中国宝安集团股份有限公司

CHINA BAOAN GROUP CO., LTD.

（住所：广东省深圳市笋岗东路宝安广场 A 座 28-29 层）

中国宝安集团股份有限公司

2021 年面向合格投资者

公开发行公司债券（第一期）

募集说明书

本次债券发行金额：	不超过 10 亿元（含 10 亿元）
担保情况：	无
信用评级结果：	主体信用等级为 AA+，本次公司债券的信用等级为 AA+，评级展望稳定
发行人：	中国宝安集团股份有限公司
主承销商：	国信证券股份有限公司
受托管理人：	国信证券股份有限公司
信用评级机构：	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

募集说明书签署日：2021 年 8 月 13 日

声明

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本次债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方参与本次债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证监会、深圳证券交易所对债券发行的注册或审核，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议（如有）、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（如有）等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、2019 年 9 月 20 日，经中国证监会证监许可[2019]1744 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 18 亿元的公司债券。本次公司债券采用分期发行方式，首期发行自中国证监会核准发行之日起 12 个月内完成（根据中国证监会《关于延长公司债券许可批复时限支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》，公开发行公司债券的反馈意见回复时限、已核发公司债券批文的有效期，自 2020 年 2 月 1 日起暂缓计算；根据深圳证券交易所通知，批文有效期自 2021 年 1 月 1 日期恢复计算）；其余各期债券发行，自中国证监会核准发行之日起 24 个月内完成。本期债券发行规模为不超过 10.00 亿元，本期债券简称为“21 宝安 01”，债券代码为“149600”。本期债券的财务数据截止日为 2021 年 3 月 31 日，本期债券的财务数据在有效期内。

二、本期债券发行上市前，公司最近一期期末净资产为 1,357,564.10 万元（2021 年 3 月 31 日合并财务报表中的所有者权益合计），合并口径资产负债率为 57.88%，母公司资产负债率为 73.66%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 39,222.61 亿元（2018 年度、2019 年度和 2020 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 21,378.06 万元、30,113.63 万元和 66,176.14 万元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。本期债券发行及挂牌上市安排参见发行公告。

三、上海新世纪对本次债券的主体评级为 AA+，债项评级为 AA+，在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，上海新世纪将持续关注发行人经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息等情况。如发现发行人出现重大变化，或发现存在或出现可能对发行人或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，上海新世纪将就该事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。发行人应当及时提供相应资料。

在本次债券有效存续期间，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将对发

行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。跟踪评级期间，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，反映发行人的信用状况。上述跟踪评级报告出具后，发行人将在深交所网站（http://www.szse.com.cn/）及监管部门指定的其他媒体予以公告。

四、最近三年及一期，发行人经营活动现金净流量分别为 272,284.20 万元、133,772.76 万元、65,514.22 万元和 24,031.32 万元。2018 年，发行人的经营活动产生的现金流量净额较高，主要是发行人收到的项目合作保证金、预售房产的预收款以及转让子公司股权收回的原子公司往来款项的金额较高所致；2019 年，发行人的经营活动现金流量净额较 2018 年下降金额较大，主要是因为发行人 2019 年的房地产相关业务收入较 2018 年下降较多；2020 年，发行人的经营活动产生的现金流量净额较小，主要是因为销售收入下降导致经营性流入减少以及支付了较大金额的土地增值税、房地产项目结算工程款。若未来公司经营性现金流波动较大，公司年度经营性现金流持续为负数或保持在较低水平，这将对发行人的偿债能力产生不利影响。

五、发行人最近三年一期各期末的存货账面价值分别为 955,973.07 万元、914,761.24 万元、853,410.08 万元和 897,172.93 万元，占当期期末流动资产的比例分别为 47.48%、46.44%、40.32%和 42.42%，是流动资产的主要组成部分。最近三年一期，发行人存货周转率分别为 0.79 次/年、0.83 次/年、0.79 次/年和 0.28 次/一季度，存货周转次数相对较低。发行人存货主要包括房地产开发成本、房地产开发产品、库存商品以及原材料等，发行人最近三年及一期各期末的存货跌价准备余额分别为 18,986.25 万元、21,475.82 万元、25,462.70 万元和 24,101.88 万元。若原材料、库存商品及房地产产品价格下跌，不排除未来出现发行人进一步对存货计提跌价准备的风险，若价格下跌幅度过大导致存货跌价准备规模较大，则可能对发行人的当期业绩产生不利影响，从而导致公司的偿债能力下降。

六、报告期内，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 21,378.06 万元、30,113.63 万元、66,176.14 万元和 19,027.03 万元，归属于母公司所有者扣

除非经常损益后的净利润分别为 22,730.04 万元、-5,229.78 万元、-21,615.02 万元和-4,870.85 万元。发行人定位于以新材料为主的高科技产业集团，属于投资控股型企业，母公司业务更多侧重于资本投资、战略发展方面，母公司净利润主要来源于股权、资产、证券等投资所带来的收益。报告期内发行人合并报表投资收益分别为 46,420.93 万元、12,776.14 万元、54,844.07 万元和 16,464.50 万元，母公司的投资收益分别为 49,034.95 万元、40,448.21 万元、41,035.63 万元和 12,705.69 万元，占公司净利润比例相对较高。如果公司未来经营性净利润持续维持在较低水平或者为负数，且不能保证上述投资收益的稳定性，则公司净利润将面临大幅下滑的风险，从而对公司的偿债能力产生不利影响。

七、截至 2021 年 3 月 31 日，发行人无控股股东和实际控制人，第一大股东韶关市高创企业管理有限公司持有发行人 10.00%的股份，第二大股东深圳市富安控股有限公司持有发行人 9.97%的股份，第三大股东深圳市宝安区投资管理集团有限公司持有发行人 5.57%的股份，剩余的股份主要是二级股票市场的机构投资者和个人投资者持有。截至 2021 年 6 月 30 日，发行人无控股股东和实际控制人，第一大股东韶关市高创企业管理有限公司持有发行人 13.31%的股份，第二大股东深圳市富安控股有限公司持有发行人 8.03%的股份，第三大股东深圳市宝安区投资管理集团有限公司持有发行人 5.57%的股份。报告期内，发行人第一大股东发生了变化，截至目前，发行人的公司治理结构也发生了一定的变化，发行人经营管理策略和主营业务等存在因前述股权结构和公司治理结构的变化而进行调整等情况的可能，如该等调整导致发行人不能适应市场竞争环境或导致发行人经营业绩严重下滑，则将给发行人的偿债能力带来重大不利影响。

八、发行人本次公司债券发行规模较大，且到期一次还本。若债券存续期内公司经营情况恶化，同时市场资金趋紧、融资成本不断抬升，将对本期债券的偿付产生重大不利影响，从而使得发行人面临一定的集中偿付风险。

九、报告期内，发行人经营业务中包括部分房地产业务，房地产行业风险主要包括行业周期性风险、政策性风险、地域集中风险和库存压力风险，具体情况如下：

1、行业周期性风险

公司经营业务所属的房地产业与宏观经济运行状况密切相关，行业发展与国民经济的景气度有较强的关联性，受固定资产投资规模、城镇化进程等宏观经济因素的综合影响深远重大。近年来，我国全社会固定资产投资规模持续保持快速增长，受此影响，城镇房地产开发投资规模亦保持较高的增长速度，为公司业务的发展创造了良好的外部条件。然而，现阶段国内经济形势面临较多不确定因素。随着宏观经济政策调整，基础工程建设投资增幅趋缓，生产成本不断提高，社会对房地产价格下行预期增加，使公司所处行业的业务空间、销售水平和利润率都面临逐渐下降的风险。如果未来国内经济增势放缓或宏观经济出现周期性波动，公司未能对其有合理的预期并相应调整经营行为，则将对公司的经营业绩产生一定程度的不利影响。

2、地域集中风险

公司所属的房地产业务集中在深圳、天津、海南、武汉、山东、新疆等地区，其中截至 2021 年 3 月 31 日，公司位于深圳、天津、武汉等一线、二线城市的房地产存货占比为 74.44%。尽管公司已经建立了严格、高效的房地产内部控制体系，但如果上述区域的经济状况、房地产政策、市场需求和竞争等发生重大不利变化，则公司面临较大的房地产存货减值及经营业绩下滑的风险。

3、库存压力风险

报告期各期末，发行人房地产业务相关的存货账面价值分别为 754,498.97 万元、710,695.42 万元、639,358.73 万元和 619,990.57 万元，占流动资产的比重分别为 37.47%、36.08%、30.20%和 29.32%。若未来国内房地产市场持续低迷，发行人无法及时调整市场销售策略或无法采取合理有效的应付措施，这将可能导致发行人发生房地产存货出现大幅减值、房地产业务产生的现金流入大幅减少甚至房地产业务现金流断裂等不利情况，从而对发行人的盈利能力和偿债能力产生较为严重的不利影响。

十、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。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。

十一、本期债券面向合格投资者中的机构投资者发行，本期债券发行结束后将申请在深圳证券交易所挂牌上市。本次公司债券虽具有良好的资质及信誉，但由于债券交易活跃程度受宏观经济环境和投资者意愿等不同因素影响，无法保证债券持有人随时足额交易其所持有的本期债券，从而承受一定的流动性风险。

十二、经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 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。但在本次债券的存续期内，发行人所处的宏观环境、国家相关政策等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金按期支付本息，从而对债券持有人的利益造成一定的影响。

十三、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次债券的持有人）均有同等约束力。在本次债券存续期间，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含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次债券均视作同意并接受发行人为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十四、本期债券为固定利率债券，票面利率询价区间为 6.30%至 7.30%，最终票面利率将根据簿记建档结果确定。发行人和主承销商将于 2021 年 8 月 16 日（T-1 日）向网下投资者进行利率询价，并根据询价结果确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于 2021 年 8 月 16 日（T-1 日）在深圳证券交易所网站（http://www.szse.cn）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

十五、本期债券发行采取网下面向《公司债券发行与交易管理办法》规定

的持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者中的机构投资者询价配售的方式。网下申购由发行人与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深圳证券交易所的相关规定进行。配售原则详见本期债券发行公告“三、网下发行”中“（六）配售原则”。

十六、本期债券简称为“21 宝安 01”，债券代码为“149600”。合格投资者中的机构投资者通过向主承销商提交《中国宝安集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）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》”）的方式参与网下询价申购。合格投资者中的机构投资者网下最低申购数量为 10,000 手（1,000 万元），超过 10,000 手的必须是 10,000 手（1,000 万元）的整数倍。主承销商另有规定的除外。

十七、本期债券可能存在预期挂牌方式无法实现的风险。本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所（以下简称“深交所”）提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券发行结束后拟在深交所上市交易，并将申请在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（以下简称“双边挂牌”）。目前本期债券符合在深圳证券交易所双边挂牌的上市条件，但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择在上市前将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担。本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

十八、本期债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定并持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的 A 股证券帐户的合格投资者中的机构投资者，公众投资者和合格投资者中的个人不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者中的机构投资者参与交易，公众投资者和合格投资者中的个人认购或买入的交易行为无效。

十九、发行人主体信用等级为 AA+级，本期债券的信用等级为 AA+级，根

据中国证券登记结算有限公司《关于发布<质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引（2017 年修订版）有关事项的通知》，本期债券不符合进行质押式回购交易的相关规定。

二十、发行人于 2021 年 4 月 23 日在深圳证券交易所（http://www.szse.cn）披露了其 2021 年一季度报告。2021 年 1-3 月，发行人实现营业收入 371,103.81 万元，较上年同期增长 129.33%；2021 年 1-3 月，发行人实现归属于母公司所有者净利润为 19,027.03 万元，较上年同期增长 373.43%；2021 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额为 24,031.32 万元，较上年同期增长 109.14%；2021 年 3 月末，发行人总资产和净资产分别为 3,223,257.79 和 708,343.95 万元，较 2020 年末分别增长 1.18%和 2.33%。发行人 2021 年一季度经营情况正常，未发生重大不利变化。

二十一、报告期期初至今，发行人有 4 名董事、3 名监事、1 名高级管理人员因换届、辞任、退休等原因离职；报告期期初至今，发行人新聘任或选举 4 名董事、3 名监事，新聘任 2 名高级管理人员。发行人的上述董事、监事和高级管理人员的变动属于正常变动，均已履行了决策程序，该等变动未对发行人的经营管理造成重大不利影响。作为控股型公司，经营管理团队的稳定性对发行人正常的经营管理具有较大的影响，如未来发行人的董事、监事和高级管理人员发生重大变化，则发行人经营管理策略和主营业务等存在因该等变化进行调整的可能，如该等调整导致发行人不能适应市场竞争环境或导致发行人经营业绩严重下滑，则将给发行人的偿债能力带来重大不利影响。

目录

目录.....9
释义.....11
第一节 风险因素.....13
一、与本次债券相关的投资风险.....13
二、发行人的相关的风险.....15
第二节 发行概况.....23
一、本次发行的基本情况.....23
二、认购人承诺.....26
第三节 募集资金运用.....27
一、募集资金运用计划.....27
二、本次债券发行后公司资产负债结构的变化.....29
三、前次公司债券募集资金使用情况.....30
第四节 发行人基本情况.....31
一、发行人概况.....31
二、发行人历史沿革.....32
三、发行人控股股东及实际控制人.....36
四、发行人的股权结构及权益投资情况.....40
五、发行人的治理结构及独立性.....53
六、现任董事、监事、高级管理人员的基本情况.....63
七、发行人主营业务情况.....69
八、媒体质疑事项.....98
九、发行人内部管理制度.....98
十、发行人违法违规及受处罚情况.....101
第五节 财务会计信息.....103
一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响.....103
二、最近三年及一期财务报表范围的变化情况.....104
三、公司报告期内合并及母公司财务报表.....106
四、最近三年及一期主要财务指标.....118
五、管理层讨论与分析.....120
六、公司有息负债情况.....164
七、关联方及关联交易.....170
八、重大或有事项或承诺事项.....175
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排.....190
第六节 发行人及本次债券的资信状况.....192
一、报告历次主体评级、变动情况及原因.....192
二、信用评级报告主要事项.....192
三、其他重要事项.....194
四、发行人的资信情况.....195
第七节 增信机制.....197
第八节 税项.....198
一、增值税.....198

二、所得税.....198
三、印花税.....198
第九节 信息披露安排.....199
一、信息披露安排.....199
二、 信息披露事务管理制度.....200
第十节 投资者保护.....205
一、偿债计划.....205
二、偿债资金来源.....205
三、偿债应急保障方案.....206
四、偿债保障措施.....206
五、发行人违约情形及违约责任.....211
六、债券持有人会议.....212
七、债券受托管理人.....225
第十一节 本次债券发行的有关机构及利害关系.....241
一、本次发行有关机构.....241
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....244
第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明.....245
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明.....246
主承销商声明.....249
受托管理人声明.....250
发行人律师声明.....252
审计机构声明.....253
资信评级机构声明.....254
第十三节 备查文件.....255
一、备查文件目录.....256
二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话.....256
三、备查文件查询网址.....256

释义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

发行人、公司、本公司、中国宝安	指	中国宝安集团股份有限公司
股东大会	指	中国宝安集团股份有限公司股东大会
董事局	指	中国宝安集团股份有限公司董事局
马应龙	指	马应龙药业集团股份有限公司
贝特瑞	指	贝特瑞新材料集团股份有限公司
国际精密	指	国际精密集团有限公司
宝安控股	指	中国宝安集团控股有限公司
大地和	指	深圳市大地和电气股份有限公司
友诚科技	指	张家港友诚新能源科技股份有限公司
大佛药业	指	深圳大佛药业股份有限公司
绿金高新	指	成都绿金高新技术股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、深交所	指	深圳证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
国信证券、主承销商、债券受托管理人	指	国信证券股份有限公司
承销协议	指	发行人与主承销商为本次债券发行而签订的承销协议
发行人律师、律师	指	广东华商律师事务所
审计机构、会计师事务所、中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
信用评级机构、上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
投资者、持有人、认购人	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体，三者具有同一涵义
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人为本次债券的受托管理签署的受托管理协议
《债券持有人会议规则》	指	本次债券的债券持有人会议规则
本募集说明书	指	《中国宝安集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
信用评级报告	指	《中国宝安集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券信用评级报告》
本次公司债券、本次债券	指	经发行人第十三届董事局第二十八次会议及 2019 年第一次临时股东大会批准，发行面额总值不超过人民币 18 亿元的公司债券

本期债券	指	中国宝安集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的公开发行
本息	指	本次债券的本金和/或利息
元	指	如无特别说明，指人民币元
最近三年、近三年	指	2018 年度、2019 年度及 2020 年度
最近三年及一期、报告期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-3 月
最近一年	指	2020 年度

注：本募集说明书中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一节 风险因素

投资者在评价和投资本次债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本次债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国际经济环境、国家宏观经济运行状况、货币政策等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本次公司债券采用固定利率且期限相对较长，在本次公司债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。因此，提请投资者特别关注市场利率波动的风险。

（二）流动性风险

本次公司债券由监管部门批准的证券登记机构负责托管、登记及结算工作，发行结束后，发行人将积极申请本次公司债券在深交所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在证券交易场所上市流通，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、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本次债券仅限于合格投资者中的机构投资者范围内转让，发行人无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，因此，本次债券的投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

根据上海新世纪出具的评级报告，发行人主体信用等级为 AA+，本期债券

评级为 AA+，本期债券本息偿付具备较强的保障。但考虑到本次公司债券期限较长，在债券的存续期内，发行人所处的宏观环境、国家相关政策等外部环境以及发行人本身的经营和投资存在着一定的不确定性，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金按期支付本息，从而对债券持有人的利益造成一定的影响。

（四）本次债券安排所特有的风险

尽管发行人已根据实际情况拟定多项偿债保障措施，以控制和降低本次债券的还本付息风险，但是在本次债券存续期间，可能由于不可抗力因素（如政策、法律法规的变化等）导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本次债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人在最近三年及一期的生产经营中，资信状况良好，能够按时偿付债务本息。发行人与主要客户发生业务往来时，未曾有严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。如因发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况发生不利变化，则可能导致本次债券的投资者面临发行人的资信风险。

（六）评级风险

本次债券评级机构上海新世纪评定发行人的主体信用等级为 AA+，评定本次债券的信用等级为 AA+。本次债券的债券信用评级是由评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值，并不代表资信评级机构对本次债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对本次债券的投资价值做出了任何判断。

在本次公司债券的存续期内，资信评级机构每年将对发行人主体信用和本次公司债券信用进行跟踪评级。虽然发行人在行业内具有较好的竞争优势和领先的市场地位，但如果在本次公司债券存续期内，国家宏观经济政策、产业政策及公司经营状况发生重大变化，或出现任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，都将可能造成评级机构调低发行人主体信用级别或债券信用级别，本次债券的市场价格将可能随之发生波动，给本次公司债券的投资者带来一定的评级风险。

（七）集中兑付风险

发行人本次公司债券发行规模较大，且到期一次还本。若债券存续期内公司经营情况恶化，同时市场资金趋紧、融资成本不断抬升，将对本次债券的偿付产生重大不利影响，从而使得发行人面临一定的集中偿付风险。

二、发行人的相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 1,939,925.41 万元、1,950,221.53 万元、1,861,118.62 万元和 1,865,693.70 万元，资产负债率分别为 64.99%、64.56%、58.42%和 57.88%；扣除预收款项/合同负债后，其他负债占总资产的比重分别为 58.40%、61.09%、54.60%和 54.70%。总体来看，近年来为满足高新技术产业以及生物医药行业发展的需要，发行人债务融资规模较大，负债水平较高，但各报告期末资产负债率和负债结构基本保持稳定，这说明发行人财务状况相对稳定。如果发行人持续融资能力受到限制或者未来不能维持高新技术产业、生物医药行业的持续发展与升级，则可能面临较大的偿债风险。

2、存货跌价风险

发行人最近三年一期各期末的存货账面价值分别为 955,973.07 万元、914,761.24 万元、853,410.08 万元和 897,172.93 万元，占当期期末流动资产的比

例分别为 47.48%、46.44%、40.32%和 42.42%，是流动资产的主要组成部分。最近三年一期，发行人存货周转率分别为 0.79 次/年、0.83 次/年、0.79 次/年和 0.28 次/一季度，存货周转次数相对较低。发行人存货主要包括房地产开发成本、房地产开发产品、库存商品以及原材料等，发行人最近三年及一期各期末的存货跌价准备余额分别为 18,986.25 万元、21,475.82 万元、25,462.70 万元和 24,101.88 万元。若原材料、库存商品及房地产产品价格下跌，不排除未来出现发行人进一步对存货计提跌价准备的风险，若价格下跌幅度过大导致存货跌价准备规模较大，则可能对发行人的当期业绩产生不利影响，从而导致公司的偿债能力下降。

3、速动比率较低风险

最近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 1.57 倍、1.60 倍、1.83 倍和 1.77 倍，速动比率分别为 0.82 倍、0.86 倍、1.09 倍和 1.02 倍，虽然速动比率整体有上升趋势，但数值整体仍较低。发行人速动比率较低，主要在于发行人存货余额较大所致。最近三年及一期各期末，发行人账面存货分别占当期流动资产的 47.48%、46.44%、40.32%和 42.42%，存货余额及占比均较大，从而导致发行人的速动比率相对较低。若遇到外部经营环境恶化，发行人将面临较大的短期偿债压力。

4、经营性现金流波动较大的风险

最近三年及一期，发行人经营活动现金净流量分别为 272,284.20 万元、133,772.76 万元、65,514.22 万元和 24,031.32 万元。2018 年，发行人的经营活动产生的现金流量净额较高，主要是发行人收到的项目合作保证金、预售房产的预收款以及转让子公司股权收回的原子公司往来款项的金额较高所致；2019 年，发行人的经营活动现金流量净额较 2018 年下降金额较大，主要是因为发行人 2019 年的房地产相关业务收入较 2018 年下降较多；2020 年，发行人的经营活动产生的现金流量净额较小，主要是因为销售收入下降导致经营性流入减少以及支付了较大金额的土地增值税、房地产项目结算工程款。若未来公司经营性现金流波动较大，公司年度经营性现金流持续为负数或保持在较低水平，这将对发行人的偿债能力产生不利影响。

（二）经营风险

1、宏观经济环境变化的风险

发行人涉及的房地产、高新技术行业受经济周期及产业环境影响较大，国内外市场的景气程度和发展变化将直接影响发行人的上述业务。如果宏观经济环境出现不利于发行人的变化，将导致发行人经营业绩下滑，从而降低发行人偿债能力。

2、技术研发风险

发行人涉及的高新技术行业科技附加值较高，为保持在国内外市场上的竞争优势，发行人可能需要不断投入资金和人员进行研发。新技术和新产品从研发到投产需要的时间较长、涉及的环节较多，可能对发行人的生产销售造成一定影响。

3、高新技术替代风险

发行人重点发展的高新技术产业发展迅速，如果发行人的产品技术不能保持领先的优势，将会有被淘汰的风险，从而降低发行人的盈利能力和偿债能力。

4、房地产市场风险

（1）行业周期性风险

公司经营业务所属的房地产业与宏观经济运行状况密切相关，行业发展与国民经济的景气度有较强的关联性，受固定资产投资规模、城镇化进程等宏观经济因素的综合影响深远重大。近年来，我国全社会固定资产投资规模持续保持快速增长，受此影响，城镇房地产开发投资规模亦保持较高的增长速度，为公司业务的发展创造了良好的外部条件。然而，现阶段国内经济形势面临较多不确定因素。随着宏观经济政策调整，基础工程建设投资增幅趋缓，生产成本不断提高，社会对房地产价格下行预期增加，使公司所处行业的业务空间、销售水平和利润率都面临逐渐下降的风险。如果未来国内经济增势放缓或宏观经济出现周期性波动，公司未能对其有合理的预期并相应调整经营行为，则将对

公司的经营业绩产生一定程度的不利影响。

（2）地域集中风险

公司所属的房地产业务集中在深圳、天津、海南、武汉、山东、新疆等地区，其中截至 2021 年 3 月 31 日，公司位于深圳、天津、武汉等一线、二线城市的房地产存货占比为 74.44%。尽管公司已经建立了严格、高效的房地产内部控制体系，但如果上述区域的经济状况、房地产政策、市场需求和竞争等发生重大不利变化，则公司面临较大的房地产存货减值及经营业绩下滑的风险。

（3）库存压力风险

报告期各期末，发行人房地产业务相关的存货账面价值分别为 754,498.97 万元、710,695.42 万元、639,358.73 万元和 619,990.57 万元，占流动资产的比重分别为 37.47%、36.08%、30.20%和 29.32%。若未来国内房地产市场持续低迷，发行人无法及时调整市场销售策略或无法采取合理有效的应付措施，这将可能导致发行人发生房地产存货出现大幅减值、房地产业务产生的现金流入大幅减少甚至房地产业务现金流断裂等不利情况，从而对发行人的盈利能力和偿债能力产生较为严重的不利影响。

5、投资收益及经营业绩稳定性风险

报告期内，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 21,378.06 万元、30,113.63 万元、66,176.14 万元和 19,027.03 万元，归属于母公司所有者扣除非经常损益后的净利润分别为 22,730.04 万元、-5,229.78 万元、-21,615.02 万元和-4,870.85 万元。发行人定位于以新材料为主的高科技产业集团，属于投资控股型企业，母公司业务更多侧重于资本投资、战略发展方面，母公司净利润主要来源于股权、资产、证券等投资所带来的收益。报告期内发行人合并报表投资收益分别为 46,420.93 万元、12,776.14 万元、54,844.07 万元和 16,464.50 万元，母公司的投资收益分别为 49,034.95 万元、40,448.21 万元、41,035.63 万元和 12,705.69 万元，占公司净利润比例相对较高。如果公司未来经营性净利润持续维持在较低水平或者为负数，且不能保证上述投资收益的稳定性，则公司净利润将面临大幅下滑的风险，从而对公司的偿债能力产生不利影响。

6、境外业务相关风险

（1）汇率波动风险

公司在日常经营活动过程中涉及的外汇收支业务主要系与高新技术业务相关的设备进口、原材料进口以及向境外销售产品等，公司部分来自境外的销售业务以及采购业务采用外币结算，容易受到人民币汇率波动的影响。如果未来人民币大幅升值，公司相对国外竞争对手的价格优势可能被削弱，且外币应收账款会产生汇兑损失；如果人民币大幅贬值，将会使得发行人的采购成本增加。汇率大幅波动将会对公司经营业绩造成不利影响。

（2）境外市场需求波动的风险

近三年及一期，发行人境外业务收入分别为 163,764.79 万元、223,081.96 万元、223,663.53 万元和 68,688.60 万元，境外收入占营业收入的比例分别为 13.98%、18.67%、21.11%和 18.56%。目前，我国主要贸易国家受国际政治、经济因素等的影响，特别是随着中美贸易争端持续发酵，针对我国出口产品的反倾销、反补贴诉讼大幅增加、歧视性关税政策频繁出现，发行人境外市场业务有可能受到所在国家和地区政治经济环境不利变化、贸易关系不利变化的影响，从而对发行人未来境外业务产生不利影响。

7、重大突发公共卫生事件的风险

2020 年 3 月 11 日，世界卫生组织宣布 2019 新型冠状病毒构成“全球大流行”。受该等重大突发公共卫生事件的影响，2020 年 2 月初至 2020 年 3 月上旬，我国各地物流阻断、人员流动受阻，公司部分下属公司正常的采购、生产、销售均受到一定的负面影响，在相关期间内物资调运受阻、人员无法按时返岗、生产线部分停产、销售发货部分受阻；至 2020 年 3 月末，公司的日常运营已经基本恢复正常，但公司下游有关行业需求仍出现了一定程度下降，公司业务受到了一定负面影响。

如果新型冠状病毒持续蔓延或以更大规模爆发，则全球经济增长将受到抑制或产生衰退，公司部分客户可能因生产经营活动中断或下游需求未恢复而减少或取消对公司的订单；同时，疫情相关的防控工作可能会扰乱公司正常的生

产经营秩序，如果发生群体性感染则可能导致公司停工停产，这都将对公司的经营业绩造成重大的不利影响。

（三）管理风险

1、行业多元化风险

发行人业务范围涉及高新技术、生物医药、房地产等板块，多元化经营可能存在文化冲突、体制差异、管理障碍、行业差异等因素，使发行人面临涉足行业众多所带来的运营风险。

2、管理控制风险

发行人下属子公司较多，截至 2021 年 3 月末，纳入合并报表范围的子公司共计 192 家，业务涵盖范围广，导致发行人的管理体系较为复杂，管理难度大，对发行人的管理能力提出了一定的考验。虽然发行人已经建立起完善的子公司管理制度，但是随着发行人下属公司数目的增加和涉及行业的扩展，发行人的管理半径不断扩大，管理难度将不断增加。如果未来发行人对子公司的管理出现问题，不能及时对子公司进行有效的整合和管控、提升子公司业务收入、控制其费用支出，将可能导致子公司经营效率的下降及经营风险的增加，从而影响发行人的经营及未来发展。因此，发行人面临一定的管理控制风险。

3、安全生产和环保风险

发行人涉足行业较多，存在一定的安全生产风险，如高新技术企业在生产过程中，存在工人意外触电的风险、机械故障伤人的风险；房地产企业在开发过程中，存在工人不慎受伤、工程架构毁损的风险；事故一旦发生，将直接对企业生产经营和社会形象造成重大影响。发行人一直大力推行安全标准化体系建设，健全安全生产管理网络，严格培养员工生产安全意识，落实各级安全责任，强化安全目标管理，加大安全投入，确保生产安全。尽管发行人在安全生产以及环保方面进行较多投入，但未来如果安全生产要求和环保政策进一步严格，或因设备故障等情况导致事故发生，发行人仍面临一定的安全生产和环保风险。

4、股权结构变化的风险

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人无控股股东和实际控制人，第一大股东韶关市高创企业管理有限公司持有发行人 10.00%的股份，第二大股东深圳市富安控股有限公司持有发行人 9.97%的股份，第三大股东深圳市宝安区投资管理集团有限公司持有发行人 5.57%的股份，剩余的股份主要是二级股票市场的机构投资者和个人投资者持有。截至 2021 年 6 月 30 日，发行人无控股股东和实际控制人，第一大股东韶关市高创企业管理有限公司持有发行人 13.31%的股份，第二大股东深圳市富安控股有限公司持有发行人 8.03%的股份，第三大股东深圳市宝安区投资管理集团有限公司持有发行人 5.57%的股份。报告期内，发行人第一大股东发生了变化，截至目前，发行人的公司治理结构也发生了一定的变化，发行人经营管理策略和主营业务等存在因前述股权结构和公司治理结构的变化而进行调整等情况的可能，如该等调整导致发行人不能适应市场竞争环境或导致发行人经营业绩严重下滑，则将给发行人的偿债能力带来重大不利影响。

（四）政策风险

1、房地产政策变动的风险

房地产业务受到国家的宏观调控政策影响较大。近年来，由于房地产投资过热，房价上涨较快，国家为了引导和促进房地产行业持续稳定增长，对房地产市场的宏观调控力度明显加大。2018 年，在“房住不炒”的基调下，调控政策呈持续高压态势，房地产市场呈较为低迷的状态。2019 年，部分热点城市的房产市场有所升温，在“因城施策”原则指导下，重点城市仍对房地产保持高压调控态势。2020 年，受疫情影响，房地产市场整体较为低迷，随着热点城市相继升级调控，不断加大限购、限售、限贷力度，未来的房地产调控政策仍具有不确定性。若公司未能提升房地产风险控制和经营管理水平以适应宏观调控政策的变化，可能对公司的经营业绩产生一定程度的不利影响。

2、税收及政府补助政策变动的风险

发行人子公司马应龙、贝特瑞、大地和、友诚科技、绿金高新等被认定为

高新技术企业，在认定有效期内按照 15%的优惠税率缴纳企业所得税。报告期各期，发行人计入当期损益的政府补助分别为 10,427.93 万元、17,300.35 万元、19,581.97 万元和 2,818.08 万元。若未来政府相关税费或补助政策发生变化，将可能影响发行人的经营业绩。

第二节 发行概况

本募集说明书是根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律、法规及发行人实际情况编写，旨在向投资者提供发行人基本情况和本次发行的详细资料。

本次发行的公司债券是根据本募集说明书所载明的资料申请发行的。除发行人董事局、主承销商外，没有委托或授权任何其他人提供未在本募集说明书中列载的信息和对本募集说明书作任何解释或者说明。

一、本次发行的基本情况

（一）公司债券发行批准情况

2019 年 1 月 21 日，发行人第十三届董事局第二十八次会议审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于公司发行公司债券的议案》，并提交发行人 2019 年第一次临时股东大会审议。

2019 年 2 月 15 日，发行人 2019 年第一次临时股东大会审议通过了上述董事局提交的《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于公司发行公司债券的议案》，股东大会同意授权董事局全权办理本次公开发行公司债券的有关事宜，股东大会同意董事局授权公司董事局主席为本次发行的获授权人士，并根据股东大会的决议及董事局授权具体处理与本次发行及上市有关的事务。

2019 年 9 月 20 日，经中国证监会证监许可[2019]1744 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 18 亿元的公司债券。

（二）本期债券的主要条款

1、债券名称：中国宝安集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（本期债券简称为“21 宝安 01”，债券代码为“149600”）

2、发行规模：本次债券的发行总规模为不超过 18.00 亿元，采用分期发行的方式，本期债券为首期发行，本期发行规模不超过 10.00 亿元（含 10.00 亿

元）。

3、票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：本期债券的期限为 3 年。

5、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。

6、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等操作。

7、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

8、本期债券还本付息发生逾期时另计利息的相关标准：对于逾期支付的利息或本金，公司将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本期债券票面利率上浮 20%。

9、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（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

10、计息期限：计息期限自 2021 年 8 月 18 日至 2024 年 8 月 17 日。

10、发行首日及起息日：本期债券发行首日为 2021 年 8 月 17 日，起息日为 2021 年 8 月 18 日。

11、付息日：2022 年至 2024 年每年的 8 月 18 日为上一计息年度的付息日。（如遇法定节假日或休息日，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）

12、本金兑付日：本期债券的兑付日为 2024 年 8 月 18 日（如遇法定节假

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）。

13、利息、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。

14、发行方式、发行对象及配售安排：本期债券发行对象为符合《管理办法》、《适当性管理办法》规定并持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立的 A 股证券帐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）。本期债券面向符合《管理办法》、《适当性管理办法》规定的合格投资者中的机构投资者公开发行，采取网下面向合格投资者中的机构投资者询价配售的方式，由主承销商根据利率询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。本期公开发行公司债券不向公司股东优先配售。

15、增信措施：本期债券无担保。

16、募集资金专项账户及偿债资金专项账户：渤海银行股份有限公司深圳前海分行营业部，账号：2000472708000387。

17、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

18、质押式回购安排：本期债券的信用等级为 AA+，根据中国证券登记结算有限公司《关于发布<质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引（2017 年修订版）有关事项的通知》，本期债券不符合进行质押式回购交易的相关规定。

19、承销方式：由主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

20、主承销商、簿记管理人：国信证券股份有限公司。

21、债券受托管理人：国信证券股份有限公司。

22、募集资金用途：本次发行公司债券的募集资金拟用于偿还公司的有息债务。

23、拟上市地：深圳证券交易所。

24、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。

（三）本期债券发行上市及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021 年 8 月 13 日。

发行首日：2021 年 8 月 17 日。

预计发行期限：2021 年 8 月 17 日至 2021 年 8 月 18 日，共 2 个交易日。

网下发行期限：2021 年 8 月 17 日至 2021 年 8 月 18 日。

2、本期债券上市安排

发行人将在本次公司债券发行结束后尽快向深交所提出上市申请，办理有关上市手续，具体上市时间将另行公告。

二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下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深交所上市交易，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。

第三节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）本次债券的募集资金规模

经发行人董事会和股东大会审议通过，并经中国证监会“证监许可[2019]1744号”文核准，本次债券发行总额不超过18亿元，采用分期发行的方式，本期发行不超过10亿元。

（二）募集资金的运用计划

发行人拟将本期债券发行规模不超过 10.00 亿元用于偿还发行人的金融机构借款，该等资金使用计划将有利于调整并优化公司负债结构，节约财务费用。

根据发行人自身财务状况和银行贷款情况，本期公司债券募集资金拟偿还的银行借款如下：

单位：万元

融资主体	金融机构	贷款金额	借款到期日	拟偿还银行借款的金额
中国宝安	工商银行	12,000.00	2021.09.09	12,000.00
		18,000.00	2021.09.16	18,000.00
	民生银行	15,000.00	2021.12.08	15,000.00
		9,000.00	2022.03.03	9,000.00
		10,000.00	2022.03.04	10,000.00
		10,000.00	2022.03.05	10,000.00
		30,000.00	2022.03.10	26,000.00
合计	-	**104,000.00**	-	**100,000.00**

（三）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、

流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

（四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

债券存续期间，若拟变更募集说明书约定的募集资金用途，按照《债券持有人会议规则》的规定，需提请债券持有人会议审议并作出决议。同时，公司将及时披露募集资金用途变更的相关信息。

（五）本次债券募集资金专项账户管理安排

公司已在渤海银行股份有限公司深圳前海分行设立募集资金与偿债保障金专户，用于本次债券募集资金的存放、使用及监管。本次债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。受托管理人有权代表债券持有人查询本期债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。在本次债券存续期内，受托管理人应当每年检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

（六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

本次债券募集资金的运用对发行人财务状况和经营成果将产生如下影响：

1、发行人短期偿债能力增强

以 2021 年 3 月 31 日为基准，本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并报表的流动比率将由发行前的 1.77 倍增加至发行后的 2.08 倍，母公司报表的流动比率将从 1.49 倍提升至 2.07 倍，发行人流动资产对于流动负债的覆盖能力进一步得到提升，短期偿债能力进一步增强。

2、有利于拓宽融资渠道，提高经营稳定性

自设立以来，发行人主要资金来源为内部经营积累和外部信贷融资，融资结构有待完善和丰富。目前，发行人正处于产品技术改造和转型升级期，资金需求量较大，而金融调控政策的变化会增加资金来源的不确定性，增加资金的综合使用成本，因此要求发行人拓展新的融资渠道。通过发行长期限、固定利率的公司债券，可以锁定财务成本，避免由于未来贷款利率变动带来的财务风险，稳定发行人的综合资金成本。

综上所述，发行人本次发行公司债券，将有效地拓宽融资渠道、锁定财务成本、改善财务结构，从而增强短期偿债能力，提高发行人的经营稳定性。

二、本次债券发行后公司资产负债结构的变化

本次公司债券发行完成后，将引起公司资产负债结构发生变化，假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 3 月 31 日；

2、假设本次债券的募集资金净额为 18 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；

3、本次债券募集资金拟将 18 亿元用于偿还银行借款及补充营运资金，其中暂定偿还银行借款 18 亿元；

4、假设公司债券于 2021 年 3 月 31 日完成发行；

5、假设财务数据基准日与本次公司债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化。

基于上述假设，本次债券发行对发行人资产负债结构的影响如下：

（一）对合并口径资产负债结构的影响

单位：万元

项目	2021 年 3 月 31 日（原报表）	2021 年 3 月 31 日（模拟报表）	模拟变动额
流动资产	2,114,874.95	2,114,874.95	-
非流动资产	1,108,382.85	1,108,382.85	-
资产总计	3,223,257.79	3,223,257.79	-
流动负债	1,198,136.40	1,018,136.40	-180,000.00
非流动负债	667,557.30	847,557.30	180,000.00
负债合计	1,865,693.70	1,865,693.70	-
资产负债率（%）	**57.88**	**57.88**	**-**
流动比率（倍）	**1.77**	**2.08**	**0.31**

（二）对母公司口径资产负债结构的影响

单位：万元

项目	2021 年 3 月 31 日（原报表）	2021 年 3 月 31 日（模拟报表）	模拟变动额
流动资产	964,851.91	964,851.91	-
非流动资产	358,770.88	358,770.88	-
资产总计	1,323,622.79	1,323,622.79	-
流动负债	645,774.01	465,774.01	-180,000.00
非流动负债	329,265.20	509,265.20	180,000.00
负债合计	975,039.21	975,039.21	-
资产负债率（%）	**73.66**	**73.66**	**-**
流动比率（倍）	**1.49**	**2.07**	**0.58**

三、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2017 年 8 月 29 日发行了“17 宝安 02”公司债券，共募集资金 10 亿元，该等资金已全部用于偿还银行借款。该次募集资金的使用情况与公司债券募集说明书披露的用途一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：中国宝安集团股份有限公司

法定代表人：陈政立

注册资本：257,921.40 万元

实缴资本：257,921.40 万元

设立日期：1983 年 7 月 6 日

统一社会信用代码：9144030019219665XD

住所：深圳市罗湖区笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 28-29 层

联系电话：0755-25170336

邮编：518020

传真：0755-25170300

办公地址：深圳市罗湖区笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 28-29 层

股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：中国宝安

股票代码：000009

信息披露事务负责人：郭山清

信息披露事务负责人联系电话：0755-25170336

信息披露事务负责人邮箱：zgbajt@163.net

所属行业：综合类行业

经营范围：新材料、新能源材料、新能源等高新技术产业项目的投资及经

营；现代生物医药项目的投资及经营；房地产开发经营。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

互联网址：http://www.chinabaoan.com

二、发行人历史沿革

中国宝安原名宝安县联合投资总公司，成立于 1983 年 7 月。经宝安县编制委员会于 1988 年 2 月 13 日出具的（宝编[1988]4 号）文件批准，公司名称变更为深圳市宝安投资（集团）公司。经宝安县人民政府于 1990 年 8 月 16 日出具的《关于同意深圳市宝安投资（集团）公司更改企业名称的批复》（宝府复[1990]136 号）批准，因公司系按照股份制方式组建的股份公司，为反映出股份公司的性质，公司名称变更为深圳市宝安投资（集团）股份有限公司。

经深圳市人民政府（深府办复[1991]418 号）文批准，公司于 1991 年 6 月 1 日改组为深圳市宝安企业（集团）股份有限公司。1993 年 7 月 12 日经国家工商行政管理局企业登记司（[1993]企名函字 147 号）文批准，更名为中国宝安集团股份有限公司。

1991 年 6 月 25 日，经深圳证券交易所审查同意，并获中国人民银行深圳经济特区分行的“（1991）深人银复字第 049 号”文件批准，发行人股票在深圳证券交易所上市交易。

1992 年 4 月 13 日，经中国人民银行深圳经济特区分行出具的深人银复字（1992）第 049 号《关于深圳宝安企业（集团）股份有限公司派发红股的批复》批准，公司 1991 年分红派息，派发红股 39,006,436 股。

1993 年 3 月 31 日，经中国人民银行深圳经济特区分行出具的深人银复字（1993）第 166 号《关于深圳市宝安企业（集团）股份有限公司一九九二年度分红派息方案的批复》批准，公司 1992 年分红派息，每 10 股送 3 股、同时每股派息 0.09 元。

1993 年 6 月 23 日，深圳市立诚会计师事务所就截至 1993 年 5 月 31 日公司的实有资本及注册资本进行了验证，确认：公司上市时扩股 6,000 万法人股

（《深证市字(91)第 001 号》文批准），1991 年分红增加股本 39,006,436 股，1992 年分红增加股本 79,211,585 股；截至 1993 年 5 月 31 日，公司实收股本 343,250,201 元。

1994 年 5 月 28 日，经深圳市证券管理办公室出具的深证办复[1994]137 号《关于中国宝安集团股份有限公司一九九三年度分红派息的批复》批准，公司 1993 年分红派息，每 10 股送 7 股、同时每股派息 1.22 元。

1994 年 11 月 8 日，深圳市会计师事务所就截至 1994 年 6 月 30 日公司的股本进行验证，确认：公司于 1992 年向 1992 年 10 月 30 日登记在册的股东派发认股权证，截至 1993 年 11 月 30 日实际认购股票 34,320,000 股；截至 1993 年 12 月 31 日，宝安转券转股 144,040 股；1994 年 1 月 1 日至 1994 年 6 月 15 日，宝安转券转股 530,050 股；公司 1993 年年度分红派息，转增股票 264,771,003 股；截至 1994 年 6 月 30 日，公司股本 643,015,294 元。

1995 年 6 月 29 日，经深圳市证券管理办公室出具的深证办复[1995]43 号《关于中国宝安集团股份有限公司 1994 年度分红派息的批复》批准，公司 1994 年分红派息，每 10 股送 2.5 股、同时每股派息 1.00 元。

1995 年 8 月 29 日，深圳市会计师事务所就截至 1995 年 7 月 31 日的股本进行验证，确认：公司 1994 年 6 月 16 日至 1994 年 12 月 31 日，宝安转券换股 21,118 股；公司 1994 年年度分红派息，转增股票 160,753,951 股；1993 年度多计红股 20,606 股，相应调减；截至 1995 年 7 月 31 日，公司股本 803,769,757 元。

1995 年 12 月 14 日，经深圳市证券管理办公室出具深证办字[1995]44 号《关于中国宝安集团股份有限公司一九九五年度配股增资的请示》同意、中国证监会出具的证件发审字[1995]80 号《关于中国宝安集团股份有限公司申请配股的复审意见书》审核批准，公司 1995 年向全体股东配售 192,904,741 股普通股。

1996 年 5 月 30 日，深圳市会计师事务所就截至 1996 年 5 月 30 日的股本进行验证，确认：公司按照每 10 股配售 2.4 股的比例配售人民币普通股 19,290.47

万股；公司于 1996 年 4 月至 5 月间，完成配售新股 109,382,664 股；截至 1996 年 5 月 30 日，公司实收股本 913,152,421 元。

1996 年 6 月 24 日，经深圳市证券管理办公室出具的深证办复[1996]41 号《关于中国宝安集团股份有限公司 1995 年度分红派息的批复》批准，公司 1995 年分红派息，每 10 股送 0.5 股、同时每股派息 0.30 元。

1996 年 9 月 16 日，深圳市会计师事务所就截至 1996 年 8 月 31 日的股本进行验证，确认：公司 1995 年年度分红派息，转增股票 45,657,621 股；截至 1996 年 8 月 31 日，公司股本 958,810,042 元。

2002 年 6 月 26 日，根据国家财政部（财企[2002]212 号）文件批准，发行人第一大股东深圳市龙岗区投资管理有限公司将其持有的公司国家股 111,622,689 股划转给深圳市富安控股有限公司，其持股比例为 11.64%。2002 年 7 月 13 日股权划转过户手续办理完毕，本次股权变更公司总股本未发生变化。股权转让后的第一大股东为深圳市富安控股有限公司，持股比例为 11.64%；第二大股东为深圳市宝安区投资管理有限公司，持股比例为 11.15%。

2007 年 12 月 6 日，经国务院国有资产监督管理委员会《关于深圳市富安控股有限公司产权变动涉及中国宝安集团股份有限公司国有股性质变更有关问题的批复》（国资产权[2007]1501 号）文件批准，深圳市富安控股有限公司所持公司股份性质变更为非国有股。

2008 年 3 月 17 日，根据公司股权分置改革临时股东大会决议和修改后的公司章程规定，申请增加注册资本人民币 79,999,986.00 元，全部为资本公积转增股本，转增基准日期为 2008 年 5 月 16 日；增资前的注册资本为人民币 958,810,042.00 元，股本 958,810,042 股，增资后的注册资本为人民币 1,038,810,028.00 元，股本 1,038,810,028 股。上述增资业经中磊会计师事务所审验，并于 2008 年 6 月 12 日出具（中磊验字[2008]第 6003 号）验资报告。

2009 年 8 月 6 日，根据公司《2008 年度利润分配方案》，公司以原有总股本 1,038,810,028 股为基数，向全体股东每 10 股送 0.5 股派 0.3 元（含税）。送股后总股本增至 1,090,750,529 股。增资前的注册资本为人民币 1,038,810,028.00

元，股本 1,038,810,028 股，增资后的注册资本为人民币 1,090,750,529.00 元，股本 1,090,750,529 股。上述增资业经中磊会计师事务所有限责任公司审验，并于 2009 年 8 月 7 日出具（中磊验字[2009]第 6002 号）验资报告。

2013 年 7 月 26 日，根据公司《2012 年度利润分配方案》，公司以原有总股本 1,090,750,529 股为基数，向全体股东每 10 股送 1 股转增 0.5 股派发现金股利 0.3 元（含税）。送股及转增后总股本增至 1,254,363,108 股。增资前的注册资本为人民币 1,090,750,529.00 元,股本 1,090,750,529 股，增资后的注册资本为人民币 1,254,363,108.00 元，股本 1,254,363,108 股。上述增资业经众环海华会计师事务所有限公司深圳分所审验，并于 2013 年 7 月 31 日出具（众环深分验字[2013]第 003 号）验资报告。

2014 年 7 月 9 日，根据公司《2013 年度权益分派方案》，公司以原有总股本 1,254,363,108 股为基数，向全体股东每 10 股送 2 股、派发现金股利 0.3 元（含税）。送股及转增后总股本增至 1,505,235,729 股。增资前的注册资本为人民币 1,254,363,108.00 元,股本 1,254,363,108 股，增资后的注册资本为人民币 1,505,235,729.00 元，股本 1,505,235,729 股。上述增资业经众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2014 年 8 月 1 日出具（众环验字（2014）010058 号）验资报告。

2015 年 2 月 12 日，根据公司 2014 年第一次临时股东大会决议，经中国证券监督管理委员会发出的证监许可（2015）125 号文《关于核准中国宝安集团股份有限公司向深圳市金华瑞投资有限公司等发行股份购买资产的批复》，核准公司向岳敏等 49 名交易对方定向增发人民币普通股（A 股）86,871,657 股，增发后公司总股本增至 1,592,107,386.00 股。增发前的注册资本为人民币 1,505,235,729.00 元，股本 1,505,235,729 股。上述增发股份业经众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，于 2015 年 2 月 4 日出具（众环验字（2015）010007 号）验资报告。

2016 年 7 月 21 日，根据公司《2015 年年度权益分派方案》，公司以原有 1,592,107,386 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 2.5 股，派 0.70 元人民币现金；同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1 股。送股及转增后总股本增

至 2,149,344,971.00 股。增资前的注册资本为人民币 1,592,107,386.00 元，股本 1,592,107,386.00 股，增资后的注册资本为人民币 2,149,344,971.00 元，股本 2,149,344,971.00 股。上述增资业经众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2016 年 7 月 22 日出具（众环验字（2016）010089 号）验资报告。

2019 年 7 月 22 日，根据公司《2018 年度权益分派预案》，公司以原有股本 2,149,344,971 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.20 元人民币现金，同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股。增资前，公司的注册资本为人民币 2,149,344,971.00 元，股本为 2,149,344,971.00 股；增资后，公司的注册资本为人民币 2,579,213,965.00 元，股本为 2,579,213,965.00 股。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司本次以资本公积转增股本增资事项进行了审验，并于 2019 年 7 月 25 日出具了（众环验字[2019]010050 号）验资报告。

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人注册资本为人民币 2,579,213,965.00 元，股本为 2,579,213,965.00 股，第一大股东韶关市高创企业管理有限公司持有发行人 10.00%的股份，第二大股东深圳市富安控股有限公司持有发行人 9.97%的股份，第三大股东深圳市宝安区投资管理集团有限公司持有发行人 5.57%的股份。发行人无控股股东、实际控制人。

