

中粮地产(集团)股份有限公司

关于提供对外担保的公告

证券代码: 000031

证券简称: 中粮地产

公告编号: 2012-025

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、因经营发展需要,公司控股子公司中耀房地产开发(沈阳)有限公司(以下简称“沈阳中耀公司”)拟向建行沈阳大东支行申请5亿元开发贷款,用于沈阳隆玺壹号项目一期建设,期限3年,利率不超过同期同档次银行贷款基准利率。沈阳中耀公司将以沈阳隆玺壹号项目一期土地及在建工程抵押,我司将按持股比例65%对5亿元借款中的3.25亿元提供不可撤销连带责任保证。沈阳中耀公司另一控股股东耀基公司或其股东方对其余债务提供不可撤销连带责任保证。

本次公司为控股子公司沈阳中耀公司提供担保不构成关联交易。

2、2010年12月23日,公司2010年第二次临时股东大会审议通过公司全资子公司中粮地产(北京)有限公司(以下简称“地产北京公司”)收购北京中粮万科假日风景房地产开发有限公司下属子公司北京中粮万科房地产开发有限公司(以下简称“北京中粮万科”)50%股权的议案。

地产北京公司拟向中信银行总行营业部申请2亿元并购贷款,用于支付收购北京中粮万科房地产开发有限公司50%股权款,期限3年,利率不超过同期同档次银行贷款基准利率的1.15倍。地产北京公司以其持有的北京中粮万科50%股权质押,我司为该笔贷款提供不可撤销连带责任保证。

本次公司为全资子公司地产北京公司提供担保不构成关联交易。

3、公司第七届董事会第十二次会议分别以9票同意,0票反对,0票弃权表决通过审议通过了上述两项担保事项。其中在公司为地产北京公司股权并购贷款提供担保的事项中,担保对象地产北京公司截至2012年5月31日的资产负债率超过70%,根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法规及《公司章程》规定,本次担保尚需提交股东大会表决。

二、被担保人基本情况

1、中耀房地产开发（沈阳）有限公司

沈阳中耀公司成立于 2010 年 12 月 14 日，注册资本 468,774,100 美元，法定代表人周政，营业范围为房地产开发；销售自行开发的商品房；自有产权房屋租赁；房地产信息咨询（中介服务除外）；物业管理；酒店管理；酒店管理咨询；信息咨询（不涉及即溶信息咨询服务）；技术服务；机动车公共停车场服务。注册地址为沈阳市皇姑区蒲河街 7 号。该公司主要负责沈阳隆玺壹号项目的开发建设。公司持有其 65%的股权，公司关联方耀基中国有限公司（以下简称“耀基公司”）持有其余 35%的股权。沈阳中耀公司将以沈阳隆玺壹号项目一期土地及在建工程抵押。我司将按持股比例 65%对 5 亿元借款中的 3.25 亿元提供不可撤销连带责任保证，沈阳中耀公司另一控股股东耀基公司或其股东方对其余债务提供不可撤销连带责任保证。

沈阳中耀公司主要财务数据如下：

单位：元

	截止到 2011 年 12 月 31 日 (经审计)	截止到 2012 年 5 月 31 日 (未经审计)
总资产	3,889,184,579.34	3,890,424,487.85
总负债	805,382,790.19	812,653,825.19
净资产	3,083,801,789.15	3,077,770,662.66
营业收入	0	22,500.00
净利润	-33,240,824.19	-6,031,126.49

2、中粮地产（北京）有限公司

地产北京公司成立于 2007 年 11 月 26 日，注册资本 5000 万，经营范围为房地产开发；销售自行开发的商品房；项目投资；投资管理；资产管理；房地产信息咨询；物业管理；酒店管理咨询（中介除外）；技术服务；机动车公共停车场服务。地产北京公司分别持有中粮地产北京（投资）有限公司（负责北京祥云国际项目的开发运营）51%的股权以及北京中粮万科公司（负责北京长阳 1、5 号地

块项目的开发与管理) 50%的股权。公司持有地产北京公司 100%的股权。地产北京公司以其持有的北京中粮万科 50%股权质押。

地产北京公司主要财务数据如下:

单位: 元

	截止到 2011 年 12 月 31 日 (经审计)	截止到 2012 年 5 月 31 日 (未经审计)
总资产	11,360,350,343.65	11,896,487,387.62
总负债	10,424,420,225.06	10,888,652,186.83
净资产	935,930,118.59	1,007,835,200.79
营业收入	1,801,502,011.00	515,517,602.00
净利润	191,853,171.63	71,905,082.20

三、担保协议的主要内容

1、因经营发展需要,公司控股子公司中耀房地产开发(沈阳)有限公司(以下简称“沈阳中耀公司”)拟向建行沈阳大东支行申请 5 亿元开发贷款,用于沈阳隆玺壹号项目一期建设,期限 3 年,利率不超过同期同档次银行贷款基准利率。沈阳中耀公司将以沈阳隆玺壹号项目一期土地及在建工程抵押,我司将按持股比例 65%对 5 亿元借款中的 3.25 亿元提供不可撤销连带责任保证。沈阳中耀公司另一控股股东耀基公司或其股东方对其余债务提供不可撤销连带责任保证。

2、2010 年 12 月 23 日,公司 2010 年第二次临时股东大会审议通过公司全资子公司中粮地产(北京)有限公司(以下简称“地产北京公司”)收购北京中粮万科假日风景房地产开发有限公司下属子公司北京中粮万科房地产开发有限公司(以下简称“北京中粮万科”) 50%股权的议案

地产北京公司拟向中信银行总行营业部申请 2 亿元并购贷款,用于收购北京中粮万科房地产开发有限公司 50%股权,期限 3 年,利率不超过同期同档次银行贷款基准利率的 1.15 倍。地产北京公司以其持有的北京中粮万科 50%股权质押,我司为该笔贷款提供不可撤销连带责任保证。

四、董事会意见

公司为控股子公司沈阳中耀公司有关银行借款提供担保是为了加快沈阳隆玺壹号项目的开发。隆玺壹号项目目前处于施工、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。沈阳中耀公司另一股东耀基公司或其股东方将提供等比例担保，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。

公司为全资子公司地产北京公司有关并购贷款提供担保是为了进一步推动地产北京公司的战略发展。北京中粮万科公司负责北京长阳 1、5 号地块项目，该项目目前处于施工阶段，进展顺利，经营良好，具有较强的偿债能力。地产北京公司为公司的全资子公司。董事会认为公司为地产北京公司有关借款提供担保事项公平、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，因此不存在损害公司及股东利益的情况。

五、累计对外担保数量及逾期担保数量

本次公司向下属单位通过的担保金额为 5.25 亿元，占公司 2011 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 11.76%。截止上述两项担保事项完成，公司担保余额 11.25 亿元，占公司 2011 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 25.21%。公司亦无逾期担保和涉及诉讼的担保。

六、备查文件目录

- 1、本公司第七届董事会第十二次会议决议、公告；

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司董事会

二〇一二年七月二十五日