# 中粮地产（集团）股份有限公司

## 2013 第三季度报告

证券代码:000031 证券简称:中粮地产 公告编号:2013-036

### 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人周政先生、主管会计工作负责人崔捷及会计机构负责人(会计主管人员)张建国声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

### 第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

| | 本报告期末 | | 上年度末 | | 本报告期末比上年度末增减(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 总资产(元) | 38,835,094,515.48 | | 34,838,562,066.52 | | 11.47 |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 4,796,562,656.24 | | 4,763,805,453.76 | | 0.69 |
| | 本报告期 | 本报告期比上年同期增减(%) | 年初至报告期末 | | 年初至报告期末比上年同期增减(%) |
| 营业收入(元) | 1,502,451,443.55 | 1.97 | 4,425,879,480.76 | | 64.16 |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 4,832,292.18 | 119.75 | 113,147,973.59 | | 211.17 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 3,145,497.55 | 105.26 | -106,247,901.43 | | 42.78 |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -- | -- | -680,873,843.17 | | -159.8 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.003 | 130 | 0.06 | | 200 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.003 | 130 | 0.06 | | 200 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 0.1% | 增加0.66个百分点 | 2.36% | | 增加1.55个百分点 |

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

| 项目 | 年初至报告期期末金额 | 说明 |
|---|---|---|
| 非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分) | 165,561,867.24 | 主要是处置投资性房地产收益 |
| 计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外) | 280,566.65 | 政府无偿移交电缆专线摊销收益 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 25,122,872.27 | 向关联企业收取的资金占用费 |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 111,912,322.72 | 处置可供出售金融资产收益 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 2,048,604.76 | 单项测试的应收款项收回,相应已计提的减值准备转回 |
| 受托经营取得的托管费收入 | 2,750,000.00 | 杭州世外桃源等企业的受托经营管理费 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -2,677,611.04 | |
| 减:所得税影响额 | 76,249,655.65 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | 9,353,091.93 | |
| 合计 | 219,395,875.02 | -- |

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

□ 适用 √ 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位:股

| 报告期末股东总数 | | | | | | 149,374 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 前10名股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例(%) | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 |
| 中粮集团有限公司 | 国有法人 | 50.65 | 918,665,014 | 0 | | |
| 林泗华 | 境内自然人 | 0.98 | 17,705,713 | 0 | | |
| 青海三工生物科技投资有限公司 | 境内非国有法人 | 0.41 | 7,488,190 | 0 | | |
| 中国银行-华宝兴业动力组合股票型证券投资基金 | 其他 | 0.36 | 6,599,918 | 0 | | |
| 中国工商银行-诺安中小盘精选股票型证券投资基金 | 其他 | 0.35 | 6,328,879 | 0 | | |
| 大成价值增长证券投资基金 | 其他 | 0.30 | 5,381,840 | 0 | | |
| 林章义 | 境内自然人 | 0.27 | 4,878,797 | 0 | | |
| 张余权 | 境内自然人 | 0.24 | 4,398,800 | 0 | | |
| 刘程武 | 境内自然人 | 0.24 | 4,386,031 | 0 | | |
| 中江国际信托股份有限公司资金信托(金狮95号) | 其他 | 0.23 | 4,259,810 | 0 | | |

前10名无限售条件股东持股情况

| 股东名称 | 持有无限售条件股份数量 | 股份种类 | |
|---|---|---|---|
| | | 股份种类 | 数量 |
| 中粮集团有限公司 | 918,665,014 | 人民币普通股 | 918,665,014 |
| 林泗华 | 17,705,713 | 人民币普通股 | 17,705,713 |
| 青海三工生物科技投资有限公司 | 7,488,190 | 人民币普通股 | 7,488,190 |
| 中国银行-华宝兴业动力组合股票型证券投资基金 | 6,599,918 | 人民币普通股 | 6,599,918 |
| 中国工商银行-诺安中小盘精选股票型证券投资基金 | 6,328,879 | 人民币普通股 | 6,328,879 |
| 大成价值增长证券投资基金 | 5,381,840 | 人民币普通股 | 5,381,840 |
| 林章义 | 4,878,797 | 人民币普通股 | 4,878,797 |
| 张余权 | 4,398,800 | 人民币普通股 | 4,398,800 |
| 刘程武 | 4,386,031 | 人民币普通股 | 4,386,031 |
| 中江国际信托股份有限公司资金信托(金狮95号) | 4,259,810 | 人民币普通股 | 4,259,810 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 前十名股东中,控股股东与其他股东无关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;其他股东未知是否存在其他关联关系,也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明(如有) | 公司股东林泗华通过兴业证券公司客户信用交易担保证券账户持有17,640,713股,普通账户持有65,000股,实际合计持有17,705,713股;公司股东林章义通过中国银河证券公司客户信用交易担保证券账户持有4,878,797股;公司股东张余权通过中信建投证券公司客户信用交易担保证券账户持有4,398,800股;公司股东刘程武通过安信证券公司客户信用交易担保证券账户持有4,385,979股,普通账户持股52股,实际合计持有4,386,031股。 | | |

