

关于
广州市天建房地产开发有限公司
会计师事务所发生变更的
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.

2025 年 1 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于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会计师事务所发生变更的公告》，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 12 月 31 日披露的《广州市天建房地产开发有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》，发行人发生的重大事项如下：

“一、原中介机构概况

发行人原审计机构为广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙），基本信息如下：

名称：广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91440101MA9UQ94J80

地址：广州市天河区天河北路 179 号 1601 房

经营范围：税务服务；财务咨询；破产清算服务；工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；企业管理；品牌管理；市场营销策划；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；票据信息咨询服务；办公服务；工商登记代理代办；商务代理代办服务；项目策划与公关服务；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；劳务服务（不含劳务派遣）；会议及展览服务；公共事业管理服务；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；从事会计师事务所业务；司法鉴定服务；代理记账。

发行人原审计机构广东诚安信会计师事务所（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，发行人与深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）达成合作意向，聘请深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）担任发行人 2024 年度财务报表的审计机构，并签订了《审计业务约定书》。

（二）变更履行程序及其合法合规情况

该变更事项已经过发行人有权决策机构的审议，符合发行人公司章程及其他有关规定。

（三）新聘请中介机构基本情况

名称：深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91440300G347860364

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔1005、1007

经营范围：审查企业会计报表，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；办理法律、行政法规规定的其他审计业务，出具相应的审计报告；企业登记代理业务；预算绩效管理第三方评价业务。财务咨询；企业管理咨询；税务服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）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）

（四）新任中介机构执业资格及被立案调查情况

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）具备法律法规等规则规定的相关执业资格，近一年不存在被立案调查或行政处罚的情况。

（五）协议签署情况及约定的主要职责

截至本公告出具日，发行人已与深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）签署《审计业务约定书》，约定由深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）担任发行人2024年度财务报表的审计机构。

（六）变更生效时间及新任中介机构履行职责起始日期

此项变更于发行人与深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）签署《审计业务约定书》之日起生效，同时深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）开始履行职责。

三、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。”

二、影响分析和应对措施

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，关注到发行人会计师事务所发生变更的事项，特此提示投资者关注相关变化情况。

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会计师事务所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