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人尚有 4 家非流通股股东没有执行对价安排，涉及股份 24,933,396 股，涉及垫付股份 4,986,680 股。根据股改承诺，由深圳市富安控股有限公司和深圳市宝安区投资管理集团有限公司先行代为垫付，垫付比例各为 50%，即各垫付 2,493,340 股。

三、发行人控股股东及实际控制人

（一）控股股东及实际控制人基本情况

发行人最近三年及一期无控股股东和实际控制人。截至 2021 年 3 月 31 日，第一大股东韶关市高创企业管理有限公司持有发行人 10.00%的股份，第二大股东深圳市富安控股有限公司持有发行人 9.97%的股份，第三大股东深圳市宝安区投资管理集团有限公司持有发行人 5.57%的股份。

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人无控股股东和实际控制人，第一大股东韶关市高创企业管理有限公司持有发行人 13.31%的股份，第二大股东深圳市富安控股有限公司持有发行人 8.03%的股份，第三大股东深圳市宝安区投资管理集团有限公司持有发行人 5.57%的股份。

（二）主要股东基本情况

发行人第一大股东为韶关市高创企业管理有限公司，第二大股东为深圳市富安控股有限公司，第三大股东为深圳市宝安区投资管理集团有限公司，该等股东的基本情况如下：

1、韶关市高创企业管理有限公司

（1）基本情况

成立日期：2020 年 8 月 4 日

注册资金：300,000 万元

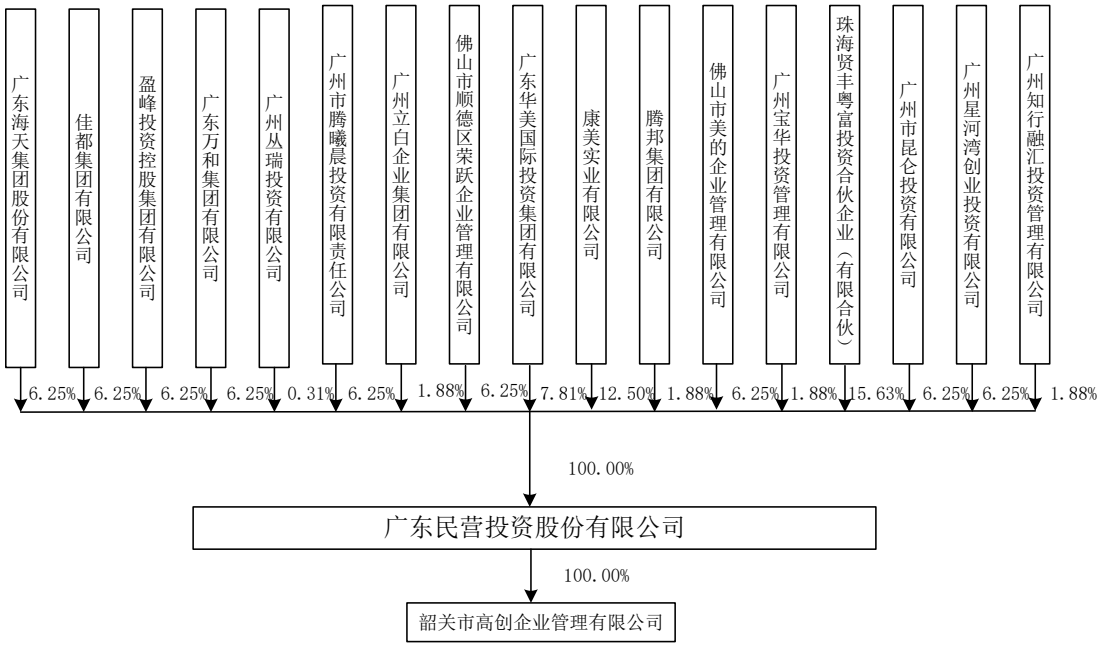
法定代表人：刘志华

统一社会信用代码：91440232MA553FR18Y

住所：乳源县乳城镇鹰峰西路 1 号 B 栋 B 区一楼 106A

经营范围：企业管理咨询；投资咨询服务（不含股票、基金、期货、证券投资咨询）；财务咨询服务；信息技术咨询服务；软件开发、销售；以自有资金进行项目投资。(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)。

（2）股权结构关系图



（3）所持发行人股份情况

截至 2021 年 3 月 31 日，韶关市高创企业管理有限公司持有发行人 10.00%的股份；截至 2021 年 6 月 30 日，韶关市高创企业管理有限公司持有发行人 13.31%的股份。韶关市高创企业管理有限公司持有的发行人股份不存在质押、冻结或其他权利受限的情况。

2、深圳市富安控股有限公司

（1）基本情况

成立日期：2002 年 4 月 4 日

注册资金：1,000 万元

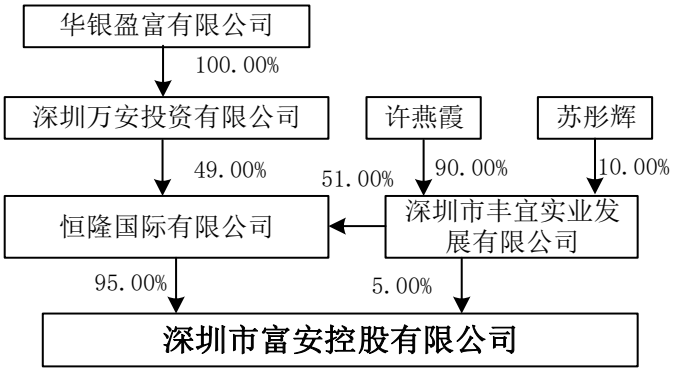
法定代表人：邱仁初

统一社会信用代码：91440300736277475L

住所：深圳市罗湖区笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 20C

经营范围：投资兴办实（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖项目）。

（2）股权结构关系图



（3）所持发行人股份情况

截至 2021 年 3 月 31 日，深圳市富安控股有限公司持有发行人 9.97%的股份；截至 2021 年 6 月 30 日，深圳市富安控股有限公司持有发行人 8.03%的股份。深圳市富安控股有限公司持有的发行人股份不存在质押、冻结或其他权利受限的情况。

3、深圳市宝安区投资管理集团有限公司

（1）基本情况

公司名称：深圳市宝安区投资管理集团有限公司

成立日期：1992 年 6 月 6 日

注册资金：247,100 万元

法定代表人：陈宜汉

统一社会信用代码：91440300192480212K

住所：深圳市宝安区新安街道新安九区广场大厦 15 楼

经营范围：依法对区属国有资产进行产权经营、资本运营和对所属独资、控股、参股企业进行管理；投资兴办各种实业（具体项目另行申报）；在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发、经营。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

（2）股权结构

深圳市宝安区国有资产监督管理局持有深圳市宝安区投资管理集团有限公司 100%股权。

（3）所持发行人股份情况

截至 2021 年 3 月 31 日，深圳市宝安区投资管理集团有限公司持有发行人股份数量为 143,744,852 股，持股比例为 5.57%。深圳市宝安区投资管理集团有限公司所持有发行人的股份不存在质押、冻结或其他权利受限的情况。

（三）主要股东持股变化情况

发行人股权结构较为分散，报告期期初至今，发行人不存在控股股东和实际控制人，但发行人第一大股东于报告期内发生了变化，具体变化情况如下：

报告期期初至 2020 年 10 月，发行人第一大股东为深圳市富安控股有限公司，第二大股东为深圳市宝安区投资管理集团有限公司，二者持有发行人股份的数量和比例较为稳定。

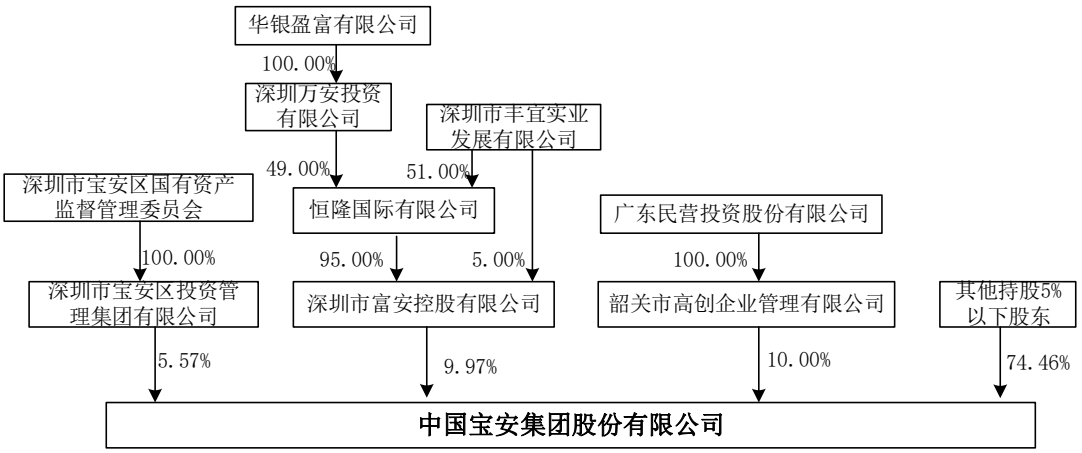
自 2020 年 10 月开始，韶关市高创企业管理有限公司通过二级市场增持发行人股份，至 2021 年 3 月 31 日，其持有发行人股份比例为 10.00%，其成为发行人第一大股东；至 2021 年 6 月 30 日，其持有发行人股份的比例为 13.31%。韶关市高创企业管理有限公司不存在实际控制人。

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人无控股股东和实际控制人，第一大股东韶关市高创企业管理有限公司持有发行人 13.31%的股份，第二大股东深圳市富安控股有限公司持有发行人 8.03%的股份，第三大股东深圳市宝安区投资管理集团有限公司持有发行人 5.57%的股份。

四、发行人的股权结构及权益投资情况

（一）发行人股权结构情况

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人股权结构情况如下：



截至 2021 年 3 月 31 日，发行人前十大股东具体情况如下：

序号	持有人名称	持有人类别	持股数量（股）	持股比例
1	韶关市高创企业管理有限公司	境内非国有法人	257,921,397	10.00%
2	深圳市富安控股有限公司	境内非国有法人	257,216,678	9.97%
3	深圳市宝安区投资管理有限公司	国有法人	143,744,852	5.57%
4	李松强	境内自然人	127,746,899	4.95%
5	汇天泽投资有限公司	境内非国有法人	47,452,496	1.84%
6	香港中央结算有限公司	境外法人	35,518,557	1.38%
7	珠海拓朴投资有限公司	境内非国有法人	26,540,000	1.03%
8	深圳市建鹏达房地产开发有限公司	境内非国有法人	22,304,494	0.86%
9	华泰证券股份有限公司	国有法人	19,817,418	0.77%
10	中国国际金融股份有限公司	国有法人	18,000,547	0.70%
合计			**956,263,338**	**37.07%**

注：股东李松强、李松琴为一致行动人关系，截至 2021 年 3 月 31 日，二者合计持有公司股份 136,908,426 股，持股比例为 5.31%，其中李松强持有公司股份 127,746,899 股，占公司总股本的比例为 4.95%。

（二）发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司情况

1、主要子公司及有重要影响的参股公司情况

（1）发行人主要子公司及有重要影响的参股公司

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共计 192

家，具体情况如下：

单位：%

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
1	中国宝安集团控股有限公司	深圳	深圳	项目开发	100		100	设立
2	中国宝安集团投资有限公司	深圳	深圳	实业投资		100	100	设立
3	中国宝安集团金融投资有限公司	深圳	深圳	实业投资	98	2	100	设立
4	深圳恒安房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	3	97	100	设立
5	国发建富实业有限公司	深圳	深圳	仓储物流		50	50	设立
6	深圳市恒基物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	100		100	设立
7	中国宝安集团资产管理有限公司	深圳	深圳	资产管理	95	5	100	设立
8	深圳市唐人广告有限公司	深圳	深圳	广告设计		100	100	设立
9	深圳市唐人文化传播有限公司	深圳	深圳	文化制作	5	95	100	设立
10	唐人投资有限公司	深圳	深圳	农业投资		100	100	设立
11	深圳红莲湖投资有限公司	深圳	深圳	实业投资	100		100	设立
12	恒丰国际投资有限公司	香港	香港	项目投资	100		100	设立
13	华一发展有限公司	香港	香港	项目投资		100	100	设立
14	宝安科技有限公司	香港	香港	项目投资	100		100	设立
15	广东宝安农林高科有限公司	广东	广东	农林投资		100	100	设立
16	广州市红塘生态旅游发展有限公司	广东	广东	旅游地产开发		100	100	设立
17	深圳市宝利通小额贷款有限公司	深圳	深圳	贷款	71	29	100	设立
18	宝安集团产业投资管理有限公司	深圳	深圳	产业投资	100		100	设立
19	武汉宝安房地产开发有限公司	湖北	湖北	房地产开发	98	2	100	设立
20	湖北美地房地产开发有限公司	湖北	湖北	房地产开发		100	100	设立
21	武汉市广安置业有限公司	湖北	湖北	房地产开发		100	100	设立
22	湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	湖北	湖北	房地产开发		100	100	设立
23	湖北红莲湖农林高科发展有限公司	湖北	湖北	农林投资		100	100	设立
24	湖北红莲湖恒安大酒店有	湖北	湖北	酒店		100	100	设立

	限公司							
25	中国宝安集团创新科技园有限公司	湖北	湖北	项目开发	71.83	28.17	100	设立
26	武汉南湖物业管理有限公司	湖北	湖北	物业管理		100	100	设立
27	中国宝安集团海南实业有限公司	海南	海南	房地产开发	100		100	设立
28	万宁宝安房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发		100	100	设立
29	海南宝安农林发展有限公司	海南	海南	农业投资	100		100	设立
30	海南宝安地产投资有限公司	海南	海南	房地产开发		100	100	设立
31	文昌宝安房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发		100	100	设立
32	海南宝安地产实业有限公司	海南	海南	房地产开发		70	70	设立
33	海南儋州宝安房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发	100		100	设立
34	海南儋州恒运实业有限公司	海南	海南	房地产开发	100		100	设立
35	新疆宝安房地产开发有限公司	新疆	新疆	房地产开发	95	5	100	设立
36	天津宝安房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	90		90	设立
37	山东宝安房地产开发有限公司	山东	山东	房地产开发	95	5	100	设立
38	威海宝通房地产开发有限公司	山东	山东	房地产开发	80	20	100	设立
39	北京恒丰房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		99	99	设立
40	北京富华房地产投资有限公司	北京	北京	项目投资		50	50	设立
41	北京太丰投资有限公司	北京	北京	项目投资		100	100	设立
42	北京太安投资有限公司	北京	北京	项目投资		80	80	设立
43	密山宝安钾业有限公司	黑龙江	黑龙江	钾长石加工		100	100	设立
44	昆明恒基物业管理有限公司	云南	云南	物业管理		100	100	设立
45	成都绿金高新技术股份有限公司	四川	四川	生物投资		61.63	61.63	设立
46	江西宝安新材料科技有限公司	江西	江西	蜂窝陶瓷制品制造		69.17	69.17	设立
47	美国宝安新材料科技股份公司	休斯敦	休斯敦	贸易代理		65	65	设立
48	南京宝安高新投资有限公司	江苏	江苏	投资管理		66	66	设立
49	南京宝安高新创业投资基	江苏	江苏	项目投资		100	100	设立

	金管理有限公司							
50	南京宝骏创业投资基金（有限合伙）	江苏	江苏	项目投资		100	100	设立
51	遵义市大地和电气有限公司	贵州	贵州	机电制造		100	100	设立
52	深圳市大源高科有限公司	深圳	深圳	机电制造		51	51	设立
53	广州日信宝安新材料产业投资有限公司	广东	广东	项目投资		43.8	43.8	设立
54	广州日信宝安新材料产业投资中心（有限合伙）	广东	广东	项目投资		20	43	设立
55	武汉天一医药开发有限公司	湖北	湖北	药品生产		80	80	设立
56	武汉马应龙大药房连锁股份有限公司	湖北	湖北	药品销售		100	100	设立
57	武汉马应龙医院投资管理有限公司	湖北	湖北	医疗投资		100	100	设立
58	武汉马应龙医药物流有限公司	湖北	湖北	药品物流		100	100	设立
59	武汉天一医药科技投资有限公司	湖北	湖北	药品研发		100	100	设立
60	武汉马应龙中西医结合肛肠医院有限公司	湖北	湖北	医疗服务		100	100	设立
61	马应龙国际医药发展有限公司	香港	香港	药品销售		100	100	设立
62	武汉马应龙综合门诊部有限公司	湖北	湖北	医疗服务		100	100	设立
63	马应龙药业集团连锁医院投资管理股份有限公司	湖北	湖北	医疗机构投资		73.27	73.27	设立
64	南京马应龙医院管理有限公司	江苏	江苏	医疗机构投资		81.8	81.8	设立
65	南京马应龙中医医院有限公司	江苏	江苏	医疗服务		100	100	设立
66	武汉迈迪投资管理有限公司	湖北	湖北	投资、企业管理咨询		95	95	设立
67	湖北马应龙八宝生物科技有限公司	湖北	湖北	药妆的研发及销售		64.48	64.48	设立
68	武汉马万兴医药有限公司	湖北	湖北	批发零售		100	100	设立
69	湖北马应龙护理品有限公司	湖北	湖北	药妆的研发及销售		57.5	57.5	设立
70	武汉马应龙网络投资有限公司	湖北	湖北	投资管理		100	100	设立
71	武汉同道和科技合伙企业（有限合伙）	湖北	湖北	投资管理		19.8	57	设立
72	武汉小马奔腾医疗科技有限公司	湖北	湖北	投资管理		99.15	99.15	设立
73	武汉硚龙医疗产业投资基金合伙企业（有限合伙）	湖北	湖北	投资管理		58.33	58.33	设立

74	武汉广为康医疗科技有限公司	湖北	湖北	批发零售		100	100	设立
75	马应龙大健康有限公司	湖北	湖北	投资管理		61.54	61.54	设立
76	惠州市中宝房地产开发有限公司	广东	广东	房地产		51	51	设立
77	北京太兴物业发展有限公司	北京	北京	物业管理		100	100	设立
78	江西宝航新材料有限公司	江西	江西	制造业		100	100	设立
79	苏州多思达连接技术有限公司	江苏	江苏	机电制造		100	100	设立
80	天津宝顺置业发展有限公司	天津	天津	房地产开发		100	100	设立
81	马应龙药业集团股份有限公司	湖北	湖北	药品生产	29.27	0.87	30.14	非同一控制合并
82	武汉马应龙医药有限公司	湖北	湖北	药品批发		88.21	88.21	非同一控制合并
83	深圳大佛药业股份有限公司	深圳	深圳	药品生产		85.89	85.89	非同一控制合并
84	深圳市大佛医药贸易有限公司	深圳	深圳	药品销售		100	100	非同一控制合并
85	武汉马应龙爱欣大药房连锁有限公司	湖北	湖北	药品销售		100	100	非同一控制合并
86	武汉智康企业管理咨询有限公司	湖北	湖北	管理咨询		100	100	非同一控制合并
87	北京马应龙长青医院管理有限公司	北京	北京	医疗机构投资		74.59	74.59	非同一控制合并
88	北京马应龙长青肛肠医院有限公司	北京	北京	医疗服务		99.77	99.77	非同一控制合并
89	西安马应龙肛肠医院有限公司	陕西	陕西	医疗服务		85.83	85.83	非同一控制合并
90	沈阳马应龙医院投资管理有限公司	辽宁	辽宁	医疗机构投资		67	67	非同一控制合并
91	沈阳马应龙兴华肛肠医院(有限公司)	辽宁	辽宁	医疗服务		100	100	非同一控制合并
92	大同马应龙肛肠医院有限公司	山西	山西	医疗服务		67.59	67.59	非同一控制合并
93	湖北高投鑫龙投资管理有限公司	湖北	湖北	投资管理		55	55	非同一控制合并
94	湖北高龙健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）	湖北	湖北	投资管理		42.93	42.93	非同一控制合并
95	湖北洪龙大健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）	武汉	武汉	投资管理		68.19	80	设立
96	武汉马研康技术有限公司	武汉	武汉	批发和零售		100	100	设立
97	武汉马和堂技术有限公司	武汉	武汉	批发和零售		100	100	设立
98	武汉马仁堂技术有限公司	武汉	武汉	批发和零售		100	100	设立

99	深圳市大地和电气股份有限公司	深圳	深圳	机电制造	52.12		52.12	非同一控制合并
100	厦门捷欧大地和新能源有限公司	厦门	厦门	机电制造		100	100	非同一控制合并
101	深圳市运通物流实业有限公司	深圳	深圳	实业投资	45	55	100	非同一控制合并
102	深圳市泰格尔航天航空科技有限公司	深圳	深圳	飞行器及其器材开发		92.25	92.25	非同一控制合并
103	深圳市丹晟恒丰投资有限公司	深圳	深圳	房地产	55		55	非同一控制合并
104	湖北青龙山风景区开发有限公司	湖北	湖北	旅游开发		60	60	非同一控制合并
105	武汉华博防务科技有限公司	湖北	湖北	军工制造	86.71	12.39	99.1	非同一控制合并
106	海南合峰房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发		100	100	非同一控制合并
107	海南大山农业有限公司	海南	海南	农业开发		100	100	非同一控制合并
108	海南荣域投资有限公司	海南	海南	房地产开发及经营		96.55	96.55	非同一控制合并
109	国科中农（北京）生物科技有限公司	北京	北京	生物投资		100	100	非同一控制合并
110	四川国科中农生物科技有限公司	四川	四川	生物农药		100	100	非同一控制合并
111	成都绿金生物科技营销有限责任公司	四川	四川	生物销售		100	100	非同一控制合并
112	成都绿金生物科技有限责任公司	四川	四川	生物农药		99	99	非同一控制合并
113	宜宾市南溪区国科中农生物科技有限公司	四川	四川	生物饲料		96.68	96.68	非同一控制合并
114	集安市古马岭金矿有限责任公司	吉林	吉林	黄金开采	68		68	非同一控制合并
115	北京宝航新材料有限公司	北京	北京	制造业	72.22		72.22	非同一控制合并
116	北京恒天隆商贸有限公司	北京	北京	地产经营		100	100	非同一控制合并
117	张家港友诚新能源科技股份有限公司	江苏	江苏	机电制造	81.91		81.91	非同一控制合并
118	苏州工业园区多思达科技有限公司	江苏	江苏	机电制造		100	100	非同一控制合并
119	无锡市沃乐思科技有限公司	江苏	江苏	机电制造		56	56	非同一控制合并
120	深圳市华信达房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产		55	55	非同一控制合并
121	惠州市华富投资有限公司	惠州	惠州	房地产		100	100	非同一控制合并
122	上海启未网络科技有限公司	上海	上海	电子商务		100	100	非同一控制合并

123	山东宝安环保科技有限公司	山东	山东	汽车零部件		65	65	非同一控制合并
124	深圳市盈富恒房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产		50.5	50.5	非同一控制合并
125	国际精密集团有限公司	开曼群岛	开曼群岛	投资控股		53.75	53.75	非同一控制合并
126	Best Device Group Limited	英属处女群岛	英属处女群岛	投资控股		100	100	非同一控制合并
127	Cyber Starpower Limited	英属处女群岛	英属处女群岛	投资控股		100	100	非同一控制合并
128	Anglo Dynamic Limited	英属处女群岛	英属处女群岛	投资控股		100	100	非同一控制合并
129	Tai Situpa Group Limited	英属处女群岛	英属处女群岛	投资控股		100	100	非同一控制合并
130	Lewiston Group Limited	英属处女群岛	英属处女群岛	投资控股		100	100	非同一控制合并
131	Prolific Sino Limited	英属处女群岛	英属处女群岛	投资控股		100	100	非同一控制合并
132	Integrated Precision Engineering (Thailand) Company Ltd	泰国	泰国	精密金属零件买卖及制造		99.99	99.99	非同一控制合并
133	Cullygrat Surface & Deburring Treatment Limited	香港	香港	投资控股		61	61	非同一控制合并
134	Ally Wise Group Limited	英属处女群岛	英属处女群岛	投资控股		100	100	非同一控制合并
135	Greatest All Limited	英属处女群岛	英属处女群岛	投资控股		100	100	非同一控制合并
136	Brilliant Precision Limited	英属处女群岛	英属处女群岛	投资控股		100	100	非同一控制合并
137	Welltex Lighting Technology Limited	香港	香港	LED 产品及部件买卖		100	100	非同一控制合并
138	Gosmart Global Limited	英属处女群岛	英属处女群岛	投资控股		100	100	非同一控制合并
139	IPE Robot Manufacturing Company Limited	香港	香港	投资控股		100	100	非同一控制合并
140	Integrated Precision Engineering Company Limited	香港	香港	精密金属零件买卖及投资控		100	100	非同一控制合并

				股				
141	IPE Precision Machinery Limited	香港	香港	精密金属零件买卖		100	100	非同一控制合并
142	International Precision Engineering Company Limited	香港	香港	投资控股		100	100	非同一控制合并
143	International Precision (Technology) Company Limited	香港	香港	投资控股		100	100	非同一控制合并
144	International Precision Equipment Limited	香港	香港	投资控股		100	100	非同一控制合并
145	IPE-Greystone Machining Company Asia Limited	香港	香港	投资控股		85	85	非同一控制合并
146	IPE Macao Commerical Offshore Limited	澳门	澳门	精密金属零件买卖		100	100	非同一控制合并
147	东莞科达五金制品有限公司	东莞	东莞	精密金属零件制造		100	100	非同一控制合并
148	广州市新豪精密科技有限公司	广州增城	广州增城	精密金属零件制造		100	100	非同一控制合并
149	广州市科益精密机械设备有限公司	广州增城	广州增城	精密金属零件制造		100	100	非同一控制合并
150	广州唯达照明科技有限公司	广州增城	广州增城	LED 产品及部件买卖及制造		100	100	非同一控制合并
151	凯格表面处理(太仓)有限公司	太仓	太仓	表面处理服务		100	100	非同一控制合并
152	江苏科达精密机械设备有限公司	常熟	常熟	精密金属零件制造		100	100	非同一控制合并
153	常熟科亚智能机械有限公司	常熟	常熟	智能设备销售及制造		100	100	非同一控制合并
154	常熟科裕格兰精密机械有限公司	常熟	常熟	精密金属零件制造		100	100	非同一控制合并
155	江苏科智机器人制造有限公司	常熟	常熟	智能设备销售及制造		100	100	非同一控制合并
156	深圳智能制造科技有限公司	深圳	深圳	投资控股		100	100	设立
157	深圳智造投资有限公司	深圳	深圳	投资控股		100	100	设立
158	海南金诚信实业投资有限公司	海口	海口	房地产开发		85	85	非同一控制合并
159	湖北宝腾新材料科技有限公司	十堰	十堰	蜂窝陶瓷制品制造		60	60	设立
160	广东锦园房地产开发有限公司	化州	化州	房地产开发		50.5	50.5	非同一控制合并
161	IPE MEDICAL LIMITED	香港	香港	控股投资		100	100	设立
162	深圳市和创诚技术有限公司	深圳	深圳	电力电子		70.12	70.12	非同一控制合并
163	贝特瑞新材料集团股份有	深圳	深圳	新材料开	24.44	43.92	68.36	非同一控

	限公司			发、生产				制合并
164	深圳市贝特瑞纳米科技有限公司	深圳	深圳	新材料开发、生产		92.31	92.31	设立
165	天津市贝特瑞新能源材料有限责任公司	天津	天津	新材料生产		100	100	非同一控制合并
166	天津市贝特瑞新能源科技有限公司	天津	天津	新材料生产		100	100	设立
167	贝特瑞（天津）纳米材料制造有限公司	天津	天津	新材料生产		100	100	设立
168	鸡西市贝特瑞石墨产业园有限公司	鸡西	鸡西	石墨制品生产		100	100	设立
169	惠州市贝特瑞新材料科技有限公司	惠州	惠州	石墨制品加工		100	100	设立
170	鸡西长源矿业有限公司	鸡西	鸡西	石墨制品生产		65	65	设立
171	贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司	常州	常州	新材料生产		100	100	设立
172	深圳市先进石墨烯科技有限公司	深圳	深圳	新材料生产		100	100	设立
173	鸡西市超碳科技有限公司	鸡西	鸡西	新材料生产		100	100	设立
174	贝特瑞（江苏）新能源材料有限公司	常州	常州	新材料生产		100	100	设立
175	惠州市鼎元新能源科技有限公司	惠州	惠州	新材料生产		90	90	设立
176	湖北康途维大药房连锁有限公司	武汉	武汉	批发和零售		53.33	53.33	非同一控制合并
177	康立得大药房连锁（湖北）有限公司	武汉	武汉	批发和零售		85	85	非同一控制合并
178	江西禾氏美康药业有限公司	南昌	南昌	医药制造		85	85	非同一控制合并
179	武汉马应龙中医门诊部有限公司	武汉	武汉	卫生和社会工作		100	100	设立
180	马应龙肛肠诊疗技术研究院	武汉	武汉	医学研究与技术推广		100	100	设立
181	西安市新城区爱心护理院	西安	西安	老年人服务		100	100	设立
182	武汉市青山区马应龙健康家养老服务中心	武汉	武汉	社区居家养老服务		100	100	设立
183	湖北康途维健康药房连锁有限公司	武汉	武汉	批发和零售		100	100	分立
184	江苏安之宝生物科技有限公司	常熟	常熟	医疗器械生产		70	70	设立
185	广州宝顺商业服务有限公司	广州	广州	投资管理咨询		100	100	设立
186	鸡西市贝特瑞矿产资源有限公司	鸡西	鸡西	矿产资源开采		100	100	设立
187	深圳市深瑞墨烯科技有限	深圳	深圳	新材料生		68.64	68.64	非同一控

	公司			产				制合并
188	深瑞墨烯科技（福建）有限公司	三明	三明	新材料生产		100	100	非同一控制合并
189	开封瑞丰新材料有限公司	开封	开封	石墨制品生产		100	100	设立
190	常州市贝特瑞新材料科技有限公司	常州	常州	新材料生产		100	100	设立
191	西安创正新材料有限公司	西安	西安	制造业		97	97	非同一控制合并
192	江苏贝特瑞纳米科技有限公司	常州	常州	新材料生产		100	100	设立

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人拥有半数或半数以下表决权，但纳入合并报表范围的原因说明：

公司名称	持股比例	纳入合并范围原因
马应龙药业集团股份有限公司	30.14%	可通过董事会实施控制
国发建富实业有限公司	50.00%	可通过董事会实施控制
北京富华房地产投资有限公司	50.00%	可通过董事会实施控制
广州日信宝安新材料产业投资有限公司	43.80%	可通过董事会实施控制
广州日信宝安新材料产业投资中心（有限合伙）	43.00%	根据合伙人协议，公司子公司广州日信宝安新材料产业投资有限公司作为其普通合伙人可对其日常经营实质控制
湖北高龙健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）	42.93%	根据合伙人协议，公司子公司湖北高投鑫龙投资管理有限公司作为其普通合伙人可对其日常经营实质控制

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

湖北洪龙大健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）的投资决策委员会由 5 名委员组成，本公司子公司武汉迈迪投资管理有限公司作为湖北洪龙大健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）的普通合伙人、基金管理人，向投资决策委员会推荐 4 名委员，享有投资决策委员会 80%的表决权，主导湖北洪龙大健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）的投资活动。

（2）发行人主要控股子公司简介

①贝特瑞新材料集团股份有限公司

贝特瑞是一家专注于新能源、新材料产品的研发与生产的高新技术企业，成立于 2000 年 8 月 7 日，注册资本为 485,386,150.00 元，主营业务为研发、生

产和销售锂离子电池用材料，主要产品包括锂离子电池负极材料、正极材料、天然鳞片石墨以及石墨制品加工等，其中负极材料市场占有率全球排名领先，具备较强的市场规模优势，全球主要锂电池厂商均为贝特瑞的客户。贝特瑞先后被认定为国家高新技术企业、国家火炬计划项目实施企业、深港创新圈能源材料龙头企业、深圳市自主创新行业龙头企业，并承担多项国家 863 计划项目，起草编制了“锂离子二次电池石墨类负极材料”国家标准，填补了国内行业空白。贝特瑞为新三板精选层公司，股票简称：贝特瑞，股票代码：835185.OC。

最近一年及一期，贝特瑞主要财务数据如下：

单位：万元

项目	资产总额	负债总额	所有者权益	营业收入	净利润
2020.12.31 /2020 年度	1,065,583.16	425,509.27	640,073.89	445,175.29	49,754.23
2021.3.31 /2021 年 1-3 月	1,164,634.21	498,411.89	666,222.33	185,333.45	26,205.46

②马应龙药业集团股份有限公司

马应龙是一家经商务部首批认定的中华老字号企业，创始于公元 1582 年，于 1995 年引入第一大股东中国宝安，注册资本为 43,105.39 万元。经过多年持续快速健康发展，如今马应龙已成长为一家专业化医药类上市公司。马应龙以肛肠及下消化道领域为核心定位，深化实施品牌经营战略，推行“客户主体一元化，功能服务多元化”的思路，集药品经营、诊疗技术、医疗服务于一体，为肛肠病患者提供整合解决方案。马应龙生产功能齐全，可生产剂型超过 30 种，拥有马应龙麝香痔疮膏、麝香痔疮栓、龙珠软膏等 20 多个品种的独家药品，可供生产的国药准字号药品超过 300 种。各类软膏年生产能力近亿支，栓剂生产能力过亿粒。马应龙生产设施先进，主要品种生产流水线及配套设施的技术水平已处于国内领先水平。马应龙为上海证券交易所主板上市公司，股票简称：马应龙，股票代码：600993.SH。

最近一年及一期，马应龙主要财务数据如下：

单位：万元

项目	资产总额	负债总额	所有者权益	营业收入	净利润

2020.12.31 /2020 年度	386,646.02	91,989.32	294,656.70	279,159.19	43,064.29
2021.3.31 /2021 年 1-3 月	400,099.42	93,702.30	306,397.12	86,095.62	11,811.60

③国际精密集团有限公司

国际精密集团有限公司成立于 2002 年 7 月 10 日，注册资本为 20,000 万元港币，是世界一流的高精密金属部件制造商和供应商，产品广为全球各行各业采用，并拥有完善的高科技自动化专业知识，以及供大规模生产的设施。国际精密产品主要用于汽车零件、液压设备、硬盘驱动器、电子及其他仪器的精密金属零件及装配零件。国际精密为香港联交所上市公司，股票简称：国际精密，股票代码：00929.HK。

国际精密集团有限公司最近一年的财务数据如下：

单位：港币千元

期间	资产总额	负债总额	所有者权益	营业收入	净利润
2020.12.31 /2020 年度	2,278,957	398,663	1,880,294	793,731	29,039

④深圳市大地和电气股份有限公司

大地和成立于 2005 年的 5 月 17 日，注册资本 10,279.6 万元，经营范围：电机、控制设备、电子产品的软件、硬件技术开发、销售、安装；组装电机、控制设备的生产；经营进出口业务。大地和是一家致力于永磁电机、异步电机及其控制器的研发、生产与销售一体的高新技术企业，拥有永磁同步系统（电机及控制器）和交流异步系统（电机及控制器）的完全自主知识产权。大地和为新三板公司，股票简称：大地和，股票代码：831385.OC。

最近一年，大地和主要财务数据如下：

单位：万元

项目	资产总额	负债总额	所有者权益	营业收入	净利润
2020.12.31 /2020 年度	31,501.99	48,253.98	-16,751.98	10,657.87	-14,325.37

⑤张家港友诚新能源科技股份有限公司

友诚科技成立于 2004 年 6 月 17 日，注册资本为人民币 6,666 万元，是国内

最早进入新能源汽车充电连接器领域的企业之一，其交直流充电连接器产品在充电桩、电动车等市场占有率位居前列，并与国内众多知名汽车商和充电桩生产厂商建立了合作关系。友诚科技为新三板创新层公司，股票简称：友诚科技，股票代码：873087.OC。

最近一年，友诚科技主要财务数据如下：

单位：万元

项目	资产总额	负债总额	所有者权益	营业收入	净利润
2020.12.31 /2020 年度	41,560.67	8,538.62	33,022.05	22,075.35	1,978.43

2、合营企业和联营企业

（1）发行人主要合营、联营企业基本情况

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人的主要联营企业基本情况如下：

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
中国风险投资有限公司	国内	北京	风险投资	-	49.56%

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人不存在合营企业。

（2）发行人主要合营、联营公司最近一年及一期的财务数据

最近一年及一期，中国风险投资有限公司的财务数据如下：

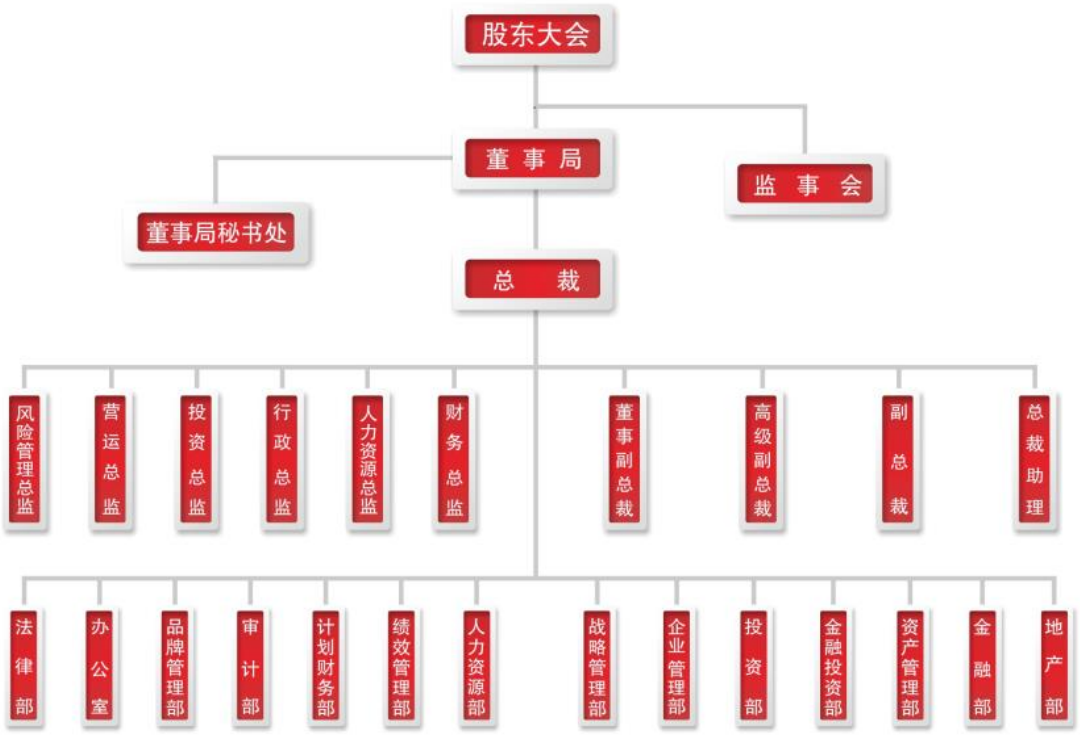
单位：万元

期间	资产	负债	所有者权益	营业收入	净利润
2020.12.31 /2020 年度	122,459.80	10,181.00	112,278.80	3,107.97	4,053.64
2021.3.31 /2021 年 1-3 月	146,012.89	36,705.88	109,307.01	314.00	-3,369.36

五、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人的治理结构

1、截至本次公司债券发行前，发行人组织结构图如下：



2、发行人法人治理结构

发行人根据《公司法》等有关法律法规的规定制定了《公司章程》，经营决策体系由股东大会、董事局、监事会和高管层组成。股东大会是最高权力机构；董事局是股东大会的常设执行机构，由 9 人组成，对股东大会负责；监事会主要负有监督职责，由 3 人组成；设总裁一名，实行董事局领导下的总裁负责制，主持日常经营管理工作，组织实施董事局决议，对董事局负责。最近三年及一期发行人治理结构与治理制度建设和运行的具体情况如下：

（1）股东大会

股东大会是发行人的权力机构，依法行使下列职权：

①决定公司的经营方针和投资计划；

②选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

③审议批准董事局的报告；

④审议批准监事会的报告；

⑤审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

⑥审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

⑦对公司增加或者减少注册资本作出决议；

⑧对发行公司债券作出决议；

⑨对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

⑩修改公司章程；

⑪对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

⑫审议批准《公司章程》第四十一条规定的担保事项；

⑬审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项；

⑭审议批准变更募集资金用途事项；

⑮审议股权激励计划；

⑯审议法律、行政法规、部门规章和公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：

①本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保；

②公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保；

③为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

④单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；

⑤对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

报告期内，发行人股东大会按照《公司法》和《公司章程》的规定运作。

（2）董事局

董事局为股东大会的常设执行机构，对股东大会负责。根据公司章程，发行人董事局设 9 名董事。董事局行使下列职权：

①负责召集股东大会，并向股东大会报告工作；

②执行股东大会的决议；

③决定公司的经营计划和投资方案；

④制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

⑤制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

⑥制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；

⑦拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

⑧在股东大会授权范围内，决定公司的对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；

⑨决定公司内部管理机构的设置；

⑩聘任或者解聘公司总裁、执行总裁、营运总裁、审计长、财务总监、副总裁、董事局秘书等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项，以及高级管理人员的解聘补偿事项；

⑪制订公司的基本管理制度；

⑫制订公司章程的修改方案；

⑬管理公司信息披露事项；

⑭向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

⑮听取公司总裁的工作汇报并检查总裁的工作；

⑯法律、行政法规、部门规章或公司章程规定，以及股东大会授予的其他职权。

报告期内，发行人董事局按照《公司法》和《公司章程》的规定运作。

（3）监事会

监事会为常设的监督执行机构。监事会由 3 名监事组成，设监事长 1 人。监事会行使以下职权：

①应当对董事局编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；

②检查公司的财务；

③对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

④当董事高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正，必要时向股东大会或国家有关主管机关报告；

⑤提议召开临时股东大会，在董事局不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；

⑥列席董事局会议；

⑦向股东大会提出提案；

⑧依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

⑨发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时可以聘请律师事务所、会计师事务所等专业性机构给予帮助，由此发生的费用由公司承担。

报告期内，发行人监事会按照《公司法》和《公司章程》的规定运作。

（4）总裁

总裁对董事局负责，负责公司的日常经营管理工作，行使下列职权：

①主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事局决议，并向董事局报告工作；

②组织实施公司年度计划和投资方案；

③拟订公司内部经营管理机构设置方案；

④拟订公司的基本管理制度；

⑤制订公司具体规章；

⑥决定聘任或者解聘除应由董事局聘任或者解聘以外的管理人员；

⑦拟定公司职工的工资、福利、奖惩，决定公司员工的聘用和解聘；

⑧根据董事局主席授权，代表本公司对外签署合同和协议；

⑨提出聘用专家、顾问人选，报董事局批准后聘用；

⑩有权拒绝非经董事局授权的董事对经营管理工作的干预；

⑪公司章程或董事局授予的其他职权；

⑫拟定对高层管理人员的解聘补偿方案；拟定对公司任职两年以上员工的解聘补偿事项。

3、发行人职能部门介绍

发行人内设战略管理部、投资部、企业管理部等 15 个部门，各司其职，职责明确，能满足发行人日常经营管理需要，形成了完善的公司治理架构和公司治理制度，建立了健全的决策机制和内部控制及监督机制。具体如下：

（1）战略管理部

主要职责包括信息情报管理：宏观环境及政策信息、行业发展信息、资本市场信息、竞争对手情报、网络信息跟踪与处置、内部信息管理与维护；战略研究与规划：宏观经济研究、战略投资研究、产业细分研究、管控模式研究、经营模式研究；组织各层面的战略设计，组织流程设计、管理工具创新设计；战略实施：集团战略推广、产业战略管理、总部战略管理；战略评估：对战略实施进行监控与评估，负责战略修正与变革。

（2）投资部

主要职责包括项目调研：建立项目渠道，搜集符合投资战略的项目信息，

确定初选项目报集团批准；投资调研：按照集团投资战略、投资管理制度、投资标准及业务流程进行项目的筛选、走访、调查及论证，并形成投资分析报告；项目投资：对经集团批准的投资项目按照集团管理制度推进实施。

（3）企业管理部

主要职责包括行业管理：负责高新技术产业、生物医药产业的行业研究与行业协调，推广先进管理模式和经营案例；企业管理：构建企业全面管理评估体系，实施企业价值评估与管理能力评估，实施经营诊断及整改方案设计，协助企业提高经营管理绩效；企业培育：督导企业优化管理流程和业务流程；指导所属企业强化对标管理；引导企业建立创新机制，负责高新行业、医药行业的创新管理。

（4）绩效管理部

主要职责包括编制年度绩效责任书；工作目标跟踪和检查；组织实施绩效责任书考核；绩效管理优化。

（5）资产管理部

主要职责包括全资及控股公司的资产及产权管理：掌握企业的经营情况，对全资及控股企业进行年度价值分析；参股企业的产权管理：收集、整理及定期更新集团参股企业的资料，参加企业的董事会及股东大会，了解企业的经营动向，保证参股企业分红派息的安全和及时；牵头组织投资部、企业管理部、绩效管理部等部门对集团新投资企业进行“投资后评估”；资产运营管理：定期提交集团股权资产的资本运作建议和方案，配合符合上市要求的全资、控股及参股企业的上市工作，完成低效投资项目（全资、控股及参股企业）的处置工作，包括项目的重组与出售。

（6）金融部

主要职责包括集团授信：根据集团要求，配合经营活动的资金需求，完成集团总部及所属公司的融资工作，优化债务结构，合理搭配长中短期借款结构；资金管理：制定集团及所属公司年度资金计划，合理进行资金安排和资金调拨管理，严格把好资金审批关，以集团资金集中管理制度为基础，实现集团

对所属公司资金的实时监控管理，做好资金理财，提高资金效益；信用评级：维持集团总部较高信用评级，提升集团融资能力和企业形象；担保风险控制：按照集团管理制度要求，严格审批程序，加强担保监管力度，控制好内部担保。

（7）金融投资部

主要职责包括证券投资；金融衍生产品的投资；证券资产的管理；完成集团总裁或董事局布置的其他金融投资事项。

（8）计划财务部

主要职责包括负责集团总部和有关公司的会计核算、财务分析、财务报告编报工作；合理、统筹安排各期利润结算工作，按规定及时准确提供各期公告的财务报告；参与集团整体经营战略规划的制定，组织与实施全面预算管理，组织编制集团财务计划和财务预算，拟定财务目标，并督促各项计划、预算的落实执行；对集团总部和有关公司各项经济活动、财务收支实施财务监控，严格把好资金审批关，做好资金安全和支出控制工作；做好纳税申报和税收筹划工作，合理纳税；对所属公司的会计核算和财务管理行使监督管理权和业务指导权，并组织实施财务检查工作。

（9）审计部

主要职责包括建设项目投资成本审计；财务收支审计；专项审计；企业内控体系建设，内部控制审计；非房地产企业的成本管理工作。

（10）人力资源部

主要职责包括人力资源规划；人才引进；人才培养；人才使用（干部管理）；人才激励（员工绩效与薪酬管理）；员工关系管理。

（11）法律部

主要职责包括合同管理：统一管理集团的合同，检查督促所属各单位的合同管理工作。合同审核：按制度规定对各类合同进行起草、修改和审查。参与谈判：按集团要求参与投资项目的谈判，起草合同；注册登记事务：按要求完

成公司注册、变更登记，处理股权转让等业务；诉讼业务：主管集团诉讼业务，代表集团进行诉讼。非诉讼业务：办理公证、见证、诉讼事项披露及诉讼外的调解和解等。

（12）办公室

主要职责包括公司行政事务管理（文秘、会务）；企业信息化建设、维护和管理；后勤事务管理（安保、接待、卫生、食堂、车队）；安全危机管理；品牌管理工作，包括品牌战略规划与实施，品牌规范管理，公共关系管理，企业传媒工作，企业文化建设等。

（13）董事局秘书处

主要职责包括筹备董事局、监事会和股东大会等会议：为上述会议准备相关会议材料，确保会议顺利召开。集团公告：集团定期报告（季报、半年报和年报）的编制和披露；临时公告的撰写和披露。对外关系管理：投资者关系管理和维护；与主管部门、媒体等沟通与联系；与机构股东的沟通与联系；与证券中介单位的沟通与联系；关注证券市场的变化，向董事局提交相关信息和研究报告；完成集团证券市场再融资方案的制定与实施；协助所属企业完成相关融资活动；董事局日常事务的处理，负责各专业委员会与职能部门的沟通协调。

（14）品牌管理部

负责推动集团品牌战略的实施，规范集团品牌管理，与媒体建立并保持良好的关系，维护并提升集团品牌形象；负责企业文化的建设与宣传。

（15）地产部

负责集团房地产行业管理，包括行业研究、制度建设与执行，以及负责对房地产企业项目开发实施全过程管理，对立项、设计、工程、营销等环节进行监督、检查、指导、评估；负责集团在深圳区域项目拓展和物业购进工作；负责集团房地产存量管理，监督各项目土地资产运营情况；协助集团非房地产企业对工程建设项目进行管理。

（二）发行人独立性

发行人严格按照《公司法》等法律法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、资产完整

发行人拥有独立的资产产权，与主要股东完全分开，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需的作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在主要股东及其关联方无偿占用、挪用发行人资产的现象。

2、人员独立

发行人拥有独立的员工队伍，在劳动人事及工资管理等方面完全独立，发行人董事、监事以及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。高级管理人员均在公司专职工作并领取报酬，没有在股东及其关联单位任职并领取报酬。

3、机构独立

发行人设有自己独立、完整的机构，股东大会、董事局、监事会等法人治理机构，均依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，依法独立行使各自职权。发行人依据经营需要设置了相对完善的组织框架，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在主要股东干预公司机构设置或公司机构从属于主要股东的现象。

4、财务独立

发行人设有独立的财会部门和独立的财会人员，按照《企业会计制度》的要求建立了独立的会计核算体系和财务管理制度（包括对子公司和分公司的财务管理制度），在银行设立独立开户，并能做出独立的财务决策。

5、业务独立

发行人在业务方面独立于主要股东，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，设有必需的经营管理部门负责业务经营，具有独立完整的业务体系及自主经营能力，而且和主要股东之间不存在相同或有竞争力的业务。

六、现任董事、监事、高级管理人员的基本情况

（一）发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

1、发行人现任董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，公司现任董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表所示：

