

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2013-045

中粮地产（集团）股份有限公司

关于向成都硕泰丽都房地产开发有限公司提供财务资助的公告

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、事件概述。

1、为了进一步提升中粮地产（集团）股份有限公司（简称“公司”）主营业务实力，公司下属公司中粮地产成都有限公司（简称：成都公司，公司持有 100% 股权）拟收购成都基汇投资管理顾问有限公司（简称：基汇投资）持有的成都硕泰丽都房地产开发有限公司（简称：硕泰丽都或目标公司）61.4545%的股权。同时，境外 BVI 公司越华有限公司(EXCEED SINO LIMITED)将收购 Pansy Joy Limited 持有的硕泰丽都另一股东硕泰有限公司（HK）100%的股权，从而间接持有硕泰丽都 38.5455%的股权。

为了理顺硕泰丽都的债务关系，在股权交易完成且满足《借款偿还协议》中所列示条件的前提下，成都公司计划向硕泰丽都提供人民币 197,381,382.25 元股东借款，用于归还硕泰丽都对成都置信武侯地产开发有限公司的欠款本息。

股权交易完成后，硕泰丽都的另一股东硕泰有限公司或其关联公司将按照股权比例提供同比例的财务资助，以支持硕泰丽都的后续发展。

2、公司独立董事对本次成都公司向顺硕泰丽都提供财务资助发表了独立意见。

3、本次成都公司向顺硕泰丽都提供财务资助已经公司 2013 年 11 月 29 日经公司第七届董事会第二十六次会议审议同意，无需提交股东大会审议。

二、被资助对象基本情况。

成都硕泰丽都地产开发有限公司是一家于 2008 年 2 月 4 日在成都市注册成

立的有限责任公司(台港澳与境内合资),注册地址为成都市武侯区二环路南四段丽都路6号,注册资本为人民币40,000万元,法定代表人为彭庆邦,经营范围:房地产开发、经营(法律法规禁止及限制除外)。

硕泰丽都现有股东如下表:

股东	出资额(万元)	出资比例
成都基汇投资管理顾问有限公司	24580.59	61.45%
硕泰有限公司	15419.41	38.55%
合计	40,000	100%

硕泰丽都的主要资产负债数据如下:

项目	2013年5月31日	2012年12月31日
资产总计	588,914,002.31	540,196,826.08
负债合计	200,730,172.76	149,674,392.82
所有者权益合计	388,183,829.55	390,522,433.26

硕泰丽都的损益情况如下:

损益表(单位:人民币元)

项目	2013年1-5月	2012年
一、营业收入		
减:营业成本		
营业税金及附加		
销售费用	847,062.96	1,781,459.76
管理费用	1,534,029.07	3,014,851.41
财务费用	-45,166.52	-45,634.17
资产减值损失		
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
投资收益(损失以“-”号填列)		
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-2,335,925.51	-4,750,677.00
加:营业外收入		

减：营业外支出	2,678.20	
其中：非流动资产处置损失	2,678.20	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-2,338,603.71	-4,750,677.00
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,338,603.71	-4,750,677.00
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-2,338,603.71	-4,750,677.00

硕泰丽都与本公司不存在关联关系。本次财务资助审议之前，公司未曾对其提供财务资助。

三、风险防范措施

成都公司拟收购基汇投资持有的硕泰丽都 61.4545%的股权。收购完成后，硕泰丽都将纳入公司合并报表范围，成为公司控股子公司，日常经营由我方派驻人员控制，资金使用、项目运营均严格按照上市公司有关制度履行程序，确保项目公司的规范运作并保证资金安全。因此，公司对其提供财务资助风险可控。

四、被资助公司的其他股东情况

本次收购完成后，成都公司将持有目标公司 61.4545%的股权。境外 BVI 公司越华有限公司（EXCEED SINO LIMITED）将收购 Pansy Joy Limited 持有的硕泰丽都另一股东硕泰有限公司（HK）100%的股权，从而间接持有硕泰丽都 38.5455%的股权。

越华公司成立于 2013 年 10 月，注册地点为英属维尔京群岛，注册资本为 US\$ 1.00 元。截至 2013 年 10 月 31 日，越华公司的总资产为 US\$ 1.00 元，净资产为 US\$ 1.00 元；2013 年 1—10 月份，越华公司营业收入为 0 元，净利润为 0 元。鹏利国际集团有限公司持有越华公司 100%的股权。鹏利国际集团有限公司的实际控制人为中粮集团。

鉴于越华公司与成都公司的实际控制人均为中粮集团有限公司,按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,越华公司为公司关联方。

股权交易完成后,硕泰丽都的另一股东硕泰有限公司或其关联公司将按照股权比例提供同比例的财务资助,以支持硕泰丽都的后续发展。

五、董事会意见。

公司董事会认为,在完成收购股权交割的前提下,成都公司向硕泰丽都提供 19,738.14 万元借款,主要用于归还硕泰丽都欠成都置信武侯地产开发有限公司(基汇投资股东,持有其 100%股权)的借款及利息,有助于厘清目标公司的债权债务关系。

股权交易完成后,硕泰丽都的另一股东硕泰有限公司或其关联公司将按照股权比例提供同比例的财务资助,以支持硕泰丽都的后续发展。公司向硕泰丽都提供财务资助比例符合相关监管要求。

公司董事会认为,硕泰丽都的资产状况良好,财务状况正常,发展前景良好,信用状况良优良,具备债务偿还能力。

六、独立董事的意见。

独立董事根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》和《公司章程》以及中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》的有关规定,对公司下属公司中粮地产成都有限公司收购成都基汇投资管理顾问有限公司持有的成都硕泰丽都房地产开发有限公司 61.4545%的股权的关联交易进行了事前确认并发表独立意见:

1、本次公司下属公司中粮地产成都有限公司收购成都基汇投资管理顾问有限公司持有的成都硕泰丽都房地产开发有限公司 61.4545%的股权的关联交易,我们认为遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则,不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

2、为了进一步理清硕泰丽都的债权债务关系,有效改善其财务结构,成都公司计划向硕泰丽都提供 19,738.14 万元股东借款用于归还硕泰丽都对成都置信武侯地产开发有限公司的欠款本息。本次财务资助,成都公司与硕泰丽都签署了《借款偿还协议》。股权交易完成后,硕泰丽都的另一股东硕泰有限公司或其

关联公司将按照股权比例提供同比例的财务资助。本次财务资助未损害公司和中小股东的利益，符合相关的法律法规和行政规则的要求。

3、本次关联交易的内容、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。

4、董事会在对本次关联交易进行审议时，审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法规的规定。

5、本次收购若达成，将进一步推进公司房地产开发业务的发展，符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

七、公司累计对外提供财务资助情况

截至本次公司向硕泰丽都提供人民币 197,381,382.25 元股东借款的财务资助完成，公司累计对外提供财务资助 207,185.43 万元，占最近一期经审计净资产的 43.49%。

公司不存在对外财务资助的逾期情况。

六、备查文件目录。

1、借款偿还协议。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一三年十二月三日