

股票代码：000009

股票简称：中国宝安

债券代码：149600

债券简称：21 宝安 01

债券代码：148037

债券简称：22 宝安 01



**中国宝安集团股份有限公司**

CHINA BAOAN GROUP CO., LTD.

（住所：深圳市笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 28-29 层）

国信证券股份有限公司关于  
中国宝安集团股份有限公司公司债券  
2023 年度定期受托管理事务报告

债券受托管理人



**国信证券股份有限公司**

GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

（住所：深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦）

2024 年 6 月

## 重点声明

根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》、《中国宝安集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券之受托管理协议》、《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）》、《中国宝安集团股份有限公司 2022 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）》等相关规定和约定，国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源，编制本定期受托管理事务报告。

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国信证券所作的承诺或声明。

## 目录

重点声明.....	2
释义.....	4
第一章 本次债券概况 .....	5
第二章 受托管理人履职情况 .....	6
第三章 发行人经营与财务状况 .....	7
第四章 债券募集资金使用和披露的核查情况 .....	11
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况 .....	13
第六章 发行人偿债意愿和能力分析 .....	14
第七章 增信措施的有效性分析 .....	15
第八章 债券本息偿付情况 .....	16
第九章 债券持有人会议召开情况 .....	17
第十章 其他事项 .....	18

## 释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/中国宝安	指	中国宝安集团股份有限公司
国信证券/受托管理人	指	国信证券股份有限公司
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2023年1月1日至2023年12月31日
贝特瑞	指	贝特瑞新材料集团股份有限公司
马应龙	指	马应龙药业集团股份有限公司
大佛药业	指	深圳大佛药业股份有限公司

注：报告中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，则该差异是由于四舍五入造成的。

# 第一章 本次债券概况

## 一、发行人名称

中文名称：中国宝安集团股份有限公司

英文名称：CHINA BAOAN GROUP CO., LTD.

## 二、债券基本情况

### （一）21 宝安 01

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、发行规模及利率：人民币 3.00 亿元，发行利率为 7.30%。

3、债券余额：人民币 3.00 亿元，本年度利率为 7.30%。

4、债券期限：本期债券为 3 年期。

5、起息日：2021 年 8 月 18 日。

6、债券担保情况：本期发行的公司债券无担保。

### （二）22 宝安 01

1、债券名称：中国宝安集团股份有限公司 2022 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“22 宝安 01”，债券代码为“148037”）

2、发行规模及利率：人民币 7.50 亿元，发行利率为 6.30%。

3、债券余额：人民币 7.50 亿元，本年度利率为 6.30%。

4、债券期限：本期债券为 3 年期。

5、起息日：2022 年 8 月 19 日。

6、债券担保情况：本期发行的公司债券无担保。

## 第二章 受托管理人履职情况

国信证券作为本次债券的受托管理人，已按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定以及债券受托管理协议的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况等进行监督，履行了受托管理人职责。

受托管理人已于 2023 年 7 月 3 日就发行人涉及的诉讼事项出具《关于中国宝安集团股份有限公司公司债券临时受托管理事务报告》。

## 第三章 发行人经营与财务状况

### 一、发行人基本情况

公司名称：中国宝安集团股份有限公司

住所：深圳市笋岗东路 1002 号宝安广场 A 座 28-29 层

法定代表人：陈政立

成立日期：1983 年 7 月 6 日

注册资本：2,579,213,965 元

统一社会信用代码：9144030019219665XD

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

联系电话：0755-25170336

传真：0755-25170300

邮编：518020

邮箱：zgbajt@163.net

互联网址：<http://www.chinabaoan.com>

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）。

### 二、发行人 2023 年度经营情况

## （一）公司业务情况

在收入构成方面，高新技术产业、生物医药产业、房地产业为中国宝安营业收入的主要来源，2023年度，中国宝安的营业收入构成如下：

单位：元

项目	2023年		2022年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
高新技术行业	26,829,475,022.60	87.40%	27,522,711,871.22	86.01%	-2.52%
生物医药行业	3,333,873,962.53	10.86%	3,932,829,621.56	12.29%	-15.23%
房地产行业	267,153,468.35	0.87%	253,077,690.70	0.79%	5.56%
其他行业	266,615,648.54	0.87%	290,101,723.18	0.91%	-8.10%
合计	<b>30,697,118,102.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>31,998,720,906.66</b>	<b>100.00%</b>	<b>-4.07%</b>