	姓名	现任职务	任职时间
董事局	陈政立	董事局主席、执行董事、总裁	2019.6.27至第十四届董事局换届
	陈泰泉	董事局常务副主席、执行董事	2019.6.27至第十四届董事局换届
	陈平	执行董事、董事副总裁	2019.6.27至第十四届董事局换届
	曾广胜	执行董事	2019.6.27至第十四届董事局换届
	张德冠	董事	2020.1.20至第十四届董事局换届
	徐飚	董事	2021.6.30至第十四届董事局换届
	梁发贤	独立董事	2019.6.27至第十四届董事局换届
	李瑶	独立董事	2019.6.27至第十四届董事局换届
	徐志鸿	独立董事	2019.6.27至第十四届董事局换届
监事会	骆文明	监事长	2019.6.27至第十四届监事会换届
	邹晓锋	监事	2020.6.29至第十四届监事会换届
	梁红	监事	2019.6.27至第十四届监事会换届
高级管理人员	陈政立	董事局主席、执行董事、总裁	2019.6.27至第十四届董事局换届
	陈平	执行董事、董事副总裁	2019.6.27至第十四届董事局换届
	贺德华	高级副总裁、财务总监	2019.6.27至第十四届董事局换届
	钟征宇	高级副总裁	2019.6.27至第十四届董事局换届
	张渠	高级副总裁	2020.12.14至第十四届董事局换届
	贺雪琴	副总裁	2020.8.27至第十四届董事局换届
	郭山清	董事局秘书、总裁助理	2019.6.27至第十四届董事局换届

2、发行人董事、监事、高级管理人员变化情况

报告期期初至今，发行人董事、监事、高级管理人员变化情况如下：

姓名	职务	变动类型	变动日期	变动原因
娄兵	原高级副总裁	解聘	2018 年 4 月 27 日	因退休辞职
陈匡国	原董事	任期满离任	2019 年 6 月 27 日	董事局换届
郭朝辉	原独立董事	任期满离任	2019 年 6 月 27 日	董事局换届
贺德华	董事	被选举	2019 年 6 月 27 日	董事局换届
徐志鸿	独立董事	被选举	2019 年 6 月 27 日	董事局换届
李新祥	原监事	任期满离任	2019 年 6 月 27 日	监事会换届
曾丽桃	原监事	任期满离任	2019 年 6 月 27 日	监事会换届
卢平	监事	被选举	2019 年 6 月 27 日	监事会换届
梁红	监事	被选举	2019 年 6 月 27 日	监事会换届
杨璐	原董事	离任	2019 年 12 月 31 日	因工作原因辞职
张德冠	董事	被选举	2020 年 1 月 20 日	股东大会选举
邹晓锋	监事	被选举	2020 年 6 月 29 日	股东大会选举
卢平	原监事	离任	2020 年 6 月 29 日	因工作原因辞职
贺雪琴	副总裁	聘任	2020 年 8 月 27 日	董事局决议聘任
张渠	高级副总裁	聘任	2020 年 12 月 14 日	董事局决议聘任
贺德华	原董事	离任	2021 年 6 月 9 日	因工作原因辞职
徐飚	董事	被选举	2021 年 6 月 30 日	股东大会选举

（二）董事、监事、高级管理人员从业简历

1、董事

陈政立，男，1960 年出生，管理工程硕士，公司创办人之一。历任宝安宾馆经理、公司副总裁、总裁，公司第三届、第四届、第五届董事局副主席，第六届、第七届、第八届、第九届、第十届、第十一届、第十二届、第十三届董事局主席，历任第九届全国政协委员，第十届、第十一届、第十二届全国政协常委，中国民主建国会中央委员会第八届、第九届、第十届副主席。现任中华思源工程扶贫基金会副理事长，公司第十四届董事局主席兼总裁，中国风险投资有限公司董事长。

陈泰泉，男，1963 年出生，管理工程研究生。民建广东省委常委、深圳市

人大常委、深圳市中级人民法院特约监督员。历任新城友谊公司经理、宝安外轮商品供应公司经理、集团总裁助理、副总裁，宝安鸿基地产集团股份有限公司董事长，公司第六届、第七届、第八届、第九届、第十届、第十一届、第十二届、第十三届董事局董事。现任公司第十四届董事局常务副主席。

陈平，男，1962 年出生，博士，高级经济师。历任武汉市财政学校财会教研室副主任、讲师，武汉国际租赁公司总会计师、副总经理，武汉马应龙药业集团股份有限公司董事长，公司副总会计师、总经济师、副总裁、营运总裁，公司第七届、第八届、第九届、第十届、第十一届、第十二届、第十三届董事局董事。现任公司第十四届董事局执行董事兼董事副总裁，马应龙药业集团股份有限公司董事长。

曾广胜，男，1966 年出生，经济学博士，高级经济师，中共党员。历任公司董事局秘书处证券委科员，安信财务顾问有限公司、安信投资有限公司副总经理、总经理，香港恒丰国际有限公司执行董事，深圳市贝特瑞新能源材料股份有限公司董事长，马应龙药业集团股份有限公司副董事长，公司投资总监、营运总监、公司第十三届董事局董事。现任公司第十四届董事局执行董事，宝安科技有限公司董事长，中国宝安集团资产管理有限公司董事长，国际精密集团有限公司董事会主席、执行董事、行政总裁。

张德冠，男，1961 年出生，大专学历，中级经济师，助理工程师。曾任深圳市宝安区永安房地产开发公司副经理，深圳市宝安区物业管理公司副经理，深圳市宝安区电影公司党支部书记、董事长、经理，深圳市宝安区投资管理有限公司董事局董事、综合管理部部长、企业改革重组办公室负责人，深圳市宝安区投资管理集团有限公司企业改革重组办公室主任（兼深圳市全安建设监理有限公司党支部书记、董事长）、资产法务部部长、审计部部长、发展投资部部长。现任公司第十四届董事局董事，深圳市宝安区投资管理集团有限公司监事。

徐飚，男，1975 年出生，硕士学历，具有律师资格。曾任上海市锦天城律师事务所高级合伙人、深圳分所管委会委员，锦天城史蒂文生黄（前海）联营律师事务所管委会主任，广州丰盈基金管理有限公司董事长、总裁。现任公司

第十四届董事局董事，广东民营投资股份有限公司副总裁，粤民投资本管理（深圳）有限公司董事，粤民投另类资产管理（珠海横琴）有限公司监事、辽宁成大股份有限公司董事。

梁发贤，男，1961 年出生，本科学历，注册会计师，中共党员。从事会计和审计工作近四十年，曾任深圳市宝安县审计局审计员、深圳市龙岗区审计局副科长、科长，深圳市龙岗会计师事务所所长，公司第九届、第十届、第十三届董事局独立董事。现任公司第十四届董事局独立董事，深圳市宝龙会计师事务所有限公司首席合伙人、所长。

李瑶，女，1977 年出生，本科学历，注册会计师，中级会计师，广东省注册会计师行业领军人才。从事会计工作二十年，曾任成都中大会计师事务所项目经理，深圳鹏城会计师事务所部门副经理，国富浩华会计师事务所深圳分所高级经理，瑞华会计师事务所深圳分所授薪合伙人，公司第十三届董事局独立董事。现任公司第十四届董事局独立董事，致同会计师事务所深圳分所总监，深圳翰宇药业股份有限公司独立董事，深圳市富满电子集团股份有限公司独立董事，深圳市以乐信息咨询有限公司监事，深圳市南山区以乐信息咨询中心负责人。

徐志鸿，男，1988 年出生，本科学历，律师执业满五年。曾任广东君言律师事务所执业律师，现任公司第十四届董事局独立董事，广东晟典律师事务所执业律师。

2、监事

骆文明，男，1964 年出生，审计师、注册风险管理师。1981 年 8 月参加工作，1992 年 7 月调入公司，历任公司监审部副部长、部长，计划财务部部长，审计长，公司第九届监事会监事长。现任公司第十届监事会监事长。

邹晓锋，男，1978 年出生，硕士，具有法律职业资格。曾任职于中国证监会深圳证监局、深圳专员办、新时代证券股份有限公司深圳分公司，现任公司第十届监事会监事、信披网络股份有限公司法定代表人、总裁。

梁红，女，1964 年出生，武汉大学生物学硕士。1990 年参加工作，1993 年

调入公司，历任深圳市宝安生物工程有限公司工程师，公司医药事业部高级经理，深圳大佛药业股份有限公司总经理助理，马应龙国际医药发展有限公司副总经理，中国宝安集团资产管理有限公司副总经理。现任公司第十届监事会监事，广州精科生物技术有限公司董事兼副总经理，深圳市佳顺智能机器人股份有限公司董事。

3、高级管理人员

陈政立，见董事简介。

陈平，见董事简介。

贺德华，贺德华，男，1962 年出生，会计师。1992 年 8 月调入公司，历任宝安集团工业发展有限公司董事、总经理，公司总裁助理兼资产经营部部长，公司副总裁、营运总裁、第十四届董事局执行董事。现任公司高级副总裁兼财务总监。

钟征宇，男，1963 年出生，研究生毕业，工程师。1993 年 5 月调入公司，历任恒安房地产公司副总经理，公司金融部副部长、金融部部长、总裁助理、副总裁、财务总监、营运总裁。现任公司高级副总裁。

张渠，男，1970 年出生，工商管理硕士，经济师。1993 年 1 月加入公司，历任公司投资部项目经理，深圳市利必得有限公司董事长兼总经理，公司投资部总经理、投资总监、总裁助理、副总裁，深圳市大地和电气股份有限公司董事长。现任公司高级副总裁。

贺雪琴，男，1968 年出生，毕业于北京大学地球物理专业，本科学历，中共党员。历任公司电子研究所工程师、办公室主任，厦门龙舟集团股份有限公司总经理助理，公司资产经营部项目经理、部长助理、副部长，深圳运通物流有限公司副总经理，湖北荆州宾馆董事长，公司总裁助理。现任公司副总裁，贝特瑞新材料集团股份有限公司董事长、党委书记，深圳市先进石墨烯应用技术研究院副理事长，中国石墨产业发展联盟理事长，湖北红莲湖农林高科发展有限公司监事。

郭山清，男，1966 年出生，硕士研究生毕业，会计师，高级经营师，中共

党员。1995 年加入公司，历任深圳市安信财务顾问有限公司调研部副经理，马应龙药业集团股份有限公司董事、财务总监，公司生物医药事业部副部长兼唐人药业公司常务副总经理、资产管理部总经理。现任公司董事局秘书、总裁助理。

（三）董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》和公司章程的规定

根据《公司法》第一百四十六条规定，有下列情形之一的，不得担任公司的董事、监事、高级管理人员：

1、无民事行为能力或者限制民事行为能力；

2、因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；

3、担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；

4、担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；

5、个人所负数额较大债务到期未清偿。

发行人董事、监事、高级管理人员不存在上述情况，发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》和《公司章程》的规定。

（四）现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

公司董事、监事、高级管理人员不存在涉嫌重大违法违规的情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人所在行业情况

发行人作为投资控股型企业，以高新技术、生物医药和房地产为主的三大产业格局基本形成，相关子行业属于国家战略的核心范围或扶持范围，具备长期、稳定的行业发展潜力。

发行人高新技术产业符合国家经济未来发展趋势，市场潜力和空间巨大；行业受益于国家“十三五”规划对新能源、新材料的政策扶持和优惠。中国宝安锂电负极材料产业链构筑完整，市场份额处于全球行业领先地位，拥有前沿和纵深技术储备，通过行业标准制定构筑了一定的市场壁垒；产业企业群具有一定关联度，易于产生协同效应。产业链打造基本通过控股、收购的方式完成，为后续产业链向深度和广度延伸积累了丰富的操作经验。军工企业具有门槛较高的准入资质和技术积累，且可以进入军、民两个市场。矿业企业拥有采矿权或探矿权资质，为中国宝安长期发展储备了战略性资源。

发行人生物医药产业的代表马应龙作为拥有四百年历史的中华老字号企业，品牌优势明显，处于下消化道肛痔药品及诊疗细分市场龙头地位。其核心产品进入国家医保目录，受惠于国家新医改政策；马应龙公司围绕肛肠及下消化道领域向肛肠诊疗行业延伸产业链，初步形成了药品经营、诊疗技术、医疗服务一体化的战略格局，医药互动效应逐步显现。

发行人涉足房地产行业已超过 30 年，积累了丰富的项目开发和管理经验，在区域市场具有一定行业地位和社会资源，其显著中式风格的“江南系列”产品拥有一定行业品牌影响力。

1、高新科技行业现状及发展趋势

高新技术产业具有发展快、市场容量庞大、成长性好、技术性强、创新性突出等特点，是国家重点鼓励、发展、突破的产业，承担中国实现产业升级的重任。高新技术产业与国家发展息息相关，中国宝安发展高新技术产业的战略与国家战略相吻合。中国未来在产业升级上的发展在于两方面，第一个是技术

和设备的升级使得传统行业的生产率快速提高，第二个是战略性新兴产业的发展——新一代信息技术、生物、高端装备制造、新能源、节能环保、新材料和新能源汽车。新兴产业重点细分行业表如下：

新兴产业	目前重点细分领域
节能环保	清洁煤技术、智能电网、LED照明、工业节能等
生物	生物医药、生物育种等
新一代信息技术	三网融合、物联网、半导体、集成电路、信息设备等
高端装备制造	大飞机、海洋工程装备、高铁、新能源装备、数控机床等
新能源	核能、太阳能、风能等
新材料	高性能电池材料、新型显示材料、核电材料、化工新材料等
新能源汽车	锂电池、电机及控制系统、整车制造、充电桩等

（1）新能源汽车产业发展的重点方向

新能源汽车产业的发展方向为着力突破动力电池、驱动电机和电子控制领域关键核心技术，推进插电式混合动力汽车、纯电动汽车推广应用和产业化。同时，开展燃料电池汽车相关前沿技术研发，大力推进高能效、低排放节能汽车发展。

受产业政策驱动、政策引导下的产业资源积极参与以及市场的逐步认可等因素影响，我国新能源汽车销量占汽车销量总量的比例逐步提升；2019 年我国新能源汽车销量为 120.6 万辆，占新车销售总量的比例已达 4.68%，产业政策驱动效果显现。2019 年，随着国内新能源汽车补贴政策的进一步调整、国内汽车销售总量下滑的综合影响，新能源汽车产销量双双出现负增长，但新能源汽车产业长期向好的发展前景没有变。2020 年，受疫情影响，新能源汽车产销量有小幅的下降，随着疫情影响的逐步消退，产销量已快速反弹。至 2021 年一季度，我国新能源汽车产销量已经大幅回升。根据中国工信部《新能源汽车产业发展规划（2021-2035 年）》，至 2025 年，我国新能源汽车销量占比将进一步提升至 25%。

从全球范围来看，主要发达经济体均已提出了进一步促进新能源汽车产业发展的支持政策。根据美国众议院筹款委员会提出的《可再生能源和能源效率法》讨论草案，美国拟对新能源汽车税务补贴在现有基础上进行调整，调整后

补贴力度大幅增长。德国计划在 2021-2025 年将插电式混动车型补贴金额由 0.3 万欧元提升至 0.45 万欧元，针对价格高于 4 万欧元的电动车，补贴增加至 0.5 万欧元，并计划在 2030 年前建成 100 万个电动汽车充电站。为实现 2030 年二氧化碳排放量减少 37.5%的目标，欧盟 2019 年制定了严格的汽车二氧化碳排放标准，欧盟该项标准将促进汽车发动机从内燃机向混合动力、纯电动转变。

汽车产销大国对新能源汽车的新一轮鼓励政策有望推动新能源汽车产量、销量规模在现有基础上大幅上涨。作为新能源汽车产业的上游行业，锂离子电池正负极材料行业将直接受益于该等产业政策支持。

同时，我国新能源汽车的技术水平也稳步提升，电池管理系统、驱动电机和整车电控系统技术水平也取得了长足进展，逐步向国际先进水平看齐。骨干整车企业产品性能质量再上新台阶，一批全新正向研发的纯电驱动平台车型陆续上市，并取得了用户认可，部分新能源商用车产品销往了全球 40 多个国家和地区。

在此基础上，产业发展也明显带动了投资、就业和税收增长。目前，新能源汽车全产业链投资累计已经超过 2 万亿元人民币，这些都为未来发展孕育了新的动能。

（2）新材料产业发展的重点方向

大力发展稀土功能材料、高性能膜材料、特种玻璃、功能陶瓷、半导体照明材料等新型功能材料。积极发展高品质特殊钢、新型合金材料、工程塑料等先进结构材料。提升碳纤维、芳纶、超高分子量聚乙烯纤维等高性能纤维及其复合材料发展水平。开展纳米、超导、智能等共性基础材料研究。

近年来，石墨烯产业发展迅速。在半导体产业、光伏产业、锂离子电池、航天、军工等传统领域和新能源、新材料等新兴领域，新材料之星石墨烯发挥着日益重要的作用。

石墨烯作为新材料产业的先导，在带动传统制造业转型升级，培育新兴产业增长点，推动大众创业、万众创新的作用越来越显著。根据石墨烯产业发展路线图，到 2025 年，石墨烯行业市场规模将达到 1,000 亿元。

（3）高端装备制造产业发展的重点方向

重点发展以干支线飞机和通用飞机为主的航空装备，做大做强航空产业。积极推进空间基础设施建设，促进卫星及其应用产业发展。依托客运专线和城市轨道交通等重点工程建设，大力发展轨道交通装备。面向海洋资源开发，大力发展海洋工程装备。强化基础配套能力，积极发展以数字化、柔性化及系统集成技术为核心的智能制造装备。

（4）军工产业发展的重点方向

随着我军逐步推动完成由第二代装备为主体到以第三代装备为主体的转变，军费快速增长，通用航空、卫星应用等新兴领域甚至有望出现爆发式增长。由于军方的订单支撑，军工行业需求稳定，基本不受经济周期影响。

发行人的高新技术产业的产业定位是构建国内新能源材料产业细分市场的领先企业群，公司将围绕贝特瑞及其产业链延伸，在新材料、军工等领域打造国内新材料产业细分市场的领先企业群。

2、医药行业现状及发展趋势

医药行业是我国国民经济的重要组成部分，是传统产业和现代产业相结合，一、二、三产业为一体的产业。其主要门类包括：化学原料药及制剂、中药材、中药饮片、中成药、抗生素、生物制品、生化药品、放射性药品、医疗器械、卫生材料、制药机械、药用包装材料及医药商业。医药行业对于保护和增进人民健康、提高生活质量，为计划生育、救灾防疫、军需战备以及促进经济发展和社会进步均具有十分重要的作用。

（1）医药行业市场规模及其变化

2018 年以来，在一致性评价全面推进、化药注册新分类改革方案初步实施、药物临床试验数据核查流程化等因素影响下，行业内大部分企业受到冲击，生产动能有所下降；而医药行业主营业务收入保持较快增长，主要是受部分产品招标放量、新进医保放量、药品营销模式转变、部分产品涨价等因素影响；未来随着带量采购等政策的全面推广，医药行业承受了较大的业绩压力。

① 医药行业生产动能下降，医药行业收入增速放缓

2018 年以来，在仿制药质量和疗效一致性评价全面推进、化学药品注册新分类改革方案初步实施、药物临床试验数据核查流程化等多方面因素的影响下，医药企业研发成本增长，行业内大部分企业受到了冲击，生产动能有所下降。2018 年至 2020 年，我国医药行业实现营业收入总额分别为 24,264.7 亿元、23,884.2 亿元和 24,857.3 亿元，同比增速分别为-10.5%、-1.6%和 4.1%。

② 主要产品产量增速下滑

尽管近几年我国医药产业不断加速转型升级，外贸结构持续优化调整，但这一进程仍较为缓慢。受到原料药价格上涨、环保压力持续增大、消费淡季等多重影响，作为主要产品的化学药品原药产量增速呈下滑态势。2018 年至 2020 年，我国化学药产量分别为 282.0 万吨、 262.1 万元和 273.4 万吨，同比增速分别为-19.0%、-7.1%和 4.3%。

③ 医药行业利润程增长趋势

近年来，医药行业利润扭转了此前的下滑趋势，并保持增长趋势，主要原因包括：药品企业部分产品招标放量以及新进医保放量；随着“两票制”推进中，药品营销模式转变带来表观收入提升；部分产品涨价，包括环保因素带来原料药涨价，以及中药材和品牌 OTC 产品提价等。2018 年至 2020 年，我国医药行业实现利润总额分别为 3,094.2 亿元、3,184.2 亿元和 3,506.7 亿元，同比增速分别为-6.9%、2.9%和 10.1%。

④ 人口老龄化程度加剧，老年病、慢性病用药需求较大

我国的老龄化有加速迹象。根据国家统计局人口普查数据，近年来我国老龄化形势较为严峻，高龄人口规模基数大且呈进一步扩大的趋势。第七次人口普查数据显示，我国 60 岁及以上人口为 2.64 亿人，占比 18.70%，老龄化有加速的趋势。根据国家老龄办的预测，预计到 2050 年前后，我国老年人口将达到峰值 4.87 亿，我国老龄化水平将达到 35.1%，从目前平均每 6 个人中 1 个老人，快速变为平均不足 3 个人中就有 1 个老人，届时，老龄化水平比世界平均值高 13.8 个百分点，我国将跻身于世界高度老龄化国家的行列，未来老年病、

慢性病用药的市场需求较大。

（2）政策驱动行业格局发生变动

2007 年-2011 年，我国政府不断加大医疗卫生支出，尤其是 2009 年启动的新一轮医改，新增加投入近万亿元用于扩大医疗保障体系覆盖、建立基本药物制度等变革，大幅提振了医药行业的景气度；同时，城镇职工、城镇居民医保扩容带来医药行业的快速增长。2011 年-2015 年，在经历了全国医保大扩容后，部分地区医保资金开始呈现支付压力，医改进入深水区，各地开始探索不同方式的医保控费举措。政策之手开始强力干预，终端支付收紧使得“刚性”的医疗需求释放变缓。

2015 年之后，医药行业产生了一系列变化：一致性评价带来仿制药市场的结构性变革，“两票制”带来医药流通环节大幅压缩，医药商业集中度提升、新版医保目录带来行业短期内格局调整、新药研发（开发）的时代来临、政策扶持带来的中医药产业升级、精准医疗引领新药研发潮流。

2018 年 11 月 15 日，《4+7 城市药品集中采购文件》发布，国家启动药品集中采购试点，试点地区范围为北京、上海、天津、重庆和沈阳、大连、厦门、广州、深圳、成都、西安 11 个城市（以下简称“4+7 城市”），涉及 31 个指定规格的采购品种。

在以价换量、带量采购的背景下，有利于药价下降。一方面带量采购在招标的时候就承诺药品的销量，有别于以往只招标价格而没有数量的药品招标，保证在 8-15 个月内使用完毕。真正实现“招采合一”，消除医院“二次议价”空间。从短期来看，带量采购将会对行业产生负面冲击；但长期来看，将推动产业升级，推动企业由仿制向创新转型。

2019 年 1 月，国家出台了药品集中采购和使用试点方案。2019 年 9 月，第一批国家药品“4+7 带量采购”扩围到全国，与扩围地区 2018 年同品种最低采购价相比，25 种中选药品平均降幅 59%。2019 年 11 月，国家医保局、人力资源社会保障部印发《关于将 2019 年谈判药品纳入乙类范围的通知》，正式公布了谈判药品准入结果。此次谈判共涉及 150 个药品，包括 119 个新增谈判药品

和 31 个续约谈判药品。119 个新增谈判药品谈成 70 个，价格平均下降 60.7%。2019 年 12 月，第二批 33 个品种的国家药品“集采”名单公布。

2020 年以来，“集采”范围和规模进一步扩大，“集采”范围已从药品扩展到耗材，“集采”已开始全面实施。近年来影响医药行业发展的两大主要政策——带量采购及医保目录准入，在 2019 年至 2020 年两年间完成并逐步实施。2020 年，医药行业的供给端、需求端及支付端均有大量政策出台，医疗、医保、医药“三医联动”效应进一步产生积极的结果。在药品供给端，主要体现在贯彻落实新修订的《药品管理法》及《疫苗法》，由此出台《药品生产监督管理办法》《药品注册管理办法》等制度，完善上市许可持有人体责任及相关制度，修订完善化学药、生物药、中成药、化学药原辅包的各项研发技术规范及注册管理，继续改革优化审评审批制度改革及生产管理等内容。在药品的需求端，为抗击疫情，针对疫情的发展密集出台大量的政策，主要体现在新冠肺炎的防控、诊疗、技术指导及管理规范等，并通过互联网+医疗/医保的方式解决患者预约、复诊、取药、报销等问题。

（3）医药流通行业整合持续推进，行业格局重塑

目前我国流通市场过度分散，随着“营改增”及两票制的推行，行业集中度有望阶跃式提升。对于零售药店，处方药外流成为促进行业发展重要动力，随着药店监管的持续提升，医药行业也将进入高速整合阶段，并将逐步转变为综合的医疗服务平台。一些药企加大了在医药新兴领域的投资布局。展望未来，预计将出现下列特征：受医药行业改革政策驱动，医药并购活动将继续保持活跃，上市药企将持续加大研发投入，以求抢占更大市场份额金额；我国将加快对医疗领域的开放，外资投资信心增强。因此，预计医药行业投资增速将延续上升趋势，将实现 10%的同比增长。

（4）医药行业未来发展趋势

医药工业是关系国计民生的重要产业，属于《中国制造 2025》重点发展领域和战略性新兴产业，是推进健康中国建设的重要保障。“十三五”时期是全面建成小康社会决胜阶段，也是我国医药工业整体跃升的关键时期。在政策层面上，生物技术药物是“十三五”期间我国生物医药产业重点发展的创新药物品

类。展望 2021 年，“集中采购”政策将更进一步促进有实力的仿制药企业转型原研药，此外为满足研发投入不断增加的需求，创新药市场融资规模将持续扩大，在政策推动、技术发展、人才涌入的助力下，创新药市场份额有望得到进一步提高，成为未来医疗市场最坚定的方向之一

3、房地产行业现状及发展趋势

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段，国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。2020 年，受疫情影响，房地产业出现销售额、销售面积、土地购置面积、土地成交金额较 2019 年出现增速大幅下降的情况；随着疫情的逐步缓解，至 2020 年中，房地产开发投资增速实现由负转正，随后保持稳定的增长状态，疫情对房地产业的不利影响正逐步减弱，房地产业保持逐步回升态势。

（1）市场环境状况

2018 年度，全国商品房销售面积累计达到 17.15 亿平方米，较 2017 年增长 1.3%，累计销售额达到 15 万亿元，较 2017 年增长 12.2%，其中，商品住宅的现房和期房销售面积共计 14.8 亿平方米，较 2017 年增长 2.2%，销售额共计 12.6 万亿元，较 2017 年增长 14.7%；办公楼销售额下降 2.6%，商业营业用房销售额增长 0.7%。土地市场方面，2018 年度房地产开发企业土地购置面积达到 29,142 万平方米，较 2017 年增长 14.2%；土地成交价款共计 16,102.16 亿元，较 2017 年增长 18.0%；土地平均购置价格为 5,525 元/平方米，较 2017 年同比增长 3.3%。

2019 年度，全国商品房销售面积累计达到 17.16 亿平方米，较 2018 年基本持平，累计销售额达到 16 万亿元，较 2018 年增长 6.7%，其中，商品住宅的现房和期房销售面积共计 15.0 亿平方米，较 2018 年增长 1.4%，销售额共计 13.9 万亿元，较 2018 年增长 10.3%；办公楼销售额下降 15.1%，商业营业用房销售额下降 14.4%。土地市场方面，2019 年度房地产开发企业土地购置面积达到

25,822 万平方米，较 2018 下降 11.4%；土地成交价款共计 14,709.28 亿元，较 2018 年下降 8.65%；土地平均购置价格为 5,696 元/平方米，较 2018 年同比增长 3.1%。

2020 年，受疫情影响，房地产行业的增速整体出现波动的情况：2020 年全国商品房销售面积、金额在疫后体量逐月快速回升，增速则经历了先升后降的总体趋势，2020 年全年商品房实现销售面积 17.61 亿平方米、销售额 17.36 亿元，同比分别上涨 2.6%和 8.7%。其中，商品住宅的现房和期房销售面积共计 15.49 亿平方米，较 2019 年增长 3.2%，销售额共计 15.5 万亿元，较 2019 年增长 11.5%；2020 年办公楼销售额下降 5.3%，商业营业用房销售额下降 11.2%。2020 年，房地产开发企业土地购置面积 25,536 万平方米，比上年下降 1.1%；土地成交价款 17,269 亿元，增长 17.4%。

（2）房地产业发展趋势

“三稳”（稳地价、稳房价、稳预期）被列入住建部 2019 年十项重点任务之首，对于房地产市场而言，稳定压倒一切。中央经济工作会议提出，要构建房地产市场健康发展长效机制，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位。住建部在 2019 年十项重点任务中明确提出，要坚持房住不炒定位。

房地产市场的平稳运行，离不开因城施策、分类指导。我国幅员辽阔，各地情况千差万别。从房地产市场的实际表现看，2018 年不同城市出现了“冷热不均”的现实情况。住建部在 2019 年十项重点任务中重申坚持分类调控思路。因此，分类调控政策将成为楼市常态。2020 年上半年，受疫情不利影响，房地产行业处于较为低迷的状态，随着疫情影响的逐步消退，至 2020 年下半年，部分热点城市的房地产出现销售“火爆”的现象，各级地方政府出台了针对性政策，对房地产市场的平稳发展起到了重要的作用。

住建部 2019 年十项重点任务中指出，对于人口流入量大、住房价格高的特大城市和大城市要盘活存量土地，加快推进租赁住房建设，切实增加有效供应。供应的增加将使租房更为轻松，租赁或将成为更多人的选择。2019 年以来，以深圳为代表的多个城市快速推进了租赁住房建设。

（二）发行人的行业地位

作为投资控股型企业，中国宝安旗下拥有马应龙、国际精密等 2 家上市公司平台以及贝特瑞、友诚科技、大地和、大佛药业、绿金高新等 5 家新三板公司平台，通过产融结合的模式，为实体产业的发展提供广阔的资本运作空间及资金支持。中国宝安三十多年的发展为发行人在产业经营与资本经营、实体经营与虚拟经营相结合方面积累了丰富经验，已初步具备控股型企业的资本保障能力，高技术产业的投资控制能力，跨产业运作的协同效应以及品牌影响力和人力资源的整合能力。

1、高新技术行业

高新技术行业符合国家经济未来发展趋势，受益于国家“十三五”规划对新能源、新材料的政策优惠和支持，发行人的高新技术产业市场潜力和空间巨大。作为发行人重点发展的产业，发行人在高新技术产业已有多年的布局和投入，产业规模逐步扩大，集群效应也进一步凸现，在部分领域已具备较强的竞争实力，此外，发行人已在高新技术产业领域积累了丰富的项目投资和整合运作经验。

高新技术产业在中国宝安的产业定位中排在首位，目前拥有全球出货量负极龙头企业、深圳石墨烯研究院联合发起单位，致力于锂离子二次电池用的正、负极材料及纳米材料研究应用的贝特瑞新材料集团股份有限公司。

贝特瑞的负极材料市场占有率全球排名领先，具备较强的市场规模优势，全球主要锂电池企业均为贝特瑞的客户。贝特瑞集基础研究、产品开发、生产、销售及提供解决方案于一体，在科技研发方面具有强大的自主研究和创新能力。贝特瑞锂电池材料产业链构筑基本完整，为后续产业链向深度和广度延伸积累了丰富的操作经验、奠定了基础。贝特瑞拥有前沿和纵深技术储备，并通过行业标准制定构筑了一定的市场壁垒。

在中国宝安控股期间，贝特瑞实现了高速发展，目前已经在全国布局新材料新能源产业链，形成了集原料矿、人造石墨、纳米技术研发及应用等基础研究、产品开发、生产销售为一体的国际化企业集团，曾先后荣获“国家级高新

技术企业”、“国家火炬计划项目实施企业”等荣誉。

中国宝安控股的国际精密为香港联交所主板上市公司，主要从事精密金属零件制造及销售业务，其产品主要用于汽车零件、液压设备、硬盘驱动器、电子及其他仪器的精密金属零件及装配零件，国际精密是世界一流的高精密金属部件制造商和供应商，产品广为全球各行各业采用，并拥有完善的高科技自动化专业知识，以及供大规模生产的设施。

中国宝安控股的大地和是最早进入新能源汽车领域、启动新能源汽车驱动系统研究的企业之一，其所生产的电机、控制器等产品主要应用于商用车、乘用车、低速车等领域，其产品的多项核心指标均处于国内先进地位。

中国宝安控股的友诚科技是国内最早进入新能源汽车充电连接器领域的企业之一，其主要产品电动汽车交直流充电连接器产品在充电桩、电动车等市场占有率位居前列，并广泛应用于新能源汽车、通用机械等相关领域。

此外，中国宝安还分别控股了军用模拟训练器及军工通信产品等军工产品的研制生产企业武汉华博防务科技有限公司、汽车尾气净化器及民用空气净化类产品生产企业江西宝安新材料科技有限公司、航天航空用轻量化材料及制件生产企业北京宝航新材料有限公司等多家企业。

2、医药行业

医药产业是中国宝安重点发展的产业，通过多年的布局，中国宝安在医药产业已取得明显的成效。中国宝安旗下的医药行业代表企业包括马应龙、大佛药业。

1995 年 7 月，中国宝安成功受让了原武汉国资持有的马应龙 55%的股份，正式入主这家有着四百多年历史的中华老字号企业。自“宝马联姻”以来，马应龙公司的各项经营指标多年保持两位数的增长，如今已经发展成为一家涉足药品制造、药品研发、药品批发零售、连锁医院等多个领域的国际化医药类上市公司。多年来，马应龙以品牌经营战略为主导战略，倡导“以真修心，以勤修为”的哲学观，先后获得“中国最具价值品牌 500 强”、“中国 500 家最大医药工业企业”、“中国最受尊敬上市公司第 18 名”、“中国上市公司竞争力 100

强”等荣誉称号。2006 年，马应龙荣获国家工商总局认定的中国治痔领域唯一的“中国驰名商标”，其治痔类产品多年占据全国同类产品市场占有率第一名，成为治痔领域的第一品牌。继“宝马联姻”后，中国宝安以马应龙等子公司为平台先后投资控股了大佛药业（836649.OC）、马应龙大药房、马应龙医药等多家医药企业。

马应龙生产设施先进，主要品种生产流水线及配套设施的技术水平已处于国内领先水平。马应龙现有一支人员配备齐整、结构合理、优势互补的技术团队，并有一批从事药物合成、中药提取、制药工程和药理毒理及临床试验评价等方面研究的学科带头人。马应龙与北京大学药学院、中国药科大学等多家科研机构建立了长期的战略合作关系，与北京大学、中国军事医学科学院共同组建了博士后工作站。2009 年，马应龙技术中心被国家发改委、科技部等五部委认定为国家级企业技术中心，马应龙创新药物研发团队被湖北省委组织部认定为首批“湖北省重点产业创新团队”。

马应龙有多个品种进入痔疮用药销售量排名前十，零售终端市场销售量份额稳步增长，处于优势领导地位。马应龙生产功能齐全，可生产剂型超过 30 种，可生产的国药准字号药品超过 300 种，各类软膏年生产能力近亿支，栓剂生产能力过亿粒，并拥有马应龙麝香痔疮膏、麝香痔疮栓、龙珠软膏等 20 多个品种的独家药品。

此外，公司控股的大佛药业专注于国内耳鼻喉及呼吸系统市场，围绕咨询、诊断、治疗、护理等方面，贯穿诊前、诊中和诊后，提供系列化产品和一体化服务。大佛药业拥有先进的生产检验设备、成熟的技术工艺体系以及完善的质量管理体系，是国内少数专注于喷雾剂、吸入制剂的生产企业之一。

3、房地产行业

公司涉足房地产行业已超过 30 年，具备丰富的项目开发及管理经验，在区域市场具有一定行业地位和社会关系资源，所属房地产项目区域布局良好，具有较大的增值空间。特别是具有显著中式风格的宝安•江南系列产品，已成为公司最具代表性品牌，宝安“中式江南建筑”曾连续三年被评为“中国房地产专业领先品牌 TOP10”，作为高档中式住宅的代表，中国宝安在中式别墅细分市

场内处于领先地位。

（三）发行人主营业务情况

发行人的主要业务分布于高新技术产业、生物医药产业和房地产业。报告期内，公司营业收入按行业分类情况如下：

1、发行人营业收入按业务板块划分情况

单位：万元、%

营业收入	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
高新技术产业	216,492.56	58.50	580,937.23	54.84	590,031.11	49.38	587,367.74	50.14
生物医药产业	100,168.72	27.07	325,921.46	30.77	309,715.67	25.92	248,060.58	21.17
房地产业	44,807.02	12.11	115,093.23	10.86	262,421.31	21.96	303,257.25	25.89
其他	8,635.52	2.33	37,433.16	3.53	32,704.63	2.74	32,869.14	2.81
合计	**370,103.81**	**100.00**	**1,059,385.08**	**100.00**	**1,194,872.72**	**100.00**	**1,171,554.71**	**100.00**

2、发行人营业收入按地区类别划分情况

单位：万元、%

营业收入	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
中国境内	301,415.21	81.44	835,721.55	78.89	971,790.76	81.33	1,007,789.92	86.02
中国境外	68,688.60	18.56	223,663.53	21.11	223,081.96	18.67	163,764.79	13.98
合计	**370,103.81**	**100.00**	**1,059,385.08**	**100.00**	**1,194,872.72**	**100.00**	**1,171,554.71**	**100.00**

3、发行人营业收入按主要产品类别划分情况

（1）高新技术产业的主要产品

报告期内，发行人高新技术产业的主要产品收入如下：

单位：万元、%

收入	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
负极材料	104,396.48	48.44	315,140.89	56.68	292,974.85	53.01	235,796.24	42.19
正极材料	69,225.40	32.12	104,216.06	18.74	80,623.54	14.59	93,610.79	16.75
其他品种	11,711.57	5.43	20,433.75	3.68	50,324.35	9.11	58,001.15	10.38

电源类产品	-	-	-	-	-	-	4,721.70	0.84
电机控制器系统	1,525.23	0.71	10,143.86	1.82	15,890.68	2.88	47,328.37	8.47
电池测试类设备	547.16	0.25	3,783.87	0.68	4,186.78	0.76	3,020.84	0.54
通话器类和模拟训练器类产品	558.69	0.26	11,837.50	2.13	15,921.55	2.88	12,485.22	2.23
充电桩连接线及通用插座插头	7,162.72	3.32	21,486.51	3.86	20,495.46	3.71	23,041.41	4.12
精密结构件	20,394.52	9.46	68,952.17	12.40	72,223.91	13.07	80,934.19	14.48
合计	**215,521.78**	**100.00**	**555,994.59**	**100.00**	**552,641.14**	**100.00**	**558,939.91**	**100.00**

（2）生物医药产业的主要产品

报告期内，发行人生物医药产业的主要产品收入如下：

单位：万元、%

收入	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
治痔类产品	30,406.72	35.52	116,498.84	41.98	92,659.01	34.34	81,597.35	37.40
其他产品	13,777.49	16.10	36,518.58	13.16	56,673.25	21.00	46,283.11	21.21
医药流通	41,816.84	48.85	117,117.13	42.20	116,314.12	43.11	78,716.35	36.08
医院诊疗	3,660.69	4.28	13,800.87	4.97	15,418.61	5.71	20,241.12	9.28
内部抵销	-4,065.00	-4.75	-6,430.21	-2.32	-11,232.05	-4.16	-8,660.16	-3.97
合计	**85,596.75**	**100.00**	**277,505.20**	**100.00**	**269,832.94**	**100.00**	**218,177.76**	**100.00**

（3）房地产业的主要产品

报告期内，发行人房地产业的主要产品收入如下：

单位：万元、%

收入	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
深圳新彩苑	1,939.99	4.36	23,478.42	20.48	66,881.89	25.57	191,645.32	63.66
宝安兴隆椰林湾	1,038.15	2.33	7,513.29	6.55	15,334.99	5.86	75,633.07	25.12
山东宝安江南城	28,893.16	64.89	186.22	0.16	35,348.78	13.52	19,865.90	6.6
天津宝安江南城	6,162.08	13.84	47,885.99	41.76	133,096.92	50.89	4,838.10	1.61
定安宝安公园家					-		3,154.34	1.05
红莲湖果岭壹号	-		353.76	0.31	1,223.04	0.47	2,697.98	0.9
库尔勒宝安江南城	1,004.97	2.26	30,703.87	26.78	6,873.73	2.63	1,697.95	0.56

山水龙城一期					-		709.56	0.24
汉水琴台	-		102.86	0.09	310.48	0.12	517.32	0.17
山水龙城					-		249.7	0.08
海口宝安江南城					-		47.52	0.02
宝安广场车位					30.49	0.01		
碧海名园、世纪春城车位	-		510.00	0.44	728.03	0.28		
龙城二期半山墅					1,192.66	0.46		
龙城三期耕园117号					523.81	0.19		
松涛苑-补差价					0.21			
祥和苑-补差价					2.85			
江南村-补差价					1.60			
仁海墅	-		596.75	0.52				
儋州宝安山水龙城	5,485.87	12.32	3,308.01	2.89				
历史未办证客户补办证补差价	-		25.52	0.02				
合计	**44,524.23**	**100.00**	**114,664.68**	**100.00**	**261,549.49**	**100.00**	**301,056.76**	**100.00**

（四）发行人的主要客户和供应商

1、发行人的主要客户

发行人最近三年及一期前五名客户的销售额和营业收入占比如下表所示：

单位：万元、%

年度	客户名称	销售额	占年度销售总额比重
2021 年 1-3 月	客户 1	38,141.76	10.27
	客户 2	24,799.71	6.68
	客户 3	22,710.96	6.11
	客户 4	22,193.11	5.97
	客户 5	15,570.24	4.19
	合计	**123,415.79**	**33.22**
2020 年度	客户 1	113,510.54	10.64
	客户 2	79,708.24	7.47
	客户 3	43,799.66	4.11
	客户 4	32,742.38	3.07

	客户 5	30,868.86	2.89
	合计	**300,629.68**	**28.19**
2019 年度	客户 1	113,954.18	9.49
	客户 2	72,249.02	6.02
	客户 3	40,067.47	3.34
	客户 4	29,337.54	2.44
	客户 5	23,219.17	1.93
	合计	**278,827.37**	**23.23**
2018 年度	客户 1	55,300.82	4.70
	客户 2	51,717.04	4.39
	客户 3	28,482.05	2.42
	客户 4	23,318.52	1.98
	客户 5	23,230.70	1.97
	合计	**182,049.13**	**15.47**

2、发行人的主要供应商

发行人最近三年及一期前五名供应商的采购额和采购总额占比如下表所示：

单位：万元、%

年度	供应商名称	采购额	占年度采购总额比重
2021 年 1-3 月	供应商 1	24,854.45	8.98
	供应商 2	7,603.67	2.75
	供应商 3	7,386.62	2.67
	供应商 4	6,616.66	2.39
	供应商 5	6,589.98	2.38
	合计	**53,051.38**	**19.17**
2020 年度	供应商 1	32,061.92	5.32
	供应商 2	20,737.78	3.44
	供应商 3	16,830.12	2.79
	供应商 4	15,079.63	2.50
	供应商 5	13,840.51	2.30
	合计	**98,549.96**	**16.35**
2019 年度	供应商 1	18,313.95	2.88

	供应商 2	14,990.15	2.36
	供应商 3	11,845.19	1.86
	供应商 4	10,721.74	1.69
	供应商 5	10,250.47	1.61
	合计	**66,121.50**	**10.40**
2018 年度	供应商 1	22,437.50	3.14
	供应商 2	18,499.03	2.59
	供应商 3	18,332.24	2.57
	供应商 4	12,820.73	1.80
	供应商 5	10,129.08	1.42
	合计	**82,218.58**	**11.52**

（五）经营资质情况

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人高新技术产业、生物医药产业以及房地产业所取得的主要经营资质如下：

1、高新技术产业主要经营资质

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	发证/备案单位
1	贝特瑞新材料集团股份有限公司	安全生产三级标准化（轻工其他）	粤 AQB4403QGIII201800242	2021.8.1	深圳市危险化学品安全管理协会
2	贝特瑞新材料集团股份有限公司	排污许可证	914403007230429091001U	2022.12.11	深圳市生态环境局光明管理局
3	贝特瑞（天津）纳米材料制造有限公司	排污许可证	91120224MA07871882001Q	2022.11.19	天津市宝坻区行政审批局
4	深圳市贝特瑞纳米科技有限公司	固定污染源排污登记回执	914403006894488752001Y	2025.3.30	全排污许可证管理信息平台
5	贝特瑞新材料集团股份有限公司公明厂	固定污染源排污登记回执	914403007586481347001X	2025.3.30	全排污许可证管理信息平台
6	贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司	固定污染源排污登记回执	91320413MA1NAU5H7M001W	2025.4.25	全排污许可证管理信息平台
7	鸡西市贝特瑞石墨产业园有限公司	排污许可证	91230300556119146W001V	2023.4.26	鸡西市生态环境局
8	鸡西长源矿业	排污许可证	91230300583803787Q001Q	2023.4.28	鸡西市生态环境局

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	发证/备案单位
	有限公司				
9	深圳市贝特瑞纳米科技有限公司	易制爆危险化学品从业单位备案证明	914403006894488752	-	深圳市公安局光明分局
10	贝特瑞新材料集团股份有限公司	易制爆危险化学品从业单位备案证明	914403007230429091	-	深圳市公安局光明分局
11	鸡西市贝特瑞石墨产业园有限公司	安全生产许可证	黑 FM 安许证字[2018]JX3495 号	2021.10.15	黑龙江省应急管理厅
12	鸡西长源矿业有限公司	安全生产许可证	（黑）FM 安许证字[2018]JX1797 号	2024.1.3	鸡西市应急管理局
13	贝特瑞新材料集团股份有限公司	对外贸易经营者备案登记表	4934700	-	深圳市光明区对外贸易经营者备案登记机关
14	贝特瑞新材料集团股份有限公司	海关进出口货物收发货人备案回执	海关编码：4403918040；检验检疫备案号：4708006903	长期	福中海关
15	天津市贝特瑞新能源科技有限公司	对外贸易经营者备案登记表	2597320	-	天津市宝坻区对外贸易经营者备案登记机关
16	天津市贝特瑞新能源科技有限公司	海关进出口货物收发货人备案回执	海关编码：121796035H；检验检疫备案号：1200619556	长期	蓟州海关
17	天津市贝特瑞新能源材料有限责任公司	对外贸易经营者备案登记表	3841083	-	天津市对外贸易经营者备案登记机关
18	鸡西市贝特瑞石墨产业园有限公司	对外贸易经营者备案登记表	3226028	-	黑龙江省鸡西市对外贸易经营者备案登记机关
19	鸡西市贝特瑞石墨产业园有限公司	海关报关单位注册登记证书	23039601A5	长期	密山海关
20	鸡西市贝特瑞石墨产业园有限公司	出入境检验检疫报检企业备案表	2306600281	-	黑龙江出入境检验检疫局
21	深圳市贝特瑞纳米科技有限公司	对外贸易经营者备案登记表	4935619	-	深圳市光明区对外贸易经营者备案登记机关
22	深圳市贝特瑞纳米科技有限公司	海关报关单位注册登记证书	4403160ZSE	长期	深圳海关
23	贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司	对外贸易经营者备案登记表	01806471	-	常州市金坛区对外贸易经营者备案登记机关

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	发证/备案单位
24	贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司	海关进出口货物收发货人备案回执	海关编码：3204966944；检验检疫备案号：3216100230	长期	常州海关
25	贝特瑞（江苏）新能源材料有限公司	对外贸易经营者备案登记表	1824576	-	常州市金坛区对外贸易经营者备案登记机关
26	惠州市鼎元新能源科技有限公司	对外贸易经营者备案登记表	03660033	-	惠州市惠阳区对外贸易经营者备案登记机关
27	鸡西市贝特瑞石墨产业园有限公司	采矿许可证	C2300020131271 20133458	2022.4.23	黑龙江省自然资源厅
28	鸡西长源矿业有限公司	矿产资源勘查许可证	T2322019060305 5267	2021.6.28（办理续期中）	黑龙江省自然资源厅
29	东莞科达五金制品有限公司	报关单位注册登记证书	4419940529	长期	中华人民共和国东莞海关
30	东莞科达五金制品有限公司	固定污染源排污登记回执	91441900618352032P001W	2025.4.12	全排污许可证管理信息平台
31	东莞科达五金制品有限公司	环境管理体系认证证书	04621E10039R1M	2024.1.20	北京海德国际认证有限公司
32	广州市新豪精密科技有限公司	报关单位注册登记证书	4401941320	长期	中华人民共和国黄埔海关
33	广州市新豪精密科技有限公司	高新技术产品证书（机电设备液压系统元件及万向组件）	粤高企协[2018]19 号	2021.12.1	广东省高新技术企业协会
34	广州市新豪精密科技有限公司	高新技术产品证书（高密封性汽车发动机喷油器零组件）	粤高企协[2018]19 号	2021.12.1	广东省高新技术企业协会
35	广州市新豪精密科技有限公司	高新技术产品证书（汽车防抱制动系统精密组件）	粤高企协[2018]19 号	2021.12.1	广东省高新技术企业协会
36	广州市新豪精密科技有限公司	高新技术企业证书	GR201844011208	2021.11.28	广东省科学技术厅
37	广州市新豪精密科技有限公司	安全生产二级标准化二级企业（机械）	粤AQBJXII201900271	2022.8	广东省安全生产协会
38	广州市新豪精密科技有限公司	环境管理体系认证证书	21E1003R3L	2024.1.6	北京海德国际认证有限公司
39	常熟科亚智能机械有限公司	安全生产三级标准化（机械）	苏AQB320581JXIII201900002	2021.12.1	常熟市安全生产监督管理局

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	发证/备案单位
40	常熟科裕格兰精密机械有限公司	报关单位注册登记证书	3214940777	长期	中华人民共和国常熟海关
41	常熟科亚智能机械有限公司	报关单位注册登记证书	3214940768	长期	中华人民共和国常熟海关
42	贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司	ISO9001 质量管理体系认证	50419318	2022.4.18	德国机动车监督协会（DEKRA）
43	贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司	IATF16949 质量管理体系认证	160419077	2022.4.18	德国机动车监督协会（DEKRA）
44	贝特瑞新材料集团股份有限公司	ISO9001 质量管理体系认证	51112662/2	2021.11.7	德国机动车监督协会（DEKRA）
45	张家港友诚新能源科技股份有限公司	IATF16949 质量管理体系认证	0378856	2023.12.23	NSF
46	张家港友诚新能源科技股份有限公司	ISO9001 质量管理体系认证	CNQMS044796	2023.12.23	NSF
47	张家港友诚新能源科技股份有限公司	ISO 环境管理体系认证	CNEMS039244	2022.1.21	NSF
48	张家港友诚新能源科技股份有限公司	安全生产标准化二级企业（机械）	苏 AQBJXⅡ201936044	2022.4.30	江苏省安全生产协会
49	张家港友诚新能源科技股份有限公司	报关单位注册登记证书	3215931742	长期	中华人民共和国张家港海关
50	张家港友诚新能源科技股份有限公司	对外贸易经营者备案登记表	02783756	长期	张家港市商务局
51	张家港友诚新能源科技股份有限公司	高新技术企业证书	GR201832001811	2021.11.27	江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局
52	张家港友诚新能源科技股份有限公司	江苏省民营科技企业	苏民科企证字第202003320520231031026 46 号	2023.10.31	江苏省民营科技企业协会
53	张家港友诚新能源科技股份有限公司	食品经营许可证	JY33205820004054	2022.8.30	张家港市市场监督管理局
54	北京宝航新材料有限公司	质量管理体系认证证书	407717QR1	2023.8.14	北京埃尔维质量认证中心
55	贝特瑞新材料集团股份有限公司	对外贸易经营者备案登记表	04934210	-	深圳市光明区对外贸易经营者备案登记机关
56	惠州市贝特瑞新材料科技有	ISO45001 职业健康管理体系认	450720055	2023.7.15	德国机动车监督协会（DEKRA）

