

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2016-018

## 中粮地产（集团）股份有限公司 关于公司 2016 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 2016 年 3 月 24 日召开第八届董事会第二十七次会议，审议通过公司 2016 年度为控股子公司提供担保额度的议案，董事会同意公司 2016 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 110 亿元的担保额度，有效期自 2015 年度股东大会通过之日起至 2016 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 2016 年度为控股子公司提供人民币 110 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 2016 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	深圳市锦峰城房地产开发有限公司	51%	3.00
2	中粮地产发展（深圳）有限公司	100%	6.00
3	深圳市创芯置业有限公司	100%	10.00

4	中耀房地产开发（沈阳）有限公司	65%	12.35
5	上海置悦实业有限公司	100%	10.00
6	成都怡悦置业有限公司	100%	5.00
7	成都天泉置业有限责任公司	100%	1.50
8	北京正德兴合房地产开发有限公司	51%	20.00
9	中粮地产南京有限公司	100%	3.15
10	中粮祥云置业南京有限公司	51%	5.00
11	天津粮滨投资有限公司	90%	35.00
<b>总计</b>		-	<b>111.00</b>

## （二）被担保人基本情况

### 1、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

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 9805 万元，法定代表人为曹荣根。公司持有该公司 51% 股权。

截至 2015 年 12 月 31 日，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 亿元人民币贷款提供连带责任保证担保。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

	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	909,378,674.46	1,855,013,868.61
总负债	860,506,726.62	1,366,001,751.27
银行贷款余额	148,500,000.00	510,000,000.00
流动负债余额	860,506,726.62	856,001,751.27
净资产	48,871,947.84	489,012,117.34
	2014 年	2015 年
营业收入	0.00	0.00
净利润	-1,128,052.16	-1,859,830.50

（2）担保方式：连带责任担保

（3）担保金额：公司 2016 年度拟为该公司提供不超过 3 亿元人民币的担保。

深圳市锦峰城房地产开发有限公司向公司提供反担保。

## （二）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

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 3000 万，法定代表人曹荣根，公司持有该公司 100% 股权。

截至 2015 年 12 月 31 日，中粮地产发展（深圳）有限公司不存在担保、抵押、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

	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	30,029,237.26	215,153,156.74
总负债	38,761.25	185,749,612.33
银行贷款余额	0.00	0.00
流动负债余额	38,761.25	185,749,612.33
净资产	29,990,476.01	29,403,544.41
	2014 年	2015 年
营业收入	0.00	0.00
净利润	-9,523.99	-596,455.59

（2）担保方式：连带责任担保

（3）担保金额：公司 2016 年度拟为该公司提供不超过 6 亿元人民币的担保。

## （三）深圳市创芯置业有限公司

（1）担保对象：深圳市创芯置业有限公司

公司注册时间为 2015 年 11 月 16 日，注册地为深圳市宝安区新安街道龙井二路 3 号中粮地产集团中心第 2 层 3 室，注册资本 1000 万，法定代表人曹荣根，公司持有该公司 100% 股权。

截至 2015 年 12 月 31 日，深圳市创芯置业有限公司不存在担保、抵押、诉讼或仲裁等事项。

深圳市创芯置业有限公司主要财务数据（经审计）如下：

	2014年12月31日	2015年12月31日
总资产	0.00	10,983,081.69
总负债	0.00	992,753.62
银行贷款余额	0.00	0.00
流动负债余额	0.00	992,753.62
净资产	0.00	9,990,328.07
	2014年	2015年
营业收入	0.00	0.00
净利润	0.00	-9,671.93

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司2016年度拟为该公司提供不超过10亿元人民币的担保。

#### (四) 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2015年12月31日，中耀房地产开发（沈阳）有限公司不存在担保、抵押等事项。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存在诉讼，具体详情请见公司于2016年3月26日披露的2015年年度报告。

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

	2014年12月31日	2015年12月31日
总资产	4,477,070,570.40	4,636,877,570.26
总负债	1,425,152,359.83	1,688,522,604.09
银行贷款余额	850,000,000.00	900,000,000.00
流动负债余额	575,419,478.94	788,522,604.09

<b>净资产</b>	3,051,918,210.57	2,948,354,966.17
	<b>2014年</b>	<b>2015年</b>
<b>营业收入</b>	809,524,355.00	533,987,949.00
<b>净利润</b>	80,531,442.87	-103,563,244.40

(2) 担保方式：连带责任保证。

(3) 担保金额：公司 2016 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）有限公司其他股东将按股权比例为其提供担保。

### (五) 上海置悦实业有限公司

(1) 担保对象：上海置悦实业有限公司

上海置悦实业有限公司 2015 年 1 月 14 日注册成立，注册地址：上海市闸北区天目中路 585 号 601-G 室。注册资本为人民币 10 万元。公司法定代表人：叶雄。经营范围：实业投资，投资管理，资产管理，商务信息咨询，会展服务，物业管理，建筑工程（工程类项目凭许可资质经营）。公司持有该公司 100% 股权。

