
平安不动产有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年三月

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

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证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。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

截至 2021 年末，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和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，对发行人受托管理及持有的不动产项目的转让价格及出租情况可能产生一定的影响。

二、不动产项目的开发周期较长、资金需求量较大，现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。发行人现持有的项目较为充足，具备较强的持续发展后劲，但同时也给发行人带来一定的资金支出压力。若未来发行人融资渠道不畅或不能合理控制成本，可能对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

三、目前，发行人部分收入来源于中国平安集团各成员企业不动产项目委托管理业务，若未来中国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，发行人作为中国平安集团不动产投资和运营的主要载体，公司各板块业务得以快速发展，若未来中国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、发行人受托管理和投资的不动产项目，涉及商业、写字楼、酒店、租赁住房、康养等，分布在国内众多城市，相关城市的项目开发政策、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，发行人在不同地区开发项目，会面临独特的挑战。如果项目公司未能及时熟悉、适应当地开发环境并采取适当的应对措施，将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、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	18
第二节 债券事项.....	21
一、 公司信用类债券情况.....	21
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	32
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	35
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	56
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	57
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	57
七、 中介机构情况.....	77
第三节 报告期内重要事项.....	81
一、 财务报告审计情况.....	81
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	81
三、 合并报表范围调整.....	81
四、 资产情况.....	81
五、 负债情况.....	83
六、 利润及其他损益来源情况.....	85
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	86
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	86
九、 对外担保情况.....	87
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	87
十一、 向普通投资者披露的信息.....	87
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	87
一、 发行人为可交换债券发行人.....	87
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.....	87
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	87
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	87
五、 其他特定品种债券事项.....	88
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	89
第六节 备查文件目录.....	90
财务报表.....	92
附件一： 发行人财务报表.....	92

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)
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
21 平安不动 MTN001	指	平安不动产有限公司 2021 年度第一期中期票据
21 平安不动 SCP002	指	平安不动产有限公司 2021 年度第二期超短期融资券
中信建投证券	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
中信证券	指	中信证券股份有限公司
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
光大证券	指	光大证券股份有限公司
招商证券	指	招商证券股份有限公司
华创证券	指	华创证券有限责任公司
平安银行	指	平安银行股份有限公司
招商银行	指	招商银行股份有限公司
农业银行	指	中国农业银行股份有限公司
兴业银行	指	兴业银行股份有限公司
中国银行	指	中国银行股份有限公司
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
上交所	指	上海证券交易所
交易所	指	深圳证券交易所及上海证券交易所
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深圳分公司及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/联合评级	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
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）
安永华明	指	发行人审计机构安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构	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）及安永华明会计师事务所（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 年度
报告期末	指	2021 年末
最近三年	指	2021 年度、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）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

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	蒋达强
注册资本（万元）	2,000,000
实缴资本（万元）	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	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、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

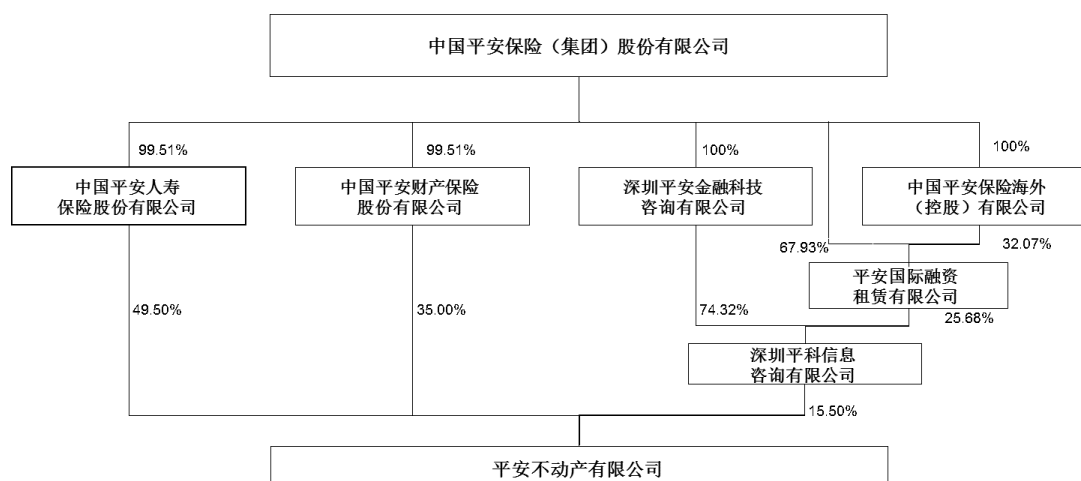
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

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）质押占控股股东持股的百分比（%）：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）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
--------	--------	--------	----------------	----------

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间 或辞任时间	工商登记完成时间
董事	邹益民	董事长	2021 年 05 月 19 日	2021 年 7 月 16 日
高级管理人员	朱政坚	总经理	2021 年 05 月 19 日	2021 年 7 月 16 日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 18.18%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：蒋达强

发行人的其他董事：唐本胜、朱政坚、付欣、钱乐乐、李佩锋

发行人的监事：许黎、蔡禹、谢辉

发行人的总经理：唐本胜

发行人的财务负责人：唐本胜

发行人的其他高级管理人员：王强

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1、报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

（1） 业务范围

发行人经营范围为：工程管理；工程顾问及监理；装修设计；建筑装饰工程；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） 主要产品和服务

发行人是平安集团不动产领域投资和资产管理的主要渠道和载体，公司业务包括资产管理和不动产投资两大板块。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运营管理、工程管

理、项目投资顾问、基金管理业务、保理业务及财务顾问业务等；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、商业物业、康养、海外投资等业务。

（3）经营模式

1）资产管理业务

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运营管理、工程管理、项目投资顾问、项目投资管理业务、保理业务及财务顾问业务，具体模式如下：

①资产运营管理业务

发行人接受平安寿险、平安产险等委托人的委托对不动产项目提供招商招租、物业升级改造、日常运营维护、物业处置等运营服务，向委托人收取资产管理费。发行人在提供服务期间，每年按项目资产原值×固定服务费率向委托人收取费用，其中商场类项目为 0.35%，非商场类项目为 0.38%；或每年按照运营净收入乘以固定费率向发行人收取费用，固定费率为 4%。

②工程管理业务

发行人受托对在建的不动产项目提供专业的工程规划、施工建造等工程管理服务，具体内容包括：委托人与发行人签署建设工程项目委托管理合同（或不动产管理咨询协议），将在建项目策划、设计、建造、验收等全过程委托给发行人监督管理，发行人通过招标等方式确定有资质的供应商负责项目具体实施。委托人与发行人双方约定管理目标，如工程、成本、质量标准等，根据项目管理目标的达成情况收取管理费用。费用收取方面，采取固定费率，发行人以建安成本为基数，在项目建设全周期按 6%的费率向委托人收取费用。

③项目投资顾问业务

发行人主要接受中国平安集团内子公司的委托为客户提供不动产投资相关咨询服务。费用收取方面，对新增投资的项目收取新项目投出管理费、对存续期的项目收取固定管理费、对投资退出的项目就超额收益部分（如有）收取浮动管理费。其中新项目投出管理费的计费方式为：委托人新增投资的不动产项目，在委托人与交易对手签订不动产买卖或投资协议后，发行人将根据委托人约定的投资总额或合同总交易额的 1%收取费用；固定管理费的计费方式为股权类投资项目每年按“（期初投资总额+期末投资总额）/2*1%”收取费用，股权类投资以外的其他项目每年按“（期初投资总额+期末投资总额）/2*0.4%”收取费用；浮动管理费的计费方式为按每个投资项目退出时超过项目 IRR15%以上的超额收益部分按 20%收取费用。

