

股票简称:宝鹰股份

股票代码: 002047

债券简称:17 宝鹰 01

债券代码: 112545



深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
2017 年面向合格投资者公开发行公司债券
(第一期)
受托管理事务报告
(2019 年度)

债券受托管理人



二零二零年六月

重要声明

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2019年年度报告》（以下简称“2019年年度报告”）等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。招商证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为招商证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，招商证券不承担任何责任。

目 录

第一章 本期债券概况	3
第二章 发行人 2019 年度经营和财务状况	5
第三章 发行人募集资金使用情况	14
第四章 债券持有人会议召开的情况	15
第五章 本期债券本息偿付情况	16
第六章 本期债券跟踪评级情况	17
第七章 本次债券担保人资信情况	18
第八章 发行人董事、监事及高级管理人员变动情况	19
第九章 公司债券受托管理人履职情况	19
第十章 其它事项	23

第一章 本期债券概况

一、核准文件和核准规模：2017年3月16日，经中国证监会“证监许可【2017】361号”核准，发行人可在中国境内公开发行人不超过8亿元的公司债券，分期发行，自中国证监会核准本次债券发行之日起十二个月内发行完毕，剩余数量将按照《管理办法》的相关规定，根据公司的发展状况和资金需求，自中国证监会核准本次债券发行之日起二十四个月内发行完毕。

二、债券名称：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“本期债券”）。

三、债券简称及代码：本期债券简称为“17宝鹰01”，代码为“112545”。

四、发行主体：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（简称“发行人”、“公司”、“宝鹰股份”）。

五、发行规模、期限与利率：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行基础规模为人民币3亿元，可超额配售不超过5亿元，发行价格为每张人民币100元，本期债券期限为3年期，采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行。本期债券的发行工作已于2017年7月13日结束，最终网下实际发行金额为6.10亿元人民币，最终票面利率为6.80%。

六、债券起息日：2017年7月12日。

七、债券付息日：自2018年至2020年每年的7月12日为本期债券上一个计息年度的付息日（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）。

八、还本付息的期限和方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

九、担保方式：本期债券无担保。

十、发行时信用级别：经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信”）综合评定，发行人的主体信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AA级。

十一、上市时间和地点：本期债券于2017年8月11日在深圳证券交易所上市。

十二、主承销商、债券受托管理人：招商证券股份有限公司。

十三、联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

十四、募集资金用途：本期募集资金6.10亿元，扣除发行费用后，用于偿还金融机构借款和补充流动资金。

第二章 发行人 2019 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

（一）发行人基本情况

- 1、公司名称：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
- 2、英文名称：Shenzhen Baoying Construction Holding Group Co., Ltd.
- 3、法定代表人：古少波
- 4、成立日期：1993年4月30日
- 5、注册资本：134,129.69万元
- 6、实缴资本：134,129.69万元
- 7、统一社会信用代码：91440300618884987N
- 8、注册地址：广东省深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区F1栋107号
- 9、办公地址：广东省深圳市福田区车公庙泰然四路303栋3楼
- 10、邮政编码：518040
- 11、信息披露负责人：古少波
- 12、电话：0755-82924810
- 13、传真：0755-88374949
- 14、所属行业：建筑业-建筑装饰和其他建筑业
- 15、股票上市地：深圳证券交易所
- 16、股票简称：宝鹰股份
- 17、股票代码：002047
- 18、互联网网址：<http://www.szby.cn/>
- 19、电子邮箱：zq@szby.cn

20、经营范围：智能系统工程设计、开发与集成、技术咨询；智慧城市项目投资(具体项目另行申报)；智能化工程、机电设备安装工程、消防设施工程、幕墙工程、建筑节能技术、服务的方案咨询、规划设计、产品研发、设备提供、安装施工和相关技术服务；智慧建筑及装配式建筑技术研发；物联网系统的技术开发与技术服务；通信工程、通信信息网络系统集成服务；智能家居产品、个性化定制家居和木制品设计及安装；城市与建筑设计、室内外装饰设计及咨询；建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；从事货物及技术进出口业务；供应链管理及服务；物联网项目投资（具体项目另行申报）、投资兴办实业（具体项目另行申报）。

（二）发行人历史沿革

经深圳市人民政府“深府外复[1992]1807号”文批准，1993年2月23日至1994年4月15日，庆津公司以现金及固定资产共计104.12万美元出资设立成霖洁具（深圳）有限公司。1993年4月30日，成霖洁具（深圳）有限公司在深圳市工商行政管理局登记注册，注册号为“工商外企独粤深字第301623号”，注册资本120.00万美元。广州市康乐会计师事务所对此次出资进行了验证并出具了“康深验外字第[94]041号”验资报告。

