

关于
华润置地控股有限公司
变更审计机构的
临时受托管理事务报告

债券简称：21 润置 02

债券代码：149747.SZ

21 润置 01

149370.SZ

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.

2024 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》、《华润置地控股有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及华润置地控股有限公司（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华润置地控股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。

一、 公司债券基本情况

2020年5月6日，华润置地控股有限公司召开了董事会，会议同意启动以华润置地控股有限公司为主体的公司债券注册发行工作，并授权公司管理层在不超过50亿元的额度内决定具体发行要素。

2020年5月25日，华润（深圳）有限公司作为华润置地控股有限公司的唯一股东作出《股东决定》，同意华润置地控股有限公司发行不超过50亿元公司债券的方案。

发行人于2020年7月2日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2020]1323号文同意向专业投资者发行面值不超过人民币50亿元公司债券的注册。

发行人于2020年8月14日发行了华润置地控股有限公司2020年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）（债券代码“149179”，简称“20润置01”）；发行人于2021年1月22日发行了华润置地控股有限公司2021年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）（债券代码“149370”，简称“21润置01”）；发行人于2021年12月16日发行了华润置地控股有限公司2021年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第二期）（债券代码“149747”，简称“21润置02”）。

二、 重大事项

（一）事项基本情况

1、事项背景及原因

华润置地控股有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）原审计机构为安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）。鉴于公司与安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）的聘期已满，同时为更好的保证审计工作的独立性、客观性，综合考虑公司经营发展及审计工作的需要，公司决定聘请毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2023年度财务报告审计机构。

2、新任审计机构基本情况

发行人将财务报告审计机构由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）变更为毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）。

新任审计机构名称：毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期：2012年7月10日

注册地址：北京市东城区东长安街1号东方广场东2座办公楼8层

统一社会信用代码：91110000599649382G

职业资格：毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）持有统一社会信用代码为91110000599649382G的《营业执照》、证书序号为000421的《会计师事务所执业证书》，经中国证券监督管理委员会备案通过，且签字审计人员持有《注册会计师证书》，满足本次审计的职业资格。

最近一年无被立案调查或受到行政处罚情况。

3、事项进展

该项变更已履行了公司内部决策程序。

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）正在履行与前任会计师安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）的沟通程序，进行相关业务的移交工作，双方将严格按照有关审计准则履行相关职责。

4、原审计机构停止履职时间，新任审计机构开始履职时间

发行人将与毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）签署审计业务约定书，自双方协议签署之日起，毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）开始履职，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）停止履职。

5、合法合规性

本次审计机构变更经公司内部有权机构审议通过，变更程序符合法律法规及公司章程的规定。

（二）影响分析

本次审计机构变更属于公司正常经营活动范围，不会对公司日常生产经营情况及偿债能力产生不利影响。

中信建投证券作为本期债券的受托管理人，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》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本期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》、《华润置地控股有限公司2020年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券受托管理协议》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本期债券的相关风险，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《关于华润置地控股有限公司变更审计机构的临时受托管理事务报告》之盖章页）

