

债券代码：148251.SZ  
债券代码：148098.SZ  
债券代码：148080.SZ  
债券代码：149999.SZ  
债券代码：149946.SZ  
债券代码：149792.SZ  
债券代码：149314.SZ

债券简称：23电建01  
债券简称：22电建06  
债券简称：22电建05  
债券简称：22电建04  
债券简称：22电建03  
债券简称：22电建01  
债券简称：20电建01

申万宏源证券有限公司

关于中国电建地产集团有限公司

变更会计师事务所的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



(住所：上海市徐汇区长乐路989号45层)

2025年4月

## 重要声明

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》、《中国电建地产集团有限公司2019年公开发行公司债券受托管理协议》、《中国电建地产集团有限公司2021年公开发行公司债券受托管理协议》、《中国电建地产集团有限公司2022年公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）及其它相关信息披露文件以及中国电建地产集团有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人申万宏源证券有限公司(以下简称“申万宏源证券”或“受托管理人”)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申万宏源证券所作的承诺或声明。

## 一、公司债券的基本情况

证券简称	20 电建 01	22 电建 01	22 电建 03	22 电建 04	22 电建 05	22 电建 06	23 电建 01
债券全称	中国电建地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	中国电建地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	中国电建地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	中国电建地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	中国电建地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）	中国电建地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）	中国电建地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
发行人主体评级	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA
债项评级	AAA	AAA	AAA	AAA	-	-	-
债券余额(亿元)	0.80	10.00	7.00	9.00	10.00	9.00	5.00
债券期限	3+2	3+2	3+2	3+2	3+2	3+2	3+2
当前利率(%)	2.00	2.75	3.39	3.34	3.60	3.79	3.57
增信情况	无	无	无	无	无	无	无

## 二、本期债券的重大事项

中国电建地产集团有限公司于2025年4月28日披露了《中国电建地产集团有限公司关于变更会计师事务所的公告》，根据公告内容，具体情况如下：

### “一、会计师事务所变更的基本情况

#### （一）原会计师事务所基本情况及履职情况

本公司原审计机构为天职国际会计师事务所（特殊普通合伙），其基本情况如下：

中介机构名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：邱靖之

主要经营场所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

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；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件开发；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（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。）

天职国际会计师事务所（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，按照中国注册会计师职业道德守则独立于本公司，并履行了职业道德方面的其他责任，为本公司 2023 年度财务数据出具了标准无保留意见审计报告。

## （二）变更原因、变更程序履行情况

鉴于原聘任的会计师事务所天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）聘期已满，为充分保障公司审计工作安排，基于公司业务发展及对审计服务的需求，经综合评估和审慎研究，公司拟聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司 2024 年度年报审计机构。

## （三）新任中介机构情况概述

立信会计师事务所（特殊普通合伙）基本情况如下：

执行事务合伙人：朱建弟、杨志国

主要经营场所：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

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）

#### （四）新任中介机构情况资信和诚信情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）近三年（截至2024年12月31日）因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚5次、监督管理措施43次、自律监管措施4次和纪律处分0次，涉及从业人员131名。

项目合伙人崔云刚、项目质量控制复核石爱红、项目签字注册会计师宋晓妮近三年不存在因执业行为受到刑事处罚，受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施，受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

## 二、影响分析

公司已就本次变更会计师事务所事项与天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）及立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了充分沟通，各方均已明确知悉本事项且对本次变更无异议。本次变更会计师事务所事项不会对公司的公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。”

## 三、发行人披露的影响分析

发行人认为，本次变更会计师事务所事项不会对公司的公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

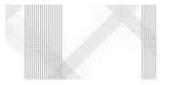
## 四、受托管理人已采取的措施

申万宏源证券作为发行人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，申万宏源证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托

管理人执业行为准则》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本受托管理临时公告。

申万宏源证券后续将密切关注发行人其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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》《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文）



(本页无正文，为《申万宏源证券有限公司关于中国电建地产集团有限公司变更会计师事务所的临时受托管理事务报告》之盖章页)

