

证券代码：000031 证券简称：中粮地产 公告编号：2010-051

中粮地产（集团）股份有限公司 关于通过信托融资计划的公告

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。

公司2010年12月6日召开的第六届董事会第三十七次会议审议通过关于向昆仑信托有限责任公司申请信托融资的议案。因经营发展需要，董事会同意公司与昆仑信托有限责任公司（以下简称“昆仑信托”）签署《股票收益权转让合同》与《股票质押合同》，约定公司以持有的5000万股招商证券无限售条件流通股份对应的收益权以及派生收益为担保，昆仑信托以受让上述5000万股无限售条件股票所对应的收益权及派生权益为方式，为公司融资不超过6亿元人民币，期限一年（宽限期三个月），费率不超过9%。具体金额以信托计划实际募集资金为准。按照《股票收益权转让合同》与《股票质押合同》的约定，公司需将上述股票办理质押。

一、合同风险提示

1、合同生效条款：公司第六届董事会第三十七次会议审议通过后，合同经签署生效。

2、合同履行期限：一年（宽限期三个月）。

3、合同的重大风险及重大不确定性

按照《股票收益权转让合同》，若公司出现重大违约情况，昆仑信托有权处置公司质押的招商证券股票。

二、合同当事人介绍

1、昆仑信托有限责任公司成立于1992年，注册资本为300,000万元，法定代表人温青山，其控股股东中油资产管理有限公司为中国石油天然气集团公司全资子公司。昆仑信托具有完善的公司治理结构，经营合规、操作稳健、资产优良、

业绩突出，成功投资于基础设施、开发区建设、房地产开发和证券市场，累计发行信托计划（基金）过百支，累计管理资产超过 1400 亿元。

2、我司与昆仑信托不存在关联关系。

三、合同的主要内容

1、交易内容：

公司将持有的 5000 万股招商证券无限售流通股的股票收益权及派生权益转让给昆仑信托，以获得不高于 6 亿元的信托融资。该信托计划期限为一年（宽限期三个月）。同时约定，公司将上述股票办理质押。

2、交易标的基本情况：

本次交易标的为为公司所持 5000 万股招商证券无限售流通股股票所对应的股票收益权以及派生权益。目前公司持有的招商证券股份情况如下

证券代码	证券简称	初始成本	持股数量 (股)	占该公司股 权比例 (%)
600999	招商证券	180,753,331.63	111,756,693	3.12%

3、定价依据：

1) 融资额度

每股标的股票收益权转让价格以下列两种方法确定的价格中的低值为准：

(1) 我司董事会同意本次标的股票的股票收益权交易和相关对外担保的决议作出之日前的 20 个交易日标的股票收盘均价的 50%；

(2) 我司董事会同意本次标的股票的股票收益权交易和相关对外担保的决议作出之日前一个交易日标的股票收盘价的 50%。

2) 融资费用：

我司为获得优先受让权，需向昆仑信托支付期权费，期权费计算方法为：信托计划期间，无论我司是否行权、支付行权价款，我司应支付的期权费为标的股票收益权转让价款的 9%。

如果我方在信托计划期间未在信托存续届满时全部行使优先受让权，则应当继续向昆仑信托支付期权费，该部分期权费应当在信托计划届满之日起的三个月届满前支付。该部分期权费的金额如下：

如信托计划期间届满时实际支付的行权价款少于标的股票收益权行权价款

总额的 50%，则应付期权费为标的股票收益权行权价款总额的 3%；信托计划期限届满时实际支付的行权价款大于或等于标的股票收益权行权价款总额的 50%，则应付期权费为标的股票收益权行权价款总额 50%的 3%。

3) 信托受益权的转让

信托计划期间，我司对标的股票收益权享有优先受让权，标的股票收益权转让价款根据每股标的股票收益权转让价格确定，计算方式如下：

标的股票收益权转让价款（元） = 每股标的股票收益权转让价格 × 5000 万股。

4、股票质押：

我司以持有的无限售条件流通股的招商证券 5000 万股股票为其履行《股票收益权转让合同》（以下《股票收益权转让合同》简称《转让合同》或“主合同”）项下的义务提供无条件、不可撤销的质押担保。我司将于董事会审议通过后办理对标的股权质押的登记及公证手续。

1) 质押合同标的：

我司持有的招商证券（股票代码：600999）5000 万股股票（以下简称“质押股票”、“质物”）及其派生权益。质押股票派生权益包括以下内容：

- （1）因质押股票送股、公积金转增、拆分股权等派生的股票；
- （2）基于质押股票而产生的股息、红利；
- （3）其它基于质押股票而产生的全部派生权益。

2) 担保范围：

我司在《股票收益权信托合同》项下应付给昆仑信托的标的股票收益、收益权转让价款、期权费、违约金、损害赔偿金及昆仑信托为实现其主合同项下权益而支付的一切费用，还包括昆仑信托为实现质权而支付的一切费用。

3) 质权实现的条件与方式

我司未履行主合同项下的义务和责任，或者发生法律、法规、规章规定的质权人有权处分质物的情况时，昆仑信托可以采取以下任何一种方式实现质权：

- （1）没收出质人追加的保证金；
- （2）依法聘请拍卖机构将质物拍卖并以拍卖价款清偿债权；
- （3）依法将质物转让给第三方（包括大宗交易、二级市场卖出等方式）并以转让价款清偿债权；

（4）依据本合同向公证机关申请执行证书，并依据公证书及执行证书向有管辖权的人民法院申请执行。

4) 合同终止：

（1）我司已按主合同约定履行其全部义务；

（2）昆仑信托已按约定处分质物。

四、合同对上市公司的影响

本次信托融资计划有助于公司拓宽融资渠道，改善负债结构，不会对公司本年度经营成果的造成重大影响。

五、合同的审议程序

1、审议程序：公司第六届董事会第三十七次会议于 2010 年 12 月 6 日以通讯方式召开，本次会议应到董事 9 名，实到董事 9 名。会议的召开符合《公司法》、《公司章程》有关规定，会议一致同意向昆仑信托申请信托融资的议案。

2、独立董事意见

独立董事对本次审议的对向昆仑信托有限责任公司融资的事项发表独立意见认为：

（1）本次交易的内容、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。

（2）本次交易完成后，有助于公司拓宽融资渠道，改善负债结构，并为公司主营业务发展提供一定的资金支持，符合公司未来发展规划和经营管理的需要，不会损害公司及股东的权益。

六、备查文件目录。

- 1、第六届董事会第三十七次会议决议
- 2、独立董事关于通过信托融资的独立意见
- 3、股票收益权转让合同
- 4、股票质押合同

中粮地产（集团）股份有限公司董事会

二〇一〇年十二月七日