（上接B33版）

1、公司在财务公司开立存款账户，并本着存取自由的原则，将资金存入在财务公司开立的存款账户，存款形式可以是活期存款、定期存款、通知存款、协定存款等。

2、财务公司为公司提供存款服务的存款利率将不低于中国人民银行统一颁布的同期同类存款的存款利率，不低于同期中国国内主要合作银行同类存款的存款利率。

3、公司在财务公司的每日最高存款余额与利息之和原则上不高于财务公司提供给公司的贷款授信额度限额。

4、对于公司存入财务公司的资金，财务公司应将其全部存入国家正式批准设立的商业银行，包括中国建设银行、中国银行、交通银行等。

5、生效条件及有效期：本协议经双方签署并经过公司股东大会审议批准后生效。有效期至公司三年后股东大会再次审议相关金融服务议案为止。

6、违约责任：任何一方违约都应承担违约责任，违约一方应承担给对方造成的全部损失及因主张权利发生的费用（包括合理的律师费）。

五、本次关联交易的目的及对上市公司的影响情况

本次公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务，方便公司及下属子公司资金管理，获得便利、优质的服务，不会损害公司及中小股东利益。

公司第七届董事会第九次会议审议通过了《关于公司及下属子公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务的风险处置预案》，该预案对风险的分析与控制全面、防范措施得当、责任明确，能够有效防范、及时控制和化解公司在财务公司的资金风险，维护资金安全。该预案详见公司于2015年4月18日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn) 发布的相关披露内容。

六、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2015年10月29日，公司第八届董事会第十九次会议审议通过了《关于向中粮财务有限责任公司申请10亿元授信额度的议案》，同意公司继续向中粮财务有限责任公司申请10亿元授信额度，期限1年，利率为银行贷款基准利率。

2015年5月15日，公司召开的2014年年度股东大会审议通过了《关于在中粮财务有限责任公司办理存款业务的议案》，同意公司在中粮财务有限责任公司的每日最高存款余额与利息之和原则上不高于中粮财务有限责任公司提供给公司的贷款授信额度限额，期限至公司三年后股东大会再次审议相关金融服务议案为止，中粮财务有限责任公司按不低于中国人民银行统一颁布的同期同类存款的存款利率向公司支付利息。上述事宜详情请见公司2014年10月30日、2015年5月16日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)发布的相关披露内容。

截止2016年3月24日，公司在中粮财务有限责任公司结算户上的贷款余额为39500.00万元，利息支出472.25万元；存款余额为28776.71万元，获得利息收入28.44万元。

七、独立董事的事前确认及独立意见

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》以及中国证券监督管理委员会《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，我们作为中粮地产（集团）股份有限公司的独立董事对公司及下属子公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务的关联交易进行了事前确认，并发表独立意见：

1、中粮财务有限责任公司作为一家经中国银行业监督管理委员会批准的规范性非银行金融机构，在其经营范围内为本公司提供金融服务符合国家有关法律法规的规定。公司及下属子公司将部分流动资金存入在中粮财务有限责任公司开立的帐户，符合公司日常经营管理活动的需要；

2、公司与中粮财务有限责任公司签署《金融服务协议》，公司及下属子公司将部分流动资金存入在中粮财务有限责任公司开立的帐户，中粮财务有限责任公司按不低于中国人民银行统一颁布的同期同类存款的存款利率向公司及下属子公司支付利息。《金融服务协议》遵循了一般商业条款，定价公允，不存在损害公司及中小股东利益的情况；

3、《金融服务协议》规定本着存取自由的原则，公司及下属子公司在中粮财务有限责任公司的每日最高存款余额与利息之和原则上不高于中粮财务有限责任公司提供给公司的贷款授信额度限额，风险可控，不存在影响公司独立性的情况；

4、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《中粮财务有限责任公司风险评估报告（2015年12月31日）》，对中粮财务有限责任公司的经营资质、业务状况和风险现状进行了评估。公司现行有效的《关于公司及下属子公司在中粮财务有限责任公司开立的帐户，符合公司日常经营管理活动的需要；

