

中信建投证券股份有限公司
关于北京保障房中心有限公司变更会计师事务所
的临时受托管理事务报告

债券代码：	240427.SH	债券简称：	23 京保 03
	240155.SH		23 京保 02
	240154.SH		23 京保 01
	138522.SH		22 京保 03
	138523.SH		22 京保 02
	185617.SH		22 京保 01

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2024 年 12 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》《北京市保障性住房建设投资中心 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》《北京保障房中心有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及北京保障房中心有限公司（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于发行人提供的资料或说明。

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。

一、公司债券基本情况

债券简称	发行规模(亿元)	起息日期	期限(年)	发行利率(%)
23 京保 03	15.00	2023-12-20	3+3+3+3+3+3+3+3	2.90
23 京保 02	10.00	2023-11-09	10	3.34
23 京保 01	10.00	2023-11-09	3+3+3+3+3+3+3+3	2.92
22 京保 03	10.00	2022-11-01	5+5+5+5+5	2.97
22 京保 02	10.00	2022-11-01	3+3+3+3+3+3+3+3	2.55
22 京保 01	15.00	2022-04-01	3+3+3+3+3+3+3+3	3.09

二、重大事项

(一) 变更前中介机构名称及其履职情况

1、原会计师事务所基本情况

北京保障房中心有限公司（以下简称“公司”）聘请的原会计师事务所为安永华明会计师事务所（特殊普通合伙），基本信息如下：

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91110000051421390A

主要经营场所：北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室

经营范围：许可项目：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）一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（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）（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。)

2、原会计师事务所履职情况

公司原审计机构安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）在对公司审计过程中履职情况正常。

（二）变更情况

1、变更原因

因公司业务发展的需要，公司与致同会计师事务所（特殊普通合伙）达成合作意向，聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2024 年度财务报表审计机构并签订了《业务约定书》。

2、变更程序履行情况

该变更事项已经过公司有权决策机构的审议，符合公司章程及其他有关规定。

3、新聘请会计师事务所基本情况

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

统一社会信用代码：91110105592343655N

经营范围：审计企业会计报表，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。（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。)

4、新任中介机构资信和诚信情况

致同会计师事务所（特殊普通合伙）具备法律法规等规则规定的相关职业资格，不存在因立案调查或行政处罚导致其审计业务或从事证券服务业务资格受限的情况。

5、工作移交办理情况

截至本公告出具日，变更前后审计机构工作的移交办理已完成。

6、原中介机构停止履职时间及新任中介机构开始履职时间

此项变更于公司与致同会计师事务所（特殊普通合伙）签署《业务约定书》之日起生效，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）停止履职。

（三）影响分析

根据发行人于 2024 年 12 月 23 日披露的《北京保障房中心有限公司关于变更会计师事务所的公告》，本次会计师事务所变更事项属于公司正常经营活动范围，不会对公司正常经营和偿债能力产生影响。

中信建投证券作为 22 京保 01、22 京保 02、22 京保 03、23 京保 01、23 京保 02、23 京保 03 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》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

中信建投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《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》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本期债券的相关风险，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《中信建投证券股份有限公司关于北京保障房中心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）

