

证券代码：000031 证券简称：中粮地产 公告编号：2007-060

中粮地产（集团）股份有限公司
第五届董事会第二十七次（临时）会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中粮地产（集团）股份有限公司第五届董事会第二十七次（临时）会议通知于2007年9月24日以当面送达、传真及电子邮件送达的方式发出，会议于2007年9月27日以通讯方式召开，应到董事9人，实到董事9人，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过以下议案：

1、审议通过关于同意签署《写字间购买及租赁交易安排协议》的议案；

为优化公司办公环境、提高经营运作效率、提升公司形象，董事会同意公司购买大中华国际集团（深圳）有限公司所拥有的位于深圳市福田区金田路8号深圳国际交易广场第34层和第35层共两层的房屋及其相应土地使用权（以下简称“该房屋”），面积共8,245平方米，总金额280,330,000元；其中公司自身出资不超过1.5亿元，剩余部分由公司下属工委会出资购买。但鉴于目前该房屋尚不具备出售条件，因此为控制合同履行风险，董事会同意公司在该房屋尚不具备出售条件的情况下，先行租赁使用该房屋及签署《写字间购买及租赁交易安排协议》，同时董事会授权总经理签署后续有关协议及办理相关事宜。

本公司租赁合同标的写字楼的租赁期限为30个月，自2007年10月20日起至2010年4月20日止。其中2007年10月20日至2007年12月20日为免租期。该房屋的租金每月为人民币180元/平方米（每平方米壹佰捌拾元整），共计1,484,100元/月。

该议案表决情况：9票同意，0票反对，0票弃权。

鉴于目前该房屋尚不具备出售条件，待公司与大中华国际集团（深圳）有限公司签订正式《深圳市商品房销售合同》后，公司将根据有关规定另行公告。

2、审议通过关于同意签署《六、七纬路项目合作协议》的议案。

为明确合作各方的权益，更好地推进项目的开发、建设，董事会同意公司就开发天津市河东区六纬路和七纬路之间地块项目的合作细节签署《六、七纬路项目合作协议》，同时董事会授权董事长签署后续有关协议及办理相关事宜。

协议的主要内容如下：

（1）协议各方

甲方：天津滨海快速交通发展有限公司(以下简称“滨海快速”、甲方)

乙方：中粮地产(集团)股份有限公司(以下简称“中粮地产”、乙方)

丙方：鹏利地产发展有限公司(以下简称“鹏利地产”、丙方)

丁方：中粮滨海地产(天津)有限公司(以下简称“中粮滨海”、丁方)

(2) 协议主要内容

1) 经过友好协商，甲方、乙方和丙方三方(包括丁方)同意将合作分为两个阶段，包括土地整理阶段和项目开发阶段。土地整理阶段过程中的拆迁成本由丁方负责按照有关拆迁协议约定支付，在土地整理阶段政府返还的所有政府土地收益归甲方所有。项目开发阶段的收益由甲、乙、丙三方按照其在丁方所有持有的股权比例进行分配，(无论乙方、丙方是否增加丁方之注册资金，以及乙方、丙方是否为丁方提供项目融资，均不影响甲方享有的对于丁方 10%税后利润的分配权益，甲方除了已经缴纳的注册资本金外，无需另行追加任何投资，包括股东贷款和增加注册资本。

2) 丁方将按照本协议或有关拆迁协议(包括与有关政府机构、被拆迁人和拆迁实施单位签订的所有拆迁协议及补充协议)和与有关政府部门(包括事业单位)签订的其它协议的约定之方式和时间分别向甲方以及土地管理部门、其他政府主管部门交纳拆迁费(包括拆迁补偿款和拆迁安置费等)、土地出让金政府净收益部分和市政大配套费及相关税费

3) 乙方、丙方为丁方土地整理和项目开发提供股东贷款，贷款利率不得高于中国国内银行同期同类银行贷款基准利率之 110%。

因本次共同投资设立合营公司的合作方之一鹏利地产发展有限公司与本公司同属控股股东中粮集团有限公司控制的关联法人，关联董事孙忠人、柳丁、马建平、殷建豪、马德伟已回避本议案的表决。

该议案表决情况：4 票同意，0 票反对，0 票弃权。

有关公司与鹏利地产发展有限公司、天津滨海快速交通发展有限公司合作开发天津市河东区六纬路和七纬路之间地块项目的事宜，投资者请留意公司于 2007 年 4 月 20 日及 2007 年 8 月 14 日在《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的《关于签订项目开发合作意向书的公告》和《关联交易公告》。

3、同意聘任厉辉先生为公司董事会秘书。

该议案表决情况：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

特此公告。

中粮地产(集团)股份有限公司董事会

二〇〇七年九月二十八日

附：厉辉先生简历：

厉辉，男，1973 年 6 月出生，辽宁大连人，经济学硕士，中共党员，经济师。1997 年进入中信证券股份有限公司，曾任中信证券投资银行部经理、企业购并部高级经理、企业购并部副总经理兼企业购并部上海分部负责人、中信证券投资银行业务总监。2005 年 11 月进入中国粮油食品（集团）有限公司。2006 年 2 月 17 日起任公司副总经理。2007 年 5 月起至今代行董事会秘书职责。2007 年 8 月取得深圳证券交易所上市公司董事会秘书任职资格。截至目前，厉辉先生未持有本公司股份，不存在《公司法》第一百四十七条规定的情况，未被中国证监会确定为市场禁入者，且不存在禁入尚未解除的现象。