

中粮地产（集团）股份有限公司

独立董事关于公司与关联方资金往来及对外担保的独立意见

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《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》证监发〔2003〕56号及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》证监发〔2005〕120号的有关规定，我们作为中粮地产（集团）股份有限公司的独立董事对公司当期对外担保情况、执行有关规定情况进行说明并发表独立意见：

2013年度公司新增担保 210,250 万元，其中公司对控股子公司的担保 112,000 万元，子公司对其他子公司的担保 98,250 万元；2013 年度解除担保 20,000 万元。

截止 2013 年 12 月 31 日，公司及控股子公司担保金额为 302,750 万元，占上市公司 2013 年经审计的归属母公司股东权益的 55.98%。其中，公司对控股子公司的担保 204,500 万元，占上市公司 2013 年经审计的归属母公司股东权益的 37.81%。公司及控股子公司不存在对外部单位提供担保的情况。

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司及子公司担保事项明细项目列示如下：

担保对象	担保金额（万元）	担保期限	担保人
深圳市锦峰城房地产开发有限公司	65,000	2013.12.31-2015.9.19	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司
中粮鸿云置业南京有限公司	33,250	2013.11.28-2015.5.14	中粮地产南京有限公司
成都中粮锦悦置业有限公司	46,000	2014.2.21-2015.8.14	中粮地产成都有限公司
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	40,000	2011.11.24-2016.11.24	中粮地产（集团）股份有限公司
长沙观音谷房地产开发有限公司	20,000	2013.11.15-2017.11.15	中粮地产（集团）股份有限公司
中耀房地产开发（沈阳）有限公司	32,500	2012.9.20-2017.8.23	中粮地产（集团）股份有限公司
中粮地产（北京）有限公司	20,000	2012.10.31-2017.10.18	中粮地产（集团）股份有限公司
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	65,000	2013.12.19-2018.11.23	中粮地产（集团）股份有限公司
成都天泉置业有限责任公司	27,000	2013.12.02-2018.12.02	中粮地产（集团）股份有限公司

北京正德兴合房地产开发有限公司	90,800		中粮地产(集团)股份有限公司
-----------------	--------	--	----------------

注：关于中粮地产(集团)股份有限公司向北京正德兴合房地产开发有限公司提供 90,800 万元事项，已经公司 2013 年第二次临时股东大会审议通过，报告期末尚未签署担保合同。

独立董事经审慎调查，认为公司能积极贯彻落实中国证监会下发的证监发 56 号文件和 120 号文件精神，严格遵守《公司章程》中关于对外担保的相关规定，较好地控制了公司对外担保风险。鉴于中粮地产集团深圳房地产开发有限公司、长沙观音谷房地产开发有限公司、中耀房地产开发(沈阳)有限公司、中粮地产(北京)有限公司、成都天泉置业有限责任公司属我公司控股子公司，深圳市锦峰城房地产开发有限公司、中粮鸿云置业南京有限公司、成都中粮锦悦置业有限公司属我公司控股孙公司，在决策、财务、资金等方面均可由公司控制，不存在实质性的担保风险。

截至 2013 年 12 月 31 日，公司在中粮财务有限责任公司结算户上存款余额为 28,454.78 万元；在中粮财务有限责任公司办理存款业务的关联交易在提交董事会审议之前征求了独立董事的意见并经公司 2011 年年度股东大会审议通过；同时公司严格按照中国证券监督管理委员会深圳监管局《关于深圳上市公司在大股东附属财务机构存款有关事项的通知》，强化风险控制意识，制定了以保障存款资金安全性为目标的风险处置预案，并聘请了信永中和国际会计师事务所对中粮财务有限责任公司进行风险评估，每季度定期出具《关于中粮财务有限责任公司风险评估报告》，有效控制和防范关联交易风险，关联交易的决策程序合法规范。根据经营发展需要，公司于 2013 年 8 月 27 日召开的 2013 年第一次临时股东大会审议通过了《关于向中粮财务有限责任公司申请授信额度的议案》，同意公司继续向中粮财务有限责任公司申请 10 亿元授信额度，期限 1 年，借款利率为额度项下银行贷款基准利率。

公司不存在违反中国证监会证监发[2003]56 号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》中有关控股股东及其他关联方占用上市公司资金及上市公司为控股股东及其他关联方提供违规担保的情况。

独立董事：顾云昌 孟焰 李曙光

二〇一四年四月十日