

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2018-034

中粮地产（集团）股份有限公司 关于对外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、财务资助概述

1、随着公司房地产合作开发项目的增加，为保证在建项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，同时为提高部分合作项目冗余资金的使用效率，有效盘活沉淀资金，增加项目公司收益，根据经营发展需要，中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称：公司）及控股子公司拟对参股子公司以及控股子公司少数股东提供财务资助。

2、公司于2018年3月15日召开第九届董事会第十六次会议，审议通过了关于对外提供财务资助的议案。该议案项下共22项子议案（对应22项财务资助事项），董事会逐项进行了审议。全体董事一致同意22项财务资助事项。公司独立董事对本次对外提供财务资助事项发表了独立意见。

3、根据《公司法》、《深交所股票上市规则》等有关法规及《公司章程》规定，本次22项财务资助需要提交公司股东大会逐一进行审议。

二、提供财务资助具体情况

（一）为北京星华智本投资有限公司提供不超过8亿元财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目北京青龙湖西海项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司北京星华智本投资有限公司（以下简称“星华智本”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币8亿元的财务资助。

2、被资助对象：北京星华智本投资有限公司

该公司注册时间为 2011 年 08 月 30 日，注册地点为北京市房山区青龙湖镇大苑村 98 号 207 室，注册资本 1,000 万元，法定代表人为吴伟鹏。经营范围：投资管理、资产管理；会议服务；承办展览展示；企业管理；建设工程项目管理；经济贸易咨询；设计、制作、代理、发布广告；房地产开发；货物进出口（国营贸易管理货物除外）、代理进出口、技术进出口；销售商品房、建筑材料。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	1,245,375,222.28	1,107,468,714.40
负债总额	1,307,732,425.04	1,160,218,058.81
归属于母公司的所有者权益	-62,357,202.76	-52,749,344.41
项目	2017 年度 (未经审计)	2016 年度 (经审计)
营业收入	24,345,715.4	119,126,666.67
归属于母公司的所有者净利润	-9,607,858.35	-51,013,820.10

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京红源投资管理有限公司	200	20%
北京华星龙德科贸有限公司	600	60%
中粮地产（北京）有限公司	200	20%
合计	1000	100%

该公司股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。星华智本不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与星华智本签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

- (1) 财务资助金额：公司为星华智本提供不超过 8 亿元人民币的财务资助。
- (2) 财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。
- (3) 财务资助用途：项目开发及运营。
- (4) 财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

(5) 风险防范措施：星华智本其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对星华智本的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

(二) 为北京辉拓置业有限公司提供不超过 7.1 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司通过持有北京辉拓置业有限公司（以下简称“辉拓置业”，本公司的参股子公司）22.2%股权，从而间接持有北京市房山区良乡镇 01-13-02、01-13-03、01-15-01 地块（以下简称“北京良乡 3 号地项目”）11.1%权益，为保证项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向北京辉拓置业有限公司提供不超过人民币 7.1 亿元的财务资助。

2、被资助对象：北京辉拓置业有限公司

公司注册时间为 2016 年 12 月 22 日，注册地点为北京市大兴区庞各庄镇瓜乡路 10 号 3 号楼一层 836 室，注册资本为 5,000 万元，法定代表人为孔鹏。经营范围：房地产开发；从事房地产经纪业务。

截止 2017 年 12 月 31 日，辉拓置业未经审计的总资产为 314,673,606.55 元，总负债 314,660,000.00 元，归属于母公司的所有者权益 13,606.55 元，营业收入为 0 元，归属于母公司的所有者净利润为 13,606.55 元。

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮地产（北京）有限公司	1,110	22.2%
北京天恒乐活城置业有限公司	1,110	22.2%
北京东富兴升经济咨询中心（有限合伙）	1,110	22.2%
北京旭辉企业管理有限公司	1,670	33.4%
合计	5,000	100%

该公司股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，其他股东

与公司不存在关联关系。辉拓置业不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与辉拓置业签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为辉拓置业提供不超过 7.1 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已为其提供财务资助 0.17 亿元，上述财务资助事项已经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 7.1 亿元。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：辉拓置业其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对辉拓置业的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（三）为北京悦恒置业有限公司提供不超过 35 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目北京中粮天恒天悦壹号项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司北京悦恒置业有限公司（以下简称“北京悦恒”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币 35 亿元的财务资助。

2、被资助对象：北京悦恒置业有限公司

该公司注册时间为 2015 年 11 月 18 日，注册地点为北京市丰台区城南嘉园西侧甲 1 号，注册资本 94,721 万元，法定代表人为周政。经营范围为房地产开发；销售自行开发商品房（凭资质证经营）；经济贸易咨询；物业管理；机动车

公共停车场服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	11,619,721,034.04	9,480,206,875.39
负债总额	10,709,027,170.58	8,626,628,804.37
归属于母公司的所有者权益	910,693,863.46	853,578,071.02
项目	2017 年度 (未经审计)	2016 年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-30,594,207.56	5,917,768.63

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮地产（北京）有限公司	48307.71	51%
北京天恒房地产股份有限公司	46413.29	49%
合计	94721.00	100%

