

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  
涉及重大诉讼的  
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



2024 年 3 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，发行人发生涉及重大诉讼事项，现将以上发行人债券重大事项报告如下：

发行人关联方深圳市创崇企业管理有限公司（以下简称“深圳创崇”）与上海世茂建设有限公司（以下简称“世茂建设”）在南京合作开发世茂南京市雨花台区 G02 世茂璀璨睿湾项目（以下简称“G02 项目”），双方合股成立南京世耀置业有限公司（以下简称“世耀置业”或“项目公司”）。2020 年，世耀置业在中国民生银行股份有限公司南京分行（以下简称“民生银行南京分行”）获得贷款并提款，截至目前贷款本金余额 4.17 亿元。

因合作方世茂建设债务违约，项目公司无法按时偿还贷款。贷款行民生银行南京分行起诉项目公司要求其归还剩余贷款本金 4.17 亿元及逾期罚息、复利，并分别要求世茂建设就前述债务总额承担连带清偿责任，平安不动产就前述债务总额的 49%承担偿还责任，且主张就项目公司抵押土地变卖所得价款享有优先受偿权。

上述案件拟于 2024 年 4 月 16 日在江苏省南京市中级人民法院一审开庭审理。

## 三、影响分析

目前，发行人各项业务经营情况正常，发行人 2023 年 6 月末资产总额为 10,867,948.97 万元、净资产为 4,867,855.68 万元、2023 年 1-6 月净利润为 70,885.03 万元，财务状况稳健，所有债务均按时还本付息。

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重大诉讼的临时受托管理事务报告》之盖章页）



2024 年 3 月 27 日