

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

国信证券股份有限公司

关于

深圳市龙华建设发展集团有限公司

2025 年第一次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：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层）

2025 年 4 月 29 日

## 声 明

本报告依据《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》、《深圳证券交易所公司债券上市规则》、《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（第一期）募集说明书》、《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）募集说明书》、《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之受托管理协议》等相关规定以及《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》，由受托管理人国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）编制。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国信证券所作出的承诺或声明。

## 一、本次债券的基本情况

1、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）

（1）债券简称：22 龙建 01。

（2）债券代码：148079.SZ。

（3）发行规模：本期发行 12 亿元。

（4）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。

（5）债券利率：2.70%。

（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。

（7）付息日：本期债券存续期内每年的 9 月 28 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

2、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）

（1）债券简称：23 龙建 01。

（2）债券代码：148440.SZ。

（3）发行规模：本期发行 8 亿元。

（4）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。

（5）债券利率：2.84%。

（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。

（7）付息日：本期债券存续期内每年的 8 月 25 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

## 二、本次债券的重大事项

### （一）变更前审计机构名称

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

成立时间：2011 年 1 月 24 日

住所：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

统一社会信用代码：91310101568093764U

经营范围：审查企业会计报表，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；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

### （二）变更原因、变更程序履行情况

#### 1、变更原因

根据发行人年度审计需要，立信会计师事务所（特殊普通合伙）不再担任发行人 2024 年度财务报表审计机构，2024 年度财务报表审计机构变更为永信瑞和（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）。

#### 2、变更程序履行情况

本次会计师事务所变更已履行必要的内部审批程序，符合相关法律法规及《公司章程》的规定。

### （三）新任审计机构基本情况

名称：永信瑞和（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）

成立时间：2001 年 3 月 14 日

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 A 塔 1005、1007

统一社会信用代码：91440300G347860364

经营范围：审查企业会计报表，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；办理法律、行政法规规定的其他审计业务，出具相应的审计报告；企业登记代理业务；预算绩效管理第三方评价业务。财务咨询；企业管理咨询；税务服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

#### （四）新任审计机构资信和诚信情况

永信瑞和（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）已按照《证券法》要求进行证券服务业备案，能够满足发行人相关财务审计的要求，资信和诚信情况良好。此次变更审计机构符合相关法律法规的规定。

#### （五）工作移交办理情况

发行人表示，截至《深圳市龙华建设发展集团有限公司关于审计机构发生变更的公告》出具日，本次审计机构变更已完成必要的移交工作，立信会计师事务所（特殊普通合伙）已停止履职。发行人 2024 年度财务报表审计工作正常进行。

#### （六）新任审计机构开始履职时间

本次审计机构变更自发行人与永信瑞和（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）签订协议之日起生效。

国信证券股份有限公司作为债券受托管理人，根据《深圳证券交易所公司债券上市规则》要求出具本临时受托管理事务报告并就发行人审计机构发生变更事项提醒投资者关注相关风险。受托管理人将持续密切关注“22 龙建 01”及“23 龙建 01”对债券持有人利益有重大影响的事项，并及时向上述债券持有人发布

后续债券临时受托管理事务报告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《国信证券股份有限公司关于深圳市龙华建设发展集团有限公司 2025 年第一次临时受托管理事务报告》盖章页）

