



上海新世纪资信评估投资服务有限公司

Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

新世纪评级关于关注中国宝安集团股份有限公司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事项的公告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评级”或“本评级机构”）接受中国宝安集团股份有限公司（以下简称“中国宝安”、“该公司”或“公司”）委托为其发行的债券进行信用评级，截至本公告日，中国宝安在公开证券市场存续债券共计 2 笔，分别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）（以下简称“16 宝安 01”）和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）（以下简称“17 宝安 02”）。截至本评级报告日，新世纪评级给予中国宝安的主体信用等级为 AA+ 级，评级展望为稳定；16 宝安 01 债项信用等级为 AA+，17 宝安 02 债项信用等级为 AAA。

2018 年 1 月 11 日，中国宝安发布《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》，称该公司下属子公司海南儋州宝安房地产开发有限公司、海南儋州港宝置业有限公司、海南儋州恒通置地有限公司、海南儋州恒运实业有限公司于近日收到儋州市人民政府关于无偿收回土地使用权的决定文件，决定收回上述子公司位于儋州市大城镇的土地使用权，面积合计为 449876.7 平方米。公司相关子公司于 2011 年通过投标方式分别受让上述地块，并分别与儋州市国土环境资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。在缴纳全部的土地出让金和税款后，儋州市国土环境资源局于 2013 年向相关子公司分别核发了相关土地的国有土地使用权证。截至 2017 年末，上述全部土地账面价值合计为 61216.88 万元，若儋州市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 61216.88 万元将作为存货损失转入当期损益。但公



上海新世纪资信评估投资服务有限公司

Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

司认为，由于儋州市国土环境资源局未按照《海南经济特区土地管理条例》相关条款的规定及其对相关子公司的约定交付上述宗地，造成上述宗地目前不具备开发条件，公司有充足的证据和理由认为上述宗地不属于闲置土地，并且责任不在公司。为维护公司的合法权益，公司将积极采取应对措施，通过向海南省人民政府由