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

前十名08中粮债持有人持债情况表

| 序号 | 持有人名称 | 持债张数 | 持债比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 中国太平洋保险(集团)股份有限公司 | 3,262,054 | 27.18 |
| 2 | 新华人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-018L-FH002深 | 2,260,000 | 18.83 |
| 3 | 中国人寿保险股份有限公司 | 1,060,780 | 8.84 |
| 4 | 中意人寿保险有限公司-中石油年金产品-股票账户 | 1,000,770 | 8.34 |
| 5 | 太平人寿保险有限公司-万能-团险万能 | 800,000 | 6.67 |
| 6 | 中国平安财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品 | 774,940 | 6.46 |
| 7 | 全国社保基金二零三组合 | 340,000 | 2.83 |
| 8 | 华泰人寿保险股份有限公司-万能-个险万能 | 300,000 | 2.50 |
| 9 | 信诚人寿保险有限公司-分红-个险分红 | 300,000 | 2.50 |
| 10 | 英大泰和人寿保险股份有限公司-分红 | 300,000 | 2.50 |

### 第三节 重要事项

一、主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

1、报告期末应收账款4,147.43万元,较年初减少89.16%,主要是收回商品房销售款。

2、报告期末预付账款6,229.40万元,较年初减少40.85%,主要是预付账款转为在建开发产品成本。

3、报告期末长期股权投资75,604.10万元,较年初增加37.26%,主要是按权益法核算项目的收益增加。

4、报告期末预收账款922,876.93万元,较年初增加54.03%,主要是在售项目商品房预售款增加。

5、报告期末一年内到期的非流动负债263,904.94万元,较年初增加36.22%,主要是一年内到期的长期借款增加。

6、2013年1-9月营业收入442,587.95万元,较上年同期增加64.16%,主要是北京长阳半岛等项目结转收入增加。

7、2013年1-9月营业成本309,248.01万元,较上年同期增加68.22%,主要是商品房销售收入结转增加,相应销售成本结转增加。

8、2013年1-9月销售费用22,726.60万元,较上年同期增加64.07%,主要是销售规模扩大,项目广告宣传费、销售代理费等支出增加。

9、2013年1-9月归属于母公司所有者的净利润11,314.80万元,较上年同期增加211.17%,主要是商品房销售结转及投资性房地产处置收益较上年同期增加。

10、2013年1-9月销售商品、提供劳务收到的现金775,649.56万元,较上年同期增加58.35%,主要是加快资金回笼,收回的商品房销售款较上年同期增加。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1、2013年7月23日,本公司之全资子公司中粮地产(北京)有限公司通过挂牌出让方式,竞买取得北京市朝阳区孙河乡西甸村HIJ地块的国有建设用地使用权;2013年7月31日,本公司之全资子公司中粮地产成都有限公司通过拍卖方式竞买取得成都市成华区崔家店路52号地块的国有建设用地使用权。上述事宜详情请见本公司7月24日、8月1日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)发布的《关于购得土地使用权的公告》中的相关披露内容。

2、为了理顺公司下属公司与控股股东中粮集团及其下属公司之间因借款形成的债权债务关系,公司于2013年8月27日召开的2013年第一次临时股东大会审议通过关于向中粮集团申请68.25亿元授信额度的议案,,期限三年,利率为不超过额度项下每笔借款对应的同期同档次银行贷款基准利率的1.1倍。其中,15.75亿元为续借中粮集团委托贷款,用于北京公司顺义区后沙峪项目的开发与建设;15.5亿元用于北京公司长阳1、5号地的开发与建设。其余授信额度将用于置换中粮集团及其下属公司对公司下属公司的委托贷款或补充公司经营发展所需流动资金。

根据经营发展需要,公司于2013年8月27日召开的2013年第一次临时股东大会审议通过关于向北京中粮万科假日风景房地产开发有限公司续借8.95亿元借款的议案,期限一年,利率为同期同档次人民银行贷款基准利率。

根据经营发展需要司于2013年8月27日召开的2013年第一次临时股东大会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,期限1年,借款利率为额度项下银行贷款基准利率。

3、2013年9月25日,公司第七届董事会第二十三次会议审议通过公司与上海中城永跃投资中心(有限合伙)合作开发南京上坊项目的议案。公司下属全资子公司中粮地产南京有限公司与上海中城永跃投资中心(有限合伙)将通过股权投资和股东贷款的方式投资于负责开发该项目的中粮鸿云置业南京有限公司(项目公司)。详情请见公司2013年9月26日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)发布的相关披露内容。目前,双方正在办理项目公司的增资工作。

