

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：2016-006

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	长盛基金 张 杭
时间	2016.12.20 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、关于公司非公开发行A股股票进展情况</p> <p>2016年8月11日，公司收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（161959号），中国证监会决定对公司本次非公开发行股票申请予以受理并于9月12日出具《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（161959号）。2016年9月29日，公司第八届董事会第四十五次会议审议通过了关于调整非公开发行股票方案的议案。2016年10月10日，公司对外披露了《关于非公开发行A股股票申请文件反馈意见回复的公告》及回复具体内容，并按照要求向中国证监会报送了相关材料。本次非公开发行股票相关事项尚需获得中国证监会的核准后方可实施。公司将根据中国证监会审批的进展情况及时履行信息披露义务。</p> <p>2、关于公司土地储备及城市布局情况</p> <p>（1）目前，公司的土地储备基本满足未来3-5年的发展。</p>

(2) 公司根据“城市战略”和“产品战略”获取土地及进行城市布局。

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。

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。

(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。

3、关于近期公司董事、高管变动情况

关于近期公司人事变动，是当事人工作调动的的原因，属于公司正常人事调整，不会导致公司董事会成员低于法定人数，亦不会影响公司相关工作的正常进行。同时，公司已于 2016 年 12 月 16 日第八届董事会第五十五次会议审议通过《关于聘任宋冰心女士为副总经理并代行董事会秘书职责的议案》、《关于聘任张建国先生为财务总监的议案》，具体内容请参见公司在证监会指定媒体发布的相关公告。

4、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。

	<p>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。</p> <p>具体详情请参见公司定期报告中相关内容。</p> <p>（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。</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 12 月 20 日