1995年2月24日，庆津公司以现金及基本建设投资对成霖洁具（深圳）有限公司增资247.19万美元。增资完成后，成霖洁具（深圳）有限公司注册资本变更为350.00万美元。深圳市法威审计师事务所对此次增资进行了验证并出具了“深法威验字（95）第323号”验资报告。

1997年9月6日，成霖洁具（深圳）有限公司董事会同意庆津公司将其实际出资额的42.86%（即150.00万美元）以150.00万美元转让给GLOBE UNION（BVI）；此外，GLOBE UNION（BVI）以现金100.00万美元对成霖洁具（深圳）有限公司增资。出资额转让及现金增资完成后，成霖洁具（深圳）有限公司的注册资本变更为450.00万美元。

1997年12月18日，深圳市招商局以“深招商复[1997]B1203号”文批准该次增资。深圳市一飞会计师事务所对上述出资权转让及增资进行了验证并出具“深飞验字（1997）第Y277号”验资报告。

1999年8月4日，发行人董事会同意各出资方以成霖洁具（深圳）有限公司经审计的1998年12月31日未分配利润1,010.16万元折合122.00万美元转增资本，转增的比例为各出资方原出资比例。

1999年10月20日，深圳市外商投资局以“深外资复[1999]B0401号”文批准该次增资。深圳一飞会计师事务所对此次增资进行了验证并出具了“深飞验字（1999）第084号”验资报告。

1999年11月15日，成霖洁具（深圳）有限公司董事会同意庆津公司将其实际出资额44.72万美元（即全部出资额的6.88%）作价60.00万美元转让给GLOBE UNION（BVI）。交易双方就此签订了《股权转让协议书》。

2000年8月，深圳市外商投资局以“深外资复[2000]B1068号”文批准该次转让。深圳一飞会计师事务所就此次股权转让进行了验证并出具了“深飞验字（2000）第248号”验资报告。

2001年6月18日，有限公司董事会同意各出资方以有限公司经审计的2000年12月31日未分配利润中的2,800.00万元折合338.16万美元转增资本。其中：GLOBE UNION（BVI）增资1,897.56万元，折合229.17万美元；庆津公司增资902.44万元，折合108.99万美元。同时，GLOBE UNION（BVI）和庆津公司分别以现金141.30万美元和45.80万美元对成霖洁具（深圳）有限公司增资。此次增资完成后，成霖洁具（深圳）有限公司的注册资本变更为1,175.26万美元。

2001年7月30日，深圳市外商投资局以“深外资复[2001]B1270号”文批准该次增资。深圳中天勤会计师事务所有限公司对此次增资进行了验证并出具了“中天勤验资报字[2001]第B-084号”验资报告。

2001年7月20日，成霖洁具（深圳）有限公司董事会同意庆津公司以现金增资241.54万美元，折合2,000.00万元，其中1,694.15万元计入实收资本，305.85万元计入资本公积。同时，同意吸收境内企业武汉市台汉义生工贸有限公司、深圳市兆富投资股份有限公司、广东海峡企业发展有限公司为三家新股东，新股东分别以200.00万元、50.00万元及50.00万元向成霖洁具（深圳）有限公司现金增资，增资的比例为1：1。增资完成后，成霖洁具（深圳）有限公司的性质变更为中外

合资经营企业，名称变更为深圳成霖洁具有限公司，注册资本变更为11,914.29 万元，股东增至5名。

2001年8月16日，深圳市外商投资局以“深外资复[2001]B1414号”文批准该次变更。深圳中天勤会计师事务所有限公司对此次增资进行了验证并出具了“中天勤验资报字[2001]第B-086号”验资报告。

2001年10月8日，深圳成霖洁具有限公司董事会同意以整体变更方式发起设立深圳成霖洁具股份有限公司，以截止2001年8月31日经审计的净资产15,033.85万元按1:1 的折股比例折为15,033.00万股，每股面值1.00元，折股余额0.85万元按照各股东的持股比例予以分配，计入“应付股利”帐项。股份公司的注册资本为15,033.00万元，其中：GLOBE UNION（BVI）持有8,636.46万股，占总股本的57.45%；庆津公司持有6,017.71万股，占总股本的40.03%；武汉市台汉义生工贸有限公司持有252.55万股，占总股本的1.68%；广东海峡企业发展有限公司持有63.14万股，占总股本的0.42%；深圳市兆富投资股份有限公司持有63.14万股，占总股本的0.42%。

