

平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划资产管理清算报告

平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划（以下简称“本专项计划”）到期日为 2020 年 12 月 31 日，经专项计划原始权益人与投资者友好协商，专项计划已于 2019 年 3 月 13 日全部兑付完毕，本专项计划提前结束。作为本专项计划管理人，深圳平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称“本公司”或“管理人”）根据《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划说明书》及《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划标准条款》的相关约定，2019 年 3 月 13 日组成清算小组，现将清算情况报告如下：

一、重要提示

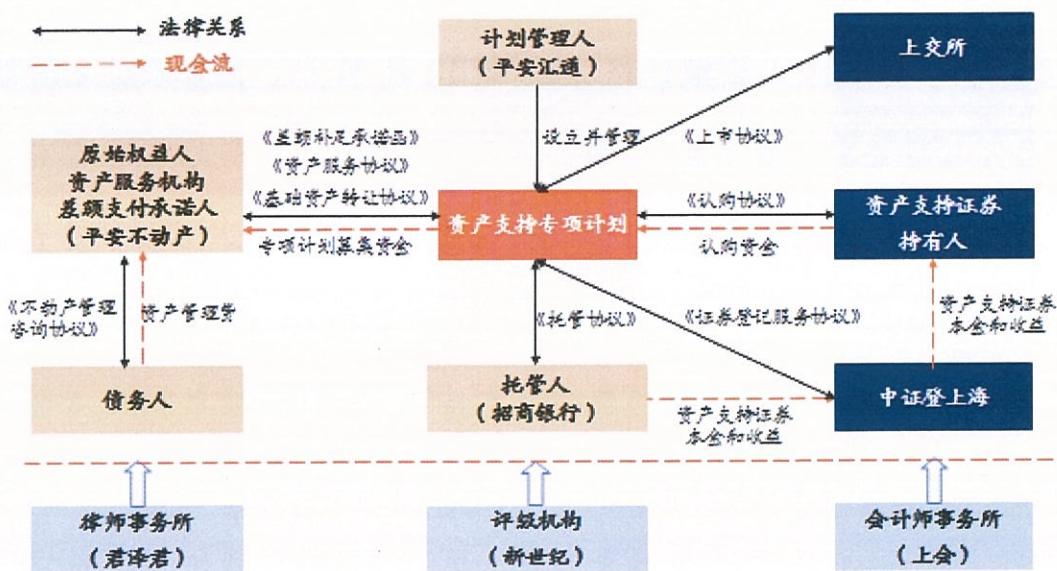
本报告依据中国证监会《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》、《上海证券交易所资产证券化业务指引》（2016 年修订）以及其他相关规定制作。

本报告由管理人负责编制，管理人声明保证本报告信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本报告关于托管账户数据由托管银行提供并确认。

本报告公布后十五个工作日内，如未收到书面异议的，视为认可清算报告，管理人和托管人就清算报告所列事项解除责任。

二、专项计划概况

平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划（以下简称“本专项计划”）成立于 2017 年 6 月 9 日，发行规模为 3 亿元，交易结构如下：



本专项计划的基础资产系指在特定期间内，由原始权益人在专项计划设立日转让给管理人的、原始权益人依据管理咨询合同自基准日（含该日）起至【2020】年【12】月【31】日对债务人享有的资产管理费债权和其他权利。

本专项计划原始权益人为平安不动产有限公司，托管人为招商银行股份有限公司深圳分行。原始权益人作为差额支付承诺人，根据原始权益人出具的《差额支付承诺函》，对专项计划资金根据《标准条款》不足以支付资产支持证券的各期预期收益和全部未偿本金余额的差额部分承担补足义务。

本专项计划通过上海证券交易所固定收益平台转让，登记机构为中国证券登记结算有限公司上海分公司。

各档资产支持证券详细信息如下：

证券代码	系列	按面值分期偿还后的简称	起息日	到期日	还本付息方式	评级	发行规模(万元)	兑付情况
146132	不动产 01	-	2017/6/9	2017/12/31	每半年付息，到期还本	AAA	7,100	已兑付
146133	不动产 02	-	2017/6/9	2018/12/31	每半年付息，到期还本	AAA	8,100	已兑付
146134	不动产 03	-	2017/6/9	2019/12/31	每半年付息，到期还本	AAA	8,300	已兑付
146135	不动产 04	-	2017/6/9	2020/12/31	每半年付息，到期还本	AAA	6,500	已兑付

