

债券代码: 2380114.IB

债券简称: 23 兴宁永业债 01

债券代码: 184782.SH

债券简称: 23 永业 01

债券代码: 2480063.IB

债券简称: 24 兴宁永业债 01

债券代码: 271125.SH

债券简称: 24 永业 01

东兴证券股份有限公司关于兴宁市永业基础设施建设投资 有限公司审计报告相关事项的临时债权代理报告

发行人: 兴宁市永业基础设施建设投资有限公司

住所: 广东省梅州市兴宁市宁新街道和山河东侧文峰新城一区 4 栋 DS-9



东兴证券股份有限公司

DONGXING SECURITIES CO., LTD.

债券债权代理人: 东兴证券股份有限公司

住所: 北京市西城区金融大街 5 号 (新盛大厦) 12、15 层

2025 年 12 月



声明

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”）编制本报告的内容及信息均来源于兴宁市永业基础设施建设投资有限公司（以下简称“发行人”）对外披露的文件、发行人提供的相关文件。

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东兴证券所作的承诺或声明。

东兴证券作为 2023 年兴宁市永业基础设施建设投资有限公司公司债券（第一期）、兴宁市永业基础设施建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券（第一期）的债权代理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行债权代理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。现就下述事项予以报告：

根据发行人 2025 年 12 月 23 日出具的《兴宁市永业基础设施建设投资有限公司关于审计报告相关事项的公告》，发行人 2022 年度、2023 年度、2024 年度财务报表由祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了祥浩审字[2023]4501Z0218 号、祥浩审字[2024]4501Z0284 号、祥浩审字[2025]4501Z0253 号审计报告（以下简称“审计报告”），现发行人对审计报告后附财务报表附注之“三、重要会计政策及会计估计”之“存货-出租开发产品”的计价方法更正披露，具体情况如下：

（一）更正前审计报告内容

更正前，原《审计报告》后附财务报表附注关于存货的会计政策内容如下：“

（2）发出存货的计价方法

存货主要包括在建开发产品和已完工开发产品。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。



”

更正前，原《审计报告》后附财务报表附注关于固定资产的会计政策内容如下：“

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	3	4.85-1.94

”

（二）更正后审计报告内容

更正后，《审计报告》后附财务报表附注关于存货的会计政策内容如下：“

（2）发出存货的计价方法

存货主要包括在建开发产品和已完工开发产品。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

”

更正后，《审计报告》后附财务报表附注关于固定资产的会计政策内容如下：“

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-70	3	4.85-1.39

”

二、影响分析

上述相关调整不涉及发行人财务报表科目数据的更正，除上述内容更正外，《审计报告》的其他内容不变。本次更正不会对发行人日常经营、财务状况、偿债能力构成重大不利影响。

东兴证券作为“23 兴宁永业债 01/23 永业 01”、“24 兴宁永业债 01/24 永业 01”的债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券债权代理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据有关规定出具本临时债权代理事务报告。

东兴证券后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《募集说明书》《债权代理协议》等规定或约定履行债券债权代理人的职责。

特此提请投资者关注相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《东兴证券股份有限公司关于兴宁市永业基础设施
建设投资有限公司审计报告相关事项的临时债权代理报告》之盖章页)



东兴证券股份有限公司

2025年12月29日