深圳成霖洁具股份有限公司的设立已经原中国对外贸易经济合作部“外经贸资二函[2001]1251号”文及深圳市对外贸易经济合作局“深外经贸资复[2001]1166号”文批准。深圳南方民和会计师事务所有限责任公司就此次变更进行了验证并出具了“深南验字（2001）第YA218号”验资报告。

经中国证监会证监发行字[2005]16号文核准，发行人发行人民币普通股5,100万股，发行价为每股8.60元，发行后公司注册资本为20,133.00万元。股票简称“成霖股份”，股票代码002047。

根据发行人2005年度第二次临时股东大会决议通过的《深圳成霖洁具股份有限公司股权分置改革方案》，和商务部商资批[2005]2827号批准的《商务部关于同意深圳成霖洁具股份有限公司增资及股权转让的批复》，发行人以总股本201,330,000股为基数，按照每10股转增1.1331股的比例进行公积金转增股本，非流通股股东将所获转增股份17,033,887股支付给流通股股东。发行人的股权分置改革方案已于2005年11月30日实施完毕。变更后的总股本为人民币224,142,702.00元，已经深南验字（2005）第090号验资报告验证。

根据发行人2007年5月14日召开的2006年度股东大会决议，发行人以总股本224,142,702股为基数，按照每10股转增1股的比例进行公积金转增股本，变更后总股本为人民币246,556,972.00元。

根据发行人2008年5月9日召开的2007年度股东大会决议，发行人以总股本246,556,972股为基数，按照每10股转增1.5股的比例进行公积金转增股本，变更后总股本为人民币283,540,517.00元。

根据发行人2010年4月16日召开的2009年度股东会决议，发行人以总股本283,540,517股为基数，按照每10股转增6股的比例进行公积金转增股本，变更后总股本为人民币453,664,827.00元。

2010年4月16日，发行人召开的2009年度股东会决议，发行人以总股本283,540,517股为基数，按每10股由资本公积转增6股，共计转增170,124,310股，并于2010年4月26日实施。转增后，发行人注册资本增至人民币453,664,827.00元。

2013年11月29日，发行人收到中国证监会证监许可[2013]1509号《核准本次重大资产重组及向古少明等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》文件，根据批复，发行人于2014年4月8日实施完成了该次募集配套资金，公司的总股本为人民币1,263,101,435.00元。

2015年12月17日，发行人完成了“三证合一”的办理，深圳市宝鹰建控集团股份有限公司的主体类型由“已上市的中外合资股份有限公司”变更为“上市股份有限公司”。

根据发行人2016年5月10日召开的2015年度股东大会决议，经中国证券监督管理委员会于2017年6月29日签发的证监许可[2017]1086号文《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票批复》，深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司获准非公开发行不超过142,642,317股新股。发行人向古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬等5名投资者非公开发行人民币普通股（A股）78,195,486股，每股面值人民币1元，每股发行价格为人民币9.31元。本次增发股票后，发行人注册资本增加至1,341,296,921.00元。截至本报告出具日，发行人累计发行股本总数1,341,296,921.00股。

2020年1月20日，中登公司出具《证券过户登记确认书》，古少明及一致行动股东宝贤投资持有的公司 295,085,323 股股票已过户至珠海航空城发展集团有限公司（以下简称“航空城集团”）名下，古少明将所持有的未转让的剩余公司股份61,333,658股所对应的表决权无条件且不可撤销地委托予航空城集团行使。发行人控股股东由古少明变更为航空城集团。

二、发行人2019年度经营情况

（1）营业收入分析

最近三年，公司的营业收入构成如下表格所示：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	667,065.91	99.91%	685,207.69	99.95%	716,074.63	99.95%
其他业务收入	617.42	0.09%	374.33	0.05%	370.51	0.05%
合计	667,683.33	100.00%	685,582.03	100.00%	716,445.14	100.00%

最近三年，本公司营业收入构成情况如下：

单位：万元

	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
主营业务收入	667,065.91	99.91	685,207.69	99.95	716,074.63	99.95
装饰工程业务	655,558.13	98.19	647,679.78	94.47	674,006.17	94.08
设计业务	8,706.05	1.30	9,678.57	1.41	11,060.55	1.54
其他业务	2,801.73	0.42	27,849.34	4.06	31,007.91	4.33
其他业务收入	617.42	0.09	374.33	0.05	370.51	0.05
营业收入合计	667,683.33	100.00	685,582.03	100.00	716,445.14	100.00

