

股票代码：000006.SZ

债券代码：148280.SZ

债券代码：148395.SZ

债券简称：深振业A

债券简称：23振业01

债券简称：23振业02

招商证券股份有限公司
关于深圳市振业(集团)股份有限公司
2024年第四次临时受托管理事务报告

债券受托管理人：招商证券股份有限公司



住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

二〇二四年五月

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》、本次债券《募集说明书》、《受托管理协议》等相关规定、重大事项相关公开信息、深圳市振业(集团)股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）信息披露文件及发行人出具的相关说明和提供的相关资料等，由本次公司债券的受托管理人招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为招商证券所做承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

招商证券股份有限公司作为深圳市振业(集团)股份有限公司“23振业01”、“23振业02”之债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债发行与交易管理办法》、《公司债受托管理人执业行为准则》等相关规定及上述债券《募集说明书》、《受托管理协议》的约定，现就上述债券重大事项报告如下：

一、相关重大事项情况

发行人于2024年4月27日披露了《深圳市振业(集团)股份有限公司2023年年度报告》和《深圳市振业(集团)股份有限公司关于关于计提资产减值准备的公告》，主要内容如下：

(一) 《深圳市振业(集团)股份有限公司2023年年度报告》

“亏损情况：报告期内本公司归属于上市公司股东的净利润亏损8.03亿元，占2023年末归母净资产比例为11.51%。

亏损原因：(1)报告期内，公司房地产业务结转面积和结转收入同比下降；(2)报告期末，公司部分房地产开发项目存在减值迹象，基于谨慎性原则，经聘请资产评估机构对存货评估并进行减值测试，本期计提相应存货跌价准备。

对公司生产经营和偿债能力的影响：报告期亏损对公司正常生产经营和偿还到期债务没有影响。”

(二) 《深圳市振业(集团)股份有限公司关于关于计提资产减值准备的公告》

“深圳市振业（集团）股份有限公司于2024年4月25日召开第十届董事会2024年第一次定期会议，审议通过了《关于2023年度计提资产减值准备的议案》，该事项尚需提交公司股东大会批准，具体情况如下：

1、本次计提的资产减值准备情况

根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，公司对截至2023年12月31日的各项资产进行了减值测试，本着谨慎原则，对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。主要情况如下：

单位：万元

科目	计提减值准备金额	计提原因
存货跌价准备	84,246.83	存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

2、本次计提的资产减值准备合理性的说明

在资产负债表日，公司对存货采用成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。对于完工开发产品，公司以估计售价减去估计销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；对于在建开发产品，公司以估计售价减去至项目完工时估计将要发生的成本、估计销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。当可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

3、本次计提的资产减值准备对公司的影响

本次计提减值准备，导致公司2023年度利润总额减少84,246.83万元。本次计提资产减值准备事项已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认。

4、监事会意见

监事会认为公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，计提依据充分、原因合理，符合公司实际情况，能够公允地反映公司的资产状况。”

二、风险提示

招商证券股份有限公司作为“23振业01”和“23振业02”的债券受托管理人，在获悉上述相关事项后，为充分保障债券持有人的利益，履行受托管理人职责，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临时受托管理事务报告。

招商证券后续将密切关注发行人对债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人

利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《招商证券股份有限公司关于深圳市振业(集团)股份有限公司 2024 年第四次临时受托管理事务报告》之盖章页）

债券受托管理人：招商证券股份有限公司



2024 年 5 月 6 日