

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：20 中粮 01

债券代码：149072.SZ

债券简称：20 中粮 02

债券代码：149073.SZ

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.

二零二一年六月

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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（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”、“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

截至目前，中粮置业于深圳证券交易所公开发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：20中粮01、20中粮02，债券具体情况见下表：

表：公司债券概况

债券简称	20 中粮 01	20 中粮 02
债券名称	中粮置业投资有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	中粮置业投资有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
核准文件和核准规模	证监许可〔2019〕1936 号，30 亿元	
债券期限	3 年	5 年
发行规模	9 亿元	6 亿元
债券利率	3.14%	3.60%
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	2020 年 3 月 27 日	2020 年 3 月 27 日
担保方式	无担保	无担保
最新信用级别	AAA/AAA	AAA/AAA

二、 重大事项

2021年6月18日，中粮置业发生重大资产抵押事项，具体情形如下：

（一）抵押情况

中粮置业控股子公司西单大悦城有限公司（以下简称“西单大悦城”）与星展银行（中国）有限公司上海分行于近日签订《贷款协议》，协议约定西单大悦城作为债务人，向星展银行（中国）有限公司上海分行申请人民币5,000万元贷款，用于西单大悦城项目相关的改造成本和其他资本支出等合同协议约定的用途。

西单大悦城与星展银行（中国）有限公司上海分行签订《物业抵押协议》，西单大悦城以房屋建筑物及土地为抵押物，具体抵押情况如下：

抵押人：西单大悦城有限公司

抵押权人：星展银行（中国）有限公司上海分行

债权金额：0.5亿元

债权到期日：贷款首次提款后36个月

抵押类型：不动产抵押

抵押金额：0.5亿元

抵押物账面价值：88.61亿元

抵押物范围：西单大悦城房屋建筑物、土地使用权

抵押责任承担期间：贷款存续期内

（二）影响分析

本次资产抵押对发行人生产经营、财务情况和偿债能力不会产生重大影响。

中信建投证券作为20中粮01、20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“20中粮01、20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20中粮01、20中粮02的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

三、 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



2021年6月21日