2017 年、2018 年度和 2019 年度，公司实现营业收入分别为 71.64 亿、68.56 亿元和 66.77 亿元，公司主营业务突出。

（2）营业成本分析

最近三年，公司的营业成本构成如下表格所示：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例

主营业务成本	557,997.86	99.97%	567,773.01	100.00%	594,263.40	99.98%
其他业务成本	163.62	0.03%	6.98	0.00%	105.73	0.02%
合计	558,160.48	100.00%	567,779.99	100.00%	594,369.13	100.00%

报告期内，公司的成本主要来源于装饰工程业务，公司 2017-2019 年主营业务成本始终占营业成本 90% 以上的比例。报告期内，公司的成本结构未发生明显变化。

最近三年，公司的主营业务成本构成如下表格所示：

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
主营业务成本	557,996.86	99.97	567,773.01	100.00	594,263.40	99.98
装饰工程业务	550,047.74	98.55	535,057.69	94.24	560,724.69	94.34
设计业务	5,564.84	1.00	6,298.43	1.11	5,150.42	0.87
其他业务	2,384.28	0.43	26,416.89	4.65	28,388.29	4.78
其他业务成本	163.62	0.03	6.98	0.00	105.73	0.02
营业成本合计	558,160.48	100.00	567,779.99	100.00	594,369.13	100.00

（3）营业收入按区域分析

单位：万元

区域	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华东地区	86,074.66	12.89%	125,858.79	18.36%	125,786.54	17.56%
华北地区	33,324.29	4.99%	59,268.74	8.65%	48,493.34	6.77%
华南地区	307,793.44	46.10%	256,913.59	37.47%	250,937.99	35.03%
华中地区	100,375.75	15.03%	69,832.01	10.19%	48,983.66	6.84%
东北地区	6,492.76	0.97%	8,728.42	1.27%	22,966.18	3.21%
西北地区	5,437.15	0.81%	10,878.55	1.59%	16,784.62	2.34%
西南地区	100,663.43	15.08 %	109,694.68	16.00%	118,620.04	16.56%
海外	27,521.85	4.12%	44,407.25	6.48%	83,872.77	11.71%
合计	667,683.33	100.00%	685,582.03	100.00%	716,445.14	100.00%

报告期内，公司的主营业务主要集中在西南地区和华南地区。2017-2019 年度来自西南地区收入的占比分别为 16.56%、16.00% 和 15.08%，来自华南地区收入的占比分别为 35.03%、37.47% 和 46.10%，来自西南地区及华南地区收入占公司收入的主要部分。

（4）装饰工程业绩

公司最近三年前五大客户销售收入情况如下：

单位：万元

期间	客户名称	营业收入	比例
2019 年度	第一名	285,117.58	42.70%
	第二名	19,036.33	2.85%
	第三名	18,254.96	2.73%
	第四名	14,829.90	2.22%
	第五名	14,706.17	2.20%
	合计	351944.94	52.71%
2018 年度	第一名	249,742.93	36.43%
	第二名	37,704.02	5.50%
	第三名	28,508.07	4.16%
	第四名	12,287.30	1.79%
	第五名	11,798.39	1.72%
	合计	340,040.72	49.60%
2017 年度	恒大地产集团有限公司	206,748.62	28.86%
	中国建筑工程总公司	23,089.71	3.22%
	万科企业股份有限公司	22,541.95	3.15%
	康美实业有限公司	16,416.20	2.29%
	广东创鸿集团有限公司	14,673.62	2.05%
	合计	283,470.11	39.57%

发行人的住宅精装修业务的客户以大型房地产开发商为主，而公共建筑装饰的客户较为多元化，包括商业地产开发商、政府机构、大型国企、跨国公司、高档星级酒店等。

由于装饰工程业务中的住宅精装修业务具有“整体复制或菜单式复制”的特点，因此与房地产开发商的稳定合作关系可使建筑装饰企业较为顺利地承接业务，降低业务承接成本，保证住宅装修业务的延续性。同时房地产开发的连续性，以及住宅精装修战略的逐步明确和推广也促使房地产商与建筑装饰企业建立相互依存的长期合作关系。上述业务特点使得发行人的客户集中度相对较高。2017年、2018年和2019年，发行人前五大客户销售收入合计在当期营业收入中的占比分别为39.57%、49.60%和52.71%，其中第一大客户的销售收入占比分别为28.86%、36.43%和42.70%。

