

中粮地产（集团）股份有限公司 关于与关联方联合出资竞拍土地并设立项目公司的关联交易公告

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2009—032

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。

一、本次交易的概述

1、为贯彻公司区域发展战略，加强公司在中心城市竞争力，节约资金成本，提高资金运用效率，公司拟与中粮鹏利（成都）实业发展有限公司（以下简称“中粮鹏利成都公司”）联合出资竞拍成都西南物流中心项目住宅地块。

2、在上述地块竞拍成功后，公司拟与中粮鹏利成都公司共同出资成立成都悦城实业有限公司（暂定名，以下简称“悦城实业”）负责该项目的开发建设。

3、按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，由于中粮鹏利成都公司系本公司控股股东中粮集团有限公司下属控股子公司，所以本次交易构成关联交易。该项关联交易已取得独立董事的事前确认并经公司第六届董事第十六次会议审议通过，关联董事孙忠人、柳丁、马建平、殷建豪、马德伟回避表决，其余董事参与表决。公司独立董事对该项关联交易发表了独立意见。

4、《关于提请审议与中粮鹏利（成都）实业发展有限公司联合竞拍西南物流中心项目 133 亩住宅地块的议案》尚须获得公司股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。本次关联交易不需要经过有关部门批准。

二、关联方介绍

中粮鹏利（成都）实业发展有限公司为公司的控股股东下属公司，成立于 2005 年 9 月 12 日，其法定代表人为孙忠人，住所为成都市武侯区桐梓林北路 2 号，经营范围为“在成都市范围内从事房地产开发、经营及销售”。

本公司与中粮鹏利（成都）实业发展有限公司同属中粮集团有限公司的控股子公司，同受中粮集团有限公司的实质控制。

三、关联交易标的基本情况

1、联合竞拍土地

为贯彻公司区域发展战略，加强公司在中心城市竞争力，节约资金成本，提高资金运用效率，公司拟与中粮鹏利成都公司联合出资竞拍成都西南物流中心项目住宅地块。

2009年9月29日，公司与中粮集团下属子公司中粮鹏利（成都）实业发展有限公司（以下简称“中粮鹏利成都公司”）通过联合竞拍方式，取得四川省成都市武侯区宗地编号为WH03（252/211）2009-038号地块的土地使用权，成交总价为人民币129,916.7025万元。该地块位于四川省成都市武侯区簇锦街道高碑村4、5、6、7、12组，土地面积为8.88万平方米（合133.25亩），计容积率建筑面积为24.75万平方米，土地用途为住宅，可兼容商业，其中住宅用地的使用年限为70年，商业用地的使用年限为40年，建筑密度不大于30%，绿化面积不小于30%。

2、联合出资设立项目公司

在上述地块竞拍成功后，公司拟与中粮鹏利成都公司共同出资设立悦城实业负责该项目的开发建设。悦城实业注册资本金拟为10,000万元人民币，法定代表人为孙忠人，公司与中粮鹏利成都公司分别持有70%和30%的股权和收益权。

四、进行关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况

本公司进行此项关联交易有利于贯彻公司区域发展战略，加强公司在中心城市竞争力，节约资金成本，提高资金运用效率，进一步提升公司核心住宅开发能力。

五、独立董事意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定，我们作为中粮地产（集团）股份有限公司的独立董事对公司与控股股东中粮集团有限公司下属控股子公司中粮鹏利成都公司联合出资竞拍成都西南物流中心项目住宅地块，并在竞拍成功后共同出资成立悦城实业负责该项目的开发建设的关联交易事项发表独立意见：

1、本次关联交易事项切实可行，双方本着公平、公正、自愿、诚信原则达成协议，并按照相应出资比例享受权利，履行义务。该项关联交易事项不会损害中小股东的合法利益。

上述关联交易事项不会发生损害公司及其他中小股东利益的行为。

2、本次关联交易的决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法规的规定。

3、本次关联交易完成后，公司房地产开发能力和综合竞争能力将得到进一步的提升，符合公司未来发展规划和经营管理的需要，有利于进一步提升公司的综合实力，增强公司的持续发展能力，为股东创造更多价值。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇〇九年九月三十日