

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2018-030

中粮地产（集团）股份有限公司 第九届董事会第十六次会议决议公告

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。

中粮地产（集团）股份有限公司第九届董事会第十六次会议通知于 2018 年 3 月 5 日以当面送达、传真及电子邮件送达的方式发出，会议于 2018 年 3 月 15 日以现场结合通讯会议的方式在北京召开。本次会议应到董事 8 人，实到董事 8 人。会议由公司董事长周政先生主持。公司监事及其他高级管理人员列席了会议。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过以下议案：

一、听取《公司 2017 年度总经理工作报告》

二、审议通过关于计提资产减值准备的议案

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司及下属子公司对截止 2017 年 12 月 31 日的存货、应收款项、商誉、长期股权投资、固定资产及无形资产等资产进行了减值测试，判断存在可能发生减值的迹象。经过测试，公司对可能发生应收款项、存货、商誉等资产计提了减值准备，董事会同意计提资产减值准备共计 238,124,517.12 元。

具体内容详见公司同日发布的《中粮地产（集团）股份有限公司关于计提资产减值准备的公告》。

独立董事对本次资产减值事项出具了独立意见，董事会审计委员会发表了专项意见。

三、审议通过《公司 2017 年度内部控制评价报告》

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

独立董事对本报告出具了独立意见。

四、审议通过《公司 2017 年度独立董事述职报告》

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

五、审议通过关于经审计的公司 2017 年度财务报告及审计报告的议案

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提请公司股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

六、审议通过《公司 2017 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

经瑞华会计师事务所审计，本年母公司年初未分配利润 4,445,545,410.38 元，加上本年母公司净利润 938,891,394.79 元，减去本年度提取法定盈余公积 93,889,139.48 元以及本年度分配普通股股利 72,549,263.84 元，本年度实际可供股东分配的利润为 5,217,998,401.85 元。

根据公司现金分红政策，董事会同意以截至 2017 年 12 月 31 日的总股本 1,813,731,596.00 股为基数，向在公司确定的股权登记日登记在册的全体股东每 10 股派现金红利 0.55 元，即 99,755,237.78 元（含税），剩余未分配利润结转以后年度分配。

公司 2017 年度不进行公积金转增股本。

独立董事对本次利润分配事项出具了独立意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

七、审议通过《公司 2018 年度经营计划》

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

八、审议通过《公司 2017 年度董事会工作报告》

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

九、审议通过《公司 2017 年度社会责任报告》

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

十、审议通过《公司 2017 年年度报告》及其摘要

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

十一、审议通过关于公司 2018 年度贷款授信额度的议案

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

由于经营发展需要，本公司 2018 年需向金融机构申请多笔贷款用于发展公司的房地产开发项目及补充流动资金。董事会提请股东大会授权董事会根据公司经营发展需要向金融机构申请办理授信额度，并在公司累计贷款余额不高于公司当期总资产 70% 比例范围内向金融机构申请发放贷款。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

十二、审议通过关于公司 2018 年度为控股子公司提供担保额度的议案

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

为了支持城市公司发展，董事会同意公司 2018 年度在向银行等金融机构申请的授信额度内，为控股子公司提供不超过人民币 385.4 亿元的担保额度，有效期自 2017 年年度股东大会审议通过之日起至 2018 年年度股东大会召开之日止。董事会提请股东大会授权董事会对上述担保事项进行决策，董事会在取得股东大会前述授权之同时，进一步转授权公司总经理对额度范围内的担保事项进行决策。

具体内容详见公司同日发布的《中粮地产（集团）股份有限公司关于公司 2018 年度为控股子公司提供担保额度的公告》。

独立董事对本次担保事项出具了独立意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

十三、逐项审议通过关于公司对外提供财务资助的议案

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，董事会同意公司对参股子公司以及控股子公司少数股东提供财务资助。本议案项下共 22 项子议案（对应 22 项财务资助事项），董事会已逐一进行审议。