该公司股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。北京悦恒不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与北京悦恒签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为北京悦恒提供不超过 35 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已为其提供财务资助 13.42 亿元，上述财务资助事项已经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 35 亿元。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

(5) 风险防范措施：北京悦恒其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对北京悦恒的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

(四) 为北京正德丰泽房地产开发有限公司提供不超过 18 亿财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目北京孙河 N 地块项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司北京正德丰泽房地产开发有限公司（以下简称“正德丰泽”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币 18 亿元的财务资助。

2、被资助对象：北京正德丰泽房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2017 年 5 月 26 日，注册地点为北京市朝阳区孙河乡顺黄路 77 号 2 层 220 室，注册资本 50,000 万，法定代表人为客立宏。经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；经济贸易咨询；物业管理；机动车公共停车场服务。

截止 2017 年 12 月 31 日，正德丰泽未经审计的总资产为 5,034,311,782.76 元，总负债 5,034,311,782.76 元，归属于母公司的所有者权益-1,780,104.25 元，营业收入为 0 元，归属于母公司的所有者净利润为-1,780,104.25 元。

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京辉广企业管理有限公司	40,500	81%
中粮地产（北京）有限公司	4,750	9.5%
北京天恒正同资产管理有限公司	4,750	9.5%
合计	50,000	100%

该公司股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。正德丰泽不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与正德丰泽签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

(1) 财务资助金额：公司为正德丰泽提供不超过 18 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已为其提供财务资助 7.94 亿元，上述财务资助事项已经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 18 亿元。

(2) 财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

(3) 财务资助用途：项目开发及运营。

(4) 财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

(5) 风险防范措施：正德丰泽其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对正德丰泽的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

(五) 为北京正德瑞祥房地产开发有限公司提供不超过 20 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目北京顺义后沙峪马头庄地块项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司北京正德瑞祥房地产开发有限公司（以下简称“正德瑞祥”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币 20 亿元的财务资助。

2、被资助对象：北京正德瑞祥房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2017 年 12 月 14 日，注册地点为北京市顺义区后沙峪镇安富街 6 号，注册资本 1,000 万，法定代表人为客立宏。经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；经济贸易咨询；物业管理；机动车公共停车场服务。

截止 2017 年 12 月 31 日，正德瑞祥未经审计的总资产、总负债 0 元、归属于母公司的所有者权益、营业收入、净利润均为 0 元。

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京天恒正同资产管理有限公司	260	26%
中粮地产（北京）有限公司	250	25%
北京旭辉企业管理有限公司	245	24.5%
北京盛平置业有限公司	245	24.5%
合计	1,000	100%

该公司股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。正德瑞祥不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与正德瑞祥签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为正德瑞祥提供不超过 20 亿元人民币的财务资助。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：正德瑞祥其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对正德瑞祥的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（六）为北京恒合悦兴置业有限公司提供不超过 32 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目北京海淀永丰项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司北京恒合悦兴置业有限公司（以下简称“恒合悦兴”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币 32 亿元的财务资助。

2、被资助对象：北京恒合悦兴置业有限公司

该公司注册时间为 2016 年 12 月 13 日，注册地点为北京市海淀区西北旺镇

百旺创新科技园丰智东路 11 号 6 层 608 号，注册资本 118 万元，法定代表人为周兴。经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；经济贸易咨询；物业管理；机动车公共停车场服务。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	6,400,912,896.71	2,141,796,000.00
负债总额	6,404,427,455.99	2,141,796,956.00
归属于母公司的所有者权益	-3,514,559.28	-956.00
项目	2017 年度 (未经审计)	2016 年度 (经审计)
营业收入	-	-
归属于母公司的所有者净利润	-3,513,603.28	-956.00

截至 2017 年底，该公司股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮地产（北京）有限公司	78	39.00%
北京天恒乐活城置业有限公司	40	20.00%
北京中瑞凯华投资管理有限公司	82	41.00%
合计	200	100%

该公司股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。恒合悦兴不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与恒合悦兴签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为恒合悦兴提供不超过 32 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已为其提供财务资助 29.22 亿元，上述财务资助事项已经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 32 亿元。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：恒合悦兴其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对恒合悦兴的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（七）为北京南悦房地产开发有限公司提供不超过 13 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目北京南苑槐新自住房地块项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司北京南悦房地产开发有限公司（以下简称“北京南悦”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币 13 亿元的财务资助。

2、被资助对象：北京南悦房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2017 年 6 月 22 日，注册地点为北京市丰台区城南嘉园益城园西侧甲一号，注册资本 210,000 万元，法定代表人为余佳。经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；经济贸易咨询；物业管理；机动车公共停车场服务。

截止 2017 年 12 月 31 日，北京南悦未经审计的总资产为 4,458,673,987.25 元，总负债 2,359,492,510.79 元，归属于母公司的所有者权益 524,795,369.12 元，营业收入为 0 元，归属于母公司的所有者净利润为-818,523.54 元。

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京中海地产有限公司	73,500	35%
中粮地产（北京）有限公司	52,500	25%
保利（北京）房地产开发有限公司	42,000	20%
北京天恒正同资产管理有限公司	42,000	20%
合计	210,000	100%

