

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2013-034

中粮地产（集团）股份有限公司

关于与新创维电器（深圳）有限公司签订合作协议的公告

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。

一、重要提示

1、协议概述：为了促进公司业务发展，公司下属全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司（简称：深圳公司）与新创维电器（深圳）有限公司（简称：新创维电器）、深圳创维置业有限公司（简称：创维置业，为新创维电器的全资子公司）签订合作协议，就获取深圳市光明新区公明创维城市更新项目（简称：创维项目）展开合作。

2、本次交易已经公司 2013 年 10 月 18 日召开的第七届董事会第二十四次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

4、风险提示：将创维项目地块的城市更新实施主体和《建设用地规划许可证》用地单位确认为深圳公司(或深圳公司新设项目公司)需要经过政府主管部门审批。

二、协议当事人介绍

1、新创维电器（深圳）有限公司。注册时间为 1994 年 5 月 26 日，注册资本为 2118 万美元。注册地址：深圳市宝安区公明镇合水口村茶亭工业区第二幢，法定代表人：林卫平。

经营业务范围：生产经营彩色电视高压包、偏转线圈及相关五金配件、塑料件、包装材料。产品 80%外销，生产经营高清晰度数字电视机，增加产品 100%外销；自有产房租凭。

新创维电器(深圳)有限公司为创维电视控股有限公司(香港注册)的全资子公司。

2、深圳创维置业有限公司。注册时间为2012年2月21日,注册资本为6000万元人民币。注册地址:深圳市光明新区公明街道创维路7号创维电子城7栋102室。法定代表人:林卫平。

经营业务范围:房地产开发、房地产经纪;物业管理;建筑工程;室内装修工程。

深圳创维置业有限公司是新创维电器(深圳)有限公司的全资子公司。

新创维电器(深圳)有限公司及深圳创维置业有限公司与本公司不存在关联关系。

三、协议的主要内容

1、交易标的:深圳市光明新区公明创维城市更新项目,项目地块拆迁用地面积11.49万平方米。项目分为7、8、9三个地块:07、09地块为二类居住用地,08地块为一类工业用地。创维项目地块和地上建筑物的权利人为新创维电器。

目前,创维项目已取得深圳市城市更新单元专项规划批复,政府已批准该地块城市更新实施主体为创维置业,且创维置业已取得《建设用地规划许可证》。地块尚未补交地价,未签订国有土地使用权出让合同。

若深圳公司(或深圳公司新设项目公司)成功获取该项目,预计将向政府部门补交地价款约为9.11亿元,具体以实际发生金额为准。

2、合作模式:为获取项目地块的实施主体资格,深圳公司(或深圳公司新设项目公司)与新创维电器签订搬迁补偿协议,并向新创维电器支付货币补偿作为补偿方式。根据深圳城市更新规定及搬迁补偿协议,深圳公司同新创维电器及创维置业共同完成将项目地块的城市更新实施主体和《建设用地规划许可证》用地单位确认为深圳公司(或深圳公司新设项目公司)。

3、补偿金额:在对项目地块及地上物业进行市场估价的基础上,双方协商确定搬迁补偿款总额为人民币16.5亿元。

4、补偿款支付方式:为保证交易资金安全,新创维电器、深圳公司与中信银行深圳分行在签订合作协议同时签订账户监管协议。在监管期内,若创维方未

完成本合作协议约定的合同义务，则深圳公司有权要求银行将资金返还至深圳公司其他账户，创维方应提供必要的协助工作。

补偿款分三期支付到新创维电器与深圳公司资金共管账户，支付节点为：

(1)在合作协议生效后5个工作日内，支付补偿款总额的10%即人民币1.65亿元。

(2)在新创维电器与深圳公司或深圳公司新设项目公司签订搬迁补偿安置协议后7个工作日内，支付补偿款总额的50%即人民币8.25亿元。在完成搬迁补偿安置协议的政府备案且深圳公司（或深圳公司新设项目公司）确认为项目地块的城市更新实施主体（以获取政府批文为准）后3个工作日内，第一期和第二期共管账户中的资金解除监管后支付给新创维电器。

(3)在深圳公司或深圳公司新设项目公司取得项目地块的城市更新实施主体资格后7个工作日内，支付补偿款总额的40%即人民币6.6亿元；在创维方将项目地块清场移交给深圳公司且深圳公司（或深圳公司新设项目公司）取得项目地块的《建设用地规划许可证》（以取得政府相关批文为准）后3个工作日内，第三期的共管资金解除监管后支付给新创维电器。

5、违约责任：如创维方未按照合作协议约定时间与深圳公司共同完成项目地块的城市更新实施主体的确认、项目地块《建设用地规划许可证》的办理、完成项目地块清空移交，每延迟一天，创维方须按补偿款总额每日万分之五的标准向深圳公司支付违约金。延迟超过30个日历天，深圳公司有权选择是否与创维方继续就项目地块进行合作，如深圳公司同意与创维方继续就项目地块进行合作的，其相关权利义务由双方另行约定；如深圳公司不同意与创维方继续就项目地块进行合作的，有权直接解除本合作协议，并有权将已经支付的相关款项收回，创维方应按照补偿款总额的8%赔偿深圳公司的损失。

如深圳公司未能按照合作协议约定的时间向双方资金共管账户支付补偿款、与创维方签订搬迁补偿安置协议的，每延迟一天，须按补偿款总额每日万分之五的标准支付违约金。延迟超过30个日历天，创维方有权选择是否与深圳公司继续就项目地块进行合作，如创维方同意与深圳公司继续就项目地块进行合作的，其相关权利义务由双方另行约定；如创维方不同意与深圳公司继续就项目地块进行合作的，创维方有权直接解除本合作协议，深圳公司应按照补偿款总额的8%赔偿甲方的损失。

6、签署时间：2013 年 10 月 21 日。

7、生效条件：协议自交易双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

五、协议对公司的影响

1、协议的履行有助于公司在深圳地区拓展新项目，有利于公司主营业务的发展。

2、协议不会影响公司独立性。

3、公司将在定期报告中对协议的履行情况进行披露。

六、备查文件

1、《深圳市光明新区公明创维项目合作协议》

2、《搬迁补偿协议》

3、《账户监管协议》

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董事会

二〇一三年十月二十二日