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	发证/备案单位
	限公司	证			
57	惠州市贝特瑞新材料科技有限公司	安全生产标准化三级企业（轻工）		2023.4	
58	惠州市贝特瑞新材料科技有限公司	排污许可证	91441303581407967H001Q	2023.7.6	惠州市生态环境局
59	贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司	ISO45001 职业健康安全管理体系	00120S31816R0M/3200	2023.7.27	中国质量认证中心
60	贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司	高新技术企业	GR201932004120	2022.11.21	江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局
61	山西贝特瑞新能源科技有限公司	排污许可证	911403215861624955001V	2023.8.23	阳泉市行政审批服务管理局
62	深圳市贝特瑞纳米科技有限公司	排污许可证	914403006894488752001Y	2023.8.18	深圳市生态环境局光明管理局
63	天津市贝特瑞新能源科技有限公司	排污许可证	91120224566115050K001U	2023.7.9	天津市宝坻区行政审批局
64	鸡西长源矿业有限公司	质量管理体系认证证书	02019Q1554R0M	2022.7.28	北京中大华远认证中心
65	广州市新豪精密科技有限公司	排污许可证	914401837349242229N001V	2023.8.31	广州市生态环境局
66	广州市新豪精密科技有限公司	食品经营许可证	JY34401830155784	2022.9.20	广州市增城区市场监督管理局
67	广州市新豪精密科技有限公司	IATF16949 质量体系	CN06/31140	2023.12.23	SGS
68	广州市新豪精密科技有限公司	ISO9001 质量管理体系	CN06/31194	2023.12.23	SGS
69	广州市新豪精密科技有限公司	知识产权管理体系认证证书	165IP201746ROM	2023.12.5	中知（北京）认证有限公司
70	常熟科亚智能机械有限公司	ISO9001 质量管理体系	CN19/21425	2022.10.10	SGS
71	常熟科裕格兰精密机械有限公司	IATF16949 质量体系	CN18/31593	2021.11.20	SGS
72	常熟科裕格兰精密机械有限公司	ISO9001 质量管理体系	CN18/31594	2021.11.20	SGS

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	发证/备案单位
73	常熟科裕格兰精密机械有限公司	ISO14001 环境管理体系	19ACM6828R	2022.2.26	ACM
74	东莞科达五金制品有限公司	安全生产标准化二级企业（机械）	粤 AQBJXⅡ201900178	2022.6	广东省安全生产协会
75	东莞科达五金制品有限公司	粤港清洁生产伙伴（制造业）	A057-MC19	2021.10.30	香港特别行政区政府环境局
76	东莞科达五金制品有限公司	IATF16949 质量体系	CN18/30353	2024.3.18	SGS
77	东莞科达五金制品有限公司	ISO9001 质量管理体系	CN18/30370	2024.3.18	SGS

2、生物医药产业主要经营资质

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	授权单位
1	成都绿金生物科技有限责任公司	排放污染物许可证	9151018372035240XN001P	2023.6.17	成都市生态环境局
2	四川国科中农生物科技有限公司	排污许可证	川环许 E30006 号	2021.8.3	泸州市纳溪区环境保护局
3	四川国科中农生物科技有限公司	肥料正式登记证（粉状）	川农肥（2019）准字 6954 号	2024.4.21	四川省农业厅
4	四川国科中农生物科技有限公司	肥料正式登记证（粒状）	川农肥（2019）准字 6955 号	2024.4.21	四川省农业厅
5	成都绿金生物科技有限责任公司	报关单位注册登记证书	5101969864	长期	成都海关
6	宜宾市南溪区国科中农生物科技有限公司	饲料生产许可证	川饲证（2021）12911	2026.5.21	四川省农业局
7	宜宾市南溪区国科中农生物科技有限公司	排放污染物许可证	915115035656537544001R	2023.4.9	宜宾市生态环境局
8	宜宾市南溪区国科中农生物科技有限公司	城镇污水排入排水管网许可证	排水（南水）字（2018）字 0005 号	2023.6.10	宜宾市南溪区水务局
9	宜宾市南溪区国科中农生物科技有限公司	食品经营许可证	JY35115030097415	2023.5.22	宜宾市南溪区食品药品监督管理局
10	深圳大佛药业股份有限公司	药品 GMP 证书	GD20160629	2021.7.19	广东省食品药品监督管理局
11	深圳大佛药业股份有限公司	药品生产许可证	粤 20160135	2025.8.3	广东省药品监督管理局
12	深圳大佛药业股份有限公司	互联网药品信息服务资格证书	（粤）-非经营性-2019-0130	2024.7.17	广东省药品监督管理局
13	深圳市大佛医药贸	药品经营许可证	粤 AA7550675	2024.7.15	广东省药品监督管理

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	授权单位
	易有限公司				局
14	深圳大佛药业股份有限公司	药品经营质量管理规范认证证书	A-GD-19-0468	2024.6.5	广东省药品监督管理局
15	武汉马应龙大药房连锁股份有限公司	中华人民共和国药品经营许可证	鄂 BA0276072	2024.8.25	武汉市青山区行政审批局
16	武汉马应龙大药房连锁股份有限公司	食品经营许可证	JY14201070105926	2026.4.5	武汉市青山区行政审批局
17	武汉马应龙大药房连锁股份有限公司	中华人民共和国药品经营质量管理规范认证证书	B-HUB14-01-1685	2024.8.25	武汉市青山区食品药品监督管理局
18	武汉马应龙医药物流有限公司	食品经营许可证	JY14201180005749	2021.8.9	武汉东湖新技术开发区市场监督管理局
19	武汉马应龙医药物流有限公司	中华人共和国药品经营许可证	鄂 AA0270074	2024.7.3	湖北省药品监督管理局
20	武汉马应龙医药物流有限公司	中华人共和国药品经营质量管理规范认证证书	HB01-Aa-20190019	2024.7.3	湖北省药品监督管理局
21	武汉马应龙医药物流有限公司	医疗器械经营许可证	鄂汉食药监械经营许20160139 号	2026.3.4	武汉市食品药品监督管理局
22	武汉马应龙中西医结合肛肠医院有限公司	中华人民共和国医疗机构执业许可证	6823334504201061 6A3002	2029.1.5	湖北省卫生和计划生育委员会
23	北京马应龙长青肛肠医院有限公司	中华人民共和国营利性医疗机构执业许可证	006639110108610119	2035.12.31	北京市海淀区卫生局
24	南京马应龙中医医院有限公司	中华人民共和国医疗机构执业许可证	58508806X32010416A2102	2026.3.15	南京市卫生和计划生育委员会
25	西安马应龙肛肠医院有限公司	中华人民共和国营利性医疗机构执业许可证	PDY00002861010217A2212	2023.12.31	西安市卫生局
26	沈阳马应龙兴华肛肠医院有限公司	中华人民共和国医疗机构执业许可证	6874665X21010617A5392	2028.7.25	沈阳市卫生局
27	大同马应龙肛肠医院有限公司	中华人民共和国医疗机构执业许可证	05885253X14020216A2212	2023.6.14	大同市卫生和计划生育委员会
28	武汉马万兴医药有限公司	医疗器械经营许可证	鄂汉食药监械经营许20180001 号	2023.1.2	武汉市食品药品监督管理局
28	武汉马万兴医药有限公司	食品经营许可证	JY14201250034712	2024.7.1	武汉市洪山区行政审批局
29	武汉马万兴医药有限公司	医疗器械经营许可证	鄂汉食药监械经营许2021G027	2026.4.5	武汉市洪山区行政审批局
30	马应龙药业集团股份有限公司	化妆品生产企业卫生许可证	鄂妆 20160009	2021.10.17	武汉市市场监督管理局

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	授权单位
31	马应龙药业集团股份有限公司	消毒产品生产企业卫生许可证	（鄂）卫消证字（2017）第0012号	2025.6.2	湖北省卫生健康委员会
32	马应龙药业集团股份有限公司	第一类医疗器械生产备案凭证	鄂汉食药监械生产备20160012号	长期	武汉市食品药品监督管理局
33	马应龙药业集团股份有限公司	药品GMP证书	HB20190485	2024.3.6	湖北省药品监督管理局
34	马应龙药业集团股份有限公司	药品GMP证书	HB20170320	2022.2.03	湖北省食品药品监督管理局
35	马应龙药业集团股份有限公司	药品生产许可证	鄂20160218	2025.10.9	湖北省药品监督管理局
36	武汉马应龙医药物流有限公司	互联网药品信息服务资格证书	（鄂）-经营性-2019-0028	2024.7.10	湖北省食品药品监督管理局
37	武汉马应龙医药物流有限公司	中国商品条码信息成员证书	物编注字第571322号	2022.4.20	中国物流编码中心
38	深圳大佛药业股份有限公司	药品生产许可证	粤20160135	2025.8.3	广东省药品监督管理局
39	成都绿金生物科技有限责任公司	农药登记证	PD20181127	2023.3.15	中华人民共和国农业部
40	成都绿金生物科技有限责任公司	农药登记证	PD20101580	2025.6.1	中华人民共和国农业农村部
41	成都绿金生物科技有限责任公司	农药登记证	PD20101807	2025.7.14	中华人民共和国农业农村部
42	成都绿金生物科技有限责任公司	农药登记证	PD20171623	2022.8.21	中华人民共和国农业部
43	成都绿金生物科技有限责任公司	农药登记证	PD20170766	2022.4.10	中华人民共和国农业农村部
44	成都绿金生物科技有限责任公司	农药登记证	PD20130449	2023.3.18	中华人民共和国农业部
45	成都绿金生物科技有限责任公司	农药登记证	PD20131157	2023.5.24	中华人民共和国农业部
46	成都绿金生物科技有限责任公司	农药登记证	PD20141339	2024.6.4	中华人民共和国农业农村部
47	成都绿金生物科技有限责任公司	农药登记证	PD20172331	2022.10.17	中华人民共和国农业部
48	成都绿金生物科技有限责任公司	中华人民共和国肥料登记证	农肥（2018）准字11785号	2023.9	中华人民共和国农业农村部
49	成都绿金生物科技有限责任公司	中华人民共和国肥料登记证	农肥（2010）准字1927号	2025.12	中华人民共和国农业农村部
50	成都绿金生物科技有限责任公司	中华人民共和国肥料登记证	农肥（2018）准字10294号	2023.7	中华人民共和国农业农村部
51	成都绿金生物科技有限责任公司	中华人民共和国肥料正式登记证	微生物肥（2017）准字（2113）号	2022.3	中华人民共和国农业部
52	成都绿金生物科技有限责任公司	中华人民共和国肥料正式登记证	农肥（2013）准字2898号	2023.5	中华人民共和国农业部
53	成都绿金生物科技	四川省肥料正式	川农肥	2023.5.16	中华人民共和国农业

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	授权单位
	有限责任公司	登记证	（2013）准字2796号		部
54	成都绿金生物科技有限责任公司	中华人民共和国肥料登记证	农肥（2018）准字10295号	2023.7	中华人民共和国农业农村部
55	成都绿金生物科技有限责任公司	农药经营许可证	农药经许（川）51018320028	2025.9.29	邛崃市行政审批局
56	成都绿金生物科技有限责任公司	农药生产许可证	农药生许（川）0037	2023.12.11	四川省农业厅
57	成都绿金生物科技有限责任公司	自理报检单位备案登记证明书	5100002236	-	成都出入境检验检疫局
58	成都绿金生物科技有限责任公司	农药经营许可证	农药经许（川）51018520502	2023.6.18	成都高新技术产业开发区统筹城乡工作局
59	宜宾市南溪区国科中农生物科技有限公司	排污许可证	91511503565656537544001R	2023.4.9	宜宾市生态环境局
60	宜宾市南溪区国科中农生物科技有限公司	中华人民共和国肥料登记证	农肥（2020）准字15874号	2025.4	中华人民共和国农业农村部
61	宜宾市南溪区国科中农生物科技有限公司	四川省肥料正式登记证	川农肥（2017）准字6041号	2022.6.6	四川省农业厅
62	四川国科中农生物科技有限公司	中华人民共和国肥料登记证	微生物肥（2014）准字（1394）号	2024.6	中华人民共和国农业农村部
63	四川国科中农生物科技有限公司	中华人民共和国肥料登记证	微生物肥（2018）准字（2635）号	2023.4	中华人民共和国农业农村部
64	四川国科中农生物科技有限公司	四川省肥料正式登记证	川农肥（2019）准字6955号	2024.4.21	四川省农业厅
65	四川国科中农生物科技有限公司	四川省肥料正式登记证	川农肥（2019）准字7229号	2024.10	四川省农业农村厅
66	四川国科中农生物科技有限公司	中华人民共和国肥料登记证	微生物肥（2020）准字（8047）号	2025.4	中华人民共和国农业农村部
67	四川国科中农生物科技有限公司	中华人民共和国肥料登记证	微生物肥（2020）准字（8046）号	2025.4	中华人民共和国农业农村部
68	四川国科中农生物科技有限公司	四川省肥料登记证	微生物肥（2020）准字（7674）号	2025.9	四川省农业农村厅
69	四川国科中农生物科技有限公司	四川省肥料登记证	川农肥（2020）准字7671号	2025.9	四川省农业农村厅
70	四川国科中农生物科技有限公司	四川省肥料登记证	川农肥（2020）准字	2025.9	四川省农业农村厅

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	授权单位
			7672 号		
71	四川国科中农生物科技有限公司	四川省肥料登记证	川农肥（2020）准字 7673 号	2025.9	四川省农业农村厅
72	北京马应龙长青肛肠医院	放射诊疗许可证	京卫放证字（2015）第 0800388 号	-	北京市海淀区卫生和计划生育委员会
73	北京马应龙长青肛肠医院有限公司	辐射安全许可证	京环辐证[F0566]	2024.10.16	北京市海淀区生态环境局
74	北京马应龙长青肛肠医院有限公司	城镇污水排入排水管网许可证	城排 2019 字第 1073 号	2024.7.24	北京市水务局
75	大同马应龙肛肠医院	医疗机构执业许可证	05885253X14020216A2212	2024.4.29	大同市卫生健康委员会
76	江西禾氏美康药业有限公司	药品 GMP 证书	jx20190017	2024.4.23	江西省药品监督管理局
77	江西禾氏美康药业有限公司	药品生产许可证	赣 20160139	2021.6.5（新证办理中）	江西省药品监督管理局
78	马应龙药业集团股份有限公司	互联网药品信息服务资格证书	（赣）-经营性-2015-0008	2025.8.30	湖北省药品监督管理局
79	武汉马应龙中西医结合肛肠医院	放射诊疗许可证	卫放证字（2017）第 0023 号	-	武汉市武昌区行政审批局
80	武汉马应龙中西医结合肛肠医院有限公司	卫生许可证	武昌行审水证字[2019]第 0011 号	2023.4.14	武汉市武昌区行政审批局
81	武汉马应龙中西医结合肛肠医院有限公司	武汉市污染物排放许可证	914201066823334504001U	2023.7.2	武汉市武昌区行政审批局
82	武汉马应龙中西医结合肛肠医院有限公司	辐射安全许可证	鄂环辐证[A0150]	2024.1.9	武汉市环境保护局
83	武汉马应龙综合门诊部	医疗机构许可证	6983356104201117D1102	2022.6.2	武汉市洪山区行政审批局
84	湖北康途维健康药房连锁有限公司	药品经营许可证	鄂 BA7220001	2026.2.1	湖北省药品监督管理局
85	湖北康途维健康药房连锁有限公司	食品经营许可证	JY14201190115629	2026.4.13	武汉市东湖新技术开发区管理委员会行政审批局
86	湖北康途维健康药房连锁有限公司	第二类医疗器械经营备案凭证	鄂汉食药监械经营备 20210650 号	-	武汉市东湖新技术开发区管理委员会行政审批局

3、房地产业主要经营资质

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	授权单位
1	中国宝安	中华人民共和国房地产开发企业	深房开字（2017）188 号	定期延续	深圳市规划和国土资源委员会

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	授权单位
		资质证书			
2	万宁宝安房地产开发有限公司	房地产开发企业资质证书	[2018]万建房开证字第 0016 号	2021.12.22	万宁市住房保障与房产管理局
3	海南荣域投资有限公司	房地产开发企业资质证书	[2018]定建房开证四字第 00003 号	2021.12.5	定安县住房和城市建设
4	深圳市恒基物业管理有限公司	物业服务企业资质证书	建物企[2003]041 号	长期	中华人民共和国住房和城乡建设部
5	湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	房地产开发企业资质证书	鄂房开[2014]G30003 号	2020.12.18（新证更换办理中）	湖北省住房和城乡建设厅
6	山东宝安房地产开发有限公司	房地产开发企业资质证书	064556	2021.9.30	威海市行政审批服务局
7	深圳市丹晟恒丰投资有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	深房开字（2016）885 号	定期延续	深圳市规划和国土资源委员会
8	天津宝安房地产开发有限公司	中华人民共和国房地产开发企业资质证书	津建房证[2010]第 S1690 号	2024.2.5	天津市住房和城乡建设委员会
9	惠州市华富投资有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	粤（惠）房开证字第 5200270 号	2021.12.31（新证更换办理中）	惠州市住房和城乡建设局
10	广东吉兆湾万城旅游发展有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	粤（湛吴）房开证字第 1553548 号	2022.5.13	吴川市住房和城乡建设局
11	海南金诚信实业投资有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	海建房开暂字[20192020]第 120119 号	2021.6.1	海口市住房和城乡建设局
12	新疆宝安房地产开发有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	新房资[2020]065280052	2021.7.8（新证更换办理中）	新疆巴音郭楞蒙古自治州住房和城乡建设局

4、其他主要经营资质

序号	企业名称	证书名称	证书编号	到期时间	授权单位
1	深圳市宝利通小额贷款有限公司	金融办批文	深府金小[2014]99 号	长期	深圳市人民政府金融发展服务办公室
2	集安市古马岭金矿有限责任公司	取水许可证	取水（吉集资）字[2017]第 00075 号	2022.12.3	集安市水利局
3	集安市古马岭金矿有限责任公司	采矿许可证	C2200002009054130016318	2024.10.1	吉林省国土资源厅
4	集安市古马岭金矿有限责任公司	安全生产许可证	（吉）FM 安许证字[2019]DXY0052	2022.6.9	吉林省应急管理厅

（六）房地产业务自查情况

1、房地产业务自查范围

截至 2021 年 3 月 31 日，公司及公司下属公司拟建项目 1 个、在建项目 4 个，近三年及一期完工项目 9 个，具体情况如下：

（1）拟建项目

序号	开发主体	项目名称	项目区域	备注
1	海南儋州宝安房地产开发有限公司 海南儋州恒运实业有限公司	儋州宝安山水龙城	海南省儋州市	部分拟建、部分完工

注：截至 2021 年 3 月 31 日，公司持有的海南儋州恒运实业有限公司的股权正处于对外转让中，目前已转让完毕。

（2）在建项目

序号	开发主体	项目名称	项目区域	备注
1	海南金诚信实业投资有限公司	海口江东豪庭	海南省海口市	在建
2	山东宝安房地产开发有限公司	山东宝安江南城三期	威海市文登区	部分完工、部分在建
3	湖北红莲湖度假区开发有限公司	红莲湖商住服务中心	鄂州市华容区	部分完工、部分在建
4	广东吉兆湾万城旅游发展有限公司	吴川宝安吉兆湾	广东省吴川市	在建

（3）完工项目

序号	开发主体	项目名称	项目区域	备注
1	山东宝安房地产开发有限公司	山东宝安江南城二期	威海市南海新区	完工
2	山东宝安房地产开发有限公司	山东宝安江南城三期	威海市南海新区	部分完工、部分在建
3	天津宝安房地产开发有限公司	天津宝安江南城二期高层	天津市西青区	完工
4	湖北红莲湖度假区开发有限公司	红莲湖果岭壹号	鄂州市华容区	完工
5	湖北红莲湖度假区开发有限公司	红莲湖商住服务中心	鄂州市华容区	部分完工、部分在建
6	深圳市丹晟恒丰投资有限公司	深圳新彩苑	深圳市龙华新区	完工
7	万宁宝安房地产开发有限公司	宝安兴隆椰林湾	海南省万宁市	完工
8	惠州市华富投资有限公司	惠州宝翠公馆	惠州市惠阳区	完工
9	海南儋州宝安房地产开发有限公司 海南儋州恒运实业有限公司	儋州宝安山水龙城	海南省儋州市	部分拟建、部分完工

2、自查情况

经自查，本公司认为，根据相关法律法规的规定，报告期内公司及下属子公司的房地产项目用地不存在因闲置土地而被征收土地闲置费、无偿收回土地的情形，不存在因闲置土地被国土资源管理部门予以行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

经自查，本公司认为，根据相关法律法规的规定，报告期内公司及下属子公司在开发房地产开发项目过程中依照法律法规规定取得相关土地使用权并用于相关房地产项目开发，不存在未进行房地产开发即对外转让土地使用权之行为，不存在相关法规所界定之炒地违法违规行为，未收到有关国土资源管理部门就炒地行为发出的《行政处罚决定书》或《调查通知书》，不存在因炒地行为被国土资源管理部门予以行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

经自查，本公司认为，根据相关法律法规的规定，报告期内公司及下属子公司在房地产开发项目销售过程中依照法律法规规定取得预售许可证并按规定如期对外销售，同时依照相关法律法规规定定价并销售，不存在相关法律法规所界定之捂盘惜售、哄抬房价的行为，不存在因捂盘惜售、哄抬房价被房产管理部门予以行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

3、发行人董事、监事、高级管理人员承诺

本公司董事、监事、高级管理人员（以下简称“本方”）作出书面承诺：

“中国宝安集团股份有限公司（以下简称“发行人”）已对其及下属子公司报告期内房地产开发项目过程中是否存在因闲置土地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价等违法违规行为而受到行政处罚或正在被（立案）调查的事项进行了自查；若发行人及其下属子公司报告期内存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售及哄抬房价等违法违规行为而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形，给发行人及投资者造成损失的，本方将按照有关法律法规、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。同时，本方承诺发行人提供给债券主承销商、律师的与上述房地产业务相关的材料真实、准确、完整。”

（七）报告期的重大资产重组情况

发行人报告期内未发生导致发行人主营业务和经营性资产发生实质变更的

重大资产购买、出售、置换情况。

八、媒体质疑事项

报告期内发行人未发生媒体质疑事项。

九、发行人内部管理制度

为了加强内部管理，发行人进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度，包括预算管理、财务管理和投资管理等方面，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

（一）预算管理制度

发行人制定了财务预算管理办法，并据此开展财务预算编制、执行、监督和考核工作，完善财务预算工作体系，推进实施全面预算管理。具体包括：所属公司应当在规定的时间内按照集团的有关要求，以统一的编制口径、报表格式和编报规范，向集团金融部报送财务预算报告；对所属子公司财务预算编制、报告及执行工作进行监督管理，督促和引导所属子公司切实建立以预算目标为中心的各级责任体系。近年来，发行人预算管理严格按照相关制度执行。

（二）财务管理制度

发行人建立了决策权、执行权、监督权三权分离的资金日常管理权，监事会具有对公司财务检查监督权。财务总监或其他分管财务工作的公司领导是发行人主管财务会计工作负责人，在总经理领导下统筹负责财务管理工作。财务部门对发行人的经济事项具有知情权和监督权，对经济事项负有事前、事中和事后监督管理的职责。财务部门应当参与经济合同的签定、筹资投资方案的制定等经济事项的决策过程，提供事前财务筹划，其他相关部门应当积极配合财务部门对经济事项的事前控制、事中监督与事后评价的财务管理工作。集团计划财务部是集团财务会计工作的主管部门，所属公司财务机构及财务人员既接受所属公司领导，同时接受集团计划财务部的业务指导和财务监督、检查，所属公司财务机构负责管理其全资、控股公司和分公司的财务会计工作。财务部

门负责人在上级公司财务部门及本公司主管财务会计工作负责人的领导下负责所属公司的财务管理、会计核算、财务检查、财务监督工作，完成上级公司及公司领导交办的相关业务。所属公司在资金管理方面接受集团金融部的业务指导和监督、检查。近年来，发行人财务管理严格按照相关制度执行。

（三）投资管理制度

为了加强投资计划管理，规范投资决策程序，明确投资决策权限与投资管理责任，强化投资项目的事前、事中、事后控制，提高投资决策质量，防范投资风险，提高投资效益，促进战略目标实现，发行人制定了完善的投资管理制度，具体包括：投资管理制度总则、投资决策权限、投资决策程序、投资调研考察工作流程、投资计划管理、投资实施与管理、投资后评价、投资的中止与退出、责任与奖惩、投资管理流程等。近年来，发行人投资活动的管理严格按照相关制度执行。

（四）融资管理制度

发行人制定了融资管理办法，依据适度负债原则，注重资金收支的计划性、筹资投资的效益性、资金筹集的合法性，规范资金的筹集和支出管理，防范财务风险，确保资金安全。在有效控制财务风险的前提下，根据发展战略和资产负债状况选择适当的资金筹集方案。发行人的资金筹集方案按公司章程规定的权限报管理层、董事局或股东大会批准后，由金融部等部门参与执行。近年来，发行人融资活动的管理严格按照相关制度执行。

（五）担保制度

发行人对外担保的内部控制遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。发行人按照有关法律、行政法规、部门规章以及《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，在《公司章程》中明确股东大会、董事局关于对外担保事项的审批权限，以及违反审批权限和审议程序的责任追究机制。在确定审批权限时，执行《深圳证券交易所股票上市规则》关于对外担保累计计算的相关规定。公司应调查被担保人的经营和信誉情况。董事局应认真审议分

析被担保方的财务状况、营运状况、行业前景和信用情况，审慎依法作出决定。公司可在必要时聘请外部专业机构对实施对外担保的风险进行评估，以作为董事局或股东大会进行决策的依据。公司对外担保应尽可能要求对方提供反担保，谨慎判断反担保提供方的实际担保能力和反担保的可执行性。公司独立董事应在董事局审议对外担保事项时发表独立意见，必要时可聘请会计师事务所对公司累计和当期对外担保情况进行核查，如发现异常，应及时向董事局和监管部门报告并公告。公司应妥善管理担保合同及相关原始资料，及时进行清理检查，并定期与银行等相关机构进行核对，保证存档资料的完整、准确、有效，注意担保的时效期限，在合同管理过程中，一旦发现未经董事局或股东大会审议程序批准的异常合同，应及时向董事局和监事会报告。公司应指派专人持续关注被担保人的情况，收集被担保人最近一期的财务资料和审计报告，定期分析其财务状况及偿债能力，关注其生产经营、资产负债、对外担保以及分立合并、法定代表人变化等情况，建立相关财务档案，定期向董事局报告，如发现被担保人经营状况严重恶化或发生公司解散、分立等重大事项的，有关责任人应及时报告董事局。董事局有义务采取有效措施，将损失降低到最小程度。对外担保的债务到期后，公司应督促被担保人在限定时间内履行偿债义务，若被担保人未能按时履行义务，公司应及时采取必要的补救措施。公司担保的债务到期后需展期并需继续由其提供担保的，应作为新的对外担保，重新履行担保审批程序。公司控股子公司的对外担保比照上述规定执行。公司控股子公司应在其董事局或股东大会做出决议后，及时通知公司按规定履行信息披露义务。近年来，发行人担保活动的管理严格按照相关制度执行。

（六）关联交易制度

发行人关联交易制度详见第五节“七、（三）关联交易制度”。近年来，发行人关联交易活动严格按照相关制度执行。

（七）安全生产制度

发行人高度重视安全生产，并制定了多项安全生产规章制度，以保障生产的安全、有序。发行人多年来未发生重大安全生产事故。

（八）信息披露制度

发行人已制定了《债务融资工具信息披露管理制度》，并履行相应信息披露。关于公司债券发行等相关情况，发行人将严格《深圳证券交易所公司债券上市规则》的有关规定，履行公司债券信息披露制度。

十、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

发行人在报告期内存在被中国证券监督管理委员会深圳监管局（以下简称“深圳证监局”）处以责令整改的情况：

深圳证监局自 2017 年 9 月起对公司进行上市公司“双随机”现场检查，对公司信息披露、公司治理、会计核算和财务管理等方面的合规性进行了详尽和全面的检查。2018 年 2 月 9 日公司收到深圳证监局下发的《深圳证监局关于对中国宝安集团股份有限公司采取责令改正措施的决定》（[2018]10 号，以下简称“决定书”），责令公司对“双随机”现场检查中发现的问题进行改正。决定书的主要内容如下：

检查发现，1、公司对集安市古马岭金矿有限责任公司（以下简称“古马岭金矿”）摊销计提、资产减值测试不规范：公司在 2016 年开始对古马岭金矿采矿权按照 10 年进行直线摊销，摊销期超出了《采矿许可证》规定的剩余有效年限；公司在对古马岭金矿进行减值测试时，未考虑使用超采产能和预测选矿回收率的合理性。2、对其他应收款——鹏远新材、潘多军的坏账准备计提不充分：截至 2016 年 12 月 31 日，公司财务账上列示的“其他应收款-潘多军”、“其他应收款-鹏远新材”两笔其他应收款的余额均超过公司会计政策规定的“单项金额在 200 万元以上”，单项金额重大，且潘多军和鹏远新材多次违约，上述两笔其他应收款存在明显减值迹象，但公司在 2016 年年末仍将上述两笔其他应收款作为正常信用风险组合按照账龄计提坏账准备，与公司会计政策不符，也不符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定。此外，检查还发现公司在金融资产核算、无形资产初始确认、销售费用摊销等

部分事项的会计处理存在问题。上述问题导致公司相关财务信息披露不符合《上市公司信息披露管理办法》的相关规定，深圳证监局决定对公司采取责令改正的行政监管措施，要求公司采取有效措施进行改正，并于 2018 年 3 月 31 日前向深圳证监局提交书面整改报告。

就上述事项，公司进行了整改，于 2018 年 3 月 30 日向深圳证监局提交了书面整改报告。发行人被处以责令整改的事项不属于《行政处罚法》第九条规定的行政处罚行为，发行人的上述事项不属于重大违法行为，未对发行人的生产经营造成重大影响，且发行人已整改完毕，该责令整改事项不会构成本次发行的障碍。

第五节 财务会计信息

本募集说明书披露的 2018 年度、2019 年度、 2020 年度和 2021 年 1-3 月的财务报表均以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制，符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。除特别说明外，本节分析披露的财务会计信息以最近三年及一期的财务报表为准。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司 2018 年度、2019 年度和 2020 年度的财务报告进行了审计，并分别出具了众环审字（2019）012198 号、众环审字（2020）011486 号和众环审字（2021）0100828 号的标准无保留意见的审计报告。审计机构认为公司财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量。公司于 2021 年 4 月 23 日披露了 2021 年第一季度报告，公司 2021 年 1-3 月的财务会计信息未经审计。

一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

除下列事项外，发行人最近三年及一期无其他会计政策、会计估计变更、会计差错变更：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	影响金额
财政部于 2017 年修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》四项会计准则，并要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行上述会计准则。	董事局批准、监事会审议	应收账款 其他应收款 可供出售金融资产 信用减值损失 资产减值损失 年初未分配利润 其他权益工具投资 其非流动金融资产 交易性金融资产 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。根据新旧准则衔接规定，公司无需对 2018 年度以及可比期间的比较报表进行追溯调整，仅需于 2020 年年初对公司持有的新金融工具准则规定的金融资产和金融负债进行重新分类和计量，并对留存收益或其他综合收益年初数进行相应调整，上述重新分类、计量和调整，不会对公司财务报表产生重大影响。
2018 年 6 月 15 日，财政部发布了	董事局批	应收票据及应收账	本次会计政策变更不会对公司

《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。 公司根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）的要求，对相应财务报表项目的列示进行调整，并对可比会计期间的比较数据进行相应调整。	准、监事会审议	款 其他应收款 固定资产 在建工程 应付票据及应付账款 其他应付款 长期应付款 研发费用、管理费用	当期及以前财务报告的资产总额、负债总额、净资产及净利润产生影响。
财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号—收入>的通知》（财会〔2017〕22 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业自 2018 年 1 月 1 日起施行该准则，其他境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行该准则。	董事局批准、监事会审议	合同负债	公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据衔接规定，首次执行本准则的累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。本次会计政策变更对公司当期和前期的财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。
财政部于 2018 年修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》，并要求境内上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行上述会计准则。	董事局批准、监事会审议	使用权资产、租赁负债	结合新租赁准则的规定，公司董事局同意于 2021 年 1 月 1 日开始执行新租赁准则，在准则过渡期政策上采用上述的方法 2，并采用简化处理，即：租赁负债等于剩余租赁付款额的现值，使用权资产等于租赁负债金额并进行必要调整。采用该方法，不会影响公司 2021 年年初留存收益。

二、最近三年及一期财务报表范围的变化情况

公司的报表范围符合财政部规定及企业会计准则的相关规定。最近三年及一期发行人报告范围变化情况如下：

（一）2021 年 1-3 月合并报表范围变化情况

2021 年 1-3 月，因新设纳入合并范围的公司共 1 家，为江苏贝特瑞纳米科

技有限公司；因处置股权不再纳入合并范围的公司共 4 家，分别为宁波拜特测控技术股份有限公司、广东拜特斯特新能源科技有限公司、宁波拜特新能源有限公司、海南儋州恒通置业有限公司。

（二）2020 年合并报表范围变化情况

2020 年，因收购、新设、分立等原因纳入合并范围的公司共 17 家，分别为深圳市深瑞墨烯科技有限公司、深瑞墨烯科技（福建）有限公司、西安创正新材料有限公司、湖北康途维大药房连锁有限公司、康立得大药房连锁（湖北）有限公司、江西禾氏美康药业有限公司、宁波拜特新能源技术有限公司、江苏安之宝生物科技有限公司、武汉马应龙中医门诊部有限公司、广州宝顺商业服务有限公司、鸡西市贝特瑞矿产资源有限公司、开封瑞丰新材料有限公司、常州市贝特瑞新材料科技有限公司、湖北康途维健康药房连锁有限公司、马应龙肛肠诊疗技术研究院、西安市新城区爱心护理院、武汉市青山区马应龙健康家养老服务中心。因处置股权、清算等原因不再纳入合并范围的公司共 12 家，分别为宁波马应龙医院有限公司、成都市泰格尔航天航空科技有限公司、湖北宝安房地产有限公司、新疆宝安新能源矿业有限公司、天门宝安房地产开发有限公司、海南儋州港宝置业有限公司、哈尔滨万鑫石墨谷科技有限公司、宜宾金石新材料有限公司、屏山金石新能源发展有限公司、武汉市优微道电气有限公司、横琴宝安资本管理有限公司、额敏绿金禾家生物科技有限公司。

（二）2019 年合并报表范围变化情况

2019 年度，公司通过收购股权及增资新纳入合并范围的子公司共 3 家，分别为海南金诚信实业投资有限公司、广东锦园房地产开发有限公司、深圳市和创诚技术有限公司。

2019 年度，公司通过新设纳入合并范围的子公司共 8 家，分别为湖北洪龙大健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）、湖北宝腾新材料科技有限公司、武汉马研康技术有限公司、武汉马研康技术有限公司、武汉马仁堂技术有限公司、惠州市鼎元新能源科技有限公司、贝特瑞（江苏）新能源材料有限公司、IPE MEDICAL LIMITED。

2019 年度，因清算不再纳入合并范围的子公司共 5 家，分别为武汉马应龙达安基因诊断技术有限公司、湖北信息安全产业基地有限公司、湖北省鼎足建筑工程有限公司、四川贝氏新材料有限公司、贵州宝安房地产开发有限公司。

2019 年度，因转让股权不再纳入合并范围的子公司共 3 家，分别为新疆宝安新型建材有限公司、深圳市益药益家电商有限公司、山西贝特瑞新能源科技有限公司。

（三）2018 年合并报表范围变化情况

2018 年度，因新设成立纳入合并范围的子公司共 6 家，分别为江西宝航新材料有限公司、深圳市先进石墨烯科技有限公司、威海宝通房地产开发有限公司、苏州多思达连接技术有限公司、武汉马应龙大健康有限公司、天津宝顺置业发展有限公司。

2018 年度，因股权收购及增资纳入合并范围的子公司共 4 家，分别为上海启未网络科技有限公司、山东宝安环保科技有限公司、惠州市华富投资有限公司、深圳市盈富恒房地产开发有限公司。

2018 年度，因处置股权不再纳入合并范围的子公司共 6 家，分别为威海恒运置业有限公司、威海宝顺置业有限公司、威海港宝置业有限公司、武汉永力科技股份有限公司、武汉永力睿源科技有限公司、北京永力睿远科技有限公司。

2018 年度，因清算不再纳入合并范围的子公司共 4 家，分别为武汉迈迪医疗投资中心（有限合伙）、黑龙江宝安新能源投资有限公司、宁波拜能特斯商贸有限公司、广东药博园开发有限公司。

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

（一）合并财务报表

公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日的合并资产负债表，以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021

年 1-3 月的合并利润表和合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2021.3.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动资产：				
货币资金	562,650.01	673,943.31	549,292.45	471,084.00
交易性金融资产	152,997.42	105,891.16	57,666.11	-
衍生金融资产	-	235.65	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	52,712.39
应收票据	40,421.55	29,827.33	36,250.79	75,161.24
应收账款	207,969.27	197,609.19	193,269.34	285,501.57
应收款项融资	43,856.76	39,519.83	40,966.33	-
预付款项	23,877.70	17,252.42	17,080.39	22,486.87
其他应收款	87,999.18	94,624.39	86,784.36	81,607.60
其中：应收利息	0.68	0.66	294.53	366.18
应收股利	494.86	494.86	494.86	-
存货	897,172.93	853,410.08	914,761.24	955,973.07
持有待售资产	18,226.73	37,115.94	479.97	5,425.10
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	79,703.39	67,351.06	73,013.76	63,549.95
流动资产合计	**2,114,874.95**	**2,116,780.36**	**1,969,564.72**	**2,013,501.79**
非流动资产：				
发放贷款及垫款	29,652.95	37,576.18	38,832.99	23,773.39
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	34,225.07
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	120,444.48	121,070.17	132,523.97	103,106.28
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	33,565.83	32,324.22	42,817.85	-
投资性房地产	73,052.08	73,694.50	52,618.19	25,619.58
固定资产	461,127.28	459,972.15	466,330.32	418,410.80

在建工程	95,378.28	77,553.26	73,417.96	118,177.09
使用权资产	27,958.78	-	-	-
无形资产	109,625.89	108,091.22	109,831.46	109,698.73
开发支出	2,913.90	2,817.13	2,499.86	2,411.69
商誉	46,109.51	46,109.51	46,421.69	50,516.66
长期待摊费用	15,967.72	15,640.78	17,391.11	18,638.13
递延所得税资产	41,397.95	42,798.93	53,564.09	51,211.64
其他非流动资产	51,188.20	51,233.15	15,166.34	15,689.26
非流动资产合计	**1,108,382.85**	**1,068,881.21**	**1,051,415.84**	**971,478.32**
资产总计	**3,223,257.79**	**3,185,661.56**	**3,020,980.56**	**2,984,980.11**
负债和股东权益：				
流动负债				
短期借款	402,765.88	376,940.74	388,486.89	494,771.68
交易性金融负债	194.00	194.00	-	-
衍生金融负债	9.80	-	-	-
应付票据	77,720.64	58,705.03	32,126.51	23,857.41
应付账款	268,007.24	231,685.18	228,649.97	250,171.94
预收款项	227.44	143.30	104,648.01	196,550.66
合同负债	102,220.35	121,695.63	-	-
应付职工薪酬	18,452.67	19,115.28	13,930.74	10,823.70
应交税费	44,215.64	54,651.34	117,693.98	93,692.95
其他应付款	98,196.34	85,930.96	76,183.18	152,755.94
其中：应付利息	-	-	1,477.08	11,308.64
应付股利	-	111.41	95.26	86.44
持有待售负债	308.83	367.47	-	-
一年内到期的非流动负债	177,041.14	191,976.47	258,661.04	63,074.87
其他流动负债	8,776.44	14,036.26	10,475.48	13.02
流动负债合计	**1,198,136.40**	**1,155,441.66**	**1,230,855.81**	**1,285,712.16**
非流动负债：				
长期借款	199,548.85	154,357.49	167,355.26	169,824.00
应付债券	252,908.70	352,591.72	352,254.91	357,787.99
租赁负债	23,126.41	-	-	-
长期应付款	62,114.43	64,085.35	63,416.88	63,295.58
长期应付职工薪酬	210.65	220.80	191.57	113.86

预计负债	1,006.58	988.30	991.50	1,272.45
递延收益	44,486.59	46,907.27	55,672.84	44,047.67
递延所得税负债	9,478.02	11,902.71	9,834.32	9,060.27
其他非流动负债	74,677.06	74,623.31	69,648.43	8,811.43
非流动负债合计	**667,557.30**	**705,676.96**	**719,365.72**	**654,213.25**
负债合计	**1,865,693.70**	**1,861,118.62**	**1,950,221.53**	**1,939,925.41**
股东权益：				
股本	257,921.40	257,921.40	257,921.40	214,934.50
资本公积	120,761.40	123,255.21	42,488.94	82,560.73
其他综合收益	-1,658.31	-1,376.95	773.59	5,162.75
专项储备	484.02	578.24	516.64	838.47
盈余公积	30,941.20	30,941.20	27,787.13	26,006.34
未分配利润	299,894.24	280,867.22	224,011.63	197,555.40
归属于母公司的股东权益合计	708,343.95	692,186.31	553,499.34	527,058.17
少数股东权益	649,220.14	632,356.63	517,259.70	517,996.53
股东权益合计	**1,357,564.10**	**1,324,542.94**	**1,070,759.03**	**1,045,054.70**
负债和股东权益总计	**3,223,257.79**	**3,185,661.56**	**3,020,980.56**	**2,984,980.11**

2、合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	**371,502.42**	**1,066,351.28**	**1,200,437.92**	**1,176,807.55**
其中：营业收入	370,103.81	1,059,385.08	1,194,872.72	1,171,554.71
利息收入	1,398.61	6,966.20	5,565.20	5,252.84
二、营业总成本	**330,584.16**	**1,011,526.69**	**1,092,582.07**	**1,044,396.69**
其中：营业成本	249,181.72	698,036.02	775,366.02	738,116.64
手续费及佣金支出	290.66	1,264.19	1,157.84	673.59
税金及附加	4,098.93	18,877.26	38,438.40	41,955.83
销售费用	33,220.26	117,919.76	116,345.86	108,722.18
管理费用	20,362.60	80,854.99	72,512.73	73,383.68
研发费用	13,757.82	43,582.58	40,078.87	37,086.27
财务费用	9,672.17	50,991.90	48,682.36	44,458.49
其中：利息费用	12,187.42	55,185.98	54,524.47	47,418.52
利息收入	2,642.68	9,772.41	8,361.83	3,468.21

加：其他收益	2,774.91	19,150.14	16,806.95	9,737.57
投资收益（损失以“-”号填列）	16,464.50	54,844.07	12,776.14	46,420.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,920.27	-738.70	-849.65	379.11
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-907.76	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-15,100.45	51,029.41	25,781.64	-51,695.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-204.86	-14,353.06	-25,231.68	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	16.71	-25,610.88	-23,386.36	-30,472.18
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-28.50	765.24	198.49	853.19
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**44,840.57**	**140,649.51**	**114,801.03**	**107,254.58**
加：营业外收入	588.74	4,192.47	2,888.26	2,889.93
减：营业外支出	832.30	2,541.75	1,260.27	6,655.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**44,597.01**	**142,300.23**	**116,429.02**	**103,488.65**
减：所得税费用	9,216.05	35,521.37	45,243.37	36,981.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**35,380.95**	**106,778.86**	**71,185.65**	**66,507.05**
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	19,027.03	66,176.14	30,113.63	21,378.06
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	16,353.93	40,602.72	41,072.02	45,129.00
六、其他综合收益的税后净额	**-584.59**	**-2,786.94**	**-7,773.93**	**10,803.24**
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-281.36	-2,150.54	-3,925.32	6,155.81
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-303.23	-636.40	-3,848.61	4,647.44
七、综合收益总额	**34,796.36**	**103,991.93**	**63,411.72**	**77,310.30**
归属于母公司所有者的综合收益总额	18,745.67	64,025.60	26,188.31	27,533.86
归属于少数股东的综合收益总额	16,050.69	39,966.32	37,223.41	49,776.43

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量				

销售商品、提供劳务收到的现金	275,527.22	946,943.33	1,047,558.81	976,391.04
客户贷款及垫款净收回额	8,561.91	-	-	2,777.06
收取利息、手续费及佣金的现金	1,067.58	7,384.16	5,899.00	5,592.07
收到的税费返还	5,419.94	12,264.80	9,049.30	3,663.53
收到其他与经营活动有关的现金	32,180.45	40,004.35	44,117.20	103,618.97
经营活动现金流入小计	322,757.10	1,006,596.63	1,106,624.31	1,092,042.67
购买商品、接受劳务支付的现金	192,546.26	499,797.08	548,246.70	481,461.89
客户贷款及垫款净增加额	-	2,363.18	17,202.14	-
支付利息、手续费及佣金的现金	291.16	1,323.95	1,217.05	691.69
支付给职工以及为职工支付的现金	42,885.42	147,272.80	146,726.79	132,867.36
支付的各项税费	29,479.75	139,287.78	96,196.30	84,069.31
支付其他与经营活动有关的现金	33,523.20	151,037.63	163,262.57	120,668.22
经营活动现金流出小计	298,725.79	941,082.42	972,851.56	819,758.47
经营活动产生的现金流量净额	24,031.32	65,514.22	133,772.76	272,284.20
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	139,375.74	866,378.39	294,520.50	550,090.18
取得投资收益收到的现金	61.21	954.00	741.19	621.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	94.12	2,326.08	2,773.72	1,282.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15,727.22	54,667.66	8,790.04	69,647.63
收到其他与投资活动有关的现金	12,861.22	10,586.92	-	-
投资活动现金流入小计	168,119.52	934,913.05	306,825.45	621,642.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,687.44	103,259.53	68,093.11	117,088.79
投资支付的现金	212,224.75	804,523.18	281,422.13	567,354.89
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	4,668.87	4,930.11	796.78

支付其他与投资活动有关的现金	575.00	-	-	1,163.00
投资活动现金流出小计	242,487.19	912,451.58	354,445.35	686,403.45
投资活动产生的现金流量净额	-74,367.68	22,461.47	-47,619.90	-64,761.19
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	500.00	169,217.34	15,182.50	5,927.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	500.00	169,217.34	15,182.50	5,927.00
取得借款收到的现金	266,438.38	605,020.42	702,088.32	723,953.39
收到其他与筹资活动有关的现金	-	2,000.00	34.83	-
筹资活动现金流入小计	266,938.38	776,237.76	717,305.65	729,880.39
偿还债务支付的现金	315,491.14	647,450.76	638,301.22	763,468.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,921.78	89,221.84	89,692.04	78,921.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	614.12	11,442.78	28,837.14	13,976.02
支付其他与筹资活动有关的现金	543.27	6,543.31	9,123.40	12,845.26
筹资活动现金流出小计	330,956.19	743,215.90	737,116.65	855,235.21
筹资活动产生的现金流量净额	-64,017.82	33,021.86	-19,811.00	-125,354.82
四、汇率变动对现金的影响	**-1,535.91**	**-5,437.45**	**1,757.13**	**2,026.15**
五、现金及现金等价物净增加额	**-115,890.09**	**115,560.10**	**68,098.98**	**84,194.34**
加：期初现金及现金等价物余额	639,609.49	524,049.40	455,950.42	371,756.07
六、期末现金及现金等价物余额	**523,719.41**	**639,609.49**	**524,049.40**	**455,950.42**

（二）母公司财务报表

公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日的母公司资产负债表，以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月的母公司利润表和母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021.3.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
流动资产：				
货币资金	51,874.55	59,039.48	30,317.15	26,209.09
交易性金融资产	48,864.31	56,005.69	21,082.36	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	21,837.07
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	87.57	87.57	71.96	11.20
其他应收款	849,842.30	848,415.11	929,819.14	843,299.04
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	260.00	260.00	260.00	-
存货	1,164.23	1,164.23	1,164.23	1,172.57
持有待售资产	12,700.00	27,100.00	-	2,025.08
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	318.96	262.83	442.37	183.06
流动资产合计	**964,851.91**	**992,074.90**	**982,897.19**	**894,737.10**
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	6,964.41
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	336,238.07	339,109.44	339,825.49	336,254.80
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	2,113.39	2,116.78	11,768.03	-
投资性房地产	3,517.07	3,555.93	3,135.99	517.42
固定资产	199.61	217.76	231.41	288.70
在建工程	-	-	-	-
使用权资产	644.89	-	-	-
无形资产	21.76	1.85	12.37	24.32
开发支出	-	-	-	-

商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	455.14	519.00	747.02	1,047.26
递延所得税资产	8,630.93	8,630.09	13,246.26	14,107.53
其他非流动资产	6,950.00	6,950.00	-	1,500.00
非流动资产合计	**358,770.88**	**361,100.84**	**368,966.57**	**360,704.44**
资产总计	**1,323,622.79**	**1,353,175.74**	**1,351,863.76**	**1,255,441.54**
负债和股东权益：				
流动负债：				
短期借款	364,900.00	321,026.31	311,900.00	336,500.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	53.68	53.68	53.68	455.18
预收款项	0.75	-	43.64	43.64
合同负债	41.56	41.56	-	-
应付职工薪酬	3,596.22	3,621.37	889.30	814.90
应交税费	358.75	401.34	389.89	357.14
其他应付款	159,235.57	142,829.76	117,997.97	181,060.97
其中：应付利息	-	-	-	10,155.56
应付股利	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	117,585.40	131,495.11	224,927.48	16,648.00
其他流动负债	2.08	2.08	-	-
流动负债合计	645,774.01	599,471.22	656,201.96	535,879.82
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	75,280.00	49,800.00	19,600.00	55,224.00
应付债券	252,908.70	352,591.72	352,254.91	357,787.99
租赁负债	529.45	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	485.31	2,628.83	809.90	-

其他非流动负债	61.74	61.74	-	-
非流动负债合计	**329,265.20**	**405,082.29**	**372,664.80**	**413,011.99**
负债合计	**975,039.21**	**1,004,553.51**	**1,028,866.76**	**948,891.81**
股东权益：				
股本	257,921.40	257,921.40	257,921.40	214,934.50
资本公积	13,492.12	13,492.12	14,249.14	55,748.55
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	30,941.20	30,941.20	27,787.13	26,006.34
未分配利润	46,228.87	46,267.51	23,039.33	9,860.35
股东权益合计	**348,583.59**	**348,622.24**	**322,997.00**	**306,549.73**
负债和股东权益总计	**1,323,622.79**	**1,353,175.74**	**1,351,863.76**	**1,255,441.54**