该公司股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。北京南悦不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与北京南悦签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为北京南悦提供不超过 13 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已为其提供财务资助 10.74 亿元，上述财务资助事项已经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 13 亿元。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：北京南悦其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对北京南悦的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（八）为北京稻香四季房地产开发有限公司提供不超过 15 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目北京京西祥云项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司北京稻香四季房地产开发有限公司（以下简称“稻香四季”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币 15 亿元的财务资助。

2、被资助对象：北京稻香四季房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2015 年 12 月 9 日，注册地点为北京市房山区康泽路 3 号院 11 号楼 4 层 1 单元 408，注册资本 162,900 万元，法定代表人为周鹏。经营范围：房地产开发；销售商品房；投资管理；物业管理；酒店管理；企业管理

咨询、经济贸易咨询（中介除外）；经济信息咨询；技术服务；机动车公共停车场经营管理。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	6,292,133,605.62	5,099,397,847.92
负债总额	4,755,586,382.88	3,483,500,953.88
归属于母公司的所有者权益	1,536,547,222.74	1,615,896,894.04
项目	2017 年度 (未经审计)	2016 年度 (经审计)
营业收入	471,698.11	-
归属于母公司的所有者净利润	-79,349,671.30	-5,806,111.36

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮地产（北京）有限公司	81,300	49.91%
五矿国际信托有限公司	81,300	49.91%
北京天恒乐活城置业有限公司	300	0.18%
合计	162,900	100%

该公司股东中，中粮地产（北京）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。稻香四季不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与稻香四季签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

(1) 财务资助金额：公司为稻香四季提供不超过 15 亿元人民币的财务资助。

(2) 财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

(3) 财务资助用途：项目开发及运营。

(4) 财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

(5) 风险防范措施：公司对稻香四季的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、

分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（九）为上海众承房地产开发有限公司提供不超过 13 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目上海顾村项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司上海众承房地产开发有限公司（以下简称“上海众承”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币 13 亿元的财务资助。

2、被资助对象：上海众承房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2016 年 09 月 23 日，注册地点为上海市宝山区顾北东路 575 弄 1-17 号 A 区 111-18，注册资本 210,000 万元，法定代表人为施海彬。经营范围：房地产开发经营；物业管理。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	7,802,526,359.50	6,993,225,045.38
负债总额	5,710,713,000.49	6,893,202,837.12
归属于母公司的所有者权益	2,091,813,359.01	100,022,208.26
项目	2017 年度 (未经审计)	2016 年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-8,208,849.25	22,208.26

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京城市开发集团有限责任公司	78,750	37.5%
厦门建呈房地产开发有限公司	78,750	37.5%
上海兴悦房地产开发有限公司	52,500	25%
合计	210,000	100%

该公司股东中，上海兴悦房地产开发有限公司为公司的全资子公司，其他股

东与公司不存在关联关系。上海众承不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与上海众承签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为上海众承提供不超过 12 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已为其提供财务资助 10.91 亿元，上述财务资助事项已经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 12 亿元。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：上海众承其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对上海众承的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（十）为上海梁悦实业有限公司提供不超过 3.6 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目上海新场项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司上海梁悦实业有限公司（以下简称“上海梁悦”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币 3.6 亿元的财务资助。

2、被资助对象：上海梁悦实业有限公司

该公司注册时间为 2016 年 01 月 08 日，注册地点为浦东新区新场镇沪南公路 7508 弄 2-24（双）号 3 层，注册资本 50,000 万元，法定代表人为叶雄。经营范围：实业投资，商务信息咨询，会展服务，物业管理，建筑工程（工程类项目凭许可资质经营），房地产开发。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	2,779,015,985.03	2,636,963,609.54
负债总额	2,281,315,915.29	2,138,810,844.74
归属于母公司的所有者权益	497,700,069.74	498,152,764.80
项目	2017 年度 (未经审计)	2016 年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-452,695.06	-1,847,235.20

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
上海置悦实业有限公司	50,000	100%
合计	50,000	100%

注：公司全资子公司中粮地产（上海）有限公司、上海首创正恒置业有限公司（与公司不存在关联关系）持有上海置悦实业有限公司各 50%权益，即间接持有上海梁悦各 50%股权。上海置悦、上海梁悦均不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与上海梁悦签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为上海梁悦提供不超过 3.6 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已为其提供财务资助 3.05 亿元，上述财务资助事项已经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 3.6 亿元。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

(5) 风险防范措施：上海梁悦其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对上海梁悦的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

(十一) 为苏州工业园区悦金房地产有限公司提供不超过 20 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

公司全资子公司中粮天悦地产（苏州）有限公司通过持有苏州工业园区悦金房地产有限公司（以下简称“苏州悦金”，本公司的参股子公司）50%股权，从而间接持有苏州科技城项目 12.25%权益，为保证项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向苏州悦金提供不超过人民币 20 亿元的财务资助。