④项目投资管理业务

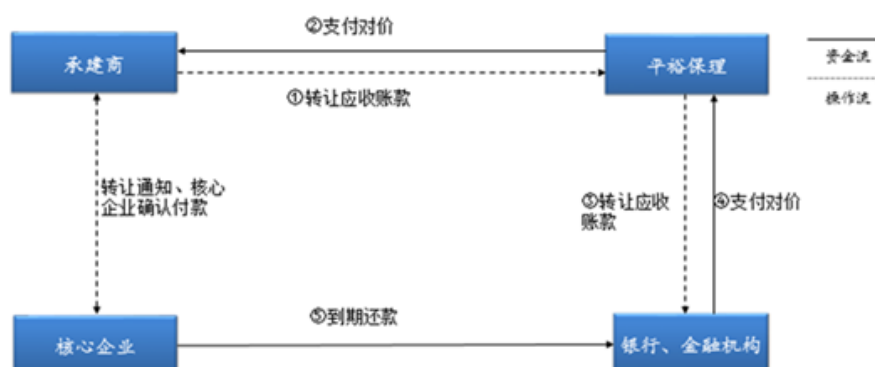
发行人项目投资管理业务包括基金管理、险资债权投资计划管理或受托项目管理。其中基金管理业务主要指旗下拥有私募基金管理人资格备案的下属子公司募集和管理私募基金产品；险资债权投资计划是指发行人接受保险公司委托发起和管理债权投资计划产品；项目管理服务主要指发行人接受项目投资人委托，提供项目监督管理及其他支持服务。

⑤保理业务

发行人保理业务实施主体为子公司深圳市前海平裕商业保理有限公司（简称“平裕保理”），平裕保理开展的保理业务是公开型无追索权保理，保理业务模式分为再保理和资产证券化两种模式，具体业务模式如下：

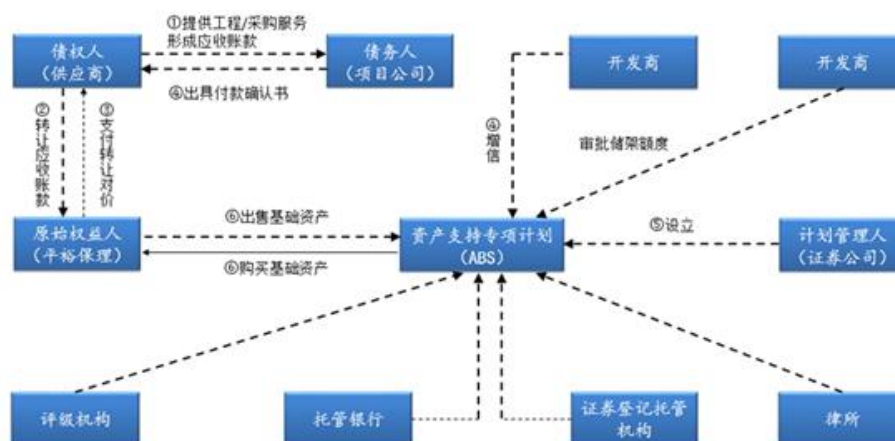
a) 再保理模式

项目承建商为核心企业提供工程建造服务和采购服务形成应收账款，承建商将其持有的应收账款转让给平裕保理并通知核心企业，平裕保理受让应收账款后支付对价，取得应收账款债权。平裕保理对应收账款进行再保理，将其转让给银行或其他金融机构获取对价并通知核心企业，核心企业于应收账款到期后向银行或其他金融机构进行还款。业务流程如下：



b) 资产证券化模式

项目承建商为核心企业提供工程建造服务和采购服务形成应收账款，承建商将其持有的应收账款转让给平裕保理并通知核心企业，平裕保理受让应收账款后支付对价，取得应收账款债权。平裕保理作为原始权益人，将应收账款债权打包转让予资产支持专项计划，计划管理人通过设立资产支持专项计划向投资者募集资金，支付应收账款债权转让对价款。同时，在资产支持专项计划存续期间，平裕保理作为资产服务机构，提供基础资产文件保管、资产池监控、协助债权清偿等资产管理服务。



平裕保理自 2018 年起开展供应链金融保理业务，通过轻资产业务模式为地产企业及其上游供应商提供融资服务，并为资金方提供基础资产筛选、基础资产回收资金归集、债权追索，及基础资产存续期监控、信用风险管理和债权登记、信息化管理等在内的基础资产管理服务。目前保理业务产品以大型国企、稳健型房企等设立的供应链 ABS 产品为主。

⑥财务顾问业务

公司利用其在不动产投资及管理上的专业优势开展财务顾问业务，业务具体内容包括但不限于：为客户介绍宏观经济、产业发展的最新动态；为客户提供关于房地产融资等方面的咨询服务；为客户提供有关不动产项目股权转让的财务顾问服务；约定的其他财务顾问服务。

费用收取方面，在为客户提供融资咨询服务期间，按照客户最终实际融资金额的固定费率向委托人收取费用；发行人在为客户提供不动产项目股权转让的财务顾问服务期间，一般按照股权转让对价的固定费率向委托人收取费用；其他财务顾问服务的费用收取视项目具体情况而定。

2) 不动产投资业务

发行人不动产投资业务主要包含股债权投资、商业物业、康养、海外投资等业务。投资业务按照所持有资产运用目的和会计准则来划分资产类科目：股债权投资、海外投资业务对应长期股权投资、债权投资、交易性金融资产等科目；商业物业、康养项目投资业务对应投资性房地产、存货科目。

①股债权投资业务

发行人针对优质不动产项目，对标的项目进行股权投资和债权投资。股债权投资业务产生的收入主要为股权投资产生的股权溢价以及债权投资产生的利息收入。发行人投资项目的退出方式如下：

a) 股权投资部分：通过增资或者股权收购的方式持有项目公司股权，到期由双方约定的方式实现退出；

b) 债权投资部分：以股东借款形式发放借款并到期收取本息的方式实现退出；

发行人通常会在与交易对手签订的项目合作框架协议中约定退出方式，项目退出优先考虑合作方回购/受让发行人股权的方式，其次为项目清算退出。股东回购价格为按照第三方审计确认的项目公司股权市场公允价值乘以发行人股权比例，股权市场公允价值=股东实缴注册资本+预结算利润。

②商业物业业务

发行人通过自有资金或集团内险资进行写字楼项目的投资建设，部分项目自持并进行运营管理，部分项目在中后期由中国平安集团其他成员企业运用保险资金或市场其他第三方受让项目，完成项目退出，同时发行人继续受托对已转让产权的项目进行运营管理；或发行人通过整租物业后对物业进行装修改造、招商招租获取长期稳定收益。