4、2013年10月21日,公司全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司与新创维电器(深圳)有限公司、深圳创维置业有限公司签订合作协议,约定就获取深圳市光明新区公明创维城市更新项目展开合作。详情请见公司2013年10月22日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)发布的相关披露内容。

三、公司或持股5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|---|
| 股改承诺 | 中粮集团有限公司 | 本次股权分置改革完成后,中粮集团将以深宝恒作为整合及发展中粮集团房地产业务的专业平台,并采取逐步注入优质资产等多种形式,使深宝恒成为具有品牌优势的房地产开发商。同时,中粮集团将推动深宝恒尽快建立并完善包括股权激励计划在内的管理团队激励约束机制 | 2005年12月28日 | 长期有效 | 1、为配合控股股东中粮集团履行上述第一项承诺,2006年4月底,公司正式更名为"中粮地产(集团)股份有限公司";2006年6月份,管理层重新设计并确定了公司总部组织架构,搭建起管理平台。2007年8月,公司实施2007年度配股方案,通过向原股东配售股份募集资金收购控股股东旗下天泉置业有限公司51%的股权及厦门鹏源房地产开发有限公司100%的股权;2008年6月27日公司2007年度股东大会审议通过关于收购控股股东持有的天泉置业有限公司剩余49%股权的议案,目前上述股权收购相关工商变更手续已经办理完毕。控股股东注入优质资产的承诺已经履行。 |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | | | | | |
| 资产重组时所作承诺 | | | | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 中粮集团有限公司 | 1、中粮集团地产业务发展战略 本集团将以中粮地产作为整合及发展中粮集团房地产业务的专业平台,在战略规划上,本集团目前拟将中粮地产作为集团住宅地产业务发展的平台,并采取有效措施避免同业竞争。2、对集团住宅地产业务发展的承诺(1)在中粮地产开展住宅地产开发业务的城市中,本集团不再从事新的住宅地产业务。(2)在中粮地产进行住宅地产开发的城市中,若中粮地产因资金实力不足等原因不足以获得新的住宅地产项目,而本集团可能利用自身优势获得该等项目时,则在获取该等项目后,将在同等商业条件下将其优先转让给中粮地产或采取合作方式由中粮地产为主开发;若中粮地产不受让该等项目,本集团将在该等项目进入实质销售阶段之前整体转让给其他非关联的第三方,而不就该项目进行销售。(3)若中粮地产拟在其现有进行住宅地产开发的城市之外的城市,进行住宅地产开发业务,而本集团已在该等城市中开展住宅地产开发业务时,则本集团同意停止在该等城市中住宅地产开发业务的经营,并同意中粮地产对正在经营的住宅地产项目在同等商业条件下享有优先收购权或采取合作方式由中粮地产为主开发。 3、其他避免同业竞争承诺 除住宅地产业务外,本集团不存在从事与中粮地产主营业务相同或相近业务的情况,在该等业务为中粮地产主营业务期间,本集团将不会直接从事与其构成实质性竞争的业务。以上承诺请参见公司在巨潮资讯网于2007年8月8日披露的公告。 | 2007年03月21日 | 长期有效 | 2007年8月,公司通过配售股份募集资金收购控股股东旗下天泉置业有限公司51%的股权及厦门鹏源房地产开发有限公司100%的股权;2008年公司收购控股股东持有的天泉置业有限公司剩余49%股权的议案,目前上述股权收购相关工商变更手续已经办理完毕。2009年,公司拟通过配股融资收购控股股东中粮集团有限公司拥有的5家住宅开发房地产公司的股权,分别是上海加来房地产开发有限公司51%的股权、苏源集团江苏房地产开发有限公司90%的股权、苏州苏源房地产开发有限公司90%的股权、北京中粮万科假日风景房地产开发有限公司50%的股权和万科中粮(苏州)置业有限公司49%的股权。2010年,公司2010年第一次临时股东大会审议通过修改后的配股方案,同意以自有资金先行收购上述部分资产。目前,公司以自有资金收购了上海加来房地产开发有限公司51%的股权及苏源集团江苏房地产开发有限公司90%的股权。根据公司2010年第二次临时股东大会的决议,公司全资子公司中粮地产(北京)有限公司收购北京中粮万科假日风景房地产开发有限公司全资子公司北京中粮万科房地产开发有限公司50%的股权。另一方面,公司对不适宜收购的项目进行托管。公司先后于2009年11月召开的2009年第一次临时股东大会及2012年4月召开的2011年年度股东大会审议通过关于受托经营管理关联交易的议案,同意公司受托经营管理控股股东中粮集团有限公司下属相关房地产公司的业务。目前公司已受托经营管理杭州世外桃源房地产开发有限公司、沈阳大悦城房产开发有限公司、卓远地产(成都)有限公司、中粮鹏利(成都)实业发展有限公司、上海鹏利置业发展有限公司和苏州苏源房地产开发有限公司等六家控股股东下属房地产公司。具体详情请参见我司在巨潮资讯网上2012年4月24日的相关公告以及《2012年年度报告》中的相关内容。 公司目前与控股股东中粮集团之间不存在实质性同业竞争情况。 |
| 其他对公司中小股东所作承诺 | | | | | |
| 承诺是否及时履行 | 是 | | | | |