1、审议通过为北京星华智本投资有限公司提供不超过 8 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

2、审议通过为北京辉拓置业有限公司提供不超过 7.1 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

3、审议通过为北京悦恒置业有限公司提供不超过 35 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

4、审议通过为北京正德丰泽房地产开发有限公司提供不超过 18 亿财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

5、审议通过为北京正德瑞祥房地产开发有限公司提供不超过 20 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

6、审议通过为北京恒合悦兴置业有限公司提供不超过 32 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

7、审议通过为北京南悦房地产开发有限公司提供不超过 13 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

8、审议通过为北京稻香四季房地产开发有限公司提供不超过 15 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

9、审议通过为上海众承房地产开发有限公司提供不超过 13 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

10、审议通过为上海梁悦实业有限公司提供不超过 3.6 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

11、审议通过为苏州工业园区悦金房地产有限公司提供不超过 20 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

12、审议通过为中葛永茂（苏州）房地产开发有限公司提供不超过 5 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

13、审议通过为杭州良悦置业有限公司提供不超过 5 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

14、审议通过为佛山市鹏悦置业有限公司提供不超过 43.7 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

15、审议通过为深圳中益长昌投资有限公司提供不超过 18.8 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

16、审议通过为南京雍祥房地产开发有限公司提供不超过 3.5 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

17、审议通过为成都沅锦悦蓉有限公司提供不超过 11.5 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

18、审议通过为天津市中辰朝华置业有限公司提供不超过 17 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

19、审议通过为天津润粮置业有限公司提供不超过 13 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

20、审议通过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 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

21、审议通过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 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

22、审议通过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 亿元财务资助事项

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《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》。

独立董事对本次对外提供财务资助事项出具了独立意见。

本议案尚需提请股东大会逐项审议。股东大会会议召开时间另行通知。

十四、审议通过关于公司对项目公司提供财务资助进行授权管理的议案

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，根据经营发展需要，为提高公司运营效率，董事会提请股东大会授权董事会对符合授权管理授权条件的财务资助事项进行决策，董事会在取得股东大会前述授权之同时，进一步转授权公司总经理对上述事项进行决策：

（一）被资助的项目公司从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务；

（二）被资助的项目公司的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等；

（三）授权财务资助总额度为公司最近一期经审计净资产的 50%，即人民币 33.15 亿元；对单个项目公司的财务资助金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%，即人民币 6.63 亿元；

（四）授权有效期为自股东大会批准后的 12 个月。

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《中粮地产（集团）股份有限公司关于对项目公司提供财务资助进行授权管理的公告》。

独立董事对本次对外提供财务资助事项出具了独立意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

十五、审议通过关于公司 2018 年度日常性关联交易预计额度的议案

议案表决情况：4 票同意、0 票弃权、0 票反对。

董事会同意公司在 2018 年与控股股东中粮集团有限公司及其子公司发生日常性关联交易，预计总金额为 9883 万元。

具体内容详见公司同日发布的《中粮地产（集团）股份有限公司关于公司 2018 年度日常性关联交易预计额度的公告》。

本议案属于关联事项，根据相关规则，在交易对方或交易对方的控股股东单位任职的关联董事周政、蒋超、曾宪锋、曹荣根回避表决，其余董事一致通过。独立董事对本次关联交易进行了事前确认并出具了独立意见，董事会审计委员会发表了专项意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

十六、审议通过关于向中粮财务有限责任公司申请 10 亿元授信额度的关联交易议案

议案表决情况：5 票同意、0 票弃权、0 票反对。

现因经营发展需要，董事会同意公司向中粮财务有限责任公司申请 10 亿元授信额度，期限 1 年，额度项下借款利率为同期银行贷款基准利率。

具体内容详见公司同日发布的《中粮地产（集团）股份有限公司关于向中粮财务有限责任公司申请 10 亿元授信额度的关联交易公告》。

本议案属于关联事项，根据相关规则，在交易对方的控股股东单位任职的关联董事周政、蒋超、曾宪锋已回避表决，其余董事一致同意。独立董事对本次关联交易进行了事前确认并出具了独立意见，董事会审计委员会发表了专项意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

