
平安不动产有限公司
公司债券半年度报告
(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

截至 2021 年 6 月末，公司面临的可能对公司债券的偿付以及债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险与募集说明书“风险因素”章节无重大变化。

一、发行人部分业务板块与国家宏观经济形势及地产调控政策有较强的相关性，目前我国宏观经济及地产市场仍处于调整阶段，未来地产市场走势存在较大不确定性。若发行人未来不能适应不断变动的行业政策，则发行人的业务发展和财务状况可能受到不利影响。

二、发行人以财务投资的方式投资不动产项目，但目前市场竞争较为激烈，具有资金投入较大、建设周期较长和易受国家政策、产品定位、销售价格等多种因素影响的特点。另一方面，市场需求日趋多元化和个性化，如果未来市场供求关系发生重大变化，或发行人在项目定位、规划设计等方面不能准确把握消费者需求变化并作出快速反应，可能造成产品滞销、项目收入不确定的风险。

三、目前，发行人部分收入来源于中国平安保险（集团）股份有限公司（简称“平安集团”）各成员企业不动产项目委托管理业务。若未来平安集团改变相应的经营策略，中止或减少上述委托业务，将可能导致发行人营业收入的减少。另一方面，发行人作为平安集团不动产投资和运营的重要载体，公司各板块业务得以快速发展，若未来平安集团对发行人在集团中的定位作出调整，将可能对发行人的业务持续性产生负面影响。

四、发行人的商业、写字楼、工业物流等项目分布在国内众多城市，相关城市的项目投资政策、管理法规、区域经济发展水平以及人文观念等都存在一定的差异，发行人在不同地区投资项目，会面对独特的挑战。如果项目公司未能及时熟悉、适应当地投资环境并采取适当的应对措施，将可能面临因此产生的经营风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司经营和业务情况.....	10
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	22
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	39
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	45
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	45
第三节 报告期内重要事项.....	74
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	74
二、 合并报表范围调整.....	74
三、 财务报告审计情况.....	75
四、 主要会计数据和财务指标.....	75
五、 资产受限情况.....	75
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	75
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	76
八、 负债情况.....	76
九、 利润及其他损益来源情况.....	76
十、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	77
十一、 对外担保情况.....	77
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	77
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	77
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	77
一、 发行人为可交换债券发行人.....	77
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	78
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	78
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	78
五、 其他特定品种债券事项.....	78
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	79
第六节 备查文件目录.....	80
财务报表.....	82
附件一： 发行人财务报表.....	82

释义

发行人/公司/平安不动产	指	平安不动产有限公司
控股股东/平安人寿	指	中国平安人寿保险股份有限公司
最终控股股东/中国平安/集团	指	中国平安保险（集团）股份有限公司
16 不动产	指	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)
18 平安不动 MTN001	指	平安不动产有限公司 2018 年度第一期中期票据
18 平安不动 MTN002	指	平安不动产有限公司 2018 年度第二期中期票据
18 平安不动 MTN003	指	平安不动产有限公司 2018 年度第三期中期票据
18 不动 01	指	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)
19 不动 Y1	指	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)
19 平安不动 MTN001	指	平安不动产有限公司 2019 年度第一期中期票据
19 不动 Y2	指	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)
19 不动 01	指	平安不动产有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
19 不动 02	指	平安不动产有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)
19 不动 04	指	平安不动产有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)
19 不动 05	指	平安不动产有限公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)品种一
19 不动 06	指	平安不动产有限公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)品种二
19 不动 07	指	平安不动产有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第三期)
19 不动 08	指	平安不动产有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第四期)
20 不动 01	指	平安不动产有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
20 平安不动 MTN001	指	平安不动产有限公司 2020 年度第一期中期票据
20 不动 Y1	指	平安不动产有限公司 2020 年公开发行可续期公司债券 (第一期)
20 不动 02	指	平安不动产有限公司 2020 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)
20 平安不动 MTN002	指	平安不动产有限公司 2020 年度第二期中期票据
21 不动 01	指	平安不动产有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)
21 不动 02	指	平安不动产有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)
21 平安不动 SCP001	指	平安不动产有限公司 2021 年度第一期超短期融资券
中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司

中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
海通证券	指	海通证券股份有限公司
华泰联合	指	华泰联合证券有限责任公司
华创证券	指	华创证券有限责任公司
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
登记结算机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有公司债券的投资者
资信评级机构/联合信用	指	联合信用评级有限公司
资信评级机构/联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
资信评级机构/上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
审计机构/普华永道	指	发行人审计机构普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
公司章程	指	发行人章程，即《平安不动产有限公司章程》
报告期	指	2021年1-6月
报告期末	指	2021年6月末
最近两年	指	2020年度、2019年度
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）

本报告中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：万元币种：人民币

中文名称	平安不动产有限公司
中文简称	平安不动产
外文名称（如有）	PingAn Real Estate Company Ltd.
外文缩写（如有）	PARE
法定代表人	鲁贵卿
注册资本	2,000,000
实缴资本	2,000,000
注册地址	广东省深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路 171 号桃花源科技创新园主园孵化主楼六楼 622
办公地址	广东省深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 28 楼
办公地址的邮政编码	518048
公司网址（如有）	http://realestate.pingan.com
电子信箱	DEPT_BDCZHJRB@pingan.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	唐本胜
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理、CFO、董事会秘书
联系地址	深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 28 楼
电话	0755-88675276
传真	0755-82266705
电子信箱	Zhangleit23@pingan.com.cn

