

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2015-015

中粮地产（集团）股份有限公司 关于公司 2015 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 2015 年 4 月 16 日召开第八届董事会第十次会议，审议通过公司 2015 年度为控股子公司提供担保额度的议案，拟同意公司 2015 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 72.2 亿元的担保额度，有效期自 2014 年度股东大会通过之日起至 2015 年度股东大会召开之日止。

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 2015 年度为控股子公司提供人民币 72.2 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）总体担保额度情况

公司 2015 年度拟为控股子公司提供的具体担保额度如下：

序号	担保对象	公司持股比例	担保金额（亿元）
1	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	100%	8.0
2	深圳市锦峰城房地产开发有限公司	100%	10.3
3	中粮地产发展（深圳）有限公司	100%	5.0

4	天津粮滨投资有限公司	90%	25.0
5	中粮鸿云置业南京有限公司	51%	10.0
6	成都天泉置业有限公司	100%	1.0
7	成都鸿悦置业有限公司	51%	9.0
8	中耀房地产开发（沈阳）有限公司	65%	3.9
总 计		-	72.2

（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

（1）担保对象：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

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 区龙井二路 3 号中粮地产集团中心第 2 层 1 室，注册资本 85,000 万元，法定代表人为周政，经营范围：房地产开发经营；建筑材料销售。公司持有该公司 100%股权。

截至 2014 年 12 月 31 日，中粮地产集团深圳房地产开发有限公司对公司控股孙公司中粮地产（深圳）实业有限公司与中国农业银行股份有限公司深圳宝安支行签订的 9 亿元人民币贷款提供连带责任保证担保；对公司控股孙公司深圳市锦峰城房地产开发有限公司与中信银行股份有限公司深圳分行签订的 6.5 亿元人民币贷款提供连带责任保证担保。报告期内，不存在诉讼或仲裁等事项。

中粮地产集团深圳房地产开发有限公司主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	3,320,284,087.02	6,097,872,164.89
总负债	2,543,826,142.00	5,009,558,798.24
净资产	776,457,945.02	1,088,313,366.65
	2013 年度	2014 年度
营业收入	44,380.82	504,484,475.82
净利润	-18,007,256.52	-80,144,578.37

（2）担保方式：连带责任担保

（3）担保金额：公司 2015 年度拟为该公司提供不超过 8 亿元人民币的担保。

2、深圳市锦峰城房地产开发有限公司

(1) 担保对象：深圳市锦峰城房地产开发有限公司

深圳市锦峰城房地产开发有限公司注册时间为 2006 年 10 月 23 日，注册地点为深圳市福田区大中华交易广场 34 楼，注册资本 5,000 万元，法定代表人为曹荣根，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）。公司持有该公司 100% 股权。

截至 2014 年 12 月 31 日，深圳市锦峰城房地产开发有限公司对公司全资子公司中粮地产集团深圳房地产开发有限公司与中信银行股份有限公司深圳分行签订的 4.3 亿元人民币并购贷款提供连带责任保证担保。报告期内，不存在诉讼或仲裁等事项。

深圳市锦峰城房地产开发有限公司主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	790,480,672.48	909,378,674.46
总负债	740,480,672.48	860,506,726.62
净资产	50,000,000.00	48,871,947.84
	2013 年度	2014 年度
营业收入	0	0
净利润	0	-1,128,052.16

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司 2015 年度拟为该公司提供不超过 10.3 亿元人民币的担保。

3、中粮地产发展（深圳）有限公司

(1) 担保对象：中粮地产发展（深圳）有限公司

中粮地产发展（深圳）有限公司注册时间为 2014 年 11 月 28 日，注册地为深圳市宝安区 3 区中粮地产集团中心 2 楼，注册资本 3,000 万，法定代表人曹荣根，经营范围：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发与经营；房地产配套服务设施的建设与经营，自有物业租赁，物业管理；酒店管理；会议服务，国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。公司持有该公司 100% 股权。

截至 2014 年 12 月 31 日，中粮地产发展（深圳）有限公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。

中粮地产发展（深圳）有限公司主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	-	30,029,237.26
总负债	-	38,761.25
净资产	-	29,990,476.01
	2013年度	2014年度
营业收入	-	0.00
净利润	-	-9,523.99

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司 2015 年度拟为该公司提供不超过 5 亿元人民币的担保。

4、天津粮滨投资有限公司

(1) 担保对象：天津粮滨投资有限公司

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十一经路 66 号，注册资本 5,100 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。

截至 2014 年 12 月 31 日，天津粮滨投资有限公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。

