

中粮地产（集团）股份有限公司

关于签订搬迁补偿协议的公告

证券代码：000031 证券简称：中粮地产 公告编号：2012—040

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。

重要提示：

1、交易内容：根据深圳市宝安区旧城改造计划的总体安排，公司与瑞恒投资发展有限公司就公司位于宝安22区（协议中称“宝城22区”）改造范围内部分宗地的物业（即宝安22区A010-0014宗地物业、厂房2栋、厂房食堂3栋一层、机电房4栋及配电房）搬迁补偿达成了一致，签署了相关搬迁补偿协议，公司将获得搬迁补偿款约20,764万元人民币；

2、本次交易不构成关联交易；

3、本次交易对公司正常生产经营不构成重大影响；

4、本次交易已经公司2012年11月26日召开的第七届董事会第十五次会议审议，公司全体董事通过，无需提交股东大会审议。

一、协议概述

1、深圳市宝安区旧城改造领导小组办公室2004年8月20日发布《宝安区2004年旧城改造项目公告》（以下简称“公告”），确定宝安22区新圳河以西9.1万平方米土地被列入宝安区旧城改造计划，并于2005年1月5日同意深圳市瑞恒投资发展有限公司（以下简称“瑞恒”）为22区（一期）旧城改造项目的开发单位。由于公告改造范围内部分物业的产权人为我司，经与瑞恒协商，我司就宝安22区A010-0014宗地物业、厂房2栋、厂房食堂3栋一层、机电房4栋及配电房搬迁补偿等事宜与瑞恒达成一致，并根据物业的出租现状，拟就以上相关物业分别与瑞恒签订搬迁补偿协议。

2、上述事项已于2012年11月26日经公司第七届董事会第十五次会议审议，公司

董事一致通过。

3、根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》相关规定，上述交易不属于关联交易，也无需提交股东大会审议。

二、协议当事人介绍

深圳市瑞恒投资发展有限公司成立于1997年2月4日，注册资本为人民币3000万元，所属行业为房地产开发经营，法定代表人为古耀明。瑞恒经营范围为：投资兴办实业（具体项目另报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控和专卖商品）；在宗地号为A010-0373的土地上从事房地产开发。瑞恒的股权结构如下：

股东名称	出资比例（%）
深圳市鼎鸿信瑞恒叁号投资合伙企业（有限合伙）	22
朱义臣	20
广东省红岭集团有限公司	20
深圳市鼎鸿信瑞恒贰号投资合伙企业（有限合伙）	16
深圳市鼎鸿信瑞恒壹号投资合伙企业（有限合伙）	11
深圳市广华集团有限公司	10
深圳市勤诚达集团有限公司	1

瑞恒与我司不存在关联关系。

三、协议的主要内容

1、协议名称：

（1）《宝安 22 区 A010-0014 宗地物业搬迁安置补偿协议》（以下简称“协议一”）；

（2）《宝安 22 区厂房 2 栋、厂房食堂 3 栋一层、机电房 4 栋及配电房搬迁补偿协议》（以下简称“协议二”）。

2、被搬迁物业土地及厂房情况：

协议一中涉及的物业位于深圳市宝安区新安街道创业路二十二区 65 号，土地宗地号为 A010-0014，宗地面积 1,631.50 平方米，土地用途为工业。

协议二中涉及的物业位于深圳市宝安区新安街道创业路二十二区 248 号，房地产名称为“厂房 2 栋”（深房地字第 5000448054 号、5000448041 号、5000448037

号、5000448031 号、5000448027 号）、“厂房食堂 3 栋一层”（深房地字第 5000448047 号）、“机电房 4 栋”（深房地字第 5000448004 号、5000447998 号）以及“配电房”（无产权证），建筑用途为厂房。

3、搬迁补偿方式：由瑞恒向我司支付货币补偿作为我司物业的补偿方式。

4、搬迁补偿金额：根据相关条款规定，协议一搬迁补偿合计为人民币 64,289,500.00 元；协议二搬迁补偿合计为人民币 143,347,750.00 元。

5、搬迁补偿款的支付：

根据协议的规定，以约定的搬迁补偿款总额的 20%作为定金，瑞恒应在协议签订之日起 7 个日历天内一次性支付以上定金；在 2012 年 11 月 30 日前一次性支付搬迁补偿款总额的 30%；在 2012 年 12 月 20 日前一次性支付搬迁补偿款总额的 50%。

6、协议的违约责任：

协议签订后，在不存在法律规定或协议双方约定的解除理由的情况下，双方均不得单方解除协议。如瑞恒单方解除的，我司不退还定金；如我司单方解除的，我司应双倍返还定金。

若瑞恒逾期付款，则自逾期之日起，每日按逾期未付的搬迁补偿款款项总额的万分之五向我司支付违约金。

瑞恒未支付或未足额支付协议所述定金时，则协议不生效；瑞恒逾期支付其余任一笔款项（包括部分逾期支付）达 10 日的，视为瑞恒已根本违约，则协议自动解除。我司无需就协议的解除对瑞恒作出任何方式的通知，但如我司书面同意继续履行，协议继续履行。

7、协议的生效条件：

协议在我司收到协议定金且董事会批准之日起生效。

四、协议对上市公司的影响

1、根据初步估算，公司本次搬迁补偿预计税前收益约 20,300 万元。公司获得的搬迁补偿款将严格按照规定进行会计处理。

2、鉴于协议中所涉及物业均为我司出租类物业，本次搬迁对公司正常生产经营不构成重大影响。

- 3、本公司将在定期报告中对本协议的履行情况进行披露。

五、备查文件目录

- 1、本公司第七届董事会第十五次会议决议、公告；
- 2、《宝安22区A010-0014宗地物业搬迁安置补偿协议》；
- 3、《宝安22区厂房2栋、厂房食堂3栋一层、机电房4栋及配电房搬迁补偿协议》。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司董事会

二〇一二年十一月二十七日