三、专项计划清算情况

2019年3月13日，专项计划终止，并于当日全部兑付完毕。专项计划清算小组于2019年3月13日成立。

1、资产处置情况

清算起始日银行存款为63,503.38元，清算结束日银行存款为63,503.38元。

清算起始日应收利息57,274.73元，清算结束日应收利息为57,274.73元，系银行活期存款利息。

清算起始日其他资产2,000.00元，清算结束日应收利息为2,000.00元，系应收中国证券登记结算有限责任公司长款。

2、负债处置情况

清算起始日其他负债为零元，清算期间计提年度审计费 10,000.00 元及清算审计费 10,000.00 元，清算结束日其他负债为 20,000.00 元。

3、净资产情况

清算起始日专项计划净资产为 122,778.11 元，清算结束日专项计划净资产为 102,778.11 元。

4、清算损益情况

项目	清算期发生额
一、存款利息收入	
二、其他收益	
清算收入合计	
三、管理费	
四、托管费	
五、资产服务费	
六、税费	
七、清算费用	20,000.00
1、财产清理费	
2、诉讼费	
3、审计费	20,000.00
4、银行手续费	
5、财产保管费	
6、律师费	
清算支出合计	20,000.00
八、清算净资产转入	122,778.11
九、支付分配款	
十、清算净收益(清算净损失以“-”表示)	102,778.11

根据专项计划的约定，专项计划资产按下列顺序清偿（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项应受偿金额的比例支付）：

- (1) 支付清算费用；
- (2) 交纳专项计划所欠税款（如有）；
- (3) 清偿未受偿的管理费、托管费及其他专项计划费用、计划管理人

垫付的费用；

- (4)同顺序按比例支付各档资产支持证券的预期收益；
- (5)同顺序按比例支付各档资产支持证券的本金，直至资产支持证券的本金支付完毕；
- (6)支付资产服务机构的服务费。

清算起始日 2019 年 3 月 13 日，平安汇通平安金融大厦专项计划的可分配财产为 122,778.11 元。清算结束日 2019 年 3 月 18 日，平安汇通平安金融大厦专项计划的可分配财产为 102,778.11 元。根据《计划说明》及《标准条款》约定，清算结束日专项计划的剩余可分配财产及本专项计划终止日前一个结息日至销户日所产生的银行存款利息将作为资产管理服务费在托管户销户时支付给专项计划的资产服务机构。

四、 其他事项

本专项计划管理人、托管人、评级机构、审计机构未曾变更。

资产支持证券投资者就其获得的分配资金自行纳税，专项计划管理人不负责代扣代缴。

五、 备查文件目录

- 1、《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划_计划说明书》
- 2、《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划_标准条款》
- 3、《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划_资产买

卖协议》

4、《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划_资产支持证券认购协议及风险揭示书》

5、《平安不动产有限公司关于平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划_差额支付承诺函》

6、《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划_托管协议》

7、《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划_服务协议》

8、《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划_法律意见书》

9、《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划_资产支持证券信用评级报告》

10、《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划_现金流预测分析报告》

11、《平安不动产有限公司关于基础资产及其转让安排真实性、合法性的承诺函》

12、《平安不动产有限公司关于资产支持证券赎回承诺函》

13、计划管理人的业务资格批件、营业执照和公司章程

14、原始权益人的营业执照和公司章程

15、重要债务人的营业执照和公司章程

16、托管人的业务资格批件和营业执照

六、 信息披露的查阅方式

深圳平安大华汇通财富管理有限公司

联系地址：深圳市福田区益田路 5033 号平安金融大厦 31 楼

联系人：王名伦、沈荣

联系电话：0755-22620854

传真：0755-23997878



平安汇通-平安金融大厦资产管理费
资产支持专项计划
审计报告
上会师报字(2019)第 1492 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）
中国 上海