十七、审议通过关于公司向中粮置地管理有限公司申请不超过 5.5 亿元借款的关联交易议案

议案表决情况：5 票同意、0 票弃权、0 票反对。

为了支持公司所属项目开发，董事会同意公司向中粮置地管理有限公司申请不超过 5.5 亿元借款，期限 1 年，利率为同期银行贷款基准利率的 1.1 倍。

具体内容详见公司同日发布的《中粮地产（集团）股份有限公司关于公司向中粮置地管理有限公司申请不超过 5.5 亿元借款的关联交易公告》。

本议案属于关联事项，根据相关规则，在交易对方的控股股东单位任职的关联董事周政、蒋超、曾宪锋回避表决，其余董事一致同意。独立董事对本次关联交易进行了事前确认并出具了独立意见，董事会审计委员会发表了专项意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

十八、审议通过关于公司向裕传有限公司申请不超过 4 亿元借款的关联交易议案

议案表决情况：5 票同意、0 票弃权、0 票反对。

为了支持公司所属项目开发，董事会同意公司向裕传有限公司申请不超过 4 亿元借款，期限 1 年，利率为同期银行贷款基准利率 1.1 倍。

具体内容详见公司同日发布的《中粮地产（集团）股份有限公司关于公司向裕传有限公司申请不超过 4 亿元借款的关联交易公告》。

本议案属于关联事项，根据相关规则，在交易对方的控股股东单位任职的关联董事周政、蒋超、曾宪锋回避表决，其余董事一致同意。独立董事对本次关联交易进行了事前确认并出具了独立意见，董事会审计委员会发表了专项意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

十九、审议通过《中粮财务有限责任公司风险评估报告（2017 年 12 月 31 日）》

议案表决情况：5 票同意、0 票弃权、0 票反对。

本议案属于关联事项，根据相关规则，在中粮财务有限责任公司的控股股东单

位任职的关联董事周政、蒋超、曾宪锋回避表决，其余董事一致同意。

二十、审议通过关于续聘瑞华会计师事务所为公司 2018 年度财务报告和内部控制审计机构的议案

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

具体内容详见公司同日发布的《中粮地产（集团）股份有限公司关于续聘瑞华会计师事务所的公告》。

独立董事出具了独立意见，董事会审计委员会发表了专项意见。

本议案尚需提请股东大会审议。股东大会会议召开时间另行通知。

二十一、审议通过关于贾鹏先生辞去董事职务的议案

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

公司第九届董事会董事贾鹏先生因工作调动原因申请辞去其董事职务。董事会同意贾鹏先生辞去公司董事职务。

二十二、审议通过关于顾云昌先生辞去独立董事职务的议案

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

顾云昌先生连任本公司独立董事职务即将满 6 年，无法继续担任中粮地产独立董事。董事会同意其辞去中粮地产（集团）股份有限公司独立董事职务。

根据相关规定，顾云昌先生仍将继续履行独立董事职责直至公司股东大会选举出新任独立董事为止。

二十三、审议通过关于孟焰先生辞去独立董事职务的议案

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

孟焰先生连任本公司独立董事职务即将满 6 年，无法继续担任中粮地产独立董事。董事会同意其辞去中粮地产（集团）股份有限公司独立董事职务。

根据相关规定，孟焰先生仍将继续履行独立董事职责直至公司股东大会选举出新任独立董事为止。

二十四、审议通过关于提名董事候选人的议案

议案表决情况：8 票同意、0 票弃权、0 票反对。

根据公司董事会提名委员会的建议，公司董事会提名姜勇先生出任公司第九届董事会董事候选人，任期至本届董事会届满之日止。

独立董事对以上提名事项出具了独立意见。

本议案尚需提请股东大会审议。董事将以累积投票的方式由股东大会选举产生，股东大会会议召开时间另行通知。

具体内容详见公司同日发布的《中粮地产（集团）股份有限公司关于提名董事候选人的公告》。

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