

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2018-050

中粮地产（集团）股份有限公司 关于全资子公司以公开摘牌方式向天津润粮置业有限公司增资 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、对外投资概述

1、为贯彻公司区域发展战略，做实城市公司，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向天津润粮置业有限公司（以下简称“天津润粮”）增资，从而共同开发津北辰高（挂）2017-009 号 B 地块（以下简称“目标地块”）。该事项已经 2018 年 2 月 1 日召开的公司第九届董事会第十五次会议全体董事审议通过。

近日，北京鹏源收到北京产权交易所通知，北京鹏源在北京产权交易所参与投资的天津润粮置业有限公司增资项目，北京鹏源被确定为最终投资方。北京鹏源与天津润粮、北京润置商业运营管理有限公司（以下简称“北京润置”）签署了《增资协议》，北京鹏源通过本次增资取得天津润粮 49%股权，增资金额为人民币 605,294,117.65 元。

2、本次交易无需提交股东大会审议，不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

北京润置商业运营管理有限公司成立于 2016 年 10 月 20 日，注册资本为人民币 300,000 万元，法定代表人为蒋智生，持有统一社会信用代码为 91110102MA008Y0J9Q，住所为北京市西城区西直门内大街 118 号 10 层。经营范围：企业管理咨询；企业管理；市场调查。（依法须经批准的项目，经相关部门批准

批准后方可开展经营活动)。

北京润置为华润置地控股有限公司的全资子公司。北京润置的实际控制人为华润（集团）有限公司。北京润置与北京鹏源不存在关联关系。

北京润置不存在失信被执行人情况。

三、投资标的的基本情况

本次投资标的为天津润粮置业有限公司。天津润粮置业有限公司成立于2017年3月27日，注册资本为人民币63,000万元，法定代表人为蒋智生，持有统一社会信用代码为91120113MA05P63A5T，住所为天津市北辰区天穆镇京津公路280号天穆镇政府老院内。经营范围为房地产开发与经营；自有房屋租赁；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

天津润粮为开发津北辰高（挂）2017-009号B地块的项目公司。目标地块津北辰高（挂）2017-009号B地块位于天津市北辰区龙门东道与朝阳路交口西南侧，占地面积63,480 m²，用地性质为居住用地、商业用地，容积率为居住用地不大于2.0、商业用地不大于1.4。2017年11月15日天津润粮置业有限公司取得目标地块的土地使用权，负责项目的开发、建设和经营。

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。

本次增资前，天津润粮股权结构如下表：

股东	出资额(元)	出资比例
北京润置商业运营管理有限公司	630,000,000.00	100%
合计	630,000,000.00	100%

北京鹏源本次以现金方式向天津润粮增资后，天津润粮股权结构如下表：

股东	出资额(元)	出资比例
北京润置商业运营管理有限公司	630,000,000.00	51%
北京鹏源置业有限公司	605,294,117.65	49%
合计	1,235,294,117.65	100%

本次增资不会导致天津润粮纳入公司合并报表范围。

四、增资协议的主要内容

1、增资金额

北京鹏源本次对天津润粮增资人民币605,294,117.65元。

2、相关款项支付

在本次增资的工商变更登记完成之日后10个工作日内，北京鹏源应按照约定支付相关款项。

3、工商变更

在收到北京产权交易所出具的交易凭证之日起 30 个工作日内，北京鹏源和天津润粮应完成本次增资的工商变更登记手续，完成工商变更登记之日，为本次增资完成之日。

4、损益及费用承担

从 2017 年 5 月 31 日（含当日）到本次增资完成之日的期间内，天津润粮未实施、也不实施利润分配。天津润粮 2017 年 5 月 31 日之后的滚存利润归北京润置和北京鹏源共享，如有亏损由北京润置和北京鹏源共担。

本次交易及过户所涉及的一切税费由双方各自承担。

5、标的公司董事会和管理人员的组成安排

天津润粮在收到北京产权交易所出具的交易凭证之日起 30 个工作日内，召开股东会会议，按照增资协议的规定调整董事会成员、监事成员，并通过新章程及其他相关文件。

6、协议生效时间

本增资协议经正式加盖公章完成之日起生效。

五、对外投资的目的及影响

公司全资子公司北京鹏源本次参与天津润粮置业有限公司增资项目符合公司战略发展规划和业务发展需求，有利于在天津地区进一步拓展房地产项目，促进公司房地产开发业务能力提升。本次增资资金来源于公司自有资金，不会对公司财务及经营状况产生重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、备查文件

- 1、第九届董事会第十五次会议决议
- 2、增资协议
- 3、《增资凭证》

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一八年三月三十一日