

股票代码：000009

债券代码：149600

债券代码：148037

股票简称：中国宝安

债券简称：21 宝安 01

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.

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

公司债券临时受托管理事务报告

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）

2022 年 9 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。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 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：“21 宝安 01”）、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）（债券简称：“22 宝安 01”）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：

一、基本情况

中国宝安于 2022 年 2 月 26 日披露了《关于下属子公司收到民事裁定书的公告》（公告编号：2022-011），广东省深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）准许了深圳市桦盈实业有限公司（以下简称“桦盈实业”）关于对中国宝安下属子公司深圳市运通物流实业有限公司（以下简称“运通公司”）、深圳恒安房地产开发有限公司（以下简称“恒安公司”）和中国宝安集团控股有限公司（以下简称“中宝控股”）名下的价值人民币 670,721,029.46 元的财产采取保全措施的申请。

中国宝安于 2022 年 7 月 2 日披露了《关于下属子公司收到民事裁定书的进展公告》（公告编号：2022-036），中国宝安下属子公司运通公司于 2022 年 6 月 30 日收到了深圳中院寄送的《广东省深圳市中级人民法院查封、扣押、冻结财产通知书》（（2022）粤 03 执保 148 号），执行了相关保全措施。

近日，中国宝安下属子公司运通公司、恒安公司、中宝控股收到了深圳中院寄送的《应诉通知书》及桦盈实业的《民事起诉状》等材料。

二、本次诉讼的基本情况

（一）诉讼各方当事人

原告：深圳市桦盈实业有限公司

被告一：深圳市运通物流实业有限公司

被告二：深圳恒安房地产开发有限公司

被告三：中国宝安集团控股有限公司

被告四：深圳市奥盛置业有限公司[曾用名：中信置业(深圳)有限公司]

（二）案由

合资、合作开发房地产合同纠纷。

（三）诉讼请求

1、判令解除原告与四被告所签订的《龙岗区布吉街道运通片区城市更新项目合作协议》。

2、判令被告一、被告二共同返还保证金 610,000,000 元。

3、判令被告一、被告二共同返还过渡安置费 35,361,400 元。

4、判令被告一、被告二共同返还款项 10,200,000 元。

5、判令被告一、被告二、被告三向原告共同赔偿损失 15,159,629.46 元。

6、判令被告三对上述第 2-4 项诉讼请求下被告一及被告二的金钱给付义务承担连带保证责任。

7、判令四被告共同承担本案诉讼费用、保全担保费、律师费。

上述第 1 项至第 5 项诉讼请求标的额暂共计为 670,721,029.46 元。

（四）诉讼理由

原告诉称：2017 年 11 月 28 日，原告与被告一深圳市运通物流实业有限公司、被告二深圳恒安房地产开发有限公司、被告三中国宝安集团控股有限公司、被告四深圳市奥盛置业有限公司[曾用名:中信置业(深圳)有限公司]签署《龙岗区布吉街道运通片区城市更新项目合作协议》（以下简称“《合作协议》”），约定由原告作为项目公司与被告一、被告二、被告三合作运作“深圳市龙岗区布吉街道运通片区城市更新项目”。

其中，《合作协议》约定地块编号（1）所涉土地需由被告一完善土地征转手续。但是被告一并未按照前述约定履行合同义务，《合作协议》项下地块编号（1）所涉土地的征转手续至今未能完成，导致原告无法按照合同约定内容对编号（1）所涉土地进行城市更新。

另外，被告在履行《合作协议》时，由于移交的土地不符合深圳市拆除重建类城市更新单元计划审批操作规则相关规定，已无法纳入拆除重建单元范围，导致相关土地无法进行城市更新。

前述情形直接导致原告通过签署《合作协议》希望达到完成城市更新的合同目的无法实现，据此，原告有权请求解除合同，并有权要求被告返还原告已支付全部款项。同时，由于被告一、被告二、被告三存在严重违约的行为，给原告造成了巨大的经济损失，被告一、被告二、被告三还应当赔偿原告所受所有损失。

综上，原告向深圳中级法院提起诉讼。

三、对中国宝安可能造成的影响

本次诉讼涉案金额约为 670,721,029.46 元，截至目前，案件已进入诉讼程序，尚未开庭受理，最终判决结果尚存在不确定性，中国宝安预计本次诉讼对其本期利润不产生重大影响，敬请投资者注意投资风险。为维护中国宝安及全体股东利益，中国宝安将积极组织应诉，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，并就上述事项，提醒投资者注意相关风险。

（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
债券临时受托管理事务报告》之盖章页）