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	**14.18**	**75.71**	**77.14**	**63.44**
减：营业成本	38.85	105.73	78.70	26.86
税金及附加	24.13	149.09	38.39	85.85
销售费用	-	-	0.30	1.40
管理费用	2,100.83	11,301.54	8,431.04	8,349.78
研发费用	-	-	-	-
财务费用	4,125.30	20,053.59	20,564.81	19,406.29
其中：利息费用	12,081.96	52,693.61	52,220.64	45,763.36
利息收入	7,958.43	33,210.58	32,869.74	26,929.31
加：其他收益	24.82	40.09	2.26	40.11
投资收益（损失以“-”号填列）	12,705.69	41,035.63	40,448.21	49,034.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-74.59	-206.58	245.65
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-8,577.45	29,396.86	8,230.62	-25,445.01
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-61.13	-4.91	-2.18	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,522.15	-66.50	-7,713.13

资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	1.11	-	0.70
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-2,183.01**	**37,412.37**	**19,576.31**	**-11,889.13**
加：营业外收入	-	596.96	-	44.77
减：营业外支出	-	33.55	-	0.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**-2,183.01**	**37,975.78**	**19,576.31**	**-11,844.39**
减：所得税费用	-2,144.36	6,435.11	1,768.35	-1,996.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-38.65**	**31,540.68**	**17,807.96**	**-9,848.01**
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**-38.65**	**31,540.68**	**17,807.96**	**-9,848.01**

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	15.54	102.43	97.95	93.06
收到的税费返还	-	152.58	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	43,403.51	182,991.75	38,744.53	107,682.64
经营活动现金流入小计	43,419.05	183,246.76	38,842.48	107,775.71
购买商品、接受劳务支付的现金	-	0.81	330.52	160.39
支付给职工以及为职工支付的现金	1,633.31	6,777.72	6,434.40	4,813.94
支付的各项税费	19.79	148.40	35.21	129.00
支付的其他与经营活动有关的现金	26,498.14	36,725.66	116,874.47	29,895.23
经营活动现金流出小计	28,151.24	43,652.60	123,674.59	34,998.57
经营活动产生的现金流量净额	15,267.80	139,594.17	-84,832.12	72,777.14
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	39,285.04	140,086.35	9,941.85	74,981.34
取得投资收益所收到的现金	7,101.38	6,071.86	13,395.24	3,822.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	1.77	-	6.10

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	12,780.00	10,411.80	-	-
投资活动现金流入小计	59,166.41	156,571.78	23,337.09	78,809.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	23.36	673.63	3,173.20	549.57
投资所支付的现金	25,281.06	159,381.69	13,125.52	56,709.74
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	470.00
投资活动现金流出小计	25,304.42	160,055.32	16,298.71	57,729.31
投资活动产生的现金流量净额	33,861.99	-3,483.55	7,038.37	21,080.20
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
借款所收到的现金	229,500.00	475,526.31	534,600.00	426,500.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	229,500.00	475,526.31	534,600.00	426,500.00
偿还债务所支付的现金	275,500.00	517,324.00	412,048.00	471,048.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	10,294.74	64,665.38	44,966.86	49,304.37
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	1,156.23	1,900.22	566.04
筹资活动现金流出小计	285,794.74	583,145.60	458,915.08	520,918.41
筹资活动产生的现金流量净额	-56,294.74	-107,619.29	75,684.92	-94,418.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**0.02**	-	-	**0.13**
五、现金及现金等价物净增加额	**-7,164.93**	**28,491.33**	**-2,108.82**	**-560.95**
加：期初现金及现金等价物余额	52,591.60	24,100.26	26,209.09	26,770.03
六、期末现金及现金等价物余额	**45,426.66**	**52,591.60**	**24,100.26**	**26,209.09**

四、最近三年及一期主要财务指标

（一）主要财务指标

发行人合并口径主要财务指标情况如下：

财务指标	2021 年 3 月末/2021 年 1-3 月	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	2018 年末/2018 年度
流动比率（倍）	1.77	1.83	1.60	1.57
速动比率（倍）	1.02	1.09	0.86	0.82
资产负债率（%）	57.88	58.42	64.56	64.99
利息保障倍数	3.73	2.98	2.53	2.45
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿还率	100%	100%	100%	100%
应收账款周转率（次）	1.83	5.42	5.01	4.78
存货周转率（次）	0.28	0.79	0.83	0.79
总资产周转率（次）	0.12	0.34	0.40	0.41
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	0.09	0.25	0.52	1.27
每股净现金流量（元/股）	-0.45	0.45	0.26	0.39
合并 EBITDA（万元）	68,862.85	253,816.59	226,089.64	200,963.50
合并 EBITDA 全部债务比	6.20%	22.37%	18.86%	18.12%
合并 EBITDA 利息倍数	4.53	3.83	3.34	3.26
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	12,231.55	-21,615.02	-5,229.78	22,730.04

上述财务指标计算方法如下：

（1）流动比率=流动资产/流动负债；

（2）速动比率=（流动资产－存货）/流动负债；

（3）资产负债率=负债总额/资产总额；

（4）利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

（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=实际利息支出/应付利息支出；

（7）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

（8）存货周转率=营业成本/存货平均余额；

（9）总资产周转率=营业收入/资产总额平均余额；

（10）每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/股本；

（11）每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/股本；

（12）EBITDA=利润总额+利息费用+折旧费用+摊销费用，摊销包括无形资产摊销和长期待摊销费用摊销，利息费用指计入财务费用的利息支出；

（13）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（14）EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

（15）EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）。

（二）净资产收益率

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的要求计算净资产收益率、每股收益：

项目	会计期间	加权平均净资产收益率	每股收益（元）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2021 年 1-3 月	2.72%	0.0738	0.0738
	2020 年	10.71%	0.2566	0.2566
	2019 年	5.54%	0.1168	0.1168
	2018 年	4.18%	0.0829	0.0829
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	2021 年 1-3 月	1.75%	0.0474	0.0474
	2020 年	-3.50%	-0.0838	-0.0838
	2019 年	-0.96%	-0.0201	-0.0201
	2018 年	4.45%	0.0881	0.0881

（三）非经常性损益明细表

最近三年及一期，公司非经常性损益表如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部	16,074.14	51,257.68	21,392.16	56,340.06

分）				
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-	23.70
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,818.08	19,581.97	17,275.96	10,336.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	7.80	1,154.29	1,438.70	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	199.23	0.49
非货币性资产交换损益	-	-		-
债务重组损益	33.33	-837.51	-	-6,007.73
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-12,855.42	56,514.59	17,852.36	-61,162.31
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	150.00	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-282.96	1,661.55	1,236.75	1,572.43
其他符合非经常性损益定义的损益项目			60.00	-
减：所得税影响额	-1,985.56	22,453.11	9,793.45	1,995.98
少数股东权益影响额（税后）	985.05	19,088.29	14,468.29	458.64
合计	**6,795.48**	**87,791.16**	**35,343.41**	**-1,351.98**

五、管理层讨论与分析

公司管理层以最近三年及一期公司财务报表为基础，对其资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力及可持续性、未来发展目标进行了如下分析：

（一）以合并报表口径分析

1、资产负债结构分析

（1）资产分析

报告期内，公司资产的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021.3.31		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	562,650.01	17.46	673,943.31	21.16	549,292.45	18.18	471,084.00	15.78
交易性金融资产	152,997.42	4.75	105,891.16	3.32	57,666.11	1.91	-	-
衍生金融资产	-	-	235.65	0.01	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	52,712.39	1.77
应收票据	40,421.55	1.25	29,827.33	0.94	36,250.79	1.20	75,161.24	2.52
应收账款	207,969.27	6.45	197,609.19	6.20	193,269.34	6.40	285,501.57	9.56
应收款项融资	43,856.76	1.36	39,519.83	1.24	40,966.33	1.36	-	0.00
预付款项	23,877.70	0.74	17,252.42	0.54	17,080.39	0.57	22,486.87	0.75
其他应收款	87,999.18	2.73	94,624.39	2.97	86,784.36	2.87	81,607.60	2.73
其中：应收利息	0.68	0.00002	0.66	0.00002	294.53	0.01	366.18	0.01
应收股利	494.86	0.02	494.86	0.02	494.86	0.02	-	0.00
存货	897,172.93	27.83	853,410.08	26.79	914,761.24	30.28	955,973.07	32.03
持有待售资产	18,226.73	0.57	37,115.94	1.17	479.97	0.02	5,425.10	0.18
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	79,703.39	2.47	67,351.06	2.11	73,013.76	2.42	63,549.95	2.13
流动资产合计	**2,114,874.95**	65.61	**2,116,780.36**	66.45	**1,969,564.72**	65.20	**2,013,501.79**	67.45
非流动资产：								
发放贷款及垫款	29,652.95	0.92	37,576.18	1.18	38,832.99	1.29	23,773.39	0.80
债权投资	-	-	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	34,225.07	1.15
其他债权投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	120,444.48	3.74	121,070.17	3.80	132,523.97	4.39	103,106.28	3.45
其他权益工具投资	-	-	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	33,565.83	1.04	32,324.22	1.01	42,817.85	1.42	-	-
投资性房地产	73,052.08	2.27	73,694.50	2.31	52,618.19	1.74	25,619.58	0.86
固定资产	461,127.28	14.31	459,972.15	14.44	466,330.32	15.44	418,410.80	14.02

在建工程	95,378.28	2.96	77,553.26	2.43	73,417.96	2.43	118,177.09	3.96
使用权资产	27,958.78	0.87	-	-	-	-	-	-
无形资产	109,625.89	3.40	108,091.22	3.39	109,831.46	3.64	109,698.73	3.68
开发支出	2,913.90	0.09	2,817.13	0.09	2,499.86	0.08	2,411.69	0.08
商誉	46,109.51	1.43	46,109.51	1.45	46,421.69	1.54	50,516.66	1.69
长期待摊费用	15,967.72	0.50	15,640.78	0.49	17,391.11	0.58	18,638.13	0.62
递延所得税资产	41,397.95	1.28	42,798.93	1.34	53,564.09	1.77	51,211.64	1.72
其他非流动资产	51,188.20	1.59	51,233.15	1.61	15,166.34	0.50	15,689.26	0.53
非流动资产合计	**1,108,382.85**	**34.39**	**1,068,881.21**	**33.55**	**1,051,415.84**	**34.80**	**971,478.32**	**32.55**
资产总计	**3,223,257.79**	**100.00**	**3,185,661.56**	**100.00**	**3,020,980.56**	**100.00**	**2,984,980.11**	**100.00**

报告期各期末，公司总资产分别为 2,984,980.11 万元、3,020,980.56 万元、3,185,661.56 万元和 3,223,257.79 万元，公司各项业务运营正常，资产规模保持稳定增长的态势。

从资产构成来看，流动资产主要由货币资金、应收账款、存货等组成，其中存货占总资产比例分别为 32.03%、30.28%、26.79%和 27.83%，占比相对较大；非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等组成，其中固定资产占总资产比例分别为 14.02%、15.44%、14.44%和 14.31%。

① 货币资金

报告期各期末，公司货币资金余额分别为 471,084.00 万元、549,292.45 万元、673,943.31 万元和 562,650.01 万元，占总资产的比重分别为 15.78%、18.18%、21.16%和 17.46%。货币资金构成如下：

单位：万元

项目	2021.3.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
现金	424.65	376.90	356.05	1,219.83
银行存款	478,194.42	584,167.81	495,866.42	380,833.84
其他货币资金	84,030.94	89,398.60	53,069.97	89,030.33
合计	**562,650.01**	**673,943.31**	**549,292.45**	**471,084.00**

截至 2021 年 3 月 31 日，公司其他货币资金中，可随时使用的存于证券营业部的未使用投资款等 11,515.69 万元，银行承兑汇票保证金、信用证保证金、支付宝保证金等 31,544.06 万元，定期存单等现金等价物 38,750.39 万元，银行

按揭保证金为 2,220.80 万元。

②应收账款

报告期各期末，公司的应收账款账面价值分别为 285,501.57 万元、193,269.34 万元、197,609.19 万元和 207,969.27 万元，占资产总额的比重分别为 9.56%、6.40%、6.20%和 6.45%，占营业收入的比例分别为 24.37%、16.17%、18.65%和 56.19%。2019 年末，公司应收账款账面价值较 2018 年末减少 92,232.23 万元，降幅比例为 32.31%，主要在于 2019 年公司高新技术产业、生物医药产业的主要子公司的应收账款回款情况较好，同时房地产业深圳新彩苑项目应收按揭房款回款所致。

截至 2021 年 3 月 31 日，公司应收账款坏账准备计提情况如下：

单位：万元、%

类别	2021 年 3 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	预期信用损失率	
单项计提坏账准备的应收账款	23,844.77	9.87	19,148.06	80.30	4,696.72
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	217,645.89	90.13	14,373.34	6.60	203,272.56
合计	**241,490.67**	**100.00**	**33,521.40**	**13.88**	**207,969.27**

其中，单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元、%

单位名称	2021 年 3 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
宁波奉化德朗能动力电池有限公司	4,330.97	2,165.48	50.00	存在坏账风险
深圳市沃特玛电池有限公司	3,173.75	3,173.75	100.00	存在坏账风险
芜湖天弋能源科技有限公司	3,048.86	3,048.86	100.00	存在坏账风险
肇庆遨优动力电池有限公司	2,761.60	2,761.60	100.00	存在坏账风险
领途汽车有限公司	2,148.65	1,718.92	80.00	存在坏账风险
荣成华泰汽车有限公司	1,592.52	318.50	20.00	存在坏账风险
桑顿新能源科技有限公司（原湖南桑顿新能源有限公司）	1,476.58	1,476.58	100.00	存在坏账风险

浙江锐镁新能源科技有限责任公司	1,294.74	517.89	40.00	存在坏账风险
江苏威能汽车工业发展有限公司	449.93	449.93	100.00	存在坏账风险
湖北奥赛瑞汽车电器有限公司	432.75	432.75	100.00	存在坏账风险
武汉市江岸区西马街社区卫生服务中心	305.79	305.79	100.00	存在坏账风险
北京乡村赛马场	300.00	300.00	100.00	存在坏账风险
吉林省高新电动汽车有限公司	295.22	295.22	100.00	存在坏账风险
领途汽车有限公司	253.24	202.59	80.00	存在坏账风险
山东神工电池新科技有限公司	229.69	229.69	100.00	存在坏账风险
无锡恩吉威新能源有限公司	205.12	205.12	100.00	存在坏账风险
杭州普拉格新能源汽车有限公司	194.05	194.05	100.00	存在坏账风险
浙江泓源汽车集团有限公司	180.88	180.88	100.00	存在坏账风险
北京中福商贸公司	141.00	141.00	100.00	存在坏账风险
宁夏易捷庄园枸杞科技有限公司	106.75	106.75	100.00	存在坏账风险
信阳福英纯电动汽车科技有限公司	97.00	97.00	100.00	存在坏账风险
湖北方辉物业有限公司	90.00	90.00	100.00	存在坏账风险
江苏卡威汽车工业集团股份有限公司	69.97	69.97	100.00	存在坏账风险
杭州普拉格新能源汽车有限公司	67.07	67.07	100.00	存在坏账风险
山东泰丰制动系统科技股份有限公司	65.53	65.53	100.00	存在坏账风险
沈阳市医疗保障局	64.82	64.82	100.00	存在坏账风险
江苏卡威汽车工业集团股份有限公司	63.57	63.57	100.00	存在坏账风险
浙江康迪车业有限公司	50.55	50.55	100.00	存在坏账风险
南京特种汽车制配厂有限公司	44.80	44.80	100.00	存在坏账风险
苏州百越新能源汽车有限公司	40.78	40.78	100.00	存在坏账风险
浙江钱江锂电科技有限公司	39.29	39.29	100.00	存在坏账风险
江苏嘉钰新能源技术有限公司	32.84	32.84	100.00	存在坏账风险
北京富电绿能科技股份有限公司	30.45	30.45	100.00	存在坏账风险
蔡志	30.20	30.20	100.00	存在坏账风险
东莞市迈科新能源有限公司	29.12	29.12	100.00	存在坏账风险
山东宝雅新能源汽车股份有限公司	25.05	25.05	100.00	存在坏账风险

LeadLightingTechnologySdn.Bhd.	21.86	21.86	100.00	存在坏账风险
能科节能技术股份有限公司	15.04	15.04	100.00	存在坏账风险
天津神鹿能源有限公司	14.18	14.18	100.00	存在坏账风险
江苏众鑫交通器材有限公司	6.80	6.80	100.00	存在坏账风险
江苏奥新新能源汽车有限公司	4.90	4.90	100.00	存在坏账风险
深圳熙斯特新能源技术有限公司	3.94	3.94	100.00	存在坏账风险
上海南电新能源集团有限公司	3.91	3.91	100.00	存在坏账风险
贵航青年莲花汽车有限公司	3.01	3.01	100.00	存在坏账风险
云南力帆骏马车辆有限公司	2.98	2.98	100.00	存在坏账风险
天津京达科技有限公司	2.64	2.64	100.00	存在坏账风险
苏州力久新能源科技有限公司	2.38	2.38	100.00	存在坏账风险
合计	**23,844.77**	**19,148.06**	**80.30**	

上述组合中，按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元、%

账龄	**2021 年 3 月 31 日**		
	账面余额	**坏账准备**	**预期信用损失率**
1 年以内（含 1 年）	207,937.17	9,059.11	4.36
1 年至 2 年（含 2 年）	5,180.20	1,438.98	27.78
2 年至 3 年（含 3 年）	1,529.44	876.17	57.29
3 年以上	2,999.08	2,999.08	100.00
合计	**217,645.89**	**14,373.34**	**6.60**

在应收账款信用风险特征组合中，报告期各期末，一年以内的应收账款占按账龄组合应收账款账面余额总数的比重分别为 92.69%、91.93%、92.08%和 95.64%，应收账款质量良好。

③其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款分别为 81,607.60 万元、86,784.36 万元、94,624.39 万元和 87,999.18 万元，占资产总额比重分别为 2.73%、2.87%、2.97%和 2.73%。报告期各期末，公司其他应收款前五大明细、回款安排及可回收性情况如下：

单位：万元

期间	序号	单位名称	账面净值	内容	截至目前回款情况	可回收性及回款安排
2021.3.31	1	广东天行健投资集团有限公司	35,235.11	往来款	尚未收回	逐步回收中
	2	威海市公共资源交易中心文登分中心	7,265.19	保证金	尚未收回	后续转为土地款
	3	深圳市盈富恒商业管理有限公司	4,953.64	往来款	尚未收回	按项目进度逐步转为项目拆迁补偿款
	4	深圳市横岗四联股份合作公司	4,500.00	保证金	尚未收回	按项目进度逐步转为项目拆迁补偿款
	5	吴川市中基置业发展有限公司	3,000.00	往来款	尚未收回	尚未到还款期，到期后按协议条款还款
	合计		**54,953.94**			
2020.12.31	1	广东天行健投资集团有限公司	35,410.01	往来款	尚未收回	逐步回收中
	2	深圳市盈富恒商业管理有限公司	4,953.64	往来款	尚未收回	按项目进度逐步转为项目拆迁补偿款
	3	深圳市横岗四联股份合作公司	4,500.00	保证金	尚未收回	按项目进度逐步转为项目拆迁补偿款
	4	威海市公共资源交易中心文登分中心	4,000.00	保证金	尚未收回	后续转为土地款
	5	哈尔滨万鑫石墨谷科技有限公司	3,727.09	往来款	已收回	
	合计		**52,590.74**			
2019.12.31	1	广东天行健投资集团有限公司	35,684.19	往来款	尚未收回	逐步回收中
	2	威海南海新区财政局	12,338.69	保证金	尚未收回	后续转为土地款
	3	深圳市盈富恒商业管理有限公司	4,953.64	往来款	尚未收回	项目合作款，待项目达到合同条款约定后进行结算
	4	深圳市横岗四联股份合作公司	4,500.00	保证金	尚未收回	按项目进度逐步转为项目拆迁补偿款
	5	吴川市中基置业发展有限公司	4,500.00	往来款	尚未收回	尚未到还款期，到期后按协议条款还款
	合计		**61,976.52**			
2018.12.31	1	广东天行健投资集团有限公司	37,053.66	往来款	尚未收回	逐步回收中
	2	威海南海新区财政局	8,000.50	土地定金	尚未收回	后续转为土地款

	3	深圳市特瑞森投资有限公司	4,835.18	项目往来款	已收回	
	4	吴川市中基置业发展有限公司	4,500.00	项目合作款	尚未收回	尚未到还款期，到期后按协议条款还款
	5	深圳市横岗四联股份合作公司	4,500.00	项目保证金	尚未收回	按项目进度逐步转为项目拆迁补偿款
	合计		**58,889.34**			

A、其他应收款—广东天行健投资集团有限公司

2016 年 9 月 2 日，公司子公司宝安控股与广东天行健投资集团有限公司签署《股权转让协议》，宝安控股以人民币 13.20 亿元收购该公司持有的深圳市华信达房地产开发有限公司 55%的股权。收购完成前，深圳市华信达房地产开发有限公司存在对该公司的经营性应收款，收购完成后，该笔款项尚未全部收回，截至目前该笔款项正逐步收回。

B、其他应收款—威海市公共资源交易中心文登分中心

2018 年 5 月，公司子公司山东宝安房地产开发有限公司与山东省威海市南海新区管理委员会签订开发合作协议，开发沿海地块项目，该笔款项为山东宝安房地产开发有限公司根据协议条款向威海南海新区财政局支付的定金，该定金后续将转为土地价款。

C、其他应收款—深圳市盈富恒商业管理有限公司

2019 年 12 月，深圳市盈富恒房地产开发有限公司与深圳市盈富恒商业管理有限公司、中国宝安集团控股有限公司共同签订了《天俊工业园旧改项目合作框架协议》，深圳市盈富恒房地产开发有限公司向深圳市盈富恒商业管理有限公司支付项目定金 4,900 万元，主要用于该项目的前期拓展，该定金在完成该项目立项和城市更新单元专项规划后将转为该项目前期拓展费用。另外，中国宝安集团控股有限公司收购深圳市盈富恒房地产开发有限公司之前存在对深圳市盈富恒商业管理有限公司的经营性应收款 53.64 万元，截至目前该笔款项正逐步收回。

D、其他应收款—深圳市横岗四联股份合作公司

该笔其他应收款系公司子公司深圳市华信达房地产开发有限公司向深圳市横岗四联股份合作公司支付的旧改项目保证金，该旧改项目为深圳市龙岗区横岗街道茂盛片区拆除重建类城市更新项目，该笔款项将按项目开发进度逐步转为项目拆迁补偿款。

E、其他应收款—吴川市中基置业发展有限公司

2018 年 7 月，公司子公司宝安控股与吴川市中基置业发展有限公司、广东吉兆湾万城旅游发展有限公司签订经营权承包协议，就相关房地产开发项目进行合作，该笔其他应收款为宝安控股支付的项目合作款。

报告期各期末，除上述前五名其他应收款之外，其余的其他应收款内容主要为业务往来款、保证金、业务备用金等与经营活动相关的款项。

④存货

报告期各期末，公司存货账面价值分别为 955,973.07 万元、914,761.24 万元、853,410.08 万元和 897,172.93 万元，占总资产的比重分别为 32.03%、30.28%、26.79%和 27.83%。公司存货余额及占比较高，主要是房地产开发成本及开发产品余额较大。截至 2021 年 3 月 31 日，公司的存货构成如下：

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值	占存货总额比重
物资采购	72.64	-	72.64	0.01%
原材料	58,195.80	3,944.03	54,251.76	6.05%
包装物	2,851.48	45.77	2,805.71	0.31%
低值易耗品	7,086.44	3,190.93	3,895.52	0.43%
在产品	42,034.21	1,649.13	40,385.08	4.50%
自制半成品	13,812.75	196.94	13,615.81	1.52%
库存商品	71,136.40	7,086.77	64,049.63	7.14%
发出商品	58,833.54	2,261.94	56,571.61	6.31%
委托加工物资	32,015.14	-	32,015.14	3.57%
开发成本	447,849.16	1,284.95	446,564.22	49.77%
开发产品	177,300.40	3,874.04	173,426.35	19.33%
消耗性生物资产	10,086.86	567.40	9,519.46	1.06%

合计	**921,274.81**	**24,101.88**	**897,172.93**	**100.00%**

截至 2021 年 3 月 31 日，公司存货中的房地产开发产品具体情况如下：

单位：万元

项目	2020.12.31 账面余额	增加	减少	2021.3.31 账面余额
新世纪宝安花园一、二期	5.20	-	-	5.20
江南村	10.09	-	-	10.09
半山墅	8,238.28	-	-	8,238.28
仁海墅 70 号	2,101.06	-	-	2,101.06
月湖项目	6,418.40	-	-	6,418.40
红莲湖果岭一号	11,387.84	88.00	-	11,475.84
景园项目	877.72	-	-	877.72
华浩源 1-3 期	286.51	-	-	286.51
宝安江南城 1-3 期	1,041.12	-	-	1,041.12
碧海名园车位	637.48	-	-	637.48
世纪春城车位	3,153.39	-	-	3,153.39
宝安椰林湾	4,047.84	-	457.90	3,589.94
宝安.江南城一期	5,910.14	38.90	1,737.98	4,211.06
宝安.江南城二期	1,093.14	-	209.33	883.81
宝安江南城三期 A	385.93	58.13	58.13	385.93
宝安江南城三期 B	206.04	-	40.32	165.72
宝安江南城三期 D	73.38	-	-12.04	85.43
宝安江南城三期 E	-	23,899.28	19,617.18	4,282.10
宝安.江南城一期别墅	12,857.28	-	857.35	11,999.93
宝安.江南城一期高层	4,389.50	-	17.56	4,371.94
宝安.江南城二期别墅	37,437.49	-	-	37,437.49
宝安.江南城二期高层	8,774.38	-	3,537.17	5,237.20
宝安公园家	2,031.61	-	-	2,031.61
宝安.江南城一期	35,025.27	13.68	1,084.64	33,954.30
深圳龙华新彩苑	20,760.63	264.93	709.79	20,315.77
山水龙城一期 A 区	18,210.39	-	4,107.30	14,103.09
合计	**185,360.10**	**24,362.92**	**32,422.62**	**177,300.40**

截至 2021 年 3 月 31 日，中国宝安存货中的房地产开发成本情况如下：

单位：万元

项目	2020.12.31 账面余额	2021.3.31 账面余额
儋州花果山项目	14,743.71	15,005.51
宝安.江南城项目	53,112.18	29,897.59
商住服务中心	12,575.59	12,842.37
果岭壹号 2 号楼精装修工程	1,075.80	1,540.39
怡园二期	882.30	882.30
半山墅更新改造工程	4,263.58	4,219.96
红塘项目扩宽道路建设	403.06	403.06
劳村社区三旧改造项目	511.78	527.67
宝安.滨江新城	118.00	118.00
八门湾	6.29	6.29
宝安江东豪庭	10,059.86	10,101.43
横岗茂盛城市更新项目	328,018.62	335,510.46
运通片区城市更新项目	1,314.43	1,314.43
布吉运通片区城市更新项目	1,970.97	1,970.97
宝安吉兆湾	14,939.25	15,952.40
龙岗惠华片区城市更新项目	6,545.43	8,606.32
宝翠公馆	8,616.77	8,950.02
合计	**459,157.62**	**447,849.16**

A、按地区划分的房地产存货情况

报告期内，发行人房地产业务相关的存货按地区划分的情况如下：

单位：万元

期间/地区	账面余额	跌价准备	账面价值	账面价值占比
2018 年 12 月 31 日				
一线、二线城市	523,445.03	1,052.69	522,392.34	69.24%
三线、四线城市	235,380.29	3,273.66	232,106.63	30.76%
合计	**758,825.32**	**4,326.35**	**754,498.97**	**100.00%**
2019 年 12 月 31 日				
一线、二线城市	482,437.15	-	482,437.15	67.88%
三线、四线城市	230,051.90	1,793.64	228,258.27	32.12%

合计	**712,489.05**	**1,793.64**	**710,695.42**	**100.00%**
2020 年 12 月 31 日				
一线、二线城市	459,165.99	2,343.88	456,822.11	71.45%
三线、四线城市	185,351.73	2,815.11	182,536.62	28.55%
合计	**644,517.72**	**5,158.99**	**639,358.73**	**100.00%**
2021 年 3 月 31 日				
一线、二线城市	463,859.72	2,343.88	461,515.84	74.44%
三线、四线城市	161,289.84	2,815.11	158,474.73	25.56%
合计	**625,149.56**	**5,158.99**	**619,990.57**	**100.00%**

注：一线、二线城市主要包括发行人房地产业务所在地广东深圳地区、天津地区、湖北武汉地区和海南的海口地区。三线、四线城市主要包括发行人房地产业务所在地新疆库尔勒地区、山东威海地区、广东惠州地区及湛江地区、除武汉之外的湖北地区和除海口之外的海南地区。

报告期各期末，发行人房地产业务相关的存货跌价准备余额分别为4,326.35 万元、1,793.64 万元、5,158.99 万元和 5,158.99 万元；报告期各期，存货跌价准备新增净额分别-55.18 万元、-2,532.71 万元、3,365.35 万元和 0 万元。报告期内发行人计提房地产存货跌价准备情况具体分析如下：

a、2018 年房地产存货跌价准备情况

2018 年发行人计提房地产存货跌价准备 202.12 万元，存货跌价准备转回 95.88 万元，核销存货跌价准备 161.42 万元，合计 2018 年度存货跌价准备发生额为-55.18 万元。

2018 年，发行人根据不同楼栋及户型按照当地的销售价格及发行人的销售税费率对该项目进行减值测试，其中新疆地区的库尔勒宝安江南城一期项目、武汉地区的山水龙城三期及四期项目等房地产项目的可变现净值低于存货成本，因此发行人分别对该等项目共计提存货跌价准备 141.24 万元。

2018 年，山东威海地区的山东宝安江南城一期项目，因当地房地产市场销售价格回升，发行人转回存货跌价准备 95.88 万元。

2018 年，发行人因销售新疆地区的库尔勒宝安江南城一期项目、武汉地区的山水龙城四期项目，相应核销存货跌价准备 161.42 万元。

b、2019 年房地产存货跌价准备情况

2019 年发行人房地产存货跌价准备转回 14.45 万元，核销存货跌价准备 2,518.26 万元，合计 2019 年度存货跌价准备发生额为-2,532.71 万元。

2019 年，因山东宝安江南城项目销售价格回升，转回存货跌价准备 14.45 万元；因山东宝安江南城项目、新疆库尔勒宝安江南城项目销售核销前期计提的 2,532.71 万元存货跌价准备。

c、2020 年房地产存货跌价准备情况

2020 年发行人房地产计提存货跌价准备 2,376.33 万元，核销存货跌价准备 171.63 万元，合计 2020 年度存货跌价准备发生额为 2,204.70 万元。

2020 年，发行人根据不同楼栋及户型按照当地的销售价格及发行人的销售税费率对该项目进行减值测试，对新疆地区的库尔勒宝安江南城、山东宝安江南城以及武汉地区的山水龙城等项目计提存货跌价准备 2,376.33 万元。因销售核销新疆地区的库尔勒宝安江南城存货跌价 171.63 万元。

d、2021 年 1-3 月房地产存货跌价准备情况

发行人 2021 年 1-3 月不存在新增或核销房地产存货跌价准备的情况。

B、房地产存货周转率与同行业比较情况及存货去化速度变动分析

报告期内，发行人房地产业务存货周转率与 WIND 房地产（399241.SZ）行业上市公司存货周转率对比分析情况如下：

单位：次/年

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
行业平均值	0.04	0.28	0.26	0.26
发行人	**0.05**	**0.10**	**0.21**	**0.20**

报告期内，发行人的房地产存货周转率分别为 0.20 次/年、0.21 次/年、0.10 次/年和 0.05 次/季度，报告期内，发行人房地产存货周转率呈波动下降趋势，与同行业公司类似；2020 年，发行人房地产存货周转率相对其他年度较低，主要系主要系新疆地产处置了未开发地块，减少存货 14,699.35 万元；完成儋州港

宝股权转让，14,685.31 万元存货不再纳入合并范围；儋州恒运、儋州恒通因已签订股权转让协议，存货 30,893.74 万元转入持有待售资产。

报告期内发行人的主要房地产业务的存货去化速度情况如下：

单位：平方米

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
当期可供销售面积	179,331.17	249,723.13	318,994.37	435,062.24
当期实现销售面积	14,457.85	70989.57	106,632.74	214,587.32
去化速度	8.06%	28.43%	33.43%	49.32%

报告期内发行人房地产去化速度分别为 49.32%、33.43%、28.43%和 8.06%。2019 年，受宏观经济下行等周期性影响，房地产去化速度相对较低；2020 年，受疫情影响，公司房地产当期销售面积较低, 房地产去化速度降低。

未来房地产业将围绕“抓销售、促回笼、抢进度”的思路，针对存量项目，把握市场机遇，提升销售能力，加快去库存，加速资金回笼，盘活资产；针对在建项目、新项目严抓工程进度，缩短开发周期，尽早实现销售和资金回笼，加快周转速度。报告期内，房地产业务收入规模占营业收入比重分别为 25.89%、21.97%、10.86 和 12.11%，房地产业务收入占营业收入比重较小。

⑤ **长期股权投资**

报告期各期末，中国宝安的长期股权投资账面价值分别为 103,106.28 万元、132,523.97 万元、121,070.17 万元 和 120,444.48 万元，占总资产的比重分别为 3.45%、4.39%、3.80%和 3.74%。报告期各期末，长期股权投资金额变动相对较小。

截至 2021 年 3 月 31 日，公司长期股权投资情况如下：

单位：万元

被投资单位名称	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
青岛洛唯新材料有限公司	829.01	-	829.01
威立雅新能源科技（江门）有限公司	344.13	-	344.13
山西贝特瑞新能源科技有限公司	14,488.22	1,239.63	13,248.58

西安易能智慧科技有限公司	8,597.31	-	8,597.31
鸡西哈工新能源材料有限公司	682.30	-	682.30
河南平煤国能锂电有限公司	2,243.36	-	2,243.36
山东益大新材料股份有限公司	1,950.00	-	1,950.00
常州瑞德丰精密技术有限公司	2,924.50	-	2,924.50
深圳市时代高科技设备股份有限公司	-	-	-
宜宾金石新材料科技有限公司	5,166.64	-	5,166.64
厦门意行半导体科技有限公司	2,358.39	-	2,358.39
中国风险投资有限公司	52,216.08	-	52,216.08
广州魔龙网络科技有限公司	265.00	265.00	-
广州市三甲医疗信息产业有限公司	1,434.44	1,434.44	-
江西石磊氟材料有限责任公司	2,833.01	-	2,833.01
深圳市佳顺智能机器人股份有限公司	155.16	-	155.16
深圳市康康网络技术有限公司	379.43	215.09	164.34
深圳市雷迈科技有限公司	866.92	765.37	101.55
深圳市馨园网络信息科技有限公司	506.51	506.51	-
广州精科生物技术有限公司	4,098.92	-	4,098.92
浙江高泰昊能科技有限公司	2,708.81	-	2,708.81
北京太华投资有限公司	200.13	-	200.13
深圳学泰科技有限公司	686.62	630.62	56.00
深圳市光远科技有限公司	2,324.75	-	2,324.75
南京星遥科技有限公司	356.44	-	356.44
深圳市游视虚拟现实技术有限公司	1,876.22	1,876.22	-
百乐润信息技术(深圳)有限公司	-	-	-
百链数据科技（深圳）有限公司	60.16	-	60.16
深圳保利股权投资管理合伙企业（有限合伙）	66.50	66.50	-
深圳亿起融网络科技有限公司	1,565.06	1,522.15	42.90
湖北维达健基因技术有限公司	-	-	-
武汉同道诚科技服务合伙企业（有限合伙）	254.62	-	254.62
南京济朗生物科技有限公司	531.01	465.19	65.83
成都欧康医药股份有限公司	-	-	-
宁波马应龙医院有限公司	650.51	-	650.51
广东芳源环保股份有限公司	15,674.24	-	15,674.24

深圳市金姗贵材科技有限公司	3,507.92	3,507.92	-
赣州鑫磊稀土新材料股份有限公司	3,622.95	3,622.95	-
筠连众益生物科技有限公司	45.31	8.51	36.80
四川酵益生物科技有限公司	100.00	-	100.00
合计	**136,570.58**	**16,126.10**	**120,444.48**

⑥固定资产

报告期各期末，公司固定资产构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2021.3.31		202012.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑物	244,721.17	53.07	249,192.70	54.18	265,615.97	56.96	243,225.94	58.13
机器设备	197,508.62	42.83	194,801.32	42.35	188,213.27	40.36	163,305.32	39.03
运输工具	3,084.35	0.67	3,020.96	0.66	2,772.27	0.59	2,913.23	0.70
电子设备	7,385.11	1.60	6,848.99	1.49	4,399.16	0.94	3,624.02	0.87
其他设备	8,428.03	1.83	6,108.18	1.32	5,329.65	1.14	5,342.29	1.28
合计	**461,127.28**	**100.00**	**459,972.15**	**100.00**	**466,330.32**	**100.00**	**418,410.80**	**100.00**

报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为 418,410.80 万元、466,330.32 万元、459,972.15 万元和 461,127.28 万元，占总资产比重分别为 14.02%、15.44%、14.44%和 14.31%。公司固定资产主要以房屋建筑物、机器设备为主。

⑦在建工程

报告期各期末，公司在建工程情况如下：

单位：万元

项目	2021.3.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
账面原值	95,486.26	77,878.93	74,328.95	118,502.77
减值准备	325.67	325.67	910.98	325.68
账面净值	95,160.58	77,553.26	73,417.96	118,177.09

2019 年 12 月 31 日，在建工程账面净值较上年末减少 44,759.13 万元，主要系贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司部分生产厂房建设及设备安装工程完工转入固定资产所致，2020 年 12 月 31 日，在建工程账面净值较上年末变化较

小；2021 年 3 月 31 日，在建工程账面净值较上年末增长 17,607.32 万元，主要是贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司在建工程较多所致。

截至 2021 年 3 月 31 日，公司在建工程明细如下：

单位：万元

项目	账面价值	占在建工程总额的比例
贝特瑞江苏生产厂区建设工程	28,506.30	29.96%
贝特瑞坪山新材料科技园工程	23,921.67	25.14%
贝特瑞总部及新能源研究院建设工程	11,752.52	12.35%
贝特瑞系统、设备安装工程	8,799.76	9.25%
贝特瑞惠州园区建设及配套工程二期	5,556.12	5.84%
马应龙医院等更改工程	4,194.54	4.41%
其他零星工程	3,025.53	3.16%
古马岭探矿工程	2,767.48	2.91%
贝特瑞其他零星工程	2,423.08	2.55%
古马岭选矿厂建设及配套工程	1,519.59	1.60%
贝特瑞鸡西园区建设及配套工程	1,472.82	1.55%
国际精密厂房工程	1,142.57	1.20%
大地和设备安装及装修工程	78.61	0.08%
合计	**95,160.58**	**100.00%**

注：其他零星工程主要为江西宝安的厂房建设项目等。

⑧无形资产

报告期各期末，公司无形资产情况如下：

单位：万元

项目	2021.3.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
管理软件	2,201.66	1,448.40	872.21	1,056.13
林权	1,158.70	1,167.16	1,201.00	1,234.83
商标权	17.11	18.14	26.82	35.50
土地使用权	85,345.53	83,964.07	87,682.53	88,542.96
专用技术	6,770.81	7,170.79	5,411.17	5,459.13
探采矿使用权	12,672.40	12,718.36	14,525.66	13,256.66
药品经营权	-	3.86	3.86	3.86

其他	1,459.69	1,600.44	108.21	109.66
合计	**109,625.89**	**108,091.22**	**109,831.46**	**109,698.73**

（2）负债分析

报告期内，公司负债的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021.3.31		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	402,765.88	21.59	376,940.74	20.25	388,486.89	19.92	494,771.68	25.50
交易性金融负债	194.00	0.01	194.00	0.01	-	-	-	-
衍生金融负债	9.80	0.0005	-	-	-	-	-	-
应付票据	77,720.64	4.17	58,705.03	3.15	32,126.51	1.65	23,857.41	1.23
应付账款	268,007.24	14.37	231,685.18	12.45	228,649.97	11.72	250,171.94	12.90
预收款项	227.44	0.01	143.30	0.01	104,648.01	5.37	196,550.66	10.13
合同负债	102,220.35	5.48	121,695.63	6.54	-	-	-	-
应付职工薪酬	18,452.67	0.99	19,115.28	1.03	13,930.74	0.71	10,823.70	0.56
应交税费	44,215.64	2.37	54,651.34	2.94	117,693.98	6.03	93,692.95	4.83
其他应付款	98,196.34	5.26	85,930.96	4.62	76,183.18	3.91	152,755.94	7.87
其中：应付利息	-	-	-	-	1,477.08	0.08	11,308.64	0.58
应付股利	-	-	111.41	0.01	95.26	0.0049	86.44	0.0045
持有待售负债	308.83	0.02	367.47	0.02	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	177,041.14	9.49	191,976.47	10.32	258,661.04	13.26	63,074.87	3.25
其他流动负债	8,776.44	0.47	14,036.26	0.75	10,475.48	0.54	13.02	0.0007
流动负债合计	**1,198,136.40**	**64.22**	**1,155,441.66**	**62.08**	**1,230,855.81**	**63.11**	**1,285,712.16**	**66.28**
非流动负债：								
长期借款	199,548.85	10.70	154,357.49	8.29	167,355.26	8.58	169,824.00	8.75
应付债券	252,908.70	13.56	352,591.72	18.95	352,254.91	18.06	357,787.99	18.44
租赁负债	23,126.41	1.24	-	-	-	-	-	-
长期应付款	62,114.43	3.33	64,085.35	3.44	63,416.88	3.25	63,295.58	3.26
长期应付职工薪酬	210.65	0.01	220.80	0.01	191.57	0.01	113.86	0.01
预计负债	1,006.58	0.05	988.30	0.05	991.50	0.05	1,272.45	0.07
递延收益	44,486.59	2.38	46,907.27	2.52	55,672.84	2.85	44,047.67	2.27

递延所得税负债	9,478.02	0.51	11,902.71	0.64	9,834.32	0.50	9,060.27	0.47
其他非流动负债	74,677.06	4.00	74,623.31	4.01	69,648.43	3.57	8,811.43	0.45
非流动负债合计	**667,557.30**	35.78	**705,676.96**	37.92	**719,365.72**	36.89	**654,213.25**	33.72
负债合计	**1,865,693.70**	**100.00**	**1,861,118.62**	**100.00**	**1,950,221.53**	**100.00**	**1,939,925.41**	**100.00**

报告期各期末，公司总负债分别为 1,939,925.41 万元、1,950,221.53 万元、1,861,118.62 万元和 1,865,693.70 万元，与公司大力发展高新技术产业、扩大经营规模的情况相符。

从负债整体结构上看，短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款、长期借款、应付债券为公司报告期内负债的主要构成部分，具体分析如下：

① 短期借款

报告期各期末，短期借款余额分别为 494,771.68 万元、388,486.89 万元、376,940.74 万元和 402,765.88 万元，占负债总额比重分别为 25.50%、19.92%、20.25%和 21.59%。2019 年末，公司的短期借款余额较上年末有一定的下降，主要是在于公司在 2019 年发行了 14 亿元中期票据偿还了部分短期借款所致。

② 应付账款

报告期各期末，公司应付账款余额分别为 250,171.94 万元、228,649.97 万元、231,685.18 万元和 268,007.24 万元，占负债总额比例分别为 12.90%、11.72%、12.45%和 14.37%。报告期内，公司应付账款主要为应付供应商原材料款、工程款等，公司应付账款余额占负债比例在 11%-15%之间波动。

③ 预收款项（合同负债）

报告期各期末，公司预收款项（合同负债）余额分别为 196,550.66 万元、104,648.01 万元、121,838.93 万元和 102,447.79 万元，占总负债比重分别为 10.13%、5.37%、6.55%和 5.49%。预收款项包括预收货款和预售房款，具体情况如下：

单位：万元

项目	2021.3.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
预售房款	66,926.06	83,420.48	71,531.27	173,217.46
预收货款	32,807.73	36,579.08	33,116.74	23,333.20

预收物业管理费	2,486.56	1,696.06	-	-
合计	**102,220.35**	**121,695.63**	**104,648.01**	**196,550.66**

报告期各期期末，公司的预收款项变化主要系预售房款变化所致。

2019 年末，预收款项较 2018 年末减少 91,902.65 万元，其中预售房款较上年末减少 101,686.19 万元，主要是天津宝安江南城二期项目因结转收入使得预售房款减少 95,701.52 万元所致。

2020 年末，公司预售房款较 2019 年末增加 11,889.21 万元，主要是因为儋州宝安山水龙城、山东威海江南城、惠州宝翠苑项目预收房款增加；公司预收货款增加 50,303.74 万元，主要是因为项目预收货款增加。

2021 年 3 月末，公司的预收货款较 2020 年末减少 16,494.42 万元，主要是因为山东威海江南城项目结转收入。

④ 其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款分别为 152,755.94 万元、76,183.18 万元、85,930.96 万元和 98,196.34 万元，占负债总额比重分别为 7.87%、3.91%、4.62%和 5.26%。报告期各期末，其他应付款明细情况如下：

单位：万元

项目	2021.3.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
应付股利	-	-	95.26	11,308.64
应付利息	-	-	1,477.08	86.44
押金、保证金	15,512.95	14,012.02	18,445.02	70,000.81
待付款项	16,929.19	17,800.20	19,675.55	28,703.26
往来款	21,236.72	15,814.52	12,781.07	11,355.43
子公司限制性股票回购义务	7,482.46	7,482.46	7,492.83	7,547.85
质保金	397.83	644.85	187.58	4,660.20
其他	2,913.00	3,000.81	592.60	883.88
水电费	1,855.48	1,461.79	630.96	2,308.55
销售佣金	1,571.63	1,495.83	1,860.93	3,497.90
运费	4,135.34	1,701.62	1,101.68	1,280.45
预计费用	4,649.44	6,211.74	7,190.63	6,968.88

待付股权收购款	932.14	1,016.75	3,460.00	2,538.91
预收股权转让款	20,580.16	15,176.96	1,192.00	1,614.74
合计	**98,196.34**	**85,819.55**	**76,183.18**	**152,755.94**

公司其他应付款主要由押金、保证金、待付款项、往来款、子公司限制性股票回购义务等组成。其中，押金、保证金主要为对供应商、物业管理、物业出租等产生的押金及保证金；待付款项主要为应付与日常经营管理相关的供应商款项、应付土地补偿款、设备工程装修尾款等；往来款主要为子公司少数股东增资款、项目合作款等；子公司限制性股票回购义务是 2017 年深圳市贝特瑞纳米科技有限公司采用限制性股票方式实施员工持股计划，公司就回购义务确认的负债。

2019 年末，其他应付款账面余额较上年末减少 76,572.76 万元，主要是在于布吉旧改合作项目收到的证金 61,000.00 万元重分类到其他非流动负债所致；2020 年末和 2021 年 3 月末，其他应付款账面余额较上期末变动幅度较小。

⑤ 长期借款

报告期各期末，长期借款余额分别为 169,824.00 万元、167,355.26 万元、154,357.49 万元和 199,548.85 万元，占负债总额比重分别为 8.75%、8.58%、8.29%和 10.70%。2019 年末和 2020 年末，公司的长期借款余额变化幅度较小；2021 年 3 月末，长期借款较期初增加 45,191.36 万元，主要是因为发行人及贝特瑞等子公司因经营所需而新增长期借款。

⑥ 应付债券

报告期各期末，应付债券余额分别为 357,787.99 万元、352,254.91 万元、352,591.72 万元和 252,908.70 万元，占负债总额比重分别为 18.44%、18.06%、18.95%和 13.56%。截至 2021 年 3 月末，公司的应付债券余额主要包括 2017 年 8 月发行的 10 亿元的公司债券，以及 2019 年 1 月、2019 年 4 月和 2020 年发行的 25.40 亿元中期票据，具体情况如下：

单位：%，万元

证券简称	发行期限	债项评级	主体评级	票面利率	起息日期	发行规模
17 宝安 02	5 年	AAA	AA+	6.08	2017-08-29	100,000.00

19 宝安集 MTN001	3 年	AA+	AA+	7.00	2019-01-04	100,000.00
19 宝安集 MTN002	3 年	AA+	AA+	7.00	2019-04-30	54,000.00
20 宝安集 MTN002	3 年	AA+	AA+	6.50	2020-7-27	100,000.00

2、现金流量分析

报告期内，中国宝安现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金净流量	**24,031.32**	**65,514.22**	**133,772.76**	**272,284.20**
其中：现金流入量	322,757.10	1,006,596.63	1,106,624.31	1,092,042.67
现金流出量	298,725.79	941,082.42	972,851.56	819,758.47
投资活动现金净流量	**-74,367.68**	**22,461.47**	**-47,619.90**	**-64,761.19**
其中：现金流入量	168,119.52	934,913.05	306,825.45	621,642.26
现金流出量	242,487.19	912,451.58	354,445.35	686,403.45
筹资活动现金净流量	**-64,017.82**	**33,021.86**	**-19,811.00**	**-125,354.82**
其中：现金流入量	266,938.38	776,237.76	717,305.65	729,880.39
现金流出量	330,956.19	743,215.90	737,116.65	855,235.21
现金净增加额	**-115,890.09**	**115,560.10**	**68,098.98**	**84,194.34**

（1）经营活动产生的现金流量分析

2019 年，经营活动现金净流量为 133,772.76 万元，较上年同期减少 138,511.44 万元，主要原因包括：2018 年度，公司的深圳新彩苑项目、海南万宁宝安兴隆椰林湾项目、山东威海宝安江南城三期项目和天津宝安江南城项目等房地产项目销售情况较好，回笼资金较多；公司与外部单位合作推进深圳市龙岗区布吉街道运通片区城市更新项目，公司子公司收到项目合作保证金 60,000 万元；公司将持有的威海宝顺置业有限公司、威海恒运置业有限公司、威海港宝置业有限公司等子公司的股权转让给青岛新海园房地产开发有限责任公司，收回对应的往来款共计 24,006.17 万元。而 2019 年无相关事项发生，同时 2019 年，公司子公司深圳市宝利通小额贷款有限公司当期贷款业务规模较上年同期有一定的扩张，客户贷款及垫款净增加；公司房地产项目销售收入较 2018 年有一定的下降，回笼资金相应下降。

2020 年，经营活动现金净流量为 65,514.22 万元，较上年同期的 133,772.76 万元减少 68,258.54 万元，主要是销售收入下降导致经营性流入减少以及支付了较大金额的土地增值税、房地产项目结算工程款。