③康养业务

发行人自 2012 年开始涉足康养业务，布局一二线核心城市，围绕高净值人群提供老年生活解决方案，提供养老养生公寓租赁、医疗护理、康乐等康养服务

④海外投资

发行人海外投资业务主要通过与海外目标市场的领先地产开发运营平台合作，聚焦写字楼及仓储物流等领域，以股权、债权和结构化等方式在项目及公司层面进行投资，寻求增值型和机会型回报。针对优质海外不动产项目，发行人通过境外投资平台以及直接投资方式与项目所在国知名开发商共同投资建设。在项目投资过程中，发行人不实际操盘，只做财务投资。目前，发行人海外项目主要分布在澳洲、美国和日本。海外投资的盈利模式为通过财务投资获得资本回报。

2、报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）公司所在行业情况

1) 不动产资产管理业务的行业状况及行业前景

根据中国保监会《保险资金投资不动产暂行管理办法》和《中国银保监会关于修改保险资金运用领域部分规范性文件的通知》（保监发[2021]47 号）等相关政策，保监会规定

了保险公司运用保险资金配置大类资产的上限比例，其中投资不动产类资产的账面余额，合计不高于公司上季末总资产的 30%。其中，未在银行间市场、证券交易所市场等国务院同意设立的交易市场交易的资产，合计不高于本公司上季末总资产的 25%。账面余额不包括保险公司购置的自用性不动产。

2）不动产投资业务的行业状况及行业前景

广义上讲，商业物业包括各种非生产性和非住宅型的物业，包括写字楼、酒店、会议中心、商业服务经营场所等；狭义上看，商业物业主要指专用于商业的物业形式，包括商铺、专业市场、商业批发市场、酒店、商业街等。商业物业作为经营性物业，主要受到国民经济整体发展速度、城市化水平以及社会消费能力的影响；同时，由于商业物业的投资属性突出，其发展速度短期内受社会融资成本和通货膨胀率的影响较大。

2005 年以来，随着我国国民经济快速发展、人均消费水平逐年提升，商业物业投资增速也保持在较高水平，特别是 2008 年国家“四万亿”经济刺激政策导致流动性宽松，刺激了商业物业投资热情，商业营业用房投资额增速在 2010 年达到 35.11% 的高水平，其后，随着我国经济增速逐步回落和货币政策向稳健方向转变，商业营业用房和办公楼投资增速逐年回落。2016 年，商业营业用房投资增速有所上升，升至 8.40%，而办公楼投资增长有所回落，下跌至 5.20%。2017 年，随着部分地区市场逐渐饱和，商业物业增速有所放缓；2018 年和 2019 年，商业营业用房完成开发投资 14,177.09 亿元和 13,225.90 亿元，较 2017 年开始有所回落。

从商业物业供求情况看，近年来，商业营业用房的竣工面积基本低于销售面积，整体上呈现供不应求的态势。2016 年全国商业营业用房竣工 12,518.08 万平方米；销售面积 10,811.96 万平方米；2016 年全国商业办公楼竣工 3,629.27 万平方米，销售商业办公楼 3,826.22 万平方米；2017 年以来，由于经济增速放缓导致商业地产景气度下降，商业营业用房供过于求的情况有所缓解，商业营业用房竣工面积 12,670.26 万平方米，销售面积 12,838.14 万平方米，呈现供不应求局面；2018 年，商业营业用房供需均呈现一定程度萎缩，但仍维持供不应求局面，全年竣工面积 11,258.68 万平方米，同比下降 11.14%，全年销售面积 11,971.33 万平方米，同比下降 6.75%。2019 年，商业营业用房供需持续回落，全年竣工面积 10,814 万平方米，同比下降 3.95%，全年销售面积 10,172.87 万平方米，同比下降 14.75%。

总体看，商业物业行业具有投资属性高、设计规划难度较大、资金回笼慢、开发融资渠道广、经营模式相对固定的特点；近几年行业发展较快、波动较大，进入 2016 年，商业地产在宽松政策下开始复苏，商业营业用房投资增速逐步回升，2017 年随着部分地区市场

饱和，投资增速再度放缓，整体来看自 2017 年以后，市场进入成熟期，供需平衡情况改善，新增投资回落。

（2）公司所处行业地位及面临的主要竞争状况

1）行业地位

发行人是行业内领先的不动产资产管理公司。发行人于 2009 年便大力深化在商业物业领域的投资力度，项目类型包括高端写字楼及商业综合体，主要位于一线、发达省会及强二线城市，物业资产质量优良、出租率居于行业高水平。

2）公司竞争优势

发行人至今的市场地位以及把握未来增长机遇的能力归功于以下核心竞争优势：

①凭借不动产全价值链投资管理平台，具有较强的优质资产的获取能力

发行人具有投前、投中和投后不动产全流程投资管理能力，公司管理层、投资部门成员具备丰富的不动产投资从业背景和经验。发行人投资业务深入全国各重点区域，设置分公司对区域内优质项目进行深入挖掘，依托平安品牌优势、专业投资能力及与合作方持续紧密的合作，优质资产获取能力显现。

②依托中国平安集团综合金融平台，具有多元化的融资渠道

发行人依托中国平安集团综合金融平台，通过整合内外部优势资源，具备了较为多元的融资渠道。多元化的融资渠道优化了发行人的资本结构，有助维持稳健的流动资金状况。

③多样化的产品组合，业务遍布全国，布局核心区域，降低经营风险

发行人深耕不动产领域，产品选择较为多元，项目类型涵盖写字楼、商业综合体、长租公寓、产业园区、康养项目等，形成了类别多样、品牌突出的投资组合。发行人进行资产管理及投资的商业写字楼遍布全国一二线重点城市，租金回报率较为稳定，在开发的写字楼物业包括超甲级及甲级写字楼，分布在广州、深圳、杭州等重点城市的核心区域。

④已构建起严谨的风控体系，能有效控制投资风险

发行人建立了四道风控机制的结构，风险控制能力较强：第一道，投资团队（负责项目筛选、交易条款及谈判、投资收益分析等）；第二道，风控部门（投资评审部项目审核、法律合规等各部门出具意见等）；第三道，投决会决策（决定项目是否最终投出）；第四道，投中投后管理（投中由投资管理部负责，项目完成初始投资后，由投后管理中心交接管理）。

同时，发行人建立了三层的投后管理体系，严格控制项目的投后风险：项目公司投后管理人员，包括外派财务及董事，其中外派财务负责对所派驻项目进行现场实质管理，现

场维护公司利益，外派董事负责对项目日常经营的监督和管理；城市公司投后管理人员，包括城市公司总经理及投后总监，其中城市公司总经理总负责该城市公司下辖区域内投资项目的投后管理工作，投后总监协助城市公司总经理具体负责投后管理工作；总部投后管理人员，负责总部层面的管控协调、汇总分析项目信息，并向公司投决会或管理层汇报。

⑤审慎的投资和财务控制与管理成就长期盈利

发行人遵循严谨的投资策略，主要投资符合公司发展及市场地位的项目。选择项目时，发行人关注价格、风险及潜在盈利能力等因素，并主要投资符合大众市场需求的主流项目。发行人亦密切关注收购机会并专注主要城市的表现以把握按合理价格投资项目的机会。发行人的投资团队在选择项目时会考虑投资金额、权益投资利益及地价等因素。其后向发行人投决会递交投资决策，管理层的投决会负责评估及批准项目的投资。基于发行人严谨的投资政策，发行人的项目分布均匀，成本合理，支持可持续发展。凭借稳健的财务管理，发行人一直能维持充裕的现金和稳健的债务水平。稳健的投资和财务管理有助发行人持续获利。