四、对2013年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

五、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

√ 适用 □ 不适用

单位:元

| 证券代码 | 证券简称 | 初始投资金额 | 期末占该公司股权比例 | 期末账面值 | 1-9月损益 | 1-9月所有者权益变动 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 600999 | 招商证券 | 78,838,901.40 | 1.36% | 716,033,042.80 | 84,390,778.78 | -20,250,134.56 |
| 601818 | 光大银行 | 6,165,763.00 | 0.00 | 0.00 | 8,541,400.61 | -6,436,550.03 |
| 合计 | | 85,004,664.40 | -- | 716,033,042.80 | 92,932,179.39 | -26,686,684.59 |

六、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

七、08中粮债情况说明

| |
|---|
| 中国建设银行股份有限公司深圳市分行(经其总行授权)为公司发行的公司债券08中粮债本息兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。报告期内,担保人持续盈利,资产安全,信用状况没有发生重大变化。2013年8月公司完成了08中粮债2013年付息工作。报告期内,公司的资信状况没有发生明显变化,报告期末公司资产负债率80.64%。 |

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

| 接待时间 | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象类型 | 接待对象 | 谈论的主要内容及提供的资料 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2013年07月11日 | 深圳公司办公地点 | 实地调研 | 机构 | 平安证券 | 公司2013年经营方针及近期行业情况;土地储备情况;深圳城市更新项目情况;前海项目情况;公司项目分布及开发情况;中粮集团对公司及侨福建设的定位 |
| 2013年07月12日 | 深圳公司办公地点 | 实地调研 | 机构 | 农银人寿;长信基金;上投摩根;国信证券 | 公司2013年经营方针及近期行业情况的判断;土地储备情况;深圳城市更新项目情况;前海项目情况;公司项目分布及开发情况;中粮集团对公司及侨福建设的定位 |
| 2013年07月17日 | 深圳公司办公地点 | 实地调研 | 机构 | 广发证券、广发基金、建信基金、泰达宏利基金 | 公司2013年新开工面积及经营情况;产品线调整策略;深圳城市更新项目情况;前海项目情况;公司项目分布及开发情况;中粮集团对公司及侨福建设的定位;南京地块情况 |
| 2013年07月17日 | 深圳公司办公地点 | 实地调研 | 机构 | 银河基金、安信证券、武当资产、华夏基金、国金证券 | 公司2013年新开工面积及经营情况;公司2012年毛利率情况;深圳城市更新项目情况;前海项目情况;公司项目分布及开发情况;中粮集团对公司及侨福建设的定位;南京地块情况;公司金融资产情况 |
| 2013年08月30日 | 深圳公司办公地点 | 实地调研 | 机构 | 招商证券、第一创业、清水源投资管理有限公司 | 公司基本情况及2013年上半年经营情况;公司毛利率情况;深圳城市更新项目情况;前海项目情况;公司项目分布及开发情况;公司土地储备;公司金融资产的情况 |
| 2013年09月27日 | 深圳公司办公地点 | 实地调研 | 机构 | 大智慧阿思达克通讯社 | 公司基本情况及2013年上半年经营情况;公司毛利率情况;深圳城市更新项目情况;前海项目情况;公司项目分布及开发情况;公司土地储备;公司产品线的选择;公司提升项目运营及周转效率的方式;公司融资渠道;侨福建设注资公告 |

中粮地产(集团)股份有限公司

二〇一三年十月二十八日

---

证券代码:000031 证券简称:中粮地产 公告编号:2013-035

# 中粮地产(集团)股份有限公司第七届董事会第二十五次(临时)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)股份有限公司第七届董事会第二十五次(临时)会议通知于2013年10月25日以当面送达、传真及电子邮件送达的方式发出,会议于2013年10月28日以通讯方式召开,应到董事8人,实到董事8人,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:

1、审议通过公司《2013年第三季度报告》全文及正文(摘要)。

议案表决情况:8票同意,0票弃权,0票反对。

2、审议通过关于公司与上海中城永玺投资中心(有限合伙)合作开发成都崔家店项目的议案。

为了进一步拓宽融资渠道,引入股权投资者,在控制资产负债率的前提下进一步促进公司发展,公司董事会同意全资子公司中粮地产成都有限公司(简称"成都公司")与上海中城永玺投资中心(有限合伙)(简称:基金)合作开发成都崔家店项目,并授权总经理签署《中城-中粮成都项目-投资协议》及相关协议。

成都公司与基金通过股权投资和股东贷款的方式投资于负责开发该项目的成都中粮锦悦置业有限公司(简称:项目公司)。其中,基金对项目总投资额为人民币70,500万元,包括:股权投资24,500万元,股东贷款46,000万元。