2、公司与中粮财务有限责任公司签署《金融服务协议》，公司及下属子公司将部分流动资金存入在中粮财务有限责任公司开立的帐户，中粮财务有限责任公司按不低于中国人民银行统一颁布的同期同类存款的存款利率向公司及下属子公司支付利息。《金融服务协议》遵循了一般商业条款，定价公允，不存在损害公司及中小股东利益的情况；

3、《金融服务协议》规定本着存取自由的原则，公司及下属子公司在中粮财务有限责任公司的每日最高存款余额与利息之和原则上不高于中粮财务有限责任公司提供给公司的贷款授信额度限额，风险可控，不存在影响公司独立性的情况；

4、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《中粮财务有限责任公司风险评估报告（2015年12月31日）》，对中粮财务有限责任公司的经营资质、业务状况和风险现状进行了评估。公司现行有效的《关于公司及下属子公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务的风险处置预案》，对风险的分析与控制全面、防范措施得当、责任明确，能够有效防范、及时控制和化解公司在财务公司的资金风险，维护资金安全；

5、董事会在对本次关联交易进行审议时，董事会审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决同意本次关联交易。本次关联交易的内容、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（2014年修订）》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

八、备查文件目录

1、第八届董事会第二十七次会议决议。

2、《金融服务协议》。

3、独立董事对公司及下属子公司在中粮财务有限责任公司办理存款业务的关联事项的事前认可函。

4、独立董事关于公司及下属子公司在财务公司办理存款业务关联交易的独立意见。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司
董 事 会
二〇一六年三月二十六日

证券代码：000031　证券简称：中粮地产　公告编号：2016-020

中粮地产（集团）股份有限公司关于2016年度预计提供物业管理服务类日常性关联交易的公告

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、日常关联交易基本情况

（一）2016年度预计提供物业管理服务类日常性关联交易的概述

1、中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称：公司）拟在2016年与中粮集团有限公司控股子公司沈阳大悦城房产开发有限公司（以下简称“沈阳大悦城”）、苏州苏源房地产开发有限公司（以下简称“苏州苏源”）、卓远地产（成都）有限公司（以下简称“卓远地产”）进行提供物业管理服务的日常性关联交易，预计总金额为810万元。公司2015年度同类日常性关联交易实际发生金额为人民币814.8万元（其中为杭州世外桃源房地产开发有限公司提供物业管理服务收入274.4万元，为沈阳大悦城提供物业管理服务收入145.8万元，为苏州苏源提供物业管理服务收入394.6万元）。

2、按照《深圳证券交易所股票上市规则（2014年修订）》的规定，公司与沈阳大悦城、苏州苏源、卓远地产属于受同一法人中粮集团有限公司控制的关联法人。公司为沈阳大悦城、苏州苏源、卓远地产提供物业管理服务构成日常性关联交易。

3、上述关联交易已于2016年3月24日经公司第八届董事会第二十七次会议审议通过。关联董事周政、马建平、股建豪、马德伟、王浩回避表决，其余董事一致通过。三名独立董事就此项关联交易出具了事前认可函并发表了独立意见，董事会审计委员会对本次关联交易发表了专项意见。

此项交易无须提交股东大会审议。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也无需经过证监会等有关部门批准。

（二）预计关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	合同签订金额或预计金额	上年实际发生	
			发生金额	占同类业务比例（%）
提供物业管理服务	沈阳大悦城房产开发有限公司	150万元	145.8万元	17.89
	苏州苏源房地产开发有限公司	480万元	394.6万元	48.43
	卓远地产（成都）有限公司	180万元	-	-
合计		810万元	540.4万元	66.32

（三）年初至披露日与前述关联人累计已发生的各类关联交易的金额。

2016年初至2016年3月24日，公司与沈阳大悦城房产开发有限公司累计已发生的各类关联交易的金额为0元，与苏州苏源房地产开发有限公司累计已发生的各类关联交易的金额为0元，与卓远地产（成都）有限公司累计已发生的各类关联交易的金额为52,167.07元。

