

债券简称：	债券代码：
22 集租 02	185620.SH
22 首集租	185328.SH
23 首集 01/23 首创集团债 01	270022.SH/2380166.IB

海通证券股份有限公司
关于北京首都创业集团有限公司变更审计机构
的临时受托管理及债权代理事务报告

受托管理人及债权代理人



(住所：上海市广东路 689 号)

二〇二五年二月

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》《北京首都创业集团有限公司 2020 年公开发行住房租赁专项公司债券受托管理协议》(以下简称《受托管理协议》)、《2022 年北京首都创业集团有限公司公司债券债权代理协议》(以下简称《债权代理协议》)等相关规定和约定、公开信息披露文件以及北京首都创业集团有限公司(以下简称公司、首创集团或发行人)出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人及债权代理人海通证券股份有限公司(以下简称海通证券)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《北京首都创业集团有限公司关于变更审计机构的公告》，
发行人审计机构发生变更，具体情况如下：

一、原会计师事务所基本情况及履职情况

北京首都创业集团有限公司原审计机构为大华会计师事务所（特殊普通合伙），其基本情况如下：

中介机构名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91110108590676050Q

执行事务合伙人：梁春

企业地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

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；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；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；无（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。）

大华会计师事务所（特殊普通合伙）按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作，按照中国注册会计师职业道德守则独立于公司，并履行了职业道德方面的其他责任，审计了公司 2021-2023 年度财务报告并出具了标准无保留意见的审计报告。

经公司有权机构决议，公司 2021-2023 年度财务报表由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）进一步审计，并出具了中兴华审字（2024）第 016083 号标准无保留意见审计报告，与大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告不存在重大差异，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）基本情况如下：

中介机构名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91110102082881146K

执行事务合伙人：李尊农、乔久华

企业地址：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

经营范围：一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（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）许可项目：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）（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、变更基本情况

（一）事项背景及原因

为加强国有资产监督管理，规范出具企业年度财务决算审计工作，根据《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》（财会〔2023〕4号）及市国资委要求，公司组织选聘 2024-2026 年度财务决算主审会计师事务所。经公司 2024 年第 12 次董事会审议，同意第一中标人立信会计师事务所（特殊普通合伙）为集团 2024-2026 年度财务决算主审会计师事务所。

（二）变更程序履行情况及其合法合规情况

本次财务报告审计机构变更符合法律法规及公司章程的规定。

（三）新任审计机构基本信息、职业资格、被立案调查情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）基本情况如下：

中介机构名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91310101568093764U

执行事务合伙人：朱建弟、杨志国

企业地址：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

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；基本建设年

度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。【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】

立信会计师事务所（特殊普通合伙）具有法律法规等规则规定的相应执业资格。

截至本报告出具日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）及相关从业人员被立案调查情况如下：

1. 2024 年 3 月 12 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）收到中国证券监督管理委员会出具的立案告知书（证监立案字 0032024014 号）。主要针对立信会计师事务所（特殊普通合伙）在上海华虹计通智能系统股份有限公司年报审计执业未勤勉尽责的立案调查，目前尚未最终结案。

2. 2024 年 9 月 27 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）收到中国证券监督管理委员会出具的立案告知书（证监立案字 0062024027 号）。主要针对立信会计师事务所（特殊普通合伙）在树业环保科技股份有限公司 2018 年度财务报表审计项目执业未勤勉尽责，涉嫌违法违规的立案调查，目前尚未最终结案。

3. 2024 年 10 月 11 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）收到中国证券监督管理委员会出具的立案告知书（证监立案字 0382024018 号）。主要针对立信会计师事务所（特殊普通合伙）在思尔芯首次公开发行股票证券服务未勤勉尽责的立案调查，目前尚未最终结案。

除上述情况外，立信会计师事务所（特殊普通合伙）资信和诚信情况正常，立信会计师事务所（特殊普通合伙）及相关从业人员不存在其他正在被立案调查的情形。上述调查不影响立信会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券、期货业务审计工作，不会对公司相关审计工作产生重大不利影响。

（四）协议签署情况

审计机构变更事项已经公司有权决策机构决议通过，公司已按规定与立信会计师事务所（特殊普通合伙）签署相关合同，由立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司开展 2024-2026 年度财务决算审计。立信会计师事务所（特殊普通合

伙)的主要职责包括按照约定的时间完成审计工作并按要求向公司出具真实合法的财务审计报告等。

三、移交办理情况

公司已就变更会计师事务所事宜与前任会计师事务所进行了充分沟通，其对变更均无异议。前后任会计师事务所将按照《中国注册会计师审计准则第 1153 号—前任注册会计师和后任注册会计师的沟通》及其他相关规定，做好沟通及配合工作。

四、原中介机构停止履职时间，新任中介机构开始履职时间

原中介机构履职时间自协议聘期到期之日起，新任中介机构履职时间自公司与立信会计师事务所（特殊普通合伙）签订协议之日起。

五、影响分析

本次审计机构变更，属于公司日常经营活动范围，符合《公司法》等相关法律法规以及发行人《公司章程》的相关规定，不影响发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力。

海通证券作为“22 首集租”“22 集租 02”债券受托管理人及“23 首集 01/23 首创集团债 01”债券债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人及债权代理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》《债权代理协议》等相关规定和约定出具本受托管理及债权代理事务临时报告。

海通证券后续将密切关注发行人对本期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》《受托管理协议》《债权代理协议》等规定和约定履行债券受托管理人及债权代理人职责。

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首都创业集团有限公司变更
审计机构的临时受托管理及债权代理事务报告》之盖章页)