2、被资助对象：苏州工业园区悦金房地产有限公司

该公司注册时间为 2017 年 3 月 8 日，住所为苏州工业园区苏州大道东 289 号广融大厦 6 楼 01-04 单元，注册资本 30,000 万元，公司经营范围：房地产开发、销售；自有房屋租赁；房地产信息咨询、物业管理、餐饮管理、酒店管理及咨询咨询。

截止 2017 年 12 月 31 日，苏州悦金未经审计的总资产 2,032,330,713.71 元，总负债 1,740,104,601.42 元，所有者权益 292,226,112.29 元，营业收入 0 元，归属于母公司的所有者净利润-3,886,943.86 元。

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮天悦地产（苏州）有限公司	15,000	50%
深圳稳赢圆鑫投资合伙企业（有限合伙）	15,000	50%
合计	30,000	100%

该公司股东中，中粮天悦地产（苏州）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。苏州悦金不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与苏州悦金签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为苏州悦金提供不超过 20 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已为其提供财务资助 16.76 亿元，上述财务资助事项已经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 20 亿元。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：公司对苏州悦金的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（十二）为中葛永茂（苏州）房地产开发有限公司提供不超过 5 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目苏地 2017-WG-40 号地块的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司中葛永茂（苏州）房地产开发有限公司（以下简称“中葛永茂”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币 5 亿元的财务资助。

2、被资助对象：中葛永茂（苏州）房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2017 年 12 月 26 日，注册地点为苏州市相城区元和街道嘉元路 959 号元和大厦 662 室，注册资本 10,000 万元，法定代表人为秦晓武。经营范围：房地产开发；商品房销售；房屋租赁；停车场管理服务；建筑科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务。

截止 2017 年 12 月 31 日，中葛永茂未经审计的总资产、总负债、归属于母公司的所有者权益、营业收入、净利润均为 0 元。

该公司现有股东如下表：

股东	认缴额(万元)	认缴比例
中国葛洲坝集团房地产开发有限公司	5,100	51%
上海中建八局投资发展有限公司	2,500	25%
中粮天悦地产（苏州）有限公司	1,400	14%
上海擎宇企业管理有限公司	500	5%
苏州威行置业有限公司	500	5%
合计	10,000	100%

该公司股东中，中粮天悦地产（苏州）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。中葛永茂不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与中葛永茂签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为中葛永茂提供不超过 5 亿元人民币的财务资助。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：中葛永茂其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对中葛永茂的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（十三）为杭州良悦置业有限公司提供不超过 5 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目杭州良渚 49 号地项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司杭州良悦置业有限公司（以下简称“杭州良悦”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币 5 亿元的财务资助。

2、被资助对象：杭州良悦置业有限公司

该公司注册时间为 2017 年 3 月 13 日，注册地点为浙江省杭州市余杭区良渚街道时代大厦 705 室，注册资本 5000 万元，法定代表人为陈雪松。经营范围：房地产开发经营，房地产营销策划，自有房屋租赁，房地产信息咨询；物业管理；酒店管理；计算机软硬件、电子商务技术的技术开发、技术服务、技术咨询。

截止 2017 年 12 月 31 日，杭州良悦未经审计的总资产为 2,127,087,044.95 元，总负债 2,093,350,697.28 元，归属于母公司的所有者权益 33,736,347.67 元，营业收入为 135,199.22 元，归属于母公司的所有者净利润为-16,263,652.33 元。

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮房地产开发（杭州）有限公司	2,500	50%
深圳创富汇恒投资合伙企业（有限合伙）	2,500	50%
合计	5,000	100%

该公司股东中，中粮房地产开发（杭州）有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。杭州良悦不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与杭州良悦签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为杭州良悦提供不超过 5 亿元人民币的财务资助。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：杭州良悦其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对杭州良悦的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（十四）为佛山市鹏悦置业有限公司提供不超过 43.7 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

公司全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司通过持有佛山市鹏悦置业有限公司（以下简称“佛山鹏悦”，本公司的参股子公司）50%股权，从而间接持有厦门环东海新城 07 地块 50%权益、佛山禅城华祥路 03 项目 25%权益、佛山禅城华祥路 04 项目 25%权益，为保证上述项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向佛山市鹏悦置业有限公司提供不超过人民币 43.65 亿元的财务资助。

2、被资助对象：佛山市鹏悦置业有限公司

该公司注册时间为 2017 年 9 月 6 日，注册地点为佛山市禅城区河岩村委河南工业大道北侧佛山市鸿艺建材城 A 座二层 N3-5，注册资本 5,000 万，法定代表人为李晋扬。经营范围：房地产开发，房地产中介服务，物业管理，物业租赁；批发、零售：建材。

截止 2017 年 12 月 31 日，佛山鹏悦未经审计的总资产为 3,522,466,588.56 元，总负债 3,554,228,166.70 元，归属于母公司的所有者权益-15,880,789.07 元，营业收入为 0 元，归属于母公司股东的净利润为-15,880,789.07 元。

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	2,500	50%
上海传斯祈裕企业管理中心（有限合伙）	2,500	50%
合计	5,000	100%