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2019)第 1492 号

平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划清算组:

一、审计意见

我们审计了平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划(以下简称“平安汇通平安金融大厦专项计划”)清算报表，包括 2019 年 3 月 18 日的清算资产负债表、清算财产表以及 2019 年 3 月 13 日至 2019 年 3 月 18 日的清算损益表及债务清偿表。

我们认为，后附的清算报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定和清算事项说明二所述的编制基础编制，在所有重大方面公允反映了平安汇通平安金融大厦专项计划 2019 年 3 月 18 日的清算资产负债状况以及 2019 年 3 月 13 日至 2019 年 3 月 18 日的清算损益及债务清偿情况。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对清算报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于平安汇通平安金融大厦专项计划，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

平安汇通平安金融大厦专项计划的计划管理人对其他信息负责，其他信息包括清算报告中包含的其他信息，但不包括清算报表和我们的审计报告。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

我们对清算报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对清算报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与清算报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、计划管理人对清算报表的责任

计划管理人负责按照企业会计准则的规定和清算事项说明二所述的编制基础编制清算报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使清算报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

五、注册会计师对清算报表审计的责任

我们的目标是对清算报表整体是否存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响清算报表使用者依据清算报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的清算报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价计划管理人选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、评价清算报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价清算报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与计划管理人就审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

陈大县



中国注册会计师

江嘉炜



二〇一九年三月十八日

平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划

清算资产负债表

2019年3月18日

金额单位：人民币元

项目	清算结束日 2019年3月18日	清算起始日 2019年3月13日(注)
资产		
普通资产：		
银行存款	63,503.38	63,503.38
结算备付金		
存出保证金		
交易性金融资产		
应收利息	57,274.73	57,274.73
其他资产	2,000.00	2,000.00
资产合计	122,778.11	122,778.11
负债及清算净资产		
普通负债：		
应付管理人报酬		
应付托管费		
应付交易费用		
其他负债	20,000.00	
负债合计	20,000.00	
清算净资产	102,778.11	122,778.11
负债及清算净资产合计	122,778.11	122,778.11

注：清算起始日数据为2019年3月13日二十四点数据，下同。

清算起始日 2019年3月13日，本专项计划资产净值为122,778.11元。

清算结束日 2019年3月18日，本专项计划资产净值为102,778.11元。

计划管理人：深圳平安大华汇通财富管理有限公司

计划托管人：招商银行股份有限公司深圳分行

平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划

清算财产表

2019年3月18日

金额单位：人民币元

项目	清算结束日 2019年3月18日	预计可变现金额
普通财产：		
银行存款	63,503.38	63,503.38
结算备付金		
存出保证金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
买入返售金融资产		
其他投资		
应收利息	57,274.73	57,274.73
应收股利		
应收申购款		
其他资产	2,000.00	2,000.00
资产合计	122,778.11	122,778.11

计划管理人：深圳平安大华汇通财富管理有限公司

计划托管人：招商银行股份有限公司深圳分行

平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划

清算损益表

2019年3月13日至2019年3月18日

金额单位：人民币元

项目	清算期发生额
一、存款利息收入	
二、其他收益	
清算收入合计	
三、管理费	
四、托管费	
五、资产服务费	
六、税费	
七、清算费用	20,000.00
1、财产清理费	
2、诉讼费	
3、审计费	20,000.00
4、银行手续费	
5、财产保管费	
6、律师费	
清算支出合计	20,000.00
八、清算净资产转入	122,778.11
九、支付分配款	
十、清算净收益(清算净损失以“-”表示)	102,778.11

计划管理人：深圳平安大华汇通财富管理有限公司

计划托管人：招商银行股份有限公司深圳分行

平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划

债务清偿表

2019年3月13日至2019年3月18日

金额单位：人民币元

项目	清算起始日 2019年3月13日	清算期增加	清算期减少	清算结束日 2019年3月18日	清算期以现金清偿
普通债务：					
应付管理人报酬					
应付托管费					
应付交易费用					
应付机构服务费					
其他负债		20,000.00		20,000.00	
债务合计		20,000.00		20,000.00	



