

债券代码：1480527.IB

债券简称：14 京保障房债

债券代码：2080095.IB/152454.SH

债券简称：20 京保障房债 01/20 京保 01

债券代码：2080188.IB/152522.SH

债券简称：20 京保障房债 02/20 京保 02

债券代码：2180494.IB/184146.SH

债券简称：21 京保障房债 01/21 京保 01

海通证券股份有限公司

关于北京保障房中心有限公司变更会计师事务所的

临时债权代理事务报告

债权代理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：上海市广东路 689 号)

二〇二四年十二月

重要声明

本报告依据《2021 年第一期北京市保障性住房建设投资中心企业债券募集说明书》《2020 年第二期北京市保障性住房建设投资中心企业债券募集说明书》《2020 年第一期北京市保障性住房建设投资中心企业债券募集说明书》《2014 年北京市保障性住房建设投资中心企业债券募集说明书》《2019 年北京市保障性住房建设投资中心企业债券募集说明书》《2014 年北京市保障性住房建设投资中心企业债券债权代理协议》《2014 年北京市保障性住房建设投资中心企业债券债权代理协议》等相关规定、公开信息披露文件以及北京保障房中心有限公司（以下简称“保障房中心”“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债权人海通证券股份有限公司（以下简称“债权人”或“海通证券”）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。

根据发行人披露的《北京保障房中心有限公司关于变更会计师事务所的公告》，发行人涉及会计师事务所变更的事项，具体情况如下。

一、变更前中介机构名称及其履职情况

（一）原会计师事务所基本情况

北京保障房中心有限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。）

（二）原会计师事务所履职情况

发行人原审计机构安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）在对发行人审计过程中履职情况正常。

二、变更情况

（一）变更原因

因发行人业务发展的需要，发行人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）担任发行人 2024 年度财

务报表审计机构并签订了《业务约定书》。

（二）变更程序履行情况

该变更事项已经过发行人有权决策机构的审议，符合公司章程及其他有关规定。

（三）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。）

（四）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。

（五）工作移交办理情况

截至本报告披露日，变更前后审计机构工作的移交办理已完成。

（六）原中介机构停止履职时间及新任中介机构开始履职时间

此项变更于发行人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

本次会计师事务所变更事项属于发行人正常经营活动范围,不会对发行人正常经营和偿债能力产生影响。

海通证券作为“14京保障房债、20京保障房债01、20京保障房债02、21京保障房债01”债券债权代理人,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《债权代理协议》等相关约定出具本临时债权代理事务报告。

海通证券后续将密切关注发行人对上述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《募集说明书》及《债权代理协议》等规定和约定履行债权代理人职责。

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。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《海通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债权代理事务报告》之盖章页)

债权代理人：海通证券股份有限公司

2024年12月31日

