

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2014-007

中粮地产（集团）股份有限公司 关于公司 2014 年度为控股子公司提供担保额度的公告

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）于 2014 年 4 月 10 日召开第七届董事会第二十七次会议，审议通过公司 2014 年度为控股子公司提供担保额度的议案，拟同意公司 2014 年度在向银行等金融机构申请的授信额度内，为控股子公司提供不超过人民币 65.27 亿元的担保额度。

2、上述议案内涉及的各控股子公司可根据其自身融资需求，在审定的担保额度范围内与银行及金融机构洽谈具体的融资条件，具体担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准。

3、根据《公司法》、《公司章程》等规定，公司的担保总额已超过公司最近一期经审计净资产的 50%，公司 2014 年度为控股子公司提供人民币 65.27 亿元担保额度的议案需要提交公司股东大会审议。

二、担保基本介绍。

（一）总体担保额度。

公司 2014 年度拟为控股子公司提供不超过人民币 65.27 亿元的担保额度，具体如下：

序号	被担保人	公司持股比例	担保金额（亿元）
1	中粮地产成都有限公司	100%	2.3
2	中耀房地产开发（沈阳）有限公司	65%	3.9
3	成都硕泰丽都地产开发有限公司	61.4545%	3.07
4	成都中粮锦悦置业有限公司	51%	9

5	成都天泉置业有限责任公司	100%	2
6	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	100%	20
7	天津粮滨投资有限公司	90%	15
8	北京正德兴合房地产开发有限公司	51%	10
总 计		-	65.27 亿元

（二）被担保人基本情况。

1、中粮地产成都有限公司

（1）中粮地产成都有限公司注册时间为 2007 年 12 月 4 日，注册地点为成都市武侯区西三环路一段 8 号，注册资本 23,500 万元，法定代表人为周政，经营范围：房地产开发经营。公司持有该公司 100% 股权。

截止 2014 年 4 月 10 日，中粮地产成都有限公司以其持有的成都中粮锦悦置业有限公司 51% 股权为上海中城永玺投资中心对成都中粮锦悦置业有限公司的 46,000 万元债权提供质押担保。其主要财务数据（经审计）如下：

	截止到 2012 年 12 月 31 日（单位：元）	截止到 2013 年 12 月 31 日（单位：元）
总资产	2,082,959,280.95	2,802,540,223.20
总负债	1,736,743,287.77	2,183,353,898.48
净资产	346,215,993.18	619,186,324.72
营业收入	1,086,901,178.99	695,357,773.90
净利润	27,306,458.59	27,970,331.54

（2）担保方式：保证担保。

（3）担保金额：公司 2014 年度拟为该公司提供不超过 2.3 亿元人民币的担保。

2、中耀房地产开发（沈阳）有限公司

（1）中耀房地产开发（沈阳）有限公司注册时间为 2010 年 12 月 14 日，注册地点为沈阳市皇姑区蒲河街 7 号，注册资本 46,877.42 万美元，法定代表人为周政。经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；自由产权房屋租赁；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（不涉及金融信息咨询服务）；技术服务；机动车公共停车场服务。公司持有该公司 65% 股权。

中耀房地产开发（沈阳）有限公司主要财务数据（经审计）如下：

	截止到 2012 年 12 月 31 日（单位：元）	截止到 2013 年 12 月 31 日（单位：元）
总资产	4,840,507,634.88	4,238,166,656.98
总负债	1,804,119,062.07	1,266,779,889.28
净资产	3,036,388,572.81	2,971,386,767.70
营业收入	39,300.00	1,258,964,428.00
净利润	-47,413,216.34	-65,001,805.11

（2）担保方式：保证担保。

（3）担保金额：公司按照持股比例，2014 年度拟为该公司提供不超过 3.9 亿元人民币的担保。中耀房地产开发（沈阳）有限公司的其他股东或其关联方将按持股比例提供担保。

3、成都硕泰丽都地产开发有限公司

（1）成都硕泰丽都地产开发有限公司注册时间为 2008 年 2 月 4 日，注册地点为成都市武侯区二环路南四段丽都路 6 号，注册资本 40,000 万元，法定代表人为周政，经营范围：房地产开发经营。公司通过中粮地产成都有限公司持有其 61.4545%股权。

成都硕泰丽都地产开发有限公司主要财务数据（经审计）如下：

	截止到 2012 年 12 月 31 日（单位：元）	截止到 2013 年 12 月 31 日（单位：元）
总资产	524,750,819	587,363,951.97
总负债	133,539,860	201,304,791.35
净资产	391,210,959	386,059,160.62
营业收入	0	0
净利润	-4062151	-5151798.92

（2）担保方式：保证担保。

（3）担保金额：公司按照持股比例，2014 年度拟为该公司提供不超过人民币 3.07 亿元的担保。成都硕泰丽都地产开发有限公司的其他股东或其关联方将按持股比例提供担保。

4、成都中粮锦悦置业有限公司

（1）成都中粮锦悦置业有限公司注册时间为 2013 年 8 月 13 日，注册地点为 成都市成华区建设南路 98 号 6 栋 1 层 16 号，注册资本 50,000 万元，