二、关联方介绍和关联关系

（一）基本情况

1、沈阳大悦城房产开发有限公司

沈阳大悦城房产开发有限公司是一家于中国境内注册设立的有限责任公司，注册号为912101006046073O5R，成立时间为1992年10月15日，注册地位于沈阳市，注册地址为沈阳市大东区小东路8号，办公地点为：沈阳市大东区小东路9号。注册资本为12930 万美元，法定代表人为周政，经营范围为房产开发、商品房销售（项目地块四至范围：东起6米宽规划路，西至育美巷及山东馆巷，南起16米宽规划路，北至12米宽规划路）、自有产权房屋出租、商业零售（涉及配额许可证管理、专项规定管理的产品按国家有关规定办理）、物业管理、停车场服务、发布各类广告（涉及许可证经营的持许可证经营）。（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。）

沈阳大悦城股东为KERSEN PROPERTIES LIMITED，直接持有其100%股权，最终控制方为中粮集团有限公司。

沈阳大悦城2013-2015年营业收入分别为167,203,839.91元、209,285,675.51元、247,390,693.50元，最近三年经营情况良好。

沈阳大悦城的主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

	2014年12月31日	2015年12月31日
总资产	1,736,734,713.25	1,685,750,991.06
总负债	1,798,007,392.18	1,465,441,832.01
净资产	−61,272,678.93	220,339,159.05
	2014年	2015年
营业收入	209,285,675.51	247,390,693.50
净利润	−151,846,409.22	−96,486,742.02

2、苏州苏源房地产开发有限公司

苏州苏源房地产开发有限公司是一家于中国境内注册设立的有限责任公司，注册号为350584000094509，注成立时间为2004年2月26日，注册地位于苏州市，住所为吴江市同里镇九里湖南，办公地点为：苏州工业园区苏州大道东289号6F。注册资本为人民币15,000万元，法定代表人为戴羿，经营范围为房地产开发销售租赁；物业管理；室内外装饰（以上凭资质经营）；销售：建筑材料、装饰材料、水暖器材。（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）。

中粮上海粮油进出口有限公司直接持有其90%股权，江苏颐和置业有限公司直接持有其10%股权。苏州苏源的最终控制方为中粮集团有限公司，间接持有其90%股权。

苏州苏源是负责开发位于苏州市的中粮本源项目的项目公司，2013-2015年营业收入分别为218,518,536元、226,312,206元、282,350,625元，最近三年经营情况良好。

苏州苏源房地产开发有限公司的主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

	截止到2014年12月31日	截止到2015年12月31日
总资产	992,508,121.49	685,041,999.08
总负债	789,706,169.14	477,221,914.67
净资产	202,801,952.35	207,820,084.41
	2014年	2015年
营业收入	226,312,206.00	282,350,625.00
净利润	18,347,577.88	5,018,132.06

3、卓远地产（成都）有限公司

卓远地产（成都）有限公司是一家于中国境内注册设立的有限责任公司（台港澳法人独资），统一社会信用代码为91510100794900771J，成立时间为2006年12月19日，注册地位于成都市，住所为武侯区桐梓林北路2号，办公地点为：武侯区星狮路711号大合仓商馆1栋2单元501。法定代表人为周政，经营范围为从事房地产综合开发、经营及物流配套设施的经营管理（地块位于成都市武侯区簇桥乡高碑村，编号WH14-3-100、WH14-3-101、WH14-3-152）；自有房屋租赁；房地产信息咨询、中介服务；商品房代理销售；物业管理；玩具、家居用品、服装、服饰、鞋帽、日用百货、花卉苗木、自行车、文具、家具、文化用品、预包装食品、化妆品、保健用品、妇婴、儿童产品、家用电器及电子产品的批发兼零售；酒店管理及咨询；停车场经营；票务代理；商务信息查询；文化艺术交流活动策划；广告设计、制作、发布；黄金制品、珠宝首饰的批发兼零售；洗衣服务；货物及技术的进出口业务；教育信息咨询（出国留学咨询及中介除外）（依法须经批准的项目，经有关部门批准后方可开展经营活动）。

崇威国际有限公司直接持有其100%股权。卓远地产的最终控制方为中粮集团有限公司，间接持有其69.02%股权。

卓远地产（成都）有限公司2013-2015年营业收入分别为 0 元、0 元、131,398,087.63 元。（卓远地产（成都）有限公司主要开发运营成都大悦城项目，该项目于2015年12月24日正式开业，项目前期属于开发期，无营业收入。）

