

中粮地产（集团）股份有限公司

诉讼进展公告

证券代码：000031 证券简称：中粮地产 公告编号：2012—041

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。

我司诉大中华国际集团（中国）有限公司（以下简称“大中华集团”）商品房预售及房屋租赁合同纠纷一案（以下简称“诉讼案件”）经广东省高级人民法院审理并主持调解，公司已于2012年11月28日收到广东省高级人民法院《民事调解书》（【2011】粤高法民一初字第2号）。现将该案进展情况和判决情况公告如下：

一、 诉讼事项的基本情况

2007 年公司第五届董事会第二十七次会议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，同意公司向大中华集团购买深圳市大中华国际交易广场 34、35 层办公楼，并在大中华集团取得对应房产及其相应土地使用权前租赁上述房产。2011 年 1 月，大中华集团获得上述资产的产权初始登记，同时具备了签订《深圳市房地产买卖合同》及进行备案登记的条件。此后，我司多次致函敦促大中华集团严格按照协议，办理上述房产的交易事宜，但均遭其拒绝。为维护公司合法权益，我司向广东省高级人民法院提出诉讼，诉请大中华集团继续履行协议，签署《深圳市房地产买卖合同》并办理登记备案。

广东省高级人民法院于 2011 年 4 月 8 日受理以上诉讼案件。随后大中华集团提出管辖权异议。2011 年 9 月，最高人民法院裁定由广东省高级人民法院受理我司的诉讼。大中华集团向广东省高级人民法院提起反诉，广东省高级人民法院依法合并审理并于 2012 年 5 月 14 日进行公开开庭。

二、 法院调解情况

经广东省高级人民法院主持调解，我司与大中华集团自愿达成如下调解协议：

1、 我司向大中华集团购买位于深圳市福田区福华路与金田路交汇处深圳国际交易广场第 34 层和第 35 层两层房屋（以下简称涉案房产），以人民币 2.8033 亿元成交，我司已付的 3,000 万元定金抵作购房款，还应向大中华集团支付购房款人民币 2.5033 亿元。参考《写字间购买及租赁交易安排协议》约定的租金标准，我司向大中华集团支付房屋使用费人民币 4,568.91 万元。

如我司取得涉案房产的产权面积与约定面积（8,245 平方米）不一致，则以产权证书记载的面积为准，按原约定价格（34,000 元/平方米）自我司取得涉案房产的产权证之日起 5 日内多退少补。

2、 在调解协议书生效后，双方互不追究有关违约金、滞纳金及其他费用，包括大中华集团不再向我司提出任何租金或其他补偿要求。

3、 在调解协议书签订时，大中华集团须提供深圳国际交易广场物业管理方深圳市大中华第一太平物业管理有限公司出具的有关不再要求我司支付深圳国际交易广场第 34 层 2012 年 11 月份之前的物业管理费、空调费或其他费用及滞纳金、违约金等的承诺函。

4、 在调解协议书签订后 5 个工作日内，双方共同到银行开立双方共管的中粮地产（集团）股份有限公司账户。在调解协议书生效之日起 3 个工作日内，我司应将人民币 29,601.91 万元付至该共管账户。

在调解协议书生效且涉案房产解除财产保全之日，双方应共同签订《深圳市房地产买卖合同（现售）》。

共管资金的解付条件为：双方签订《深圳市房地产买卖合同（现售）》且房地产权属转移登记资料报送房地产登记机关并取得办证回执之日起第 7 天（或涉案房产的产权证书出证之日）自动解付。自取得办证回执之日起至共管资金解付之日止，我司向大中华集团支付共管账户内资金利息，利率按照中国人民银行同期贷款利率。如自资金共管之日起 90 日内未达到上述解付条件，上述资金自动解除共管。

在资金解付后 7 日内，大中华集团应向我司开具金额为 2.8033 亿元的房屋销售发票及金额为 4,568.91 万元的房屋使用费发票。

5、 任何一方未按照上述约定履行各自义务的，应向对方承担每日人民币 5 万元的违约金，守约方有权向法院申请强制执行本和解协议的全部内容。

如涉案房产解除财产保全后，大中华集团将涉案房产出售给第三方，导致我司无法取得涉案房产，则大中华集团应向我司支付违约金。违约金金额为涉案房产在本协议签订时的市场评估价格与 2.8033 亿元之间差额的 120%。

6、 我司承担本诉讼部分的案件受理费和保全费用 934,029.04 元，大中华集团负担反诉部分的案件受理费 91,249.93 元。

三、 上市公司其他尚未披露的诉讼仲裁事项

截至本次公告前，公司及控股子公司不存在应披露而未披露的其他重大诉讼、仲裁事项。

四、 本次公告的诉讼对上市公司的影响

依据《民事调解书》，我司将支付购房款及房屋使用费共计约 2.96 亿元，同时取得深圳市大中华国际交易广场 34、35 层办公楼的产权，对公司经营将产生积极影响。

五、 备查文件目录

1、广东省高级人民法院《民事调解书》（【2011】粤高法民一初字第2号）

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司董事会

二〇一二年十一月三十日