
债券代码：155959.SH	债券简称：19不动Y2
债券代码：155999.SH	债券简称：19不动Y1
债券代码：143566.SH	债券简称：18不动01
债券代码：143407.SH	债券简称：17不动02
债券代码：143306.SH	债券简称：17不动01
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、17不动01、17不动02、18不动01、19不动
Y1、19不动Y2”公司债券

临时受托管理事务报告

债券受托管理人



2019年12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》、“16 不动产、17 不动 01、17 不动 02、18 不动 01、19 不动 Y1、19 不动 Y2”债券《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、平安不动产有限公司“16 不动产、17 不动 01、17 不动 02、 18 不动 01、19 不动 Y1、19 不动 Y2”公司债券基本情况

(一) 16 不动产基本情况

债券名称: 平安不动产有限公司面向合格投资者公开发行 2016 年公司债券
(第一期)

债券简称: 16 不动产

债券代码: 136612

发行首日: 2016 年 8 月 5 日

到期日: 2023 年 8 月 5 日

债券上市地点: 上海证券交易所

受托管理人: 华创证券有限责任公司

债券发行规模: 人民币 40 亿元。

债券期限: 本期债券期限为 7 年，附第五年末发行人调整票面利率选择权和
投资者回售选择权。

利率: 本期债券为累进利率债券，前 5 年票面利率 3.28%，在第 5 年末，如
果发行人选择不调整票面利率，则本期债券在后 2 年的利率维持 3.28%不变，如
果发行人选择调整票面利率，则本期债券在后 2 年的利率为 3.28%加上上调点数。

还本付息方式: 本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到
期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行时信用等级: 经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等
级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA；经上海新世纪资信评估投资服务有限
公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA。

跟踪评级结果: 本期债券跟踪评级结果主体 AAA，债项评级 AAA，评级展望
为“稳定”。

本息兑付情况 2017 年 8 月 6 日起向债券投资者支付了 2016 年利息,2018 年 8 月 6 日起向债券投资者支付了 2017 年利息,2019 年 8 月 6 日起向债券投资者支付了 2018 年利息。截至本报告出具之日, 尚未到兑付日, 利息支付情况正常。

(二) 17 不动 01 基本情况

债券名称: 平安不动产有限公司面向合格投资者公开发行 2017 年公司债券(第一期)

债券简称: 17 不动 01

债券代码: 143306

发行首日: 2017 年 9 月 18 日。

到期日: 2022 年 9 月 18 日

债券上市地点: 上海证券交易所

受托管理人: 华创证券有限责任公司

债券发行规模: 人民币 20 亿元

债券期限: 本期债券期限为 5 年, 附第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

利率: 本期债券为累进利率债券, 前 3 年票面利率 4.88%, 在第 3 年末, 如果发行人选择不调整票面利率, 则本期债券在后 2 年的利率维持 4.88% 不变, 如果发行人选择调整票面利率, 则本期债券在后 2 年的利率为 4.88% 加上上调点数。

还本付息方式: 本期债券采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行时信用等级: 经联合信用评级有限公司综合评定, 发行人的主体信用等级为 AAA, 本次债券的信用等级为 AAA。

跟踪评级结果: 本期债券跟踪评级结果主体 AAA, 债项评级 AAA, 评级展望

为“稳定”。

本息兑付情况: 2018年9月18日起向债券投资者支付了2017年利息,2019年9月18日起向债券投资者支付了2018年利息。截至本报告出具之日,尚未到兑付日,利息支付情况正常。

(三) 17不动02基本情况

债券名称: 平安不动产有限公司面向合格投资者公开发行2017年公司债券(第二期)

债券简称: 17不动02

债券代码: 143407

发行首日: 2017年11月20日

到期日: 2022年11月20日

债券上市地点: 上海证券交易所

受托管理人: 华创证券有限责任公司

债券发行规模: 人民币5亿元

债券期限: 本期债券期限为5年,附第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

利率: 本期债券为累进利率债券,前3年票面利率5.27%,在第3年末,如果发行人选择不调整票面利率,则本期债券在后2年的利率维持5.27%不变,如果发行人选择调整票面利率,则本期债券在后2年的利率为5.27%加上上调点数。

还本付息方式: 本期债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行时信用等级: 经联合信用评级有限公司综合评定,发行人的主体信用等级为AAA,本次债券的信用等级为AAA。

跟踪评级结果: 本期债券跟踪评级结果主体AAA,债项评级AAA,评级展望

为“稳定”。

本息兑付情况：2018年11月20日起向债券投资者支付了2017年利息，2019年11月20日起向债券投资者支付了2018年利息。截至本报告出具之日，尚未到兑付日，利息支付情况正常。

(四) 18不动01基本情况

债券名称：平安不动产有限公司面向合格投资者公开发行2018年公司债券(第一期)

债券简称：18不动01

债券代码：143566

发行首日：2018年4月11日

到期日：2021年4月11日

债券上市地点：上海证券交易所

受托管理人：华创证券有限责任公司

债券发行规模：人民币15亿元

债券期限：本期债券期限为3年

利率：本期债券为固定利率债券，利率为5%。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行时信用等级：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本次债券的信用等级为AAA。

跟踪评级结果：本期债券跟踪评级结果主体AAA，债项评级AAA，评级展望为“稳定”。

本息兑付情况：2019年4月11日起向债券投资者支付了2018年利息，截至本报告出具之日，尚未到兑付日，利息支付情况正常。

(五) 19 不动 Y1 基本情况

债券名称: 平安不动产有限公司面向合格投资者公开发行 2019 年可续期公司债券(第一期)

