

证券代码：155573.SH

证券简称：19不动04

关于召开平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)品种二2025年第一次债券持有人会议的通知

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)品种二债券持有人

根据公司资金安排，拟提前兑付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（以下简称“本期债券”），即提前兑付本期债券本金及截至提前兑付日的应计利息，现定于2025年3月13日召开平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)品种二2025年第一次债券持有人会议，现将有关事项通知如下：

一、债券基本情况

（一）发行人名称：平安不动产有限公司

（二）证券代码：155573.SH

（三）证券简称：19不动04

（四）基本情况：本期债券于2019年7月26日完成发行，发行规模7.5亿元，票面利率4.4%，债券期限7(5+2)年，由中信建投证券股份有限公司担任受托管理人。

二、召开会议的基本情况

（一）会议名称：平安不动产有限公司2019年公开发行公

司债券(第一期)品种二2025年第一次债券持有人会议

(二) 召集人: 平安不动产有限公司

(三) 债权登记日: 2025年3月12日

(四) 召开时间: 2025年3月13日

(五) 投票表决期间: 2025年3月13日 至 2025年3月13日

(六) 召开地点: 线上

(七) 召开方式: 线上

线上会议参会方式将于会议召开前发送至参会人员。

(八) 表决方式是否包含网络投票: 否

通过电子邮件的方式记名投票表决。具体会议表决方式详见“四、表决程序和决议效力”。

(九) 出席对象: 1、除法律、法规和规则另有规定外, 于债权登记日(2025年3月12日下午15:30 交易结束后)在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律、法规和规则规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议, 并行使表决权。 2、发行人: 平安不动产有限公司。 3、见证律师将对会议的召集、召开、表决过程、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。 4、受托管理人: 中信建投证券股份有限公司。 5、其他。

三、会议审议事项

议案1: 关于变更债券持有人会议规则中召开持有人会议部分流程的议案

“19不动04”债券持有人:

一、原事项

根据《平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券债券持有人会议规则》第三章第七条“受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于持有人会议召开日前10个交易日发布召开持有人会议的公告”。

根据《平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券债券持有人会议规则》第三章第九条“拟出席该次债券持有人会议的债券持有人至迟应在会议召开日之前5日以书面方式向会议召集人确认其将参加本次债券持有人会议及其所持有的本次未偿还债券面值，并提供本规则第十五条规定的相关文件的复印件（即进行参会登记）；未按照前述要求进行参会登记的债券持有人无权参加该次债券持有人会议”。

二、变更事项

为了及时更好的维护债券持有人的权益，拟结合相关实际情况，特此申请各位债券持有人同意豁免“受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于持有人会议召开日前10个交易日发布召开持有人会议的公告”的义务，豁免“拟出席该次债券持有人会议的债券持有人至迟应在会议召开日之前5日以书面方式向会议召集人确认其将参加本次债券持有人会议及其所持有的本次未偿还债券面值，并提供本规则第十五条规定的相关文件的复印件（即进行参会登记）；未按照前述要求进行参会登记的债券持有人无权参加该次债券持有人会议”的要求。并同意召集人不晚于债券持有人会议召开日前5个交易日（含当日）发布本次债券持有人会议通知及相关议案。

上述有关债券持有人会议规则的变更，对本次会议亦发生效力。

本议案须经出席本次会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额二分之一以上同意方为有效。

现将本议案内容提请各位债券持有人审议。

议案2：关于拟提前兑付“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”的议案

“19不动04”债券持有人：

平安不动产有限公司（以下简称“发行人”）于2019年7月26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)品种二（以下简称“本期债券”），目前本期债券存续规模为7.5亿元，发行人根据公司资金安排，拟提前兑付本期债券，即提前兑付本期债券本金及截至提前兑付日的应计利息，上述提前兑付方案具体如下：

一、本期债券原兑付方案

（一）付息、兑付方式：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。

（二）付息日：2020年至2026年每年的7月26日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2024年每年的7月26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；每次付息款项不另计利息。

(三) 兑付日：兑付日期为2026年7月26日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年7月26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；顺延期间兑付款项不另计利息。

