

关于  
平安不动产有限公司  
公司债券的  
临时受托管理事务报告

债券简称：22 不动 01	债券代码：149784.SZ
21 不动 02	149481.SZ
21 不动 01	149367.SZ
20 不动 02	149147.SZ
20 不动 01	166189.SH
19 不动 08	162285.SH
19 不动 07	162116.SH
19 不动 06	155632.SH
19 不动 05	155631.SH
19 不动 04	155573.SH
19 不动 02	151822.SH
19 不动 01	151700.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2022 年 1 月 25 日

## 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》、《平安不动产有​​限公司 2019 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《平安不动产有​​限公司 2019 年非公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《平安不动产有​​限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及平安不动产有​​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平安不动产有​​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

（一）2019年3月15日，发行人董事长邹益民先生签署了《关于平安不动产有限公司2019年非公开发行公司债券具体事宜的决定》，对平安不动产有限公司2019年非公开发行公司债券的具体条款进行了明确。在股东会的授权范围内，平安不动产有限公司2019年非公开发行公司债券的发行规模确定为不超过60亿元（含60亿元），分期发行。

2019年5月24日，根据上海证券交易所上证函2019【862】号的挂牌转让交易无异议函，发行人获准向合格投资者非公开发行面值总额不超过60亿元的公司债券。

发行人于2019年6月13日发行了平安不动产有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）（债券代码“151700”，简称“19不动01”）；发行人于2019年7月12日发行了平安不动产有限公司2019年非公开发行公司债券（第二期）（债券代码“151822”，简称“19不动02”）；发行人于2019年9月10日发行了平安不动产有限公司2019年非公开发行公司债券（第三期）（债券代码“162116”，简称“19不动07”）；发行人于2019年10月14日发行了平安不动产有限公司2019年非公开发行公司债券（第四期）（债券代码“162285”，简称“19不动08”）；发行人于2020年3月4日发行了平安不动产有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）（债券代码“166189”，简称“20不动01”）。

（二）2019年4月12日，发行人董事长邹益民先生签署了《关于平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券具体事宜的决定》，对平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券的具体条款进行了明确。在股东会的授权范围内，平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券的发行规模确定为不超过24亿元（含24亿元），分期发行。

2019年7月11日，中国证券监督管理委员会出具《关于核准平安不动产有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可〔2019〕1275号），发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过24亿元的公司债券。

发行人于2019年7月24日发行了平安不动产有限公司2019年公开发行公司债

券（第一期）（债券代码“155573”，简称“19不动04”）；发行人于2019年8月19日发行了平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券（第二期）（品种一债券代码“155631”，简称“19不动05”；品种二债券代码“155632”，简称“19不动06”）。

（三）2020年3月20日，发行人董事长邹益民先生签署了《关于平安不动产有限公司2020年公开发行公司债券具体事宜的决定》，对平安不动产有限公司2020年公开发行公司债券的具体条款进行了明确。在股东会的授权范围内，平安不动产有限公司2020年公开发行公司债券的发行规模确定为不超过人民币180亿元（含180亿元），分期发行。

2020年4月3日，中国证券监督管理委员会出具《关于同意平安不动产有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2020〕611号），发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过180亿元的公司债券。

发行人于2020年6月16日发行了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）（债券代码“149147”，简称“20不动02”）；发行人于2021年1月22日发行了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）（债券代码“149367”，简称“21不动01”）；发行人于2021年5月20日发行了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）（债券代码“149481”，简称“21不动02”）；发行人于2022年1月13日发行了平安不动产有限公司2022年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）（债券代码“149784”，简称“22不动01”）。

## 二、 重大事项

### （一）人员变动的基本情况

#### 1、原任职人员的基本情况

截至本次变动前，原公司董事、监事、高级管理人员情况如下：

姓名	职务
鲁贵卿	董事长、CEO
蒋达强	总经理

姓名	职务
朱政坚	董事、联席总经理、COO
唐本胜	董事、副总经理、CFO、董事会秘书
付欣	董事
钱乐乐	董事
陈宁	董事
巢傲文	监事会主席
许黎	监事
邢晓伟	监事（职工代表监事）
徐凯	副总经理
王强	副总经理

## 2、人员变动的原因和依据

根据《平安不动产有限公司第六届董事会第四次会议决议》，鲁贵卿先生因工作原因，不再担任公司第六届董事会董事、董事长及法定代表人职务；董事陈宁先生因工作原因，不再担任公司第六届董事会董事。根据《中华人民共和国公司法》、《平安不动产有限公司章程》的规定以及公司股东的推荐情况，蒋达强先生、李佩锋先生出任公司第六届董事会董事。

根据《平安不动产有限公司第六届监事会第二次会议决议》，公司监事会主席巢傲文先生已调入平安不动产任稽核监察部总经理职务，不再担任公司监事会主席一职。为保持监事会的有效运作，根据《中华人民共和国公司法》及《平安不动产有限公司章程》等有关规定，经公司股东推荐，蔡禹女士出任公司股东代表监事。

根据《平安不动产有限公司第六届董事会第五次会议决议》，选举蒋达强董事出任公司第六届董事会董事长及公司法定代表人；聘任唐本胜先生出任公司总经理，同时蒋达强先生不再担任总经理职务；同意朱政坚先生因工作原因不再担任公司联席总经理职务；同意徐凯先生因工作调动原因辞去公司副总经理职务。

经公司职工代表大会推举并审议，聘任谢辉女士出任公司第六届监事会职工代表监事。根据《平安不动产有限公司第六届监事会第三次会议决议》，选举许黎女士出任公司第六届监事会主席。

### 3、新聘任人员的基本情况

本次变动后，公司董事、监事、高级管理人员情况如下：

姓名	职务
蒋达强	董事长、CEO
唐本胜	董事、总经理、CFO、董事会秘书
朱政坚	董事
付欣	董事
钱乐乐	董事
李佩锋	董事
许黎	监事会主席
蔡禺	监事
谢辉	监事（职工代表监事）
王强	副总经理

新聘任人员的简历如下：

李佩锋先生，1974年生，毕业于西南财经大学财政学专业，获硕士学位。1999年加入平安，历任平安集团财务部副总经理，平安信托财务部总经理，平安不动产财务部总经理，现任平安集团资金部副总经理（主持工作）。

蔡禺女士，1980年生，毕业于武汉大学商学院金融学专业，获学士学位。2005年加入平安，先后从事银行、消费信贷、合规内控、稽核监察等工作，现任平安金服稽核监察项目中心保险审计部副总经理。

谢辉女士，1980年生，毕业于上海交通大学FMBA，获硕士学位。2002年加入平安，历任平安集团稽核部稽核经理，平安资产管理有限责任公司合规室经理、法律合规部总经理、合规负责人，平安集团法律合规部法务总监，现任平安不动产风控合规部总经理。

以上人员设置符合《中华人民共和国公司法》等相关法律法规及公司章程的要求，相关人员不存在被调查、采取强制措施情形或存在严重失信行为。

#### 4、人员变动所需程序及其履行情况

公司已根据《平安不动产有限公司章程》履行本次人员变动所需的决定程序，本次人员变动符合我国《中华人民共和国公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。

### （二）影响分析和应对措施

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《中华人民共和国公司法》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。

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》、《平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《平安不动产有限公司2019年非公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《平安不动产有限公司2020年公开发行公司债券之债券受托管理协议》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《关于平安不动产有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》  
之盖章页）

