

关于
广州市天建房地产开发有限公司
增信资产第三方审计机构发生变更的
临时受托管理事务报告

债券简称：H16 天建 2 债券代码：136346.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2024 年 9 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》、广州市天建房地产开发有限公司就存续公司债券与受托管理人签署的受托管理协议（以下简称“《受托管理协议》”）及其它相关信息披露文件以及广州市天建房地产开发有限公司（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，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源广州市天建房地产开发有限公司提供的资料或说明。

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中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

中信建投证券作为 H16 天建 2 的受托管理人，根据《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》等相关规则，与发行人《广州市天建房地产开发有限公司关于增信资产第三方审计机构发生变更的公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

一、 重大事项

根据发行人 2024 年 9 月 25 日披露的《广州市天建房地产开发有限公司关于增信资产第三方审计机构发生变更的公告》，发行人发生的重大事项如下：

“根据 H16 天建 2（以下合称“本期债券”）于 2023 年 10-11 月债券持有人会议审议通过的议案，广州市天建房地产开发有限公司（以下简称“发行人”）已于 2024 年 1 月聘请并委任深圳中创会计师事务所（普通合伙）（以下简称“深圳中创”）对增信保障措施进行监督。近期，因深圳中创注销，发行人拟变更本期债券增信资产第三方审计机构。具体情况如下：

一、原第三方审计机构概况

发行人原第三方审计机构为深圳中创会计师事务所（普通合伙），基本信息如下：

名称：深圳中创会计师事务所（普通合伙）

统一社会信用代码：91440300MA5EXRG20N

注册地址：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路 3013 号长虹大厦 1502、1503、1504

经营范围：一般经营项目是：代理记账；会计咨询、税务咨询、企业管理咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）。（以上企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：审查企业财务会计报表，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；会计培训。

二、变更情况

（一）变更原因

深圳中创于近期注销，因业务需要，发行人与深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）（以下简称“深圳鹏润”）达成合作意向，发行人聘请深圳鹏润担任发行人

第三方审计机构，并于近期签订了《业务约定书》。

（二）新聘请第三方审计机构基本情况

名称：深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

统一社会信用代码：91440300MACW1WQ73Y

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

经营范围：一般经营项目是：税务服务；企业管理咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；工程造价咨询业务；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）。（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），许可经营项目是：注册会计师业务；代理记账。（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）

（三）协议签署情况及约定的主要职责

发行人已与深圳鹏润签署《业务约定书》。深圳鹏润接受发行人委托，在本期债券存续期间内，对本期债券的增信资产（成都大邑云上旅游度假区项目、梧州合景冰雪小镇项目、广州从化合景花蔓苑项目、苏州太湖天鹅港华庭项目）2023年11月1日至2028年4月30日的项目资产及项目资金使用情况进行审核，重点关注项目支出是否属于必要支出（包括但不限于因项目开发及资产运营发生的正常支出、偿还项目对应的项目资产、项目公司涉及的融资贷款本息及相关费用、新增增信资产项目间流转以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出），并按项目分期间出具审阅报告。

（四）变更生效时间及新任第三方审计机构履行职责起始日期

此项变更自发行人与深圳鹏润签署《业务约定书》之日起生效，同时深圳鹏润自《业务约定书》生效之日起开始履行相关职责。

三、移交办理情况

截至本公告出具日，变更前后第三方审计机构工作的移交办理已完成。”

二、影响分析和应对措施

受托管理人提示持有人关注发行人增信资产第三方审计机构发生变更的事项，提示持有人关注本期债券风险。

中信建投证券作为上述存续债券的受托管理人，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，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述存续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《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注上述存续债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于广州市天建房地产开发有限公司增信资产第三方审计机构发生变更的临时受托管理事务报告》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