⑥公司架构完善，人才结构良好，管理团队经验丰富

发行人组织架构完善，人才结构多元且完整，按照前、中、后台的业务流程和岗位需要，配置了不同的专业人才，发行人业务线人员在不动产投资及金融方面具有丰富的经验，核心岗位人员大多来自国内外顶尖的地产企业、金融企业、会计师事务所等，工作背景优良。

3、报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况正常，公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力未产生重大不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1、主营业务分板块、分产品情况

（1）各业务板块基本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
资产管理	349,060.63	-	100.00	89.86	305,191.07	-	100.00	91.15
不动产投资	39,390.08	32,144.40	18.39	10.14	29,624.79	24,227.75	18.22	8.85
合计	388,450.71	32,144.40	91.72	100.00	334,815.86	24,227.75	92.76	100.00

（2）各业务板块分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期 增减 (%)	营业成本比上年同期 增减 (%)	毛利率比上年 同期增 减 (%)
项目投资顾问	资产管理	183,209.11	-	100.00	-4.54	-	-
财务顾问业务	资产管理	71,745.46	-	100.00	115.15	-	-
保理业务	资产管理	48,446.31	-	100.00	48.29	-	-
合计	—	303,400.88	-	—	17.63	-	—

2、收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30% 以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

报告期内，公司不动产投资业务板块营业收入同比增加 32.96%，营业成本同比增加 32.68%，主要原因为商业物业相关业务规模增加。报告期内，公司保理业务收入同比增加 48.29%，主要原因为保理业务规模增加；财务顾问费收入同比增加 115.15%，主要原因为财务顾问业务有所增长。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人深耕不动产领域，致力于成为国际一流的不动产资产管理公司。

（1）围绕一二线重点城市，积极布局商办（写字楼、商场、酒店）、租赁住房、康养等领域，打造全价值链资产管理能力、全过程金融产品能力以及全方位风险控制能力。

（2）继续壮大不动产资产管理业务，响应集团加快险资配置的战略要求，积极布局收租类不动产物业，为集团保险资金提供不动产领域相关资产配置与管理服务，定位为集团险资配置的主力平台。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）发行人部分业务板块与国家宏观经济形势和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，对发行人受托管理及持有的不动产项目的转让价格及出租情况可能产生一定的影响。

公司业务线人员大多在不动产投资及金融方面具有丰富的经验，核心管理层均来自于国内外顶尖的地产企业、金融企业、会计师事务所等，其对于行业发展趋势和相关政策的把控和研判精准，有助于公司根据经济和政策情况及时调整业务发展方向。

（2）不动产项目的开发周期长、资金需求量大，现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。发行人现持有的项目较为充足，具备较强的持续发展后劲，但同时也给发行人带来较大的资金支出压力。若未来发行人融资渠道不畅或不能合理控制成本，可能对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

发行人依托中国平安集团综合金融平台，通过整合内外部优势资源，具备了较为多元的融资渠道。多元化的融资渠道优化了发行人的资本结构，有助维持稳健的流动资金状况。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 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。

关联办由公司风控合规部牵头，联合财务企划部、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/报告文件按照风控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，应提前咨询风控合规部及财务企划部。

（3）风控合规部对关联交易的性质进行判断，确认构成关联交易的，由财务企划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）经风控合规部复核、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）财务企划部从自身专业角度，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，由风控合规部、财务企划部审核，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，由风控合规部、财务企划部审核，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。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
收取物业管理费	182.49
收取咨询费	200,216.32
收取租赁管理费及工程酬金	5,435.97
银行存款利息收入	1,176.56
投资收益	472,742.82
支付利息	1,472.47
支付咨询服务费	3,039.46
支付外包服务费	13,182.03
购买理财产品	926,321.01

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
提供资金	659,306.94

收回资金	1,011,966.61
------	--------------

3. 担保情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期末，发行人对关联方提供财务担保合同余额为 36.00 亿元人民币，为合并报表范围内关联方提供担保余额合计为 63.38 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

☐ 适用 ☒ 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐ 是 ☒ 否

（五） 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

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐ 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，发行人口径有息债务余额 439.09 亿元，其中公司信用类债券余额 232.47 亿元，占有息债务余额的 52.94%；银行贷款余额 106.00 亿元，占有息债务余额的 24.14%；非银行金融机构贷款 5.01 亿元，占有息债务余额的 1.14%；其他有息债务余额 95.61 亿元，占有息债务余额的 21.77%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	50.06	43.73	48.03	90.64	232.47
银行贷款	-	33.33	18.58	14.02	40.08	106.00
非银行金融机构贷款	-	5.01	-	-	-	5.01
其他有息债务	-	24.59	-	-	71.02	95.61

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 206.44 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 82 亿元，且共有 122.10 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）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面向合格投资者公开发行 2019 年可续期公司债券(第一期)
2、债券简称	19 不动 Y1
3、债券代码	155999.SH
4、发行日	2019 年 1 月 7 日
5、起息日	2019 年 1 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 1 月 9 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	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）及其应对措施	否

1、债券名称	平安不动产有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 平安不动 MTN001

3、债券代码	101900131.IB
4、发行日	2019 年 1 月 23 日
5、起息日	2019 年 1 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 1 月 25 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司,中国农业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商银行股份有限公司
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
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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)
2、债券简称	19 不动 Y2
3、债券代码	155959.SH
4、发行日	2019 年 2 月 20 日
5、起息日	2019 年 2 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 2 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.71
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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	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）及其应对措施	否

1、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)
2、债券简称	20 不动 01
3、债券代码	166189.SH
4、发行日	2020 年 3 月 4 日

5、起息日	2020 年 3 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 3 月 6 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
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。
11、交易场所	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
13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	平安不动产有限公司 2021 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	21 平安不动 SCP001
3、债券代码	012102442.IB
4、发行日	2021 年 7 月 5 日
5、起息日	2021 年 7 月 7 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 4 月 3 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	本期超短期融资券的利息随本金一起支付。本期超短期融资券到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商银行股份有限公司
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
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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(第一期)
2、债券简称	19 不动 01
3、债券代码	151700.SH
4、发行日	2019 年 6 月 13 日
5、起息日	2019 年 6 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2022 年 6 月 17 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.45
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。
11、交易场所	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
13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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(第二期)
2、债券简称	19 不动 02
3、债券代码	151822.SH
4、发行日	2019 年 7 月 12 日
5、起息日	2019 年 7 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 16 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.35
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。
11、交易场所	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
13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	平安不动产有限公司 2021 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	21 平安不动 SCP002
3、债券代码	012105017.IB
4、发行日	2021 年 11 月 15 日
5、起息日	2021 年 11 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 8 月 12 日