卓远地产（成都）有限公司的主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

	截止到2014年12月31日	截止到2015年12月31日
总资产	1,266,937,793.00	2,110,646,218.00
总负债	280,009,151.30	1,122,674,720.49
净资产	986,928,641.70	987,971,497.51
	2014年	2015年
营业收入	0	131,398,087.63
净利润	−25,842,849.75	1,042,855.81

（二）与上市公司的关联关系

公司与沈阳大悦城房产开发有限公司、苏州苏源房地产开发有限公司、卓远地产（成都）有限公司属于受同一法人中粮集团有限公司控制的关联法人。因此上述三项提供物业管理事项构成关联交易。

（三）履约能力分析

沈阳大悦城房产开发有限公司、苏州苏源房地产开发有限公司、卓远地产（成都）有限公司经营情况良好，对公司提供的物业管理服务均具备履约能力和支付报酬的能力。

三、2016年度预计提供物业管理服务类日常性关联交易的主要内容

2016年，公司与上述关联公司进行的提供物业管理服务的日常性关联交易预计总金额为810万元。

1、公司子公司中粮地产集团深圳物业管理有限公司沈阳分公司与沈阳大悦城房产开发有限公司签订《沈阳大悦城房产开发有限公司物业服务合同》，合同期限为2015年1月1日起至2016年12月31日。2016年度预计将收到物业管理服务费150万元。

2、公司子公司中粮地产集团深圳物业管理有限公司苏州分公司与苏州苏源房地产开发有限公司签订《中粮本源配合销售委托协议》。2016年度预计将收到物业管理服务费480万元。

3、公司子公司中粮地产集团深圳物业管理有限公司成都分公司拟向卓远地产（成都）有限公司提供物业管理服务，2016年度预计将收到物业管理服务费180万元。

四、日常关联交易的定价政策及定价依据

上述各项日常性关联交易，均遵循自愿、公平合理原则。日常性关联交易价格的制定依据为：按市场价格或比照市场价格，参照本公司向业主提供物业服务的收费标准确定。

五、本次关联交易的目的及对上市公司的影响情况

本次公司为三家关联法人提供物业管理服务的日常关联交易，属于正常的经营行为，有利于公司物业管理服务业务的发展，符合公司经营管理的需要。

上述日常性关联交易价格的制定依据为市场价格或比照市场价格，参照本公司向业主提供物业服务的收费标准确定。本次关联交易符合公开、公平、公正的原则，不会损害公司的利益和中小股东的利益，不会影响公司独立性，不会因此类交易而对关联方产生依赖或控制。

六、独立董事事前认可和独立意见

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，我们作为中粮地产（集团）股份有限公司的独立董事公司2016年度预计提供物业管理服务类日常性关联交易进行了事前确认并发表如下独立意见：

公司拟在2016年与中粮集团有限公司控股子公司沈阳大悦城房产开发有限公司、苏州苏源房地产开发有限公司、卓远地产（成都）有限公司进行提供物业管理服务的日常性关联交易，预计总金额为810万元。费用标准按市场价格或比照市场价格，参照本公司向业主提供物业服务的收费标准确定。

1、对于上述关联交易，我们认为遵循了公平、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。

2、本次关联交易的内容、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。

3、董事会在对本次关联交易进行审议时，审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法规的规定。

4、本次公司为关联法人提供物业管理服务的日常关联交易，属于正常的经营行为，有利于公司物业管理服务业务的发展，符合公司经营管理的需要。

5、本次关联交易符合公开、公平、公正的原则，不会损害公司的利益和中小股东的利益，不会影响公司独立性，不会因此类交易而对关联方产生依赖或控制。

6、董事会在对本次关联交易进行审议时，审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见：董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决同意本次关联交易。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司
董 事 会
二〇一六年三月二十六日