该公司股东中，中粮地产集团深圳房地产开发有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。佛山鹏悦不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与佛山鹏悦签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为佛山鹏悦提供不超过 43.7 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已在 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过的财务资助总额度范围内为其提供财务资助 34.65 亿元。为支持项目运营及后续发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 43.7 亿元。

(2) 财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

(3) 财务资助用途：项目开发及运营

(4) 财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

(5) 风险防范措施：佛山鹏悦其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对佛山鹏悦的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

(十五) 为深圳中益长昌投资有限公司提供不超过 18.8 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

公司全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司通过持有深圳中益长昌投资有限公司（以下简称“中益长昌”，本公司的参股子公司）50%股权，从而间接持有深圳市宝安区固成长营电器厂项目 50%权益、全一电器厂项目 50%权益，为保证上述项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向深圳中益长昌投资有限公司提供不超过人民币 18.8 亿元的财务资助。

2、被资助对象：深圳中益长昌投资有限公司

该公司注册日期为 2016 年 7 月 5 日，注册地点为深圳市福田区福田街道大中华交易广场 34 楼，注册资本为人民币 2000 万元，法定代表人为曹荣根。经营范围为投资兴办实业、投资顾问、财务咨询。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	1,303,700,862.83	1,416,896,119.44

负债总额	1,428,021,264.77	1,434,000,113.02
归属于母公司的所有者权益	-62,160,200.97	-8,551,996.79
项目	2017 年度 (未经审计)	2016 年度 (经审计)
营业收入	0	0
归属于母公司的所有者净利润	-53,608,204.18	-18,551,996.79

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	1,000	50%
深圳汇金柒号投资合伙企业（有限合伙）	1,000	50%
合计	5,000	100%

该公司股东中，中粮地产集团深圳房地产开发有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。中益长昌不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与中益长昌签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为中益长昌提供不超过 18.8 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已为其提供财务资助 5.8 亿元，上述财务资助事项已经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 18.8 亿元。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：中益长昌其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对中益长昌的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、

分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（十六）为南京雍祥房地产开发有限公司提供不超过 3.5 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

为保证公司合作开发的在建项目南京溧水 G09 地块项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向项目公司南京雍祥房地产开发有限公司（以下简称“南京雍祥”，本公司的参股子公司）提供不超过人民币 3.5 亿元的财务资助。

2、被资助对象：南京雍祥房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2017 年 7 月 19 日，注册地点为南京市，注册资本 20,000 万元，法定代表人为张国艺。经营范围：房地产开发经营；园林绿化工程、室内外装饰工程施工；物业管理。

截止 2017 年 12 月 31 日，南京雍祥未经审计的总资产为 400,720,885.45 元，总负债 200,893,985.19 元，归属于母公司的所有者权益 199,826,900.26 元，营业收入为 0 元，归属于母公司的所有者净利润为-84,818.87 元。

该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
南京翔洲房地产开发有限公司	10,200	51%
中粮地产南京有限公司	9,800	49%
合计	20,000	100%

该公司股东中，中粮地产南京有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。南京雍祥不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与南京雍祥签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为南京雍祥提供不超过 3.5 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司已为其提供财务资助 3.05 亿元，上述财务资助事项已经公司 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续

发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 3.5 亿元。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：南京雍祥其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对南京雍祥的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（十七）为成都沅锦悦蓉有限公司提供不超过 11.5 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

公司全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司通过持有成都沅锦悦蓉有限公司（以下简称“沅锦悦蓉”，本公司的参股子公司）35%股权，从而间接持有成都蜀山成都蜀山投资有限公司、成都兴洲数字电视传播有限公司项目 24.5%权益，为保证上述项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，根据经营发展需要，公司拟向成都沅锦悦蓉有限公司提供不超过人民币 11.5 亿元的财务资助。

2、被资助对象：成都沅锦悦蓉有限公司

该公司注册日期为 2017 年 11 月 9 日，注册地点为中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区正兴街道宁波路东段 377 号中铁卓越中心 33 楼 3304，注册资本为人民币 2000 万元，法定代表人为田佳琳。经营范围：房地产开发。

截止 2017 年 12 月 31 日，沅锦悦蓉未经审计的总资产为 596,594,967.19 元，总负债 435,109,110.11 元，归属于母公司的所有者权益 161,485,857.08 元，营业收入为 0 元，归属于母公司的所有者净利润为 -1,014,142.92 元。该公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
----	---------	------

中粮地产成都有限公司	700	35%
深圳沅钰投资合伙企业（有限合伙）	1,300	65%
合计	2,000	100%

该公司股东中，中粮地产成都有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。沅锦悦蓉不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与沅锦悦蓉签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为沅锦悦蓉提供不超过 11.5 亿元人民币的财务资助。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：公司对沅锦悦蓉的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（十八）为天津市中辰朝华置业有限公司提供不超过 17 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