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

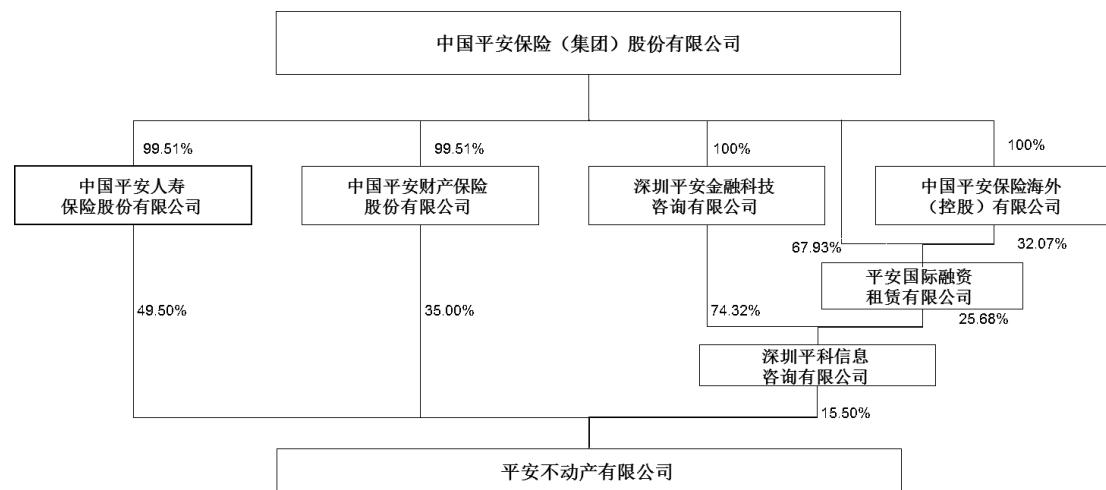
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：第一大股东为中国平安人寿保险股份有限公司，公司最终控股股东为中国平安保险（集团）股份有限公司。

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0%

报告期末实际控制人名称：无。

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

变更具体情况：

1、总经理变更

根据《平安不动产有限公司第五届董事会第二十一次会议决议》，平安不动产有限公司聘任蒋达强先生担任总经理，聘任原总经理朱政坚先生担任联席总经理。

蒋达强先生：1976年生，中国国籍，2003年毕业于上海交通大学科学史专业，获硕士学位。现任平安不动产有限公司总经理。蒋达强先生先后在华润（集团）有限公司、和记黄埔地产集团、中粮置地大悦城、旭辉集团股份有限公司、弘阳集团有限公司任职，曾担任旭辉集团股份有限公司副总裁、弘阳集团有限公司总裁。

朱政坚先生：1965年生，中国国籍，1987年毕业于上海工程技术大学机械工程及自动化专业，获学士学位。现任平安不动产有限公司董事、联席总经理兼COO。朱政坚先生先后任职上海水仙电器股份有限公司、上海招商局广场置业有限公司、上海西郊帝庭苑地产公司、上海东苑房地产公司、新鸿基房地产（上海）有限公司总经理。

朱政坚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
朱政坚	董事、联席总经理	上海怡滨置业有限公司	董事

朱政坚先生未持有公司的股权或债券。

公司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，公司董事会、监事会结构未发生变化，均符合公司章程的规定，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。

2、董事长变更

根据《平安不动产有限公司第六届董事会第三次会议决议》，选举鲁贵卿董事出任公司第六届董事会董事长及公司法定代表人，原董事长及法定代表人邹益民先生不再担任公司董事长及法定代表人。

鲁贵卿先生，1958年生，中国国籍，全国第十二届人大代表，教授级高级工程师，国务院特殊津贴专家，于2019年6月加入平安，现任中国平安保险（集团）股份有限公司执行委员会委员，平安建设投资有限公司董事长兼CEO，兼任平安不动产有限公司董事长兼CEO。鲁贵卿先生拥有丰富的战略领导经验，加入平安前，曾任中建八局一公司总经理，中国建筑第五工程局局长、董事长，中国建筑集团总经济师，中南控股集团董事局副主席兼总裁。

鲁贵卿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
鲁贵卿	董事长兼 CEO	平安建设投资有限公司	董事长兼 CEO
		平安建设集团有限公司	董事长

鲁贵卿先生未持有公司的股权或债券。

公司本次人事变更将不会对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响，公司董事会、监事会结构未发生变化，均符合《公司法》及公司章程的规定，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。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人名单如下：

发行人董事长：鲁贵卿

发行人的其他董事：朱政坚、唐本胜、付欣、钱乐乐、陈宁

发行人的监事：巢傲文、许黎、邢晓伟

发行人的总经理：蒋达强

发行人的其他非董事高级管理人员：徐凯、王强

五、公司经营和业务情况

1.经营范围

发行人经营范围为：工程管理；工程顾问及监理；装修设计；建筑工程；投资管理；投资咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；受委托管理的物业的租赁业务；投资商贸流通业；物流园区投资及运营；养老产业投资；股权投资；受托管理股权投资基金；房地产信息咨询；会务服务；信息咨询；物业管理（凭资质证书开展业务）。

2.主营业务情况

发行人作为平安集团旗下不动产领域投资及管理的统一平台，是平安集团管理架构中的一级子公司，专业从事资产管理和不动产投资两大业务。资产管理业务是指发行人接受平安集团子公司和外部第三方的委托提供不动产投资顾问服务和资产管理服务，主要包括不动产资产管理、工程管理、项目投资顾问等业务；不动产投资业务是指发行人围绕优质不动产项目展开的投资，主要包含股债权投资、工业物流、养生养老、商业物业投资以及海外投资五项业务。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二）发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立性的机制安排说明

1、业务独立

公司具有完整的业务体系，拥有与其业务规模相适应的从业人员，独立开展各项业务活动。公司及其下属子公司的各项业务决策均系依照《公司章程》和经政府相关部门批准的经营许可而作出，均具有独立、完整的业务流程及自主经营的能力。

2、资产独立

公司具有独立完整的资产，不存在大股东占用的情形。

3、人员独立

公司建立了完整的劳动、人事、工资管理部门及相应的管理制度，公司劳动、人事及工资管理独立于股东。

公司拥有自己的经营及管理人员，所有员工均经过严格规范的人事招聘程序录用后签订劳动合同，并在社会保障、工薪报酬、劳动、人事等方面实行独立管理。

公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定，由股东会、董事会通过合法程序选举产生，不存在第一大股东及其关联人超越发行人股东会和董事会职权作出的人事任免决定。

4、财务独立

公司设有独立的财务部门和独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有独立的财务核算制度和对分公司、子公司的财务管理制度；公司独立在银行开立账户，并依法独立履行纳税义务。

5、机构独立

发行人按照《公司法》、《证券法》、《证券公司监督管理条例》和《证券公司治理准则》等有关法律、法规和规范性文件的相关要求，制订了《公司章程》，建立健全了以股东会为最高权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构、经理层为执行机构的法人治理结构。发行人董事会、监事会建立了完善的工作制度，并得到有效执行，不存在股东及其关联方干预发行人机构设置的情况。

