

证券代码：000031 证券简称：中粮地产 公告编号：2006-041

## 中粮地产(集团)股份有限公司

## 2006年第三季度报告

## §1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 没有董事对季度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 全体董事均出席本次会议。

1.4 本公司第三季度财务会计报告未经审计。

1.5 公司董事长孙忠人先生、总经理金家凯先生、财务总监崔捷先生声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况

## 2.1 公司基本信息

股票简称	中粮地产	
股票代码	000031	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	易中胜	范步登
联系地址	深圳市宝安区湖滨路5号	深圳市宝安区湖滨路5号
电话	0755-27754517	0755-27754517
传真	0755-27789701	0755-27789701
电子邮箱	cofco-property@cofco-property.cn	cofco-property@cofco-property.cn

## 2.2 财务资料

## 2.2.1 主要会计数据及财务指标

单位：人民币元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比 上年度期末增减 (%)
总资产	2,053,926,712.23	1,906,827,972.91	7.71%
股东权益(不含少数 股东权益)	1,262,447,428.39	1,211,082,791.99	4.24%
每股净资产	1.80	2.60	-30.77%
调整后的每股净资产	1.78	2.59	-31.27%
	报告期(7-9月)	年初至报告期期末	本报告期比上年同 期增减(%)
经营活动产生的现金 流量净额	-32,540,901.98	20,358,624.65	-167.48%
每股收益	0.03	0.14	-25.00%
净资产收益率	1.58%	7.95%	增加0.02个百分点
扣除非经常性损益后 的净资产收益率	1.53%	7.92%	增加0.00个百分点

单位：人民币元

非经常性损益项目(1-9月)	金 额
营业外收入	999,053.01
加：转回的减值准备	1,000,000.00
减：营业外支出	1,521,197.79
减：非经常性损益的少数股东损益	30,153.41
减：非经常性损益的所得税影响数	71,678.28
合计	376,023.53

**2.2.2 财务报表**
**2.2.2.1 资产负债表**

编制单位：中粮地产(集团)股份有限公司

2006年9月30日

单位：(人民币)元

项目	期末数		上年度末数	
	合并	母公司	合并	母公司
<b>流动资产：</b>				
货币资金	107,886,069.67	38,901,224.83	77,450,546.58	29,390,282.77
短期投资				
应收票据				
应收股利	27,600,000.00	28,330,982.84		730,982.84
应收利息				
应收账款	13,093,458.54	10,704,084.52	16,467,647.09	12,826,814.26
其他应收款	93,324,197.52	158,357,054.56	17,463,327.43	233,603,916.70
预付账款	9,517,102.62	7,056,928.00	6,683,868.32	3,623,693.70
应收补贴款				
存货	326,375,729.81	322,662,485.50	289,212,089.63	200,015,297.45
待摊费用				
一年内到期的长期 债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	577,796,558.16	566,012,760.25	407,277,479.05	480,190,987.72
<b>长期投资：</b>				
长期股权投资	259,385,297.87	461,245,444.78	253,140,371.58	432,965,122.17
长期债权投资				
长期投资合计	259,385,297.87	461,245,444.78	253,140,371.58	432,965,122.17
合并价差	-8,300,620.52		-9,147,126.75	
<b>固定资产：</b>				
固定资产原价	1,516,525,275.32	753,332,245.16	1,496,139,170.46	751,216,684.27
减：累计折旧	525,373,810.96	299,109,435.30	467,753,154.86	271,373,873.38
固定资产净值	991,151,464.36	454,222,809.86	1,028,386,015.60	479,842,810.89
减：固定资产减 值准备				
固定资产净额	991,151,464.36	454,222,809.86	1,028,386,015.60	479,842,810.89
工程物资				
在建工程	148,317,531.21	130,455,842.93	146,729,352.36	112,609,059.23
固定资产清理				
固定资产合计	1,139,468,995.57	584,678,652.79	1,175,115,367.96	592,451,870.12
<b>无形资产及其他资 产：</b>				