（2）投资活动产生的现金流量分析

公司存在二级市场股票投资业务，报告期内公司投资支付的现金分别为 567,354.89 万元、281,422.13 万元、804,523.18 万元和 212,224.75 万元，收回投资收到的现金分别为 550,090.18 万元、294,520.50 万元、866,378.39 万元和 139,375.74 万元。同时，公司及下属子公司处于快速发展的阶段，报告期内公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金也相对较高。公司投资活动现金流的波动符合公司的实际经营情况。

（3）筹资活动产生的现金流量分析

公司近三年及一期筹资活动产生的现金净流量分别为-125,354.82 万元、-19,811.00 万元、33,021.86 万元和-64,017.82 万元。筹资活动现金流入主要是公司取得借款收到的现金；筹资活动现金流出主要是偿还到期借款及支付利息。2018 年度筹资活动产生的现金流量净额较低，主要是 2018 年度公司吸收投资收到的现金相对较少，同时由于经营资金相对充足，偿还债务支付的现金大于取得借款收到的现金，从而导致 2018 年度筹资活动产生的现金净流量为负数。2019 年，因公司经营情况较好，经营活动产生的现金净流入金额相对较高，但公司偿还借款和支付利息金额大于借款收到的现金，导致公司筹资活动产生的现金流量金额为负数；2020 年，公司筹资活动产生的现金流量金额为 33,021.86 万元，较上年同期的-19,811.00 万元有较大幅度的增长，主要原因是公司子公司贝特瑞在精选层公开发行股票，募集资金总额 16.72 亿元，导致公司筹资活动流入的现金流量金额较高；2021 年 1-3 月，公司筹资活动产生的现金流量较低，主要是因为公司在 2021 年一季度偿还了 10.00 亿元的公司债券，导致筹资活动产生的现金流出金额较高。

总体来看，目前公司的外部融资渠道以银行及资本市场融资为主，受宏观经济政策和货币政策的影响较大。本次债券成功发行后，能合理发挥财务杠杆作用，适度调整公司负债结构，有效增强资金利用的稳定性，为后续公司扩大

经营规模及资产投资提供有力保障。

3、发行人整体偿债能力分析

（1）较强的盈利能力为偿还债券本息提供了良好基础。

报告期内，发行人的营业收入分别为 1,171,554.71 万元、1,194,872.72 万元、1,059,385.08 万元和 370,103.81 万元，整体呈波动增长趋势。发行人属于投资控股型企业，集团业务更多侧重于资本投资、战略发展方面，报告期内发行人投资收益分别为 46,420.93 万元、12,776.14 万元、54,844.07 万元和 16,464.50 万元，报告期内发行人实现归属于母公司所有者的净利润分别为 21,378.06 万元、30,113.63 万元、66,176.14 万元和 19,027.03 万元。报告期内，发行人的经营活动产生的现金流量净额分别为 272,284.20 万元、133,772.76 万元、65,514.22 万元和 24,031.32 万元，合计为 495,602.49 万元。总体来看，发行人较强的盈利能力为偿还本次债券本息提供了较为良好的基础。

（2）畅通的直接和间接融资渠道为偿还本次债券本息提供了支持。

发行人中国宝安为深圳证券交易所主板上市公司，控股子公司马应龙为上海证券交易所主板上市公司，控股子公司国际精密为港股上市公司，控股子公司贝特瑞是精选层挂牌公司，此外控股子公司大地和、大佛药业、绿金高新、友诚科技均为新三板挂牌公司，外部直接融资渠道较为畅通；发行人资信良好，与多家商业银行存在稳固的合作关系，截至 2021 年 3 月末，发行人均能按时或提前归还各项债务本金并足额支付利息，无不良信用记录。截至 2021 年 3 月末，发行人（合并报表口径）取得的银行贷款授信总额度为 172.10 亿元，其中已使用的授信额度为 66.07 亿元，尚未使用的授信额度为 106.03 亿元。

（3）优质资产的变现能力是本次债券本息偿付的重要保障。

截至 2021 年 3 月末，发行人拥有货币资金 562,650.01 万元，大部分为可随时动用的银行存款等，较为充足的货币资金存量能够为其即期债务的偿付提供一定缓冲。除存货和货币资金外，公司流动资产中的交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付款项和其他应收款均为正常投资、生产采购和关联往来形成，具有一定的变现能力。2021 年 3 月末，发行人非流动资产主要由长期股权

投资、固定资产、在建工程、无形资产等构成，其中长期股权投资账面价值为120,444.48 万元，为公司对参股公司的投资；固定资产账面价值为 461,127.28 万元，为公司拥有的厂房和生产设备等；在建工程账面价值为 95,378.28 万元，主要是公司高新技术和生物医药业务的投资项目；无形资产账面价值为109,625.89 万元，主要是土地使用权、专利等。公司非流动资产规模逐年扩大，主要是固定资产、长期股权投资规模的增长，这为本次债券的偿付提供了一定保障。

4、盈利能力分析

报告期内，公司主要经营情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	**371,502.42**	**1,066,351.28**	**1,200,437.92**	**1,176,807.55**
其中：营业收入	370,103.81	1,059,385.08	1,194,872.72	1,171,554.71
利息收入	1,398.61	6,966.20	5,565.20	5,252.84
二、营业总成本	**330,584.16**	**1,011,526.69**	**1,092,582.07**	**1,044,396.69**
其中：营业成本	249,181.72	698,036.02	775,366.02	738,116.64
手续费及佣金支出	290.66	1,264.19	1,157.84	673.59
税金及附加	4,098.93	18,877.26	38,438.40	41,955.83
销售费用	33,220.26	117,919.76	116,345.86	108,722.18
管理费用	20,362.60	80,854.99	72,512.73	73,383.68
研发费用	13,757.82	43,582.58	40,078.87	37,086.27
财务费用	9,672.17	50,991.90	48,682.36	44,458.49
其中：利息费用	12,187.42	55,185.98	54,524.47	47,418.52
利息收入	2,642.68	9,772.41	8,361.83	3,468.21
加：其他收益	2,774.91	19,150.14	16,806.95	9,737.57
投资收益（损失以“-”号填列）	16,464.50	54,844.07	12,776.14	46,420.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,920.27	-738.70	-849.65	379.11
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-907.76	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-15,100.45	51,029.41	25,781.64	-51,695.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-204.86	-14,353.06	-25,231.68	-

资产减值损失（损失以“-”号填列）	16.71	-25,610.88	-23,386.36	-30,472.18
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-28.50	765.24	198.49	853.19
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**44,840.57**	**140,649.51**	**114,801.03**	**107,254.58**
加：营业外收入	588.74	4,192.47	2,888.26	2,889.93
减：营业外支出	832.30	2,541.75	1,260.27	6,655.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**44,597.01**	**142,300.23**	**116,429.02**	**103,488.65**
减：所得税费用	9,216.05	35,521.37	45,243.37	36,981.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**35,380.95**	**106,778.86**	**71,185.65**	**66,507.05**

报告期各期，发行人合并净利润分别为 66,507.05 万元、71,185.65 万元、106,778.86 万元和 35,380.95 万元。2020 年，发行人合并净利润金额较高，较上年增长 50.00%，主要原因是发行人处置子公司股权，产生的投资收益金额较高；2021 年 1-3 月，发行人净利润规模较高，主要是因为下游客户需求较为旺盛，高新技术产业的经营业绩较好。

（1）营业收入及毛利分析

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	370,103.81	1,059,385.08	1,194,872.72	1,171,554.71
营业成本	249,181.72	698,036.02	775,366.02	738,116.64
毛利额	120,922.09	361,349.06	419,506.70	433,438.07
毛利率	32.67%	34.11%	35.11%	37.00%

注：公司营业总收入包括营业收入及利息收入，上表仅列示营业收入。

报告期各期，公司营业收入分别为 1,171,554.71 万元、1,194,872.72 万元、1,059,385.08 万元和 370,103.81 万元，毛利额分别为 433,438.07 万元、419,506.70 万元、361,349.06 万元和 120,922.09 万元。

①营业收入分析

报告期内，公司营业收入按行业分类情况如下：

单位：万元、%

营业收入	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
高新技术产业	216,492.56	58.50	580,937.23	54.84	590,031.11	49.38	587,367.74	50.14
生物医药产业	100,168.72	27.07	325,921.46	30.77	309,715.67	25.92	248,060.58	21.17
房地产业	44,807.02	12.11	115,093.23	10.86	262,421.31	21.96	303,257.25	25.89
其他	8,635.52	2.33	37,433.16	3.53	32,704.63	2.74	32,869.14	2.81
合计	**370,103.81**	**100.00**	**1,059,385.08**	**100.00**	**1,194,872.72**	**100.00**	**1,171,554.71**	**100.00**

注：“其他”收入主要包括物业管理、矿业和酒店旅游等收入。

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-3 月，公司营业收入分别为 1,171,554.71 万元、1,194,872.72 万元、1,059,385.08 万元和 370,103.81 万元。

在收入构成方面，高新技术产业、生物医药产业、房地产业为营业收入主要来源。随着公司对高新技术行业和生物医药产业的投入加大以及高新技术产业和生物医药产业规模的快速发展，公司高新技术产业收入和生物医药产业收入逐年增加，占营业收入比重整体呈上升趋势。2018 年度，得益于深圳新彩苑项目、海南万宁宝安兴隆椰林湾项目、山东威海宝安江南城三期项目的销售收入增加，2018 年度房地产业营业收入占比较高。

报告期内，公司营业收入按地区分类情况如下：

单位：万元、%

营业收入	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
中国境内	301,415.21	81.44	835,721.55	78.89	971,790.76	81.33	1,007,789.92	86.02
中国境外	68,688.60	18.56	223,663.53	21.11	223,081.96	18.67	163,764.79	13.98
合计	**370,103.81**	**100.00**	**1,059,385.08**	**100.00**	**1,194,872.72**	**100.00**	**1,171,554.71**	**100.00**

报告期内，公司收入主要来源于境内收入，境外收入主要为子公司贝特瑞向海外客户销售锂电池正负极材料以及子公司国际精密向海外客户销售汽车精密零部件所产生的收入等。

②营业毛利分析

报告期内，公司营业毛利来源及构成情况如下：

单位：万元、%

营业毛利	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
高新技术产业	63,961.54	52.89	165,227.94	45.73	170,565.47	40.66	160,168.98	36.95
生物医药产业	43,762.93	36.19	149,154.92	41.28	141,885.83	33.82	119,128.86	27.48
房地产业	12,478.60	10.32	44,313.84	12.26	106,258.44	25.33	154,155.95	35.57
其他	719.02	0.59	2,652.36	0.73	796.96	0.19	-15.72	0.00
合计	**120,922.09**	**100.00**	**361,349.06**	**100.00**	**419,506.70**	**100.00**	**433,438.07**	**100.00**

报告期内，公司营业毛利有一定的波动。报告期内，高新技术产业实现的营业毛利分别为 160,168.98 万元、170,565.47 万元、165,227.94 万元和 63,961.54 万元，对公司营业毛利总额的贡献比例分别为 36.95%、40.66%、45.73%和 52.89%；生物医药产业实现的营业毛利分别为 119,128.86 万元、141,885.83 万元、149,154.92 万元和 43,762.93 万元，对公司营业毛利总额的贡献比例分别为 27.48%、33.82%、41.28%和 36.19%；2018 年度，公司房地产业毛利额及毛利贡献占比较大，主要是由于深圳新彩苑项目、海南万宁宝安兴隆椰林湾项目等房地产业的销售收入增加；2019 年度，公司房地产业毛利额及毛利贡献较 2018 年有一定的降低，但是占比仍然较大，主要是因为天津宝安江南城二期等房地产业的销售收入较高所致；随着发行人房地产业务 “抓销售、去库存、促回笼”工作思路的逐步推进实施，房地产业务的权重逐步降低。

③营业毛利率分析

报告期内，公司营业毛利率及各产业毛利率情况如下：

毛利率	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
高新技术产业	29.54%	28.44%	28.91%	27.27%
生物医药产业	43.69%	45.76%	45.81%	48.02%
房地产业	27.85%	38.50%	40.49%	50.83%
其他	8.33%	7.09%	2.44%	-0.05%
合计	**32.67%**	**34.11%**	**35.11%**	**37.00%**

报告期各期，公司营业毛利率分别为 37.00%、35.11%、34.11%和 32.67%，保持相对稳定。

报告期内，公司的高新技术产业毛利率波动呈小幅波动上行趋势，主要是

因为以新能源为代表的高新技术产业稳步发展，相关业务经营向好，毛利率波动较为稳定。

报告期内，公司生物医药产业的毛利率呈小幅下降趋势，主要原因包括：痔治类产品部分原料如冰片、人工麝香大幅涨价以及其他原料也略有上涨，导致公司的生物医药产业毛利率有一定的下降；报告期内，公司医药流通板块规模扩大，而相关业务的毛利率低于公司其他生物医药业务的毛利率，导致公司生物医药产业的整体毛利率有所下降。

报告期内，公司房地产业务毛利率有一定的波动，其中 2018 年房地产业务毛利率较高，主要是因为公司位于深圳地区的深圳新彩苑项目以及位于海南万宁的宝安兴隆椰林湾项目销售情况较好，深圳地区、海南万宁地区的房价相对较高。

④同行业上市公司毛利率比较分析

发行人的主要业务分布于高新技术产业、生物医药产业和房地产业。报告期内发行人按主要业务分类毛利率与同行业上市公司毛利率水平的比较情况如下：

A、高新技术产业毛利率比较

由于发行人与高新技术产业相关的子公司行业分布较广，为提高综合毛利率可比性，发行人选择高新技术产业中业务规模较大的锂电池正负极材料龙头企业贝特瑞进行比较分析，同时选择锂电池正极材料和负极材料上市公司杉杉股份，正极材料上市公司格林美作为比较对象。具体毛利率对比分析情况如下：

单位：%

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
杉杉股份	25.77	18.42	21.20	22.10
格林美	21.02	16.66	18.09	19.16
平均值	**23.40**	**17.54**	**19.65**	**20.63**
贝特瑞	**29.47**	**28.53**	**30.12**	**29.04**

报告期内，贝特瑞的综合毛利率有一定的波动，平均毛利率为 29.23%，贝

特瑞的主要产品包括负极材料、正极材料等，其中毛利率较高的负极材料占比较大。同行业上市公司杉杉股份所生产销售的产品包括服装、锂电池正极材料、负极材料、电解液等，产品类型繁多，其中毛利率较低的锂电池正极材料收入占比最大，同行业上市公司格林美所生产销售的主要产品为毛利率较低的正极材料，从而导致同行业上市公司杉杉股份、格林美综合毛利率均低于贝特瑞。

B、生物医药产业毛利率比较

发行人生物医药产业的收入主要来源于马应龙，因此发行人选择控股子公司马应龙进行综合毛利率比较分析，同时选择 WIND 生物医药行业（399441.SZ）分类中所有上市公司的综合毛利率平均值作为比较对象。具体毛利率对比分析情况如下：

单位：%

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
行业平均值	56.03	56.63	53.67	57.58
马应龙	**37.05**	**40.45**	**41.03**	**45.10**

报告期内，马应龙的综合毛利率分别为 45.10%、41.03%、40.45%和 37.05%。报告期内，马应龙的综合毛利率呈下降趋势，主要在于毛利率较低的医药流通业务收入增长，毛利率较高的治痔类产品收入比重相应降低所致。

从毛利率绝对值来看，由于马应龙所生产销售的产品主要为痔疮膏等药品，而同行业上市公司的产品类别、业务规模等均有所不同，从而导致马应龙综合毛利率不同于行业平均值。从整体毛利率水平来看，马应龙的综合毛利率与同行业平均值均保持在较高水平，符合生物医药行业的毛利率情况。

C、房地产业毛利率比较

发行人选择 WIND 房地产行业（399241.SZ）分类中所有上市公司的综合毛利率平均值作为比较对象。具体毛利率对比分析情况如下：

单位：%

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
行业平均值	24.14	28.43	33.84	36.05

发行人房地产业	**27.85**	**38.50**	**40.49**	**50.83**

发行人房地产业的综合毛利率分别为 50.83%、40.49%、38.50%和27.85%。从波动趋势来看，发行人房地产业的综合毛利率整体呈波动上升趋势，与房地产行业上市公司的平均毛利率变动趋势相同，但变化幅度大于同行业上市公司，主要原因为：2018 年公司房地产业务毛利率远大于同行业上市公司，主要系海南万宁兴隆项目、深圳新彩苑项目等结算收入，导致毛利率较同行业上市公司高；2019 年公司毛利率有所降低且降幅大于同行业上市公司，系公司前期销售的海南万宁兴隆项目、深圳新彩苑项目主要住宅已结算完毕，剩余商业等销售毛利率不如住宅项目所致；2020 年，发行人房地产业务毛利高于同行业上市公司，主要是公司前期土地成本较低所致。

（2）期间费用分析

报告期内，公司的销售费用、管理费用、财务费用金额及在营业总收入中占比情况如下表：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占总收入比	金额	占总收入比	金额	占总收入比	金额	占总收入比
销售费用	33,220.26	8.94	117,919.76	11.06	116,345.86	9.69	108,722.18	9.24
管理费用	20,362.60	5.48	80,854.99	7.58	72,512.73	6.04	73,383.68	6.24
研发费用	13,757.82	3.70	43,582.58	4.09	40,078.87	3.34	37,086.27	3.15
财务费用	9,672.17	2.60	50,991.90	4.78	48,682.36	4.06	44,458.49	3.78
合计	**77,012.85**	**20.73**	**293,349.22**	**27.51**	**277,619.81**	**23.13**	**263,650.62**	**22.40**
营业总收入	**371,502.42**	**100.00**	**1,066,351.28**	**100.00**	**1,200,437.92**	**100.00**	**1,176,807.55**	**100.00**

报告期各期，公司期间费用合计数占营业总收入比重分别 22.40%、23.13%、27.51%和 20.73%，较为稳定，与公司实际经营情况相符合。

（3）投资收益

报告期内公司投资收益情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度

投资收益	16,464.50	54,844.07	12,776.14	46,420.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,920.27	-738.70	-849.65	379.11
投资收益占营业利润比例	36.72%	38.99%	11.13%	43.28%

报告期内，公司投资收益分别为 46,420.93 万元、12,776.14 万元、54,844.072 万元和 16,464.50 万元，占同期营业利润的比例分别为 43.28%、11.13%、38.99%和 36.72%。发行人母公司属于投资控股型企业，投资收益主要为证券、股权、资产等投资所带来的收益，因此投资收益是公司营业利润的主要来源之一。报告期内，发行人投资收益金额较高，主要原因是发行人处置了部分子公司股权对应产生较大的投资收益。

（4）政府补助

报告期各期，发行人计入当期损益的政府补助分别为 10,427.93 万元、17,300.35 万元、19,581.97 万元和 2,818.08 万元。2021 年 1-3 月发行人计入当期损益的政府补助明细如下：

单位：万元

主体	政府补助项目	金额
国际精密	广州市 2019 年受影响企业失业保险费返还	279.24
贝特瑞	常州年产 3 万吨锂离子动力电池正极材料项目设备补助	271.50
贝特瑞	电费补贴	261.39
贝特瑞	江苏贝特瑞产业园土地及建设专项补助	191.46
马应龙	2020 年省级制造业高质量发展专项资金	100.00
江西宝安新材料科技有限公司	年产 8 万立方红柱石环保蜂窝陶瓷生产线建设补贴	66.90
贝特瑞	高容量硅基负极材料的开发和产业化经费补助	61.93
贝特瑞	新能源产业园基础设施建设补偿金	55.76
贝特瑞	招商引资奖励	54.00
贝特瑞	高首效氧化亚硅负极材料的关键技术研发设备补助	51.41
贝特瑞	动力锂离子电池负极材料产业化项目专项补助	50.00
贝特瑞	2020 年工业企业技术改造综合奖补	49.00
马应龙	2020 年提升企业自主创新能力专项资金奖励	47.86
贝特瑞	黑龙江产业结构调整投资补助金	47.50
贝特瑞	天然石墨复合车用负极材料项目专项补助	46.15

大地和	深圳市科技创新委员会国家和省计划配套资助	40.00
贝特瑞	新能源汽车用动力电池材料系统开发及应用设备补助	37.50
大地和	年产 20 万套先进整车控制集成系统产业化项目的政府补助	35.32
贝特瑞	低温性能优异高压实磷酸铁锂的研究	30.44
大佛药业	2020 年科技创新专项奖励	30.00
马应龙	2019 年国家、省、市科技创新平台奖励	30.00
贝特瑞	锂电池负极材料中间相碳微球项目专项补偿	29.25
贝特瑞	个税手续费返还	29.16
贝特瑞	就业补助-以工代训补助	28.85
贝特瑞	新型锂离子动力电池正极材料产业化补助	27.50
贝特瑞	基于提高动力性的多种类石墨复合方法研究项目经费补助	27.44
贝特瑞	收到广东省人力资源和社会保障厅-以工代训，培训补贴费用	27.30
贝特瑞	绿色电动汽车锂离子动力电池负极材料产业化专项补助	26.25
贝特瑞	惠州贝特瑞锂电负极材料产业化项目建设补助	26.12
贝特瑞	高安全高比能锂离子电池技术开发与产业化	25.16
贝特瑞	鸡西石墨产业园深加工建设项目专项补助	25.00
中国宝安	个税手续费返还	24.82
贝特瑞	常州市智能制造设备补助	23.16
深圳市恒基物业管理有限公司	税费减免	22.65
贝特瑞	天津市工业企业发展专项补助资金	20.76
贝特瑞	高容量快充负极材料成果转化项目补助	20.72
集安市古马岭金矿有限责任公司	2021 年扶持奖（补民营企业奖金）	20.00
	其他零星补助	576.59
合计	-	**2,818.08**

（5）营业外支出

报告期内，发行人的营业外支出分别为 6,655.86 万元、1,260.27 万元、2,541.75 万元和 832.30 万元。其中 2018 年度营业外支出为 6,655.86 万元，金额较大，主要原因为 2018 年度发生债务重组损失 6,107.28 万元，子公司深圳市贝特瑞纳米科技有限公司、宁波拜特测控技术股份有限公司、哈尔滨万鑫石墨谷科技有限公司对深圳市沃特玛电池有限公司拥有合计 31,821.63 万元的应收款

项，十堰茂竹实业有限公司对深圳市沃特玛电池有限公司有应付款项，经各方协商一致，子公司深圳市贝特瑞纳米科技有限公司、宁波拜特测控技术股份有限公司、哈尔滨万鑫石墨谷科技有限公司分别与深圳市沃特玛电池有限公司及十堰茂竹实业有限公司签署《三方协议》等相关协议，约定由深圳市贝特瑞纳米科技有限公司、宁波拜特测控技术股份有限公司、哈尔滨万鑫石墨谷科技有限公司合计接收十堰茂竹实业有限公司总价为 31,801.16 万元的电池包，并用沃特玛的应收款项予以支付的方式解决各方的债权债务，该项交易形成债务重组损失 6,045.99 万元。

（二）以母公司报表口径分析

1、资产负债结构分析

（1）资产分析

报告期内，公司母公司资产的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021.3.31		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产								
货币资金	51,874.55	3.92	59,039.48	4.36	30,317.15	2.24	26,209.09	2.09
交易性金融资产	48,864.31	3.69	56,005.69	4.14	21,082.36	1.56	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	21,837.07	1.74
应收票据	-	-	-	-	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
应收款项融资	-	-	-	-	-	-	-	-
预付款项	87.57	0.01	87.57	0.01	71.96	0.01	11.20	0.0009
其他应收款	849,842.30	64.21	848,415.11	62.70	929,819.14	68.78	843,299.04	67.17
其中：应收利息	-	-	-	-	-	-	-	-
应收股利	260.00	0.02	260.00	0.02	260.00	0.02	-	-
存货	1,164.23	0.09	1,164.23	0.09	1,164.23	0.09	1,172.57	0.09
持有待售资产	12,700.00	0.96	27,100.00	2.00	-	-	2,025.08	0.16

一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	318.96	0.02	262.83	0.02	442.37	0.03	183.06	0.01
流动资产合计	**964,851.91**	**72.89**	**992,074.90**	**73.31**	**982,897.19**	**72.71**	**894,737.10**	**71.27**
非流动资产						-		
债权投资	-	-	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	6,964.41	0.55
其他债权投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	336,238.07	25.40	339,109.44	25.06	339,825.49	25.14	336,254.80	26.78
其他权益工具投资	-	-	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	2,113.39	0.16	2,116.78	0.16	11,768.03	0.87	-	-
投资性房地产	3,517.07	0.27	3,555.93	0.26	3,135.99	0.23	517.42	0.04
固定资产	199.61	0.02	217.76	0.02	231.41	0.02	288.70	0.02
在建工程	-	-	-	-	-	-	-	-
使用权资产	644.89	0.05	-	-	-	-	-	-
无形资产	21.76	0.0016	1.85	0.0001	12.37	0.0009	24.32	0.0019
开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	455.14	0.03	519.00	0.04	747.02	0.06	1,047.26	0.08
递延所得税资产	8,630.93	0.65	8,630.09	0.64	13,246.26	0.98	14,107.53	1.12
其他非流动资产	6,950.00	0.53	6,950.00	0.51	-	-	1,500.00	0.12
非流动资产合计	**358,770.88**	**27.11**	**361,100.84**	**26.69**	**368,966.57**	**27.29**	**360,704.44**	**28.73**
资产总计	**1,323,622.79**	**100.00**	**1,353,175.74**	**100.00**	**1,351,863.76**	**100.00**	**1,255,441.54**	**100.00**

报告期各期末，母公司总资产分别为 1,255,441.54 万元、1,351,863.76 万元、1,353,175.74 万元和 1,323,622.79 万元，公司各项业务运营正常，资产规模总体相对稳定。

由于母公司属于投资控股型企业，业务更多侧重于资本投资、战略发展等方面，因此母公司资产主要由其他应收款及长期股权投资组成。

① 其他应收款

报告期各期末，母公司的其他应收款余额分别为 843,299.04 万元、

929,819.14 万元、848,415.11 万元和 849,842.30 万元，占资产总额比重分别为 67.17%、68.78%、62.70%和 64.21%。母公司的其他应收款主要为应收子公司的往来款。报告期各期末，母公司其他应收款按款项性质分类如下：

单位：万元

款项性质	2021.3.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
对子公司往来款	872,264.66	865,857.61	953,941.61	867,839.79
往来款	6,493.96	11,422.69	4,655.85	4,587.85
押金	36.36	36.36	28.93	23.22
备用金	26.10	16.10	19.00	16.80
项目投资应退款	-	-	86.49	-
减：坏账准备	29,238.78	29,177.66	29,172.75	29,168.62
应收股利			260.00	-
合计	**849,582.30**	**848,155.11**	**929,819.13**	**843,299.04**

② 长期股权投资

报告期各期末，母公司的长期股权投资余额分别为 336,254.80 万元、339,825.49 万元、339,109.44 万元和 336,238.07 万元，占资产总额比重分别为 26.78%、25.14%、25.06%和 25.40%。长期股权投资主要为母公司对子公司的投资，截至 2021 年 3 月 31 日，母公司的长期股权投资情况如下：

单位：万元

被投资单位	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
贝特瑞新材料集团股份有限公司	72,364.11	-	72,364.11
中国宝安集团控股有限公司	50,745.45	-	50,745.45
张家港友诚新能源科技股份有限公司	36,400.00	-	36,400.00
集安市古马岭金矿有限责任公司	27,803.50	-	27,803.50
深圳市宝利通小额贷款有限公司	21,300.00	-	21,300.00
武汉华博防务科技有限公司	19,622.88	-	19,622.88
深圳市大地和电气股份有限公司	15,922.56	-	15,922.56
海南儋州宝安房地产开发有限公司	14,500.00	-	14,500.00
宝安集团产业投资管理有限公司	10,000.00	-	10,000.00
深圳市丹晟恒丰投资有限公司	9,000.00	-	9,000.00

中国宝安集团海南实业有限公司	8,890.00	-	8,890.00
武汉宝安房地产开发有限公司	8,669.87	-	8,669.87
北京宝航新材料有限公司	5,440.00	4,454.47	985.53
中国宝安集团创新科技园有限公司	5,308.98	-	5,308.98
山东宝安房地产开发有限公司	4,750.00	-	4,750.00
新疆宝安房地产开发有限公司	4,750.00	-	4,750.00
中国宝安集团资产管理有限公司	4,750.00	-	4,750.00
天津宝安房地产开发有限公司	4,500.00	-	4,500.00
赣州市鑫磊稀土新材料股份有限公司	3,277.91	3,277.91	-
深圳市恒基物业管理有限公司	2,860.43	-	2,860.43
威海宝通房地产开发有限公司	2,400.00	-	2,400.00
深圳市运通物流实业有限公司	2,385.00	-	2,385.00
江西石磊氟材料有限责任公司	2,272.02	-	2,272.02
马应龙药业集团股份有限公司	2,233.50	-	2,233.50
深圳亿起融网络科技有限公司	1,565.06	1,522.15	42.90
浙江高泰昊能科技有限公司	1,425.49	-	1,425.49
海南宝安农林发展有限公司	1,000.00	-	1,000.00
中国宝安集团金融投资有限公司	980.00	980.00	-
深圳市光远科技有限公司	774.92	-	774.92
深圳恒安房地产开发有限公司	201.00	-	201.00
恒丰国际投资有限公司	130.00	-	130.00
深圳红莲湖投资有限公司	100.00	-	100.00
宝安科技有限公司	80.22	-	80.22
深圳保利股权投资管理合伙企业(有限合伙)	66.50	66.50	-
百链数据科技（深圳）有限公司	60.16	-	60.16
深圳市唐人文化传播有限公司	9.55	-	9.55
百乐润信息技术(深圳)有限公司	0.00	-	0.00
合计	**346,539.10**	**10,301.03**	**336,238.07**

（2）负债分析

报告期内，公司母公司负债的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021.3.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债								
短期借款	364,900.00	37.42	321,026.31	31.96	311,900.00	30.31	336,500.00	35.46
交易性金融负债	-	-	-	-	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-	-	-	-	-
应付账款	53.68	0.01	53.68	0.01	53.68	0.01	455.18	0.05
预收款项	0.75	0.00008	-	-	43.64	0.00	43.64	0.00
合同负债	41.56	0.004	41.56	0.004	-	-	-	-
应付职工薪酬	3,596.22	0.37	3,621.37	0.36	889.30	0.09	814.90	0.09
应交税费	358.75	0.04	401.34	0.04	389.89	0.04	357.14	0.04
其他应付款	159,235.57	16.33	142,829.76	14.22	117,997.97	11.47	181,060.97	19.08
其中：应付利息	-	-	-	-	-	-	10,155.56	1.07
应付股利	-	-	-	-	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	117,585.40	12.06	131,495.11	13.09	224,927.48	21.86	16,648.00	1.75
其他流动负债	2.08	0.0002	2.08	0.0002	-	-	-	-
流动负债合计	**645,774.01**	**66.23**	**599,471.22**	**59.68**	**656,201.96**	**63.78**	**535,879.82**	**56.47**
非流动负债								
长期借款	75,280.00	7.72	49,800.00	4.96	19,600.00	1.91	55,224.00	5.82
应付债券	252,908.70	25.94	352,591.72	35.10	352,254.91	34.24	357,787.99	37.71
租赁负债	529.45	0.05	-	-	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	-	-	-	-
递延所得税负债	485.31	0.05	2,628.83	0.26	809.90	0.08	-	-
其他非流动负债	61.74	0.01	61.74	0.01	-	-	-	-
非流动负债合计	**329,265.20**	**33.77**	**405,082.29**	**40.32**	**372,664.80**	**36.22**	**413,011.99**	**43.53**
负债合计	**975,039.21**	**100.00**	**1,004,553.51**	**100.00**	**1,028,866.76**	**100.00**	**948,891.81**	**100.00**

报告期各期末，母公司负债总额分别为 948,891.81 万元、1,028,866.76 万元、1,004,553.51 万元和 975,039.21 万元。母公司负债主要由短期借款、应付债

券以及其他应付款所构成。其中母公司的应付债券为 2017 年度发行的公司债券和分别于 2019 年 1 月发行的 2019 年第一期中期票据、2019 年 5 月发行的 2019 年第二期中期票据和 2020 年 7 月发行的中期票据。母公司的其他应付款主要为应付子公司往来款项。

2、现金流量分析

报告期内，母公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金净流量	**15,267.80**	**139,594.17**	**-84,832.12**	**72,777.14**
其中：现金流入量	43,419.05	183,246.76	38,842.48	107,775.71
现金流出量	28,151.24	43,652.60	123,674.59	34,998.57
投资活动现金净流量	**33,861.99**	**-3,483.55**	**7,038.37**	**21,080.20**
其中：现金流入量	59,166.41	156,571.78	23,337.09	78,809.51
现金流出量	25,304.42	160,055.32	16,298.71	57,729.31
筹资活动现金净流量	**-56,294.74**	**-107,619.29**	**75,684.92**	**-94,418.41**
其中：现金流入量	229,500.00	475,526.31	534,600.00	426,500.00
现金流出量	285,794.74	583,145.60	458,915.08	520,918.41
现金净增加额	**-7,164.93**	**28,491.33**	**-2,108.82**	**-560.95**

报告期各期，母公司的经营活动现金净流量分别为 72,777.14 万元、-84,832.12 万元、139,594.17 万元和 15,267.80 万元，经营活动现金流主要来源于母公司与下属公司的资金往来以及小部分库存车位销售业务。

报告期各期，母公司的投资活动现金净流量分别为 21,080.20 万元、7,038.37 万元、-3,483.55 万元和 33,861.99 万元。其中 2018 年和 2021 年 1-3 月，母公司的投资活动现金净流量较高，主要是因为出售子公司股权收到的现金较多。

报告期各期，母公司的筹资活动现金净流量分别为-94,418.41 万元、75,684.92 万元、-107,619.29 万元和-56,294.74 万元。母公司筹资活动的现金流入主要来源于银行借款、中期票据、公司债券等；筹资活动的现金流出主要是偿付借款、利息以及分配股利。2018 年度、2020 年和 2021 年 1-3 月，母公司

筹资活动现金净流量净额为负数，主要是相关期间母公司偿还债务所支付的现金高于借款所收到的现金所致。

3、母公司偿债能力分析

发行人母公司属于投资控股型企业，母公司净利润主要来源于子公司分红以及股权、资产、证券等投资所带来的收益，报告期内母公司投资收益分别为49,034.95 万元、40,448.21 万元、41,035.63 万元和 12,705.69 万元；收回投资所收到的现金分别为 74,981.34 万元、9,941.85 万元、140,086.35 万元和 39,285.04 万元；取得投资收益所收到的现金分别为 3,822.07 万元、13,395.24 万元、6,071.86 万元和 7,101.38 万元。报告期内母公司均能按时或提前归还各项债务本金并足额支付利息。报告期内母公司持续的投资收益以及投资活动现金流入为母公司偿还债务本息提供了坚实的基础。

截至 2021 年 3 月 31 日，母公司直接、间接持有 A 股上市公司马应龙股份 129,918,181 股，持股比例 30.14%；间接持有港股上市公司国际精密股份 565,606,250.00 股，持股比例 53.75%；直接、间接持有新三板精选层公司贝特瑞股份 331,818,623 股，持股比例 68.36%；持有新三板公司大地和 53,573,000 股，持股比例 52.12%；间接持有新三板公司大佛药业股份 54,969,000.00 股，持股比例 85.89%；间接持有新三板公司绿金高新股份 35,050,792 股，持股比例 61.63%；持有新三板公司友诚科技股份 54,600,000 股，持股比例 81.91%。上述优质的股权为母公司提供畅通的融资渠道以及资信保障。同时母公司为深圳证券交易所主板上市公司，企业信用度较高，截至 2021 年 3 月末，母公司在各家银行的授信总额度为 89.00 亿元，其中已使用的额度为 44.45 亿元，未使用的额度为 44.55 亿元。畅通的融资渠道和资信保障为母公偿还债务本息提供了有力支持。

除上市子公司、新三板子公司外，母公司对其他下属子公司的资金、信贷业务进行统筹管理。在资金管理方面，母公司通过制定年度资金计划，合理对发行人内部进行资金安排和调拨管理，提高资金使用效益；在信贷管理方面，信贷业务由母公司金融部统筹管理实施，除上市子公司、新三板子公司外，其他下属公司未经批准不得自行融资。下属公司有义务在母公司向银行申请贷款

时，配合母公司融资工作。因此，高效、合理的资金及信贷管理在一定程度为母公司偿还债务本息提供了保障。

4、盈利能力分析

报告期内，母公司主要经营情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	**14.18**	**75.71**	**77.14**	**63.44**
减：营业成本	38.85	105.73	78.70	26.86
税金及附加	24.13	149.09	38.39	85.85
销售费用	-	-	0.30	1.40
管理费用	2,100.83	11,301.54	8,431.04	8,349.78
研发费用	-	-	-	-
财务费用	4,125.30	20,053.59	20,564.81	19,406.29
其中：利息费用	12,081.96	52,693.61	52,220.64	45,763.36
利息收入	7,958.43	33,210.58	32,869.74	26,929.31
加：其他收益	24.82	40.09	2.26	40.11
投资收益（损失以“-”号填列）	12,705.69	41,035.63	40,448.21	49,034.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-74.59	-206.58	245.65
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-8,577.45	29,396.86	8,230.62	-25,445.01
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-61.13	-4.91	-2.18	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,522.15	-66.50	-7,713.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	1.11	-	0.70
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-2,183.01**	**37,412.37**	**19,576.31**	**-11,889.13**
加：营业外收入	-	596.96	-	44.77
减：营业外支出	-	33.55	-	0.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**-2,183.01**	**37,975.78**	**19,576.31**	**-11,844.39**
减：所得税费用	-2,144.36	6,435.11	1,768.35	-1,996.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-38.65**	**31,540.68**	**17,807.96**	**-9,848.01**

（1）营业收入及毛利分析

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	14.18	75.71	77.14	63.44
营业成本	38.85	105.73	78.70	26.86
毛利额	-24.68	-30.03	-1.56	36.58
毛利率	-174.03%	-39.66%	-2.03%	57.66%

报告期内，公司营业收入分别为 63.44 万元、77.14 万元、75.71 万元和 14.18 万元，毛利额分别为 36.58 万元、-1.56 万元、-30.03 万元和-24.68 万元。报告期内母公司营业收入主要来源于车位销售、持有的不动产出租收入等，由于母公司为投资控股型企业，营业收入相对较少，其利润来源于投资收益，报告期内母公司投资收益分别为 49,034.95 万元、40,448.21 万元、41,035.63 万元和 12,705.69 万元。

（2）期间费用分析

报告期内，公司的销售费用、管理费用、财务费用情况如下表：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	-	-	0.30	1.40
管理费用	2,100.83	11,301.54	8,431.04	8,349.78
财务费用	4,125.30	20,053.59	20,564.81	19,406.29
合计	**6,226.13**	**31,355.13**	**28,996.15**	**27,757.47**

由于母公司为投资控股型企业，主要业务为对外投资，因此报告期内母公司销售费用金额较小，管理费用及财务费用相对较高。

（3）投资收益

报告期内，公司投资收益分别为 49,034.95 万元、40,448.21 万元、41,035.63 万元和 12,705.69 万元。发行人母公司属于投资控股型企业，投资收益主要为子公司分红及证券、股权、资产等投资所带来的收益，因此投资收益是母公司营业利润的主要来源。

5、子公司利润分配情况

报告期内，母公司作为分红对象的子公司利润分配情况如下：

单位：万元

子公司分红	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	小计
深圳市丹晟恒丰投资有限公司	-	-	44,553.85	-	**44,553.85**
马应龙药业集团股份有限公司	-	3,280.25	1,892.45	2,901.76	**8,074.46**
深圳市恒基物业管理有限公司	-	1,500.00	500	700	**2,700.00**
武汉华博通讯有限公司	-	-	693.7	-	**693.70**
贝特瑞新材料集团股份有限公司	-	1,186.18	-	-	**1,186.18**
中国宝安集团海南实业有限公司	-	21,340.00	-	-	**21,340.00**
深圳市运通物流实业有限公司	-	630.00	-	-	**630.00**
张家港友诚新能源科技股份有限公司	-	819.00	-	-	**819.00**
深圳市宝利通小额贷款有限公司	7,100.00	-	-	-	**7,100.00**
合计	**7,100.00**	**28,755.42**	**47,640.00**	**3,601.76**	**87,097.18**

（三）未来业务目标及盈利能力的可持续性分析

1、未来业务目标

公司将结合自身发展战略规划与当前经济环境，以《宝安宪章》统领全局，坚持“证券化、轻资产、低负债、高效率”的基本策略，以人才与机制的有机融合为基本手段，贯彻落实“增收、降耗、提质、升级”的工作方针，实现公司稳定、健康、持续发展。

（1）高新技术产业和生物医药产业

公司高新技术产业和生物医药产业将围绕“控成本、调结构、防风险”的经营思路，主要做好以下几个方面的工作：

第一，在不确定的大环境下，苦练内功、勤练内功、练好内功，积极推动并深化精益管理工作，提升品质，加强成本管控，提高资源利用和转化效率，优化经营质量。

第二，深入挖掘潜力，发挥人才与机制的作用，落实“三力系统”和“四定工程”，强化青年骨干培养，推动“人单合一”、项目合伙模式的学习与实

践。

第三，以“加减法”为手段，优化资产结构、产品结构、市场结构、客户结构、组织结构，积极应对外部经济变化、社会变化、产业变化、市场变化。

第四，进一步强化技术能力、营销能力，围绕价值创造构建管理体系，构建市场竞争优势。

（2）房地产业

公司房地产业将围绕“去库存、促销售”的经营思路，主要做好以下几个方面的工作：

第一，针对存量项目，以去库存、加快资金回笼等为主要任务。

第二，针对在建项目要严抓工程进度，缩短开发周期，提升利润，加快资金回笼，并做好质量管理和成本控制工作。

2021 年，公司将坚持“证券化、轻资产、低负债、高效率”的基本策略，以人才与机制的有机融合为基本手段，结合外部形势变化，贯彻落实“练内功、挖潜力、调存量、促做强”的工作方针，实现公司稳定、健康、持续发展。

2、盈利能力的可持续性分析

公司作为投资控股型企业，经过三十多年的发展，在产业经营与资本经营、实体经营与虚拟经营相结合方面积累了丰富经验，已初步具备控股型企业的资本保障能力，高技术产业的投资控制能力，跨产业运作的协同效应以及品牌影响力和人力资源的整合能力。

在产业布局上，相关子行业属于国家产业战略的核心范围或扶持范围，特别是以新材料为主体的高新技术产业有着一定的规模和专业基础，具备较大的行业发展潜力，已初步形成锂电池、新能源汽车、军工行业产业链协同优势和资源共享能力。

在产业运营上，公司已具备较合理的产业集团架构和较优良的产业资源基础，已拥有部分优势企业资源和产品资源，在部分细分市场上具备了一定的行

业地位，在细分市场上有竞争优势与品牌影响力。其中公司锂电池负极材料产业链构筑完整，市场份额处于全球行业领先地位，拥有前沿和纵深技术储备，并借助优势向锂电相关材料和新能源汽车产业链延伸；公司下属子公司马应龙作为拥有四百年历史的“中华老字号”企业，品牌优势明显。

在资本运营上，公司已基本完成主导产业（子集团）运营平台的构建，形成专业经营与资本经营相结合的专业能力，具备产业链延伸及产业扩张的基础。目前公司拥有马应龙、国际精密等 2 家上市公司平台以及贝特瑞、大地和、友诚科技、大佛药业、绿金高新等 5 家新三板公司平台。公司高度重视资产证券化工作，将借助新三板实现下属企业资产证券化的战略目标，同时针对已挂牌新三板企业实施资本运作，拓展直接融资渠道，借助资本市场的力量助推企业实现快速发展。

在投资模式上，公司搭建了多产业、多层面、多形式的投资平台，在战略并购、风险投资、财务投资方面均积累了较丰富的投资运营经验和能力。未来随着公司进一步扩张，投资并购规模扩大，资源整合能力将进一步加强，产业集群效应将越发明显。

在经营管理上，公司已形成比较完善的管理体系和实践经验，具备较强的管理输出能力。公司坚持以纲领性文件《宝安宪章》为指导，全面落实“三力系统”、深入实施“加减法”和“标杆管理”，推动公司实现可持续发展。

六、公司有息负债情况

（一）有息债务总余额

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人的有息债务及其利息总余额为 1,026,740.46 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
短期借款	402,765.88	39.23%
一年内到期的长期借款	58,371.40	5.69%
长期借款	199,548.85	19.44%

应付债券	352,792.53	34.36%
一年内到期的应付债券利息	13,261.81	1.29%
合计	**1,026,740.46**	**100.00%**

发行人有息债务包括短期借款、长期借款、一年内到期的长期借款、中期票据以及公司债券，债务融资方式较为多样，融资渠道畅通，银行借款及应付债券是发行人有息负债的主要构成部分。

（二）有息债务期限结构分析

截至 2021 年 3 月 31 日，公司有息债务期限结构如下：

单位：万元，%

项目	短期借款		一年内到期的长期借款		长期借款		应付债券		一年内到期的应付债券利息	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	402,765.88	100.00	58,371.40	100.00	-	-	99,883.83	28.31	13,261.81	100.00
1-2 年（含 2 年）	-	-	-	-	94,579.83	47.40	153,372.36	43.47	-	-
2-3 年（含 3 年）	-	-	-	-	76,276.18	38.22	99,536.34	28.22	-	
3-4 年（含 4 年）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-5 年（含 5 年）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	-	28,692.84	14.38	-		-	-
合计	**402,765.88**	**100.00**	**58,371.40**	**100.00**	**199,548.85**	**100.00**	**352,792.53**	**100.00**	**13,261.81**	**100.00**

从债务期限结构看，截至 2021 年 3 月 31 日，公司一年以内到期的有息债务为 574,282.92 万元，占有息债务总余额的比例为 55.93%，公司的中短期债务较多，公司拟通过发行公司债券继续调整债务结构，缓解资金压力。

截至 2021 年 3 月 31 日，公司的有息债务按到期时间分类明细如下：

单位：万元

公司名称	债权人名称	借款金额	借款日期	到期日期

一、1年内到期的有息债务明细				
中国宝安	工商银行	10,000.00	2021-3-5	2022-3-4
中国宝安	工商银行	12,900.00	2021-3-15	2022-3-11
中国宝安	工商银行	10,000.00	2021-3-18	2022-3-17
中国宝安	工商银行	12,000.00	2020-9-10	2021-9-9
中国宝安	工商银行	18,000.00	2020-9-17	2021-9-16
中国宝安	北京银行	10,000.00	2020-7-30	2021-7-30
中国宝安	北京银行	10,000.00	2020-8-3	2021-8-3
中国宝安	民生银行	10,000.00	2020-8-4	2021-4-9
中国宝安	民生银行	15,000.00	2020-12-8	2021-12-8
中国宝安	民生银行	9,000.00	2021-3-3	2022-3-3
中国宝安	民生银行	10,000.00	2021-3-4	2022-3-4
中国宝安	民生银行	10,000.00	2021-3-5	2022-3-5
中国宝安	民生银行	10,000.00	2021-3-10	2022-3-10
中国宝安	民生银行	10,000.00	2021-3-10	2022-3-10
中国宝安	民生银行	10,000.00	2021-3-10	2022-3-10
中国宝安	民生银行	10,000.00	2021-3-23	2022-3-23
中国宝安	民生银行	11,000.00	2021-3-23	2022-3-23
中国宝安	中信银行	20,000.00	2021-3-31	2022-3-31
中国宝安	农业银行	10,000.00	2021-2-3	2022-2-2
中国宝安	农业银行	8,000.00	2020-7-31	2021-7-30
中国宝安	农业银行	2,000.00	2020-8-3	2021-7-30
中国宝安	邮储银行	10,000.00	2020-8-13	2021-8-11
中国宝安	华夏银行	7,000.00	2020-4-27	2021-4-27
中国宝安	华夏银行	13,000.00	2021-2-23	2021-8-23
中国宝安	工商银行	7,000.00	2020-8-12	2121-8-11
中国宝安	招商银行	10,000.00	2020-10-30	2021-10-30
中国宝安	招商银行	26,000.00	2020-10-30	2021-10-30
中国宝安	招商银行	10,000.00	2020-11-6	2021-11-6
中国宝安	招商银行	9,000.00	2021-1-12	2022-1-12
中国宝安	招商银行	3,400.00	2021-2-24	2022-2-24
中国宝安	招商银行	9,600.00	2021-2-24	2022-2-24
中国宝安	招商银行	6,000.00	2021-3-9	2022-3-9
中国宝安	招商银行	8,000.00	2021-3-9	2022-3-9

中国宝安	招商银行	8,000.00	2021-3-9	2022-3-9
中国宝安	中国银行	10,000.00	2020-11-13	2021-11-13
湖北农林	渤海银行	4,000.00	2021-2-1	2022-1-31
江西宝安	芦溪农村商业银行	300.00	2020-6-18	2021-6-17
江西宝安	农业银行	2,370.00	2020-11-2	2021-10-22
江西宝安	十堰市郧县农村商业银行	382.50	2020-5-1	2021-4-17
绿金高新	浙江民泰商业银行	150.00	2021-1-12	2022-1-11
绿金高新	工商银行	140.10	2021-3-15	2021-9-11
绿金高新	宜宾农村商业银行	200.00	2020-5-6	2021-5-5
绿金高新	邮政储蓄银行	700.00	2021-1-29	2022-1-28
绿金高新	中国银行	500.00	2021-1-27	2021-1-26
马应龙	招商银行	200.00	2020-7-14	2021-7-13
马应龙	招商银行	300.00	2020-12-14	2021-12-13
马应龙	招商银行	800.00	2020-9-29	2021-9-28
马应龙	光大银行	3,000.00	2020-4-30	2021-4-30
马应龙	汉口银行	6,000.00	2020-4-3	2021-4-3
马应龙	光大银行	1,000.00	2020-4-29	2021-4-29
马应龙	兴业银行	1,000.00	2020-6-24	2021-6-23
马应龙	光大银行	1,000.00	2020-6-24	2021-6-24
贝特瑞	中国进出口银行	5,000.00	2020-9-29	2021-9-29
贝特瑞	中国银行	608.22	2021-1-27	2022-1-26
贝特瑞	中国银行	1,107.04	2021-2-25	2022-2-25
贝特瑞	中国银行	1,088.81	2021-3-12	2022-3-12
贝特瑞	中国银行	1,319.20	2021-3-24	2022-3-24
贝特瑞	中国银行	1,200.00	2020-9-1	2021-7-23
贝特瑞	中国银行	500.00	2020-11-5	2021-7-26
贝特瑞	工商银行	3,700.00	2020-6-16	2021-6-4
贝特瑞	工商银行	1,300.00	2020-6-18	2021-6-4
中国宝安	中国银行	100.00	2020-12-10	2021-6-21
中国宝安	中国银行	100.00	2020-12-10	2021-12-21
中国宝安	中国银行	100.00	2021-3-1	2021-6-21
中国宝安	中国银行	100.00	2021-3-1	2021-12-21
中国宝安	深圳农村商业银行	500.00	2021-2-24	2021-5-1

