

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

中粮地产（集团）股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2016-004

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	安信证券 杨臻 前海联合基金管理有限公司 王静、张炜亮 深圳前海新富资本管理集团 谭斌、张凤青 中科沃土基金管理有限公司 范慧华
时间	2016.09.23 15:00-16:00
地点	深圳市福田区福华一路1号大中华国际交易广场35层会议室
上市公司接待人员姓名	证券事务代表 范步登 证券事务部 施彦好
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、关于公司经营情况</p> <p>2016年上半年，公司实现营业收入61.98亿元，较上年同期增长113.40%；利润总额7.47亿元，较上年同期增长136.46%。具体经营情况请详见公司在信息披露网站巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上披露的公司2016年半年度报告。</p> <p>2016年下半年，公司将积极把握市场机会，加强市场和政策的分析，抓住窗口期提升业绩，实现经营水平的提升和盈利水平的突破。</p> <p>2、关于公司第三季度业绩预减的情况</p> <p>公司预计第三季度业绩同比下降的主要原因是公司住宅项目毛利率较高的产品结转收益主要集中于第四季度，本年第三季度（7-9月）因结转产品毛利率降低、住宅项目结转销售收益以及可供出</p>

售金融资产出售收益同比减少。

业绩预告是根据公司财务部门对公司经营情况进行初步测算后而做出，具体数据将在公司 2016 年第三季度报告中详细披露。

3、关于城市更新项目

(1) 公司在深圳宝安区拥有物业建筑面积约 115 万平方米（含竣工并转为可出租物业的 67 区中粮商务公园）。其中新安片区建筑面积约 32 万平方米（占地约 19 万平方米）；福永片区建筑面积约 83 万平方米（占地约 43 万平方米）。

(2) 公司积极参与城市更新项目。

公司在建的城市更新项目有深圳中粮天悦壹号（原名中粮紫云）、深圳祥云国际、深圳云景国际等城市更新项目，公司还申报了深圳宝安 25 区城市更新项目、宝安 69 区城市更新项目（即“69 区创芯公园”项目）。深圳市宝安 25 区城市更新项目已于 2011 年 12 月 8 日纳入更新单元，项目专项规划已通过深圳市规土委业务会审议，目前正在开展拆迁谈判等前期工作；深圳宝安 69 区城市更新项目于 2015 年 3 月 9 日纳入更新单元，2016 年 2 月 4 日取得专项规划批复，2016 年 5 月 12 日获得实施主体资格，2016 年 7 月 19 日获得建设用地规划许可证。

具体详情请参见公司定期报告中相关内容。

(3) 公司密切关注深圳市有关城市更新的规划，并根据政策适时制定相应的方案，提升剩余工业物业价值。

4、关于土地储备情况

(1) 目前，公司的土地储备基本满足未来 3-5 年的发展。

(2) 公司根据“城市战略”和“产品战略”获取土地。

城市战略：充分激发城市公司“我要发展”的驱动力，培育出一批具有一定规模和质量、在当地有一定市场影响力和竞争地位的城市公司，支撑公司业绩持续提升；在所有已进入的城市公司推行

	<p>同城多项目运作模式，深耕城市，实现规模经济。同时，为满足公司发展需求，在深耕现有城市的基础上，稳健拓展新城市。</p> <p>产品战略：公司将持续提升产品力，在执行落实标准化的同时，重视产品创新，持续更新户型库，优化已有产品线，同时加强对住宅产品的创新研究，从而提升产品溢价。</p> <p>（3）公司寻求多种土地储备模式，除了参与公开市场招拍挂获取土地外，公司还通过城市更新、股权收购等方式获取新的土地储备。</p> <p>5、关于国企改革情况</p> <p>2016年7月18日，中粮集团国有资本投资公司试点方案公布。中粮地产作为中粮集团控股的住宅地产上市平台，将积极配合国务院国资委和控股股东中粮集团国企改革的相关工作。</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2016年9月23日