8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.08
10、还本付息方式	本期超短期融资券的利息随本金一起支付。本期超短期融资券到期一次还本。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	平安银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	平安银行股份有限公司
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
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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
2、债券简称	19 不动 05
3、债券代码	155631.SH
4、发行日	2019 年 8 月 19 日
5、起息日	2019 年 8 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 8 月 21 日
7、到期日	2024 年 8 月 21 日
8、债券余额	7.10
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	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）及其应对措施	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(第三期)
2、债券简称	19 不动 07
3、债券代码	162116.SH
4、发行日	2019 年 9 月 10 日
5、起息日	2019 年 9 月 12 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 9 月 12 日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	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。
11、交易场所	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
13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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)
2、债券简称	19 不动 08
3、债券代码	162285.SH
4、发行日	2019 年 10 月 14 日
5、起息日	2019 年 10 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 10 月 16 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.35
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。
11、交易场所	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
13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	平安不动产有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 平安不动 MTN001
3、债券代码	102000831.IB
4、发行日	2020 年 4 月 22 日
5、起息日	2020 年 4 月 24 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 4 月 24 日
7、到期日	2025 年 4 月 24 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.77
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司,招商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业银行股份有限公司
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
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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)
2、债券简称	20 不动 02
3、债券代码	149147.SZ
4、发行日	2020 年 6 月 16 日
5、起息日	2020 年 6 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 6 月 18 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.45
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。
11、交易场所	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
13、受托管理人（如有）	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
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
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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 2016 年公司债券(第一期)
2、债券简称	16 不动产
3、债券代码	136612.SH
4、发行日	2016 年 8 月 4 日
5、起息日	2016 年 8 月 5 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 5 日
8、债券余额	40.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.28
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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	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）及其应对措施	否

1、债券名称	平安不动产有限公司 2020 年度第二期中期票据
2、债券简称	20 平安不动 MTN002
3、债券代码	102001948.IB
4、发行日	2020 年 10 月 20 日
5、起息日	2020 年 10 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 10 月 22 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.85
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业银行股份有限公司
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
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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)(第一期)
2、债券简称	21 不动 01
3、债券代码	149367.SZ
4、发行日	2021 年 1 月 22 日
5、起息日	2021 年 1 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 1 月 26 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	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。
11、交易场所	深交所
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
13、受托管理人（如有）	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
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
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	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)
2、债券简称	21 不动 02
3、债券代码	149481.SZ
4、发行日	2021 年 5 月 20 日
5、起息日	2021 年 5 月 24 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 5 月 24 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
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。
11、交易场所	深交所
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
13、受托管理人（如有）	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
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
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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
2、债券简称	19 不动 04
3、债券代码	155573.SH
4、发行日	2019 年 7 月 24 日
5、起息日	2019 年 7 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 7 月 26 日
7、到期日	2026 年 7 月 26 日
8、债券余额	7.50
9、截止报告期末的利率(%)	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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	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）及其应对措施	否

1、债券名称	平安不动产有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 平安不动 MTN001
3、债券代码	102101596.IB
4、发行日	2021 年 8 月 17 日
5、起息日	2021 年 8 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 8 月 19 日
8、债券余额	17.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业银行股份有限公司
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
15、适用的交易机制	协商交易、报价交易、订单交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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
2、债券简称	19 不动 06
3、债券代码	155632.SH
4、发行日	2019 年 8 月 19 日
5、起息日	2019 年 8 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 8 月 21 日
7、到期日	2026 年 8 月 21 日
8、债券余额	9.40
9、截止报告期末的利率(%)	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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司

13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	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）及其应对措施	否

1、债券名称	平安不动产有限公司 2020 年公开发行永续期公司债券(第一期)
2、债券简称	20 不动 Y1
3、债券代码	163502.SH
4、发行日	2020 年 4 月 28 日
5、起息日	2020 年 5 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 5 月 6 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	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
15、适用的交易机制	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）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：136612.SH

债券简称：16 不动产

债券包括的条款类型：

☒ 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

选择权条款的触发和执行情况：

根据公司于 2021 年 6 月 21 日公布的《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)2021 年票面利率不调整公告》，根据公司实际情况及当前市场环境，发行人决定维持本期债券票面利率不变。

根据公司于 2021 年 7 月 2 日公布的《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)2021 年债券回售实施结果公告》，本期债券回售金额 37.56 亿元，回售资金兑付日 2021 年 8 月 5 日。

债券代码：143306.SH

债券简称：17 不动 01

债券包括的条款类型：

☒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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未执行上述条款。

债券代码：155999.SH

债券简称：19 不动 Y1

债券包括的条款类型：

☐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

选择权条款的触发和执行情况：

根据发行人于 2021 年 11 月 26 日公布的《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)不行使续期选择权的公告》，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续 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。发行人将于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。发行人决定不行使续期选择权，即将本期债券全额兑付。

债券代码：155959.SH

债券简称：19 不动 Y2

债券包括的条款类型：

☐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

选择权条款的触发和执行情况：

根据发行人于 2021 年 12 月 30 日公布的《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)不行使续期选择权的公告》，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续 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。发行人将于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。发行人决定不行使续期选择权，即将本期债券全额兑付。

债券代码：155573.SH

债券简称：19 不动 04

债券包括的条款类型：

☒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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未执行上述条款。

债券代码：155632.SH

债券简称：19 不动 06

债券包括的条款类型：

☒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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未执行上述条款。

债券代码：155631.SH

债券简称：19 不动 05

债券包括的条款类型：

☒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

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未执行上述条款。

债券代码：163502.SH

债券简称：20 不动 Y1

债券包括的条款类型：

☐ 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

选择权条款的触发和执行情况：

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触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：136612.SH

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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：143306.SH

债券简称：17 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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：143566.SH

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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：155999.SH

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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：155959.SH

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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：151700.SH

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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：151822.SH

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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：155573.SH

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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：155631.SH

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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：155632.SH

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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：162116.SH

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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：162285.SH

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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：166189.SH

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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：163502.SH

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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：149147.SZ

债券简称：20 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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：149367.SZ

债券简称：21 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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理

人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内投资者保护条款得到严格执行。

债券代码：149481.SZ

债券简称：21 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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。

投资者保护条款的触发和执行情况：

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

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☒ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：149367

债券简称	21 不动 01
募集资金总额	20
募集资金报告期内使用金额	20
募集资金期末余额	-
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	结合公司用款需求，本期债券募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还公司债务。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金 20 亿元，扣除发行费用后全部用于偿还银行借款。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：149481

债券简称	21 不动 02
募集资金总额	20
募集资金报告期内使用金额	20
募集资金期末余额	-
报告期内募集资金专项账户运作情况	运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	结合公司用款需求，本期债券募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还公司债务。
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发	不适用

生调整或变更)	
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金 20 亿元，扣除发行费用后全部用于偿还银行借款。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（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。（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。
担保、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
报告期内担保、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
------	----------

担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（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。（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。
担保、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
报告期内担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（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。（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。
担保、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
报告期内担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（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。（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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了

	《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，中信建投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。
担保、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
报告期内担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（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。（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，由公司在国家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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。
担保、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

报告期内担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（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。（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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。
担保、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
报告期内担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（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。（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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。
担保、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
报告期内担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（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。（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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。
担保、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
报告期内担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（1）本期债券在存续期内每年付息 1 次，2020 年至 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。（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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。
担保、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
报告期内担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（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。（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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。
担保、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
报告期内担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（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。（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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。
担保、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
报告期内担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制。本期债券为无担保债券。 2、偿债计划。（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。（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。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债	不适用

券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、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：149147.SZ

债券简称	20 不动 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（1）本期债券在存续期内每年付息 1 次，2021 年至 2023 年每年的 6 月 18 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。（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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。
担保、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
报告期内担保、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：149367.SZ

债券简称	21 不动 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（1）本期债券在存续期内每年付息 1 次，2022 年至 2024 年每年的 1 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。（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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。
担保、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
报告期内担保、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：149481.SZ