发行人经营场所和办公机构均与第一大股东完全分开，不存在与第一大股东及其它关联方混合经营、合署办公的情形。发行人根据生产经营的需要设置了相应的职能部门，并制订了一系列完整的规章制度，对各部门进行了明确的分工，各部门依照规章制度行使各自职能，不存在股东直接干预发行人经营活动的情况。

发行人与第一大股东及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构等方面完全分开，做到了业务独立、资产独立、人员独立、财务独立、机构独立，具备独立经营的

能力。第一大股东与发行人之间不存在影响其正常经营管理、侵害其他股东的利益、违反相关法律法规的情形，不存在资金占用情况。

（三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、决策权限

（1）董事会依照法律法规及监管要求，负责审议公司重大关联交易等事项。

（2）风险管理委员会（简称“风管会”）。公司风管会由公司总经理室成员组成，依照法律法规、监管要求以及公司制度规定，确定关联交易管理的总体目标、基本政策和管理制度，统筹建立关联交易管理、审议、批准和风险控制机制以及董事会授权的其他事宜。

（3）关联交易管理办公室（简称“关联办”）职责负责具体执行日常关联交易管理工作，完善关联交易管理体系和管理机制，制定关联交易管理制度，协调关联交易管理部门工作，审核公司关联交易。优化关联交易数据系统，提升关联交易管理的系统化自动化处理能力。

关联办由公司法律合规部牵头，联合财务部、人事行政部组成，共同履行关联交易日常管理职责。

2、决策程序

（1）关联交易，是指关联方之间转移资源、劳务或义务的行为，而不论是否收取价款。

（2）业务部门如拟进行一项交易，应通过查询公司关联方清单，穿透识别是否构成关联交易。

对构成关联交易的，初步判断是否达到交易所或银保监规定的披露/报告标准，并提交关联交易的定价公允性说明及支持性文档；对于初步判断达到关联交易披露/报告标准的，需同时整理信息披露报告相关材料。关联交易披露/报告文件按照法律合规部下发的指引或通知确定。

由于关联方的构成情况在不断变化之中，关联方清单只是业务部门识别、认定关联方的重要参考依据，如在关联交易管理平台中未查询到交易对手是关联方，但判断可能构成关联方的，应提前咨询法律合规部及财务部。

（3）法律合规部对关联交易的性质进行判断，确认构成关联交易的，由财务部对业务部门提交的定价政策及公允性说明材料进行逻辑复核。

定价公允是关联交易管理的核心，所有关联交易定价均需遵循公允价值原则，确保交易主体地位平等，符合独立交易原则。具体管理指引另行规定。

（4）经法律合规部复核、评审达到重大关联交易披露报告标准的，应上报公司风管会审议，风管会审议通过后，上报公司董事会审议。

对于需报集团审议的重大关联交易，经公司层面审议通过后，应提交集团关联交易对

口管理部门完成集团重大关联交易审议流程。

（5）达到重大关联交易披露报告标准的，须按照规定的流程审批通过之后，方可正式签署交易协议。未达到披露报告标准的，业务部门按常规业务流程开展交易。

3、定价机制

（1）业务部门提交关联交易定价公允性说明，详细说明定价政策和依据，论证定价公允性、合理性，同时提交支持性文档。

（2）财务部从自身专业角度，复核业务部门定价方法合理性、定价结果公允性等。

（3）定价公允是关联交易管理的核心，所有关联交易定价均需遵循公允价值原则，确保交易主体地位平等，符合独立交易原则。

4、信息披露安排

（1）构成交易所规则重大关联交易的，业务部门应提交披露报告相关材料，由法律合规部、财务部审核，经公司负责人及集团有权审批人审批后由集团董事会办公室负责交易所信息披露工作。

（2）构成银保监规则需要披露报告的关联交易，业务部门应在银保监规定的时效内提交披露报告相关材料，由法律合规部、财务部审核，经公司负责人及集团有权审批人审批后进行披露和报告。

（3）财务部门应定期统计关联交易数据，并根据会计准则要求在定期报告、财务报表中进行披露。

（四）发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（五）发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

是 否

（六）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一）结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 484.33 亿元，其中公司境内信用类债券本金余额 264.00 亿元，占有息负债余额的 54.51%。

截止报告期末，公司境内信用类债券中，公司债券余额 194.00 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 70.00 亿元，且共有 109.00 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二）债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	平安不动产有限公司 2018 年度第一期中期票据	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）	平安不动产有限公司 2018 年度第二期中期票据
2、债券简称	18 平安不动 MTN001	16 不动产	18 平安不动 MTN002
3、债券代码	101800742.IB	136612.SH	101800942.IB
4、发行日	2018 年 7 月 10 日	2016 年 8 月 4 日	2018 年 8 月 22 日
5、起息日	2018 年 7 月 12 日	2016 年 8 月 5 日	2018 年 8 月 24 日
6、最近回售日（如有）	-	2021 年 8 月 5 日	-
7、到期日	2021 年 7 月 12 日	2023 年 8 月 5 日	2021 年 8 月 24 日
8、债券余额	20	40	20
9、截止报告期末的利率（%）	5.08	3.28	4.73
10、还本付息方式	本期中期票据将于到期日一次性还本付息，到期日如遇节假日，则顺延至随后的第一个工作日兑付。	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。	本期中期票据将于到期日一次性还本付息，到期日如遇节假日，则顺延至随后的第一个工作日兑付。
11、交易场所	全国银行间债券市场	上交所	全国银行间债券市场
12、主承销商	中国工商银行股份有限公司,上海银行股份有限公	平安证券有限责任公司	中国工商银行股份有限公司,上海银行股份有限公

司	司	司	司
13、受托管理人	-	华创证券有限责任公司	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者	面向合格投资者	面向全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市场交易机制	竞价、报价、询价和协议交易	全国银行间债券市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否	否	否

