

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2007-058

中粮地产（集团）股份有限公司

2007 年度配股股份上市及股本变动公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、重要声明与提示

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证上市公告书的真实性、准确性、完整性，承诺上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

深圳证券交易所、其他政府机关对本公司股票上市及有关事项的意见，均不表明对本公司的任何保证。本公司及保荐机构提醒广大投资者注意，凡本上市公告书未涉及的有关内容，请投资者查阅刊载于深圳证券交易所网站（<http://www.sse.org.cn>）或本公司网站（<http://www.cofco-property.cn>）的公司配股说明书全文及相关文件。

二、股票上市情况

本上市公告书根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及其他相关法律法规的规定编制。

本次配股经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]215 号文件核准。

经深圳证券交易所同意，本公司本次配股的共计 207,412,233 股人民币普通股将于 2007 年 8 月 30 日起上市流通。

本次配售股票的上市情况如下：

（一）本次股票上市的相关信息

- 1、上市地点：深圳证券交易所
- 2、上市时间：2007 年 8 月 30 日
- 3、股票简称：中粮地产

4、股票代码：000031

5、本次发行完成后总股本：906,865,798.00 股。

6、本次配股增加的股份为 207,412,233 股，其中无限售条件股东增加 111,844,905 股；有限售条件股东增加 95,567,328 股。

7、发行前股东所持股份的流通限制及期限：

在股权分置改革中，中粮集团有限公司承诺其所持的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不上市交易或者转让；且在上述承诺期满后，其通过深圳交易所挂牌交易出售股份的数量占本公司的股份总数比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。

本公司于 2006 年 2 月 14 日完成股权分置改革，上述股份限售期自该日起算。

8、本次上市的无流通限制的股份：无限售条件股东配股 111,844,905 股。

9、股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

10、上市保荐人：中信证券股份有限公司

三、发行人、股东和实际控制人情况

（一）发行人基本情况

公司名称：中粮地产（集团）股份有限公司

公司英文名称：COFCO PROPERTY (GROUP) CO., LTD.

法定代表人：孙忠人

董事会秘书：厉辉

公司注册地址：深圳市宝安区新城二区湖滨路 5 号

办公地址：深圳市宝安区新城二区湖滨路 5 号

邮政编码：518101

电话：（0755）27754517

传真：（0775）27789701、27780713

公司网址：<http://www.cofco-property.cn>

公司经营范围：房地产开发经营；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；建筑技术咨询、进出口贸易。

（二）本公司董事、监事、高级管理人员持有本公司股票的情况

截至 2007 年 8 月 23 日，本公司董事、监事、高级管理人员持股情况如下：

姓名	职务	2007 年 8 月 10 日 持股数（股）	2007 年 8 月 23 日 持股数（股）	股份增减数 （股）
孙忠人	董事长	0	0	0
柳丁	董事	0	0	0
金家凯	董事、总经理	0	0	0
马建平	董事	0	0	0
殷建豪	董事	0	0	0
马德伟	董事	0	0	0
丁平准	独立董事	0	0	0
刘洪玉	独立董事	0	0	0
黄振辉	独立董事	0	0	0
吴文婷	监事会主席	0	0	0
彭庆文	监事会副主席	131,827	171,375	39,548
黄梅秀	监事	0	0	0
朱海彬	副总经理	0	0	0
崔捷	财务总监	0	0	0
李晋扬	副总经理	0	0	0
曹荣根	副总经理	0	0	0
戴羿	副总经理	0	0	0
张雪松	副总经理	0	0	0
厉辉	副总经理、董事会秘书	0	0	0
刘鹏鹏	副总经理	0	0	0
张宝泉	总经理助理	0	0	0
李如亮	总会计师	87,885	114,250	26,365
金明	总经济师	0	0	0

注：股份发生变动是由于参与本次配股所致。

（三）发行人主要股东和实际控制人的情况

本公司控股股东为中粮集团有限公司（以下简称“中粮集团”）。中粮集团成立于 1952 年，注册资本为 31,223 万元，是中央政府直接管理的 53 家国有重要骨干企业之一，1994 年以来，一直名列美国《财富杂志》全球企业 500 强。

中粮集团为国家大型企业集团，主营业务涵盖贸易、实业、金融、信息等领域，目前主要集中于粮油食品贸易及物流、农副食品加工、生物化工、酒与饮料制造业、房地产业、酒店及旅游业、零售业、金融业、包装业等九大产业，食用油脂、饮料、啤酒麦芽、面粉、巧克力、金属包装等业务在国内处于领先地位，酒店业务跻身世界酒店集团 300 强。

