

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2014-001

中粮地产（集团）股份有限公司

关于中粮地产集团深圳房地产开发有限公司为下属公司提供质押担保的公告

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）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）于 2013 年 11 月 21 日与深圳锦峰集团有限公司（简称：锦峰集团）签订股权转让协议，深圳公司收购锦峰集团持有的深圳市锦峰城房地产开发有限公司（简称：目标公司或锦峰城公司）100%股权，开发建设爱联旧村改造项目。

锦峰城公司于 2010 年 9 月 19 日与中信银行深圳分行（简称：中信银行）签订《固定资产贷款合同》，向中信银行申请 6.5 亿元人民币贷款，锦峰集团以其持有的锦峰城公司 100%股权为该笔贷款提供质押担保。根据股权转让协议，上述贷款由交接后的锦峰城公司继续承接。目前，锦峰城公司已完成工商变更登记，深圳公司持有锦峰城公司 100%股权。深圳公司近日与中信银行签订《权利质押合同》，以其持有的锦峰城公司 100%股权为中信银行向锦峰城公司提供的 6.5 亿元人民币贷款提供质押担保。

2、鉴于锦峰城公司资产负债率超过 70%，本次质押担保已经中粮地产集团深圳房地产开发有限公司股东会审议通过。

3、本次交易不构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、被担保人基本情况。

深圳公司本次以其持有的锦峰城公司 100%股权为中信银行向锦峰城公司提供的 6.5 亿元人民币贷款提供质押担保。锦峰城公司于 2006 年 10 月 23 日注册

成立，注册资本 5000 万元，注册地点为深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼 28F。经营范围：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房地产经纪；物业管理；投资咨询（不含限制项目）。深圳公司持有锦峰城公司 100%股权。

锦峰城公司不存在担保、抵押、诉讼或仲裁等事项，其 2012 年及 2013 年 9 月 30 日的主要财务数据如下：

锦峰城公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2012 年 12 月 31 日（经审计）	2013 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	52,405.59	70,044.54
负债	47,405.59	65,044.54
净资产	5,000.00	5,000.00
	2012 年度	2013 年 1-9 月
主营业务收入	0	0
利润总额	0	0
净利润	0	0

三、担保协议的主要内容。

1、担保方式：深圳公司以其持有的锦峰城公司100%股权为中信银行向锦峰城公司提供的6.5亿元人民币贷款提供质押担保。

2、担保范围：锦峰城公司与中信银行签订的《固定资产借款合同》（2010深银金贷字第012号）项下债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、保管担保财产和实现债权、质权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费（主债权总额6%内的）律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用。

3、担保金额：人民币6.5亿元。

4、出质权利：本公司下属深圳公司持有的锦峰城公司100%股权。

5、违约责任：合同双方均应履行合同约定义务。任何一方不履行或不完全履行合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

6、生效方式：合同自双方法定代表人、负责人或授权代理人签章（签字或加盖名章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

四、董事会意见。

1、公司下属深圳公司本次为中信银行向锦峰城公司提供的贷款提供质押担保是为了促进锦峰城公司获取开发贷款，推进爱联旧村改造项目的后续开发。

2、深圳公司持有锦峰城公司 100%股权，锦峰城公司属于深圳公司的全资子公司并已纳入本公司的合并报表范围，财务风险处于本公司可控范围内。

3、董事会认为本次担保事项公平、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、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 20.45 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 42.93%。其中，公司为控股子公司提供担保余额 20.45 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。

公司无逾期担保或涉及诉讼的担保。

六、备查文件。

- 1、中粮地产集团深圳房地产开发有限公司股东决定。
- 2、中粮地产-中信银行-权利质押合同。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一四年一月二日