### 1、高新技术产业

2023年度，中国宝安高新技术产业受全球经济复苏乏力、外部需求收缩及行业竞争白热化等不利因素影响，2023年整体经营业绩承压但韧性强，重点企业行业地位进一步提升，产业供应链稳定性增强，同时运营效率提升。2023年度中国宝安高新技术产业实现销售收入2,682,947.50万元，同比下降2.52%；实现利润总额228,446.59万元，同比下降12.16%。

2023年度，中国宝安高新技术产业重要下属企业贝特瑞受行业竞争加剧、产品销售价格下行的影响，尽管产品销售量保持增长，但销售收入仍出现小幅下降，贝特瑞盈利短期承压；2023年度，贝特瑞实现销售收入2,511,943.82万元，同比下降2.18%；实现净利润165,390.52万元，同比下降28.42%。

### 2、生物医药产业

2023年度，中国宝安生物医药产业面对行业政策趋严、成本上扬、产业链波动等多重困难挑战，主动调控业务结构和资产结构，聚焦高竞争优势业务，发展根基不断夯实，实现稳中求进，维持了较好的盈利能力和经营质量。因大佛药业不再纳入公司合并报表范围，2023年度实现销售收入333,387.40万元，同比下降15.23%；实现利润总额50,993.03万元，同比下降14.97%。

2023年度，中国宝安生物医药产业下属重要企业马应龙实现销售收入

313,674.64 万元,同比下降 11.20%;实现净利润 44,325.09 万元,同比下降 7.38%。

### 3、房地产及其他产业

2023 年度,中国宝安房地产业围绕“去库存、促回笼”的工作方针,加大存量资产去化力度,但受房地产市场持续下行、市场预期偏弱等不利因素影响,各项目去化难度增加,整体去库存进度不及预期。其他产业方面,公司持有的古马岭金矿受多重因素制约仍未有效改善经营状况。

2023 年度,中国宝安房地产业实现销售收入 26,715.35 万元,同比上升 5.56%;实现利润总额-20,213.53 万元,同比减少 47.99%。中国宝安其他产业实现销售收入 27,592.95 万元,同比下降 14.89%;实现利润总额-408.92 万元,同比减少 102.98%。

#### (二) 公司主要经营情况

2023 年度,中国宝安实现营业总收入 3,070,643.19 万元,比上年同期下降 4.14%;营业成本 2,431,279.53 万元,比上年同期下降 5.09%;销售费用 95,204.20 万元,比上年同期减少 14.78%;管理费用 139,613.76 万元,比上年同期增长 3.99%;财务费用 39,492.47 万元,比上年同期减少 12.82%;归属于母公司所有者的净利润 75,645.93 万元,比上年同期下降 34.63%。

### 三、发行人 2023 年度财务情况

#### (一) 发行人 2023 年度主要财务数据

单位: 万元

项目	2023 年末	2022 年末	同比变动
总资产	5,010,002.58	5,239,145.35	-4.37%
流动资产合计	2,893,888.32	3,498,606.55	-17.28%
非流动资产合计	2,116,114.26	1,740,538.80	21.58%
总负债	2,907,686.96	3,354,907.64	-13.33%
流动负债合计	1,571,899.10	2,419,192.46	-35.02%
非流动负债合计	1,335,787.86	935,715.18	42.76%
所有者权益合计	2,102,315.62	1,884,237.71	11.57%

项目	2023 年末	2022 年末	同比变动
归属母公司股东的净资产	993,219.35	913,490.54	8.73%
营业总收入	3,070,643.19	3,203,283.57	-4.14%
营业总成本	2,843,871.97	3,020,187.83	-5.84%
归属母公司股东的净利润	75,645.93	115,711.75	-34.63%
经营活动产生的现金流净额	596,167.03	29,047.61	1952.38%
投资活动产生的现金流净额	-260,712.95	-405,716.52	-35.74%
筹资活动产生的现金流净额	-255,031.02	541,514.63	-147.10%
期末现金及现金等价物余额	865,409.67	785,183.34	10.22%