无形资产	29,042,888.09	31,345,056.97	29,806,548.89	31,991,244.28
长期待摊费用	6,469,838.33	3,712,396.39	4,662,369.77	1,049,700.46
其他长期资产	41,763,134.21	41,763,134.21	36,825,835.66	36,825,835.66
无形资产及其他资产合计	77,275,860.63	76,820,587.57	71,294,754.32	69,866,780.40
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	2,053,926,712.23	1,688,757,445.39	1,906,827,972.91	1,575,474,760.41
流动负债：				
短期借款	506,000,000.00	300,000,000.00	416,000,000.00	273,000,000.00
应付票据				
应付账款	34,657,982.01	33,096,616.00	37,441,850.08	34,196,616.00
预收账款	233,311.00		189,400.00	
应付工资	3,361,029.73	2,311,974.78	13,931,133.11	9,988,061.66
应付福利费	1,474,821.41	609,814.87	1,815,594.61	731,006.10
应付股利	3,002,010.67	3,002,010.67	2,047,244.56	2,023,660.01
应交税金	3,478,672.44	2,286,857.93	4,115,996.45	2,319,238.29
其他应交款	125,327.25	88,246.62	295,170.77	230,921.30
其他应付款	91,944,438.91	73,509,082.45	63,948,447.52	24,205,864.10
预提费用	30,014,328.96	6,826,370.92	30,798,307.79	6,661,642.92
预计负债				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	674,291,922.38	421,730,974.24	570,583,144.89	353,357,010.38
长期负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款	28,225,161.12	28,225,161.12	38,985,773.54	38,985,773.54
专项应付款				
递延收益	2,506,870.33	1,767,113.31	2,529,060.73	1,851,696.66
其他长期负债				
长期负债合计	30,732,031.45	29,992,274.43	41,514,834.27	40,837,470.20
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	705,023,953.83	451,723,248.67	612,097,979.16	394,194,480.58
少数股东权益	86,455,330.01		83,647,201.76	
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	699,453,565.00	699,453,565.00	466,302,377.00	466,302,377.00
减：已归还投资				
实收资本(或股本)净额	699,453,565.00	699,453,565.00	466,302,377.00	466,302,377.00
资本公积	158,242,172.56	158,242,172.56	393,746,035.74	393,746,035.74

盈余公积	116,984,749.04	95,016,719.46	116,984,749.04	95,016,719.46
其中：法定公益金				
未分配利润	287,766,941.79	276,684,750.32	234,049,630.21	217,056,266.47
其中：现金股利			46,630,237.70	46,630,237.70
未确认的投资损失				
可恢复的被投资单位的亏损	0.00	7,636,989.38	0.00	9,158,881.16
外币报表折算差额				
所有者权益(或股东权益)合计	1,262,447,428.39	1,237,034,196.72	1,211,082,791.99	1,181,280,279.83
负债和所有者权益(或股东权益)合计	2,053,926,712.23	1,688,757,445.39	1,906,827,972.91	1,575,474,760.41