三、发行人2019年度财务情况

根据发行人2019年年度报告，截至2019年12月31日，发行人总资产达1,020,893.36万元，较2018年末增加95,690.33万元，增幅为10.34%；净资产为413,650.18万元，较2018年末增加12,556.39万元，增幅为3.13%，其中归属于母公司股东权益合计为408,910.10万元，较2018年末增加13,386.96万元，增幅为3.38%。公司2019年实现营业收入667,683.33万元，较2018年减少17,898.70万元，减少2.61%；2019年实现净利润19,972.86万元，较2018年减少7,261.89万元，减少了2.67%。

2017-2019年度公司主要财务数据如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
总资产	1,020,893.36	925,203.03	837,704.66
总负债	607,234.18	524,109.24	453,117.26
归属于母公司股东的权益合计	408,910.10	395,523.14	372,961.84
所有者权益	413,650.18	401,093.79	384,587.40

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2019 年 1-12 月	2018 年 1-12 月	2017 年 1-12 月
营业收入	667,683.33	685,582.03	716,445.14
净利润	19,972.86	27,234.75	38,431.44
归属于母公司股东的净利润	20,890.37	28,510.96	36,676.77

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年 1-12 月	2018 年 1-12 月	2017 年 1-12 月
经营活动产生的现金流量净额	74,537.24	-79,935.24	-39,671.66
投资活动产生的现金流量净额	1,482.94	9,853.13	-4,080.96
筹资活动产生的现金流量净额	-120,042.42	-15,267.62	88,158.94

第三章 发行人募集资金使用情况

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（于2016年8月19日发行了深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）（债券简称：16宝鹰01、债券代码：118813），发行总额：1.5亿元，票面利率：7.00%。（详见公司于2018年8月18日在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）披露的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司关于非公开发行公司债券“16宝鹰01”回售结果暨摘牌的公告》公告编号2018-082）。

2018年8月20日，“16宝鹰01”公司债券已兑付完成并摘牌，兑付本金总额为150,000,000元，兑付最后一个年度利息总额为10,500,000元。

根据《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）约定，本期债券基础发行规模3亿元，可超额配售不超过5亿元。本期债券募集资金扣除发行等相关费用后，用于偿还借款及补充流动资金。本期债券的发行工作已于2017年7月13日结束，最终网下实际发行金额为6.10亿元人民币，支付承销费305万元，实际募集资金额度60,695万元，已偿还银行借款20,000万元，偿还短期融资券本金20,000万元，剩余金额20,695万元用于补充流动资金。发行人依据债券募集资金的到位情况、发行人债务结构调整及资金使用需要，具体情况如下：

债券简称：17 宝鹰 01	金额（万元）	用途	时间
偿还浙商银行宝安支行贷款	5,000	归还银行贷款	2017/7/27
偿还招商银行中央商务支行贷款	10,000	归还银行贷款	2017/7/27
偿还建设银行罗湖支行贷款	5,000	归还银行贷款	2017/8/2
补充流动资金	20,695	补充流动资金	-
偿还短期融资券本金	20,000	偿还短期融资券本金	2017/10/12

报告期内，发行人已严格按照募集说明书及债券持有人会议决议中的约定使用募集资金，募集资金专项账户运作正常。

截至本受托管理管理人报告出具之日，本期债券募集资金已使用完毕。

第四章 债券持有人会议召开的情况

2019年度内，公司未召开债券持有人会议。

第五章 本期债券本息偿付情况

本期债券的起息日为2017年7月12日，2018年至2020年每年的7月12日为上一计息年的付息日。本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

2019年7月12日，发行人按期足额支付了2018年7月12日至2019年7月11日期间的利息。相关付息具体事宜已按照本期债券上市要求在付息前予以公告。

第六章 本期债券跟踪评级情况

在债券存续期内，每年公司年报公告后2个月内需进行一次定期跟踪评级，并在债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

2020年6月23日，中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）出具了《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告》，经中诚信国际综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，对发行人的评级展望为AA，公司债券“17宝鹰01”的债项信用等级为AA。

第七章 本次债券担保人资信情况

本期债券无担保。

第八章 发行人董事、监事及高级管理人员变动情况

报告期2018年度内，发行人董监高的变动情况：无变动。

报告期2019年度内，发行人董监高的变动情况如下：

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈贵涌	监事	离任	2019 年 11 月 14 日	个人原因

公司于 2020 年 6 月 3 日披露了《2020 年度第二次临时股东大会决议公告》及《第七届董事会第一次会议决议公告》，截至公告日，公司第七届董事会新任董事、董事长安排如下：

