日起10日内给付原告刘保京股权转让款人民币2,372万元，嘉寓集团承担连带清偿责任；公司于本判决生效之日起10日内给付原告刘保京违约金（以人民币2,372万元为基数，自2010年8月14日起，按中国人民银行规定的同期贷款基准利率的4倍计算至款项付清之日止）。2016年5月2日，发行人与嘉寓集团联名提起上诉。发行人于2017年4月28日收到北京市高级人民法院民事判决书【（2016）京民终286号】，判决如下：驳回上诉，维持原判；二审案件中，刘保京的上诉案件受理费人民币21,464.57元，由上诉人刘保京承担；公司及嘉寓集团的上诉费392,341元由公司及嘉寓集团承担。

根据判决结果：嘉寓集团承担2,372万元股权转让款的连带清偿责任，依据2016-031号公告，嘉寓集团决定对2,372万元的股权转让款承担全部清偿责任；公司承担违约金约3,200万元，该违约金已在2016年度计提非经常性损益1,394.4万元，对公司本期非经常性损益影响约1,900万元，对公司本期营业利润没有影响。

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”或“南京长发”），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。后公司与南京长发进行和解，公司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2016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。

3、阿拉伯建筑公司（以下称“被告”）于2007年11月10日与公司签订了迪拜公主塔项目“铝合金幕墙、门、窗”分包协议，合同额AED78,616,875.82。截至2014年6月30日，被告应付未付的工程款（含质保金等）达AED18,687,680.26，工

工程款对应的利息AED2,303,960.58, 合计AED20,991,640.84。公司为合法有效追讨迪拜公主塔项目尚未支付的工程款, 根据该项目分包协议中约定的仲裁条款向迪拜国际仲裁中心提起仲裁, 要求被告支付迪拜公主塔项目应付未付公司工程款及利息合计AED20,991,640.84,并要求被告承担本案仲裁费用。公司于2014年3月收到迪拜国际仲裁中心的受理通知书, 受理日期为2014年2月26日。2016年11月, 公司收到迪拜国际仲裁中心的裁决, 具体如下: 被告支付公司工程款折合人民币约1,963万元,自裁决生效之日起至工程款支付完毕之日加付年化9%的利息; 并支付公司仲裁相关费用折合人民币约777万元。控股股东嘉寓集团已对上述与阿拉伯建筑公司的仲裁相关的债权及可能产生的债务整体收购, 因此该仲裁的胜诉结果对公司及嘉寓集团的财务报表的影响具体为: 公司冲抵已支付的律师费等仲裁费用折合人民币365万元, 嘉寓集团收回应收账款及冲抵已支付的律师费等合计约人民币2,375万元。

#### 四、立案调查、处罚及整改情况

发行人因涉嫌信息披露违法违规, 于2015年6月12日收到中国证券监督管理委员会立案调查通知书。2016年12月30日, 发行人收到中国证券监督管理委员会《行政处罚和市场禁入事先告知书》(编号处罚字〔2016〕115号)。告知书主要内容为: 1、招股说明书、定期报告中资金往来部分存在虚假记载和重大遗漏; 2、跨期结转成本调节利润; 3、账外支付员工薪酬, 通过少计提当期应付职工薪酬方式多计利润。根据该告知书, 证监会拟对发行人给予以下处罚: 1、给予嘉寓股份警告, 并处以60万元罚款; 2、给予嘉寓股份时任董事长田家玉警告, 并处以30万元罚款; 3、给予嘉寓股份时任财务总监胡满姣警告, 并处以15万元罚款; 4、给予嘉寓股份时任董事、监事、高级管理人员、会计机构负责人警告, 并分别处以3万元罚款; 5、根据《证券法》第二百三十三条和《证券市场禁入规定》(证监会令第33号)第五条规定, 拟对时任董事长田家玉采取8年证券市场禁入措施; 对时任财务总监胡满姣采取5年证券市场禁入措施。

2017年4月28日, 发行人及相关当事人收到中国证券监督管理委员会《行政处罚决定书》(编号: [2017]38号), 内容与告知书基本一致, 拟决定: 1、给予嘉寓股份警告, 并处以60万元罚款; 2、给予田家玉警告, 并处以30万元罚款; 3、给予胡满姣警告, 并处以15万元罚款; 4、给予沈兰薇警告, 并处以5万元罚款; 5、给予陈其泽、田新甲、张初虎、许小林、屈瀑、白艳红、陈业进、李莉

萍、姜仁、刘龙华、尹秀超、谭红旭、徐曙光、王金秀、薛莹、张国峰、牟世凤、朱廷财、周建勇、喻久旺、朱小虎、王浩、苏文军、吴海英警告，并分别处以 3 万元罚款。2017年4月28日，田家玉、胡满姣收到中国证券监督管理委员会《市场禁入决定书》（编号：[2017]11号），证监会决定：1、对田家玉采取 8 年证券市场禁入措施，自我会宣布决定之日起，在禁入期间内，不得从事证券业务或担任上市公司董事、监事、高级管理人员职务；2、对胡满姣采取 5 年证券市场禁入措施，自我会宣布决定之日起，在禁入期间内，不得从事证券业务或担任上市公司董事、监事、高级管理人员职务。

公司于2016年12月召开2016年度第五次临时股东大会,审议通过了公司董事会换届选举的议案，同意原董事长田家玉先生辞去公司董事及董事长职务，聘任张国峰为公司第四届董事会成员；第四届董事会于2016年12月20日召开第一次会议，选举田新甲为董事长，聘任李晏兵为财务总监。发行人对上述事项涉及的前期会计差错进行了更正，并对2015年度的财务报表进行了追溯调整，详见《北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司关于重要前期会计差错更正的公告》（2017-035）。

广州证券作为本期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条、第十七条要求出具了临时受托管理事务报告，并就上述事项提醒投资者注意相关风险。

广州证券作为本期债券受托管理人，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，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

（以下无正文）

广州杰赛科技股份有限公司2014年公司债券2016年受托管理事务报告

---

(此页无正文，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 2016 年受托管理事务报告》之签章页)



2017年5月8日