



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
募集说明书（第一期）摘要

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

签署日期：2021年8月13日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文将在监管部门指定的媒体予以公告。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

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日起恢复计算）；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，上海新世纪将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，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	22
一、本次发行的基本情况	22
二、认购人承诺	25
第三节 募集资金运用	26
一、募集资金运用计划	26
二、本次债券发行后公司资产负债结构的变化	28
三、前次公司债券募集资金使用情况	29
第四节 发行人基本情况	30
一、发行人概况	30
二、发行人历史沿革	31
三、发行人控股股东及实际控制人	35
四、发行人的股权结构及权益投资情况	39
五、发行人的治理结构及独立性	44
六、现任董事、监事、高级管理人员的基本情况	53
七、发行人主营业务情况	58
八、媒体质疑事项	75
九、发行人内部管理制度	75
十、发行人违法违规及受处罚情况	75
第五节 财务会计信息	77
一、公司报告期内合并及母公司财务报表	77
二、最近三年及一期主要财务指标	89
三、管理层讨论与分析	92

四、公司有息负债情况.....	124
五、关联方及关联交易.....	126
第六节 发行人及本次债券的资信状况.....	132
一、报告历次主体评级、变动情况及原因.....	132
二、信用评级报告主要事项.....	132
三、其他重要事项.....	134
四、发行人的资信情况.....	135
第七节 备查文件.....	137
一、备查文件目录.....	137
二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话.....	137
三、备查文件查询网址.....	137

释义

在本募集说明书摘要中，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	深圳市贝特瑞新能源材料股份有限公司
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
本募集说明书摘要	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）募集说明书摘要》
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（第一期）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 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本期债券的公开发行
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：本募集说明书摘要中除特别说明外，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趋势，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，部分热点城市的房地产市场有所升温，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

本募集说明书摘要是根据《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募集说明书中列载的信息和对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。通过发行长周期、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

