

关于

中粮置业投资有限公司

（住所：北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 12 层）

公司债券的

临时受托管理事务报告

债券代码：136147.SH

债券简称：16 中粮 01

债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

中信建投证券股份有限公司

（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

2017 年 9 月

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》、《债券受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及中粮置业投资有限公司（以下简称“中粮置业”、“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，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”）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中信建投所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信建投证券不承担任何责任。

一、公司债券核准文件及核准规模

经中国证监会（证监许可〔2015〕2859号文）核准，发行人获准在中国境内向合格投资者公开发行面值总额不超过74亿元（含74亿元）的公司债券。

二、公司债券基本情况

债券名称：中粮置业投资有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）。

债券简称：16中粮01。

债券代码：136147.SH。

发行主体：中粮置业投资有限公司。

发行规模：本期公司债券最终发行规模为30亿元人民币，一次性发行。

债券期限：本期债券的期限为5年，债券存续期第3年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

债券利率：本期债券票面利率为3.20%。

发行方式与发行对象：本期债券面向合格投资者公开发行。具体发行方式和发行对象安排请参见本期债券发行公告。

起息日：2016年1月14日。

利息登记日：2017年至2021年每年1月14日之前的第1个交易日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

付息日：本期债券的付息日为2017年至2021年每年的1月14日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2019年每年的1月14日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

到期日：本期债券的到期日为2021年1月14日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2019年1月14日。

计息期限：本期债券的计息期限为2016年1月14日至2021年1月13日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2016年1月14日至2019年1月13日。

兑付登记日：2021年1月14日之前的第3个交易日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的本金及最后一期利息的兑付登记日为2019年1月14日之前的第3个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

兑付日：本期债券的兑付日期为2021年1月14日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年1月14日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司综合评定，公司的主体信用等级为AA+，本期公司债券信用等级为AA+。

债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

三、重大事项

（一）董事、监事变动情况

马王军先生、王之盈先生、周鹏先生因公司股东佑城有限公司正常人事任命安排原因，不再担任公司董事；庄丽女士因公司股东佑城有限公司正常人事任命安排原因，不再担任公司监事。

《中粮置业投资有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）第十四条中“公司设董事会。董事会由5名董事组成，全部由股东委派，设董事长一名，由股东委派产生”修改为“公司设董事会。董事会由3名董事组成，全部由股东委派，设董事长一名，由股东委派产生”。

（二）新任职人员聘任安排及基本情况

1、新任职人员聘任安排

根据公司股东佑城有限公司《关于中粮置业投资有限公司董事的委派函》，曹荣根先生担任公司董事；自上任总经理辞任至本次股东委派期间公司暂时缺位总经理一职，亦由曹荣根先生担任；根据股东佑城有限公司委任安排，徐武先生担任公司监事。

2、新任职人员基本情况

曹荣根先生：现任公司董事、总经理。1963 年 9 月出生，大学本科学历，工学学士学位，哈尔滨工业大学铸造专业。曹荣根先生曾在核工业部 720 厂、深圳宝安城建、深圳宝恒集团等多家单位工作，自 2006 年 6 月起，任中粮地产副总经理，自 2013 年 8 月起，任中粮置地管理有限公司副总经理，自 2016 年 7 月起，任中粮置地管理有限公司总经理，后兼任中粮地产（集团）股份有限公司总经理。

徐武先生：现任公司监事。1972 年 1 月出生，硕士研究生学历，对外经济贸易大学工商管理专业。徐武先生曾在中粮国际仓储运输公司、中粮包装实业贸易公司、中粮集团有限公司、中国食品有限公司、中国粮油控股有限公司等多家单位任职，现任中粮置地管理有限公司审计部总经理。

四、影响分析

（一）本次人事变动对发行人日常管理、生产经营及偿债能力的影响

根据公司业务发展需要和人才梯队建设需要，公司对董事、总经理等管理岗位进行了调整，本次公司人事变动变化不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力造成不利影响。

（二）本次人事变动对发行人决议有效性的影响

本次董事变动后，公司董事会成员为 3 人，《公司章程》相关内容已完成修订及变更，符合《公司法》、《公司章程》等法律法规的相关规定，不影响公司董事会决议的有效性；本次监事变动后，公司监事为 1 人，符合《公司法》、《公司章程》等法律法规的相关规定，不影响公司监事决议的有效性。

（三）本次人事变动后公司治理结构是否符合法律规定和公司章程规定

公司上述人事变动后，公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

中信建投作为中粮置业投资有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）

的债券受托管理人，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，中信建投就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《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临时报告。

中信建投后续将密切关注发行人对 16 中粮 01 公司债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

五、受托管理人联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：杜美娜、胡涵镜仟

联系电话：010-85136560

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于中粮置业投资有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》之盖章页）

