

证券代码：000031 证券简称：中粮地产 公告编号：2009—039

中粮地产（集团）股份有限公司
2009 年第一次临时股东大会决议公告

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。

一、重要提示

本次会议召开期间没有增加、否决或变更提案的情况。

二、会议召开的情况

1、会议召开时间：2009 年 11 月 20 日下午 2：00

现场会议召开时间：2009 年 11 月 20 日下午 2：00

网络投票时间：通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为 2009 年 11 月 20 日交易日 9:30~11:30, 13:00~15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的开始时间(2009 年 11 月 19 日 15:00)至投票结束时间(2009 年 11 月 20 日 15:00)间的任意时间。

2、现场会议召开地点：深圳市福田区福华一路 1 号大中华国际交易广场 35 层公司会议室

3、会议召开方式：现场投票表决和网络投票表决相结合

4、会议召集人：本公司董事会

5、现场主持人：董事长孙忠人先生

6、本次会议的召开符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的规定。

三、会议的出席情况

参加本次股东大会表决的股东及股东代表共 163 人，代表有表决权股份 950,233,190 股，占公司表决权股份总数的 52.39%。

1、参加现场投票的股东及股东代理人共计 7 人，代表有表决权的股份共计 935,251,843 股，占公司表决权股份总数的 51.57%；

2、参加网络投票的股东及股东代理人共计 156 人，代表有表决权的股份共计 14,981,347 股，占公司有效表决权股份总数的 0.8260%；

四、提案审议和表决情况

与会股东及其代表以现场记名投票与网络投票相结合的表决方式，逐项表决形成如下决议：

1、以特别决议方式审议通过公司符合配股条件的议案：

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
950,233,190	948,178,369	99.78%	1,986,521	0.21%	68,300	0.01%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935,251,843	935,251,843	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,926,526	86.28%	1,986,521	13.26%	68,300	0.46%

2、以特别决议方式，逐项审议通过公司 2009 年度配股方案的议案：

(1) 发行股票的种类和面值：

本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
950,233,190	948,111,364	99.78%	1,976,106	0.21%	145,720	0.02%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935,251,843	935,251,843	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,859,521	85.84%	1,976,106	13.19%	145,720	0.97%

(2) 配股基数、比例：

以公司截至 2009 年 6 月 30 日的总股本 1,813,731,596 股为基数，向全体股东按每 10 股配售 3 股的比例配售。

配股实施前，若因公司送股、转增及其他原因引起总股本变动，则配股数量按照变动后的总股本作相应调整。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
950, 233, 190	948, 113, 364	99. 78%	1, 976, 106	0. 21%	143, 720	0. 02%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935, 251, 843	935, 251, 843	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14, 981, 347	12, 861, 521	85. 85%	1, 976, 106	13. 19%	143, 720	0. 96%

(3) 配股价格：

本次配股价格不高于每股 6.5 元。最终配股价格将根据以下因素由公司股东大会授权董事会与主承销商协商确定：（1）参考公司股票在二级市场上的价格和市盈率情况；（2）募集资金投资项目的资金需求量及项目资金使用安排；（3）配股价格不低于发行前最近一期经审计的公司每股净资产，若在配股发行股权登记日前，公司总股本由于送股、转增及其他原因而扩大，则配股价格不低于公司总股本变动后的每股净资产。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
950, 233, 190	948, 113, 364	99. 78%	2, 008, 706	0. 21%	111, 120	0. 01%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935, 251, 843	935, 251, 843	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14, 981, 347	12, 861, 521	85. 85%	2, 008, 706	13. 41%	111, 120	0. 74%

(4) 配售对象：

本次配股股权登记日当日收市后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
950,233,190	948,117,164	99.78%	1,976,306	0.21%	139,720	0.01
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935,251,843	935,251,843	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,865,321	85.88%	1,976,306	13.19%	139,720	0.93%

(5) 本次配股募集资金的用途：

本次配股募集资金将依顺序用于收购中粮集团拥有的5家住宅开发房地产公司的股权，以及对苏源集团江苏房地产开发有限公司颐和南园项目三、四期和中粮地产投资（北京）有限公司后沙峪项目（以下简称“北京后沙峪项目”）的后续开发提供项目发展资金。