法定代表人：孙忠人

主管会计机构负责人：金家凯

会计机构负责人：崔捷

**2.2.2.2 本报告期利润及利润分配表**

编制单位：中粮地产(集团)股份有限公司

2006年7—9月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	84,560,268.22	44,189,477.29	94,816,874.54	53,303,215.64
减：主营业务成本	35,698,567.04	12,914,339.25	48,352,624.09	27,414,570.62
主营业务税金及附加	2,693,384.40	589,577.43	2,762,668.72	648,118.68
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	46,168,316.78	30,685,560.61	43,701,581.73	25,240,526.34
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	994,340.78	758,400.96	1,228,636.23	826,998.00
减：营业费用	228,063.99		264,140.66	1,166.00
管理费用	16,793,346.93	11,298,466.04	18,430,765.56	10,489,437.29
财务费用	6,197,020.97	2,700,567.08	5,481,816.71	2,051,778.40
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	23,944,225.67	17,444,928.45	20,753,495.03	13,525,142.65
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	1,502,133.04	8,700,409.86	2,000,476.58	6,751,702.26
补贴收入				
营业外收入	72,489.07		884,876.12	764,968.00
减：营业外支出	281,980.50	281,527.10	470,995.01	464,864.94
四、利润总额(亏损以“-”号填列)	25,236,867.28	25,863,811.21	23,167,852.72	20,576,947.97
减：所得税	3,051,848.67	1,584,718.86	2,770,203.81	1,532,310.17
少数股东损益	2,222,361.36		1,907,782.14	
加：未确认的投资损失本期发生额				

五、净利润(亏损以“-”号填列)	19,962,657.25	24,279,092.35	18,489,866.77	19,044,637.80
加：年初未分配利润	267,804,284.54	252,405,657.97	215,569,936.80	205,557,288.08
其他转入				
六、可供分配的利润	287,766,941.79	276,684,750.32	234,059,803.57	224,601,925.88
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	287,766,941.79	276,684,750.32	234,059,803.57	224,601,925.88
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作资本(或股本)的普通股股利				
八、未分配利润	287,766,941.79	276,684,750.32	234,059,803.57	224,601,925.88
利润表(补充资料)				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2.自然灾害发生的损失				
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额				
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5.债务重组损失				
6.其他	657,118.16	610,701.97	362,164.14	167,295.94

法定代表人：孙忠人

主管会计机构负责人：金家凯

会计机构负责人：崔捷

### 2.2.2.3 年初到报告期末利润及利润分配表

编制单位：中粮地产(集团)股份有限公司

2006年1—9月

单位：(人民币)元

项目	年初到报告期末		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	260,033,841.82	142,837,487.35	267,402,305.63	153,154,980.10
减：主营业务成本	117,204,960.04	54,002,189.06	134,864,596.38	78,911,455.90
主营业务税金及附加	8,058,072.41	1,783,259.21	7,925,544.72	1,994,053.50
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	134,770,809.37	87,052,039.08	124,612,164.53	72,249,470.70
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	2,944,936.81	2,258,543.90	3,751,135.53	2,480,994.00
减：营业费用	809,481.88	14,600.00	575,989.18	1,166.00
管理费用	48,910,598.22	33,057,550.46	58,355,508.58	31,255,433.54

财务费用	16,335,522.30	6,161,571.11	12,918,312.14	6,524,829.88
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	71,660,143.78	50,076,861.41	56,513,490.16	36,949,035.28
加:投资收益(亏损以“-”号填列)	44,828,348.21	61,619,717.33	51,028,117.96	64,632,404.73
补贴收入				
营业外收入	999,053.01	829,172.00	2,607,306.16	2,418,731.00
减:营业外支出	1,521,197.79	1,391,868.56	1,630,813.24	1,533,350.21
四、利润总额(亏损以“-”号填列)	115,966,347.21	111,133,882.18	108,518,101.04	102,466,820.80
减:所得税	8,988,131.88	4,875,160.63	7,623,156.97	4,284,000.59
少数股东损益	6,630,666.05		5,581,791.12	
加:未确认的投资损失本期发生额			-319,053.48	
五、净利润(亏损以“-”号填列)	100,347,549.28	106,258,721.55	94,994,099.47	98,182,820.21
加:年初未分配利润	234,049,630.21	217,056,266.47	139,065,704.10	126,419,105.67
其他转入				
六、可供分配的利润	334,397,179.49	323,314,988.02	234,059,803.57	224,601,925.88
减:提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	334,397,179.49	323,314,988.02	234,059,803.57	224,601,925.88
减:应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	46,630,237.70	46,630,237.70		
转作资本(或股本)的普通股股利				
八、未分配利润	287,766,941.79	276,684,750.32	234,059,803.57	224,601,925.88
利润表(补充资料)				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2.自然灾害发生的损失				
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额				
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5.债务重组损失				
6.其他	376,023.53	371,707.92	830,018.98	752,573.67