债券简称	21 不动 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制本期债券为无担保债券。 2、偿债计划（1）本期债券在存续期内每年付息 1 次，2022 年至 2024 年每年的 5 月 24 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。（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，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《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，中信建投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。
担保、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
报告期内担保、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。

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室
签字会计师姓名	吴翠蓉、罗佳

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	151700.SH、151822.SH、155573.SH、155631.SH、155632.SH、162116.SH、162285.SH、166189.SH、149147.SZ、149367.SZ、149481.SZ
债券简称	19 不动 01、19 不动 02、19 不动 04、19 不动 05、19 不动 06、19 不动 07、19 不动 08、20 不动 01、20 不动 02、21 不动 01、21 不动 02
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务中心 B 栋 22 层
联系人	欧阳程、宋雁翔、李晨毓、柏龙飞
联系电话	0755-23914675

债券代码	136612.SH、155999.SH、155959.SH、163502.SH
债券简称	16 不动产、19 不动 Y1、19 不动 Y2、20 不动 Y1
名称	华创证券有限责任公司
办公地址	深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座 19 层
联系人	陈红敏
联系电话	0755-88309300

债券代码	101900131.IB、012102442.IB
债券简称	19 平安不动 MTN001、21 平安不动 SCP001
名称	招商银行股份有限公司
办公地址	深圳市福田区招商银行深圳分行大厦
联系人	罗莹莹、索安安
联系电话	0755-88026159、0755-88023717

债券代码	102000831.IB、102001948.IB、102101596.IB
债券简称	20 平安不动 MTN001、20 平安不动 MTN002、21 平安不动 MTN001
名称	兴业银行股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 楼
联系人	张昊、孙芳
联系电话	010-89926615、0755-82989477

债券代码	012105017.IB
债券简称	21 平安不动 SCP002
名称	平安银行股份有限公司
办公地址	广东省深圳市罗湖区深南东路 5047 号
联系人	乐秀馨
联系电话	021-50979147

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	136612.SH、155999.SH、155959.SH、151700.SH、151822.SH、155573.SH、155632.SH、155631.SH、162116.SH、162285.SH、166189.SH、163502.SH、149147.SZ、149367.SZ、149481.SZ
债券简称	16 不动产、19 不动 Y1、19 不动 Y2、19 不动 01、19 不动 02、19 不动 04、19 不动 06、19 不动 05、19 不动 07、19 不动 08、20 不动 01、20 不动 Y1、20 不动 02、21 不动 01、21 不动 02
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	101900131.IB、102000831.IB、102001948.IB
债券简称	19 平安不动 MTN001、20 平安不动 MTN001、20 平安不动 MTN002
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
136612.SH、101900131.IB、155999.SH、155959.SH、151700.SH、151822.SH、155573.SH、	会计师事务所	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）		基于中国平安保险（集团）股份有限公司（证券代码：601318.SH，证券简称：中国平安，以下简称“平安	本次变更已经董事会会议决议通过。	本次会计师事务所变更属于公司正常经营范围，不会对本公司生产经营情况和偿债能力产生

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
155632.SH 、 155631.SH 、 162116.SH 、 102000831.IB 、 162285.SH 、 166189.SH 、 102001948.IB 、 163502.SH 、 149147.SZ 、 012102442.IB 、 102101596.IB 、 149367.SZ 、 149481.SZ 、 012105017.IB					集团”）发布的公告编号为“临2020-070”的《中国平安保险（集团）股份有限公司建议聘任2021年度会计师事务所的公告》，2020年度审计工作结束后，平安集团连续聘用普华永道将满8年。参照财政部《国有企业选聘会计师事务所管理办法》规定，金融企业连续聘用同一会计师事务所最长不超过8年，平安集团于		重大不利影响。

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
					2021 年度变更会计师事务所。平安集团已变更会计师事务所，相关事项与现任会计师事务所进行了沟通，现任会计师事务所表示理解且无异议。为保持平安集团财务报告审计机构一致，公司拟 2021 年度变更会计师事务所，并聘任安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“安永华明”）为本公司财务报告审		

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
					计 机 构 。		

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☒ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产情况

（一） 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
交易性金融资产	154,203.43	1.39	46,084.10	234.61
衍生金融资产	6,137.76	0.06	-	100.00
应收款项融资	440,463.90	3.98	250,222.63	76.03
预付款项	9,007.35	0.08	2,043.83	340.71
其他应收款	748,242.45	6.76	470,817.42	58.92
一年内到期的非	1,473,960.73	13.31	613,069.25	140.42

流动资产				
债权投资	280,300.63	2.53	1,291,244.05	-78.29
长期股权投资	3,623,187.70	32.72	2,510,857.26	44.30
其他非流动金融资产	11,193.99	0.10	71,000.36	-84.23
投资性房地产	201,040.62	1.82	421,274.63	-52.28
使用权资产	5,776.02	0.05	9,793.97	-41.02
其他非流动资产	-	-	829,585.97	-100.00

发生变动的的原因：

1、截至 2021 年末，交易性金融资产余额较上年末增加 234.61%，主要原因为公司持有的基金及理财产品等大幅增加。

2、截至 2021 年末，衍生金融资产余额较上年末增加 100.00%，主要原因为公司新增持有不动产投资项目的股权回购权。

3、截至 2021 年末，应收款项融资余额较上年末增加 76.03%，主要原因为公司应收保理债权增加。

4、截至 2021 年末，预付款项余额较上年末增加 340.71%，主要原因为预付项目激励费增加。

5、截至 2021 年末，其他应收款余额较上年末增加 58.92%，主要原因为应收关联公司及第三方往来款增加，其中主要为应收股权转让款。

6、截至 2021 年末，一年内到期的非流动资产余额较上年末增加 140.42%，主要原因为部分债权投资将于一年内到期，转入本项目。

7、截至 2021 年末，债权投资余额较上年末减少-78.29%，主要原因为部分债权投资将于一年内到期，转出本项目。

8、截至 2021 年末，长期股权投资余额较上年末增加 44.30%，主要原因为新增杭州江河汇金融城等股权投资项目。

9、截至 2021 年末，其他非流动金融资产余额较上年末减少 84.23%，主要原因为一年以上的股权类私募基金减少。

10、截至 2021 年末，投资性房地产余额较上年末减少 52.28%，主要原因为转让广州金融城等项目。

11、截至 2021 年末，使用权资产余额较上年末减少 41.02%，主要原因为部分办公物业到期退租。

12、截至 2021 年末，其他非流动资产余额较上年末减少 100.00%，主要原因为预付土地保证金在合同约定条款满足后转为长期股权投资或投资性房地产。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	2,243,933.35	225,476.66	-	10.05
存货	129,115.94	108,317.76	-	83.89
投资性房地产	201,040.62	34,237.06	-	17.03
合计	2,574,089.91	368,031.48	—	—

2. 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之十

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要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

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	434,958.06	7.34	311,767.79	39.51
应付账款	7,803.73	0.13	12,287.48	-36.49
应交税费	61,534.69	1.04	37,227.87	65.29
合同负债	23,062.39	0.39	16,886.41	36.57
一年内到期的长	134,228.47	2.26	84,125.45	59.56