公司拟投入配股募集资金353,677.66万元，用于上述投资项目，实际募集资金净额与拟投资金额相比，如有超过则用于补充公司流动资金，如有不足则由公司自筹资金解决。

对于北京后沙峪项目，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，待募集资金到位后，利用募集资金置换前期已投入的自筹资金。

募集资金具体使用顺序及数额如下：

序号	项目名称	拟转让股权的评估值（万元）	股权收购价格（万元）
1	上海加来房地产开发有限公司 51%的股权	57,870.41	57,870.41
2	苏源集团江苏房地产开发有限公司 90%的股权	41,244.35	41,244.35
3	苏州苏源房地产开发有限公司 90%的股权	50,864.63	50,864.63
4	北京中粮万科假日风景房地产开发有限公司 50%的股权	73,438.55	73,438.55
5	万科中粮（苏州）置业有限公司 49%的股权	16,079.52	16,079.52

项目名称			投资总额 (万元)	募集资金使用金额(万元)
6	后续 开发 投入	苏源集团江苏房地产开发有限公司颐和南园项目三、四期后续开发	46,636.23	22,000.00
7		北京后沙峪项目	729,772.46	91,259.02
	共计			352,756.48

注：上述北京中粮万科假日风景房地产有限公司、苏源集团江苏房地产有限公司以及苏州苏源房地产有限公司的净资产评估值已经调整并已经国有资产管理部门及其授权单位备案，相应的股权收购价格亦根据评估值的调整进行相应的调整。

本项内容涉及与公司控股股东中粮集团有限公司及其下属公司的关联交易，关联股东已回避了表决。

	同 意		反 对		弃 权	
	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
所有参与表决股份						
31,568,176	29,450,150	93.29%	1,972,306	6.25%	145,720	0.46%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
16,586,829	16,586,829	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,863,321	85.86%	1,972,306	13.17%	145,720	0.97%

(6) 发行时间：

公司将在中国证券监督管理委员会核准本次配股后 6 个月内择机向全体股东配售。

	同 意		反 对		弃 权	
	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
所有参与表决股份						
950,233,190	948,115,164	99.78%	1,972,306	0.21%	145,720	0.02%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935,251,843	935,251,843	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,863,321	85.86%	1,972,306	13.17%	145,720	0.97%

(7) 本次配股相关议案决议的有效期。

自公司股东大会通过本次配股相关决议之日起 12 个月内有效。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
950, 233, 190	948, 115, 164	99. 78%	1, 972, 306	0. 21%	145, 720	0. 02%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935, 251, 843	935, 251, 843	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14, 981, 347	12, 863, 321	85. 86%	1, 972, 306	13. 17%	145, 720	0. 97%

上述议案内容需报中国证券监督管理委员会审核。

3、以特别决议方式审议通过公司 2009 年度配股募集资金运用可行性分析报告的议案；

本项内容涉及与公司控股股东中粮集团有限公司及其下属公司的关联交易，关联股东已回避了表决。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
31, 568, 176	29, 410, 035	93. 16%	1, 951, 321	6. 18%	206, 820	0. 66%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
16, 586, 829	16, 586, 829	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14, 981, 347	12, 823, 206	85. 59%	1, 951, 321	13. 03%	206, 820	1. 38%

4、以特别决议方式审议通过前次募集资金使用情况说明的议案；

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
950, 233, 190	948, 066, 849	99. 77%	1, 931, 606	0. 20%	234, 735	0. 03%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935, 251, 843	935, 251, 843	100%	0	0	0	0

其中：参与网络投票 表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,815,006	85.54%	1,931,606	12.89%	234,735	1.57%

5、审议通过本次配股前滚存未分配利润的分配方案的议案；

在本次配股完成后，由配股后公司股东按各自持股比例共同分享本公司配股前滚存的未分配利润。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
950,233,190	948,066,849	99.77%	1,931,606	0.20%	234,735	0.03%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935,251,843	935,251,843	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,815,006	85.54%	1,931,606	12.89%	234,735	1.57%

