

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2017-014

中粮地产（集团）股份有限公司 关于公司 2017 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（以下简称：公司）于 2017 年 3 月 16 日召开第八届董事会第六十四次会议，审议通过关于公司 2017 年度为控股子公司提供担保额度的议案，董事会同意公司 2017 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 230.35 亿元的担保额度，有效期自 2016 年年度股东大会审议通过之日起至 2017 年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 2017 年度为控股子公司提供人民币 230.35 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 2017 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%	30
2	中粮地产发展（深圳）有限公司	100%	60
3	深圳市锦峰城房地产开发有限公司	51%	25

4	天津粮滨投资有限公司	90%	16
5	北京正德兴合房地产开发有限公司	100%	15
6	中粮祥云置业南京有限公司	51%	8
7	中粮祥云置业(苏州)有限公司	51%	14
8	中耀房地产开发（沈阳）有限公司	65%	12.35
9	中粮地产投资（北京）有限公司	51%	20
10	中粮地产（北京）有限公司	100%	30
总 计		-	230.35

（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

该公司注册时间为 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 85000 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。

截至目前，中粮地产集团深圳房地产开发有限公司存在以下担保事项：

1)为控股子公司中粮地产（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 亿人民币贷款提供连带责任担保。

2)为控股子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之间 10.3 亿人民币贷款提供连带责任担保。

3)为控股子公司中粮地产（深圳）实业有限公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订的 15 亿人民币贷款提供连带责任担保。

4)为控股子公司中粮地产（深圳）实业有限公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订的 5 亿人民币贷款提供连带责任担保。

5)为控股子公司中粮地产（深圳）实业有限公司与交通银行股份有限公司深圳分行签订的 5 亿人民币贷款提供连带责任担保。

6)为控股子公司中粮地产（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 6.2 亿人民币贷款提供连带责任担保。

7)为控股子公司深圳市创芯置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 3.7 亿元人民币贷款提供连带责任担保。

8) 为控股子公司对中粮地产（深圳）实业有限公司与中国工商银行股份有限公司深圳宝安支行签订的 19 亿元人民币贷款提供连带责任担保。

截至目前，中粮地产集团深圳房地产开发有限公司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如下：

单位：元

	2016 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	6,147,040,518.79	3,565,561,566.04
总负债	5,511,245,788.72	2,884,756,202.35
银行贷款余额	1,880,000,000.00	1,080,000,000.00
流动负债余额	3,629,204,917.00	1,802,670,949.81
净资产	635,794,730.07	680,805,363.69
	2016 年 (经审计)	2015 年 (经审计)
营业收入	485,014,688.39	388,645,201.82
净利润	-45,010,633.62	-19,929,252.29

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司 2017 年度拟为该公司提供不超过 30 亿元人民币的担保。

2、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）有限公司该公司注册时间为 2014 年 11 月 28 日，住所为深圳市宝安区新安街道办 25 区普安工业区 C 栋 3 楼，注册资本 3000 万，法定代表人曹荣根。经营范围：房地产开发经营、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。

截至目前，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如下：

单位：元

	2016 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	586,841,915.45	215,153,156.74
总负债	558,688,290.26	185,749,612.33

银行贷款余额	0	0
流动负债余额	558,688,290.26	185,749,612.33
净资产	28,153,625.19	29,403,544.41
	2016 年 (经审计)	2015 年 (经审计)
营业收入	0	0
净利润	-1,249,919.22	-586,931.60

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司 2017 年度拟为该公司提供不超过 60 亿元人民币的担保。

3、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

该公司注册时间为 2006 年 10 月 23 日，注册地为深圳市福田区大中华交易广场 34 楼，注册资本 9,805 万，法定代表人曹荣根。经营范围：房地产开发经营、房地产经纪、物业管理、投资咨询。公司持有该公司 51% 股权。

截至目前，深圳市锦峰城房地产开发有限公司对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 亿人民币并购贷款提供连带责任担保。

截至目前，深圳市锦峰城房地产开发有限公司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如下：

单位：元

	2016 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	2,076,079,779.66	1,855,013,868.61
总负债	1,589,108,548.12	1,366,001,751.27
银行贷款余额	510,000,000.00	510,000,000.00
流动负债余额	1,079,108,548.12	856,001,751.27
净资产	486,971,231.54	489,012,117.34
	2016 年 (经审计)	2015 年 (经审计)
营业收入	-	-
净利润	-2,040,885.80	-1,859,830.50

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司 2017 年度拟为该公司提供不超过 25 亿元人民币的担保。深圳市锦峰城房地产开发有限公司或其另一股东将提供反担保。