1、债券名称	平安不动产有限公司 2018 年度第三期中期票据	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)	平安不动产有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	18 平安不动 MTN003	19 不动 Y1	19 平安不动 MTN001
3、债券代码	101801343.IB	155999.SH	101900131.IB
4、发行日	2018 年 11 月 19 日	2019 年 1 月 7 日	2019 年 1 月 23 日
5、起息日	2018 年 11 月 21 日	2019 年 1 月 9 日	2019 年 1 月 25 日
6、最近回售日（如有）	-	-	-
7、到期日	2021 年 11 月 21 日	2022 年 1 月 9 日	2022 年 1 月 25 日
8、债券余额	5	10	10
9、截止报告期末的利率（%）	4.90	4.80	4.81
10、还本付息方式	于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期还本。在发行人不行使递延支付利息条款的情况下，每年付息一次。单利按年计息，不计复利。	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。本期债券采用单利按年计息，不计复利。	于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期还本。在发行人不行使递延支付利息条款的情况下，每年付息一次。单利按年计息，不计复利。
11、交易场所	全国银行间债券市场	上交所	全国银行间债券市场
12、主承销商	招商银行股份有限公司,中国银行股份有限公司	平安证券有限责任公司	招商银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人	-	华创证券有限责任公司	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者	面向合格投资者	面向全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	全国银行间债券市	竞价、报价、询价	全国银行间债券

	场交易机制	和协议交易	市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否	否	否

1、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)	平安不动产有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期)	平安不动产有限公司2019年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19不动Y2	20不动01	19不动01
3、债券代码	155959.SH	166189.SH	151700.SH
4、发行日	2021年2月20日	2020年3月4日	2019年6月13日
5、起息日	2021年2月22日	2020年3月6日	2019年6月17日
6、最近回售日（如有）	-	-	-
7、到期日	2022年2月22日	2022年3月6日	2022年6月17日
8、债券余额	10	14	15
9、截止报告期末的利率(%)	4.71	3.30	4.45
10、还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。本期债券采用单利按年计息，不计复利。	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。	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。
11、交易场所	上交所	上交所	上交所
12、主承销商	平安证券有限责任公司	中信建投证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司	中信建投证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	华创证券有限责任公司	中信建投证券股份有限公司	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者	面向合格投资者	面向合格投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易	报价、询价和协议交易	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否	否	否

1、债券名称	平安不动产有限公司2019年非	平安不动产有限公司2019年公	平安不动产有限公司2019年非
--------	-----------------	-----------------	-----------------

	公开发行公司债券(第二期)	公开发行公司债券(第二期)品种一	公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	19不动02	19不动05	19不动07
3、债券代码	151822.SH	155631.SH	162116.SH
4、发行日	2019年7月12日	2019年8月19日	2019年9月10日
5、起息日	2019年7月16日	2019年8月21日	2019年9月12日
6、最近回售日(如有)	-	2022年8月21日	-
7、到期日	2022年7月16日	2024年8月21日	2022年9月12日
8、债券余额	15	7.1	11
9、截止报告期末的利率(%)	4.35	3.70	4.28
10、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。	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。	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。
11、交易场所	上交所	上交所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司	平安证券股份有限公司	中信建投证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、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	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格投资者	面向合格投资者	面向合格投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易	竞价、报价、询价和协议交易	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)	否	否	否

1、债券名称	平安不动产有限公司2019年非公开发行公司债券(第四期)	平安不动产有限公司2020年度第一期中期票据	平安不动产有限公司2020年公开发行可续期公司债券(第一期)
2、债券简称	19不动08	20平安不动MTN001	20不动Y1
3、债券代码	162285.SH	102000831.IB	163502.SH
4、发行日	2019年10月14日	2020年4月22日	2020年4月28日
5、起息日	2019年10月16日	2020年4月24日	2020年5月6日

6、最近回售日（如有）	-	2023年4月24日	-
7、到期日	2022年10月16日	2025年4月24日	2027年5月6日
8、债券余额	5	15	30
9、截止报告期末的利率(%)	4.35	2.77	4.40
10、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。	本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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。	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。本期债券采用单利按年计息，不计复利。
11、交易场所	上交所	全国银行间债券市场	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司	兴业银行股份有限公司,招商银行股份有限公司	平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司	-	华创证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者	面向全国银行间债券市场的机构投资者	面向合格投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易	全国银行间债券市场交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否	否	否

1、债券名称	平安不动产有限公司 2020 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)	平安不动产有限公司 2020 年度第二期中期票据	平安不动产有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)
2、债券简称	20 不动 02	20 平安不动 MTN002	21 不动 01
3、债券代码	149147.SZ	102001948.IB	149367.SZ
4、发行日	2020 年 6 月 16 日	2020 年 10 月 20 日	2021 年 1 月 22 日
5、起息日	2020 年 6 月 18 日	2020 年 10 月 22 日	2021 年 1 月 26 日
6、最近回售日（如有）	-	-	-
7、到期日	2023 年 6 月 18	2023 年 10 月 22	2024 年 1 月 26

	日	日	日
8、债券余额	30	15	20
9、截止报告期末的利率(%)	3.45	3.85	3.80
10、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。	本期中期票据每年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。本期中期票据到期一次还本。	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。
11、交易场所	深交所	全国银行间债券市场	深交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司,海通证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司	兴业银行股份有限公司,中国银行股份有限公司	平安证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,中信证券股份有限公司,光大证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司	兴业银行股份有限公司	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者	面向全国银行间债券市场的机构投资者	面向专业投资者
15、适用的交易机制	深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易	全国银行间债券市场交易机制	深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否	否	否

1、债券名称	平安不动产有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)	平安不动产有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)品种二	平安不动产有限公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)品种二
2、债券简称	21 不动 02	19 不动 04	19 不动 06
3、债券代码	149481.SZ	155573.SH	155632.SH
4、发行日	2021 年 5 月 20 日	2019 年 7 月 24 日	2019 年 8 月 19 日
5、起息日	2021 年 5 月 24 日	2019 年 7 月 26 日	2019 年 8 月 21 日
6、最近回售日（如有）	-	2024 年 7 月 26 日	2024 年 8 月 21 日
7、到期日	2024 年 5 月 24 日	2026 年 7 月 26 日	2026 年 8 月 21 日
8、债券余额	20	7.5	9.4
9、截止报告期末的利率(%)	3.90	4.40	4.30
10、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。	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。	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。

	次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	深交所	上交所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司,中信证券股份有限公司,光大证券股份有限公司,招商证券股份有限公司	平安证券股份有限公司	平安证券股份有限公司
13、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	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者	面向合格投资者	面向合格投资者
15、适用的交易机制	深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易	竞价、报价、询价和协议交易	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否	否	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