法定代表人: 孙忠人

主管会计机构负责人: 金家凯

会计机构负责人: 崔捷

## 2.2.2.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：中粮地产(集团)股份有限公司

2006年1 - 9月

单位：(人民币)元

项目	年初到报告期末	
	合并	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售产品、提供劳务收到的现金	269,837,581.88	149,334,158.07
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	484,524,595.29	680,016,288.44
<b>现金流入小计</b>	<b>754,362,177.17</b>	<b>829,350,446.51</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	80,605,667.94	63,472,424.03
支付给职工以及为职工支付的现金	51,005,106.67	18,530,756.42
支付的各项税费	29,892,086.84	14,425,448.43
支付的其他与经营活动有关的现金	572,500,691.07	684,929,830.25
<b>现金流出小计</b>	<b>734,003,552.52</b>	<b>781,358,459.13</b>
经营活动产生的现金流量净额	20,358,624.65	47,991,987.38
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	15,589,421.92	42,582,051.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	3,390.00	700.00
收到的其他与投资活动有关的现金	3,170,719.96	
<b>现金流入小计</b>	<b>18,763,531.88</b>	<b>42,582,751.39</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	27,917,763.88	24,097,123.23
投资所支付的现金	2,000,000.00	28,250,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
<b>现金流出小计</b>	<b>29,917,763.88</b>	<b>52,347,123.23</b>
投资活动产生的现金流量净额	-11,154,232.00	-9,764,371.84
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	921,000,000.00	715,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>	<b>921,000,000.00</b>	<b>715,000,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	831,000,000.00	688,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	66,401,609.42	53,349,447.94
支付的其他与筹资活动有关的现金	2,352,675.18	2,352,675.18
<b>现金流出小计</b>	<b>899,754,284.60</b>	<b>743,702,123.12</b>
筹资活动产生的现金流量净额	21,245,715.40	-28,702,123.12
四、汇率变动对现金的影响	-14,584.96	-14,550.36
五、现金及现金等价物净增加额	30,435,523.09	9,510,942.06
<b>现金流量表补充资料</b>		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
<b>净利润</b>	<b>100,347,549.28</b>	<b>106,258,721.55</b>

加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	58,501,446.01	27,782,052.07
无形资产摊销	763,660.80	646,187.31
长期待摊费用摊销	2,676,218.96	603,136.07
其他长期资产摊销	1,820,096.39	1,820,096.39
待摊费用减少(减：增加)		
预提费用增加(减：减少)	-783,978.83	554,728.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	-253.15	1,746.85
固定资产报废损失	-200.00	
财务费用	16,335,522.30	6,161,571.11
投资损失(减：收益)	-44,828,348.21	-61,619,717.33
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	-44,255,330.60	-122,647,188.05
经营性应收项目的减少(减：增加)	-75,319,915.84	79,688,007.28
经营性应付项目的增加(减：减少)	-1,528,508.51	8,742,646.13
其他		
少数股东损益	6,630,666.05	
经营活动产生的现金流量净额	20,358,624.65	47,991,987.38
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	107,886,069.67	38,901,224.83
减：现金的期初余额	77,450,546.58	29,390,282.77
加：现金等价物期末余额		
减：现金等价物期初余额		
现金及现金等价物净增加额	30,435,523.09	9,510,942.06

法定代表人：孙忠人

主管会计机构负责人：金家凯

会计机构负责人：崔捷

**2.3 报告期末股东总数及前十名股东持股表**

报告期末股东总数	46995	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股股份数量(股)	种类(A、B、H股或其他)
中国工商银行-普丰证券投资基金	20,768,562	A股
中国工商银行-广发策略优选混合型证券投资基金	14,212,659	A股
中国工商银行-南方稳健成长贰号证券投资基金	9,272,464	A股
中国工商银行-广发稳健增长证券投资基金	8,413,021	A股