证券代码：000031　证券简称：中粮地产　公告编号：2016-021

中粮地产（集团）股份有限公司关于受托经营管理关联交易的公告

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、关联交易概述

1、为避免潜在同业竞争，公司拟受托经营管理苏州苏源房地产开发有限公司（以下简称“苏州苏源”）、中粮集团（深圳）有限公司（以下简称“深圳中粮”）的全部经营管理业务。2012年4月23日，公司2011年年度股东大会审议通过了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、苏州苏源房地产开发有限公司，受托经营管理期限为自委托经营管理合同生效之日起三年。目前上述委托经营管理合同已届到期，公司拟与苏州苏源房地产开发有限公司续签新的委托经营管理合同。上述其余五家公司因项目结算完毕拟进行清算注销或已注入其他上市平台，公司不再与其续签委托经营管理合同。同时，为避免潜在同业竞争，公司拟与中粮集团（深圳）有限公司签署委托经营管理合同。

2、按照《深圳证券交易所股票上市规则（2014年修订）》的规定，公司与苏州苏源、深圳中粮属于受同一法人中粮集团有限公司控制的关联法人，本次交易构成与控股股东中粮集团或其控制的关联法人之间的关联交易。

3、上述关联交易已于2016年3月24日经公司第八届董事会第二十七次会议审议通过。关联董事周政、马建平、股建豪、马德伟、王浩回避表决，其余董事一致通过。三名独立董事就此项关联交易出具了事前认可函并发表了独立意见，董事会审计委员会对本次关联交易发表了专项意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也无需经过证监会等有关部门批准。

二、关联方基本情况

（一）苏州苏源房地产开发有限公司

苏州苏源房地产开发有限公司是一家于中国境内注册设立的有限责任公司，注册号为350584000094509，注成立时间为2004年2月26日，注册地位于苏州市，住所为吴江市同里镇九里湖南，办公地点为：苏州工业园区苏州大道东289号6F。注册资本为人民币15,000万元，法定代表人为戴羿，经营范围为房地产开发销售租赁；物业管理；室内外装饰（以上凭资质经营）；销售：建筑材料、装饰材料、水暖器材。（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）。

中粮上海粮油进出口有限公司（中粮集团有限公司全资子公司）直接持有其90%股权，江苏颐和置业有限公司直接持有其10%股权。苏州苏源的最终控制方为中粮集团有限公司，间接持有其90%股权。苏州苏源与本公司属于受同一法人中粮集团有限公司控制的关联法人。

苏州苏源房地产开发有限公司于2004年02月26日由苏源集团江苏房地产开发有限公司（简称“苏源集团”）、苏州苏源产投资有限公司（简称“苏源资产”）和吴江市苏源资产投资有限公司（简称“吴江苏源”）共同出资设立，注册资本1000万元。2007年，苏州苏源增资引入上海粮油进出口有限公司，增资完成后注册资本15000万元，上海粮油持股60%，苏源资产持股22%，颐和置业持股18%。此后，江苏颐和置业有限公司将其持有的公司8%的股权转让给上海粮油，苏源资产将其持有的公司22%的股权转让给上海粮油，转让完成后，截至目前，上海粮油进出口有限公司直接持有其90%股权，江苏颐和置业有限公司直接持有其10%股权。

苏州苏源是负责开发位于苏州市的中粮本源项目的项目公司，2013-2015年营业收入分别为218,518,536元、226,312,206元、282,350,625元，最近三年经营情况良好。

苏州苏源房地产开发有限公司的主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

	2014年12月31日	2015年12月31日
总资产	992,508,121.49	685,041,999.08
总负债	789,706,169.14	477,221,914.67
净资产	202,801,952.35	207,820,084.41
	2014年	2015年
营业收入	226,312,206.00	282,350,625.00
净利润	18,347,577.88	5,018,132.06

（二）中粮集团（深圳）有限公司

深圳中粮系于1987年4月24日由中国粮油食品进出口（集团）有限公司（中粮集团前身）投资成立的一家于中国境内注册设立的有限责任公司（法人独资），注册号为440301103744563，成立日期为1987年4月24日，注册地为深圳市，住所为深圳市罗湖区清水河三路中粮冷库，办公地点为：深圳市罗湖区红岭北路清水河三路9号信隆综合楼二层、三层 。注册资本为4871万元，法定代表人为栾秀菊，经营范围为：一般经营项目包括国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；货物及技术进出口（国家明令禁止及特种许可的除外）；冷藏仓储服务、货物搬运装卸服务（法律、行政法规、国务院决定规定需要交通部门审批的，需取得相关批准文件方可经营）；物业租赁及管理；冻肉、初级农产品的购销。许可经营项目包括货物专用运输（冷藏保鲜、凭有效道路运输经营许可证经营）；预包装食品（不含复热）、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）；批发。

