

证券代码：000031 证券简称：中粮地产 公告编号：2015-020

中粮地产（集团）股份有限公司

关于为控股孙公司北京正德兴合房地产开发有限公司提供担保的公告

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）控股孙公司北京正德兴合房地产开发有限公司（简称：正德兴合，公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司持有其合 51%股权）与中信银行股份有限公司总行营业部（简称：中信银行）于 2015 年 3 月 9 日签订《固定资产贷款合同》，向中信银行申请 7 亿元人民币开发贷款用于建设北京中粮瑞府项目。公司于 2015 年 4 月 22 日与中信银行银行签订《保证合同》，为该笔借款提供连带责任保证。正德兴合向公司提供反担保。

2、公司于 2014 年 5 月 9 日召开的公司 2013 年度股东大会审议通过了《关于公司 2014 年度为控股子公司提供担保额度的议案》，本次担保事项属于公司 2014 年度为控股子公司提供不超过人民币 65.27 亿元的担保额度范围内的担保。详情请参见公司于 2014 年 5 月 10 日、2014 年 4 月 12 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的相关公告。

二、被担保人基本情况

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，注册资本人民币 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。公司全资子公司中粮地产（北京）有限公司持有正德兴合 51%股权，中信信诚资产管理有限公司持有正德兴合 49%股权。

正德兴合主要财务数据如下：

单位：人民币元

项目	2013 年 12 月 31 日 (经审计)	2014 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	2,467,812,588.83	2,788,929,185.68
负债	2,419,352,875.28	1,997,639,359.59
净资产	48,459,713.55	791,289,826.09
	2013 年度 (经审计)	2014 年度 (经审计)
主营业务收入	—	—
利润总额	-2,979,229.24	-7,893,250.50
净利润	-2,540,286.45	-6,169,887.46

三、担保协议的主要内容

公司与中信银行签订《保证合同》。主要内容如下：

1、担保方式：连带责任保证担保。

2、担保范围：《固定资产贷款合同》项下的主债权本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、为实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、过户费、保全费、公告费、执行费等，其中律师费以不超过主债权金额50%为限）和其他所有应付的费用。

3、担保期限：《保证合同》项下的保证责任期间为自《固定资产贷款合同》项下债务履行期限届满之日起两年。

4、担保金额：人民币7亿元。

5、生效方式：经双方法定代表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后生效。

6、违约责任：《保证合同》生效后，双方均应履行该合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行该合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

四、董事会意见

1、本次公司为正德兴合向中信银行申请的 7 亿元人民币开发贷款提供连带责任保证担保是为了促进其生产经营发展，满足其项目开发的需要。

2、公司持有正德兴合 51%股权，正德兴合已纳入公司合并报表范围，其财务风险处于公司可控制范围内，具有实际债务偿还能力。同时，正德兴合向公司

提供反担保，担保行为公平对等。

3、公司董事会认为本次担保符合《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》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 2015 年 4 月 22 日，公司及控股子公司担保余额 512,382 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 85.61%。其中，公司为控股子公司提供担保余额 512,382 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

- 1、保证合同
- 2、反担保保证合同
- 3、中粮地产（集团）股份有限公司2013年度股东大会决议

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一五年四月二十三日