（一）发行人原董事长任职情况及变动原因

截至本报告披露日，发行人原董事长的任职情况及变动原因如下表：

姓名	原职务	是否发生变动	变动原因
古少波	董事长	是	董事会换届

（二）发行人原董事任职情况及变动原因

截至本报告披露日，发行人原董事的任职情况及变动原因如下表：

姓名	原职务	是否发生变动	变动原因
古少波	董事	否	-
于泳波	董事	否	-
古朴	董事	是	董事会换届
钟志刚	董事	是	董事会换届
高刚	独立董事	是	董事会换届
刘小清	独立董事	是	董事会换届
李昇平	独立董事	是	董事会换届

（三）发行人董事任职变动相关决定情况及聘任安排

发行人于 2020 年 6 月 3 日披露了《2020 年度第二次临时股东大会决议公告》及《第七届董事会第一次会议决议公告》，公司第七届董事会新任董事、董事长安排如下表：

姓名	职务	任职起止日期	持有公司股份数
李文基	董事长	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日	-
古少波	副董事长、总经理	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日	直接持有公司股份 4,347,555 股,通过公司第二期 员工持股计划持有公司股份 700,000 股
于泳波	董事、副总经理	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日	通过公司第二期员工持股计 划持有公司股份 500,000 股
蔡文	董事	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日	-
陆先念	董事	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日	-
黄黎黎	董事	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日	-
鄢国祥	独立董事	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日	-
黄亚英	独立董事	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日	-
刘雪生	独立董事	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日	-

截至本报告披露日，发行人现任董事、董事长持有公司股权情况详见上表。
截至本报告披露日，公司现任董事、董事长未持有公司债券。

（四）发行人新任监事及其他高管

姓名	职务	任职起止日期
蔡维彦	监事	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日

古朴	副总经理	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日
温林树	副总经理	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日
曾智	副总经理	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日
王晖	副总经理	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日
温武艳	财务总监	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日
金红英	副总经理、董事会秘书	2020 年 6 月 2 日至 2023 年 6 月 1 日

第九章 公司债券受托管理人履职情况

为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘请了招商证券股份有限公司为本期债券的债券受托管理人，双方签署了受托管理协议。受托管理人对发行人履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2019 年度，招商证券作为本次债券的受托管理人，出具的临时受托管理事务报告情况如下：

针对宝鹰股份控股股东、实际控制人古少明先生及一致行动股东深圳宝贤投资有限公司筹划股权转让事项，可能涉及到公司控制权变更，招商证券于 2019 年 12 月 11 日公告了相应的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司公司债券受托管理事务临时报告》。

受托管理人在履行职责时无利益冲突情形发生。

第十章 其它事项

一、重大担保

（一）报告期内发行人对外单位担保情况如下：

截至 2019 年 12 月 31 日发行人对外单位未发生担保。

（二）报告期内发行人母公司对集团内单位的担保情况如下：

截至 2019 年 12 月 31 日发行人母公司对集团内单位发生担保如下：

单位：万元

公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	30,000	2019 年 09 月 19 日	10,439.78	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	80,000	2019 年 11 月 11 日	47,695	连带责任保证	2 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	35,000	2019 年 05 月 14 日	17,956	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	30,000	2018 年 12 月 26 日	8,661	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	28,000	2018 年 12 月 07 日	28,879	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	40,000	2019 年 12 月 10 日	15,000	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	30,000	2019 年 09 月 20 日	25,617	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	50,000	2019 年 11 月 28 日	17,885	连带责任保证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	30,000	2019 年 08 月 09 日	23,568	连带责任保证	1 年	否	否

宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	20,000	2019 年 06 月 19 日	20,831	连带责任保 证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	15,000	2018 年 08 月 22 日		连带责任保 证	1 年	是	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	3,500	2019 年 12 月 16 日	3,000	连带责任保 证	5 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	40,000	2019 年 09 月 19 日	22,539	连带责任保 证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	65,000	2019 年 10 月 18 日	41,266	连带责任保 证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	6,000	2019 年 11 月 22 日	4,000	连带责任保 证	1 年	否	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	20,000	2019 年 03 月 14 日		连带责任保 证	1 年	是	否
宝鹰建设	2019 年 04 月 27 日	16,000	2017 年 05 月 19 日		连带责任保 证	2 年	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		449,500		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		249,796.78		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		538,500		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		287,336.78		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
无								
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）		449,500		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		249,796.78		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		538,500		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		287,336.78		
实际担保总额（即A4+B4+C4）占公司净资产的比例				70.27%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）				0				

直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）	0
担保总额超过净资产50%部分的金额（F）	82,881.73
上述三项担保金额合计（D+E+F）	82,881.73