深圳中粮的控股股东以及最终控制方均为中粮集团有限公司，中粮集团直接持有其100%股权。

深圳中粮2013-2015年营业收入分别为354,544,145.96元、494,851,919.07 元、383,592,099.36元，最近三年经营情况良好。

目前深圳中粮主要持有物业分布于罗湖区东门片区、田贝片区、清水河片区以及宝安区石岩片区等地，总用地面积19.2万平方米，建筑面积30万平方米，涵盖写字楼、酒店、工业厂房、住宅公寓、物流及配套等各种功能。

中粮集团（深圳）有限公司的主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

	2014年12月31日	2015年12月31日
总资产	670,034,458.38	699,936,048.60
总负债	98,279,434.55	112,047,915.28
净资产	571,755,023.83	587,888,133.32
	2014年	2015年
营业收入	494,851,919.07	383,592,099.36
净利润	9,107,893.97	19,234,594.78

本公司与苏州苏源以及深圳中粮的最终控制方均为中粮集团有限公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》，本次交易构成与控股股东中粮集团或其控制的关联法人之间的关联交易。

三、交易标的基本情况

公司本次受托经营管理的标的为前述交易对方（以下统称“委托方”）的全部经营管理业务。在不违反委托方公司章程的前提下，公司对委托方的日常经营拥有管理权，包括但不限于制定开发和经营方针、实施年度经营计划等。

四、关联交易的价格及定价依据

本次受托经营管理收取的托管费为固定费用，各委托方每年应当支付给公司的委托管理费为50万元人民币。

定价依据：综合考虑公司委派到各项目公司的管理团队所应支付的薪酬和其他相应成本支出。

董事会认为本次关联交易定价公允、合理，符合公司发展需求，不存在损害公司利益的情形。本次关联交易将有效避免与控股股东之间的潜在同业竞争。推动公司稳步发展。

五、关联交易协议的主要内容

1、受托经营管理的范围及期限

公司拟受托管理委托方的经营权。在不违反委托方公司章程的前提下，公司对委托方的日常经营拥有管理权，包括但不限于制定开发和经营方针、实施年度经营计划等。

本次委托经营管理期限为自委托经营管理合同生效之日起三年。

2、本次关联交易的定价和支付方式

本次受托经营管理收取的托管费为固定费用，委托方每年应当支付给公司的委托管理费为50万元人民币。委托管理费每6个月支付一次，于委托经营管理合同生效后6个月内支付25万元人民币，此后依此类推。

3、关联交易实施的前提条件

本次受托经营管理的关联交易经本次董事会通过后尚须履行以下程序方可实施：

（1）委托方董事会依据其公司章程的规定做出批准本次交易的有效决议；

（2）公司依据公司章程和上市公司相关监管规则的规定做出批准本次交易的有效决议；

（3）委托方的主管商务部门批准本次交易（如果该项批准是依法需要取得的）。

六、涉及关联交易的其他安排

本次受托经营管理事项不涉及人员安置、土地租赁等。公司董事会拟提请公司股东大会授权董事会全权办理与本次受托经营管理有关的相关事宜，包括但不限于受托经营管理对象、受托经营管理内容等事项的调整。

七、本次交易的目的和影响

本次关联交易符合公司经营管理需要，将有效避免与控股股东之间的潜在同业竞争。

八、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2016年初至3月24日，公司与苏州苏源房地产开发有限公司累计发生的关联交易金额为0元。公司与中粮集团（深圳）有限公司累计发生的关联交易金额为0元。

九、独立董事的事前确认及独立意见

根据中国证券监督管理委员会有关规定以及《公司章程》的相关要求，我们作为中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，认真审核了公司提供的与本次受托经营管理有关的文件。对公司受托经营管理苏州苏源房地产开发有限公司、中粮集团（深圳）有限公司全部经营管理业务的关联交易进行事前确认并发表独立意见如下：