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

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未执行上述条款。

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

债券包括的条款条款类型：

- 调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未执行上述条款。

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

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未执行上述条款。

债券名称：平安不动产有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)品种二

债券简称：19 不动 04

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未执行上述条款。

债券名称：平安不动产有限公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)品种一

债券简称：19 不动 05

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未执行上述条款。

债券名称：平安不动产有限公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)品种二

债券简称：19不动06

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未执行上述条款。

债券名称：平安不动产有限公司 2020 年公开发行可续期公司债券(第一期)

债券简称：20不动Y1

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未执行上述条款。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

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

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保

本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

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

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人

涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

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

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、

《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

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

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，

便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券名称：平安不动产有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：19 不动 01

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券名称：平安不动产有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)

债券简称：19 不动 02

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百

分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券名称：平安不动产有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)品种二

债券简称：19 不动 04

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规

则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券名称：平安不动产有限公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)品种一

债券简称：19 不动 05

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券名称：平安不动产有限公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)品种二

债券简称：19 不动 06

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采

取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券名称：平安不动产有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第三期)

债券简称：19 不动 07

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等

情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券名称：平安不动产有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第四期)

债券简称：19 不动 08

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，

在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券名称：平安不动产有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：20 不动 01

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持

有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券名称：平安不动产有限公司 2020 年公开发行可续期公司债券(第一期)

债券简称：20 不动 Y1

债券约定的投资者保护条款：

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（四）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清

偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136612.SH

债券简称	16 不动产
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	40
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	本次债券募集资金拟用于补充公司营运资金，偿还公司债务，改善公司资金状况。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 40 亿元，用于补充营运资金及偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143566.SH

债券简称	18 不动 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的	不适用

进展情况及运营收益	
约定的募集资金使用用途	本次债券募集资金拟用于补充公司营运资金，偿还公司债务，改善公司资金状况。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 15 亿元，全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155999.SH

债券简称	19 不动 Y1
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金拟用于偿还公司债务，改善公司资金状况。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 10 亿元，全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155959.SH

债券简称	19 不动 Y2
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金拟用于偿还公司债务，改善公司资金

	状况。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 10 亿元，全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：151700.SH

债券简称	19 不动 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将用于偿还公司债务。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 15 亿元，全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：151822.SH

债券简称	19 不动 02
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将用于偿还公司债务。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 15 亿元，

	全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155573.SH

债券简称	19 不动 04
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	7.5
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将用于偿还公司债务。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 7.5 亿元，全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155631.SH

债券简称	19 不动 05
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	7.1
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将用于偿还公司债务。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 7.1 亿元，全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流

	程动支。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155632.SH

债券简称	19 不动 06
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	9.4
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	运作正常
约定的募集资金使用用途	结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将用于偿还公司债务。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 9.4 亿元，全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：162116.SH

债券简称	19 不动 07
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	11
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将用于偿还公司债务。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 11 亿元，全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支。
报告期内募集资金用途的改变	不适用

情况	
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：162285.SH

债券简称	19 不动 08
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将用于偿还公司债务。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 5 亿元，全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：166189.SH

债券简称	20 不动 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	14
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将用于偿还公司债务。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 14 亿元，全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合	是

规	
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：163502.SH

债券简称	20 不动 Y1
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
募集资金总额	30
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金拟用于偿还公司债务，改善公司资金状况。
实际的募集资金使用用途	截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 30 亿元，全部用于偿还公司债务；公司设立专用监管账户存储募集资金，并按照受托管理协议及资金监管协议规定的流程动支
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：136612.SH

债券简称	16 不动产
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>（1）本期债券在存续期内每年付息 1 次，2017 年至 2023 年每年的 8 月 5 日为上一个计息年度的付息日（如遇</p>

	<p>法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>（2）本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>（3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p> <p>（1）设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p> <p>（2）切实做到专款专用</p> <p>本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。</p> <p>（3）充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债</p>
--	---

	<p>券持有人的利益。</p> <p>(4) 制定债券持有人会议规则</p> <p>本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。</p> <p>(5) 严格的信息披露</p> <p>本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：143566.SH

债券简称	18 不动 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>(1) 本期债券在存续期内每年付息 1 次，2019 年至 2021 年每年的 4 月 11 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>(2) 本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>(3) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p> <p>(1) 设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p> <p>(2) 切实做到专款专用</p> <p>本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。</p> <p>(3) 充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债</p>

券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（4）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（5）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重

	大影响的事项。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：155999.SH

债券简称	19 不动 Y1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>(1) 本期债券在存续期内每年付息 1 次，2020 年至 2022 年每年的 1 月 9 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>(2) 本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>(3) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p> <p>(1) 设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p> <p>(2) 切实做到专款专用</p> <p>本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业</p>

务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（3）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（4）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（5）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净

	资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：155959.SH

债券简称	19 不动 Y2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>（1）本期债券在存续期内每年付息 1 次，2020 年至 2022 年每年的 2 月 22 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>（2）本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>（3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p>

	<p>(1) 设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p>
	<p>(2) 切实做到专款专用</p> <p>本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。</p>
	<p>(3) 充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。</p>
	<p>(4) 制定债券持有人会议规则</p> <p>本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。</p>
	<p>(5) 严格的信息披露</p> <p>本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证</p>

	券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：151700.SH

债券简称	19 不动 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>（1）本期债券在存续期内每年付息 1 次，2020 年至 2022 年每年的 6 月 17 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>（2）本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，</p>

由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。 (3) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。 3、其他偿债保障措施 为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。 (1) 设立专门的偿付工作小组 本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。 (2) 切实做到专款专用 本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。 (3) 充分发挥债券受托管理人的作用 本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。 (4) 制定债券持有人会议规则 本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规	
--	--

	<p>则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。</p> <p>(5) 严格的信息披露</p> <p>本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：151822.SH

债券简称	19 不动 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p>

	<p>2、偿债计划</p> <p>（1）本期债券在存续期内每年付息 1 次，2020 年至 2022 年每年的 7 月 16 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>（2）本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>（3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p> <p>（1）设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p> <p>（2）切实做到专款专用</p> <p>本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。</p> <p>（3）充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出</p>
--	--

	<p>现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。</p> <p>（4）制定债券持有人会议规则</p> <p>本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。</p> <p>（5）严格的信息披露</p> <p>本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（	不适用

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：155573.SH

债券简称	19不动04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>(1) 本期债券在存续期内每年付息 1 次，2020 年至 2026 年每年的 7 月 26 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>(2) 本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>(3) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p> <p>(1) 设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p> <p>(2) 切实做到专款专用</p> <p>本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集</p>

