

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2013-047

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、担保情况介绍。

（1）公司下属公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司（简称：深圳公司，公司持有 100% 股权）向中信银行股份有限公司深圳分行（简称：中信银行）申请 6.5 亿元人民币的授信额度，期限 5 年。为了支持深圳公司发展，公司拟为该笔 6.5 亿元人民币的授信额度提供担保。

（2）公司下属公司中粮地产（北京）有限公司（简称：北京公司，公司持有 100% 股权）与中信信诚资产管理有限公司（简称：中信信诚）合作开发北京孙河项目（简称“孙河项目”）。中信信诚对北京正德兴合房地产开发有限公司（开发孙河项目的项目公司，简称：正德公司）增资后将向其提供 9.08 亿元的委托贷款，期限为 24 个月，年利率为 10%。为了推动孙河项目开发，北京公司将以其持有的正德公司全部股权为中信信诚对正德公司的委托贷款提供质押担保；公司为该笔委托贷款提供连带责任保证担保，正德公司向公司提供反担保（与中信信诚的合作情况请见同日披露的《关于与中信信诚资产管理有限公司签订投资协议的公告》）。

2、公司第七届董事会第二十六次会议审议通过《关于为全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司提供担保的议案》和《关于为孙公司北京正德兴合房地产开发有限公司提供担保的议案》。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，单笔担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产 10% 的担保需要提交股东大会审议。上述担保均已超出董事会权限范

围，需要提交公司股东大会审议。

3、公司本次为下属公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司及北京正德兴合房地产开发有限公司提供担保不构成关联交易。

二、被担保人基本情况

1、中粮地产集团深圳房地产开发有限公司：公司全资子公司，注册时间为1993年12月15日，注册地点为深圳市宝安区3区中粮地产集团中心第26层，注册资本为85000万元，法人代表为周政，经营范围为房地产开发经营、建筑材料销售。

深圳公司主要财务数据如下（单位：元）：

	截止 2012 年 12 月 31 日（经审计）	截止 2013 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	1,351,759,454.77	1,494,935,554.51
总负债	927,294,253.23	712,846,723.35
净资产	424,465,201.54	782,088,831.16
营业收入	44,380.82	22,190.41
净利润	-1,583,515.90	-12,376,370.38

2、北京正德兴合房地产开发有限公司：公司全资子公司北京公司目前持有其100%股权，注册时间为2013年8月27日，注册地点为北京市朝阳区顺黄路77号，注册资本为5,100万元，法人代表为周政，经营范围为房地产开发；物业管理。销售自行开发的商品房；房地产咨询；投资管理；酒店管理；企业管理咨询；经济贸易咨询；技术服务；机动车公共停车场服务。

正德公司主要财务数据如下（未经审计）（单位：元）：

	截止 2012 年 12 月 31 日	截止 2013 年 9 月 30 日
总资产	0	2,426,090,863.24
总负债	0	2,375,096,189.44
净资产	0	50,994,673.80
营业收入	0	0
净利润	0	-5,326.20

三、担保协议的主要内容

1、深圳公司向中信银行申请 6.5 亿元人民币的授信额度，期限 5 年，公司拟为该笔 6.5 亿元人民币的授信额度提供担保。如深圳公司不能按期还款，公司同意在 6.5 亿元额度内负责归还相应的授信余额及利息和相关费用。

2、北京公司与中信信诚合作开发北京孙河项目。根据合作协议约定，中信信诚对北京正德兴合房地产开发有限公司提供 9.08 亿元的委托贷款，期限为 24 个月，年利率为 10%。

北京公司以其持有的项目公司全部股权为中信信诚对项目公司的债权提供质押担保。公司为前述债权提供连带责任保证担保，担保期限至债务履行期限届满之日起 2 年，正德公司向公司提供反担保。

四、董事会意见

公司为下属公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司及北京正德兴合房地产开发有限公司提供担保是为了促进生产经营发展，满足项目开发贷款及融资需要。深圳公司及正德公司的经营状况正常，财务风险处于公司可控制范围内，具有实际债务偿还能力。

董事会认为上述担保事项公平、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，独立董事对公司为下属公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司及北京正德兴合房地产开发有限公司提供担保的事项发表独立意见：

1、上述担保事项的目的在于支持深圳公司及正德公司的生产经营发展，满足项目开发贷款及融资需要。

2、目前深圳公司及正德公司的经营状况正常，财务风险处于公司可控制范围内，具有实际债务偿还能力。正德公司向公司提供反担保，公司为其提供担保不会损害公司及股东的利益。

3、公司对深圳公司及正德公司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，公司及公司控股子公司的担保总额为 29.53 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 61.99%。其中，公司为控股子公司提供担保余额 29.53 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二十六次会议决议、公告。
- 2、独立董事关于公司提供对外担保的独立意见。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一三年十二月三日