

证券代码：000031 证券简称：中粮地产 公告编号：2012 - 042

中粮地产（集团）股份有限公司
第七届董事会第十六次（临时）会议决议公告

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。

中粮地产（集团）股份有限公司第七届董事会第十六次（临时）会议通知于2012年11月30日以当面送达、传真及电子邮件送达的方式发出，会议于2012年12月3日以通讯方式召开，应到董事9人，实到董事9人，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

2007年9月，经公司第五届董事会第二十七次会议审议同意，公司与大中华国际集团（深圳）有限公司（以下简称：大中华集团）签订《写字间购买及租赁交易安排协议》，约定由公司或公司指定的关联公司或公司工委会（以下简称“工委会”）购买大中华集团所开发的大中华国际交易广场第34层和第35层共两层房屋，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。工委会依据该《写字间购买及租赁交易安排协议》中约定的我司的权利义务享有、承担有关第34层房屋租赁和购买的权利义务。

2011年1月，大中华集团获得上述房屋的产权初始登记，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。该诉讼案件经广东省高级人民法院审理、调解，我司与大中华集团自愿达成调解协议，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）。在诉讼过程中，工委会放弃了对大中华国际交易广场第34层的优先购买权，并为公司先行垫付诉讼费人民币15万元。

鉴于以上情况，本次董事会审议通过以下议案：

1、审议通过关于公司购买深圳大中华国际交易广场第 34、35 层写字间的议案；

根据广东省高级人民法院《民事调解书》，公司董事会同意我司按原约定价格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大中华国际交易广场第 34 层和第 35 层两层房屋，以人民币 2.8033 亿元成交，由于我司已付 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，我司需另向大中华集团支付房屋使用费人民币 4,568.91 万元。

公司董事会同时授权经理层办理相关购买事宜。

该议案表决情况：9 票同意，0 票弃权，0 票反对。

2、审议通过关于公司补偿工委会支付办公楼租金及相关诉讼费用的议案。

根据《写字间购买及租赁交易安排协议》规定，租赁期限为 30 个月，自 2007 年 10 月 20 日起至 2010 年 4 月 20 日止。截至目前，工委会支付第 34 层租金共计人民币 21,208,485.00 元。

鉴于工委会在支付租金期间第 34 层办公楼的实际使用人为我司，而且工委会已经放弃大中华第 34 层的优先购买权，公司董事会同意我司向工委会补偿其已支付的租金，同时补偿其已垫付的诉讼费 15 万元。以上款项共计人民币 21,358,485.00 元。

因董事周政、李晋扬为工会会员，本议案审议事项属关联事项，关联董事周政、李晋扬已回避表决。

该议案表决情况：7 票同意，0 票弃权，0 票反对。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司董事会
二〇一二年十二月四日