

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

债券简称：19 中粮 01

债券代码：155123.SH

债券简称：19 中粮 02

债券代码：155124.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.

二零一九年四月

## 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与中信建投证券股份有限公司关于中粮置业投资有限公司 2015 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《中粮置业投资有限公司与中信建投证券股份有限公司关于中粮置业投资有限公司 2018 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下合称“《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”、“中粮置业”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、19中粮01、19中粮02，债券具体情况见下表：

表：公司债券概况

债券简称	16 中粮 01	19 中粮 01	19 中粮 02
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)	中粮置业投资有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	中粮置业投资有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)
核准文件和核准规模	证监许可〔2015〕2859 号，74 亿元	证监许可〔2018〕1067 号，30 亿元	
债券期限	5 年（3+2）	6 年（3+3）	7 年（5+2）
发行规模	30 亿元	16.6 亿元	7 亿元
债券利率	前三年 3.20% 后两年 3.95%	3.94%	4.10%
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		
起息日	2016 年 1 月 14 日	2019 年 1 月 9 日	2019 年 1 月 9 日
担保方式	无担保	无担保	无担保
最新信用级别	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

## 二、 重大事项

近日，发行人前任审计机构天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）服务期限到期，发行人聘请信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为新任审计机构，具体如下：

### （一）原会计师事务所概况

变更前的会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
原会计师事务所概况	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）注册于北京市海淀区，公司经营范围为：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## （二）会计师事务所变更情况

变更的原因	为了保持审计独立性，提高审计质量，发行人需定期更换公司审计机构
变更的决定情况	根据发行人决策程序，本次会计师事务所变更事项已经董事会审议通过，该项变更符合发行人章程的规定。
解聘原中介机构的时间	2019 年 4 月 1 日
聘任新中介机构的时间	2019 年 4 月 1 日
变更是否符合公司章程	是

## （三）新聘任会计师事务所情况

新聘任的会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
新聘任的会计师事务所简介	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）注册于北京市东城区，公司经营范围为：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
新聘任的会计师事务所是否具备相应的执业资格	是
新聘任的会计师事务所是否存在执业限制情形	否
协议的签署情况及约定的主要职责	发行人与新任会计师事务所已于 2019 年 4 月 1 日签署业务约定书，约定信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年度财务报表进行审计并出具审计报告。

## （四）移交办理情况

截至本报告出具日，发行人原聘请的会计师事务所已经完成移交办理工作。根据发行人有权机构决议，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年度财务报表进行审计并出具审计报告。

## 三、影响分析

本次会计师事务所变更属于发行人生产经营过程中的正常事项,对发行人生产经营战略、业务模式、财务状况和偿债能力不会产生重大不利影响。

中信建投证券作为16中粮01、19中粮01、19中粮02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,在获悉上述相关事项后,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“16中粮01、19中粮01、19中粮02”公司债券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16中粮01、19中粮01、19中粮02的相关风险,并请投资者对相关事项做出独立判断。

(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)