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

该公司注册时间为 2008 年 09 月 22 日，注册地为河东区十一经路 66 号，注册资本 5,100 万，法定代表人周政。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。

2015 年上半年公司与天津粮滨投资有限公司（共同作为原告）请求天津泰达城市轨道建设开发有限公司赔偿经济损失 1.5 亿元（后根据评估结果将损失数变更为 2.3247 亿元）并支付因诉讼产生的合理支出与律师费 100 万元。目前案件处于一审审理中。

截至目前，天津粮滨投资有限公司无担保等事项。

天津粮滨投资有限公司主要财务数据如下：

单位：元

	2016 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	2,400,150,736.31	2,513,382,609.51
总负债	2,466,418,009.04	2,564,017,553.34
银行贷款余额	0	0
流动负债余额	2,462,120,267.85	2,564,017,553.34
净资产	-66,267,272.73	-50,634,943.83
	2016 年 (经审计)	2015 年 (经审计)
营业收入	116,251,704.27	1,619,679,124.00
净利润	-15,632,328.9	55,817,132.45

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司 2017 年度拟为该公司提供不超过 16 亿元人民币的担保。天津粮滨投资有限公司或其另一股东将提供反担保。

5、北京正德兴合房地产开发有限公司

(1) 担保对象：北京正德兴合房地产开发有限公司

该公司注册时间为 2013 年 08 月 27 日，注册地为北京市朝阳区顺黄路 77 号，注册资本 80,000 万，法定代表人周政。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 100% 股权。

截至目前，北京正德兴合房地产开发有限公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。

北京正德兴合房地产开发有限公司主要财务数据如下：

单位：元

	2016 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	3,655,082,349.98	3,833,340,341.30
总负债	2,913,198,555.65	3,082,142,101.98
银行贷款余额	2,183,000,000.00	1,391,000,000
流动负债余额	730,198,555.65	2,599,142,101.98
净资产	741,883,794.33	751,198,239.32
	2016 年 (经审计)	2015 年 (经审计)
营业收入	929,244,629.07	0
净利润	-9,314,444.99	-40,091,586.77

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司 2017 年度拟为该公司提供不超过 15 亿元人民币的担保。

6、中粮祥云置业南京有限公司

(1) 担保对象：中粮祥云置业南京有限公司

该公司注册时间为 2015 年 08 月 19 日，注册地为南京市江宁区吉印大道 3789 号（江宁高新园），注册资本 45,000 万，法定代表人周政。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。

截至目前，中粮祥云置业南京有限公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。

中粮祥云置业南京有限公司主要财务数据如下：

单位：元

	2016 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	1,968,516,659.60	1,279,466,320.64
总负债	1,536,064,819.64	830,420,076.95
银行贷款余额	350,000,000.00	500,000,000.00
流动负债余额	1,486,064,819.64	330,420,076.95
净资产	432,451,839.96	449,046,243.69
	2016 年 (经审计)	2015 年 (经审计)
营业收入	0.00	0.00
净利润	-16,594,403.73	-953,756.31

(2) 担保方式：连带责任担保

(3)担保金额：公司 2017 年度拟为该公司提供不超过 8 亿元人民币的担保。
 中粮祥云置业南京有限公司或其另一股东将提供反担保。

7、中粮祥云置业（苏州）有限公司

(1) 担保对象：中粮祥云置业(苏州)有限公司

该公司注册时间为 2015 年 09 月 28 日，注册地为苏州市相城区元和街道嘉元路 959 号元和大厦 577 室，注册资本 45,000 万，法定代表人周政。经营范围：房地产开发经营、房地产配套服务设施的建设与经营、自有房屋租赁、物业管理、酒店管理服务、会务服务。公司持有该公司 51%股权。

截至目前，中粮祥云置业(苏州)有限公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。

中粮祥云置业(苏州)有限公司主要财务数据如下：

单位：元

	2016 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	2,627,741,658.52	1,640,222,652.64
总负债	2,241,383,022.75	1,213,842,837.31
银行贷款余额	1,113,441,949.43	0
流动负债余额	1,127,941,073.32	1,213,842,837.31
净资产	386,358,635.77	426,379,815.33
	2016 年 (经审计)	2015 年 (经审计)
营业收入	0	0

净利润	-40,021,179.56	-23,620,184.67
-----	----------------	----------------

(2) 担保方式：连带责任担保

(3)担保金额：公司 2017 年度拟为该公司提供不超过 14 亿元人民币的担保。
中粮祥云置业(苏州)有限公司或其另一股东将提供反担保。

9、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

该公司注册时间为 2010 年 12 月 14 日，注册地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。