成都公司将与基金共同对项目公司进行增资,其中基金增资24,500万元,成都公司增资20,500万元。增资后,成都公司持有项目公司51%股权,基金持有项目公司49%股权。

成都公司将与基金通过股东贷款形式对项目公司提供资金支持。其中,基金提供股东贷款46,000万元,期限为1年,年利率8%。双方注资完成后,成都公司将其持有的项目公司51%股权为基金对项目公司的债权提供质押担保。成都公司根据项目公司需要提供余下的股东贷款(或由中粮地产直接投入),年利率8%。

议案表决情况:8票同意,0票弃权,0票反对。

3、审议通过关于为全资子公司成都天泉置业有限责任公司提供担保的议案。

公司全资子公司成都天泉置业有限责任公司(简称"天泉置业")向渣打银行(中国)有限公司成都分行申请房地产开发贷款2.7亿元人民币,期限3年(贷款起止期限以银行放款日为准)。为了支持天泉置业的发展,公司董事会同意为该笔贷款提供连带责任担保。

议案表决情况:8票同意,0票弃权,0票反对。

特此公告。

中粮地产(集团)股份有限公司

董事会

二〇一三年十月二十九日

---

证券代码:000031 证券简称:中粮地产 公告编号:2013-038

# 中粮地产(集团)股份有限公司关于提供对外担保的公告

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、担保情况概述

1、中粮地产(集团)股份有限公司(简称"公司")全资子公司成都天泉置业有限责任公司(以下简称"天泉置业")向渣打银行(中国)有限公司成都分行申请房地产开发贷款2.7亿元人民币,期限3年(贷款起止期限以银行放款日为准),为支持天泉置业发展,公司拟为该笔贷款提供连带责任担保。

2、公司第七届董事会第二十五次会议审议通过《关于提请审议为全资子公司成都天泉置业有限责任公司提供担保的议案》。

公司拟为天泉置业提供担保事项的发生金额未超过公司最近一期经审计净资产的10%,公司及控股子公司的对外担保总额未超过公司最近一期经审计净资产的50%,且担保对象天泉置业截至2013年9月30日的资产负债率未超过70%。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,本次担保在《公司章程》规定的董事会权限范围之内,无需提交股东大会审议。

3、公司本次为全资子公司成都天泉置业有限责任公司提供担保不构成关联交易。

二、被担保人基本情况

成都天泉置业有限责任公司是公司全资子公司,注册时间为2002年7月4日,注册地点为成都市龙泉驿区同安镇阳光大道四段,注册资本为人民币2.7亿元,法人代表为周政,经营范围为:房地产开发(仅限龙泉驿区境内)、物业管理;销售建筑及装饰材料、机电产品(不含汽车)、五金交电、百货、塑料制品。

天泉置业主要财务数据如下:

| | 截止到2012年12月31日(经审计)(单位:元) | 截止到2013年9月30日(未经审计)(单位:元) |
|---|---|---|
| 总资产 | 822,298,442.53 | 819,183,988.54 |
| 总负债 | 478,103,592.52 | 487,913,137.58 |
| 净资产 | 344,194,850.01 | 331,270,850.96 |
| 营业收入 | 60,808,411.40 | 60,650,979.88 |
| 净利润 | -39,214,687.94 | -12,923,999.05 |

三、担保协议的主要内容

天泉置业向渣打银行(中国)有限公司成都分行申请房地产开发贷款人民币2.7亿元,期限3年(贷款起止期限以银行放款日为准)。公司为该笔贷款提供连带责任担保。

本次担保事项的担保方式为连带责任担保,担保期限为自贷款协议项下首笔贷款提款日或实际发生之日开始,直至以下两项任一较早日期:

(1)渣打银行(中国)有限公司成都分行依据贷款协议提供的贷款到期日后的两年;

(2)天泉置业依据贷款协议的规定在项目上设立以渣打银行(中国)有限公司成都分行为唯一抵押权人的在建工程抵押或现房抵押之日止(以相关房地产登记机关签发的抵押权证之日为准)。

四、董事会意见

公司本次为全资子公司天泉置业向渣打银行(中国)有限公司成都分行申请房地产开发贷款2.7亿元人民币提供担保是为了加快成都御岭湾项目的开发。成都御岭湾项目目前处于施工、销售阶段,进展顺利,销售情况良好,现金回笼顺利,具有较强的偿债能力。

董事会认为本担保事项公平、合理,符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)等相关规定,不存在损害公司及股东利益的情况。

五、独立董事的独立意见

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,独立董事对公司为天泉置业提供担保事项发表以下独立意见:

1、上述担保事项的目的是支持天泉置业的生产经营发展,满足项目开发贷款需要。

2、天泉置业目前经营状况正常,销售情况良好,财务风险处于公司可控制范围内,具有实际债务偿还能力。公司为其提供担保不会损害公司及股东的利益。

3、公司对天泉置业的担保事项符合相关规定,决策程序合法、合规。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截止本次担保事项完成,公司担保余额11.95亿元,占公司截至2012年12月31日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为25.08%。其中,公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额11.95亿元,公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额为0元。公司亦无逾期担保和涉及诉讼的担保。

七、备查文件目录

1、本公司第七届董事会第二十五次会议决议、公告。

2、独立董事关于公司为全资子公司成都天泉置业有限责任公司提供担保的独立意见。

特此公告。

中粮地产(集团)股份有限公司

董事会

二〇一三年十月二十九日

---

证券代码:000031 证券简称:中粮地产 公告编号:2013-037

# 中粮地产(集团)股份有限公司关于与上海中城永玺投资中心(有限合伙)签订投资协议的公告

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、交易内容:为了进一步拓宽融资渠道,引入股权投资者,在控制资产负债率的前提下进一步促进业务发展,中粮地产(集团)股份有限公司(简称"公司")及全资子公司中粮地产成都有限公司(简称"成都公司")、成都中粮锦悦置业有限公司(简称"项目公司")与上海中城永玺投资中心(有限合伙)(简称"基金")签署投资协议,约定与基金就开发成都崔家店项目(简称"目标项目")进行合作。

2、本次交易已经2013年10月28日召开的公司第七届董事会第二十五次会议审议通过,无需提交股东大会审议,未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、本次交易不构成关联交易。

二、投资合作方介绍

上海中城永玺投资中心(有限合伙)是中城赋比兴(天津)股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)(简称"中城联盟")作为普通合伙人发起设立的有限合伙型私募基金,执行事务合伙人委派代表为支存皇,注册时间为2013年9月5日,注册地点为上海市奉贤区海航路2号第二幢310室,经营业务范围为:实业投资,投资管理,投资信息咨询(除经纪),企业管理咨询,财务咨询(除代理记账)。

上海中城永玺投资中心(有限合伙)与公司不存在关联关系。

三、投资标的的基本情况

1、标的公司基本情况。

成都公司已出资设立成都中粮锦悦置业有限公司,主要负责开发成都崔家店项目,该项目位于成都市成华区崔家店路52号,崔家店北二路西侧,新成华大道南侧,宗地号为【CH27(252/211):2013-152】,出让面积为60579.38平方米。项目公司注册资本为人民币5,000万元,成都公司持有项目公司100%股权。截至2013年9月30日,成都中粮锦悦置业有限公司净资产为4976.06万元,营业收入为0元,净利润-23.30万元。

2、对标的公司的出资方式。

成都公司与基金将以现金方式共同对项目公司进行增资,基金增资24,500万元,成都公司增资20,500万元。双方增资完成后,项目公司注册资本为50,000万元,其中成都公司出资额为25,500万元,持有项目公司51%股权;基金出资额为24,500万元,持有项目公司49%股权。增资前后的股权结构如下:

| | 增资前 | | 增资后 | |
|---|---|---|---|---|
| | 出资额(万元) | 占比 | 出资额(万元) | 占比 |
| 成都公司 | 5,000.00 | 100.00% | 25,500.00 | 51% |
| 基金 | 0 | 0 | 24,500.00 | 49% |
| 合计 | 5,000.00 | 100.00% | 50,000.00 | 100.00% |

四、投资协议的主要内容

1、协议名称:《中城-中粮成都崔家店项目-投资协议》。

2、投资资金:基金对目标项目总投资额为人民币70,500万元;目标项目预计资金峰值中的剩余部分全部由成都公司投入。

3、投资形式:成都公司和基金均通过股权投资和提供股东贷款的方式对项目公司进行投资。

成都公司与基金共同对项目公司进行增资,其中基金增资24,500万元,成都公司增资20,500万元。增资完成后,成都公司持有项目公司51%股权,基金持有项目公司49%股权。

成都公司和基金共同以股东贷款形式对项目公司提供资金支持。其中基金提供股东贷款46,000万元,期限为1年,年利率8%。双方注资完成后,成都公司将其持有的项目公司51%股权为基金对项目公司的债权提供质押担保,担保期限至基金所有债权投资本金及收益得以偿还之日止。成都公司根据项目公司需要提供余下的股东贷款(或由中粮地产直接投入),年利率8%。

4、资金投入:基金募集所得资金在支付和预提基金相关费用后由基金根据协议提供投资款。如截至2013年11月11日上午12:00基金股权投资款少于人民币24,500万元,且成都公司已按协议约定足额缴付增资款的,公司、成都公司及项目公司有权解除本协议。

5、股权投资退出:当项目全部(包括地上及地下)可售面积的销售率达到85%之日时,基金有权转让其持有的全部项目公司股权以退出投资,成都公司具有对基金持有项目公司全部股权的优先购买权。