债券简称: 19 不动 Y1

债券代码: 155999

发行首日: 2019 年 1 月 9 日

到期日: 2022 年 1 月 9 日，本期债券以每 3 个计息年度为一个重定价周期，在每个重定价周期末，发行人有权选择将债券期限延 1 个重定价周期（即延续 3 年）或在该周期末到期全额兑付该期债券

债券上市地点: 上海证券交易所

受托管理人: 华创证券有限责任公司

债券发行规模: 人民币 10 亿元

债券期限: 本期债券以每 3 个计息年度为一个重定价周期，在每个重定价周期末，发行人有权选择将债券期限延 1 个重定价周期（即延续 3 年）或在该周期末到期全额兑付该期债券

利率: 本期债券为固定利率债券，利率为 4.8%。

还本付息方式: 本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行时信用等级: 经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA。

跟踪评级结果: 本期债券跟踪评级结果主体 AAA，债项评级 AAA，评级展望为“稳定”。

本息兑付情况: 2020 年 1 月 9 日为首个付息日，截至本报告出具之日，尚未到付息日。

(六) 19 不动 Y2 基本情况

债券名称: 平安不动产有限公司面向合格投资者公开发行 2019 年可续期公司债券(第二期)

债券简称: 19 不动 Y2

债券代码: 155959

发行首日: 2019 年 2 月 22 日

到期日: 2022 年 2 月 22 日，本期债券以每 3 个计息年度为一个重定价周期，在每个重定价周期末，发行人有权选择将债券期限延 1 个重定价周期（即延续 3 年）或在该周期末到期全额兑付该期债券

债券上市地点: 上海证券交易所

受托管理人: 华创证券有限责任公司

债券发行规模: 人民币 10 亿元

债券期限: 本期债券以每 3 个计息年度为一个重定价周期，在每个重定价周期末，发行人有权选择将债券期限延 1 个重定价周期（即延续 3 年）或在该周期末到期全额兑付该期债券

利率: 本期债券为固定利率债券，利率为 4.71%。

还本付息方式: 本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行时信用等级: 经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA。

跟踪评级结果: 本期债券跟踪评级结果主体 AAA，债项评级 AAA，评级展望为“稳定”。

本息兑付情况: 2020 年 2 月 22 日为首个付息日，截至本报告出具之日，尚未到付息日。

二、16 不动产、17 不动 01、17 不动 02、18 不动 01、19 不动 Y1、19 不动 Y2 公司债券的重大事项

华创证券作为“16 不动产、17 不动 01、17 不动 02、18 不动 01、19 不动 Y1、19 不动 Y2”的受托管理人，现将以上公司债券重大事项报告如下：

（一）原相关人员任职情况及变动原因

因个人原因，门雪松先生不再担任平安不动产有限公司非职工代表监事，莫丽霞女士不再担任平安不动产有限公司职工代表监事。

（二）相关决定情况、新任人员聘任安排及基本情况

1、相关决定情况、新任人员聘任安排

平安不动产有限公司2019年第二十一次临时股东会审议了《关于推荐监事候选人的议案》，并以占公司拟有表决权股份总数100%的赞成票股份数通过上述决议案，委派巢傲文先生出任公司第五届监事会非职工代表监事。

平安不动产有限公司职工代表大会推举人事行政部邢晓伟先生出任公司第五届监事会职工代表监事。

平安不动产有限公司第五届监事会第四次会议通过《关于选举公司第五届监事会主席的议案》，选举巢傲文监事出任公司第五届监事会主席。

2、新任人员基本情况

巢傲文，男，汉族，1967年生，2016年2月加入中国平安保险（集团）股份有限公司，现任平安集团内控管理中心稽核监察部高级稽核经理。

邢晓伟，男，汉族，1980年生，2003年7月加入中国平安财产保险股份有限公司河北分公司，现任平安不动产总部人事行政部总经理。

巢傲文先生、邢晓伟先生在股东单位及其他单位任职或兼职情况如下表所示

姓名	在本公司任职	其他单位名称	在其他单位职务
巢傲文	监事	中国平安保险(集团)股份有限公司	稽核监察部高级稽核经理
		平安证券股份有限公司	监事长
		平安养老保险股份有限公司	监事长
		平安健康保险股份有限公司	监事长
		平安大华基金管理有限公司	监事长

姓名	在本公司任职	其他单位名称	在其他单位职务
		重庆金融资产交易所有限责任公司	监事
		深圳壹账通科技服务有限公司	监事
		平安直通咨询有限公司	监事
		深圳平安智汇企业信息管理有限公司	监事
		深圳兰炜企业管理有限公司	监事
		深圳平安信息技术有限公司	监事
邢晓伟	监事、人事行政部总经理	横琴平安不动产股权投资管理有限公司	监事
		上海平安股权投资管理有限公司	监事
		深圳前海普惠众筹交易股份有限公司	董事

巢傲文先生、邢晓伟先生均未持有发行人股份或债券。

三、影响分析

发行人本次人事变更将不会对日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响，发行人董事会、监事会结构未发生变化，均符合发行人公司章程的规定，此次变更将不对发行人董事会、监事会决议的有效性造成不利影响，发行人的公司治理结构符合法律法规和公司章程规定。

华创证券将继续关注发行人日常经营和财务状况，对“16 不动产、17 不动 01、17 不动 02、18 不动 01、19 不动 Y1、19 不动 Y2”公司债券本息偿付情况以及其他对前述公司债券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。

四、债券受托管理人联系方式

有关“16 不动产、17 不动 01、17 不动 02、18 不动 01、19 不动 Y1、19 不动 Y2”公司债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：凌忠艳

电话：0755-88309300

联系地址：广东省深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座 19 层

(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、17不动01、17不动02、18不动01、19不动Y1、19不动Y2”公司债券临时
受托管理事务报告》之盖章页)

