

债券代码: 163502.SH

债券简称: 20 不动 Y1

华创证券有限责任公司  
关于平安不动产有限公司  
涉及需要说明的市场传闻的  
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



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》、华创证券有限责任公司与平安不动产有限公司签订的《受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、提供的相关资料等，由以上公司债券受托管理人华创证券有限责任公司（以下简称“受托管理人”、“华创证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华创证券所做承诺或声明。

## 一、“20 不动 Y1”的基本情况

平安不动产有限公司（以下简称“平安不动产”、“发行人”）于 2020 年 5 月 6 日发行了“20 不动 Y1”，本期债券为无担保债券，发行时主体评级为 AAA，发行规模 30 亿元，债券期限为 7 年。

## 二、“20 不动 Y1”公司债券的重大事项

华创证券作为“20 不动 Y1”的受托管理人，平安不动产有限公司（以下简称“发行人”）发生涉及需要说明的市场传闻的事项，根据发行人披露的《平安不动产有限公司澄清说明公告》，现将以上发行人债券重大事项报告如下：

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》，发行人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，发行人无需承担判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，因此可以合理预期发行人不会实际因该连带清偿责任而发生重大损失。

综上所述，发行人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。发行人近期生产经营、日常运营管理均正常，未发生重大不利变化，发行人偿债能力未受重大影响。

## 二、影响分析

上述事项暂不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。华创证券将继续关注上述事项，对“20 不动 Y1”公司债券本息偿付情况以及其他对前述公司债券债券持有人利益有重大影响的事项持续跟进，并按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文）

（此页无正文，为《华创证券有限责任公司关于平安不动产有限公司涉及需要说明的市场传闻的临时受托管理事务报告》之盖章页）