天津市中辰朝华置业有限公司（以下简称“中辰朝华”，）为天津北辰高峰路项目（以下简称“高峰路项目”）的项目公司，公司全资子公司北京鹏悦置业有限公司（以下简称“北京鹏悦”，公司全资子公司北京鹏源置业有限公司持有其 100% 股权）持有其 100% 股权，为了拓宽融资渠道，引入股权投资者，进一步促进项目发展，北京鹏悦按照国有资产交易相关规定于 2017 年 12 月在产权交易机构公开征集投资方，通过增资扩股方式引入 2 名合作方：北京润置商业运营管理有限公司、天津招胜房地产有限公司，共同合作开发高峰路项目。目前新股东已完成增资，尚在办理工商变更登记。为支持项目发展，在增资完成后各股东共同按股权比例向中辰朝华提供同等条件股东借款，最终用于项目开发和运营。由于引入

合作方后，北京鹏悦及中辰朝华将不纳入合并报表范围，因此公司提供的股东借款构成财务资助。公司拟向项目公司天津市中辰朝华置业有限公司提供不超过人民币 17 亿元的财务资助。

2、被资助对象：天津市中辰朝华置业有限公司

该公司注册时间为 2017 年 3 月 22 日，注册地点为天津市北辰区天穆镇京津公路 280 号天穆镇政府老院内，注册资本 5000 万元，法定代表人为隋强。经营范围：房地产开发与经营；房地产信息咨询；物业管理；酒店管理咨询。

截止 2017 年 12 月 31 日，中辰朝华未经审计的总资产为 3,829,122,287.80 元，总负债 3,926,613,281.53 元，归属于母公司的所有者权益-97,490,993.73 元，营业收入为 0 元，归属于母公司的所有者净利润为-147,490,993.73 元。

该公司股东情况如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京鹏悦置业有限公司	5,000	34%
合计	5,000	100%

注：在北京鹏悦通过增资入股引入合作方后，公司全资子公司北京鹏源置业有限公司、北京润置商业运营管理有限公司（与公司不存在关联关系）、天津招胜房地产有限公司（与公司不存在关联关系）将分别持有北京鹏悦 34%、33%、33%股权，即间接持有中辰朝华 34%、33%、33%股权。北京鹏悦、中辰朝华均不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与中辰朝华签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为中辰朝华提供不超过 17 亿元人民币的财务资助。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：中辰朝华其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对中辰朝华的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、

分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（十九）为天津润粮置业有限公司提供不超过 13 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

天津润粮置业有限公司（以下简称“天津润粮”）是负责开发“津北辰高（挂）2017-009 号 B 地块”（以下简称“天津中北镇项目”）的项目公司，公司全资子公司北京鹏源置业有限公司（以下简称“北京鹏源”）通过北京产权交易所公开摘牌方式拟向天津润粮增资 60,529 万元，持有其 49% 股权。为支持项目发展，在增资完成后，双方股东将共同按股权比例向天津润粮提供同等条件股东借款，最终用于项目开发和运营。公司将在取得天津润粮股权并完成工商变更登记后为天津润粮提供不超过 13 亿元财务资助。

2、被资助对象：天津润粮置业有限公司

该公司注册日期为 2017 年 03 月 27 日，注册地点为天津市北辰区天穆镇京津公路 280 号天穆镇政府老院内。目前注册资本为人民币 63,000 万元，法定代表人为蒋智生，经营范围：为房地产开发与经营；自有房屋租赁；物业管理。

截止 2017 年 12 月 31 日，天津润粮置业有限公司未经审计的总资产为 2,044,483,682.61 元，总负债 1,415,260,097.46 元，归属于母公司的所有者权益 629,223,585.15 元，营业收入为 0 元，归属于母公司的所有者净利润为 -776,414.85 元。

天津润粮目前为北京润置商业运营管理有限公司全资子公司。天津润粮的实际控制人为华润（集团）有限公司。公司全资子北京鹏源置业有限公司拟通过增资取得天津润粮 49% 股权并在获取股权后向其提供财务资助，获取股权后，天津润粮股东情况如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
北京润置商业运营管理有限公司	63,000	51%
北京鹏源置业有限公司	60,529	49%
合计	123,529	100%

该公司股东中，北京鹏源置业有限公司为公司的全资子公司，其他股东与公司不存在关联关系。天津润粮不纳入本公司合并报表范围。

3、财务资助协议：

公司将于财务资助实际发生时与天津润粮签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：公司为天津润粮提供不超过 13 亿元人民币的财务资助。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：天津润粮其他股东将按股权比例提供同等条件的财务资助。公司对天津润粮的重大事项具有知情权和管理权，能够随时了解其财务状况和经营情况并及时采取相应措施。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（二十）控股子公司向其股东北京万科企业有限公司提供不超过 28.5 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

全资子公司中粮地产（北京）有限公司与北京万科企业有限公司（以下简称“北京万科”）合作开发北京长阳半岛 1、5 号地块项目，各持有项目公司中粮万科房地产开发有限公司（简称“中粮万科北京”，本公司的控股子公司）50% 股权，目前该项目销售情况顺利，但未达到利润分配条件，为提高累积资金的使用效益，有效盘活沉淀资金，增加项目公司收益，根据经营发展需要，在符合当地预售款管理规定的前提下，项目公司中粮万科北京计划按双方股东对其持股比例向双方股东提供同等条件的财务资助，用于补充公司及其他股东的流动资金。因此，中粮万科北京将向北京万科提供不超过人民币 28.5 亿元的财务资助。