## (二) 发行人 2023 年度主要财务指标

主要财务指标	2023 年度/末	2022 年度/末	同比变动
流动比率	1.84	1.45	26.90%
速动比率	1.07	0.88	21.59%
资产负债率	58.04%	64.04%	-6.00%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

## 第四章 债券募集资金使用和披露的核查情况

### 一、公司债券募集资金情况

#### (一) 21 宝安 01

21 宝安 01 发行规模为 3.00 亿元,根据发行人披露的本期公司债券募集说明书的相关内容,本期债券的募集资金在扣除发行费用后,将用于偿还金融机构借款。

#### (二) 22 宝安 01

22 宝安 01 发行规模为 7.50 亿元,根据发行人披露的本期公司债券募集说明书的相关内容,本期债券的募集资金在扣除发行费用后,将用于偿还到期债务。

### 二、募集资金用途变更调整情况

21 宝安 01、22 宝安 01 公司债券募集资金用途未变更。

### 三、临时补流情况

不适用。

### 四、公司债券募集资金实际使用情况

#### (一) 21 宝安 01

截至本报告出具日,本期债券募集资金已全部使用完毕,发行人已将募集资金用于偿还银行借款,使用情况与募集说明书的约定一致。

#### (二) 22 宝安 01

截至本报告出具日,本期债券募集资金已全部使用完毕,发行人已将募集资金用于偿还银行借款,使用情况与募集说明书的约定一致。

## **五、募集资金专项账户运作情况**

### **(一) 21 宝安01**

发行人已在渤海银行股份有限公司深圳前海分行设立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

### **(二) 22 宝安01**

发行人已在公司已在上海银行股份有限公司深圳分行设立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

## **六、募集资金使用披露情况**

报告期内，发行人已于 2023 年年度报告、2023 年半年度报告等定期报告中披露了公司债券募集资金使用情况。

## **七、募投项目建设及运营核查情况**

不存在募集资金用于固定资产投资项目。

## 第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

### 一、定期披露

报告期内，发行人已按时披露 2023 年年度报告、2023 年中期报告等相关公告。

### 二、临时披露

报告期内，发行人披露了以下临时公告，受托管理人已出具相应临时受托管理事务报告：

序号	披露主体	披露日期	披露内容
1	发行人	2023 年 6 月 28 日	中国宝安集团股份有限公司关于下属子公司诉讼的进展公告
2	受托管理人	2023 年 7 月 3 日	国信证券股份有限公司关于中国宝安集团股份有限公司公司债券临时受托管理事务报告

### 三、付息兑付

报告期内，发行人已按时披露付息兑付相关公告。

## 第六章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，发行人资信情况良好，各项债务均已按时偿还。结合发行人过去及现在的债务履行情况，发行人偿债意愿较强。

### 二、发行人偿债能力分析

发行人经营情况良好，盈利能力尚可，资信情况较好，融资渠道畅通，贷款偿还率及利息偿付率均为 100%。

截至 2023 年末，发行人流动比率为 1.84，速动比例为 1.07，利息保障倍数为 3.89，资产负债率为 58.04%，均处于合理水平，偿债能力尚可。

## 第七章 增信措施的有效性分析

### 一、本次债券内外部增信机制变更、执行情况及有效性

21 宝安 01、22 宝安 01 公司债券均为无担保债券，无信用增进安排。

### 二、本次债券偿债保障措施的变更、执行情况及有效性

报告期内，21 宝安 01、22 宝安 01 公司债券偿债计划及其他偿债保障措施均与募集说明书中相关承诺一致。

## 第八章 债券本息偿付情况

截至本报告出具日，21 宝安 01 已完成 2022 年和 2023 年付息工作，22 宝安 01 已完成 2023 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

## 第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，相关债券不存在召开持有人会议的情况。

## 第十章 其他事项

### 一、可能影响发行人偿债能力的重大事项

无。

### 二、受托管理人采取的应对措施及相应成效

无。

（以下无正文）

（本页无正文，为国信证券股份有限公司关于《中国宝安集团股份有限公司公司债券 2023 年度定期受托管理事务报告》之盖章页）