（三）报告期内发行人子公司对集团内单位的担保情况如下：

截至 2019 年 12 月 31 日发行人子公司对集团内单位未发生担保。

截至本受托管理事务报告书签署之日，上述担保事项未发生重大变化，除上述担保事项，公司不存在其他担保事项。

二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

（一）2017年4月7日，宝鹰建设收到南宁市中级人民法院传票，因广西东方航洋实业集团有限公司（下称“航洋集团”）与宝鹰建设的装修工程施工合同纠纷，其向南宁市中级人民法院提起民事诉讼，要求宝鹰建设向其支付货款等合计37,514,269.98元。2017年5月3日，宝鹰建设提起反诉，要求航洋集团支付工程款、误工费、违约金等合计39,988,907.16元（2019年1月9日，经过工程鉴定，宝鹰建设反诉请求调整为要求东方航洋支付宝鹰建设装修工程款和窝工费共16,324,866元及利息，并按应付未付金额每天1.5%支付违约金），宝鹰建设向法院申请财产保全，法院裁定冻结航洋集团6个账户并以39,988,907.16元财产为限，期限一年，后航洋集团向法院申请财产保全，法院裁定冻结宝鹰建设37,514,269.98元，期限一年。法院冻结宝鹰建设的37,514,269.98元已于2019年7月全部解除冻结。案件一审判决结果已出，根据判决结果，广西东方航洋实业集团有限公司需支付深圳市宝鹰建设集团股份有限公司工程款11,897,180.42及利息、窝工费合计为2,459,880.00元。广西东方航洋实业集团有限公司不服一审判决，已提起上诉，目前案件二审已开庭审理，尚未判决。

（二）2018年12月11日，公司向上海市第一中级人民法院提起诉讼，要求鸿洋电商实际控制人谢虹、马自强履行与公司签订的《关于上海鸿洋电子商务有限公司投资协议》中股权回购条款购回公司持有的鸿洋电商18.948%股权并支付公司股权回购款人民币10,800万元以及自投资日起至全部履行之日止按人民银行同期贷款利率支付利息；同日，公司向上海市静安区人民法院提起诉讼，要求马

自强履行与公司签订的《关于上海鸿洋电子商务有限公司投资协议》和《关于上海鸿洋电子商务有限公司之股权转让协议》中股权回购条款，购回公司持有的鸿洋电商务2.368%股权并支付原告股权回购款人民币3,000万元以及自投资日起至全部履行之日止按人民银行同期贷款利率支付利息。

上述投资10,800万元的相关诉讼公司已于2019年8月16日收到上海市第一中级人民法院的一审判决书，判决内容主要为：被告谢虹、马自强应于本判决生效之日起十日内支付原告股份回购款108,000,000元及相对应的银行同期利息。谢虹、马自强不服上海市第一中级人民法院民事判决，向法院提起上诉，因上诉人未预交上诉费，也未申请缓交上诉费，此上诉无效。2019年12月25日，公司收到上海市高级人民法院《民事裁定书》，裁定结果为本案按上诉人谢虹、马自强自动撤回上诉处理。一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力，本裁定为终审裁定。公司将依照一审判决，维护自身合法权益，公司已向法院提交申请强制执行的材料，截至本公告披露日，公司已收到法院的立案通知。

另投资3,000万元的诉讼事项，公司已向上海市静安区人民法院提交相关诉讼资料，目前案件正在审查立案之中，截止本报告披露日，暂未收到法院立案通知。

（三）东方富通诉讼事项的说明

2019年4月22日，公司收到广东省深圳市南山区人民法院传票，案号：（2019）粤0305民初7198号。西藏东方富通投资有限公司（以下简称“原告”）于2016年4月与公司签署了《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票之认购协议》（简称“认购协议”），原告在签订认购协议后，通过网上银行转账方式向公司支付了认购保证金3000万元，原告起诉要求退还认购保证金3000万元并支付认购保证金占用利息427.50万元，合计占公司最近一期经审计净资产的0.85%。本案已于2019年6月21日在深圳市南山区人民法院开庭审理，深圳市南山区人民法院于2019年8月1日作出判决，判决结果为驳回原告西藏东方富通投资有限公司的全部诉讼请求，公司胜诉。本次诉讼判决为一审判决，对公司的影响存在不确定性。

三、相关当事人

2019年度，本期债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

四、其他重要事项

（一）关于发行人公开发行可转换为股票的公司债券的说明

发行人于2019年1月14日召开第六届董事会第十八次会议，2019年1月30日召开2019年第一次临时股东大会，审议通过了《公开发行可转换公司债券预案》。公司拟公开发行不超过人民币60,000.00万元的可转换为本公司A股股票的可转换公司债券，债券期限为自发行之日起6年。具体情况详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《公开发行可转换公司债券预案》。