法定代表人为周政，经营范围：房地产开发。公司通过中粮地产成都有限公司间接持有其 51% 股权。

成都中粮锦悦置业有限公司主要财务数据（经审计）如下：

	截止到 2012 年 12 月 31 日（单位：元）	截止到 2013 年 12 月 31 日（单位：元）
总资产	-	1,491,973,761.82
总负债	-	995,843,361.42
净资产	-	496,130,400.40
营业收入	-	24,000.00
净利润	-	-3,869,599.60

（2）担保方式：保证担保。

（3）担保金额：公司 2014 年度拟为该公司提供不超过 9 亿元人民币的担保。

成都中粮锦悦置业有限公司将向公司提供反担保。

5、成都天泉置业有限责任公司

（1）成都天泉置业有限责任公司注册时间为 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 138 号，注册资本 27,000 万元，法定代表人为周政，经营范围：房地产开发。公司持有该公司 100% 股权。

成都天泉置业有限责任公司主要财务数据（经审计）如下：

	截止到 2012 年 12 月 31 日（单位：元）	截止到 2013 年 12 月 31 日（单位：元）
总资产	822,298,442.53	975,981,359.25
总负债	478,103,592.52	598,830,558.08
净资产	344,194,850.01	377,150,801.17
营业收入	60,808,411.40	303,166,939.86
净利润	-39,214,687.94	32,955,951.16

（2）担保方式：保证担保。

（3）担保金额：公司 2014 年度拟为该公司提供不超过 2 亿元人民币的担保。

6、中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

（1）中粮地产集团深圳房地产开发有限公司注册时间为 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 8.5 亿元，法定代表人为周政，经营范围：房地产开发经营。公司持有该公司 100% 股权。

截止 2014 年 4 月 10 日，中粮地产集团深圳房地产开发有限公司以其持有的

深圳市锦峰城房地产开发有限公司 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。其主要财务数据（经审计）如下：

	截止到 2012 年 12 月 31 日（单位：元）	截止到 2013 年 12 月 31 日（单位：元）
总资产	1,351,759,454.77	3,320,284,087.02
总负债	927,294,253.23	2,543,826,142.00
净资产	424,465,201.54	776,457,945.02
营业收入	44,380.82	44,380.82
净利润	-1,583,515.90	-18,007,256.52

（2）担保方式：保证担保。

（3）担保金额：公司 2014 年度拟为该公司提供不超过 20 亿元人民币的担保。

7、天津粮滨投资有限公司

（1）天津粮滨投资有限公司注册时间为 2008 年 9 月 22 日，注册地点为天津市河东区，注册资本 5100 万元，法定代表人为周政，经营范围：以自有资金对外进行投资、房地产开发、商品房销售、建筑工程、物业服务。公司持有该公司 90%股权。

天津粮滨投资有限公司主要财务数据（经审计）如下：

	截止到 2012 年 12 月 31 日（单位：元）	截止到 2013 年 12 月 31 日（单位：元）
总资产	2,253,482,866.07	2,826,380,294.80
总负债	2,274,258,439.40	2,895,996,970.12
净资产	-20,775,573.33	-69,616,675.32
营业收入	0	0
净利润	-34,154,293.70	-48,841,101.99

（2）担保方式：保证担保。

（3）担保金额：公司 2014 年度拟为该公司提供不超过 15 亿元人民币的担保。天津粮滨投资有限公司将向公司提供反担保。

8、北京正德兴合房地产开发有限公司

（1）北京正德兴合房地产开发有限公司注册时间为 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 80,000 万元，法定代表人为周政，经营范围：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。公司持有该公司 51%股权。

北京正德兴合房地产开发有限公司主要财务数据（经审计）如下：

	截止到 2012 年 12 月 31 日（单位：元）	截止到 2013 年 12 月 31 日（单位：元）
总资产	-	2,468,048,424.30
总负债	-	2,419,352,875.28
净资产	-	48,695,549.02
营业收入	-	
净利润	-	-2,304,450.98

（2）担保方式：保证担保。

（3）担保金额：公司 2014 年度拟为该公司提供不超过 10 亿元人民币的担保。北京正德兴合房地产开发有限公司将向公司提供反担保。

三、董事会意见

公司本次为控股子公司提供担保额度的事项有利于促进其生产经营发展，满足项目开发贷款及融资需要。

四、独立董事意见

1、公司为上述公司提供担保是为了促进其生产经营发展，满足项目开发贷款及融资需要。

2、鉴于上述公司均属于公司控股子公司，纳入公司合并报表范围，具有实际债务偿还能力，财务风险处于公司可控制范围内。同时，控股子公司的其他持股股东也按股权比例提供担保或由控股子公司提供反担保，担保行为公平对等。

2、公司本次为控股子公司提供担保额度的事项符合相关规定，决策程序合法、合规，不会损害公司或公司股东的利益。

五、累计对外担保数量及逾期担保数量。

截止 2014 年 4 月 10 日，公司及控股子公司担保余额 295,300 万元，占公司截至 2013 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 54.61%。其中，公司为控股子公司提供担保余额 295,300 万元，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。

中粮地产（集团）股份有限公司第七届董事会第二十七次会议决议。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一四年四月十二日