6、以特别决议方式审议通过公司本次配股涉及的重大关联交易的议案；

本项内容涉及与公司控股股东中粮集团有限公司及其下属公司的关联交易，关联股东已回避了表决。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
31,568,176	29,446,155	93.28%	1,927,806	6.11%	194,215	0.62%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
16,586,829	16,586,829	100	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,859,326	85.84%	1,927,806	12.87%	194,215	1.30%

7、以特别决议方式审议通过股东大会授权董事会全权办理本次配股相关具体事宜的议案；

根据公司本次向原股东配售股份的安排，为高效、有序地完成公司本次配股工作，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及《公司章程》的有关规定，股东大会授权董事会全权办理与本次配股有关事宜，

具体包括：

(1) 根据具体情况制定和实施本次配股的具体方案,包括但不限于配股价格的确定或调整、配股时机的选择、配股数量等;

(2) 根据项目的实际情况,对单个或多个募集资金投资项目的投入顺序及拟投入募集资金金额进行调整;

(3) 聘请保荐机构、主承销商、会计师事务所、评估师事务所及律师事务所等中介机构,办理本次配股的申报事宜;

(4) 签署与本次配股相关的及募集资金投资项目运行过程中的重大合同和重要文件;

(5) 如证券监管部门对于配股的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外,可根据证券监管部门对本次配股申请的审核意见对配股价格、配股时机、配股数量等具体方案进行相应调整并继续办理本次配股事宜;

(6) 根据本次配股结果,修改《公司章程》相关条款并办理工商变更登记;

(7) 在本次配股完成后,办理本次配售的股份在深圳证券交易所上市事宜;

(8) 若控股股东不履行认配股份的承诺,或者配股代销期限届满,原股东认购股票的数量未达到拟配售数量百分之七十的,可按照发行价并加算银行同期存款利息返还已经认购的股东;

(9) 在相关法律法规允许的情况下,办理其他与本次配股有关的事宜;

本授权自股东大会通过本次配股相关决议之日起 12 个月内有效。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
950,233,190	948,107,369	99.78%	1,931,606	0.20%	194,215	0.02
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935,251,843	935,251,843	100	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,855,526	85.81%	1,931,606	12.89%	194,215	1.30%

8、审议通过受托经营管理关联交易的议案；

本项内容涉及与公司控股股东中粮集团有限公司及其下属公司的关联交易，关联股东已回避了表决。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
31,568,176	29,405,635	93.15%	1,968,326	6.24%	194,215	0.62%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
16,586,829	16,586,829	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,818,806	85.57%	1,968,326	13.14%	194,215	1.30%

9、审议通过与中粮鹏利（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；

为贯彻公司区域发展战略，加强公司在中心城市竞争力，股东大会同意公司与中粮鹏利（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，并在竞拍成功后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。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。

成都西南物流中心项目 133 亩住宅地块（宗地编号为：WH03（252/211）：2009-038），位于四川省成都市武侯区簇景街道高碑村 4、5、6、7、12 组，净用地面积为 88,831.95 平方米（合 133.2479 亩），土地用途为城镇混合住宅用地，其中住宅部分使用年限为 70 年，商业部分使用年限为 40 年。竞拍底价为 79,948.74 万元，公司与中粮鹏利成都公司分别按 70%和 30%比例出资购地。

股东大会授权总经理签署相关协议和文件、办理设立公司的相关工商登记与项目开发所需全部手续。

本项内容涉及与公司控股股东中粮集团有限公司下属公司的关联交易，关联股东已回避了表决。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
31,568,176	29,405,635	93.15%	1,968,326	6.24%	194,215	0.62%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
16,586,829	16,586,829	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,818,806	85.57%	1,968,326	13.14%	194,215	1.30%

