

关于
平安不动产有限公司
澄清说明公告的
临时受托管理事务报告

债券简称：22 不动 03	债券代码：149966.SZ
22 不动 02	149909.SZ
22 不动 01	149784.SZ
21 不动 02	149481.SZ
21 不动 01	149367.SZ
19 不动 06	155632.SH
19 不动 04	155573.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2023 年 9 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《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 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”)。

(二) 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”）；发行人于2022年4月28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)(第二期)（债券代码“149909”，简称“22不动02”）；发行人于2022年6月24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)(第三期)（债券代码“149966”，简称“22不动03”）。

二、重大事项

近期，证监会官网披露了《关于平安不动产有限公司向专业投资者公开发行公司债券申请文件的问询函》，问询问题为“近期，我会收到发行人公开发行公司债券时隐瞒债务违约有关举报，具体内容为，发行人为一笔2.5亿元银行贷款提供流动性支持，该笔贷款中有2亿元逾期，经法院判决，发行人承担连带清偿责任，但发行人未予清偿。请发行人对上述事项进行补充说明并披露。请主承销商、发行人律师进行核查，并对所涉事项是否对发行人公开发行公司债券条件造成影响发表明确意见。”

对此，市场上出现了部分媒体对于以上事项的讨论与猜测，为回应市场关切，平安不动产有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）澄清如下：

根据河南省高级人民法院于2023年7月28日作出的《民事判决书》，公司在该判决中所承担的义务为：在案涉土地抵押物拍卖所得价款不足以清偿主债务的情况下，就不足部分在49%的限额内承担连带清偿责任，且有权向主债务人追偿。即在债权人对抵押物行使优先受偿权前，公司无需承担判决项中的连带清偿责任。同时，目前该土地抵押物价值明显超过主债务人所需承担的应付款项，抵押物处置后足以偿还主债务，因此可以合理预期公司不会实际因该连带清偿责任而发生重大损失。

综上所述，公司不存在债务违约问题，且预计不会因该案件所涉事项发生实际重大损失。公司近期生产经营、日常运营管理均正常，未发生重大不利变化，公司偿债能力未受重大影响。

郑重提醒广大投资者：公司发布的信息以公告为准，请广大投资者理性投资，注意风险。

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澄清说明公告的临时受托管理事务报告》之盖章页)