2、被资助对象：北京万科企业有限公司

该公司注册日期为 1987 年 12 月 28 日，注册地址为北京市顺义区天竺空港工业开发区 B 区北京万科城市花园梅花园 4 号楼，注册资本为 20 亿元整，法定代表人为张建新，经营范围：销售针纺织品、百货、五金交电化工、电子计算机软硬件及外部设备、医疗器械、工艺美术品；房地产开发、商品房销售；自有房

屋的物业管理(出租写字间)；技术推广；经济信息咨询。控股股东为万科企业股份有限公司，实际控制人为万科企业股份有限公司。北京万科公司为我司并表范围内控股子公司中粮万科房地产开发有限公司的股东，持有中粮万科房地产开发有限公司 50%的股权。

北京万科企业有限公司现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
万科企业股份有限公司	190,000.00	95%
深圳市万科财务顾问有限公司	10,000.00	5%
合计	200,000.00	100%

北京万科企业有限公司与本公司不存在关联关系。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	51,313,674,125.14	33,282,961,693.15
负债总额	45,994,359,127.03	29,145,553,094.92
归属于母公司的所有者权益	5,319,314,998.11	4,137,403,598.23
项目	2017 年度 (未经审计)	2016 年度 (经审计)
营业收入	168,576,915.8	123,312,832.71
归属于母公司的所有者净利润	1,864,672,168.41	1,598,120,416.76

3、财务资助协议：

中粮万科北京将于财务资助实际发生时与北京万科签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

(1) 财务资助金额：中粮万科北京为北京万科提供不超过 28.5 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，中粮万科北京已为北京万科提供财务资助 18.5 亿元，上述财务资助事项已经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续发展，公司将在上述财务资助的基础上继续向其提供财务资助，合计不超过 28.5 亿元。

(2) 财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

(3) 财务资助用途：项目开发及运营。

(4) 财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

(5) 风险防范措施：中粮万科北京将按股权比例为双方股东提供同等条件的财务资助。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

(二十一)控股子公司向其股东上海万科投资管理有限公司提供不超过 2.3 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

公司与上海万科投资管理有限公司（以下简称“上海万科”）合作开发上海翡翠别墅项目，负责该项目开发的项目公司是上海加来房地产开发有限公司（简称“上海加来”，本公司的控股子公司），公司持有上海加来 51% 股权，上海万科持有上海加来 49% 股权。目前该项目销售情况顺利，但未达到利润分配条件，为提高累积资金的使用效益，有效盘活沉淀资金，增加项目公司收益，根据经营发展需要，在符合当地预售款管理规定的前提下，项目公司上海加来计划按双方股东对其持股比例向双方股东提供同等条件的财务资助，用于补充公司及其他股东的流动资金。因此，上海加来将向上海万科提供不超过人民币 2.3 亿元的财务资助。

2、被资助对象：上海万科投资管理有限公司

该公司注册时间为 2002 年 01 月 17 日，注册地点为中国（上海）自由贸易试验区张江路 727 号 208A 室，注册资本 20,409 万元，法定代表人为张海。经营范围：投资管理，实业投资，房地产综合开发经营及相关技术的咨询服务。

控股股东为万科企业股份有限公司，实际控制人为万科企业股份有限公司。上海万科投资管理有限公司为我司并表范围内控股子公司上海加来房地产开发有限公司的股东，持有 49% 的股权。

上海万科现有股东如下表：

股东	出资额(万元)	出资比例
----	---------	------

万科企业股份有限公司	20,409	100%
合计	20,409	100%

上海万科投资管理有限公司与本公司不存在关联关系。

该公司主要财务数据如下：

单位：元

项目	2017年12月31日 (未经审计)	2016年12月31日 (经审计)
资产总额	912,831,773.14	1,003,504,150.63
负债总额	452,048,334.71	586,612,774.83
归属于母公司的所有者权益	460,783,438.43	416,891,375.80
项目	2017年度 (未经审计)	2016年度 (经审计)
营业收入	88,915,843.59	179,944,054.28
归属于母公司的所有者净利润	43,892,062.63	4,885,870.11

3、财务资助协议：

上海加来将于财务资助实际发生时与上海万科签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：上海加来为上海万科提供不超过 2.3 亿元人民币的财务资助。

截至 2017 年 12 月 31 日，上海加来已为上海万科提供财务资助 2.3 亿元，上述财务资助事项已经公司 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过。为支持项目运营及后续发展，公司将继续向其提供 2.3 亿元财务资助。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：上海加来将按股权比例为双方股东提供同等条件的财务资助。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

