

关于

中粮置业投资有限公司

控股子公司公开挂牌转让北京昆庭资产管理
有限公司 100%股权及债权进展暨完成工
商变更登记

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：19 中粮 02	债券代码：155124.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

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.

二零二三年十二月

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、19中粮02、20中粮02、22中粮01、22中粮02、23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	19 中粮 02	20 中粮 02
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 2019 年公开发行公司债券 (第一期)(品种二)	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)
债券期限	6 年 (3+3)	7 年 (5+2)	5 年
发行规模	16.6 亿元	7 亿元	6 亿元
存续规模	1.6895 亿元	7 亿元	6 亿元
债券利率 (当期)	3.20%	4.10%	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	2019 年 1 月 9 日	2019 年 1 月 9 日	2020 年 3 月 27 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 01	22 中粮 02	23 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) (品种一)	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)
债券期限	5 年 (3+2)	7 年 (5+2)	5 年 (3+2)
发行规模	10 亿元	5 亿元	10 亿元
存续规模	10 亿元	5 亿元	10 亿元
债券利率 (当期)	3.08%	3.49%	3.34%
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	2022年1月19日	2023年4月17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

近期，中粮置业投资有限公司发生控股子公司公开挂牌转让北京昆庭资产管理有限公司 100% 股权及债权事项，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。现就相关进展情况公告如下：

（一）交易概述

为实现资产价值最大化，中粮置业投资有限公司控股子公司西单大悦城有限公司（以下简称“西单大悦城”）通过北京产权交易所（以下简称“产交所”）公开挂牌转让北京昆庭资产管理有限公司（以下简称“北京昆庭”）100% 股权及债权。2023 年 9 月 28 日，西单大悦城与中邮人寿保险股份有限公司（以下简称“中邮人寿”）签署了《产权交易合同》，本次交易成交价格为 4,255,847,036.76 元。具体内容详见公司在上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn/>）、深圳证券交易所（<https://www.szse.cn>）披露的《中粮置业投资有限公司关于控股子公司公开挂牌转让北京昆庭资产管理有限公司 100% 股权及债权的公告》及《中粮置业投资有限公司关于控股子公司公开挂牌转让北京昆庭资产管理有限公司 100% 股权及债权的进展公告》。

（二）本次交易进展情况

截至本公告出具日，中邮人寿已支付以上交易价款，北京昆庭 100% 股权转让工商变更登记手续已办理完毕。

中信建投证券作为19中粮01、19中粮02、20中粮02、22中粮01、22中粮02、

23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、19中粮02、20中粮02、22中粮01、22中粮02、23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、19中粮02、20中粮02、22中粮01、22中粮02、23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控股子公司公开挂牌转让北京昆庭资产管理有限公司100%股权及债权进展暨完成工商变更登记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



2023年12月4日