若基金对项目公司全部股权投资款到账34个月之后,项目销售率未达到协议中双方预定进度,基金可以要求成都公司收购基金持有股权,股权转让价格以评估值为基础设定。

6、项目公司管理:项目公司设董事会,由五名董事组成。成都公司委派三名董事,其中一名担任董事长,董事长为项目公司法定代表人;基金委派二名。

7、违约责任:无论任何原因,如任何一方违反本协议或项目交易文件的约定,或迟延履行本协议或项目交易文件规定的义务,则其他方可要求违约方纠正,并赔偿守约方的损失,该等赔偿金或违约金等可从未支付给违约方的任何费用中直接扣除。

8、生效条件:协议于交易各方签字或盖章后生效。

五、对外投资的目的和对公司的影响

1、本次交易能够进一步拓宽公司融资渠道,对公司正常生产经营不构成重大影响,不会影响公司独立性。

2、公司将在定期报告中对本协议的履行情况进行披露。

六、备查文件目录

1、公司第七届董事会第二十五次会议决议、决议公告。

2、《中城-中粮成都项目-投资协议》。

特此公告。

中粮地产(集团)股份有限公司

董事会

二〇一三年十月二十九日

---

证券代码:002018 证券简称:华星化工 公告编号:2013-050

# 安徽华星化工股份有限公司关于全资子公司对外投资的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

安徽华星化工股份有限公司(以下简称"公司")于2013年10月10号召开第六届董事会第五次会议,审议通过了《公司关于全资子公司对外投资的议案》。公司全资子公司安徽年年富现代农业有限公司(以下简称"年年富")与北京首都农业集团有限公司(以下简称"首农集团")经协商达成合作意向,于2013年10月10日在上海市正式签署了《关于北京首都农业集团有限公司与安徽年年富现代农业有限公司合作设立公司的协议书》,拟在上海市投资设立上海首农投资控股有限公司。具体内容详见2013年10月11日刊登在《证券时报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的公司2013-046号公告和2013-047号公告

上海首农投资控股有限公司于2013年10月25号已完成工商登记手续,并取得由上海市工商行政管理局普陀分局颁发的《企业法人营业执照》(注册号:310107000708305),现将有关情况公告如下:

公司名称:上海首农投资控股有限公司

住所:上海市普陀区武威路288号8号楼306室

法定代表人:王涛

注册资本:人民币壹亿元

实收资本:人民币壹亿元

公司类型:有限责任公司(国内合资)

成立日期:二〇一三年十月二十五日

营业期限:二〇一三年十月二十五日至二〇四三年十月二十四日

经营范围:实业投资(除股权投资及股权投资管理),化肥、食用农产品(除生猪产品)、日用百货、化工产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品),燃料油(除危险品)的销售,从事货物及技术的进出口业务;批发兼零售;预包装食品(含冷冻冷藏、不含熟食卤味)。【经营项目涉及行政许可的,凭许可证件经营】

股东出资方式、出资额和出资比例:

| 股东名称 | 出资方式 | 出资额(人民币) | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 首农集团 | 现金 | 5100万元 | 51% |
| 年年富 | 现金 | 4900万元 | 49% |
| 合计 | | 10000万元 | 100% |

特此公告。

安徽华星化工股份有限公司

董事会

二〇一三年十月二十九日

---

证券代码:002447 证券简称:壹桥苗业 公告编号:2013-040

# 大连壹桥海洋苗业股份有限公司2013年第四次临时股东大会决议公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,公告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示:1、本次股东大会未出现增加、否决或变更提案的情况;

2、本次股东大会未涉及变更前次股东大会决议的情况。

一、会议召开情况

1、召开时间:2013年10月28日(星期一)10:00时

2、股权登记日:2013年10月22日(星期二)

3、会议地点:大连国际金融会议中心(大连市西岗区滨海西路68号)

4、会议召集人:公司董事会

5、会议主持人:董事长刘德群先生

6、会议召开方式:现场投票表决

7、本次会议的召开符合《公司法》及相关法律、法规和《公司章程》之规定。

二、会议出席情况

出席本次会议的股东、股东代表及股东代理人共计6名,162,120,000股,占公司股份总数的60.49%。公司全体董事、监事和董事会秘书出席了本次会议,见证律师和公司高级管理人员列席了本次会议。

三、审议议案和表决情况

本次会议以现场记名投票表决方式表决,审议通过如下议案:

1、审议通过《关于公司追加向银行申请授信额度及授权办理有关贷款事宜的议案》

赞成162,120,000股,占出席会议有表决权股份数的100%;反对0股,占0%;弃权0股,占0 %。

四、律师出具的法律意见

1、律师事务所名称:北京德恒律师事务所

2、律师名称:李哲、侯阳

3、结论性意见:

基于上述事实,本所律师认为,公司本次股东大会的召集、召开程序、出席本次股东大会的人员资格及召集人资格、会议表决程序及表决结果均符合法律、法规和《公司章程》的规定,本次股东大会合法有效。

五、备查文件

1、2013年第四次临时股东大会决议;

2、北京德恒律师事务所出具的《法律意见书》。

特此公告。

大连壹桥海洋苗业股份有限公司

董事会

二〇一三年十月二十九日

---

证券代码:600683 证券简称:京投银泰 编号:临2013-036

# 京投银泰股份有限公司2013年第二次临时股东大会决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●本次会议不存在否决提案的情况

●本次会议不存在变更前次股东大会决议的情况

一、会议召开和出席情况

1、会议召开时间:2013年10月28日上午10:00。

2、会议召开地点:北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心C座17层会议室。

3、出席本次股东大会的股东和代理人情况:

| | |
|---|---|
| 出席会议的股东和代理人人数 | 4 |
| 所持有表决权的股份总数(股) | 404,738,236 |
| 占公司有表决权股份总数的比例(%) | 54.64 |

4、会议召开方式:现场表决方式。

5、会议召集人:公司董事会。

6、会议主持人:公司董事长田振清先生。

公司在任董事8人,出席8人;公司在任监事3人,出席3人;公司董事会秘书杨锟先生出席本次会议、公司其他高管列席本次会议。

会议的召集、召开及表决方式符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、提案审议情况

会议经记名方式投票表决,审议通过以下议案:

| 序号 | 议案内容 | 同意票数 | 同意比例 | 反对票数 | 反对比例 | 弃权票数 | 弃权比例 | 是否通过 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 关于调整公司2013年度对外担保授权额度的议案 | 404,738,236 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 | 通过 |
| 2 | 关于修订《京投银泰股份有限公司募集资金管理制度》的议案 | 404,738,236 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 | 通过 |
| 3 | 关于选举王萱女士为公司第八届监事会监事的议案 | 404,738,236 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 | 通过 |

以上议案为特别决议审议的议案,已获得出席会议股东或股东代表所持有效表决权股份总数的2/3以上通过。

三、律师见证情况

本次股东大会经北京市中伦律师事务所郝瀚律师、石易律师见证,并出具法律意见书。该法律意见书认为,公司本次股东大会的召集和召开程序、出席会议人员资格和表决程序等,均符合相关现行法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定,会议合法有效。

四、附件

关于京投银泰股份有限公司2013年第二次临时股东大会的法律意见书

特此公告。

京投银泰股份有限公司

2013年10月28日

备查文件:

京投银泰股份有限公司2013年第二次临时股东大会会议决议

---

证券代码:600545 证券简称:新疆城建 编号:临2013-045

# 新疆城建(集团)股份有限公司2013年第四次临时股东大会决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、特别提示

1、本次会议无否决或修改提案的情况

二、会议召开和出席情况

新疆城建(集团)股份有限公司2013年第四次临时股东大会于2013年10月28日上午在公司会议室召开,出席会议的股东及股东授权代表共5人,代表股份194,254,318股,占公司总股本的28.75%。公司董事、监事列席了本次会议,会议由刘军董事长主持,会议召开符合《公司法》、《公司章程》及有关法律法规、规章的规定,议案的表决履行了监督程序。

三、议案审议和表决情况

会议以记名投票表决方式审议通过了以下议案:

1、《关于整体出售源水加工业务资产的议案》

根据公司"十二五"发展规划,为进一步调整、完善产业和投资结构,集中精力做好基础设施建设及房地产开发主业,增强核心竞争力,提高公司综合盈利能力,同意公司以评估值为基准,以公开挂牌方式整体出售源水加工业务相关资产。根据公司聘请的中威正信(北京)资产评估有限公司出具的中威正信评报字(2013)第4014号《资产评估报告》,截止评估基准日2013年5月31日,相关净资产的评估值为41,650.84万元。

表决结果:同意194,254,318股,占有效表决权股份数的100%;反对0股,弃权0股。

2、《关于为乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司6000万元银行贷款提供担保的议案》

根据公司与乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司之间的长期互保合作关系,同意公司为乌鲁木齐经济技术开发区建设投资开发有限公司在中信银行股份有限公司乌鲁木齐分行的6000万元元贷款提供担保,担保额人民币6000万元,期限三年。

表决结果:同意194,254,318股,占有效表决权股份数的100%;反对0股,弃权0股。

四、律师见证情况

本次会议见证律师天阳律师事务所到会见证并出具法律意见书,认为:公司本次会议的召集和召开程序符合法律、法规、规范性文件及贵公司章程的规定,本次会议的召集人和出席会议人员的资格以及本次会议的表决程序和表决结果合法有效。

五、备查文件

1、公司2013年第四次临时股东大会决议

2、公司2013年第四次临时股东大会法律意见书

特此公告。

新疆城建(集团)股份有限公司

董事会

2013年10月29日