

债券代码	债券简称
241974.SH	24 华综 01
115777.SH	23 华综 04
115687.SH	23 华综 03
115441.SH	23 华综 02
138920.SH	23 华综 01

国泰君安证券股份有限公司
关于珠海华发综合发展有限公司审计机构变更的临
时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号）

2025年2月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于珠海华发综合发展有限公司（以下简称“华发综合”或“发行人”）对外公布的《珠海华发综合发展有限公司关于审计机构变更的公告》等相关公开信息披露文件以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《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》《债券受托管理协议》及其变更和补充等相关规定编制了本报告。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，投资者不应将本报告作为投资行为依据。

目录

一、本次债券核准情况	4
二、本次债券的主要条款	4
（一）23华综01	4
（二）23华综02	5
（三）23华综03	5
（四）23华综04	5
（五）24华综01	6
三、本次债券的重大事项	6
（一）事项基本情况	6
（二）影响分析	8
四、提醒投资者关注的风险	8
五、受托管理人的联系方式	9

一、本次债券核准情况

2021年9月14日，发行人获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意珠海华发综合发展有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕3044号），注册规模为不超过70亿元。

2023年2月22日，珠海华发综合发展有限公司成功发行10亿元2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“23华综01”）。

2023年5月31日，珠海华发综合发展有限公司成功发行10亿元2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“23华综02”）。

2023年7月20日，珠海华发综合发展有限公司成功发行10亿元2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（以下简称“23华综03”）。

2023年8月10日，珠海华发综合发展有限公司成功发行10亿元2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（以下简称“23华综04”）。

2024年4月16日，发行人获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意珠海华发综合发展有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕627号），注册规模为不超过15亿元。

2024年11月20日，珠海华发综合发展有限公司成功发行5亿元2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“24华综01”）。

二、本次债券的主要条款

（一）23华综01

1、债券名称：珠海华发综合发展有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2、发行总额：10亿元

3、债券品种和期限：5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与簿记管理人协商确定。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第3年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率，发行时票面利率为4.19%

5、增信措施：本期债券不设定增信措施

6、信用级别：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为

AAA，债项评级为AAA，评级展望为稳定

（二）23华综02

1、债券名称：珠海华发综合发展有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

2、发行总额：10亿元

3、债券品种和期限：5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与簿记管理人协商确定。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第3年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率，发行时票面利率为3.50%

5、增信措施：本期债券不设定增信措施

6、信用级别：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为AAA。本期债券未进行信用评级

（三）23华综03

1、债券名称：珠海华发综合发展有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）

2、发行总额：10亿元

3、债券品种和期限：5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与簿记管理人协商确定。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第3年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率，发行时票面利率为3.43%

5、增信措施：本期债券不设定增信措施

6、信用级别：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为AAA，债项评级为AAA，评级展望为稳定

（四）23华综04

1、债券名称：珠海华发综合发展有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）

2、发行总额：10亿元

3、债券品种和期限：5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与簿记管理人协商确定。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第3年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率，发行时票面利率为3.37%

5、增信措施：本期债券不设定增信措施

6、信用级别：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为AAA，债项评级为AAA，评级展望为稳定

（五）24华综01

1、债券名称：珠海华发综合发展有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2、发行总额：5亿元

3、债券品种和期限：5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第3年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率，发行时票面利率为2.33%

5、增信措施：本期债券不设定增信措施

6、信用级别：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为AAA，债项评级为AAA，评级展望为稳定

三、本次债券的重大事项

国泰君安作为上述债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益，现就本次重大事项报告如下：

（一）事项基本情况

1、变更前中介机构名称及其履职情况

发行人原审计机构为致同会计师事务所（特殊普通合伙），其基本情况如

下：

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期：2011 年 12 月 22 日

统一社会信用代码：91110105592343655N

执行事务合伙人：李惠琦

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

经营范围：审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

致同会计师事务所（特殊普通合伙）按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作，履职情况良好。

2、变更原因和决策程序

（1）变更原因

鉴于原审计机构致同会计师事务所（特殊普通合伙）任期届满，经过公开选聘，聘用广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）为 2024-2026 年度财务报告的审计机构，负责发行人 2024-2026 年年度报告的审计工作。

（2）决策程序

本次审计机构变更决策已经过发行人有权决策机构的审议。

3、新任中介机构基本情况

发行人新聘任审计机构为广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙），其基本情况如下：

名称：广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期：2020 年 6 月 28 日

统一社会信用代码：91440101MA9UN3YT81

执行事务合伙人：聂铁良

办公地址：广州市天河区珠江东路 11 号 1001 室（部位：自编 01-04、06 单元）

经营范围：财务咨询;税务服务;企业管理咨询;企业信用管理咨询服务;企业信用评级服务;企业信用调查和评估;社会经济咨询服务;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）;工程管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;非居住房地产租赁;工程造价咨询业务;财政资金项目预算绩效评价服务;从事会计师事务所业务;代理记账。

4、新任中介机构资信和诚信情况

广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）具备相关法律法规规定的执业资格，最近一年内广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）不存在对提供本次审计服务构成实质障碍的被立案调查或行政处罚情况。

5、协议签署情况以及约定的主要职责

与广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）的审计相关业务合同已完成签署。根据业务合同，广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）将按照约定的时间完成有关审计工作并按要求出具真实合法的审计报告。

6、前中介机构停止履职时间及新任中介机构开始履职时间

原中介机构履职时间自公司与致同会计师事务所（特殊普通合伙）协议聘期到期之日止，新任中介机构履职时间自公司与广东中诚信会计师事务所（特殊普通合伙）签订协议之日起。

7、工作移交安排和办理情况

发行人已就变更会计师事务所事宜与前任会计师事务所进行了充分沟通，其对变更均无异议。前后任会计师事务所将按照《中国注册会计师审计准则第1153号—前任注册会计师和后任注册会计师的沟通》及其他相关规定，做好沟通及配合工作。

（二）影响分析

本次审计机构变更属于公司正常经营活动范围，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生影响。上述变动事项内部程序符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。

四、提醒投资者关注的风险

作为上述公司债券的受托管理人，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》要求出具本受托管理事务临时报告，并就发行人相关重大事项提醒投资者注意相关风险。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：蔡晓伟、徐良峰、肖家晨

联系电话：021-38032644

联系地址：上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 层

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于珠海华发综合发展有
限公司审计机构变更的临时受托管理事务报告》之盖章页）