期借款				
其他流动负债	255,992.11	4.32	175,772.87	45.64
租赁负债	756.67	0.01	2,709.87	-72.08

发生变动的原因：

- 1、截至 2021 年末，短期借款余额较上年末增加 39.51%，主要原因为信用借款增加。
- 2、截至 2021 年末，应付账款余额较上年末减少 36.49%，主要原因为部分应付款项已支付。
- 3、截至 2021 年末，应交税费余额较上年末增加 65.29%，主要原因为公司应交企业所得税增加。
- 4、截至 2021 年末，合同负债余额较上年末增加 36.57%，主要原因为新增收购长沙财富中心项目。
- 5、截至 2021 年末，一年内到期的长期借款余额较上年末增加 59.56%，主要原因为部分长期借款将于一年内到期，转入本项目。
- 6、截至 2021 年末，其他流动负债余额较上年末增加 45.64%，主要原因为公司发行超短期融资券计入本项目。
- 7、截至 2021 年末，租赁负债余额较上年末减少 72.08%，主要原因为部分办公物业到期退租。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

☐适用 ☒不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：447.12 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 439.09 亿元，有息债务同比变动-1.80%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：175.30 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 232.47 亿元，占有息债务余额的 52.94%；银行贷款余额 106.00 亿元，占有息债务余额的 24.14%；非银行金融机构贷款 5.01 亿元，占有息债务余额的 1.14%；其他有息债务余额 95.61 亿元，占有息债务余额的 21.77%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	50.06	43.73	48.03	90.64	232.47
银行贷款	-	33.33	18.58	14.02	40.08	106.00
非银行金融机构贷款	-	5.01	-	-	-	5.01
其他有息债务	-	24.59	-	-	71.02	95.61

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 93.02 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 24.59 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：58.47 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.10 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上。

☒适用 ☐不适用

单位：亿元币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
深圳联新投资	否	49%	投资管理	1,143.15	258.24	0.61	22.20

管理有限公司							
广州平盈置业有限公司	否	10%	商业开发	22.53	20.14	-	-

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司净利润为 45.92 亿元，经营活动产生的现金净流量为 21.51 亿元，差异主要来自于尚未收到现金的投资收益。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：10.63 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：10.13 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.50 亿元，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：0.50 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.10%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三） 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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：3.49 亿元

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、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

十一、向普通投资者披露的信息

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

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、发行人为永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	根据发行人于 2021 年 11 月 26 日公布的《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)不行使续期选择权的公告》，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续 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。发行人将于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。发行人决定不行使续期选择权，即将本期债券全额兑付。
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	根据发行人于 2021 年 12 月 30 日公布的《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)不行使续期选择权的公告》，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续 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。发行人将于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。发行人决定不行使续期选择权，即将本期债券全额兑付。
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

无。

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年度报告、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/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为平安不动产有限公司 2021 年公司债券年报盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2021 年 12 月 31 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 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	22,439,333,510	18,461,795,319
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	1,542,034,285	460,840,994
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	61,377,621	-
应收票据	-	-
应收账款	1,303,852,290	1,715,895,468
应收款项融资	4,404,638,978	2,502,226,316
预付款项	90,073,517	20,438,338
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	7,482,424,546	4,708,174,211
其中：应收利息	484,187,213	164,098,327
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	1,291,159,359	1,171,125,463
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	14,739,607,267	6,130,692,549
其他流动资产	15,598,329,523	19,646,144,890
流动资产合计	68,952,830,896	54,817,333,548
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	2,803,006,306	12,912,440,510
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	36,231,876,973	25,108,572,576
其他权益工具投资	21,000,000	21,000,000
其他非流动金融资产	111,939,862	710,003,565
投资性房地产	2,010,406,247	4,212,746,327
固定资产	118,800,150	128,268,530
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-

使用权资产	57,760,236	97,939,737
无形资产	134,173,260	118,636,755
开发支出	-	-
商誉	547,495	547,495
长期待摊费用	46,916,797	51,462,472
递延所得税资产	246,112,277	243,358,170
其他非流动资产	-	8,295,859,660
非流动资产合计	41,782,539,603	51,900,835,797
资产总计	110,735,370,499	106,718,169,345
流动负债：		
短期借款	4,349,580,580	3,117,677,915
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	78,037,308	122,874,757
预收款项	-	-
合同负债	230,623,944	168,864,059
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	738,010,742	608,422,029
应交税费	615,346,865	372,278,650
其他应付款	13,577,005,824	12,192,193,157
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	10,699,688,457	10,598,344,696
其他流动负债	2,559,921,106	1,757,728,690
流动负债合计	32,848,214,826	28,938,383,953
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	5,668,762,770	7,573,699,710
应付债券	20,710,402,047	21,782,357,240
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	7,566,746	27,098,706
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	39,160,664	38,055,136

其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	26,425,892,227	29,421,210,792
负债合计	59,274,107,053	58,359,594,745
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	20,000,000,000	20,000,000,000
其他权益工具	8,712,580,647	9,206,597,493
其中：优先股	-	-
永续债	6,209,143,147	6,706,597,493
资本公积	822,217,197	1,161,764,270
减：库存股	-	-
其他综合收益	-106,212,411	138,278,875
专项储备	-	-
盈余公积	1,961,445,318	1,462,539,077
一般风险准备	57,912,191	34,643,202
未分配利润	20,015,298,964	16,358,683,961
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	51,463,241,906	48,362,506,878
少数股东权益	-1,978,460	-3,932,278
所有者权益（或股东权益）合计	51,461,263,446	48,358,574,600
负债和所有者权益（或股东权益）总计	110,735,370,499	106,718,169,345

公司负责人：蒋达强主管会计工作负责人：唐本胜会计机构负责人：陈立阳

母公司资产负债表

2021年12月31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12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	16,044,062,582	13,024,296,965
交易性金融资产	714,247,826	135,577,184
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	1,179,078,723	1,608,311,403
应收款项融资	-	-
预付款项	90,977	103,832
其他应收款	12,406,954,039	8,892,629,401
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	12,183,172,557	5,539,264,855
其他流动资产	22,355,780,254	24,578,337,417
流动资产合计	64,883,386,958	53,778,521,057

非流动资产：		
债权投资	1,290,504,357	10,216,864,068
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	18,624,738,548	19,920,624,305
其他权益工具投资	21,000,000	21,000,000
其他非流动金融资产	109,024,334	313,637,393
投资性房地产	-	-
固定资产	8,153,466	9,154,910
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	54,909,740	96,726,444
无形资产	120,471,856	104,092,502
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	2,713,520	2,379,707
递延所得税资产	46,611,138	36,575,236
其他非流动资产	-	20,000,000
非流动资产合计	20,278,126,959	30,741,054,565
资产总计	85,161,513,917	84,519,575,622
流动负债：		
短期借款	3,417,523,366	3,025,123,848
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	50,802,812	58,440,833
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	655,309,797	509,148,479
应交税费	586,296,346	294,081,732
其他应付款	6,682,652,661	5,579,564,805
其中：应付利息	-	53,675,593
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	8,238,950,076	10,255,211,724
其他流动负债	2,536,861,815	1,725,326,458
流动负债合计	22,168,396,873	21,446,897,879
非流动负债：		
长期借款	2,603,614,028	5,483,798,537
应付债券	13,867,755,979	14,641,718,547
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	6,424,659	28,374,470