(四) 支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

二、本期债券提前兑付方案

为保障全体债券持有人利益，发行人秉持公平公正原则，拟定提前兑付方案如下：

(一) 本次提前兑付本金：750,000,000元（兑付比例：100.00%）；

(二) 本次提前兑付时间：2025年3月24日（星期一）；

(三) 本次提前兑付每张应付本金：按照100元/张进行偿付；

(四) 本次提前兑付计息期限：2024年7月26日至2025年3月24日（算头不算尾，即资金实际占用天数），共计241日；

(五) 本次提前兑付票面利率：4.4%；

(六) 本次提前兑付每张应付利息：人民币2.9052元
($100 \times 4.4\% \times 241 / 365 = 2.9052$ (四舍五入保留4位小数))。

(七) 本次提前兑付每张应付本息：人民币102.9052元
($100 + 2.9052 = 102.9052$)。

本议案须经出席本次会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额二分之一以上同意方为有效。

现将本议案内容提请各位债券持有人审议。

四、表决程序和决议效力

1、债券持有人会议通过电子邮件的方式记名投票表决（表决票样式，参见附件三）。

2、债券持有人应在2025年3月13日22: 00前将表决票（表决票样式，参见附件三）和授权委托书（授权委托书样式，参见附件二）彩色电子版扫描件以电子邮件方式送达至会议召集人邮箱PENG SUI279@pingan.com.cn，并抄送ZHUYI JING938@pingan.com.cn（送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准）。如同一债券持有人通过电子邮件重复投票的，以最后一次有效投票结果为准，最后一次有效投票以电子邮件系统时间孰后认定。请债券持有人将原件于2025年3月20日（含）前通过邮寄方式送至召集人联系人处。表决票电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致，以电子邮件为准。召集人联系电话、邮寄地址见“五、其他事项”之“（一）债券持有人参会登记办法”之“5、联系方式”。

3、债券持有人或其代理人对审议事项表决时，应投票表示同意、反对或弃权。未选、多选、字迹无法辨认的表决票、未投的表决票、表决票上的签字或盖章部分填写不完整、不清晰均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果计为“弃权”。

4、每一张未偿还“19不动04”债券（面值为人民币100元）有一票表决权，但下述债券持有人除外，且其持有的债券不计入本期债券总表决权范围：

- (1) 发行人；
- (2) 本期债券担保人及其关联方；
- (3) 持有本期债券且持有发行人10%以上股权的股东、上述股东的关联方或发行人的关联方；
- (4) 债券受托管理人（亦为债券持有人者除外）；
- (5) 其他重要关联方。

5、本次债券持有人会议议案须经出席本次会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额二分之一以上同意方可生效。

6、债券持有人会议决议经表决通过后生效。除法律、法规另有规定外，生效的决议对本期债券的全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等的效力和约束力，受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

五、其他事项

(一) 债券持有人参会登记办法

1、法人债券持有人由法定代表人出席的，持本人身份证件，并提供企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）或其他能够证明其法人代表资格的文件、证券账户卡或其他能证明债券账户所有权的文件；由委托代理人出席的，持代理人本人身份

证，并提供企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、法定代表人身份证复印件（加盖公章）、授权委托书（授权委托书样式参见附件二）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）或其他能证明债券账户所有权的文件；

2、非法人单位债券持有人由负责人出席的，持本人身份证，并提供营业执照副本复印件（加盖公章）、证券账户卡或其他能证明债券账户所有权的文件；由委托代理人出席的，持代理人身份证，并提供债券持有人的营业执照副本复印件（加盖公章）、负责人身份证复印件（加盖公章）、授权委托书（授权委托书样式，参见附件二）、证券账户卡复印件（加盖公章）或其他能证明债券账户所有权的文件；

3、自然人债券持有人本人出席的，持本人身份证、证券账户卡或其他能证明债券账户所有权的文件；由委托代理人出席的，持代理人本人身份证，并提供委托人身份证复印件、授权委托书（授权委托书样式，参见附件二）、委托人证券账户卡或其他能证明债券账户所有权的文件；

