

股票代码：000009

债券代码：112366

债券代码：112577

股票简称：中国宝安

债券简称：16 宝安 01

债券简称：17 宝安 02



**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

## 公司债券临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层）

2018 年 1 月

---

## 声明

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于中国宝安集团股份有限公司（以下简称“中国宝安”）的对外公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。国信证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国信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，国信证券不承担任何责任。

---

国信证券作为中国宝安集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：“16 宝安 01”）、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）（债券简称：“17 宝安 02”）的债券受托管理人，代表上述债券全体持有人，持续密切关注本次债券对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等规定及《受托管理协议》的约定，现就相关重大事项报告如下：

根据中国宝安《关于下属子公司收到儋州市人民政府无偿收回土地使用权决定的公告》（公告编号：2018-001），中国宝安下属子公司海南儋州宝安房地产开发有限公司（以下简称“儋州宝安”）、海南儋州港宝置业有限公司（以下简称“港宝置业”）、海南儋州恒通置地有限公司（以下简称“恒通置地”）、海南儋州恒运实业有限公司（以下简称“恒运实业”）收到儋州市人民政府（以下简称“儋州市政府”）关于无偿收回土地使用权的决定文件。

为了维护公司的合法权益，中国宝安下属子公司特向海南省第二中级人民法院提起诉讼。

## 一、有关本次诉讼的基本情况

### （一）诉讼各方当事人

原告一：海南儋州恒运实业有限公司

原告二：海南儋州恒通置地有限公司

原告三：海南儋州宝安房地产开发有限公司

原告四：海南儋州港宝置业有限公司

被告：儋州市人民政府

### （二）有关诉讼的起因

2018 年 1 月 8 日，中国宝安下属子公司收到儋州市政府关于无偿收回土地使用权的决定文件，儋州市政府作出无偿收回下属子公司位于儋州市那大镇城西片区控规 B0209 号、B0205 号、B0205-1 号、B0206 号、B0205-2 号和 B0207 号

---

地块土地使用权的决定，中国宝安认为决定书所称的因下属子公司自身原因造成土地闲置的情况不符合事实，详细信息参见中国宝安分别于 2018 年 1 月 11 日、2018 年 1 月 17 日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的相关公告。为了维护公司的合法权益，中国宝安下属子公司特向海南省第二中级人民法院提起诉讼。

### （三）诉讼请求

1、撤销被告于 2017 年 12 月 30 日作出的《关于无偿收回海南儋州宝安房地产开发有限公司 116355.8 平方米国有建设用地使用权的决定》（儋府〔2017〕97 号）、《关于无偿收回海南儋州港宝置业有限公司 108276.9 平方米国有建设用地使用权的决定》（儋府〔2017〕105 号）、《关于无偿收回海南儋州恒通置地有限公司 1006.4 平方米国有建设用地使用权的决定》（儋府〔2017〕106 号）、《关于无偿收回海南儋州恒通置地有限公司 96811.3 平方米国有建设用地使用权的决定》（儋府〔2017〕107 号）、《关于无偿收回海南儋州恒运实业有限公司 19889.7 平方米国有建设用地使用权的决定》（儋府〔2017〕108 号）、《关于无偿收回海南儋州恒运实业有限公司 107536.6 平方米国有建设用地使用权的决定》（儋府〔2017〕109 号）之具体行政行为；

2、本次案件的诉讼费用全部由被告承担。

### （四）诉讼进展情况

2018 年 1 月 26 日，中国宝安下属子公司恒运实业、恒通置地、儋州宝安、港宝置业收到海南省第二中级人民法院《受理案件通知书》，该案件已获受理。

2018 年 1 月 30 日，中国宝安下属子公司恒运实业、恒通置地、儋州宝安、港宝置业收到海南省第二中级人民法院《行政裁定书》，裁定主要内容为：1、在本案诉讼期间，停止执行被告儋州市人民政府作出的无偿收回土地使用权的决定。2、如不服上述裁定，可以申请复议一次，复议期间不停止裁定的执行。

## 二、本次诉讼对中国宝安本期利润或期后利润的可能影响

本次诉讼涉及的上述全部土地账面价值截止 2017 年 12 月 31 日合计为 61,216.88 万元，若政府强制无偿收回上述全部土地，预计可能对中国宝安 2017

---

年度当期的会计报表产生重大影响，其中，2017 年当年资产负债表中存货项目的土地成本 61,216.88 万元将作为存货损失转入当期损益。

本次诉讼是中国宝安通过法律手段维护自身合法权益的行为，上述《行政裁定书》非本次诉讼的判决结果，目前案件尚未开庭审理，最终判决结果尚存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。中国宝安将根据本次诉讼的进展情况及时履行信息披露义务。

国信证券作为本期债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的规定出具本受托管理事务临时报告，并就上述重大诉讼事项，提醒投资者注意相关风险。

---

（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临时受托管理事务报告》之盖章页）

国信证券股份有限公司

2018年1月31日