（二十二）控股子公司向其股东深圳汇金壹号投资合伙企业（有限合伙）提供不超过 8 亿元财务资助

1、提供财务资助情况

公司全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司（以下简称“深圳公司”）与深圳汇金壹号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“汇金壹号”）合作开发深圳云景国际项目，负责该项目开发的项目公司是深圳市锦峰城房地产开发有限公司（简称“锦峰城”，本公司的控股子公司），深圳公司持有锦峰城 51% 股权，汇金壹号持有锦峰城 49% 股权。目前该项目销售情况顺利，但未达到利润分配条件，为提高累积资金的使用效益，有效盘活沉淀资金，增加项目公司收益，根据经营发展需要，在符合当地预售款管理规定的前提下，项目公司锦峰城计划按双方股东对其持股比例向双方股东提供同等条件的财务资助，用于补充公司及其他股东的流动资金。因此，锦峰城将向汇金壹号提供不超过人民币 8 亿元的财务资助。

2、被资助对象：深圳汇金壹号投资合伙企业（有限合伙）

深圳汇金壹号投资合伙企业（有限合伙）是安联汇金资产管理有限公司发起设立并募集的有限合伙企业，注册日期为 2014 年 1 月 14 日，主要经营场所为深圳市福田区福田街道益田路 6001 号太平金融大厦 4405，执行事务合伙人为安联汇金资产管理有限公司，执行事务合伙人委派代表为赵赟。经营业务范围为：受托资产管理（不含证券、期货、保险、银行及其他金融业务）；投资管理、投资顾问、股权投资、财务咨询；委托管理股权投资基金；供应链管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

汇金壹号的普通合伙人（GP）为：安联汇金资产管理有限公司，该公司成立于 2013 年 9 月 16 日，注册资金为 5,000 万元人民币，注册地为深圳市福田区福田街道益田路 6001 号太平金融大厦 4405，法定代表人为高瑛，主要经营范围为受托资产管理（不含证券、期货、保险、银行及其他金融业务）；投资管理、股权投资、委托管理股权投资基金。（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）。

汇金壹号的有限合伙人（LP）为：向特定对象募集资金。

汇金壹号（包括其有限合伙人及普通合伙人）与公司不存在关联关系。

汇金壹号主要财务数据如下：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	736,517,945.54	1,035,563,311.66
负债总额	123,429,833.24	2,331,889.10
归属于母公司的所有者权益	613,088,112.30	1,033,231,422.56
项目	2017 年度 (未经审计)	2016 年度 (经审计)
营业收入	33,436,713.83	46,469,339.62
归属于母公司的所有者净利润	-70,143,310.26	-45,436,781.77

3、财务资助协议：

锦峰城将于财务资助实际发生时与汇金壹号签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

（1）财务资助金额：锦峰城为汇金壹号提供不超过 8 亿元人民币的财务资助。

（2）财务资助利率：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（3）财务资助用途：项目开发及运营。

（4）财务资助期限：根据与被资助对象签署的借款协议确定。

（5）风险防范措施：锦峰城将按股权比例为双方股东提供同等条件的财务资助。

公司密切关注被资助对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

三、董事会意见

公司董事会认为，公司及控股子公司对外提供财务资助能够保证在建项目的融资需求，确保项目运营的顺利推进，同时提高部分合作项目冗余资金的使用效率，有效盘活沉淀资金，增加项目公司收益，符合公司整体发展规划和经营管理

的需要。董事会在全面评估被资助对象的资产质量、经营情况、行业前景、偿债能力、信用状况、履约能力情况的基础上,认为提供财务资助的对象资产较优质、经营情况和信用状况良好,具备良好的履约能力,财务资助的风险处于可控范围内。董事会同意上述提供财务资助事项,并同意将上述事项提交股东大会审议。

根据《上市公司规范运作指引》等相关监管规则,公司承诺在提供财务资助后的十二个月内,不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

四、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,对本次为对外提供财务资助发表以下独立意见:

我们本次对外提供财务资助的必要性、价格的公允性、程序的合规性以及存在的风险性进行了分析后认为:

1、本次拟对外提供 22 项财务资助,是为了保证在建合作项目的融资需求,实现项目顺利运营。对参股子公司提供财务资助时,公司能够对提供财务资助的对象进行共同控制或产生重大影响,随时了解其财务状况和运营风险并及时采取措施。财务资助符合公司发展规划和经营管理的需要。本次控股子公司向其股东提供财务资助,是在保证项目建设及运营的资金需求的前提下,项目公司按股权等比例向其双方提供的同等条件财务资助,有助于有效盘活沉淀资金,增加项目公司收益。财务资助行为公平合理,符合公司发展规划和经营管理的需要。

2、本次提供财务资助的对象经营情况和信用状况良好,具备良好的履约能力,财务资助的风险处于可控范围内。本次提供财务资助遵循公平、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。

3、本次提供财务资助议案项下共 22 项子议案(对应 22 项财务资助事项)已经董事会需逐一进行审议,均获得三分之二以上董事审议通过,本次提供财务资助事项的内容、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。

综上所述,我们同意将该事项提交股东大会审议。

五、其他说明

截至本公告披露日，公司在 2016 年年度股东大会及 2017 年第一次临时股东大会审议通过的 255.705 亿元财务资助额度范围内发生对外提供财务资助余额 158.89 亿元，占公司截至 2017 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 239.65%。公司不存在对外财务资助的逾期情况。

六、备查文件

- 1、第九届董事会第十六次会议决议
- 2、独立董事关于为对外提供财务资助的独立意见

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一八年三月十七日