

关于  
中粮置业投资有限公司  
公开发行公司债券的  
临时受托管理事务报告

债券简称：16 中粮 01

债券代码：136147.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



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

二零一八年十月

## 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》、《中粮置业投资有限公司 2015 年公开发行公司债券之受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）及其它相关信息披露文件以及中粮置业投资有限公司（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中粮置业投资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

中粮置业投资有限公司（以下简称“中粮置业”或“发行人”）公开发行的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：16中粮01，债券具体情况见下表：

表：公司债券概况

债券简称	16 中粮 01
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）
核准文件和核准规模	证监许可〔2015〕2859 号，74 亿元
债券期限	5（3+2）年
发行规模	30 亿元
债券利率	当前票面利率为 3.20%。本期债券票面利率在存续期内前 3 年固定不变，在存续期的第 3 年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后 2 年票面利率为本期债券存续前 3 年票面利率加发行人上调的基点（或减发行人下调的基点），在存续期后 2 年固定不变
计息方式	单利按年计息，不计复利
还本付息方式	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
付息日	2017 年至 2021 年每年的 1 月 14 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 2017 年至 2019 年每年的 1 月 14 日
担保方式	无担保
发行时信用级别	AA+/AA+
跟踪评级情况	AA+/AA+（2017 年 6 月 28 日） AAA/AAA（2018 年 6 月 14 日）

## 二、 重大事项

2018 年 10 月，中粮置业投资有限公司董事及董事长发生变动。具体情形如下：

### （一）原任职情况及变动原因

周政先生因发行人股东佑城有限公司正常人事任命安排原因，不再担任发行人董事及董事长。

### （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

根据发行人股东佑城有限公司《关于中粮置业投资有限公司董事的委派函》，曹荣根先生担任发行人董事长；根据发行人股东佑城有限公司委任安排，宋冰心女士担任发行人董事。

## **2、新任职人员基本情况**

曹荣根先生：现任发行人董事长、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。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。

宋冰心女士：现任发行人董事。1970年3月出生，中国政法大学经济法法学学士，北京师范大学文学学士，持有中国律师职业资格、企业法律顾问执业资格、会计从业资格证书。1994年8月进入中粮集团有限公司，先后任中粮集团法律部法律顾问，诉讼与仲裁部总经理助理，合同与公司法部副总经理，诉讼与仲裁部总经理。2012年1月任大悦城地产有限公司总法律顾问，2016年12月起，任中粮地产（集团）股份有限公司副总经理，董事会秘书。

## **三、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**

根据中粮置业业务发展需要和人才梯队建设需要，发行人股东对董事、董事长等管理岗位进行了调整，发行人本次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，发行人董事会成员为3人，符合《公司法》、《公司章程》等法律法规的相关规定，不影响公司董事会决议的有效性。

### **（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**

发行人上述人事变动后，公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

中信建投证券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，中信建投证券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》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述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》、《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上述债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

#### 四、 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：胡涵镜仟

联系电话：010-65608367

（以下无正文）

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



中信建投证券股份有限公司

2018 年 10 月 24 日