

关于
中粮置业投资有限公司
监事发生变动的
临时受托管理事务报告

债券简称：19 中粮 01	债券代码：155123.SH
债券简称：20 中粮 02	债券代码：149073.SZ
债券简称：22 中粮 01	债券代码：149782.SZ
债券简称：22 中粮 02	债券代码：149783.SZ
债券简称：23 中粮 01	债券代码：148228.SZ
债券简称：24 中粮 01	债券代码：148570.SZ

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



二零二四年八月

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 2018 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 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》、《中粮置业投资有限公司 2023 年面向专业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，中粮置业公开发行人且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：19中粮01、20中粮02、22中粮01、22中粮02、23中粮01、24中粮01，债券具体情况见下表：

表：公司债券概况

债券简称	19 中粮 01	20 中粮 02	22 中粮 01
债券名称	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 2020 年面向合格投资者公 开发行公司债券(第一 期)(品种二)	中粮置业投资有限公司 2022 年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一 期）（品种一）
债券期限	6 年（3+3）	5 年	5 年（3+2）
发行规模	16.6 亿元	6 亿元	10 亿元
存续规模	1.6895 亿元	6 亿元	10 亿元
债券利率（当期）	3.20%	3.60%	3.08%
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	2019 年 1 月 9 日	2020 年 3 月 27 日	2022 年 1 月 19 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

债券简称	22 中粮 02	23 中粮 01	24 中粮 01
债券名称	中粮置业投资有限公司 2022 年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一 期）（品种二）	中粮置业投资有限公司 2023 年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一 期）（品种一）	中粮置业投资有限公司 2024 年面向专业投资者公 开发行公司债券（第一 期）（品种一）
债券期限	7 年（5+2）	5 年（3+2）	5 年（3+2）
发行规模	5 亿元	10 亿元	7 亿元
存续规模	5 亿元	10 亿元	7 亿元
债券利率（当期）	3.49%	3.34%	3.13%
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	2022 年 1 月 19 日	2023 年 4 月 17 日	2024 年 1 月 18 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

根据发行人股东佑城有限公司做出的《中粮置业投资有限公司股东会决议》，发行人监事发生变动。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》、《深圳证券交易所公司债券存续期监管业务指引第 2 号——临时报告(2023 年 10 月修订)》等文件的规定，上述事项属应予临时公告的重大事项。现就相关情况公告如下：

（一）人员变动的基本情况

1、原任职人员的基本情况

陈茜女士：1986 年 6 月生，首都经济贸易大学会计专业大学本科毕业。2008 年 7 月起在德勤华永会计师事务所工作。2012 年 9 月加入大悦城控股，历任大悦城控股审计监察部经理、资深经理、审计部内控审计总监等职务，2020 年 6 月起任大悦城控股审计部资深专家。原任公司监事。

2、人员变动的原因和依据

根据发行人股东佑城有限公司做出的《中粮置业投资有限公司股东会决定》，同意免去陈茜的监事职务，同意委派朱凌为监事。

3、新聘任人员的基本情况

朱凌先生：现任公司监事。1973 年 12 月出生，毕业于对外经济贸易大学会计学专业，曾在毕马威华振会计师事务所、北京艾捷尔投资顾问有限公司工作。2007 年 6 月加入中粮，历任中粮地产审计监察部副总经理、总经理；中粮置地审计监察部总经理助理（2016.11 审计监察部更名为审计部、2019.04 中粮置地更名为大悦城控股），2020 年 6 月至今任大悦城控股审计部副总经理。

发行人本次人员变动符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关规定。相关人员不存在被调查、采取强制措施情形，不存在严重失信行为。

4、人员变动所需程序及其履行情况

发行人本次人员变动已经过发行人股东审议并出具决议文件，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关规定。截至本公告披露日，发行人已完成工商变更登记工作。

（二）影响分析和应对措施

本次监事变动为发行人正常人事变更，对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，不会对董事会、监事决议的有效性产生影响，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19中粮01、20中粮02、22中粮01、22中粮02、23中粮01、24中粮01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19中粮01、20中粮02、22中粮01、22中粮02、23中粮01、24中粮01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19中粮01、20中粮02、22中粮01、22中粮02、23中粮01、24中粮01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监事发生变动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



2024年8月29日