截至目前，中耀房地产开发（沈阳）有限公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。

中耀房地产开发（沈阳）有限公司主要财务数据如下：

单位：元

	2016 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	4,224,609,785.69	4,636,877,570.26
总负债	1,349,502,151.98	1,688,522,604.09
银行贷款余额	600,000,000	900,000,000
流动负债余额	1,348,186,064.98	788,522,604.09
净资产	2,875,107,633.71	2,948,354,966.17
	2016 年 (经审计)	2015 年 (经审计)
营业收入	1,030,912,659.97	533,987,949.00
净利润	-73,247,332.46	-103,563,244.40

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司 2017 年度拟为该公司提供不超过 12.35 亿元人民币的担保。中耀房地产开发（沈阳）有限公司另一股东或其相关方将按股权比例为其提供担保。

10、中粮地产投资（北京）有限公司

（1）担保对象：中粮地产投资（北京）有限公司

该公司注册时间为 2008 年 07 月 25 日，注册地为北京市顺义区天竺空港工业区 A 区天柱路 28 号蓝天大厦 4 层南侧，注册资本 80,000 万，法定代表人周政。主营业务为建筑工程设计咨询、投资管理、房地产开发、销售自行开发的商品房、房地产信息咨询、物业管理、酒店管理。公司持有该公司 51% 股权。

截至目前，中粮地产投资（北京）有限公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。

中粮地产投资（北京）有限公司主要财务数据如下：

单位：元

	2016 年 12 月 31 日 (经审计)	2015 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	3,070,650,128.00	3,964,411,636.65
总负债	1,473,029,173.87	2,489,820,563.92
银行贷款余额	0	685,545,792.86
流动负债余额	1,473,029,173.87	1,804,274,771.06
净资产	1,597,620,954.13	1,474,591,072.73
	2016 年 (经审计)	2015 年 (经审计)
营业收入	1,164,395,328.04	1,821,346,658.33
净利润	123,029,881.40	184,549,577.92

（2）担保方式：连带责任担保

（3）担保金额：公司 2017 年度拟为该公司提供不超过 20 亿元人民币的担保。中粮地产投资（北京）有限公司另一股东或其相关方将按股权比例提供担保。

11、中粮地产（北京）有限公司

（1）担保对象：中粮地产（北京）有限公司

该公司注册时间为 2007 年 11 月 26 日，注册地为北京市东城区建国门内大街 8 号中粮广场 A517-522 室，注册资本 5,000 万，法定代表人周政。经营范围：房地产开发、销售自行开发的商品房、项目投资、投资管理、资产管理、房地产信息咨询、物业管理、酒店管理咨询、信息咨询（中介除外）、技术服务、机动车公共停车场服务。公司持有该公司 100% 股权。

截至目前，中粮地产（北京）有限公司不存在担保、诉讼或仲裁等事项。

中粮地产（北京）有限公司主要财务数据如下：

单位：元

	2016 年 12 月 31 日 (未经审计)	2015 年 12 月 31 日 (经审计)
总资产	4,568,218,076.90	3,769,983,778.88
总负债	4,488,998,172.61	3,599,568,930.65
银行贷款余额	0	0
流动负债余额	4,488,998,172.61	3,599,568,930.65
净资产	79,219,904.29	170,414,848.23
	2016 年 (未经审计)	2015 年 (经审计)
营业收入	6,700,245.56	7,291,851.72
净利润	-91,194,943.94	408,152,740.46

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司 2017 年度拟为该公司提供不超过 30 亿元人民币的担保。

三、关于担保额度调剂

上述担保额度可在同时满足以下条件的担保对象之间进行调剂：

- 1、获调剂方为公司纳入合并范围的从事房地产业务的子公司；
- 2、获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；
- 3、获调剂方未出现财务情况恶化导致资产负债率超过 70%、贷款逾期等风险；
- 4、公司按出资比例对获调剂方提供担保或采取了反担保等相关风险控制措施。

四、董事会意见

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

2、本次被担保对象均为公司的控股子公司，控股子公司的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，公司非全资控股子公司的其他持股股东或其相关方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、公司董事会认为本次担保事项符合《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、独立董事意见

1、公司为上述控股子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或其相关方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。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截止 2017 年 3 月 16 日，公司及控股子公司担保余额（不含合并报表范围内子公司之间的担保）为 1,020,532 万元，占上市公司 2016 年经审计的归属母公司股东权益的 173.20%。公司对控股子公司的担保 1,020,532 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。

七、备查文件

- 1、第八届董事会第六十四次会议决议
- 2、独立董事关于公司 2017 年度为控股子公司提供担保额度的独立意见

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一七年三月十八日