

债券代码: 163502.SH

债券简称: 20 不动 Y1

债券代码: 136612.SH

债券简称: 16 不动产

华创证券有限责任公司

关于平安不动产有限公司

“16 不动产、20 不动 Y1” 公司债券

临时受托管理事务报告

债券受托管理人



2022 年 3 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》、华创证券有限责任公司与平安不动产有限公司签订的《受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、提供的相关资料等，由以上公司债券受托管理人华创证券有限责任公司（以下简称“受托管理人”、“华创证券”）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，而不应将本报告中的任何内容据以作为华创证券所做承诺或声明。

一、“16 不动产、20 不动 Y1”公司债券的重大事项

华创证券作为“16 不动产、20 不动 Y1”的受托管理人，平安不动产有限公司（以下简称“发行人”）审计机构发生变动，现将以上发行人债券重大事项公告如下：

（一）原中介机构情况

截至本次变动前，发行人原审计机构为普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“普华永道”），普华永道的基本情况如下：

成立日期：2013 年 1 月 18 日

执行事务合伙人：李丹

统一社会信用代码：913100000609134343

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号星展银行大厦 507 单元 01 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）

普华永道自 2013 年起接受发行人聘任对发行人按照中国企业会计准则编制的财务报表及内部控制提供审计服务，截至 2020 年度审计工作结束后，普华永道已连续为发行人提供服务满 8 年，期间普华永道为发行人出具的审计报告均为标准无保留意见的审计报告。

（二）变更情况

1、变更原因及决策程序

基于中国平安保险（集团）股份有限公司（证券代码：601318.SH，证券简

称：中国平安，以下简称“平安集团”）发布的公告编号为“临 2020-070”的《中国平安保险（集团）股份有限公司建议聘任 2021 年度会计师事务所的公告》，2020 年度审计工作结束后，平安集团连续聘用普华永道将满 8 年。参照财政部《国有金融企业选聘会计师事务所管理办法》规定，金融企业连续聘用同一会计师事务所年限最长不超过 8 年，平安集团拟于 2021 年度变更会计师事务所。平安集团已就变更会计师事务所相关事项与现任会计师事务所进行了沟通，现任会计师事务所表示理解且无异议。为保持与平安集团财务报告审计机构一致，发行人拟于 2021 年度变更发行人会计师事务所，并建议聘任安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“安永华明”）为发行人财务报告审计机构。

本次变更已经发行人董事会会议决议表决通过。

2、新任中介机构的基本信息，执业资格，最近一年内被立案调查或行政处罚情况；拟新聘中介机构的相关安排。

（1）新任中介机构的基本信息及执业资格

安永华明于 1992 年 9 月成立，2012 年 8 月完成本土化转制，从一家中外合作的有限责任制事务所转制为特殊普通合伙制事务所。安永华明总部设在北京，注册地址为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。自成立以来，已先后在上海、广州等地设有 19 家分所。经营范围为审查企业会计报表，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。

安永华明拥有会计师事务所执业资格、从事 H 股企业审计资格，于美国公众公司会计监督委员会（USPCAOB）注册，是中国首批获得证券期货相关业务资格事务所之一，在证券业务服务方面具有丰富的执业经验和良好的专业服务能力。

（2）最近一年内被立案调查或行政处罚情况

安永华明不存在违反《中国注册会计师职业道德准则》对独立性要求的情形，近三年没有受到刑事处罚、行政处罚和自律监管措施。安永华明于 2020 年两次

收到证监局出具警示函措施的决定，上述出具警示函的决定属行政监管措施，并非行政处罚。根据相关法律法规的规定，该行政监管措施不影响安永华明继续承接或执行证券服务业务和其他业务。

(3) 拟新聘中介机构的相关安排

在平安集团统一安排下，发行人已就变更会计师事务所相关事项与现任会计师事务所进行了沟通，现任会计师事务所表示理解且无异议。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》的要求，适时积极做好相关沟通及配合工作。

3、协议签署情况及约定的主要职责

发行人已与安永华明签订《审计业务约定书》，审计机构主要职责为提供 2021 年度财务报表审计服务。

4、变更生效时间、新任中介机构履行职责起始日期

变更生效时间、新任中介机构履行职责起始日期为安永华明接受发行人主管部门选聘开展 2021 年度财务报表审计相关工作日期。

(三) 工作移交安排

截至本公告出具日，发行人本次审计机构变更已完成必要的移交工作，目前发行人 2021 年度财务报表审计相关工作正常进行。本次会计师事务所变更属于发行人正常经营活动范围，不会对发行人生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

二、影响分析

上述事项暂不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。华创证券将继续关注上述事项，对“16 不动产、20 不动 Y1”公司债券本息偿付情况以及其他对前述公司债券持有人利益有重大影响的事项持续跟进，并按照《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》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。（以下无正文）

（此页无正文，为《华创证券有限责任公司关于平安不动产有限公司“16 不动产、20 不动 Y1”公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页）