10、审议通过在中粮财务有限责任公司办理存款业务的议案；

中粮财务有限责任公司成立于 2002 年 9 月 24 日，为经中国人民银行批准设立的非银行金融机构，与公司同属中粮集团有限公司的控股子公司，主要为集团内部成员单位提供金融服务，依法接受中国银行业监督管理委员会的监督管理，注册资本 10 亿元，法定代表人郭小蕙。

本着存取自由的原则，股东大会同意公司将部分流动资金存入在中粮财务有限责任公司开立的帐户，中粮财务有限责任公司按不低于人民银行公布的同期同档存款基准利率向公司支付利息。

本项内容涉及与公司控股股东中粮集团有限公司下属公司的关联交易，关联股东已回避了表决。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
31,568,176	29,401,835	93.14%	1,972,126	6.25%	194,215	0.62
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
16,586,829	16,586,829	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,815,006	85.54	1,972,126	13.16%	194,215	1.30%

11、审议通过修改《中粮地产（集团）股份有限公司选聘会计师事务所管理规定》的议案；

根据监管部门的要求，为了完善公司选聘会计师事务所的制度，股东大会同意对《中粮地产（集团）股份有限公司选聘会计师事务所管理规定》进行如下的修改：

原第三条为：

“公司应按照市场化原则自主聘用会计师事务所进行年度会计报表审计业务，聘期 1 年，可以续聘。公司所聘用的会计师事务所须具备以下条件：

- （一）具备“从事证券相关业务资格”；
- （二）具有完善的内部组织结构和管理制度，资信状况良好；
- （三）人力资源充足，可向公司提供比较完备的服务。”

现改为

公司应按照市场化原则自主聘用会计师事务所进行年度会计报表审计业务，聘期 1 年，可以续聘。公司所聘用的会计师事务所须具备以下条件：

- （一）具备“从事证券相关业务资格”；
- （二）具有完善的内部组织结构和管理制度，资信状况良好；
- （三）人力资源充足，可向公司提供比较完备的服务；
- （四）认真执行有关财务审计的法律、法规、规章和政策规定，具有良好的社会声誉和执业质量记录；改聘会计师事务所时，新聘请的会计师事务所最近三年应未受到与证券期货业务相关的行政处罚。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
950, 233, 190	948, 066, 849	99. 77%	1, 931, 606	0. 20%	234, 735	0. 03%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935, 251, 843	935, 251, 843	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14, 981, 347	12, 815, 006	85. 54%	1, 931, 606	12. 89%	234, 735	1. 57%

12、审议通过选举部分监事会成员的议案。

因工作需要，监事会主席吴文婷女士辞去公司第六届监事会监事职务。控股股东中粮集团有限公司提名余福平先生为公司第六届监事会成员，股东大会选举余福平先生为公司第六届监事，吴文婷女士不再担任公司监事。

	同 意		反 对		弃 权	
所有参与表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
950,233,190	948,070,649	99.77%	1,968,326	0.21%	194,215	0.02%
其中：参与现场表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
935,251,843	935,251,843	100%	0	0	0	0
其中：参与网络投票表决股份	股份数	所占比例	股份数	所占比例	股份数	所占比例
14,981,347	12,818,806	85.57%	1,968,326	13.14%	194,215	1.30%

三、律师出具的法律意见

广东信达律师事务所石之恒律师出席本次股东大会，并出具法律意见。结论意见认为，公司本次股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、《股东大会规则》、《股东大会网络投票实施细则》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，出席会议人员和召集人的资格有效，表决程序及表决结果合法有效。

四、备查文件

- 1、关于召开本次股东大会通知。
- 2、本次股东大会决议。
- 3、法律意见书。
- 4、会议记录。
- 5、其他相关资料。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

二〇〇九年十一月二十一日

附：余福平先生简历

男，1960 年 1 月出生，湖北鄂州市人。中共党员。毕业于中南财经政法大学，研究生学历，高级经济师。1980 年加入中粮集团，历任中粮集团中国畜禽

联营公司武汉经理部副经理，武汉中粮进出口公司副总经理、总经理，中良财务有限公司总经理，2007 年 6 月至 2009 年 6 月挂职安徽省蚌埠市市委常委、副市长。现任中粮集团有限公司财务部副总监。