中国工商银行 - 广发聚丰股票型证券投资基金	7,068,000	A 股
中国工商银行 - 广发聚富开放式证券投资基金	7,000,000	A 股
上海浦东发展银行 - 广发小盘成长股票型证券投资基金	6,045,520	A 股
中国工商银行 - 南方稳健成长证券投资基金	4,417,161	A 股
银河 - 交行 - 日兴资产管理有限公司日兴 A M 中国人民币 A 股母基金	3,214,811	A 股
天华证券投资基金	2,999,840	A 股

### §3 管理层讨论与分析

#### 3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

根据年初公司确立的战略目标，管理层一方面积极稳妥推进工业地产业务的开展，实现主营业务利润的稳定增长；另一方面有条不紊地推进战略转型的执行和落实，大力发展住宅地产业务，7月份公司与中联重科签订《观音岩项目合作协议书》，9月份公司与深圳万科联合投标竞得广州市白云区金沙洲 B3725D01 地块的土地使用权。

截止报告期公司共实现主营业务收入 26,003.38 万元，比去年同期下降 2.76%；实现主营业务利润 13,477.08 万元，比去年同期增长 8.15%；实现投资收益 4,482.83 万元，比去年同期下降 12.15%；实现净利润 10,034.75 万元，比去年同期增长 5.64%。

##### 3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

适用            不适用

单位：人民币万元

分行业	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率 (%)
来料加工	12,056.46	3,110.62	74.20%
物业租赁	10,737.19	5,600.04	42.64%

报告期内，由于公司房地产业商品房开发未完工，不能结转收入，报告期内无商品房销售收入。

##### 3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用            不适用

3.1.3 报告期利润构成情况（主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变化及原

因的说明)

适用                  不适用

单位：人民币元

项 目	2006年7-9月		2006年1-6月		增减百分点 (%)
	金 额	占利润总额 的比例(%)	金 额	占利润总 额的比例 (%)	
利润总额	25,236,867.28	100.00%	90,729,479.93	100.00%	0.00%
主营业务利润	46,168,316.78	182.94%	88,602,492.59	97.66%	85.28%
其他业务利润	994,340.78	3.94%	1,950,596.03	2.15%	1.79%
期间费用	23,218,431.89	92.00%	42,837,170.51	47.21%	44.79%
投资收益	1,502,133.04	5.95%	43,326,215.17	47.75%	-41.80%
营业外收支净额	-209,491.43	-0.83%	-312,653.35	-0.34%	-0.49%

报告期利润构成变动的主要原因是：1、投资收益占利润总额比例比上一报告期减少是由于本报告期投资收益比上一报告期减少所致。2、剔除投资收益影响因素，报告期其他项目占利润总额比例变化不大。

### 3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

适用                  不适用

3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

适用                  不适用

### 3.2 其他重大事项及其影响的分析说明

#### 3.2.1 担保事项

截止 2006 年 9 月 30 日，公司为控股子公司提供担保合计 20,600 万元，占本报告期末净资产值的 16.32%，担保事项明细项目列示如下：

1、会计期间,本公司为子公司——福安公司的银行借款授信额度提供担保明细项目列示如下：

借款单位	贷款银行	贷款金额(元)	期限	担保人
福安公司	中国银行深圳宝安支行	20,000,000.00	2006.01.05-2007.01.05	中粮地产集团

福安公司	中国银行深圳宝安支行	20,000,000.00	2006.01.06-2007.01.06	中粮地产集团
福安公司	中国银行深圳宝安支行	40,000,000.00	2006.02.22-2007.06.22	中粮地产集团
福安公司	农业银行深圳宝安支行	20,000,000.00	2006.03.13-2007.03.13	中粮地产集团
福安公司	农业银行深圳宝安支行	20,000,000.00	2006.06.26-2006.12.26	中粮地产集团
	小计	120,000,000.00		

