

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在于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