计划管理人：深圳平安大华汇通财富管理有限公司

计划托管人：招商银行股份有限公司深圳分行

平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划
2019年3月13至2019年3月18日清算事项说明
(除特别说明, 货币单位均为人民币元)

一、平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划简介

1、基本情况

根据上海证券交易所出具的《关于对平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函[2017]63号), 平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划资产支持证券符合上海证券交易所的挂牌转让条件, 上海证券交易所对其挂牌转让无异议。专项计划于2017年6月9日成立。深圳平安大华汇通财富管理有限公司是专项计划的管理人, 招商银行股份有限公司深圳分行是专项计划的托管人, 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为资产支持证券的登记托管机构。

根据上海证券交易所出具的《关于对平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持证券挂牌转让无异议的函》及《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划说明书》, 平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划发行资产支持证券(包括不动产01、不动产02、不动产03和不动产04), 各级资产支持证券目标发售规模分别为7,100万元、8,100万元、8,300万元和6,500万元, 总规模为30,000万元。不动产01档资产支持证券预期到期日为2017年12月31日, 不动产02档资产支持证券预期到期日为2018年12月31日, 不动产03档资产支持证券预期到期日为2019年12月31日, 不动产04档资产支持证券预期到期日为2020年12月31日。截止2017年6月9日, 专项计划已收到投资者认购参与资金金额共计300,000,000.00元, 设立资金已经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所验证, 并出具中汇深基验(2017)055号验资报告。

2、清算原因

根据《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划说明书》(以下简称“《计划说明书》”)、《平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划标准条款》(以下简称“《标准条款》”)的相关约定, 截止2019年3月13日, 计划管理人已向资产支持证券持有人支付了《计划说明书》和《标准条款》项下应支付的全部本金和收益, 本专项计划应当终止并进行清算。

3、清算期间

本专项计划于2019年3月13日终止, 清算期为自2019年3月13日起至2019年3月18日止。

二、清算报表编制基础

本专项计划自终止日起, 资产负债按实际清算价格计价。

平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划

2019年3月13至2019年3月18日清算事项说明

(除特别说明, 货币单位均为人民币元)

三、清算情况

自本专项计划终止日起, 成立了平安汇通平安金融大厦专项计划清算组, 对本专项计划的资产、负债进行清算, 全部清算按清算原则和清算手续进行, 具体情况如下:

1、资产处置情况

清算起始日银行存款为 63,503.38 元, 清算结束日银行存款为 63,503.38 元。

清算起始日应收利息 57,274.73 元, 清算结束日应收利息为 57,274.73 元, 系银行活期存款利息。

清算起始日其他资产 2,000.00 元, 清算结束日应收利息为 2,000.00 元, 系应收中国证券登记结算有限责任公司长款。

2、负债处置情况

清算起始日其他负债为零元, 清算期间计提年度审计费 10,000.00 元及清算审计费 10,000.00 元,

清算结束日其他负债为 20,000.00 元。

3、净资产情况

清算起始日专项计划净资产为 122,778.11 元, 清算结束日专项计划净资产为 102,778.11 元。

4、清算损益情况

项目	清算期发生额
一、存款利息收入	
二、其他收益	
清算收入合计	
三、管理费	
四、托管费	
五、资产服务费	
六、税费	
七、清算费用	20,000.00
1、财产清理费	
2、诉讼费	
3、审计费	20,000.00
4、银行手续费	
5、财产保管费	
6、律师费	
清算支出合计	20,000.00
八、清算净资产转入	122,778.11
九、支付分配款	
十、清算净收益(清算净损失以“-”表示)	102,778.11

平安汇通-平安金融大厦资产管理费资产支持专项计划

2019年3月13日至2019年3月18日清算事项说明

(除特别说明, 货币单位均为人民币元)