1、本次受托经营管理苏州苏源房地产开发有限公司、中粮集团（深圳）有限公司全部经营管理业务的关联交易方案切实可行，有利于避免潜在同业竞争。本次受托经营管理收取的托管费为固定费用，综合考虑公司委派到各项目公司的管理团队所应支付的薪酬和其他相应成本支出，各委托方每年支付公司管理费50万元人民币。我们认为本次关联交易定价公允、合理，没有损害公司及中小股东的合法权益。

2、本次关联交易的决策程序符合《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。

3、董事会在对本次关联交易进行审议时，董事会审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决同意本次关联交易。本次议案审议与表决程序符合有关法律法规的规定。

4、通过实施相关委托经营管理协议，公司将有效避免与控股股东之间的潜在同业竞争。

5、本次关联交易符合公开、公平、公正的原则，不会影响公司独立性，不会因此类交易而对关联方产生依赖或控制。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司
董 事 会
二〇一六年三月二十六日

证券代码：000031　证券简称：中粮地产　公告编号：2016-022

中粮地产（集团）股份有限公司关于向控股股东中粮集团有限公司申请授信额度的关联交易公告

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、关联交易概述

1、为了支持公司及所属项目开发，公司拟向控股股东中粮集团有限公司（以下简称“中粮集团”）申请60亿元授信额度，用于项目开发或补充公司经营发展所需流动资金。授信额度期限三年，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利率。

2、本次关联交易所涉中粮集团有限公司，为本控股股东，按照《深圳证券交易所股票上市规则（2014年修订）》的规定，本次交易构成与控股股东之间的关联交易。

3、上述关联交易已于2016年3月24日经公司第八届董事会第二十七次会议审议通过。关联董事周政、马建平、股建豪、马德伟、王浩回避表决，其余董事一致通过。三名独立董事就此项关联交易出具了事前认可函并发表了独立意见，董事会审计委员会对本次关联交易发表了专项意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也无需经过证监会等有关部门批准。

二、关联方介绍

本次关联交易涉及的关联方为中粮集团有限公司。

1、基本情况

中粮集团的基本情况如下：

公司名称	中粮集团有限公司
成立日期	1983年7月6日
注册号	100000000001197
注册资金	人民币197,776.8万元
公司类型	有限责任公司（国有独资）
住所	北京市朝阳区朝阳门南大街8号
法定代表人	宁高宁
经营范围	粮食收购；批发预包装食品；境外期货业务；进出口业务(自营及代理)；从事对外咨询服务；广告、展览及技术交流业务；酒店的投资管理；房地产开发经营；物业管理、物业代理；自有房屋出租。

2、历史沿革

中粮集团的前身——华北对外贸易公司于1949年在天津成立，内外贸兼营。

1949年9月，华北对外贸易公司分设华北粮食公司、华北油脂公司、华北蛋品公司、华北猪鬃公司、华北皮毛公司、华北土产公司等专业公司。

1950年，华北粮食、华北油脂、华北蛋品、华北猪鬃、华北皮毛等公司改组为全国性贸易公司，改名为中国粮食公司、中国油脂公司、中国蛋品公司、中国猪鬃公司、中国皮毛公司。

中国蛋品、中国猪鬃、中国皮毛3家公司1951年4月合并为中国畜产公司。

1952年9月，中国政府组建外贸专业公司，中国粮食公司、中国油脂公司改组为中国粮谷出口公司、中国油脂出口公司；从中国畜产公司分出食品业务，成立中国食品出口公司。

1953年1月，中国粮谷出口公司与中国油脂出口公司合并为中国粮谷油脂出口公司。

1961年1月，中国粮谷油脂出口公司与中国食品出口公司合并成立中国粮油食品进出口公司。

1965年更名为中国粮油食品进出口总公司，1998 年更名为中国粮油食品进出口（集团）有限公司，2004 年更名为中国粮油食品（集团）有限公司，2007 年3月2日更名为中粮集团有限公司。

2007年10月，经国务院国有资产监督管理委员会国资改革[2007]1169 号文件批复，中粮集团注册资本由31,223万元变更为123,529.80万元。

2013年8月，经国务院国有资产监督管理委员会国资改革[2013]747 号文件批复，公司注册资本由123,529.80万元变更为197,776.80万元。

3、主营业务及主要财务指标

中粮集团主营业务为粮食收购；批发预包装食品；境外期货业务；进出口业务(自营及代理)；从事对外咨询服务；广告、展览及技术交流业务；酒店的投资管理；房地产开发经营；物业管理、物业代理；自有房屋出租。最近三年主营业务发展情况良好。