中国宝安	深圳农村商业银行	500.00	2021-2-24	2021-8-1
中国宝安	深圳农村商业银行	500.00	2021-2-24	2021-11-1
中国宝安	深圳农村商业银行	500.00	2021-2-24	2022-2-1
中国宝安	深圳农村商业银行	480.00	2021-2-24	2021-5-1
中国宝安	深圳农村商业银行	480.00	2021-2-24	2021-8-1
中国宝安	深圳农村商业银行	480.00	2021-2-24	2021-11-1
中国宝安	深圳农村商业银行	480.00	2021-2-24	2022-2-1
国发建富	中国农业银行深圳分行营业部	600.00	2019-5-17	2021-11-5
湖北红莲湖旅游	鄂州农村商业银行	450.00	2019-5-17	2022-5-7
绿金高新	宜宾南溪农村商业银行	80.00	2020-12-25	2021-12-24
国际精密	南洋商业银行	4,547.25	2019-5-16	2021-5-15
贝特瑞	国家开发银行	5,000.00	2018-10-26	2021-8-23
贝特瑞	国家开发银行	4,000.00	2021-3-29	2022-3-29
贝特瑞	中国进出口银行	5,000.00	2019-4-17	2021-4-17
贝特瑞	中国进出口银行	5,000.00	2019-6-21	2021-6-21
贝特瑞	新华信托股份有限公司	15,000.00	2018-6-14	2021-6-11
贝特瑞	新华信托股份有限公司	10,000.00	2018-6-14	2021-12-13
贝特瑞	国家开发银行	4,374.15	2020-4-3	2022-3-21
中国宝安	1 年内到期的中期票据	99,883.83	2019-1-4	2022-1-4
中国宝安	1 年内到期的中期票据利息	9,630.70		
中国宝安	1 年内到期的公司债利息	3,631.11		
二、1-2 年到期的有息债务明细				
中国宝安	19 宝安集 MTN002	53,905.70	2019-4-30	2022-4-30
中国宝安	17 宝安 02	99,466.65	2017-8-28	2022-8-28
中国宝安	北京银行	10,000.00	2020-12-23	2022-12-23
中国宝安	中国银行	9,800.00	2021-3-1	2023-3-1
中国宝安	邮政储蓄银行	10,000.00	2020-1-9	2022-12-8
中国宝安	中国银行	29,800.00	2020-12-10	2022-12-10
湖北红莲湖旅游	鄂州农村商业银行	3,375.00	2019-5-17	2022-5-7
国际精密	南洋商业银行	11,604.83	2019-5-16	2022-5-15

贝特瑞	新华信托股份有限公司	10,000.00	2018-6-14	2022-6-13
贝特瑞	新华信托股份有限公司	10,000.00	2018-6-14	2022-12-13
三、2-3 年到期的有息债务明细				
贝特瑞	国家开发银行	12,551.18	2020-4-14	2023-4-3
贝特瑞	新华信托股份有限公司	10,000.00	2018-6-14	2023-6-13
贝特瑞	国家开发银行	16,000.00	2021-3-29	2024-3-29
贝特瑞	常州金沙科技投资有限公司	20,000.00	2018-6-20	2023-12-28
绿金高新	宜宾南溪农村商业银行	720.00	2020-12-25	2023-12-24
湖北农林	华夏银行	1,000.00	2021-1-4	2024-1-4
湖北农林	华夏银行	325.00	2021-1-15	2024-1-15
中国宝安	深圳农村商业银行	8,000.00	2021-2-24	2024-2-24
中国宝安	深圳农村商业银行	7,680.00	2021-2-24	2024-2-24
中国宝安	20 宝安集 MTN001	99,536.34	2020-7-27	2023-7-27
四、5 年以上到期的有息债务明细				
贝特瑞	中国进出口银行	203.58	2019-11-25	2026-5-24
贝特瑞	中国进出口银行	4,910.31	2019-12-25	2026-5-24
贝特瑞	中国进出口银行	137.29	2020-3-9	2026-5-24
贝特瑞	中国进出口银行	5,441.65	2020-9-17	2026-5-24
贝特瑞	国家开发银行	6,000.00	2021-1-29	2027-1-29
国发建富	农业银行	12,000.00	2019-5-17	2029-5-16

（三）有息债务信用融资与担保融资的结构分析

截至 2021 年 3 月 31 日，公司有息债务信用融资与担保融资的构成如下：

单位：万元

项目	金额	占比
保证借款	306,550.69	29.86%
抵押借款	97,695.34	9.52%
质押借款	246,000.00	23.96%
信用借款	10,300.00	1.00%
商业承兑汇票贴现	140.10	0.01%
一年内到期的应付债券利息	13,261.81	1.29%

一年内到期的应付债券	99,883.83	9.73%
应付债券	252,908.70	24.63%
合计	**1,026,740.46**	**100.00%**

截至 2021 年 3 月 31 日，保证借款、抵押借款、质押借款、信用借款等银行融资贷款占期末有息债务总余额的 64.34%，银行融资贷款是公司债务融资的主要方式。截至 2021 年 3 月 31 日，公司未使用的授信额度为 106.63 亿元，公司信用等级相对较高，后续融资能力较强。

七、关联方及关联交易

（一）发行人关联方及关联关系

1、发行人的主要股东情况

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人主要股东及持股情况具体如下：

单位：万元、%

主要股东名称	关联关系	注册地	业务性质	注册资本	主要股东对发行人的持股比例	主要股东对发行人的表决权比例
韶关市高创企业管理有限公司	第一大股东	韶关	企业管理咨询；投资咨询服务；财务咨询服务；信息技术咨询服务；软件开发、销售；以自有资金进行项目投资。	300,000.00	10.00	10.00
深圳市富安控股有限公司	第二大股东	深圳	投资兴办实业、国内商业、物资供销业	1,000.00	9.97	9.97
深圳市宝安区投资管理集团有限公司	第三大股东	深圳	资产管理、资本经营	247,100.00	5.57	5.57

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人无控股股东和实际控制人，第一大股东韶关市高创企业管理有限公司持有发行人 13.31%的股份，第二大股东深圳市富安控股有限公司持有发行人 8.03%的股份，第三大股东深圳市宝安区投资管理集团有限公司持有发行人 5.57%的股份。

2、发行人的子公司

发行人主要子公司的情况详见第四节“四、（二）发行人主要子公司以及其

他有重要影响的参股公司情况”。

3、发行人的合营和联营企业

发行人的重要合营和联营企业情况详见第四节“四、（二）发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司情况”。

4、其他关联方

其他关联方名称	与发行人的关系
北京太华投资有限公司	公司子公司北京富华房地产投资有限公司的联营企业
美亚新材料责任有限公司	公司子公司北京富华房地产投资有限公司的联营企业北京太华投资有限公司的子公司

5、发行人的董事、监事及高级管理人员

项目	姓名	现任职务
董事局	陈政立	董事局主席、执行董事、总裁
	陈泰泉	董事局常务副主席、执行董事
	陈平	执行董事、董事副总裁
	曾广胜	执行董事
	张德冠	董事
	徐飚	董事
	梁发贤	独立董事
	李瑶	独立董事
	徐志鸿	独立董事
监事会	骆文明	监事长
	邹晓锋	监事
	梁红	监事
高级管理人员	陈政立	董事局主席、执行董事、总裁
	陈平	执行董事、董事副总裁
	贺德华	高级副总裁、财务总监
	钟征宇	高级副总裁
	张渠	高级副总裁
	贺雪琴	副总裁
	郭山清	董事局秘书、总裁助理

（二）关联方交易情况

1、关联担保

报告期内，发行人发生的关联担保为合并范围内母公司、子公司之间的担保，详见本节 “八、（二）、2、（1）发行人合并范围内的担保情况”。发行人不存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

2、关联方资金占用

2017 年，发行人原子公司北京太华投资有限公司增资扩股，根据该公司章程，发行人不能对其形成控制，该公司成为发行人的联营企业，原合并范围内的发行人应收子公司的经营往来款 317.50 万元转变为发行人对联营企业的应收款项，同时该公司按照年利率 4.35%支付借款利息，截至 2021 年 3 月 31 日，北京太华投资有限公司已清偿借款本金及利息。

2017 年，发行人联营企业美亚新材料责任有限公司（北京太华投资有限公司的美国子公司）因经营规模扩大，流动资金需求增加，因其注册地在美国，受外汇管制限制，其国内母公司北京太华投资有限公司无法直接向其划拨经营资金，故向位于香港地区的发行人子公司宝安科技有限公司借款 100 万元美元并按照年利率 5%支付借款利息，其中截至 2021 年 3 月 31 日，应收美亚新材料责任有限公司的款项金额为 748.17 万元。

3、关键管理人员报酬

公司报告期内支付给关键管理人员的税前报酬（包括工资、福利、奖金等）总额分别为 1,940.59 万元、2,139.38 万元、2,653.07 万元和 431.07 万元，上述关键管理人员包括总裁、董事副总裁、高级副总裁、副总裁、财务总监、董事局秘书等。

（三）关联交易制度

发行人关联交易的内部控制遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，不得损害公司和其他股东的利益。

发行人在《公司章程》、《公司内部控制制度》等文件中，对关联交易的决策权限、决策程序等内容作了具体规定和安排，采取了必要措施保护其他股东的利益，主要包括：

1、决策权限

发行人《公司章程》规定如下：发行人董事局确定了关联交易的权限，建立了严格的审查和决策程序。发行人发生的关联交易达到下列标准之一的，应当由董事局批准，并及时披露：

（1）发行人与关联自然人发生的交易金额在 30 万元人民币以上的关联交易；

（2）发行人与关联法人发生的交易金额在 300 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易。

（3）发行人与关联人发生的交易（上市公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3,000 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，应当提交股东大会审议。

以上关联交易及关联人的定义遵循《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定。

2、决策程序

发行人《公司内部控制制度》规定如下：

公司参照《深圳证券交易所股票上市规则》及其他有关规定，确定公司关联方的名单，并及时予以更新，确保关联方名单真实、准确、完整。公司及控股子公司在发生交易活动时，相关责任人应仔细查阅关联方名单，审慎判断是否构成关联交易。如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。

公司审议需独立董事事前认可的关联交易事项时，相关人员应于第一时间通过董事局秘书将相关材料提交独立董事进行事前认可。独立董事在作出判断前，可以聘请中介机构出具专门报告，作为其判断的依据。

公司在召开董事局会议审议关联交易事项时，会议召集人应在会议表决前

提醒关联董事须回避表决。关联董事未主动声明并回避的，知悉情况的董事应要求关联董事予以回避。

公司股东大会在审议关联交易事项时，公司董事局及见证律师应在股东投票前，提醒关联股东须回避表决。

公司在审议关联交易事项时，应做到：详细了解交易标的的真实状况，包括交易标的运营现状、盈利能力、是否存在抵押、冻结等权利瑕疵和诉讼、仲裁等法律纠纷；详细了解交易对方的诚信纪录、资信状况、履约能力等情况，审慎选择交易对手方；根据充分的定价依据确定交易价格；遵循《深圳证券交易所股票上市规则》的要求以及公司认为有必要时，聘请中介机构对交易标的进行审计或评估；公司不应对所涉交易标的状况不清、交易价格未确定、交易对方情况不明朗的关联交易事项进行审议并作出决定。

公司与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。

公司董事、监事及高级管理人员有义务关注公司是否存在被关联方挪用资金等侵占公司利益的问题。公司独立董事、监事至少应每季度查阅一次公司与关联方之间的资金往来情况，了解公司是否存在被控股股东及其关联方占用、转移公司资金、资产及其他资源的情况，如发现异常情况，及时提请公司董事局采取相应措施。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，公司董事局应及时采取诉讼、财产保全等保护性措施避免或减少损失。

发行人《公司章程》规定如下：

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有权部门的同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议公告中作出详细说明。有关联关系股东的回避和表决程序如下：（1）有关联关系的股东应在股东大会召开前，向股东大会（或董事局秘书处）提交报告，说明某项交

易事项与自己有关联，自行提出回避，不参与投票表决，并保证不影响其他股东的正常表决。（2）董事局可以向股东大会提交有关联关系的股东名单和说明，经股东大会审议确认后，有关联关系的股东应当回避，不参与投票表决。（3）有关联关系的股东，对有关关联交易不参与投票表决，对其他事项仍具投票表决权。

董事与董事局会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事局会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事局会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事局的无关联董事人数不足三人的，应将该事项提交股东大会审议。

发行人的决策程序遵循《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定。

八、重大或有事项或承诺事项

（一）资产负债表日后事项

2021 年 6 月 30 日，中国宝安股东大会审议通过了申请注册发行总额不超过人民币 20 亿元的中期票据的议案。

（二）或有事项

1、未决诉讼/仲裁

公司的主要未决诉讼及仲裁事项情况如下：

序号	诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况
1	因本公司分别为深圳石化工业集团股份有限公司、深圳石化集团有限公司、深圳石化塑胶集团股份有限公司的借款提供担保并代其偿还本金及利息等合计人民币 14,908.61 万元事项，本公司向法院提起诉讼。	14,908.61	法院判决上述公司分别偿还本公司代偿的借款本金及利息。	判决已生效。	因被告无力还债，本公司向法院申请此三家被告公司破产。被告之一深圳石化工业集团股份有限公司破产一案经深圳中院裁定不予受理。被告所欠债款仍在追讨中。
2	因华浩源合作房地产项目权益产生纠纷，本公司向深圳	1,875.36	2010 年 2 月，深圳市中级人民法院判	省高院（2010）粤高法民一终字第 89 号终审判定华	2011 年 11 月，自然人吴堂香申请华浩源

	市中级人民法院起诉深圳市华浩源投资有限公司，请求判决确认深圳市华浩源投资有限公司在"布吉华浩源项目"中已无权益，并退还多分配的 5,243.46 万元；深圳市华浩源投资有限公司提起反诉，要求本公司返还其剩余权益 3,579.44 万元及支付银行逾期贷款利息、违约金、赔偿金等。		定深圳市华浩源投资有限公司向本公司支付人民币 2,155.36 万元，深圳市华浩源投资有限公司拥有未售商铺 1,271.7 平方米的产权，其他房产产权归本公司，驳回两家公司其他诉讼请求。深圳市华浩源投资有限公司向广东省高级人民法院提起上诉。	浩源公司需向本公司支付 1,875.36 万元，华浩源 B 区会所产权属华浩源公司，其余基本维持原判。	投资有限公司破产清算，深圳市中级人民法院受理案号为（2011）深中法民七清算字第 20 号。本公司已将（2010）粤高法民一终字第 89 号判决书中判定的 1,875.36 万元债权申报到华浩源投资有限公司破产清算债权中。2014 年 9 月 15 日，收到破产分配第一次分配款 937.11 万元。2016 年 8 月 24 日，收到破产分配第二次分配款 214.5533 万元。目前破产清算程序仍在进行中。
3	因胡志强未依约履行回购本公司子公司中国宝安集团控股有限公司持有的深圳市云海通讯股份有限公司股权的义务，胡志群未依约就胡志强支付股权回购款、利息及违约金等承担连带责任，中国宝安集团控股有限公司向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，诉请判令胡志强依约回购股票并支付回购款、利息及违约金合计 1,920.47 万元，胡志群等对上述款项承担连带责任。	1,920.47	2016 年 1 月 14 日立案。2017 年 9 月 25 日，深圳市罗湖区人民法院作出一审判决：一、胡志强向中国宝安集团控股有限公司支付股权回购款 999 万元及违约金 2,349,735 元（截止 2014 年 8 月 31 日，其后的违约金以 999 万元为基数，按年利率 24%计算至款项清偿之日止。）；二、深圳市星力达通讯有限公司、长沙市云海通讯设备有限公司及深圳市云海通讯集成有限公司对胡志强的上述债务承担连带责任。深圳市星力达通讯有限公司、长沙市云海通讯设备有限公司及深圳市云海通讯集成有限公司不服上述判决，并于 2017 年 10 月 23 日向深圳市罗湖区人	2019 年 6 月 27 日，深圳市中级人民法院作出终审判决，判令：一、胡志强向中国宝安集团控股有限公司支付股权回购款 999 万元及违约金 2,349,735 元（截止 2014 年 8 月 31 日，其后的违约金以 999 万元为基数，按年利率 24%计算至款项清偿之日止。）；二、深圳市星力达通讯有限公司对胡志强应支付的股权回购款 999 万元及以 999 万元为基数按年利率 24%计算至 2017 年 8 月 30 日的债务承担连带责任。	已于 2021 年 5 月 25 日向深圳市罗湖区人民法院申请恢复强制执行，正在执行中。

			民法院递交了上诉状。		
4	因本公司及深圳市亿汇科技有限公司等四家公司租赁给深圳宝安新锋综合贸易部的位于宝安县观澜镇松元下村向西小组的 40 亩土地被深圳市规划国土委龙华管理局批准建设为振能小学，新锋综合贸易部称其与深圳宝安新锋综合贸易部系同一主体且无法继续使用涉案土地为由，向深圳市龙华区人民法院提起诉讼，要求确认与本公司等四公司签署的《租赁土地协议书》无效，并要求返还租金 799.92 万元、租金的占用利息 1,635.31 万元，并诉请本公司等四公司对上述款项的支付承担连带清偿责任。	2,434.51	2020 年 1 月 8 日立案。2020 年 7 月 7 日，深圳市龙华区人民法院开庭审理了本案。2020 年 8 月 17 日，深圳市龙华区人民法院作出一审裁定，裁定驳回原告新锋综合贸易部的起诉。新锋综合贸易部不服上述一审裁定，并于 2020 年 8 月 26 日提起上诉，二审暂未开庭审理。2021 年 5 月 24 日，深圳市中级人民法院裁定撤销原裁定，指令深圳市龙华区人民法院受理。	正在审理中，尚未结案。	正在审理中，尚未结案。
5	因潘多军未依约支付收购本公司所持有的新疆鹏远新材料股份有限公司 1,300 万股份的股份转让款，本公司向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、潘多军向本公司支付股权转让款人民币 17,457,200 元及暂计至 2017 年 7 月 31 日的利息 6,459,164 元（其后的利息，按年利率 12%计算至款项全部清偿之日止）；二、确认潘多军交纳的履约保证金 500 万元归本公司所有；三、潘多军承担本案的诉讼费用（含受理费、财产保全费用、公告费、评估费、拍卖费等费用）；四、鹏远新材及乌鲁木齐鹏基顺达物流有限公司对上述第一、三项诉讼请求承担连带责任。	2,891.64	2017 年 8 月 14 日立案。2018 年 4 月 19 日，深圳市罗湖区人民法院作出一审判决，判令：一、被告潘多军应于本判决生效之日起十日内向中国宝安集团股份有限公司支付股权转让款人民币 17,457,200 元及利息（以股权转让款本金 17,457,200 元为基数，从 2014 年 6 月 30 日起按年利率 12%标准计算至还清前述股权转让款之日止）；二、确认被告潘多军提供的履约保证金人民币 500 万元整归中国宝安集团股份有限公司所有；三、被告新疆鹏远新材料股份有限公司对被告潘多军前	一审判决已生效。	已申请强制执行。因新疆鹏远新材料股份有限公司及其子公司等八家关联公司已于 2018 年 8 月 5 日被乌鲁木齐市新市区人民法院裁定合并破产，罗湖区人民法院于 2019 年 9 月 20 日裁定终结本次执行程序，未执行到财产。本案债权已申报至新疆鹏远新材料股份有限公司破产管理人，破产程序正在进行中，尚未进行破产财产分配。

			述判决第一项义务承担连带清偿责任。		
6	因新疆鹏远新材料股份有限公司未依约偿清所欠本公司借款，本公司向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，诉请判令：一、鹏远新材支付借款本金 13,937,200 元及暂计至 2017 年 7 月 31 日的利息 15,707,224.40 元（其后的利息，按日 1‰计算至款项全部清偿之日止）；二、鹏远新材支付违约金 1,000 万元；三、鹏远新材承担本案的诉讼费用（含受理费、财产保全费用、公告费、评估费、拍卖费等费用）；四、潘多军及乌鲁木齐鹏基顺达物流有限公司对上述第一、二、三项诉讼请求承担连带责任。	3,964.44	2017 年 8 月 14 日立案。2018 年 4 月 19 日，深圳市罗湖区人民法院送达一审判决，判令：一、被告新疆鹏远新材料股份有限公司应于本判决生效之日起十日内向中国宝安集团股份有限公司支付借款本金人民币 13,937,200 元及利息（以借款本金 13,937,200 元为基数，从 2014 年 6 月 30 日起按年利率 24%标准计算至还清前述借款之日止）；二、驳回原告中国宝安集团股份有限公司的其他诉讼请求。	一审判决已生效。	已申请强制执行。因新疆鹏远新材料股份有限公司及其子公司等八家关联公司已于 2018 年 8 月 5 日被乌鲁木齐市新市区人民法院裁定合并破产，罗湖区人民法院于 2019 年 9 月 20 日裁定终结本次执行程序，未执行到财产。本案债权已申报至新疆鹏远新材料股份有限公司破产管理人，破产程序正在进行中，尚未进行破产财产分配。
7	因赣州鑫磊稀土新材料股份有限公司（以下简称"赣州鑫磊"）及其实际控制人钟小伟隐瞒重大信息，误导本公司的投资行为，本公司向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、判令撤销签署的《增资扩股协议》及其补充协议；二、判令赣州鑫磊稀土新材料股份有限公司返还本公司投资款 2,850 万元人民币；三、判令赣州鑫磊稀土新材料股份有限公司向本公司赔偿损失 280 万元（按同期人民银行贷款利率计算至付清日，暂计算至 2018 年 8 月 30 日）；四、判令钟小伟对本公司的上述投资款和损失承担连带清偿责任；五、判令赣州鑫磊稀土新材料股份有限公司及钟小伟承担律师费 80 万元（上述合计 3,210 万元）；六、判令西部证券股	3,210.00	2018 年 8 月 29 日立案。在诉讼过程中，西部证券股份有限公司提出管辖权异议并进行了上诉，深圳市中级人民法院于 2019 年 3 月 29 日裁定驳回上诉。2019 年 8 月 21 日，深圳市罗湖区人民法院开庭审理了本案。2020 年 6 月 3 日，深圳市罗湖区人民法院作出一审判决，判令：1、被告赣州鑫磊稀土新材料股份有限公司及钟小伟应于判决生效之日起十日内赔偿本公司损失人民币 200 万元；2、驳回本公司其他诉讼请求。	一审判决已生效。	已申请强制执行，因无可供执行财产，目前执行法院已终结本次执行。后续如发现可供执行财产，再申请恢复执行。

	份有限公司、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）、广东盛唐律师事务所对上述债务承担补充清偿责任；七、判令本案诉讼费由上述被告承担。				
8	因深圳市沃特玛电池有限公司、陕西沃特玛新能源有限公司拖欠本公司子公司深圳市贝特瑞纳米科技有限公司货款，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司向深圳市中级人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、深圳市沃特玛电池有限公司、陕西沃特玛新能源有限公司支付货款22,216.30万元、违约金944.19万元；二、保证人李金林对前述第一项诉讼请求承担连带责任；三、本案诉讼费用由上述被告承担。	23,160.49	2018年3月30日立案。2020年7月9日，深圳市中级人民法院作出一审判决，判令：1、被告深圳市沃特玛电池有限公司、陕西沃特玛新能源有限公司应于判决书生效之日起10日内共同向原告深圳市贝特瑞纳米科技有限公司偿还货款11,707,082.64元；2、被告李金林应对上述第一判项所列明的被告深圳市沃特玛电池有限公司、陕西沃特玛新能源有限公司所负付款义务承担连带清偿责任；被告李金林在承担该责任后，有权向被告深圳市沃特玛电池有限公司、陕西沃特玛新能源有限公司追偿；3、驳回原告深圳市贝特瑞纳米科技有限公司的其他诉讼请求。	一审判决已生效。	已申请强制执行，正在执行中。2019年11月7日，深圳市中级人民法院裁定受理对深圳市沃特玛电池有限公司的破产申请，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司已于2020年3月9日将本案债权申报至深圳市沃特玛电池有限公司破产管理人。深圳市沃特玛电池有限公司破产管理人于2020年4月14日召开第一次债权人会议。2020年5月19日召开第二次债权人会议，对破产重整草案进行表决，重整草案未通过。破产程序正在进行中，尚未进行破产财产分配。
9	因荆州市沃特玛电池有限公司拖欠本公司子公司深圳市贝特瑞纳米科技有限公司货款，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司向荆州市中级人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、荆州市沃特玛电池有限公司支付货款及违约金合计2,193.32万元；二、保证人李金林对前述第一项诉讼请求承担连带责任；三、本案诉讼费由上述被告承担。	2,193.32	2018年4月11日立案。2019年5月22日，荆州市中级人民法院作出一审判决，判令：荆州市沃特玛电池有限公司在判决生效后15日内向原告支付货款2,030.4万元及利息，深圳市沃特玛电池有限公司承担连带责任。深圳市沃特玛电池有	因荆州市沃特玛电池有限公司未按期缴纳诉讼费，湖北省高级人民法院裁定按撤回上诉处理。一审判决已生效。	已申请强制执行，正在执行中。2019年11月7日，深圳市中级人民法院裁定受理对深圳市沃特玛电池有限公司的破产申请，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司已将本案债权申报至深圳市沃特玛电池有限公司破产管理人。深圳市沃特玛电池有限公司破产管理人于

			限公司不服上述一审判决并提出上诉。		2020 年 4 月 14 日召开第一次债权人会议。2020 年 5 月 19 日召开第二次债权人会议，对破产重整草案进行表决，重整草案未通过。2021 年 3 月 15 日，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司出具了《同意接受荆州沃特玛电池负极材料（石墨）抵债的函》，抵债金额 134.64 万元。减去该金额后，荆州沃特玛欠款金额变更为 1895.76 万元及相应利息。破产程序正在进行中，尚未进行破产财产分配。
10	因深圳市沃特玛电池有限公司拖欠本公司子公司贝特瑞新材料集团股份有限公司科研项目专项资金，贝特瑞新材料股份有限公司向深圳市坪山区人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、深圳市沃特玛电池有限公司支付专项资金 1,080.00 万元；二、本案诉讼费由上述被告承担。	1,080.00	2018 年 7 月 19 日立案。2019 年 1 月 11 日，深圳市坪山区人民法院作出一审判决，判令：被告深圳市沃特玛电池有限公司于本判决生效之日起五日内向原告贝特瑞新材料集团股份有限公司支付国家支付给原告的科研资助经费 1,080.00 万元。被告深圳市沃特玛电池有限公司不服上述判决向深圳市中级人民法院提起上诉。	因深圳市沃特玛电池有限公司未缴纳上诉费，深圳市中级人民法院裁定按撤回上诉处理，一审判决已生效。	2019 年 11 月 7 日，深圳市中级人民法院裁定受理对深圳市沃特玛电池有限公司的破产申请，贝特瑞新材料集团股份有限公司已于 2020 年 3 月 11 日将本案债权申报至深圳市沃特玛电池有限公司破产管理人。深圳市沃特玛电池有限公司破产管理人于 2020 年 4 月 14 日召开第一次债权人会议。2020 年 5 月 19 日召开第二次债权人会议，对破产重整草案进行表决，重整草案未通过。破产程序正在进行中，尚未进行破产财产分配。
11	因河南国能电池有限公司拖欠本公司子公司深圳市贝特瑞纳米科技有限公司的货款，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司向深圳市中级人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、河南国能电池有限公司、北京国能电池科技股份有限公司共同偿还河南国	20,179.50	2018 年 8 月 30 日立案。2019 年 9 月 23 日，深圳市中级人民法院作出一审判决，判令：一、被告河南国能电池有限公司应于本判决生效之日起十日向原告深圳市贝特	因北京国能电池科技股份有限公司提交了撤回上诉的申请，广东省高级人民法院裁定准许北京国能电池科技股份有限公司撤回上诉。一审判决已生效。	已申请强制执行，正在执行中。2020 年 4 月 9 日，湖北宝特新能源科技有限公司以其价值 15,703 万元的设备为河南国能电池有限公司、北京国能电池科技股份有限公司和郭伟履行生效判

	能电池有限公司拖欠深圳市贝特瑞纳米科技有限公司的货款、利息合计 20,179.50 万元；二、判令担保人郭伟承担连带担保责任。三、本案诉讼费用由上述被告承担。		瑞纳米科技有限公司支付货款 198,352,020 元；二、被告河南国能电池有限公司应于本判决生效之日起十日向原告深圳市贝特瑞纳米科技有限公司支付逾期付款违约金；三、被告北京国能电池科技股份有限公司、郭伟对上述第一、二判项所列明的被告河南国能电池有限公司所负款义务承担连带清偿责任；四、驳回原告深圳市贝特瑞纳米科技有限公司的其他诉讼请求。北京国能电池科技股份有限公司不服上述一审判决并提出上诉。		决书项下的义务提供抵押担保，被担保主债权金额为 15,000 万元，并办理了抵押登记。2020 年 7 月 13 日，深圳市中级人民法院裁定拍卖、变卖湖北宝特新能源科技有限公司的担保财产以及北京国能电池科技股份有限公司持有的河南平煤国能锂电有限公司 30%股权，并于 2020 年 9 月 8 日分别以 15,000 万元和 4,549.83 万元的起拍价在京东网司法拍卖平台上进行公开拍卖，均已流拍。2020 年 9 月 10 日，深圳市中级人民法院裁定将湖北宝特新能源科技有限公司提供的担保财产作价 15,000 万元抵偿给深圳市贝特瑞纳米科技有限公司所有，已完成交付手续。2020 年 9 月 10 日，深圳市中级人民法院裁定将北京国能电池科技股份有限公司持有的河南平煤国能锂电有限公司 30%股权作价 4549.83 万元抵偿给深圳市贝特瑞纳米科技有限公司所有。剩余债权尚在执行阶段。
12	因肇庆遨优动力电池有限公司拖欠本公司子公司深圳市贝特瑞纳米科技有限公司的货款，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司向肇庆市四会市人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、肇庆遨优动力电池有限公司支付货款 3,111.60 万元及相应利息。二、本案诉讼费用由肇庆遨优动力电池有限公司承担。	3,111.60	2019 年 3 月 25 日立案。2019 年 5 月 29 日，肇庆市四会市人民法院作出一审判决，判令：肇庆遨优动力电池有限公司应于本判决生效之日起 20 日内支付货款 27,616,000 元（判决时的货款余额）及逾期付款违约	一审判决已生效。	已申请强制执行。2020 年 7 月 7 日，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司收到四会市人民法院转发的杭州市公安局西湖区分局关于中止执行肇庆遨优动力电池有限公司执行案件的通知，此案目前已中止执行。

			金。		
13	河南国能电池有限公司以产品质量问题为由在郑州市中级人民法院提起诉讼案件，诉请该院判令本公司子公司深圳市贝特瑞纳米科技有限公司赔偿河南国能电池有限公司经济损失合计 5,125.60 万元；诉讼费用由深圳市贝特瑞纳米科技有限公司承担。后原告将诉讼标的变更为 8,689 万元并申请追加本公司子公司贝特瑞新材料集团股份有限公司为共同被告。	8,689.00	2019 年 7 月 22 日收到郑州市中级人民法院寄来应诉通知书。2020 年 4 月 15 日，原告向深圳市中级人民法院提交撤诉申请材料。2020 年 4 月 30 日，深圳市中级人民法院作出裁定准许撤回起诉。	已结案。	已结案。
14	因芜湖天弋能源科技有限公司拖欠本公司子公司深圳市贝特瑞纳米科技有限公司货款，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司向芜湖市中级人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、被告支付货款 2,736.33 万元及相应利息；二、本案诉讼费、保全费等由被告承担。	2,736.33	2020 年 3 月 13 日立案。2020 年 6 月 28 日，芜湖市中级人民法院作出一审判决，判令：一、芜湖天弋能源科技有限公司于本判决生效之日起十五内给付深圳市贝特瑞纳米科技有限公司货款 27,363,319.61 元及利息（以 27,363,319.61 元为基数自 2019 年 11 月 1 日起至实际付清之日止按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；二、被告芜湖天弋能源科技有限公司于本判决生效之日起十五内给付原告深圳市贝特瑞纳米科技有限公司诉讼保全保险费用 28,976.14 元；三、案件受理费 186,681 元，保全费 5,000 元，合计 191,681 元，由被告芜湖天弋能源科技有限公司负担 183,800 元，原告深圳市贝特瑞纳米	一审判决已生效。	已申请强制执行。2020 年 8 月 13 日，芜湖市中级人民法院裁定受理芜湖天弋能源科技有限公司的破产申请，并裁定该破产案件由芜湖市弋江区人民法院审理。2020 年 12 月 17 日，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司向芜湖天弋能源科技有限公司破产管理人提交债权申报资料。2021 年 1 月 18 日，芜湖天弋能源科技有限公司破产管理人召开第一次债权人会议。2021 年 1 月 22 日，芜湖市弋江区人民法院作出关于认可芜湖天弋能源科技有限公司债权人委员会成员以及准许芜湖天弋能源科技有限公司自营的决定。2021 年 6 月 9 日，芜湖市弋江区人民法院作出重整计划草案提交期限延长至 2021 年 9 月 9 日的裁定书。破产程序正在进行中，尚未进行破产财产分配。

			科技有限公司负担7,881元。		
15	因宁波奉化德朗能动力电池有限公司、上海德朗能动力电池有限公司、吴江峰等拖欠本公司子公司深圳市贝特瑞纳米科技有限公司货款，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司向深圳市宝安区人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、被告支付3,802.18万元及违约金；二、本案诉讼费、保全费等由被告承担。	3,802.18	2020年4月20日立案。2020年9月15日，宝安区人民法院开庭审理本案，暂未收到法院判决。	一审未判决，已进入破产清算程序。	2020年12月，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司处置抵押电芯回款750,000元。2021年1月19日，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司收到了宁波市奉化区人民法院受理宁波奉化德朗能动力电池有限公司破产清算的公告和债权申报通知。2021年2月26日，深圳市贝特瑞纳米科技有限公司向宁波奉化德朗能动力电池有限公司破产管理人提交了债权申报材料。2021年3月25日，参加了宁波奉化德朗能动力电池有限公司第一次债权人会议为了尽快确认主债权并获得清偿，公司研究决定撤回本案的起诉，并向法院提交了撤诉申请。2021年4月27日，法院作出准许深圳市贝特瑞纳米科技有限公司撤诉的裁定。破产程序正在进行中，尚未进行破产财产分配。
16	因宁波奉化德朗能动力电池有限公司、上海德朗能动力电池有限公司、吴江峰等拖欠本公司子公司贝特瑞新材料集团股份有限公司货款，贝特瑞新材料集团股份有限公司向深圳市宝安区人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、被告支付2,320.51万元及违约金；二、本案诉讼费、保全费等由被告承担。	2,320.51	2020年4月28日立案，暂未开庭审理。	一审未判决，已进入破产清算程序。	2021年1月19日，贝特瑞新材料集团股份有限公司收到了宁波市奉化区人民法院受理宁波奉化德朗能动力电池有限公司破产清算的公告和债权申报通知。2021年2月26日，贝特瑞新材料集团股份有限公司向宁波奉化德朗能动力电池有限公司破产管理人提交了债权申报材料。2021年3月25日，参加了宁

					波奉化德朗能动力电池有限公司第一次债权人会议。为了尽快确认主债权并获得清偿，公司研究决定撤回本案的起诉，并向法院提交了撤诉申请。2021 年 4 月 27 日，法院作出准许贝特瑞新材料集团股份有限公司撤诉的裁定。破产程序正在进行中，尚未进行破产财产分配。
17	因宁波奉化德朗能动力电池有限公司、上海德朗能动力电池有限公司、吴江峰等拖欠本公司子公司贝特瑞新材料集团股份有限公司货款，贝特瑞新材料集团股份有限公司向深圳市宝安区人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、被告支付 3,134.719 万元及违约金；二、本案诉讼费、保全费等由被告承担。	3,134.72	2020 年 4 月 29 日立案。2021 年 1 月 19 日，一审开庭，尚未判决。	一审未判决，已进入破产清算程序。	2021 年 1 月 19 日，贝特瑞新材料集团股份有限公司收到了宁波市奉化区人民法院受理宁波奉化德朗能动力电池有限公司破产清算的公告和债权申报通知。2021 年 2 月 26 日，贝特瑞新材料集团股份有限公司向宁波奉化德朗能动力电池有限公司破产管理人提交了债权申报材料。2021 年 3 月 25 日，参加了宁波奉化德朗能动力电池有限公司第一次债权人会议。为了尽快确认主债权并获得清偿，公司研究决定撤回本案的起诉，并向法院提交了撤诉申请。2021 年 4 月 27 日，法院作出准许贝特瑞新材料集团股份有限公司撤诉的裁定。破产程序正在进行中，尚未进行破产财产分配。
18	因桑顿新能源科技有限公司拖欠本公司子公司贝特瑞新材料集团股份有限公司货款，贝特瑞新材料集团股份有限公司向湖南省湘潭市雨湖区人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、被告向原	1,576.58	2021 年 1 月 7 日立案，2021 年 1 月 28 日开庭审理，2021 年 3 月 22 日，湘潭市雨湖区人民法院作出判决，判令：一、被	二审判决已经送达。	2021 年 6 月 18 日，在湖南省湘潭市中级人民法院二审开庭。2021 年 7 月 15 日，湖南省湘潭市中级人民法院作出（2021）湘 03 民终 1144 号判

	告支付货款 1,576.58 万元及相应的逾期付款违约金；二、本案诉讼费由被告承担。		告桑顿新能源科技有限公司在本判决生效之日起十日内支付原告贝特瑞新材料集团股份有限公司货款 1,476.58 万元及逾期付款违约金。二、驳回原告贝特瑞新材料集团股份有限公司的其他诉讼请求。被告于 2021 年 4 月 20 日提起上诉。		决书，判决驳回桑顿新能源科技有限公司上诉，维持原判。
19	因荣成华泰汽车有限公司拖欠本公司子公司深圳市大地和电气股份有限公司货款，深圳市大地和电气股份有限公司向荣成市人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、被告支付货款 1,594.54 万元及利息损失；二、本案保全费用、诉讼费由被告承担。	1,594.54	2019 年 4 月 15 日立案。2019 年 11 月 22 日，荣成市人民法院作出一审判决，判令：被告荣成华泰汽车有限公司于本判决生效之日起十日内向原告深圳市大地和电气股份有限公司支付货款 15,806,971 元及利息。	一审判决已生效。	已申请强制执行，正在执行中。现已对荣成华泰汽车有限公司持有的威海市商业银行股份有限公司股权进行拍卖，评估价约 7,300 万。2021 年 1 月 15 日对其持有的威海商业银行股权进行第二次拍卖，因威海商业银行上市未满一年，因此被叫停中止拍卖。
20	因重庆力帆乘用车有限公司拖欠本公司子公司深圳市大地和电气股份有限公司货款，深圳市大地和电气股份有限公司向重庆市第一中级人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、被告支付 1,845.78 万元及利息损失；二、本案保全费用、诉讼费由被告承担。	3,177.75	2019 年 9 月 26 日立案。2019 年 11 月 20 日，邢台市中级人民法院开庭审理了本案，并于 2020 年 4 月 10 日作出一审判决，判令：被告领途汽车有限公司应于判决生效之日起十日内向原告深圳市大地和电气股份有限公司支付货款 21,454,721.2 元及利息。	一审判决已生效。	已申请强制执行。因领途汽车有限公司于 2020 年 6 月 4 日被邢台市清河县人民法院裁定受理破产申请，2020 年 6 月 12 日，深圳市大地和电气股份有限公司收到清河县人民法院寄送的债权申报通知书。2020 年 7 月 2 日，深圳市大地和电气股份有限公司已向破产管理人邮寄债权申报材料。2020 年 7 月 6 日接到邢台市中级人民法院法院执行终结裁定书。2020 年 9 月 24 日，领途汽车有限公司破产管理人已召开第一次债权人会议。2021 年 1 月 29 日召开第二次债权人会议，会议表决未能通

					过《重整计划草案》，2021年6月1日收到第一次债权分配款项1013058.86元，现破产程序仍正在进行中。
21	因领途汽车有限公司拖欠本公司子公司深圳市大地和电气股份有限公司货款，本公司子公司深圳市大地和电气股份有限公司向邢台市中级人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、被告支付3,177.75万元及利息损失；二、本案保全费用、诉讼费由被告承担。	1,334.79	2020年6月24日立案。2020年10月31日，河南省三门峡市湖滨区人民法院作出一审判决，判令：一、被告三门峡速达交通节能科技股份有限公司支付原告深圳市大地和电气股份有限公司货款9,164,000元及违约金（自2020年4月25日起至2020年6月19日，以12,664,000元为基数；自2020年6月20日至2020年7月31日，以10,664,000元为基数；自2020年8月1日至2020年8月7日，以9,664,000元为基数；自2020年8月8日至本判决确定的给付之日止，以9,164,000元为基数；分别按照同期全国银行同业拆借中心公布的贷款市场报价利率为标准计算）。限于本判决发生法律效力之日起十日内履行完毕；二、驳回原告深圳市大地和电气股份有限公司的其他诉讼请求。	三门峡速达交通节能科技股份有限公司不服上述一审判决，向河南省三门峡市中级人民法院提起上诉，经河南省三门峡市中级人民法院调解并制作调解书结案。1、三门峡速达公司于2021年1月25日前支付大地和货款160万元；2、三门峡速达公司于2021年2月28日前支付大地和货款100万元；3、三门峡速达公司于2021年3月31日前支付大地和货款200万元；4、三门峡速达公司于2021年4月30日前支付大地和货款200万元；5、三门峡速达公司于2021年5月31日前支付大地和货款256.4万元；违约金（以916.4万元为基数，按照同期全国银行同业拆借中心公布的贷款市场报价利率为标准，自2020年4月25日计算至2021年1月25日）及一审案件受理费40,365元、保全费5,000元。6、付款方式为：现汇。7、若三门峡速达公司未按前述约定履行任何一期支付义务，则大地和有权申请强制执行，执行标的为差欠款项及逾期付款违约金（逾期付款违约金以差欠的款项为基数，按同期全国银行同业拆借中心公布的贷款市场报价利率二倍为标准至差欠款项清偿之日止）。8、二审案件受理费3,590元，减半收取1,795元，由三门峡速达公司承担。	民事调解书生效后至2021年4月30日止已经回款260万元。2021年5月7日，已申请强制执行，现正在执行中。
22	因三门峡速达交通节能科技股份有限公司拖欠本公司子				

	公司深圳市大地和电气股份有限公司货款，本公司子公司深圳市大地和电气股份有限公司向河南省三门峡市湖滨区人民法院提起诉讼，诉请该院判令：一、被告依法向原告支付货款 914.6 万元及违约金 420.19 万元；二、本案诉讼费、保全费、保全保险费由被告承担。				

截至目前，上述诉讼案件未对发行人的生产经营造成重大不利影响，不会对本次发行公司债券构成实质性障碍。

2、发行人对外担保情况

发行人的对外担保包括合并范围内的关联担保以及地产类子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。除此之外，发行人不存在其他对外担保情形。具体情况如下：

（1）发行人合并范围内的担保情况

发行人合并范围内的担保均为母公司与子公司之间的关联担保。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人母公司、子公司等关联方之间的担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额(万元)	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国宝安	贝特瑞	20,000.00	5,000.00	2018/10/26	2021/8/23	否
中国宝安	贝特瑞	20,000.00	USD 2,810.00	2020/4/3	2023/4/3	否
中国宝安	贝特瑞	39,000.00	6,000.00	2021/1/29	2027/1/29	否
中国宝安	贝特瑞	5,000.00	5,000.00	2019/4/17	2021/4/17	是
中国宝安	贝特瑞	5,000.00	5,000.00	2019/6/21	2021/6/21	是
中国宝安	贝特瑞	40,000.00	10,692.83	2019/11/25	2026/5/24	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2020/7/30	2021/7/30	是
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2020/8/3	2021/8/3	是
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2020/8/4	2021/4/9	是
宝安控股	中国宝安	15,000.00	15,000.00	2020/12/8	2021/12/8	否
宝安控股	中国宝安	9,000.00	9,000.00	2021/3/3	2022/3/3	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2021/3/4	2022/3/4	否

宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2021/3/5	2022/3/5	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2021/3/10	2022/3/10	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2021/3/10	2022/3/10	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2021/3/10	2022/3/10	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2021/3/23	2022/3/23	否
宝安控股	中国宝安	11,000.00	11,000.00	2021/3/23	2022/3/23	否
宝安控股	中国宝安	20,000.00	20,000.00	2021/3/31	2022/3/31	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2020/8/13	2021/8/11	否
宝安控股	中国宝安	7,000.00	7,000.00	2020/4/27	2021/4/27	是
宝安控股	中国宝安	13,000.00	13,000.00	2021/2/23	2021/8/23	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2020/11/13	2021/11/13	否
宝安控股	中国宝安	30,000.00	30,000.00	2020/12/10	2022/12/10	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2021/3/1	2023/3/1	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2021/2/24	2024/2/24	否
宝安控股	中国宝安	9,600.00	9,600.00	2021/2/24	2024/2/24	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2020/12/9	2022/12/8	否
宝安控股	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2020/12/23	2022/12/23	否
深圳恒安房地产开发有限公司	中国宝安	8,000.00	8,000.00	2020/7/31	2021/7/30	是
深圳恒安房地产开发有限公司	中国宝安	2,000.00	2,000.00	2020/8/3	2021/7/30	是
深圳恒安房地产开发有限公司	中国宝安	10,000.00	10,000.00	2021/2/3	2022/2/2	否
贝特瑞	鸡西长源矿业有限公司	5,000.00	5,000.00	2020/6/16	2021/6/4	是
贝特瑞	鸡西长源矿业有限公司	1,700.00	1,700.00	2020/9/1	2021/7/26	是
贝特瑞	鸡西市贝特瑞石墨产业园有限公司	14,000.00	608.22	2020/1/27	2022/1/26	否
贝特瑞	鸡西市贝特瑞石墨产业园有限公司		1,107.04	2021/2/25	2022/2/25	否
贝特瑞	鸡西市贝特瑞石墨产业园有限公司		1,088.81	2021/3/12	2022/3/12	否
贝特瑞	鸡西市贝特瑞石墨产业园有限公司		1,319.20	2021/3/24	2022/3/24	否
贝特瑞	贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司	20,000.00	20,000.00	2018/6/20	2023/12/28	否
贝特瑞	贝特瑞（江苏）新材料科技有限公司	60,000.00	55,000.00	2018/6/20	2023/6/13	否

马应龙	武汉马应龙医药物流有限公司	1,000.00	1,000.00	2020/6/24	2021/6/23	是
马应龙	武汉马应龙大药房连锁股份有限公司	6,000.00	6,000.00	2020/4/3	2021/4/3	是
马应龙	北京马应龙长青医院管理有限公司	800.00	800.00	2020/9/29	2021/9/28	否
马应龙	西安马应龙肛肠医院有限公司	200.00	200.00	2020/7/14	2021/7/13	是
马应龙	西安马应龙肛肠医院有限公司	300.00	300.00	2020/12/14	2021/12/13	否
成都绿金高新股份有限公司	宜宾市南溪区国科中农生物科技有限公司	800.00	800.00	2020/12/25	2023/12/24	否
宝安控股、成都绿金高新技术股份有限公司	成都绿金生物科技有限责任公司	500.00	500.00	2021/1/26	2022/1/25	否
成都绿金高新技术股份有限公司、成都绿金生物科技营销有限责任公司	成都绿金生物科技有限责任公司	700.00	700.00	2021/1/29	2022/1/27	否
成都绿金生物科技有限公司	成都绿金高新技术股份有限公司	150.00	150.00	2021/1/12	2022/1/11	否
深圳红莲湖投资有限公司	湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	4,500.00	3,825.00	2019/5/17	2022/5/7	否
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	湖北红莲湖农林高科发展有限公司	4,000.00	4,000.00	2021/2/1	2022/1/31	否
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	湖北红莲湖农林高科发展有限公司	325.00	325.00	2021/1/15	2024/1/15	否
湖北红莲湖旅游度假区开发有限公司	湖北红莲湖农林高科发展有限公司	1,000.00	1,000.00	2021/1/4	2024/1/4	否
Ally Wise Group Ltd / Anglo Dynamic Ltd / Best Device Group Ltd / Cyber Starpower Ltd / Gosmart Global Ltd / Int'l Precision (Technology) Co Ltd / Int'l Precision Eng. Co. Ltd / Int'l Precision Equipment Co	Integrated Precision Engineering Co., Ltd.	HKD27500	HKD19,250.00	2019/5/16	2022/5/15	否

Ltd / IPE Group Ltd / IPE Macao Commercial Offshore Ltd / IPE-Greystone Machining Co Asia Ltd / IPE Robot Mfg. Co Ltd / Lewiston Group Ltd / Prolific Sino Ltd / Tai Situpa Group Ltd						

（2）银行按揭贷款担保

地产类子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。截至2021年3月31日，承担阶段性担保额为65,820.90万元，担保期限自保证合同生效之日起至商品房抵押登记办妥以及房产证交银行执管之日止。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

最近一年末，公司的受限资产包括固定资产、长期股权投资、无形资产、货币资金等，合计110,209.63万元，占2020年12月31日合并报表资产总额的3.46%，具体情况如下：

单位：万元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	34,333.82	银行承兑汇票、信用证、保函、房地产业客户按揭贷款、远期结售汇、拆迁安置补偿保证金等
应收款项融资	500.00	应收票据质押
存货	495.64	税务担保、贷款质押
长期股权投资	1,947.36	借款质押
投资性房地产	19,076.20	借款抵押
固定资产	29,389.66	借款抵押、开具票据抵押
无形资产	24,466.96	贷款抵押、开具银行承兑汇票抵押
合计	**110,209.63**	-

最近一期末，公司的受限资产包括固定资产、长期股权投资、无形资产、货币资金等，合计146,142.49万元，占2021年3月31日合并报表资产总额的4.53%，具体情况如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	34,808.36	银行承兑汇票、信用证、保函、按揭贷款等保证金、质押存款
应收款项融资	140.10	借款质押
长期股权投资	1,947.36	借款质押
投资性房地产	18,291.95	借款抵押
固定资产	4,053.71	借款抵押
无形资产	86,901.01	借款抵押
合计	**146,142.49**	-

除上述资产抵押、质押事项外，发行人不存在其他资产抵押、质押和其他权利限制安排，以及除此之外的其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第六节 发行人及本次债券的资信状况

一、报告历次主体评级、变动情况及原因

近三年及一期，发行在境内发行其他债券、债务融资工具进行资信评级的主体信用等级均为 AA+，与本次评级结果无差异。

二、信用评级报告主要事项

发行人聘请了上海新世纪对本次债券发行的资信情况进行评级。根据上海新世纪出具的《中国宝安集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（新世纪债评[2021]011），发行人主体信用等级为 AA+，本次公司债券的信用等级为 AA+，评级展望稳定。