4、拟出席会议的债券持有人可通过邮箱方式将本通知所附的参会回执（参会回执样式，参见附件一）及上述证明文件，于2025年3月12日24:00前送达召集人邮箱
PENG SUI279@pingan.com.cn， 并抄送
ZHUYI JING938@pingan.com.cn。上述登记文件原件需于在会议召开日后5个工作日内（即于2025年3月20日（含）前）通过邮寄方式送至召集人处。召集人邮箱、联系电话及邮寄地址见“五、其他事项”之“（一）债券持有人参会登记办法”之“5、联系方式”。

5、联系方式

(1) 发行人、召集人：平安不动产有限公司

联系地址：广东省深圳市福田区益田路5033号平安金融中心28楼

联系人：彭邃

电话：0755-88674619

邮箱：PENGСUI279@pingan.com.cn

(2) 受托管理人：中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼

联系人：柏龙飞、麻鑫

电话：0755-23953982

传真：0755-88604112

邮箱：bailongfei@csc.com.cn、maxinjgh@csc.com.cn

六、其他

1、因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由平安不动产有限公司自行承担。

2、与会债券持有人（或代理人）食宿及交通等费用，均由债券持有人自行承担。

七、附件

附件1：平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)品种二2025年第一次债券持有人会议参会回执

附件2：平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)品种二2025年第一次债券持有人会议授权委托书

附件3: 平安不动产有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)品种二2025年第一次债券持有人会议表决票

平安不动产有限公司
2025年3月5日

以下为盖章页及附件, 无正文

（本页无正文，为《关于召开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 2025 年第一次债券持有人会议的通知》的盖章页）



附件一：

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
2025 年第一次债券持有人会议
参会回执

兹确认本人/本单位或本人/本单位授权的委托代理人将出席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 2025 年第一次债券持有人会议。

债券持有人（盖章或签字）：

债券持有人证券账户：

持有债券张数（面值人民币 100 元为一张）：

参会人：

联系电话：

电子邮箱：

年 月 日

附件二：

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
2025 年第一次债券持有人会议
授权委托书

兹全权委托_____先生/女士代表本公司/本人出席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 2025 年第一次债券持有人会议。

兹委托_____先生/女士代理本公司/本人行使表决权，本公司/本人对相关议案案投同意、反对或弃权票的指示如下：

序号	会议议案	表决意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于变更债券持有人会议规则中召开持有人会议部分流程的议案》			
2	《关于拟提前兑付“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”的议案》			

注：1、请在“同意”、“反对”、“弃权”任意一栏内打“√”。

2、授权委托书复印或按以上格式自制均有效。

3、如本授权委托书指示表决意见与代理人提交的表决票有冲突，以本授权委托书为准，本授权委托书效力视同表决票。

如本公司/本人未就全部或部分议案做出指示，代理人_____（可以/不得）按自己的意愿表决。

委托人（公章）：

委托人身份证号码（法人营业执照号码/负责人身份证号）：

委托人持有的债券张数（面值人民币 100 元为一张）：

委托人的证券账号：

法定代表人/负责人（签字或盖章）：

受托人签名：

受托人身份证号码：

委托日期： 年 月 日

委托期限：自本授权委托书签署之日起至本次债券持有人会议结束之日止。

附件三：

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
2025 年第一次债券持有人会议
表决票

序号	会议议案	表决意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于变更债券持有人会议规则中召开持有人会议部分流程的议案》			
2	《关于拟提前兑付“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”的议案》			

债券持有人证券账户：

债券持有人（签字或盖章）：

代理人（签字）：

持有本期债券张数（面值 100 元人民币为一张）：

表决说明：

- 1、请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，并在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；
- 2、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所拥有的表决权对应的表决结果计为“弃权”；
- 3、债券持有人应按期将表决票彩色电子版扫描件以电子邮件方式送达至会议召集人邮箱（送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准）。如同一债券持有人通过电子邮件重复投票的，以最后一次有效投票结果为准，最后一次有效投票以电子邮件系统时间孰后认定。请债券持有人将原件于规定时间前通过邮寄方式送至召集人联系人处。表决票电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致，以电子邮件为准；
- 4、债券持有人为自然人时，须亲笔签署。