	<p>说明书披露的用途使用。</p> <p>（3）充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。</p> <p>（4）制定债券持有人会议规则</p> <p>本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。</p> <p>（5）严格的信息披露</p> <p>本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债</p>
--	---

	保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：155631.SH

债券简称	19 不动 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>(1) 本期债券在存续期内每年付息 1 次，2020 年至 2024 年每年的 8 月 21 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>(2) 本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>(3) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p> <p>(1) 设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实</p>

	<p>安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p> <p>（2）切实做到专款专用</p> <p>本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。</p> <p>（3）充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。</p> <p>（4）制定债券持有人会议规则</p> <p>本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。</p> <p>（5）严格的信息披露</p> <p>本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条</p>
--	--

	件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：155632.SH

债券简称	19 不动 06
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>(1) 本期债券在存续期内每年付息 1 次，2020 年至 2026 年每年的 8 月 21 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>(2) 本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>(3) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券</p>

应缴纳的有关税金由其自行承担。	<p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p> <p>（1）设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p> <p>（2）切实做到专款专用</p> <p>本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。</p> <p>（3）充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。</p> <p>（4）制定债券持有人会议规则</p> <p>本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时</p>
-----------------	--

	<p>足额偿付做出了合理的制度安排。</p> <p>(5) 严格的信息披露</p> <p>本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：162116.SH

债券简称	19不动07
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>(1) 本期债券在存续期内每年付息 1 次，2020 年至</p>

	<p>2022年每年的9月12日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>（2）本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>（3）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p> <p>（1）设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p> <p>（2）切实做到专款专用</p> <p>本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。</p> <p>（3）充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期</p>
--	--

	<p>限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。</p> <p>(4) 制定债券持有人会议规则</p> <p>本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。</p> <p>(5) 严格的信息披露</p> <p>本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：162285.SH

债券简称	19 不动 08
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>(1) 本期债券在存续期内每年付息 1 次，2020 年至 2022 年每年的 10 月 16 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>(2) 本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>(3) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p> <p>(1) 设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p> <p>(2) 切实做到专款专用</p> <p>本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。</p> <p>(3) 充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担</p>

任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（4）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（5）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被

	司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：166189.SH

债券简称	20 不动 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>(1) 本期债券在存续期内每年付息 1 次，2021 年至 2022 年每年的 3 月 6 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>(2) 本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>(3) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p> <p>(1) 设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p> <p>(2) 切实做到专款专用</p>

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

（3）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（4）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（5）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，

	超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

债券代码：163502.SH

债券简称	20 不动 Y1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券为无担保债券。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>(1) 本期债券在存续期内每年付息 1 次，2021 年至 2027 年每年的 5 月 6 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>(2) 本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。</p> <p>(3) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。</p> <p>3、其他偿债保障措施</p> <p>为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。</p>

	<p>(1) 设立专门的偿付工作小组</p> <p>本公司指定基金部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。</p>
	<p>(2) 切实做到专款专用</p> <p>本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。</p>
	<p>(3) 充分发挥债券受托管理人的作用</p> <p>本公司已按照《管理办法》的规定，聘请华创证券担任本次债券的债券受托管理人，并与华创证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本金和利息的按时、足额偿付。本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，华创证券依照债券受托管理协议的约定维护本次债券持有人的利益。</p>
	<p>(4) 制定债券持有人会议规则</p> <p>本公司已按照《管理办法》第四十八条之规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。</p>
	<p>(5) 严格的信息披露</p> <p>本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。本公司将根据《证</p>

	券法》、《管理办法》等其他相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施得到严格执行。

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

三、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：23,064.99 万元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
投资性房地产	23,000.00	5.43%	23,000.00
货币资金	64.99	0.01%	-
合计	23,064.99	-	-

（二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分十

适用 不适用

（三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用。

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性往来款是因主营业务活动而产生的应收、代垫款项；非经营性往来款是与主营业务活动无关的拆借款、代垫款。

（二）报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

截至 2021 年 6 月末，公司非经营性往来占款和资金拆借余额合计 19,696.50 万元，较上年末减少 86,573.18 亿元，降幅 81.47%，未达到募集说明书约定的可召集债券持有人会议的条件。

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：19,696.50 万元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 万元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：0.39%，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

（四）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

八、负债情况

（一）有息借款情况

报告期末有息借款总额 484.33 亿元，较上年末总比变动 9.75%，其中短期有息负债 280.19 亿元。

（二）报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

□适用 √不适用

（三）有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

□适用 √不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：万元币种：人民币

报告期利润总额：286,691.17万元

报告期非经常性损益总额：297.51万元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：适用 不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

是 否

十一、对外担保情况

单位：亿元币种：人民币

报告期末对外担保的余额：0亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.49亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十二、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十三、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人适用 不适用**三、发行人为其他特殊品种债券发行人**适用 不适用**四、发行人为可续期公司债券发行人**适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码	155999.SH
债券简称	19 不动 Y1
债券余额	10.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	计入其他权益工具

债券代码	155959.SH
债券简称	19 不动 Y2
债券余额	10.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	计入其他权益工具

债券代码	163502.SH
债券简称	20 不动 Y1
债券余额	30.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	计入其他权益工具

五、其他特定品种债券事项

不适用。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用。

第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
[http://www.sse.com.cn/。](http://www.sse.com.cn/)

(以下无正文)

(本页无正文，为《平安不动产有限公司公司债券 2021 年半年度报告》之盖章页)



2021 年 8 月 31 日

财务报表

附件一：发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位:平安不动产有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	11,338,414,761.00	18,165,737,341.00
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	986,814,227.00	460,840,994.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	1,333,090,258.00	1,715,895,468.00
应收款项融资	4,236,355,864.00	2,502,226,316.00
预付款项	4,525,402.00	12,718,350.00
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	5,480,197,796.00	4,708,086,386.00
其中: 应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	187,230,247.00	221,922,856.00
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	12,153,027,777.00	6,130,692,549.00
其他流动资产	32,395,874,410.00	19,611,860,234.00
流动资产合计	68,115,530,742.00	53,529,980,494.00
非流动资产:		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	4,477,907,377.00	12,912,440,510.00
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	29,660,284,285.00	25,108,572,576.00
其他权益工具投资	21,000,000.00	21,000,000.00
其他非流动金融资产	419,171,081.00	710,003,565.00
投资性房地产	4,236,275,133.00	4,212,746,327.00
固定资产	123,206,441.00	128,048,823.00
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-

