

债券代码：175754.SH

债券简称：21 浦房 01

债券代码：115131.SH

债券简称：23 浦房 01

债券代码：115418.SH

债券简称：23 浦房 02

债券代码：240628.SH

债券简称：24 浦房 01

债券代码：243218.SH

债券简称：25 浦房 01

国泰海通证券股份有限公司  
关于  
上海市浦东新区房地产（集团）有限公司  
公司审计机构发生变更的  
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



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

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2026 年 1 月



## 重要声明

国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通”）编制本报告的内容及信息依据公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰海通提供的资料。国泰海通按照《公司债券发行与交易管理办法（2023 年修订）》《公司债券受托管理人执业行为准则》、国泰海通与发行人签订的《债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰海通证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。



## 目录

一、本次债券的重大事项.....	1
二、影响分析和应对决策.....	2
三、受托管理人的联系方式.....	3



## 一、本次债券的重大事项

根据发行人发布的《上海市浦东新区房地产（集团）有限公司关于公司审计机构发生变更的公告》，本次债券重大事项如下如下：

### （一）事项背景及原因

本次变更系本公司与原会计师事务所天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计服务合同已到期，新的审计机构通过公开选聘形式确定。

### （二）原中介机构概况

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：邱靖之

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

统一社会信用代码：911101085923425568

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；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件开发；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（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。）

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）在对本公司审计过程中坚持独立审计原则，履职情况正常。

### （三）新任审计机构基本情况

本公司将财务报告审计机构由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）变更为众华会计师事务所（特殊普通合伙），基本情况如下：

新任会计师事务所名称：众华会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91310114084119251J

住所：上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室

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。【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】

新聘任审计机构具有法律法规等规则规定的相应执业资格，最近一年内不存在被立案调查情形，涉及的行政处罚情况如下：

2025 年 1 月，根据中国证券监督管理委员会行政处罚决定书〔2025〕2 号：众华会计师事务所（特殊普通合伙）在对苏州天沃科技股份有限公司提供年报审计业务时，出具的 2017 年至 2021 年年度审计报告存在虚假记载；在营业收入、存货检查等实质性审计程序中未勤勉尽责；在对关联方及关联方交易审计中未勤勉尽责，故采取责令改正、没收审计业务收入并罚款的行政处罚。

#### （四）事项进展

该聘任事项已履行相应程序，并与新任会计师事务所签订相关协议，符合公司章程及其他有关规定。

#### （五）合法合规性

本次变更程序符合法律法规及公司章程的约定。

#### （六）工作移交情况

截至本公告出具日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）已完成了相关工作的沟通及资料移交并已停止履职，众华会计师事务所（特殊普通合伙）已开始履职。

## 二、影响分析和应对决策

根据发行人发布的《上海市浦东新区房地产（集团）有限公司关于公司审计机构发生变更的公告》，“本次审计机构变更不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。”

国泰海通证券作为 21 浦房 01、23 浦房 01、23 浦房 02、24 浦房 01 及 25 浦房 01 债券受托管理人，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》《受托管理协议》等相关规定和约定出具本受托管理事务临时报告。



国泰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》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

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。

### 三、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：时光、顾轶甫、王喆、盛俊栋

联系电话：021-38674728

（本页以下无正文）



（本页无正文，为《国泰海通证券股份有限公司关于上海市浦东新区房地产（集团）有限公司公司审计机构发生变更的临时受托管理事务报告》之签章页）

债券受托管理人：国泰海通证券股份有限公司

2026 年 1 月 13 日