成立日期：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

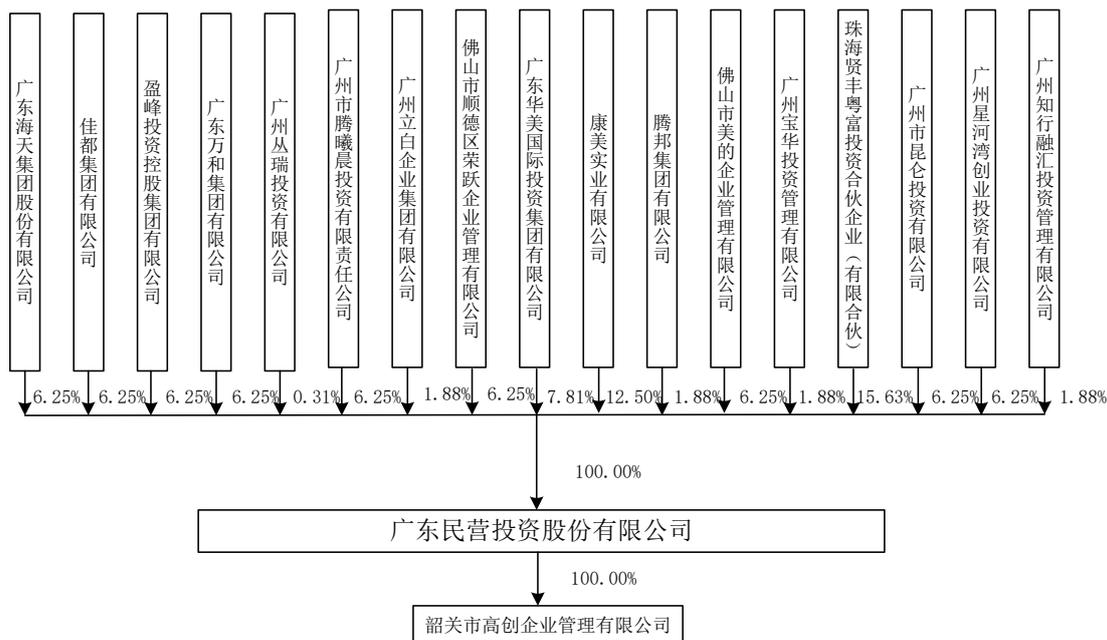
法定代表人：刘志华

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

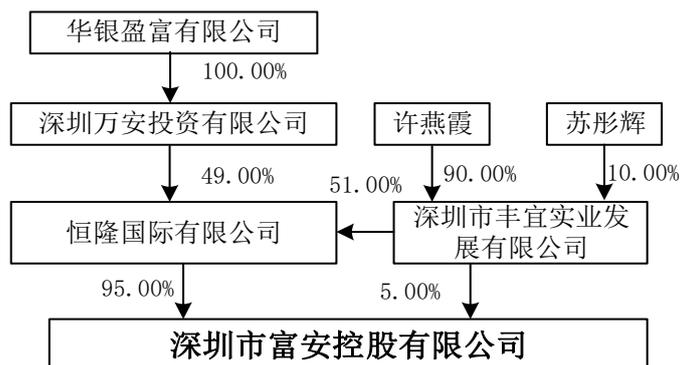
法定代表人：邱仁初

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。

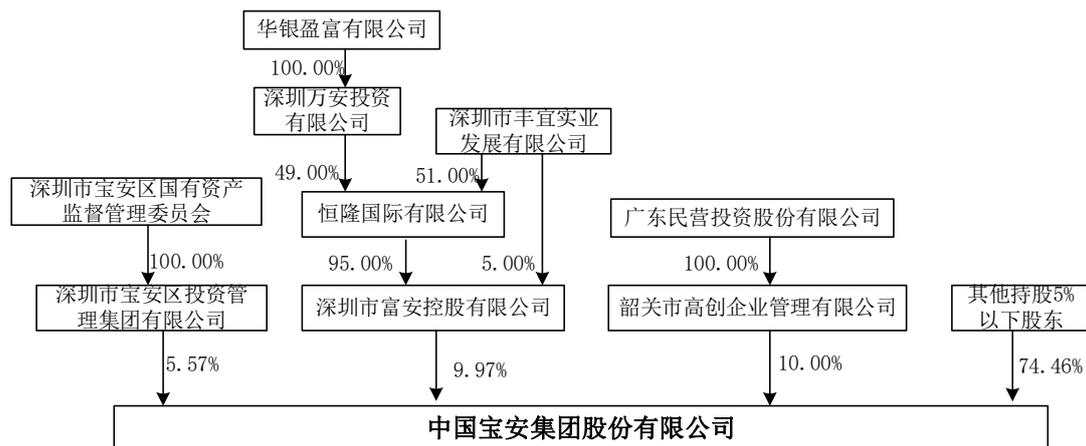
自 2020 年 10 月开始，韶关市高创企业管理有限公司通过二级市场增持发行人股份，至 2021 年 3 月 31 日，其持有发行人股份比例为 10.00%，其成为发行人第一大股东；至 2021 年 6 月 30 日，其持有发行人股份的比例为 13.31%。韶关市高创企业管理有限公司不存在实际控制人。

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。

(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，如今马应龙已成长作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：

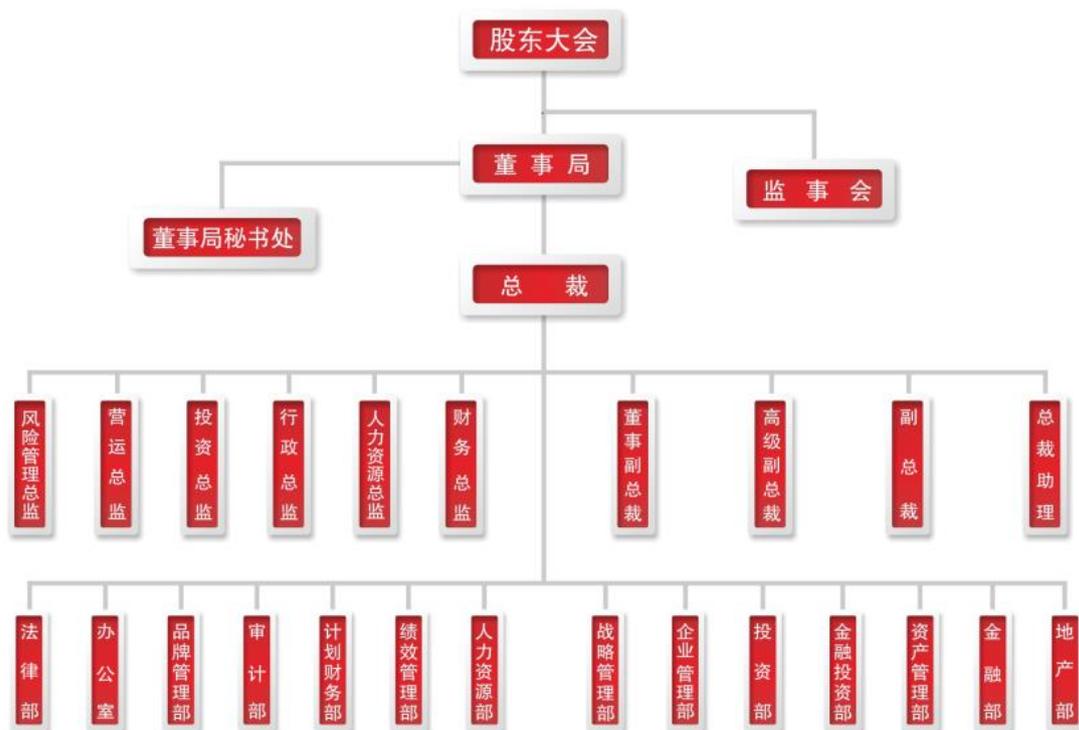
单位：万元

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；监事会主要负责监督职责，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

截至本募集说明书摘要签署日，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
	徐飏	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
徐飏	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。

徐飏，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，处于下消化道肛肠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、262.1万吨和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主体责任及相关制度，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年下降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的丰富经验，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 and 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) 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。

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

本募集说明书摘要披露的 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、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	-61.13	-4.91	-2.18	-

“-”号填列)				
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

二、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分)	16,074.14	51,257.68	21,392.16	56,340.06
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

三、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）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	3,727.09	往来款	已收回	

		技有限公司				
		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
红塘项目拓宽道路建设	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

49、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。

未来房地产业务将围绕“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
深圳市金翎贵材科技有限公司	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		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
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

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
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

(二) 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。

（三）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。

（四）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	大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。

四、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。

（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。

五、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	第一大	韶关	企业管理咨询；投资	300,000.00	10.00	10.00

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
业管理有限公司	股东		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。			
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

项目	姓名	现任职务
	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
	徐飏	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，公司在征得有关部门的同意后，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。

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，在本次公司债券存续期（本次公司债券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	3 年	AA+	AA+	6.50	2020-7-27	100,000.00

MTN001						
--------	--	--	--	--	--	--

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 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：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）募集说明书摘要》之盖章页）

中国宝安集团股份有限公司（盖章）



2021年8月13日