

债券代码：148079.SZ

债券简称：22 龙建 01

债券代码：148440.SZ

债券简称：23 龙建 01

深圳市龙华建设发展集团有限公司 关于调整信用评级的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

一、债券基本情况

（一）22 龙建 01

- 1、债券全称：深圳市龙华建设发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
- 2、债券发行总额：本期债券发行规模为人民币 12 亿元。
- 3、债券期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
- 4、担保情况：本期债券无担保。
- 5、起息日：本期债券的起息日为 2022 年 9 月 28 日。
- 6、到期日：2027 年 9 月 28 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2025 年 9 月 28 日。

（二）23 龙建 01

- 1、债券全称：深圳市龙华建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
- 2、债券发行总额：本期债券发行规模为人民币 8 亿元。

3、债券期限：本期债券期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、担保情况：本期债券无担保

5、起息日：本期债券的起息日为2023年8月25日。

6、到期日：2028年8月25日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2026年8月25日。

二、主体评级情况

（一）评级机构名称

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）。

（二）评级对象

本次评级对象为深圳市龙华建设发展集团有限公司（以下简称“本公司”）（曾用名：深圳市龙华建设发展有限公司）主体信用评级及“22龙建01”信用评级。

（三）历史评级

中证鹏元于2023年6月16日出具《深圳市龙华建设发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2023年跟踪评级报告》，评定深圳市龙华建设发展集团有限公司主体信用等级为AA+，“22龙建01”信用等级为AA+，评级展望为稳定。

（四）最新评级结果

中证鹏元于2024年6月27日出具《深圳市龙华建设发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2024年跟踪评级报告》，评定深圳市龙华建设发展集团有限公司主体信用等级为AAA，“22龙建01”信用等级为AAA，评级展望为稳定。

本次评级上调主要是基于本公司所在的龙华区经济财政实力强，产业发展势头强劲，人口吸附力强，区域产城融合不断推进，为公司发展提供有力支撑，并且深圳市龙华区人民政府在资源导入、资产、资金注入等方面持续给予公司大力支持。公司系龙华区重要的城市建设运营商，业务涵盖保障房建设、土地整备与城市更新、商业与政府物业运营、农贸市场运营、环卫绿化、保安服务、金融投资等多个城市发展和民生保障领域，业务呈现多元化发展，收入规模持续增长，且持有的股权资产质量较好，投资收益对盈利支撑作用明显。同时中证鹏元也关注到，公司项目投资规模较大，经营活动现金继续净流出，资金需求较大，总债务规模有所上升，此外，公司从事的租赁业务继续大额亏损，整体销售毛利率持续为负等风险因素。

三、影响分析和应对措施

上述事项不涉及主体信用评级的负面调整，不会对本公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，不会对本公司存续的公司债券的兑付安排产生重大不利影响。

（以下无正文）

（本页无正文，为《深圳市龙华建设发展集团有限公司关于调整信用评级的公告》之盖章页）

深圳市龙华建设发展集团有限公司



2024年6月28日