使用权资产	84,491,346.00	97,680,236.00
无形资产	93,802,133.00	118,636,755.00
开发支出	-	-
商誉	547,495.00	547,495.00
长期待摊费用	48,647,184.00	51,352,625.00
递延所得税资产	253,346,034.00	243,358,170.00
其他非流动资产	5,790,262,293.00	8,295,859,660.00
非流动资产合计	45,208,940,802.00	51,900,246,742.00
资产总计	113,324,471,544.00	105,430,227,236.00
流动负债:		
短期借款	7,968,780,807.00	3,117,677,915.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	75,920,370.00	122,297,828.00
预收款项	-	-
合同负债	21,386,407.00	46,748,945.00
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	364,087,432.00	605,963,886.00
应交税费	278,462,440.00	375,741,457.00
其他应付款	13,111,536,224.00	11,593,134,873.00
其中: 应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	15,129,235,618.00	9,757,090,212.00
一年内到期的长期借款	4,997,039,521.00	841,254,484.00
其他流动负债	748,989,700.00	1,757,728,690.00
流动负债合计	42,695,438,519.00	28,217,638,290.00
非流动负债:		
保险合同准备金	-	-
长期借款	1,433,333,167.00	6,992,050,092.00
应付债券	18,981,029,977.00	21,782,357,240.00
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	11,977,550.00	26,839,938.00
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-

递延所得税负债	31,885,254.00	38,055,136.00
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	20,458,225,948.00	28,839,302,406.00
负债合计	63,153,664,467.00	57,056,940,696.00
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
其他权益工具	9,083,493,629.00	9,206,597,493.00
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	1,149,808,644.00	1,161,764,270.00
减: 库存股	-	-
其他综合收益	-95,382,604.00	138,278,875.00
专项储备	-	-
盈余公积	1,462,539,077.00	1,462,539,077.00
一般风险准备	53,993,359.00	34,643,202.00
未分配利润	18,518,206,631.00	16,373,395,901.00
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	50,172,658,736.00	48,377,218,818.00
少数股东权益	-1,851,659.00	-3,932,278.00
所有者权益(或股东权益)合计	50,170,807,077.00	48,373,286,540.00
负债和所有者权益(或股东权益)总计	113,324,471,544.00	105,430,227,236.00

公司负责人: 鲁贵卿 主管会计工作负责人: 唐本胜 会计机构负责人: 李佩峰

母公司资产负债表

2021年 06月 30 日

编制单位: 平安不动产有限公司

单位: 元币种: 人民币

项目	2021年 06月 30 日	2020年 12月 31 日
流动资产:		
货币资金	7,770,915,148.00	13,024,296,965.00
交易性金融资产	761,731,013.00	135,577,184.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	1,218,630,233.00	1,608,311,403.00
应收款项融资	-	-
预付款项	90,977.00	103,832.00
其他应收款	9,169,452,103.00	8,892,629,401.00
其中: 应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	16,117,223,718.00	5,539,264,855.00
其他流动资产	31,074,488,914.00	24,578,337,417.00
流动资产合计	66,112,532,106.00	53,778,521,057.00

非流动资产:		
债权投资	2,763,339,504.00	10,216,864,068.00
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	21,742,810,203.00	19,920,624,305.00
其他权益工具投资	21,000,000.00	21,000,000.00
其他非流动金融资产	113,326,039.00	313,637,393.00
投资性房地产	-	-
固定资产	8,274,015.00	9,154,910.00
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	68,031,246.00	96,726,444.00
无形资产	79,784,423.00	104,092,502.00
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	1,868,688.00	2,379,707.00
递延所得税资产	46,362,684.00	36,575,236.00
其他非流动资产	-	20,000,000.00
非流动资产合计	24,844,796,802.00	30,741,054,565.00
资产总计	90,957,328,908.00	84,519,575,622.00
流动负债:		
短期借款	6,019,709,496.00	3,025,123,848.00
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	33,712,116.00	58,440,833.00
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	303,622,277.00	509,148,479.00
应交税费	218,653,940.00	294,081,732.00
其他应付款	8,110,643,465.00	5,579,564,805.00
其中: 应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	11,275,024,899.00	9,754,580,370.00
一年内到期的长期借款	3,065,256,516.00	500,631,354.00
其他流动负债	12,951,703.00	1,725,326,458.00
流动负债合计	29,039,574,412.00	21,446,897,879.00
非流动负债:		
长期借款	1,510,550,907.00	5,483,798,537.00
应付债券	15,765,776,213.00	14,641,718,547.00
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-

租赁负债	10,774,736.00	28,374,470.00
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	17,287,101,856.00	20,153,891,554.00
负债合计	46,326,676,268.00	41,600,789,433.00
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	20,000,000,000.00	20,000,000,000.00
其他权益工具	9,083,493,629.00	9,206,597,493.00
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	171,980,533.00	227,821,247.00
减: 库存股	-	-
其他综合收益	-11,650,080.00	77,969,438.00
专项储备	-	-
一般风险准备	11,629,801.00	9,620,939.00
盈余公积	1,458,671,398.00	1,458,671,398.00
未分配利润	13,916,527,359.00	11,938,105,674.00
所有者权益(或股东权益)合计	44,630,652,640.00	42,918,786,189.00
负债和所有者权益(或股东权益)总计	90,957,328,908.00	84,519,575,622.00

公司负责人: 鲁贵卿 主管会计工作负责人: 唐本胜 会计机构负责人: 李佩锋

合并利润表
2021年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入	2,078,497,582.00	1,287,785,169.00
其中: 营业收入	2,078,497,582.00	1,287,785,169.00
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	1,734,386,159.00	1,461,287,746.00
其中: 营业成本	174,403,838.00	64,781,700.00
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	39,426,445.00	22,246,952.00
销售费用	-	-
管理费用	574,557,332.00	501,212,177.00