天津粮滨投资有限公司主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	2,826,380,294.80	3,462,819,277.28
总负债	2,895,996,970.12	3,569,271,353.56
净资产	-69,616,675.32	-106,452,076.28
	2013年度	2014年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	-48,841,101.99	-36,835,400.96

(2) 担保方式：连带责任保证担保。

(3)担保金额：公司 2015 年度拟为该公司提供不超过 25 亿元人民币的担保。
天津粮滨投资有限公司将提供反担保。

5、中粮鸿云置业南京有限公司

(1) 担保对象：中粮鸿云置业南京有限公司

中粮鸿云置业南京有限公司注册时间为 2013 年 07 月 31 日，注册地点为南京市江宁区东山科技园，注册资本 75,000 万元，法定代表人为周政，经营范围：房地产开发与经营、物业管理。公司持有该公司 51%股权。

截至 2014 年 12 月 31 日，中粮鸿云置业南京有限公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。

中粮鸿云置业南京有限公司主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	2,498,806,009.99	3,270,786,310.43
总负债	1,753,332,401.60	2,560,700,118.48
净资产	745,473,608.39	710,086,191.95
	2013年度	2014年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	-4,526,391.61	-35,387,416.44

(2) 担保方式：连带责任保证。

(3) 担保金额：公司 2015 年度拟为该公司提供不超过 10 亿元人民币的担保。
中粮鸿云置业南京有限公司将提供反担保。

6、成都天泉置业有限公司

(1) 担保对象：成都天泉置业有限公司

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四段，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、物业管理。公司持有该公司 100%股权。

截至 2014 年 12 月 31 日，成都天泉置业有限公司不存在担保、诉讼或仲裁

等事项。

成都天泉置业有限公司主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	975,981,359.25	986,808,824.89
总负债	598,830,558.08	637,301,210.23
净资产	377,150,801.17	349,507,614.66
	2013年度	2014年度
营业收入	303,166,939.86	101,378,646.97
净利润	32,955,951.16	-27,643,186.51

(2) 担保方式：连带责任保证。

(3) 担保金额：公司 2015 年度拟为该公司提供不超过 1 亿元人民币的担保。

7、成都鸿悦置业有限公司

(1) 担保对象：成都鸿悦置业有限公司

成都鸿悦置业有限公司注册时间为 2014 年 8 月 27 日，注册地点为成都市锦江区锦华路一段 8 号 1 栋 11 单元 19 层 1940 号，注册资本 40,000 万元，法定代表人为周政，经营范围：房地产开发与经营。公司持有该公司 51% 股权。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。

成都鸿悦置业有限公司主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	0	951,372,497.27
总负债	0	759,536,176.58
净资产	0	191,836,320.69
	2013年度	2014年度
营业收入	0	600.00
净利润	0	-8,163,679.31

(2) 担保方式：连带责任保证

(3) 担保金额：公司 2015 年度拟为该公司提供不超过 9 亿元人民币的担保。

成都鸿悦置业有限公司将提供反担保。

8、中耀房地产开发（沈阳）有限公司

（1）担保对象：中耀房地产开发（沈阳）有限公司

中耀房地产开发（沈阳）有限公司注册时间为 2014 年 7 月 25 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；自有产权房屋租赁；房地产信息咨询；物业管理；酒店管理；酒店管理咨询；信息咨询；技术服务；机动车公共停车场服务。公司持有该公司 65% 股权。

截至 2014 年 12 月 31 日，中耀房地产开发（沈阳）有限公司与上海盈创装饰设计工程有限公司有一笔诉讼标的总计为 1,333 万的案件正在审理阶段。详情请见公司 2014 年度报告。

中耀房地产开发（沈阳）有限公司主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	4,238,166,656.98	4,477,070,570.40
总负债	1,266,779,889.28	1,425,152,359.83
净资产	2,971,386,767.70	3,051,918,210.57
	2013 年度	2014 年度
营业收入	1,258,964,428.00	809,524,355.00
净利润	-65,001,805.11	80,531,442.87

（2）担保方式：连带责任保证。

（3）担保金额：公司 2015 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）有限公司其他股东将按股权比例提供为其提供担保。

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，上述担保对象中，公司非全资控股子公司的其他持股股东将按股权比例提供担保或由该控股子公司提供反担保，担保行为公平对等。

3、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 2015 年 4 月 16 日，公司及控股子公司担保余额 442,382 万元，占公司截至 2014 年 12 月 31 日经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 73.92%。其中，公司为控股子公司提供担保余额 442,382 万元，不存在公司对外部公司提供担保或控股子公司对外部公司提供担保的情形。

公司无逾期担保或涉及诉讼的担保。

六、备查文件

第八届董事会第十次会议决议。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一五年四月十八日