四、清算结束日的资产负债及剩余财产的分配情况

清算起始日 2019 年 3 月 13 日, 平安汇通平安金融大厦专项计划的可分配财产为 122,778.11 元。

清算结束日 2019 年 3 月 18 日, 平安汇通平安金融大厦专项计划的可分配财产为 102,778.11 元。

根据《计划说明》及《标准条款》约定, 清算结束日专项计划的剩余可分配财产及本专项计划终止日前一个结息日至销户日所产生的银行存款利息将作为资产管理服务费在托管户销户时支付给专项计划的资产服务机构。



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



证书编号: 310000084658
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017年 05月
Date of Issuance



本复印件已审核与原件一致



姓 名	施大进
性 别	男
出生日期	1975-06-20
工作单位	上会会计师事务所(特殊普通合
身份证件号	310103197506202418



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



证书编号：
No. of Certificate

310000081973

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs

2008 年 01 月
发证日期：
Date of issuance



年 月 日
年 月 日

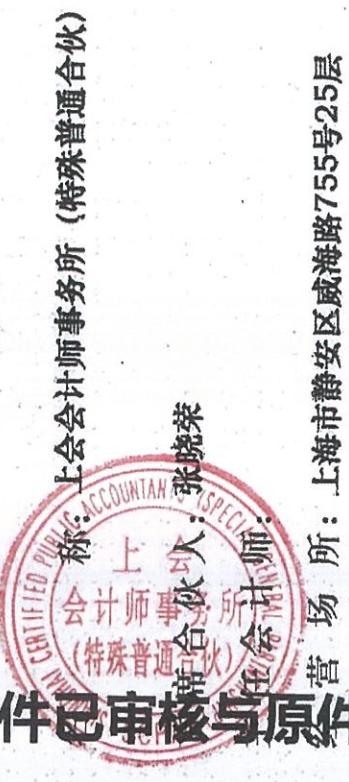
本复印件已审核与原件一致

证书序号: 0001116

说 明

会计师事务所 执业证书

本复印件已审核与原件一致



组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000008

批准执业文号: 沪财会〔98〕160号 (转制批文 沪财会〔2013〕71号)

批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

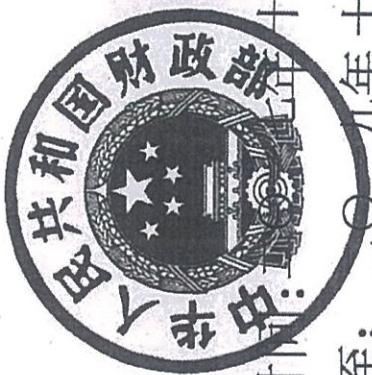
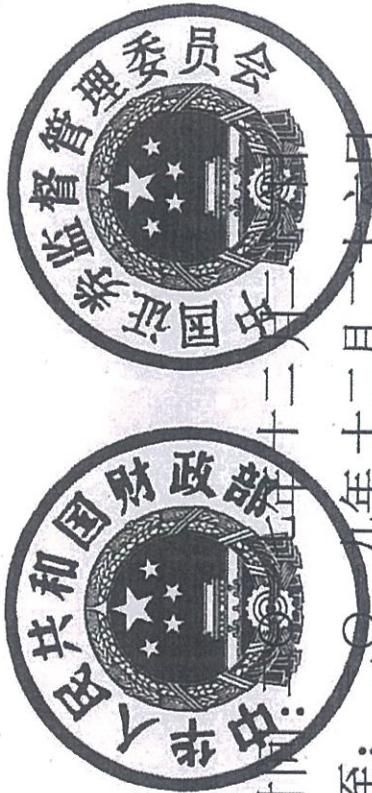
证书序号：000420

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

中国证券监督管理委员会审查，批准
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：张晓荣

本复印件已审核与原件一致



证书号：32

发证时间：

二〇一九年十二月二十六日

证书有效期至：



营业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码 91310106086242261L

证照编号 06000000201809270048

名 称 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

类 型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 上海市静安区威海路 755 号 25 层

执行事务合伙人 张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 沈佳云, 朱清滨, 杨澧

成立日期 2013 年 12 月 27 日

合伙期限 2013 年 12 月 27 日 至 2033 年 12 月 26 日

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、分离、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】



本复印件已审核与原件一致