研发费用	-	-
财务费用	945,998,544.00	873,046,917.00
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	9,906,897.00	4,597,647.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2,588,625,252.00	1,548,307,887.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-45,904,957.00	11,944,418.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-31,983,061.00	-22,691,015.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-818,913.00	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,863,936,641.00	1,368,656,360.00
加：营业外收入	3,615,969.00	4,635,793.00
减：营业外支出	640,878.00	53,979.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,866,911,732.00	1,373,238,174.00
减：所得税费用	496,554,933.00	318,523,943.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,370,356,799.00	1,054,714,231.00
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,370,356,799.00	1,054,714,231.00
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	2,370,332,506.00	1,054,856,976.00
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	24,293.00	-142,745.00
六、其他综合收益的税后净额	-231,605,153.00	12,431,883.00
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-233,661,479.00	12,431,883.00
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		

2. 将重分类进损益的其他综合收益	-233,661,479.00	12,431,883.00
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-177,149,404.00	-10,555,521.00
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额	-56,512,075.00	22,987,404.00
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	2,056,326.00	-
七、综合收益总额	2,138,751,646.00	1,067,146,114.00
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	2,136,671,027.00	1,067,288,859.00
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	2,080,619.00	-142,745.00
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-元，上期被合并方实现的净利润为：-元。

公司负责人：鲁贵卿 主管会计工作负责人：唐本胜 会计机构负责人：李佩锋

母公司利润表
2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	1,525,811,970.00	1,001,777,095.00
减：营业成本	88,761.00	3,430.00
税金及附加	19,240,623.00	12,504,065.00
销售费用	-	-
管理费用	493,037,470.00	431,506,037.00
研发费用		
财务费用	753,888,456.00	750,564,873.00
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	7,780,206.00	2,545,688.00
投资收益(损失以“—”号填列)	2,372,928,660.00	1,866,861,806.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-

净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-8,011,026.00	-3,728,880.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-29,059,982.00	-39,524,669.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-818,913.00	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,602,375,605.00	1,633,352,635.00
加：营业外收入	58,536.00	303,944.00
减：营业外支出	622,953.00	53,193.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,601,811,188.00	1,633,603,386.00
减：所得税费用	414,656,101.00	228,185,996.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,187,155,087.00	1,405,417,390.00
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,187,155,087.00	1,405,417,390.00
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-89,619,518.00	-44,005.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-89,619,518.00	-44,005.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-89,619,518.00	-44,005.00
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	2,097,535,569.00	1,405,373,385.00
七、每股收益：		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：鲁贵卿 主管会计工作负责人：唐本胜 会计机构负责人：李佩锋

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,761,882,953.00	1,339,056,966.00
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	9,238,411,283.00	4,044,943,340.00
经营活动现金流入小计	12,000,294,236.00	5,384,000,306.00
购买商品、接受劳务支付的现金	2,374,497,339.00	1,930,817,178.00
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	453,077,448.00	489,010,492.00
支付的各项税费	274,226,826.00	426,315,948.00
支付其他与经营活动有关的现金	6,523,951,300.00	2,379,334,356.00
经营活动现金流出小计	9,625,752,913.00	5,225,477,974.00
经营活动产生的现金流量净额	2,374,541,323.00	158,522,332.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	38,707,226,634.00	59,716,303,531.00
取得投资收益收到的现金	3,016,221,114.00	492,144,569.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	297,871,200.00	30,142,863.00
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	42,021,318,948.00	60,238,590,963.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,632,293.00	47,373,687.00
投资支付的现金	55,002,790,046.00	82,244,271,215.00

质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	55,005,422,339.00	82,291,644,902.00
投资活动产生的现金流量净额	-12,984,103,391.00	-22,053,053,939.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	22,017,705,563.00	16,578,572,960.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,000,000,000.00	17,823,861,538.00
筹资活动现金流入小计	26,017,705,563.00	34,402,434,498.00
偿还债务支付的现金	20,388,037,615.00	16,461,925,853.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,061,027,781.00	432,315,809.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	18,716,750.00	196,693,009.00
筹资活动现金流出小计	21,467,782,146.00	17,090,934,671.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,549,923,417.00	17,311,499,827.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-68,333,810.00	87,169,585.00
五、现金及现金等价物净增加额	-6,127,972,461.00	-4,495,862,195.00
加：期初现金及现金等价物余额	17,465,737,341.00	12,710,412,657.00
六、期末现金及现金等价物余额	11,337,764,880.00	8,214,550,462.00

公司负责人：鲁贵卿 主管会计工作负责人：唐本胜 会计机构负责人：李佩锋

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,087,057,387.00	918,303,240.00
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	7,501,440,096.00	496,680,129.00
经营活动现金流入小计	9,588,497,483.00	1,414,983,369.00
购买商品、接受劳务支付的现金	169,073,866.00	161,656,551.00
支付给职工及为职工支付的现金	414,488,148.00	445,087,889.00
支付的各项税费	672,892,019.00	227,898,002.00
支付其他与经营活动有关的现金	5,515,418,896.00	829,318,233.00
经营活动现金流出小计	6,771,872,929.00	1,663,960,675.00
经营活动产生的现金流量净额	2,816,624,554.00	-248,977,306.00
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	19,604,319,832.00	51,607,423,654.00
取得投资收益收到的现金	1,963,860,916.00	2,648,170,736.00
处置固定资产、无形资产和其他	-818,913.00	-

长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	291,871,200.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	21,859,233,035.00	54,255,594,390.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,099,664.00	3,997,670.00
投资支付的现金	30,595,008,125.00	74,130,290,163.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	1,685,100,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	30,601,107,789.00	75,819,387,833.00
投资活动产生的现金流量净额	-8,741,874,754.00	-21,563,793,443.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-8,490.00	2,997,377,358.00
取得借款收到的现金	4,428,550,000.00	14,537,521,701.00
发行债券收到的现金	4,000,000,000.00	8,600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-410,000,000.00
筹资活动现金流入小计	8,428,541,510.00	25,724,899,059.00
偿还债务支付的现金	5,999,843,172.00	13,746,165,085.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	966,470,003.00	-2,252,745,750.00
支付其他与筹资活动有关的现金	90,359,952.00	35,022,660.00
筹资活动现金流出小计	7,056,673,127.00	11,528,441,995.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,371,868,383.00	14,196,457,064.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额	-4,553,381,817.00	-7,616,313,685.00
加: 期初现金及现金等价物余额	12,324,296,965.00	10,824,063,431.00
六、期末现金及现金等价物余额	7,770,915,148.00	3,207,749,746.00

公司负责人: 鲁贵卿 主管会计工作负责人: 唐本胜 会计机构负责人: 李佩锋