中粮集团最近一年及一期简要财务数据如下表所示：

（1）最近一年及一期简要资产负债表（单位：亿元）

项目	2015年9月30日	2014年12月31日
资产总额	4,570.96	4,397.94
其中：流动资产	2,676.06	2,611.39
负债总额	3,213.00	3,133.51
所有者权益总额	1,357.96	1,264.43
其中：归属于母公司的所有者权益总额	690.98	634.72

注：2014年末数据为经审计数据，2015年9月末数据未经审计。

（2）最近一年及一期简要利润表（单位：亿元）

项目	2015年1-9月	2014年度
营业收入	3,307.31	2,496.90
营业利润	−18.65	−18.95
利润总额	11.30	30.82
净利润	−3.56	9.79

注：2014年度数据为经审计数据，2015年1-9月数据未经审计。

4、与本公司的关联关系

截至目前，公司的控股股东为中粮集团，其直接持有公司股份数量为82,827万股，占公司总股本的比例为45.67%；国务院国资委持有中粮集团100%股权，是公司的实际控制人。

三、关联交易的主要内容

为了支持公司及所属项目开发，公司拟中粮集团申请60亿元授信额度，用于项目开发或补充公司经营发展所需流动资金。授信额度期限三年，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利率。

四、进行关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况

公司本次向中粮集团申请60亿元授信额度，能够进一步增强公司的资金实力，为公司地产业务的发展提供资金支持。

五、年初至今与该关联人士累计已发生的各类关联交易的总金额

截至2016年3月24日，中粮集团对本公司的借款余额为517,000万元。中粮集团对公司提供授信额度的关联交易事项已经公司2013年第一次临时股东大会审批通过。详情请见公司2013年8月29日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)发布的相关披露内容。

六、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，独立董事对公司向控股股东中粮集团有限公司申请授信额度的关联交易进行了事前确认并发表独立意见：

1、为了支持公司及所属项目开发，公司向控股股东中粮集团有限公司申请60亿元授信额度，用于项目开发或补充公司经营发展所需流动资金。授信额度期限三年，授信额度期限三年，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利率。

2、对于上述关联交易，我们认为遵循了公平、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。本次关联交易的内容、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。

3、董事会在对本次关联交易进行审议时，审计委员会出具了关于本次关联交易的专项意见；董事会在对本次关联交易进行表决时，关联董事回避表决，其他非关联董事参与表决同意本次关联交易的议案，表决程序符合有关法律法规的规定。

4、本次关联交易体现了控股股东对上市公司的资金支持，将进一步推进公司房地产开发业务的发展，符合公司未来发展规划和经营管理的需要。

七、备查文件目录

1、第八届董事会第二十七次会议决议；

2、独立董事关于向控股股东中粮集团有限公司申请授信额度的关联交易确认函；

3、独立董事关于向控股股东中粮集团有限公司申请授信额度的关联交易的独立意见；

4、董事会审计委员会关于向控股股东中粮集团有限公司申请授信额度的关联交易的专项意见。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司
董 事 会
二〇一六年三月二十六日

证券代码：000031　证券简称：中粮地产　公告编号：2016-023

中粮地产（集团）股份有限公司关于改选独立董事的公告

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。

公司第八届董事会独立董事李曙光先生因个人原因于2015年12月11日辞去其独立董事职务。李曙光先生辞职后不在本公司担任职务。因李曙光先生辞去独立董事职务将导致独立董事人数少于董事会成员的三分之一，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》及《公司章程》的有关规定，李曙光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。

公司于2016年3月24日召开第八届董事会第二十七次会议，审议通过了《改选独立董事的议案》。董事会提名王涌先生任公司第八届董事会独立董事候选人，任期至本届董事会届满之日止。董事会认为，王涌先生符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及《公司章程》规定的担任独立董事的基本条件。

董事会提名委员会审核了王涌先生的任职资格。独立董事出具了独立意见。