经天职国际会计师事务所有限公司审计，截至 2006 年 12 月 31 日，中粮集团（母公司）总资产为 55,640,641,810.17 元，净资产为 26,363,861,492.53 元；2006 年度实现主营业务收入 16,260,646,193.05 元，净利润 3,074,849,839.49 元。

截至本配股说明书签署日，中粮集团所持有的本公司股票不存在被质押的情况。

本次发行完成后，截至 2007 年 8 月 23 日公司前十名股东持股情况如下：

股东名称	持股量（股）	持股比例（%）	有限售条件股数（股）
中粮集团有限公司	459,332,507	50.6505	413,868,026
中国农业银行-大成创新成长混合型证券投资基金（LOF）	18,632,287	2.0546	0
中国银行-泰信优质生活股票型证券投资基金	17,000,000	1.8746	0
中国农业银行-大成积极成长股票型证券投资基金	10,945,497	1.2070	0
中国工商银行-融通深证 100 指数证券投资基金	9,551,938	1.0533	0
中国银行-富兰克林国海潜力组合股票型证券投资基金	8,817,510	0.9723	0
中国工商银行-博时精选股票证券投资基金	7,799,800	0.8601	0
黄木顺	5,207,900	0.5743	0
中国工商银行-南方积极配置证券投资基金	4,939,883	0.5447	0
中国建设银行-华安兴业行业精选股票型证券投资基金	4,372,243	0.4821	0

（四）本次发行完成后股份变动情况

本次发行前后，本公司股权结构变动情况如下：

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股（配股）	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	318,557,761	45.54	+95,567,328				+95,567,328	414,125,089	45.67
1、国家持股									
2、国有法人持股	318,360,020	45.52	+95,508,006				+95,508,006	413,868,026	45.64
3、其他内资持股	197,741	0.03	+59,322				+59,322		0.03
其中：									
境内法人持股									
境内自然人持股	197,741	0.03	+59,322				+59,322		0.03
(高管股份)									
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	380,895,803	54.46	+111,844,905				+111,844,905	492,740,709	54.33
1、人民币普通股	380,895,803	54.46	+111,844,905				+111,844,905	492,740,709	54.33
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	699,453,565	100	+207,412,233				+207,412,233	906,865,798	100

四、本次股票发行情况

（一）发行数量：实际发行 207,412,233 股。

（二）发行价格：6.50 元/股。

（三）发行方式：对全体股东采取网上定价发行方式。

（四）募集资金总额及注册会计师对资金到位的验证情况：本次配股募集资

金总额为 1,348,179,514.50 元。深圳天健信德会计师事务所对配股认购及缴款情况进行了验证，并出具了本次配股的审验报告（信德验资报字(2007)第 042 号）。

（五）发行费用总额及项目、每股发行费用：本次发行费用（包括保荐机构保荐费、承销费、中介机构费以及其他费用）合计 18,497,412.23 元，每股发行费用为 0.09 元。

（六）募集资金净额：1,329,782,060.99 元。

（七）发行后每股净资产：3.04 元（在 2006 年年报数据的基础上按配股后总股本全面摊薄计算）。

（八）按发行后总股本计算的 2006 年全年每股收益：0.19 元（在 2006 年年报数据的基础上按配股后总股本全面摊薄计算）。

（九）深圳天健信德会计师事务所对本公司截至 2007 年 8 月 17 日的新增注册资本实收情况出具了新增股本实收情况的验资报告（信德验资报字(2007)第 041 号）。经会计师审验，公司截至 2007 年 8 月 17 日，实际配售股份 207,412,233 股，每股配售价格为 6.50 元，实际募集资金 1,348,179,514.50 元，收到募集资金利息 99,958.72 元，扣除承销费及其他发行费用 18,497,412.23 元之后，募集资金净额为 1,329,782,060.99 人民币元，计入股本 207,412,233.00 元，余下部分 1,122,369,827.99 元计入资本公积，变更后注册资本为 906,865,798.00 元。

五、其他重要事项

本公司自配股说明书刊登日至本上市公告书刊登前未发生可能对本公司有较大影响的其他重要事项。

六、上市保荐人及意见

保荐机构（主承销商）：中信证券股份有限公司

办公地址：北京市朝阳区新源南路 6 号京城大厦

法定代表人：王东明

项目保荐代表人：李永柱、张宁

项目主办人：邱志千

项目组成员：陈恺、姚广、李雅、吴波、何慧婷

电话：（010）84588888

传真：（010）84865610

保荐机构推荐意见：中信证券股份有限公司已对公司上市文件所载的资料进行了核实，确保公司本次配股的股份符合上市的基本条件，同意推荐中粮地产（集团）股份有限公司本次配股的股票上市。

中粮地产（集团）股份有限公司

中信证券股份有限公司

2007年8月29日