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	16,477,794,666	20,153,891,554
负债合计	38,646,191,539	41,600,789,433
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	20,000,000,000	20,000,000,000
其他权益工具	8,712,580,647	9,206,597,493
其中：优先股	-	-
永续债	6,209,143,147	6,706,597,493
资本公积	-	227,821,247
减：库存股	-	-
其他综合收益	28,560,046	77,969,438
专项储备	-	-
盈余公积	1,957,577,639	1,458,671,398
一般风险准备	13,684,646	9,620,939
未分配利润	15,802,919,400	11,938,105,674
所有者权益（或股东权益）合计	46,515,322,378	42,918,786,189
负债和所有者权益（或股东权益）总计	85,161,513,917	84,519,575,622

公司负责人：蒋达强主管会计工作负责人：唐本胜会计机构负责人：陈立阳

合并利润表
2021 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	3,884,507,120	3,348,158,578
其中：营业收入	3,884,507,120	3,348,158,578
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	3,834,535,098	3,593,608,390
其中：营业成本	321,443,950	242,277,548
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	80,012,499	70,612,499
销售费用	-	-
管理费用	1,679,856,002	1,580,198,526
研发费用	-	-

财务费用	1,753,222,647	1,700,519,817
其中：利息费用	1,755,752,662	1,858,624,638
利息收入	68,505,296	72,505,737
加：其他收益	14,366,289	429,210,884
投资收益（损失以“－”号填列）	5,781,674,343	6,232,319,948
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	952,089,293	3,443,861,864
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）	30,573,364	-988,653
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-19,233,652	-8,213,722
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-837,721	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	5,856,514,645	6,406,878,645
加：营业外收入	7,431,167	8,114,559
减：营业外支出	16,955,454	17,462,693
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	5,846,990,358	6,397,530,511
减：所得税费用	1,255,370,538	764,801,520
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	4,591,619,820	5,632,728,991
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	4,591,619,820	5,632,728,991
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）	4,591,722,443	5,632,921,772
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-102,623	-192,781
六、其他综合收益的税后净额	-242,434,845	112,536,551
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-244,491,286	112,541,288
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	-244,491,286	112,541,288
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-106,539,617	165,448,217
(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	-137,951,669	-52,906,929
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	2,056,441	-4,737
七、综合收益总额	4,349,184,975	5,745,265,542
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	4,347,231,157	5,745,463,060
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,953,818	-197,518
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:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

公司负责人:蒋达强主管会计工作负责人:唐本胜会计机构负责人:陈立阳

母公司利润表
2021年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	2,972,183,652	2,608,881,688
减:营业成本	694,740	833,196
税金及附加	40,089,926	31,837,080
销售费用	-	-
管理费用	1,480,790,325	1,341,272,892
研发费用	-	-
财务费用	1,344,362,926	1,536,638,786
其中:利息费用	1,372,725,047	1,557,546,902
利息收入	41,655,675	48,656,554
加:其他收益	8,302,951	7,669,931
投资收益(损失以“-”号填列)	6,053,990,984	6,127,145,622
其中:对联营企业和合营企业	1,455,818,567	3,597,426,556

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）	-12,695,871	-61,397,886
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16,913,483	-29,102,857
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-837,721	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,138,092,595	5,742,614,544
加：营业外收入	5,463,450	1,905,605
减：营业外支出	1,036,669	2,310,070
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,142,519,376	5,742,210,079
减：所得税费用	1,153,456,970	588,053,961
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,989,062,406	5,154,156,118
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,989,062,406	5,154,156,118
（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	-49,409,392	83,074,845
（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	-49,409,392	83,074,845
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-49,409,392	83,074,845
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	4,939,653,014	5,237,230,963
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：蒋达强主管会计工作负责人：唐本胜会计机构负责人：陈立阳

合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	5,774,204,763	3,336,033,951
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	8,225,321,573	5,941,179,197
经营活动现金流入小计	13,999,526,336	9,277,213,148
购买商品、接受劳务支付的现金	2,199,606,508	938,576,682
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	823,710,476	782,287,176
支付的各项税费	1,616,053,896	1,250,933,003
支付其他与经营活动有关的现金	7,208,912,242	3,988,417,277
经营活动现金流出小计	11,848,283,122	6,960,214,138
经营活动产生的现金流量净额	2,151,243,214	2,316,999,010
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	110,984,095,487	59,697,334,194
取得投资收益收到的现金	4,001,758,001	2,588,279,042
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	16,863	163,696,551
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,502,010,934	48,041,391
收购子公司收到的现金净额	158,856,532	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-

投资活动现金流入小计	117,646,737,817	62,497,351,178
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	312,132,160	228,382,689
投资支付的现金	112,424,967,565	70,674,604,914
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	112,737,099,725	70,902,987,603
投资活动产生的现金流量净额	4,909,638,092	-8,405,636,425
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	5,497,405,660
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	36,747,900,507	7,214,334,005
发行债券收到的现金	13,906,839,405	11,709,960,000
收到其他与筹资活动有关的现金	761,576,161	-
筹资活动现金流入小计	51,416,316,073	24,421,699,665
偿还债务支付的现金	52,779,101,161	11,526,999,522
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,428,993,800	2,028,783,397
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	470,135,279	90,138,121
筹资活动现金流出小计	55,678,230,240	13,645,921,040
筹资活动产生的现金流量净额	-4,261,914,167	10,775,778,625
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-121,025,659	12,933,043
五、现金及现金等价物净增加额	2,677,941,480	4,700,074,253
加：期初现金及现金等价物余额	17,506,625,403	12,806,551,150
六、期末现金及现金等价物余额	20,184,566,883	17,506,625,403

公司负责人：蒋达强主管会计工作负责人：唐本胜会计机构负责人：陈立阳

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	3,577,772,610	2,134,636,953
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	13,679,509,480	4,182,254,385
经营活动现金流入小计	17,257,282,090	6,316,891,338
购买商品、接受劳务支付的现金	339,187,577	361,662,913
支付给职工及为职工支付的现金	656,356,516	642,110,810
支付的各项税费	1,294,566,564	771,619,051
支付其他与经营活动有关的现金	9,598,174,390	5,736,909,028

经营活动现金流出小计	11,888,285,047	7,512,301,802
经营活动产生的现金流量净额	5,368,997,043	-1,195,410,464
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	122,947,815,365	55,382,721,646
取得投资收益收到的现金	4,629,469,223	2,319,768,004
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	16,676	33,066,972
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	127,577,301,264	57,735,556,622
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	73,219,645	77,561,791
投资支付的现金	125,860,017,177	63,496,137,656
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	1,267,200,000
投资子公司支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	125,933,236,822	64,840,899,447
投资活动产生的现金流量净额	1,644,064,442	-7,105,342,825
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	5,497,405,660
取得借款收到的现金	23,700,199,131	6,556,000,000
发行债券收到的现金	8,176,011,667	9,100,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	700,000,000	-
筹资活动现金流入小计	32,576,210,798	21,153,405,660
偿还债务支付的现金	33,498,581,194	9,692,337,928
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,271,239,305	1,589,160,437
支付其他与筹资活动有关的现金	99,686,167	70,920,472
筹资活动现金流出小计	35,869,506,666	11,352,418,837
筹资活动产生的现金流量净额	-3,293,295,868	9,800,986,823
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	3,719,765,617	1,500,233,534
加：期初现金及现金等价物余额	12,324,296,965	10,824,063,431
六、期末现金及现金等价物余额	16,044,062,582	12,324,296,965

公司负责人：蒋达强主管会计工作负责人：唐本胜会计机构负责人：陈立阳