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

根据上海新世纪对于信用等级的符号及定义的阐释，公司主体长期信用等级和债券信用评级等级各划分成 9 级，分别用 AAA 级、AA 级、A 级、BBB 级、BB 级、B 级、CCC 级、CC 级和 C 级表示，其中，除 AAA 级、CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“−”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

上海新世纪评定发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，该级别的涵义为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。本次债券信用等级为 AA+，该级别的涵义为债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、本部流动性压力较大，面临一定的即期偿债压力。中国宝安本部货币资金存量较少，且集中了合并范围内的较多债务，流动性压力较大，面临一定的即期偿债压力。

2、盈利对非经常损益的依赖度持续较高。中国宝安盈利对非经常损益的依

赖度持续较高，且公司非经常损益主要来自股票投资和处置子公司股权，近年来波动较大，需持续关注其非经常损益的可持续性。

3、资金大量沉淀于房地产业务。中国宝安的存货大部分为在建和在售房地产项目等，其中深圳城市更新项目投资规模大，开发周期长，短期变现能力偏弱，降低了资金使用效率。

4、贝特瑞投融资压力较大。中国宝安主要子公司贝特瑞现阶段在建及拟建项目较多、金额较大，且贝特瑞经营性现金流表现一般，后续面临的投融资压力较大。

（三）跟踪评级的有关安排

根据相关主管部门的监管要求和上海新世纪的业务操作规范，在本次公司债存续期（本次公司债发行日至到期兑付日止）内，上海新世纪将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后 2 个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起 6 个月内。定期跟踪评级报告是上海新世纪在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，上海新世纪将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知上海新世纪相应事项并提供相应资料。

上海新世纪的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，上海新世纪将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易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。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，上海新世纪将根据相关主管部门监管的要求和上海新世纪的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报

告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

三、其他重要事项

发行人近三年及一期于境内发行和目前仍处于存续期的其他债券、债务融资工具为发行人分别在 2017 年发行的一期公司债券、2019 年发行的两期中期票据、2020 年发行的一期中期票据，具体情况如下：

单位：%，万元

证券简称	发行主体	发行期限	债项评级	主体评级	票面利率	起息日期	发行规模
17 宝安 02	中国宝安	5 年	AAA	AA+	6.08	2017-08-29	100,000.00
19 宝安集 MTN001	中国宝安	3 年	AA+	AA+	7.00	2019-01-04	100,000.00
19 宝安集 MTN002	中国宝安	3 年	AA+	AA+	7.00	2019-04-30	54,000.00
20 宝安集 MTN001	中国宝安	3 年	AA+	AA+	6.50	2020-07-27	100,000.00

上述“17 宝安 02”公司债券于 2017 年发行时，上海新世纪出具了《中国宝安集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，评定公司主体信用等级为 AA+，债项信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

2018 年 6 月 27 日，上海新世纪出具了《中国宝安集团股份有限公司及其发行的 16 宝安 01 与 17 宝安 02 跟踪评级报告》，评定公司主体信用等级为 AA+，其中“16 宝安 01”债项信用等级为 AA+，“17 宝安 02”债项信用等级为 AAA，评级展望均为稳定。

2019 年 6 月 26 日，上海新世纪出具了《中国宝安集团股份有限公司及其发行的 16 宝安 01 与 17 宝安 02 跟踪评级报告》，评定公司主体信用等级为 AA+，其中“16 宝安 01”债项信用等级为 AA+，“17 宝安 02”债项信用等级为 AAA，评级展望均为稳定。

2020 年 6 月 29 日，上海新世纪出具了《中国宝安集团股份有限公司及其发行的 16 宝安 01 与 17 宝安 02 跟踪评级报告》，评定公司主体信用等级为 AA+，其中“16 宝安 01”债项信用等级为 AA+，“17 宝安 02”债项信用等级为 AAA，评级展望均为稳定。

2021 年 5 月 25 日，上海新世纪出具了《中国宝安集团股份有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，评定公司主体信用等级为 AA+，“17 宝安 02”债项信用等级为 AAA，评级展望均为稳定。

发行人于 2017 年发行的“17 宝安 02”公司债券募集资金用于偿还银行借款，符合对应债券募集说明书的约定及承诺。

发行人于 2017 年发行的“17 宝安集 MTN001”、2019 年发行的“19 宝安集 MTN001”、2019 年发行的“19 宝安集 MTN002”、2020 年发行的“20 宝安集 MTN001”中期票据募集资金均用于偿还银行借款，符合发行人于中期票据募集说明书的约定及承诺。

四、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况、使用情况

发行人资信情况良好，与银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系，并持续获得各银行较高的贷款授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人（合并报表口径）取得的银行贷款授信总额度为 172.10 亿元，其中已使用的授信额度为 66.07 亿元，尚未使用的授信额度为 106.03 亿元。

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

发行人及主要子公司报告期内不存在债务违约情况。

（三）最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具及偿还情况

发行人最近三年及一期共发行 3 期中期票据，共计 254,000.00 万元，具体情况如下：

单位：%，万元

证券简称	发行期限	债项评级	主体评级	票面利率	起息日期	发行规模
17 宝安 02	5 年	AAA	AA+	6.08	2017-08-29	100,000.00
19 宝安集 MTN001	3 年	AA+	AA+	7.00	2019-01-04	100,000.00

19 宝安集 MTN002	3 年	AA+	AA+	7.00	2019-04-30	54,000.00
20 宝安集 MTN001	3 年	AA+	AA+	6.50	2020-7-27	100,000.00

上表中，“17 宝安 02”系发行人于 2017 年 8 月 18 日发行的“17 宝安 02”10 亿元公司债券，期限 5 年，目前处于存续期。

截至目前，发行人已经按时偿还上述中期票据及公司债券的利息，无违约情况。

报告期内，发行人按期偿还了“16 宝安 01”10 亿元公司债券、“17 宝安集 MTN001”16 亿元中期票据的利息及其本金。

（四）最近三年与主要客户发生业务往来时的严重违约情况

公司最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，均严格按照合同或相关法规的约定，未发生严重违约行为。

（五）最近三年发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

公司最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况如下：

证券简称	发行期限	起息日期	发行规模（万元）	偿还及到期情况
17 宝安 02	5 年	2017-08-29	100,000.00	2022 年 8 月 29 日到期
19 宝安集 MTN001	3 年	2019-01-04	100,000.00	2022 年 1 月 4 日到期
19 宝安集 MTN002	3 年	2019-04-30	54,000.00	2022 年 4 月 30 日到期
20 宝安集 MTN001	3 年	2020-7-27	100,000.00	2023 年 7 月 27 日到期

（六）本次发行后累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

发行人最近一期末的净资产为 1,357,564.10 万元，发行人合并口径累计公司债券余额 10 亿元，本其公司债券发行规模不超过 10 亿元，本期债券发行后发行人累计债券余额占最近一期净资产的比例为 14.73%，未超过 40%。

第七节 增信机制

本期债券为无担保债券。

第八节 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。下列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者所应缴纳税项与债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据 2016 年 5 月 1 日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动需要交纳增值税，按照卖出价减去买入价后的余额作为销售额，金融商品的买入价，可以选择按加权平均法或者移动加权平均法进行核算，选择后 36 个月内不得变更。金融商品转让，不得开具增值税专用发票。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对债券在银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第九节 信息披露安排

一、信息披露安排

公司将严格按照《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《深圳证券交易所公司债券上市规则》等相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及业务规则等的规定，及时、公平地履行信息披露义务。

本期债券的信息披露事务安排如下：

（一） 债券发行的信息披露

公司将按照《深圳证券交易所公司债券上市规则》及其他相关规定按时披露本期债券发行文件、票面利率公告及发行结果公告等文件。

（二） 存续期内定期信息披露

债券上市期间，公司将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

本期债券募集资金使用情况将在年度报告及受托管理事务报告中披露。

（三） 重大事项信息披露

公司将及时披露债券存续期内发生可能影响偿债能力、债券价格或者投资者权益的重大事项。重大事项包括：

1、发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；

2、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

3、发行人出售、转让主要资产或者发生重大资产重组；

4、发行人放弃债权、财产或者其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

5、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

6、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

7、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分；

8、发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或者依法进入破产程序；

9、发行人或者其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪或者重大违法、失信行为，或者发行人董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动；

10、发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

11、发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

12、发行人主体或者债券信用评级发生变化；

13、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

14、其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

15、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者中国证监会、深交所要求的其他事项。

（四） 本息兑付的信息披露

本期债券的本息兑付，按照中国结算的规定，由中国结算深圳分公司代理完成。发行人将在约定的债券付息日前至少 3 个交易日在深交所网站披露付息公告；在到期日前至少 5 个交易日在深交所网站披露本息兑付和摘牌公告。

二、 信息披露事务管理制度

公司制订了《信息披露管理制度》，主要内容如下：

（一） 未公开信息的传递、审核、披露流程

公司信息披露的义务人应按如下规定及时间向董事局主席和董事局秘书提供有关信息：

1、董事局、监事会成员：遇其知晓的可能影响公司股票价格的或将对公司经营管理产生重要影响的事宜时，应在第一时间告知董事局主席和董事局秘书。

2、高级管理人员：

（1）遇其知晓的可能影响公司股票价格的或将对公司经营管理产生重要影响的事宜时，应在第一时间告知董事局主席和董事局秘书；

（2）公司在研究、决定涉及信息披露的事项时，应通知董事局秘书列席会议，并向其提供信息披露所需的资料；

（3）要为董事局秘书提供了解公司和控股子公司重要经营决策、经营活动和经营状况的必要条件；

（4）遇有需要其协调的信息披露事宜时，应及时协助董事局秘书完成任务。

3、各职能部门和各控股子公司主要负责人：

（1）遇其知晓的可能影响公司股票价格的或将对公司经营管理产生重要影响的事宜时，应在第一时间告知董事局主席和董事局秘书；

（2）有义务向董事局秘书传阅公司所投资项目和控股子公司的董事会、股东会有关决议、文件及相关资料；

（3）遇有须其协调的信息披露事宜时，应及时协助董事局秘书完成任务。

4、持有公司 5%以上股份的股东和公司的关联人：

当发生与公司有关的涉及信息披露义务的事项时，应及时告知董事局主席。董事局主席在接到报告后，应当立即向董事局报告，并敦促董事局秘书组织相关信息披露工作。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、董事局秘书负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事局，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况；负责办理公司信息对外公布等相关事宜；

2、证券事务代表接受董事局秘书的领导，协助其开展工作；

3、董事局秘书处为信息披露管理工作的日常工作部门，由董事局秘书直接领导。

4、公司信息披露义务人有责任在第一时间将有关信息披露所需的资料和信息提供给董事局主席。董事局主席在接到报告后，应当立即向董事局报告，并敦促董事局秘书组织相关信息披露工作。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

公司信息披露事务由董事局统一领导和管理：

1、董事局主席、总裁、董事局秘书对公司临时报告信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性、公平性承担主要责任；

2、董事局秘书负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事局，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况；负责办理公司信息对外公布等相关事宜；

3、董事局主席、总裁、财务负责人对公司财务报告的真实性、准确性、完整性、及时性、公平性承担主要责任；

4、证券事务代表接受董事局秘书的领导，协助其开展工作；

5、董事局秘书处为信息披露管理工作的日常工作部门，由董事局秘书直接领导。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

1、定期报告的申请、审核、发布流程

（1）报告期结束后，总裁、财务负责人、董事局秘书等高级管理人员应当及时编制定期报告草案，提请董事局审议；

（2）董事局秘书负责送达董事审阅；

（3）董事局主席负责召集和主持董事局会议审议定期报告；

（4）监事会负责审核董事局编制的定期报告；

（5）董事局秘书负责组织定期报告的披露工作。

2、 临时报告的申请、审核、发布流程

（1）提供信息的部门或单位负责人认真核对相关信息资料，并在第一时间通报给董事局主席和董事局秘书；

（2）董事局秘书得知需要披露的信息或接到信息披露义务人提供的信息，应尽快组织起草披露文稿，报董事局主席审阅修订；

（3）修订后的文稿报董事局主席审定并签发；

（4）董事局秘书立即上报深圳证券交易所，经审核后予以公告；

（5）股东大会决议在决议形成后，董事局秘书尽快形成文稿，报经董事局主席审阅并签发，并在会议召开后规定时间内报深圳证券交易所审核后披露；

（6）董事局决议在决议形成后，董事局秘书尽快形成文稿，报经董事局主席审阅并签发，并在会议召开后规定时间内报深圳证券交易所审核后披露；

（7）监事会决议在决议形成后，董事局秘书尽快形成文稿，报经监事长或受其委托的监事审阅后签发，决议公告在会议召开后规定时间内报深圳证券交易所审核后披露；

（8）独立董事声明和其发表的独立意见由独立董事本人审定签发，董事局秘书在规定时间内报深圳证券交易所审核后披露。

公司披露的文稿在报纸、网上登载后，董事局秘书应认真检查核对，发现已披露的信息（包括媒体上转载的有关公司的信息）有错误、遗漏或误导时，应及时发布更正公告、补充公告或澄清公告。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制

各职能部门和各控股子公司主要负责人：

（1）遇其知晓的可能影响公司股票价格的或将对公司经营管理产生重要影响的事宜时，应在第一时间告知董事局主席和董事局秘书；

（2）有义务向董事局秘书传阅公司所投资项目和控股子公司的董事会、股东会有关决议、文件及相关资料；

（3）遇有须其协调的信息披露事宜时，应及时协助董事局秘书完成任务。

第十节 投资者保护

本期债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划

本次债券的起息日为 2021 年 8 月 18 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。2022 年至 2024 年间每年的 8 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为本次债券上一计息年度的付息日。本次债券兑付日为 2024 年 8 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本次债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

二、偿债资金来源

本次债券偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的现金流。发行人合并口径 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-3 月分别实现营业总收入 1,176,807.55 万元、1,200,437.92 万元、1,066,351.28 万元和 371,502.42 万元；归属于母公司所有者的净利润分别为 21,378.06 万元、30,113.63 万元、66,176.14 万元和 19,027.03 万元；经营活动产生的现金流量净额分别为 272,284.20 万元、133,772.76 万元、65,514.22 万元和 24,031.32 万元。

随着发行人业务的不断发展，研发项目的推进及相关项目的投产，发行人营业收入和利润水平呈良好发展趋势，发行人稳定的经营状况和良好的收入实现能力是债券本息按时偿付的基础，发行人未来业务运营中获取的现金流是按时偿付本次债券本息的主要还款来源。

三、偿债应急保障方案

长期以来，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，必要时可通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2021 年 3 月末，发行人流动资产为 2,114,874.95 万元，占当期总资产的 65.61%，其中货币资金为 562,650.01 万元，存货为 897,172.93 万元，合计占当期流动资产的比重为 69.03%。发行人流动资产变现是本次债券偿付的保障手段之一。

发行人拥有较强的经济实力和较高的信用度，与多家商业银行保持良好的合作关系。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人（合并报表口径）取得的银行贷款授信总额度为 172.10 亿元，其中已使用的授信额度为 66.07 亿元，尚未使用的授信额度为 106.03 亿元。公司畅通的直接和间接融资渠道为偿还本次债券本息提供了保障。

四、偿债保障措施

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、组建偿付工作小组、建立与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。

（一）设立募集资金专户和专项偿债账户

发行人为本期公司债券的本息偿付设立了偿债保障金专户，通过该账户支付利息和偿还本金。

发行人已在渤海银行股份有限公司深圳前海分行设立募集资金与偿债保障金专户，并聘请该行担任本期债券的募集资金与偿债保障金专户监管人。通过对该账户的专项管理，可确保发行人提前归集债券利息和本金，以保证按时还本付息。偿债资金将来源于公司稳健经营所产生的现金收入，并以公司的日常营运资金为保障。

发行人将与开立募集资金与偿债保障金专户的商业银行、受托管理人签署

募集资金及偿债保障金三方监管协议，便于规范募集资金管理，保护债券持有人的权益。

1、募集资金与偿债保障金专户的性质及用途

募集资金是指发行人通过发行本次债券募集，扣除承销佣金等发行费用后的全部款项。偿债保障金是发行人为保证按照《募集说明书》约定按时足额支付本次债券到期应偿还的本金及利息而设置的专项偿债保障金，根据《募集说明书》约定，在债券付息日 5 个工作日前，发行人应当将应付利息全额存入专项账户；在债券到期日（包括回售日、赎回日和提前兑付日等）20 个工作日前，将应偿付或可能偿付的债券本息的 20%以上存入专项账户，并在到期日 5 个工作日前将应偿付或可能偿付的债券本息的全额存入专项账户。

专项账户的开立和使用应符合《现金管理暂行条例》《人民币银行结算账户管理办法》《支付结算办法》以及中国人民银行、中国银行业监督管理委员会的其他规定。

专项偿债账户内的资金只能用于本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，不得用于其他用途，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外。

该账户的预留银行印鉴由发行人和募集资金与偿债保障金监管人共同预留，即发行人预留其财务印鉴章和财务负责人私章，银行预留经办行授权经办人私章；若一方发生人员变更，应提前 10 个工作日通知另一方并办理预留印鉴变更手续。

2、专项偿债账户的资金来源

如本节“二、（三）具体偿债计划”所述，主要来自发行人的营业利润、经营活动现金流、流动资产变现、银行借款等。

3、提取时间、频度及金额

（1）发行人应确保在不迟于本次债券每个付息日前 5 个交易日内，专项偿债账户的资金余额不少于应偿还本次债券的利息金额（扣除银行结算费用）。

（2）发行人应确保在不迟于本次债券本金到期日前 20 个交易日内，专项偿债账户的资金余额不少于当期应付债券本金与当期应付利息之和的 20%；并在到期日 5 个交易日内，专项偿债账户的资金余额不少于当期应付债券本金与当期应付利息之和（扣除银行结算费用）。

发行人应在本次债券的本金兑付日和债券利息支付日的前两个工作日向募集资金与偿债保障金监管人发出加盖发行人财务印鉴章和财务负责人私章的划款凭证，划款凭证需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容，募集资金与偿债保障金监管人负责根据发行人的划款凭证办理资金划拨结算工作。募集资金与偿债保障金监管人在履行完资金划拨结算工作后两个工作日内，应将有关结算凭证复印件传真给本次债券主承销商国信证券股份有限公司。

4、管理方式

发行人指定金融部等部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本次债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合金融部等部门在本次债券兑付日所在年度的财务预算中落实本次债券本息的兑付资金，确保本次债券本息如期偿付。

发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

5、监督安排

债券受托管理人在本次债券存续期间对发行人发行本次债券所募集资金的使用及本息偿付情况进行监督。

（二）设立专门的偿付工作小组

发行人设立债券本息偿付工作小组，自本次债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求共同制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息的按约偿付做出了合理的制度安排。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘任主承销商担任本次公司债券的受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

在债券存续期间内，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，依照《债券持有人会议规则》及《债券受托管理协议》的约定，采取必要及可行的措施维护本次债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司承诺履行情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《公司债券发行与交易管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：

1、发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；

2、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

3、发行人出售、转让主要资产或者发生重大资产重组；

4、发行人放弃债权、财产或者其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

5、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

6、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

7、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分；

8、发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或者依法进入破产程序；

9、发行人或者其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪或者重大违法、失信行为，或者发行人董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动；

10、发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

11、发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

12、发行人主体或者债券信用评级发生变化；

13、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

14、其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

15、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者中国证监会、深交所要求的其他事项。

（六）发行人承诺

根据发行人 2019 年 2 月 15 日召开的发行人 2019 年第一次临时股东大会决议，发行人股东大会授权董事局在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取如下措施：

1、不向股东分配利润；

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

4、主要责任人不得调离。

根据《债务受托管理协议》，预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行募集说明书及《债务受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。同时，发行人还应采取以下偿债保障措施：

1、不得向股东分配利润；

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；

3、暂缓为第三方提供担保。

五、发行人违约情形及违约责任

（一）违约事件

在本期债券存续期内，以下事件构成本协议项下的违约事件：

1、发行人未能按时完成本期债券的本息兑付；

2、除《债券受托管理协议》另有约定外，发行人不履行或违反《债券受托管理协议》关于发行人义务的规定，出售重大资产以致对发行人对本次债券或本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

3、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始与破产、清算相关的诉讼程序；

4、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；

5、发行人未按照《债券持有人会议规则》规定的程序，私自变更本期债券募集资金用途。

6、其他对本期债券的按期付息兑付产生重大不利影响的情形。

（二）针对发行人违约的违约责任及其承担方式

发行人承诺按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金，若发行人不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本次债券票面利率上浮20%。

当发行人未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人或保证人进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任。

（三）争议解决机制

本次债券履约所发生的一切争议，发行人与债券持有人应尽最大努力通过协商解决。如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

六、债券持有人会议

为规范本次债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

（一）债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债

券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本次债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

（二）《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

1、债券持有人会议的权限

“第五条债券持有人会议具有以下权利：

1、享有《中国宝安集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务，当发行人提出变更本次债券募集说明书约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议；

2、了解或监督发行人与本次债券或本期债券（如分期发行）有关的重大事件；

3、根据法律法规的规定及《受托管理协议》的约定监督发行人；

4、根据法律法规的规定及《中国宝安集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的约定监督偿债保障金专户监管人；

5、如涉及到抵押（质押）资产，根据法律法规的规定及《抵押（质押）资产监管协议》（如有）或《受托管理协议》的约定监督抵押（质押）资产监管人（如有）或发行人；

6、当发生对债券持有人权益有重大不利影响的事项时，审议债券持有人会议提出的议案，并作出决议；

7、当发行人发生减资、合并、分立、解散、被托管或申请破产等重大不利变化时，对是否接受发行人提出的建议以及是否委托债券受托管理人参与该等法律程序（含实体表决权）等行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

8、在本次债券存在担保的情况下，在担保人或担保物发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

9、决定变更或解聘受托管理人；

10、授权受托管理人代表本次债券或本期债券（如分期发行）持有人就本次债券或本期债券（如分期发行）事宜参与诉讼或仲裁，债券受托管理人履行该职责所产生的相关诉讼、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；

11、法律法规规定的、应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。”

2、债券持有人会议的召集和通知

“第六条债券持有人会议可由受托管理人负责召集。

第七条受托管理人未能按本规则第六条的规定召集，发行人、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人分别有权召集本次债券或本期债券（如分期发行）债券持有人会议。

第八条在本次债券或本期债券（如分期发行）存续期间，发生下列事项之一的，应召开本次债券或本期债券（如分期发行）债券持有人会议：

（一）拟变更《募集说明书》的重要约定；

（二）拟修改本规则；

（三）拟变更债券受托管理人或者《受托管理协议》的主要内容；

（四）发行人已经或者预计不能按期支付本次债券或本期债券（如分期发行）本息；

（五）发行人发生未能清偿其他到期债务的违约情况，债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券

等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；

（六）发行人减资、合并、分立、解散、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

（七）增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

（八）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

（九）发行人因进行重大债务或者资产重组，其方案可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

（十）发行人不履行或违反《受托管理协议》关于发行人义务的规定，在资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对本次债券或本期债券（如分期发行）的还本付息能力产生实质不利影响，或出售重大资产以致对本次债券或本期债券（如分期发行）的还本付息能力产生实质不利影响；

（十一）发行人、单独或者合计持有本次债券或本期债券（如分期发行）总额 10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

（十二）发行人提出拟提前偿付本次债券或本期债券（如分期发行）的本金和/或利息的计划、方案；

（十三）债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

（十四）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

其中，就上述第（四）项、第（五）项、第（六）项、第（七）项、第（八）项及第（九）项情形，债券持有人会议应当就是否采取应对措施及应对措施的具体内容进行决议。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或实际情况简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告，并请见证律师对简化程序事项出具法律意见。

第九条如确需变更募集资金用途，应召开本次债券持有人会议并取得持有人会议同意，但相关法律法规、自律规则、业务规范规定或相关监管机构、自律组织认为不需要取得持有人会议同意的除外。

第十条受托管理人得知或者应当得知本规则第八条、第九条规定的触发召开持有人会议情形之日起 5 个交易日内，应在深圳证券交易所网站或者以深圳证券交易所认可的方式发出召开债券持有人会议的通知。

受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，受托管理人应当于书面回复日起 15 个交易日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

受托管理人得知或者应当得知本规则第八条、第九条规定的触发召开持有人会议情形之日起 5 个交易日内，未发出召开债券持有人会议通知的，发行人、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人有权召集持有人会议，并履行会议召集人职责。

其中单独或合计持有本次债券总额 10%以上的债券持有人召集债券持有人会议的，应当向有关登记或监管机构申请锁定其持有的本次公司债券，锁定期自发出债券持有人会议通知之时起至披露该次债券持有人会议决议或取消该次债券持有人会议时止，上述申请必须在发出债券持有人会议通知前被相关登记或监管机构受理。

第十一条会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

第十二条受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，受托管理人是债券持有人会议召集人。

发行人根据本规则第八条、第十条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为债券持有人会议召集人。

单独代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并代

表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人（该名被推举的债券持有人应当取得其已得到了合并持有本次未偿还债券面值总额 10%以上的多个债券持有人同意共同发出会议通知以及推举其为会议召集人的书面证明文件，并应当作为会议通知的必要组成部分）。

第十三条债券持有人会议通知应至少于会议召开前 10 个交易日向本次债券或本期债券（如分期发行）全体债券持有人及有关出席对象发出，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。

第十四条会议通知发出后，除非因合理原因，债券持有人会议召集人不得变更债券持有人会议召开时间和地点；因合理原因确需变更债券持有人会议召开时间和地点的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

第十五条债券持有人会议召集人应在深圳证券交易所网站或者以深圳证券交易所认可的方式公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知至少应载明以下内容：

（一）债券发行情况；

（二）召集人、会务负责人姓名及联系方式；

（三）会议时间和地点；

（四）会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

（五）会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规则的相关规定。会议拟审议议案（包含会议通知中未包括的议案）应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议；

（六）会议议事程序。议事程序应当包括持有人会议的召集方式、表决方

式、表决时间和其他相关事项；

（七）债权登记日。债权登记日与会议召开日之间的间隔应当不超过 5 个交易日；

（八）参会资格的确认截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；若债券持有人使用网络投票系统参与投票，参会资格确认方法参照中国证券登记结算有限公司发布的投资者身份认证操作流程等网络投票相关规定；

（九）委托事项。债券持有人委托参会的，受托参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

第十六条会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 3 个交易日前发出、债券持有人会议补充通知应在深圳证券交易所网站或者以深圳证券交易所认可的方式公告。

第十七条债券持有人会议通知发出后，如因召开持有人会议的事项消除，召集人可以公告方式取消该次持有人会议。除上述事项外，无正当理由不得延期或取消，一旦出现延期或取消的情形，会议召集人应当在原定召开日期的至少 1 个交易日之前发布通知，说明延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的，会议召集人应当在通知中公布延期后的召开日期。”

3、债券持有人会议议案

“第十八条债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草、审核。

议案内容符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

第十九条债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第五条、第八条和第九条的规定决定，未担任该次债券持有人会议召集人的发行人、受托管理人、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人可以在债券持有人会议通知发出前向召集人书面建议拟审议事项。

第二十条债券持有人会议召开前有临时提案提出的，临时提案人应于会议召开日期的至少 6 个交易日前提出，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人审核通过后，应当在 3 个交易日内在深圳证券交易所网站或者以深圳证券交易所认可的方式发出债券持有人会议补充通知，并公告召集人审核通过的临时提案内容。

第二十一条债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则关于提案内容要求的提案不得进行表决和作出决议。”

4、债券持有人会议的召开和出席

“第二十二条债券持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式召开。债券持有人会议的现场会议应设置会场。

债券持有人会议，以非现场会议方式，或现场与非现场相结合的形式召开的，应在会议通知公告中明确其程序和议事方式。除网络投票外，债券持有人以非现场形式参会的，应于投票截止日之前将投票加盖公章（债券持有人为自然人的，应于投票截止日之前将投票亲笔签署），邮寄至召集人指定地址。投票原件到达之前，投票传真件与原件具有同等法律效力；若两者不一致，以原件为准。召集人负责收集投票原件及传真件，并统计出席持有人会议的债券持有人意见。

发行人应在召开持有人会议的公告中，明确债券持有人以非现场形式参会的具体流程，包括非现场投票截止日，需要盖章的文件及其要求，召集人指定地址及指定传真号。

第二十三条债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人在证明其债券持有人身份后，均有权出席债券持有人会议，发行人和召集人不得以任何理由拒绝。

第二十四条债权登记日与会议召开日之间的间隔应当不超过 5 个交易日，于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本次债券或本期债券（如分期发行）未偿还债券的持有人，

为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

第二十五条出席会议人员的会议登记册由发行人或召集人负责制作。

会议登记册载明参加会议债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次债券或本期债券（如分期发行）本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

第二十六条债券持有人会议召集人委派出席债券持有人会议的授权代表担任会议主持人。

如果上述应担任会议主持人的人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举出一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

第二十七条债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。

受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（受托管理人亦为债券持有人者除外）。

债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，但无表决权。

资信评级机构可以应召集人邀请出席持有人会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

第二十八条法人债券持有人由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持有本次债券或本期债券（如分期发行）的证券账户卡；代理人出席会议的，代理人还应当提交本人身份证、法人债券持有人的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

第二十九条债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委

托书应当载明下列内容：

（一）代理人的姓名；

（二）是否具有表决权；

（三）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

（四）投票代理委托书签发日期和有效期限；

（五）委托人签字或盖章。

第三十条投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。”

5、表决、决议和会议记录

“第三十一条债券持有人会议采取记名方式书面投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

持有人会议应当由律师见证，见证律师对会议的召集、召开、表决程序、参会人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第三十二条会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数。现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

持有人会议召集人负责收集非现场参加会议的债权持有人和代理人的投票原件及传真件，并统计非现场出席持有人会议的债券持有人意见。

第三十三条每次债券持有人会议的监票人为两人，负责该次会议的计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券或本期债券（如分期发行）持有人会议的监票人，监票人可由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人，与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

第三十四条债券持有人与会议拟审议的事项有关联关系时，债券持有人应当回避表决，其所持有表决权的债券数额不计入出席会议有表决权的债券总数。

第三十五条公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力特殊原因导致会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

第三十六条债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。

第三十七条出席债券持有人会议的债券持有人，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持债券数的表决结果应计为“弃权”。

第三十八条下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本次债券或本期债券（如分期发行）张数不计入出席本次债券或本期债券（如分期发行）持有人会议的出席张数：

（一） 债券持有人为持有发行人 5%以上股权的关联股东；

（二） 债券持有人为发行人或发行人其他关联方。

第三十九条出席债券持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额，应达到本次债券或本期债券（如分期发行）总表决权的二分之一以上，方可形成有效决议。

债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人同意方可生效。

出席债券持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额未超过本次债券或

本期债券（如分期发行）总表决权的二分之一时，会议决议无效，会议召集人有权择期召集会议并再次发出召开债券持有人会议通知。

第四十条会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

第四十一条会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人和/或代理人对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

第四十二条债券持有人会议决议经表决通过后生效，对本次债券或本期债券（如分期发行）的全体债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明示表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。

任何与本次债券或本期债券（如分期发行）有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除有关法律、《公司债券发行与交易管理办法》和募集说明书明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

（一）如果该决议是根据债券持有人、受托管理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

（二）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

第四十三条该次债券持有人会议的召集人应在债券持有人会议作出决议之日次一交易日将决议于深圳证券交易所网站或者以深圳证券交易所认可的方式公告。公告包括但不限于以下内容：

（一）出席会议的债券持有人所持表决权情况；

（二）会议有效性；

（三）各项议案的议题和表决结果。

第四十四条会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

（一）会议时间、地点、方式、议程和召集人姓名或名称；

（二）会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；

（三）本次会议见证律师和监票人的姓名；

（四）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数及占本次债券或本期债券（如分期发行）总张数的比例；

（五）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；

（六）债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；

（七）法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

会议记录应由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

第四十五条债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由受托管理人保管。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

第四十六条召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向深圳证券交易所和中国证券业协会报告。”

七、债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请国信证券股份有限公司作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。投资人认购、购买或者以其他合法方式取得本次债券均视作同意本公司与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》。

本章仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

（一）债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况

1、债券受托管理人的名称及基本情况

受托管理人名称：国信证券股份有限公司

法定代表人：张纳沙

住所：深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层

联系地址：深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层

联系人：余洋、黄涛

电话：0755-82130833

传真：0755-82133093

邮政编码：518001

2、《债券受托管理协议》签订情况

2019 年 7 月 9 日，发行人与国信证券签署《中国宝安集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券之受托管理协议》，发行人聘请国信证券担任本次债券的债券受托管理人。

国信证券是一家依照中国法律设立的证券公司，具备担任债券受托管理人的资格和能力。

（二）债券受托管理人与发行人的利害关系情况

受托管理人将代表债券持有人，依照相关法律法规、部门规章的规定、本协议的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的最大利益和合法权益，不得与债券持有人存在利益冲突，但受托管理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间可能发生、存在的利益冲突除外。

如受托管理人从事下列与发行人相关的业务，应将负责《债券受托管理协议》项下受托管理事务的部门和负责下列业务的部门及其人员进行隔离：

1、自营买卖发行人发行的证券；

2、为发行人提供证券投资咨询以及财务顾问服务；

3、为发行人提供收购兼并服务；

4、证券的代理买卖；

5、开展与发行人相关的股权投资；

6、为发行人提供资产管理服务；

7、为发行人提供其他经中国证监会许可但与债券持有人存在利益冲突的业务服务。

受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

双方违反利益冲突防范机制给债券持有人造成损失的，债券持有人可依法提出赔偿申请。

（三）债券受托管理协议的主要内容

以下仅列示《债券受托管理协议》的主要事项，中国宝安简称“甲方”，国信证券简称“乙方”。

1、受托管理事项

“2.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本次债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。

2.2 在本次债券存续期内，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

2.3 本次债券发行期间的代理事项：

向合格投资者提供有关受托管理人事务的咨询服务。

2.4 债券存续期间的常规代理事项

2.4.1 召集和主持债券持有人会议；

2.4.2 督促甲方履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务，持续关注债券持有人会议决议的实施情况，并按照主管机关的要求进行信息披露；

2.4.3 根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判关于本次债券的事项；

2.4.4 按照相关法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定，提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定履行披露义务时，及时公告有关信息；

2.4.5 若存在抵/质押资产，根据抵/质押资产监管人的报告，在符合抵/质押资产处置触发条件并会对债券持有人利益形成不利影响的情况下，召开债券持有人会议，形成处置抵/质押资产的相关决议；

2.4.6 若存在保证担保，在符合要求保证人清偿的情况下，代表债券持有人要求保证人承担保证责任。

2.5 特别授权事项

2.5.1 根据债券持有人会议的特别授权，代表本次债券持有人就本次债券事

宜参与诉讼、仲裁，债券受托管理人履行该职责所产生的相关诉讼、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；

2.5.2 代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项。

2.6 前述受托管理事项仅为受托管理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托受托管理人代理个人债券事务不属于本协议的受托管理事项范围。”

2、发行人的权利和义务

“3.1 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

3.2 甲方应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3.3 本次债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，保证所披露的信息或提交文件的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并确保提交的电子件、传真件、复印件等与原件一致。

甲方应当制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，按照规定和约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人应当由甲方的董事或者高级管理人员担任。甲方应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并及时披露其变更情况。乙方应当指定专人辅导、督促和检查信息披露义务人的信息披露情况。

3.4 本次债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当在两个交易日内书面通知乙方，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

3.4.1 甲方经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；

3.4.2 甲方主要资产被查封、扣押、冻结；

3.4.3 甲方出售、转让主要资产或者发生重大资产重组；

3.4.4 甲方放弃债权、财产或者其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

3.4.5 甲方当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

3.4.6 甲方发生未能清偿到期债务的违约情况；

3.4.7 甲方涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分；

3.4.8 甲方减资、合并、分立、解散、申请破产或者依法进入破产程序；

3.4.9 甲方或者其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪或者重大违法、失信行为，或者甲方董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动；

3.4.10 甲方控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

3.4.11 甲方发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

3.4.12 甲方主体或者债券信用评级发生变化；

3.4.13 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

3.4.14 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

3.4.15 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者中国证监会、深交所要求的其他事项。

甲方应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。

发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

甲方就上述事件通知乙方同时，应就该等事项是否影响本期债券本息安全

向乙方作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

本期债券存续期间，发生深交所规定的可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻的，甲方应当及时向深交所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

3.5 甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

3.6 甲方应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

3.7 预计不能偿还债务时，甲方应当按照乙方要求追加担保，并履行募集说明书及本协议约定的其他偿债保障措施，并可以配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

同时，甲方还应采取以下偿债保障措施：

3.7.1 不得向股东分配利润；

3.7.2 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；

3.7.3 暂缓为第三方提供担保。

因追加担保产生的相关费用由甲方承担；乙方申请财产保全措施产生的费用由债券持有人承担。

受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时告知债券交易场所和债券登记托管机构。

3.8 甲方无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。后续偿债措施安排，应包括无法按时偿付本息的情况和原因、偿债资金缺口、已采取的偿债保障措施、分期或延期兑付的安排、偿债资金来源、追加担保等措施的情况。

3.9 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合

和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。

3.10 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.11 在本次债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易。

3.12 甲方应当根据本协议第 4.21 款的规定向乙方支付本次债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

3.13 甲方不得出售或划转任何资产，除非出售或划转资产的对价公平合理且不会对甲方对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；或者甲方的资产出售或划转行为事前经持有人会议决议通过。

3.14 甲方及其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构应当配合受托管理人履行受托管理人职责，积极提供受托管理人所需的资料、信息和相关情况，维护投资者合法权益。

3.15 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。”

3、受托管理人的职责、权利和义务

“4.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

4.2 乙方应当真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

乙方应当将披露的信息刊登在本期债券交易场所的互联网网站，供公众查阅。

披露的信息包括但不限于定期受托管理事务报告、临时受托管理事务报

告、中国证监会及自律组织要求披露的其他文件。

4.3 乙方应当持续关注甲方和增信主体的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，乙方督促履行还本付息义务，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

4.3.1 就本协议第 3.4 款约定的情形，列席甲方和增信主体的内部有权机构的决策会议；

4.3.2 每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

4.3.3 调取甲方、增信主体银行征信记录；

4.3.4 对甲方和增信主体进行现场检查；

4.3.5 约见甲方或者增信主体进行谈话。

4.3.6 为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询本期债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.4 乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，乙方应当每年检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4.5 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过证券交易所指定的信息披露平台，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4.6 乙方应当每年对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

4.7 出现本协议第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起二个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信主体，要求甲方或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

4.8 乙方应当建立对甲方偿债能力的跟踪机制，监督甲方对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促甲方等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益，并按照深交所要求开展专项或者全面风险排查，并将排查结果在规定时间内向深交所报告。

4.9 乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.10 乙方应当在债券存续期内持续督促甲方履行相关承诺及信息披露义务。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

4.11 甲方预计或者已经不能偿还债务时，乙方应根据相关规定、约定或者债券持有人的授权，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务，包括但不限于与甲方、增信主体及其他责任主体进行谈判，要求甲方追加担保，接受债券持有人的委托依法申请财产保全措施，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

4.12 乙方应当至少提前二十个交易日掌握公司债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促甲方按时履约。

4.13 本次债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼、仲裁事务。

4.14 甲方为本期债券设定信用增进措施的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得债券增信的相关权利证明或者其他有关文件，并予以妥善保管；并持续关注和调查了解增信主体的资信状况、担保物状况、增信措施的实施情况，以及影响增信措施实施的重大事项。

4.15 乙方应妥善安排除债券正常到期兑付外被终止上市后，债券登记、托管及转让等事项。甲方不能偿还债务时，乙方应当督促发行人、增信主体和其

他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和履行相关偿付义务。

4.16 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.17 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

4.18 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

4.18.1 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责；

4.18.2 法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件、深交所相关业务规则和本协议约定的其他职责。

4.19 在本期债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

4.20 乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

4.21 甲方无需为乙方履行本次债券受托管理人责任而向乙方支付报酬。此外，乙方因第 4.2 款信息披露要求而在中国证监会指定报刊信息刊登等费用由甲方承担；乙方因履行本协议项下职责所产生的相关诉讼、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付。”

4、受托管理报告

“5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

5.2.1 乙方履行职责情况；

5.2.2 甲方的经营与财务状况；

5.2.3 甲方募集资金使用的核查情况；

5.2.4 甲方偿债能力分析；

5.2.5 甲方偿债保障措施的执行情况与有效性分析；

5.2.6 债券的本息偿付情况；

5.2.7 债券持有人会议召开的情况；

5.2.8 甲方出现本协议第 3.4 款的重大事项，或者甲方未按照募集说明书的约定履行义务，或者乙方于甲方发生债权债务等利害关系时，相关重大事项及乙方采取的应对措施。

5.3 本期债券存续期内，出现本协议第 3.4 款规定的重大事项、或者甲方未按照募集说明书的约定履行义务、或者乙方与甲方发生债权债务等利害关系时，乙方应当督促甲方及时披露相关信息，并及时披露受托管理事务临时报告，说明事项情况、产生的影响以及受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。”

5、利益冲突的风险防范机制

“6.1 乙方将代表债券持有人，依照相关法律法规、部门规章的规定、本协议的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的最大利益和合法权益，不得与债券持有人存在利益冲突，但乙方在其正常业务经营过程中与债券持有人之间可能发生、存在的利益冲突除外。

如乙方从事下列与甲方相关的业务，应将负责本协议项下受托管理事务的部门和负责下列业务的部门及其人员进行隔离：

6.1.1 自营买卖甲方发行的证券；

6.1.2 为甲方提供证券投资咨询以及财务顾问服务；

6.1.3 为甲方提供收购兼并服务；

6.1.4 证券的代理买卖；

6.1.5 开展与甲方相关的股权投资；

6.1.6 为甲方提供资产管理服务；

6.1.7 为甲方提供其他经中国证监会许可但与债券持有人存在利益冲突的业务服务。

6.2 乙方不得为本期债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.3 甲乙双方违反利益冲突防范机制给债券持有人造成损失的，债券持有人可依法提出赔偿申请。”

6、受托管理人的变更

“7.1 在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

7.1.1 乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；

7.1.2 乙方停业、解散、破产或依法被撤销；

7.1.3 乙方提出书面辞职；

7.1.4 乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自新的受托管理协议生效之日，新任受托管理人继承乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向证券业协会报告。

7.3 乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移

交手续。

7.4 乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。”

7、陈述与保证

“8.1 甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

8.1.1 甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的股份有限公司；

8.1.2 甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

8.2 乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

8.2.1 乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

8.2.2 乙方具备担任本次债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

8.2.3 乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。”

8、不可抗力

“9.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。”

9、违约责任

“10.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

10.2 协议各方承诺严格遵守本协议之约定。违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因违约行为造成的直接经济损失。因不可抗力事件造成本协议不能履行或者不能完全履行，协议各方均不承担违约责任。

10.3 在本次债券或本期债券（如分期发行）存续期内，以下事件构成本协议项下的违约事件：

10.3.1 甲方未能按时完成本次债券或本期债券（如分期发行）的本息兑付；

10.3.2 除本协议另有约定外，甲方不履行或违反本协议关于甲方义务的规定，出售重大资产以致对甲方对本次债券或本期债券（如分期发行）的还本付息能力产生实质不利影响；

10.3.3 甲方丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始与破产、清算相关的诉讼程序；

10.3.4 甲方发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；

10.3.5 甲方未按照《债券持有人会议规则》规定的程序，私自变更本次债券或本期债券（如分期发行）募集资金用途。

10.3.6 其他对本次债券或本期债券（如分期发行）的按期付息兑付产生重大不利影响的情形。

10.4 发生本条所列违约事件时，甲方应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本次债券或本期债券（如分期发行）募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金和/或利息以及迟延支付本金和/或利息产生的罚息、违约金等，并就乙方因甲方违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

10.5 发生本条所列违约事件时，乙方行使以下职权：

10.5.1 在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体债券持有人；

10.5.2 召集债券持有人会议，按照债券持有人会议决议明确的方式追究甲方的违约责任，包括但不限于与甲方进行谈判，向甲方提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序。在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效决议的情形下，乙方可以按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人与甲方进行谈判，向甲方提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；

10.5.3 及时报告深交所、中国证监会和/或当地派出机构等监管机构。

10.6 在本次债券或本期债券（如分期发行）存续期间，若乙方拒不履行、故意迟延履行本协议约定的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，乙方应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括乙方在募集说明书中作出的有关声明）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施等方式，但非因乙方故意或重大过失原因导致其无法按照本协议的约定履职的除外。

10.7 免责声明。乙方不对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，乙方不对本次募集资金的使用情况负责；除依据中国法律、法规、规范性文件及相关主管部门要求出具的证明文件外，乙方不对与本次债券有关的任何声明负责。为避免疑问，若乙方同时为本次债券的主承销商，则本款项下的免责声明不能免除乙方作为本次债券主承销商应承担的责任。”

10、法律适用及争议解决

“11.1 本协议适用于中国法律并依其解释。

11.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。”

第十一节 本次债券发行的有关机构及利害关系

一、本次发行有关机构

（一）发行人

名称：中国宝安集团股份有限公司

法定代表人：陈政立

住所：深圳市罗湖区笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 28-29 层

电话：0755-25170336

传真：0755-25170300

信息披露事务负责人及联系人：郭山清

（二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：国信证券股份有限公司

法定代表人：张纳沙

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

电话：0755-82130833

传真：0755-82133093

项目主办人：余洋、黄涛

项目组成员：陈少俊、宋去病、张克涛

（三）律师事务所

名称：广东华商律师事务所

负责人：高树

住所：深圳市福田区深南大道 4011 号香港中旅大厦 22、23 层

电话：0755-83025555

传真：0755-83025068

联系人：曾铁山、吴波、吴三明

（四）会计师事务所

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：石文先

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

电话：027-86770549

传真：027-85424329

联系人：刘钧、赵文凌、罗明国、余宝玉

（五）资信评级机构

名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K—22

电话：021-63501349

传真：021-63500872

评级分析师：陈思阳、黄梦姣

（六）募集资金专户及专项偿债账户开户银行

开户行：渤海银行股份有限公司深圳前海分行营业部

账号：2000472708000387

负责人：米俊毅

住所：广东省深圳市南山区后海滨路 3168 号中海大厦 B 座 12F、13F

电话：0755-33081787

传真：0755-33081949

联系人：黄剑峰

（七）收款银行

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳深港支行

账户：4000029129200448871

联行行号：27708291

大额系统行号：102584002910

银行查询电话：0755-82461390、82462546

（八）本期债券申请上市的证券交易所

名称：深圳证券交易所

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号

总经理：沙雁

电话：0755-88668888

传真：0755-88666000

邮政编码：518038

（九）公司证券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28 楼

法定代表人：张国平

联系电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2021 年 3 月 31 日，除下列事项外，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、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或其他利害关系：

截至 2021 年 3 月 31 日，国信证券持有发行人股份（客户融资融券账户、自营账户），但未超过中国宝安总股本的 2%。

第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签名：

陈政立

中国宝安集团股份有限公司

2021 年 8 月 13 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

一、发行人董事声明

发行人全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

陈政立	陈泰泉	陈 平
曾广胜	张德冠	徐 飚
梁发贤	李 瑶	徐志鸿

中国宝安集团股份有限公司

2021 年 8 月 13 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

二、发行人监事声明

发行人全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签名：

骆文明　　邹晓锋　　梁　红

中国宝安集团股份有限公司

2024 年 8 月 13 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

三、发行人非董事高级管理人员签名

发行人全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：

贺德华　　钟征宇　　张　渠

贺雪琴　　郭山清

中国宝安集团股份有限公司

2021 年 8 月 13 日

主承销商声明

本公司已对本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。

本公司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，且发行人债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人：

余 洋　　黄 涛

法定代表人或授权代表：

谌传立

国信证券股份有限公司

2021 年 8 月 13 日

受托管理人声明

本公司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，本公司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。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失，将承担相应的法律责任。

项目负责人：

余 洋　　黄 涛

法定代表人或授权代表：

谌传立

国信证券股份有限公司

2021年8月13日

法人授权委托证明书

2021 字第 690 号

兹授权：谌传立，**为我方签订固定收益业务相关文件代理人，其权限是：**

（一） 代表签署主承销项目协议类申报材料：承销协议、承销协议补充协议、承销费分配比例协议、受托管理协议等；

（二） 代表签署申报材料中的非协议类文件：募集说明书中承销商声明、募集说明书中受托管理人声明、核查意见、房地产业务专项核查意见等。

授权单位 （签名或盖章）

法定代表人 （签名或盖章）

有效期限：至 2021 年 12 月 31 日

签发日期： 2021 年 5 月 10 日

附：代理人性别：男　　年龄：　　**职务：公司副总裁**

法 定 代 表 人 证 明 书

张纳沙 **同志，现任国信证券股份有限公司** 董事长 **职务，为法定代表人，特此证明。**

发行人律师声明

本所及签字律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、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。

单位负责人：

高 树

经办律师：

曾铁山 吴 波

吴三明

广东华商律师事务所

2021年 8月 13日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《中国宝安集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告（众环审字（2021）0100828 号、众环审字[2020]011486 号、众环审字（2019）012198 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、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。

签字注册会计师：

罗明国　　余宝玉　　赵文凌

刘 钧

会计师事务所负责人：

石文先

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

2021 年 8 月 13 日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读《中国宝安集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的《中国宝安集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)信用评级报告》(以下简称"《信用评级报告》")不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的《信用评级报告》的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、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。

资信评级人员：

陈思阳　　黄梦姣

评级机构负责人：

丁豪樑

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2021 年 8 月 13 日

企业法人授权委托书

委托单位：上海新世纪资信评估投资服务有限公司，

法定代表人：朱荣恩

受委托人：丁豪樑，身份证号：310103195001141658

现授权我公司员工丁豪樑其在公司职务为常务副总裁，作为我的合法代理人，代表本人全权处理上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《资信评级机构声明》文件签署事宜。

委托期限：自签字之日起至 2021 年 12 月 31 日。

委托单位：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：（盖章或签字）

2021 年 6 月 30 日

第十三节 备查文件

一、备查文件目录

（一）发行人最近三年的财务报告、审计报告及最近一期的财务报表；

（二）国信证券股份有限公司出具的核查意见；

（三）广东华商律师事务所出具的法律意见书；

（四）上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的资信评级报告；

（五）《债券持有人会议规则》；

（六）《债券受托管理协议》；

（七）中国证监会核准本次发行的文件；

二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话

查阅时间：发行期内上午 9：00—11：30 下午：13：00—16：30

查阅地点：深圳市罗湖区笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 29 层

（一）发行人：中国宝安集团股份有限公司

住所：深圳市罗湖区笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 29 层

电话：0755-25170336

传真：0755-25170300

联系人：郭山清

（二）主承销商/受托管理人：国信证券股份有限公司

联系地址：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十二层

联系人：余洋、黄涛、陈少俊、宋去病、张克涛

电话：0755-82130833

传真：0755-82133093

三、备查文件查询网址

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本债券募集说

明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（http://www.szse.cn/）查阅本债券募集说明书全文及摘要。

（本页无正文，为《中国宝安集团股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》之盖章页）

中国宝安集团股份有限公司

2021年8月13日