2、本会计期间,本公司为子公司——三联公司的银行借款授信额度提供担保明细项目列示如下:

借款单位	贷款银行	贷款金额(元)	期限	担保人
三联公司	农业银行深圳宝安支行	43,000,000.00	2006.08.14-2007.08.13	中粮地产集团
三联公司	农业银行深圳宝安支行	13,000,000.00	2006.08.14-2007.08.13	中粮地产集团
三联公司	农业银行深圳宝安支行	30,000,000.00	2006.08.28-2007.08.28	中粮地产集团
	小计	86,000,000.00		

### 3.2.2 关联交易事项

1、根据公司2005年度股东大会决议,公司股东大会授权董事会在公司最近一期的合并报表资产负债率不高于60%的范围内向金融机构申请贷款授信额度。由于补充流动资金的需要,公司第五届董事会第十四次会议根据上述股东大会的授权,同意公司向中粮财务有限责任公司申请贰亿元人民币综合授信额度。中粮财务有限责任公司本次提供的综合授信额度贷款年利率不高于中国人民银行公布的金融机构同期基准贷款利率。因本项议案属于关联交易,公司董事会孙忠人、马建平、刘克俭三名关联董事回避表决,其余六名董事参与表决。

2、本着存取自由的原则,公司第五届董事会第十四次会议同意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,财务公司按不低于人民银行公布的同期同档存款基准利率向公司支付利息。根据公司经营需要,预计在2007年6月30日之前公司在财务公司结算户上的日最高存款余额将不超过本公司向中粮财务有限责任公司申请的人民币综合授信额度,即贰亿元人民币。本议案已于2006年10月18日经公司2006年第三次临时股东大会审议通过。

### 3.2.3 对外投资

根据公司第五届董事会第十二次会议授权总经理办理观音岩项目有关合作开发具体事宜的决议,为推进长沙观音岩项目的开发,按照相关协议的约定,公司于2006年9月20日出资2625万元人民币投资成立长沙中粮地产开发有限公司,所占股权比例为75%。长沙中粮地产开发有限公司的注册资本为3500万元人民币,法定代表人为金家凯,

经营范围：房地产开发、经营（凭有效的资质证经营），房地产、高新技术产业化投资及相关的咨询服务，建筑材料、装饰材料的经销。

3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明  
 适用            不适用

公司于9月20日投资成立了长沙中粮地产开发有限公司，出资比例为75%，该公司于本报告期并入公司合并范围。

3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明  
 适用            不适用

3.5 预测年初至下一个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

3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况

适用            不适用

3.7 原非流通股股东在股权分置改革过程中作出的特殊承诺及其履行情况

适用            不适用

股东名称	特殊承诺	承诺履行情况
中国粮油食品(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（现：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，并采取逐步注入优质资产等多种形式，使深宝恒（现：中粮地产）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（现：中粮地产）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。	为配合控股股东履行上述承诺，管理层开始着手将公司打造成为中粮集团住宅业务的全国管理和运营平台。4月底，公司正式更名为“中粮地产(集团)股份有限公司”；6月份，管理层根据公司的住宅地产价值链环节定位以及竞争战略定位，借鉴业内标杆企业的成功做法，重新设计并确定了公司总部组织架构，搭建起管理平台。同时，在集团战略规划的基础上，按照区域转型战略，积极进行目标城市研究，制定相应的城市发展和竞争战略，为实现住宅业务的跨区域持续发展奠定基础。目前其他承诺事项正在正常履行之中。

注：特殊承诺指股权分置改革时作出的除法定承诺之外的其他承诺。

3.8 截止本次季报公告日，未进入股改程序公司的情况说明

适用            不适用

董事长签名：孙忠人

中粮地产(集团)股份有限公司董事会

2006年10月26日