中国证券监督管理委员会2019年2月14日出具了《中国证监会行政许可申请受理单》（受理序号：190244），具体详见公司刊登在巨潮资讯网的《关于公开发行可转换公司债券申请获得中国证监会受理的公告》（公告编号：2019-021）。

2019年7月，发行人公开发行可转债聘请的审计机构瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）因在执行其他上市公司审计业务中涉嫌违反证券相关法律法规被中国证监会立案调查（调查通知书编号：苏证调查字2019085号），目前尚未最终结案。根据《中国证券监督管理委员会行政许可实施程序规定》等相关法律法规规定，公司本次公开发行可转债项目中止审查。具体内容详见公司2019年7月30日在巨潮资讯网披露的《关于收到<中国证监会行政许可申请中止审查通知书>的公告》（公告编号：2019-063）。

发行人于2019年10月28日召开了第六届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于终止公司公开发行可转换公司债券事项并撤回申请文件的议案》，公司鉴于可转债项目被中止审查，以及结合市场环境和政策变化等因素，经与中介机构等各方充分沟通并作了审慎研究，决定终止公开发行可转换公司债券事项并向中国证监会撤回相关申请文件，公司将根据融资环境适时考虑重新启动相关融资方案。具体内容详见公司2019年10月29日在巨潮资讯网披露的《关于终止公司公开发行可转换公司债券事项并撤回申请文件的公告》（公告编号：2019-091）。

2019年12月4日，发行人收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》（[2019]374号），中国证监会决定终止对公司行政许可申请

的审查。具体内容详见公司2019年12月06日在巨潮资讯网披露的《关于收到〈中国证监会行政许可申请终止审查通知书〉的公告》（公告编号：2019-107）。

（二）关于使用自有资金现金管理事项

2019年4月25日，发行人召开第六届董事会第二十一次会议审议通过了《关于2019年度使用暂时闲置自有资金购买银行理财产品的议案》，为提升整体资金的使用效率和收益水平，合理利用暂时闲置自有资金为公司股东谋取更多的投资回报，同时有效控制风险，同意公司及子公司拟使用不超过人民币5亿元的暂时闲置自有资金，适时选择恰当理财标的购买短期银行理财产品、国债逆回购等，在此额度范围内资金可以循环使用，投资期限为自获董事会审议通过之日起一年内有效。公司2019年度使用暂时闲置自有资金进行现金管理的明细如下：

银行、金融机构名称	发生金额（元）	产品名称	产品类型	起息日	到期日	预期收益率
东莞银行	10,110,000	结构性存款	保本固定收益	2019/5/15	2020/5/14	2.80%
东莞银行	12,520,000	结构性存款	保本固定收益	2019/5/22	2020/5/21	2.80%

（三）关于发行人控制权变更事项

发行人控股股东、实际控制人古少明先生及一致行动股东宝贤投资与航空城集团于2020年1月14日签署了《股份转让协议》，同日古少明先生与航空城集团签署了《表决权委托协议》。根据上述《股份转让协议》，古少明先生拟将其持有部分公司的267,022,533股股份（占公司股本总额的19.91%），宝贤投资拟将其持有部分公司的28,062,790股股份（占公司股本总额的2.09%），合计295,085,323股股份（占公司股本总额的22.00%）转让给航空城集团。根据《表决权委托协议》，自前述协议转让的股份过户登记手续完成之日起，古少明将所持有的未转让的剩余公司股份61,333,658股（占公司股本总额的4.57%）所对应的表决权无条件且不可撤销地委托予航空城集团行使。本次交易已获得珠海市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“珠海市国资委”）审批通过。具体内容详见在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于控股股东签署〈股份转让协议〉、〈表决权委托协议〉暨控制权拟发生变更的公告》（公告编号：2020-004）。

2020年1月21日，发行人收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出

具的《证券过户登记确认书》，古少明先生及宝贤投资协议转让给航空城集团的无限售流通股295,085,323股股份已于2020年1月20日完成了过户登记手续，航空城集团持有公司有表决权股份356,418,981股（占公司股本总额的26.57%），航空城集团成为公司控股股东，公司实际控制人变更为珠海市国资委。具体内容详见在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于控股股东协议转让公司股份完成过户登记暨公司控制权发生变更的公告》（公告编号：2020-014）。

（本页无正文，为《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司2017年公开发行公司债券受托管理事务报告（2019年度）》之盖章页）

债券受托管理人：招商证券股份有限公司



2020年6月24日