截至 2015 年 12 月 31 日，上海置悦实业有限公司不存在担保、抵押、诉讼或仲裁等事项。

上海置悦实业有限公司主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

	2014年12月31日	2015年12月31日
<b>总资产</b>	0.00	123,372.94
<b>总负债</b>	0.00	9,593.24
<b>银行贷款余额</b>	0.00	0.00
<b>流动负债余额</b>	0.00	9,593.24
<b>净资产</b>	0.00	113,779.7
	<b>2014年</b>	<b>2015年</b>
<b>营业收入</b>	0.00	0.00
<b>净利润</b>	0.00	13,779.7

(2) 担保方式：连带责任保证。

(3) 担保金额：公司 2016 年度拟为该公司提供不超过 10 亿元人民币的担保。

### （六）成都怡悦置业有限公司

（1）担保对象：成都怡悦置业有限公司

成都怡悦置业有限公司注册时间为 2016 年 2 月 5 日，注册地点为成都市金牛区西华街道侯家社区二组，注册资本 2000 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 100%股权。

成都怡悦置业有限公司不存在担保、抵押、诉讼或仲裁等事项。

（2）担保方式：连带责任担保

（3）担保金额：公司 2016 年度拟为该公司提供不超过 5 亿元人民币的担保。

### （七）成都天泉置业有限责任公司

（1）担保对象：成都天泉置业有限责任公司

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 138 号，注册资本 27000 万元，法定代表人为周政，经营范围：房地产开发（仅限龙泉驿区境内）；物业管理；销售建筑及装饰材料；机电产品（不含汽车）；五金交电、百货、塑料制品；咖啡馆、酒吧、室内游泳池；中餐类制售：含凉菜和鲜榨饮料；不含生食海产品和裱花蛋糕；批发兼零售：预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）。公司持有该公司 100%股权。

截至 2015 年 12 月 31 日，成都天泉置业有限责任公司不存在担保、抵押、诉讼或仲裁等事项。

成都天泉置业有限责任公司主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	986,808,824.89	1,002,177,236.50
总负债	637,301,210.23	648,462,882.95
银行贷款余额	155,064,784.00	159,504,716.82
流动负债余额	482,236,426.23	488,958,166.13
净资产	349,507,614.66	353,714,353.55
	2014 年	2015 年
营业收入	101,378,646.97	128,164,432.53
净利润	-27,643,186.51	4,206,738.89

(2) 担保方式：连带责任保证。

(3) 担保金额：公司 2016 年度拟为该公司提供不超过 1.5 亿元人民币的担保。

### (八) 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

北京正德兴合房地产开发有限公司(以下简称“正德兴合”)注册成立于2013年8月27日,注册地址为北京市朝阳区顺黄路77号,注册资金80000万元,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。

截至 2015 年 12 月 31 日,北京正德兴合房地产开发有限公司不存在担保、抵押、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

	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	2,788,929,185.68	3,813,357,144.74
总负债	1,997,639,359.59	3,062,158,905.42
银行贷款余额	908,000,000.00	1,391,000,000.00
流动负债余额	1,089,639,359.59	2,579,158,905.42
净资产	791,289,826.09	751,198,239.32
	2014 年	2015 年
营业收入	0.00	0.00
净利润	-6,169,887.46	-40,091,586.77

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：北京正德兴合房地产开发有限公司将向金融机构申请不超过 20 亿元人民币贷款,用于北京市朝阳区中粮瑞府项目的开发建设及偿还股东借款。由公司为正德兴合不超过 20 亿元贷款提供连带责任担保,正德兴合向公司提供反担保。

### (九) 中粮地产南京有限公司

(1) 担保对象：中粮地产南京有限公司

中粮地产南京有限公司注册时间为 2009 年 12 月 15 日，注册地点为南京市江宁区经济开发区九龙湖路 1 号，注册资本 10000 万元，法定代表人为周政，经营范围：房地产开发、销售；房地产信息咨询；物业管理。公司持有该公司 100% 股权。

截至 2015 年 12 月 31 日，中粮地产南京有限公司不存在担保、抵押、诉讼或仲裁等事项。

中粮地产南京有限公司主要财务数据（经审计）如下：

单位：元

	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	3,263,962,927.21	4,993,513,282.89
总负债	2,734,103,616.43	4,731,223,445.52
银行贷款余额	266,150,000.00	746,950,000.00
流动负债余额	2,467,953,616.43	3,984,273,445.52
净资产	529,859,310.78	262,289,837.37
	2014 年	2015 年
营业收入	42,240,266.00	3,212,000.00
净利润	-23,446,580.61	-38,249,473.41

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司 2016 年度拟为该公司提供不超过 3.15 亿元人民币的担保。

### (十) 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



中粮祥云置业南京有限公司注册时间为 2015 年 08 月 19 日,注册地点为南京市江宁区吉印大道 3789 号(江宁高新园),注册资本 45000 万元,法定代表人为周政,经营范围:为房地产开发与经营;物业管理。公司持有该公司 51% 股权。

截至 2015 年 12 月 31 日,中粮祥云置业南京有限公司不存在担保、抵押、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(经审计)如下:

单位:元

	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	0.00	1,279,466,320.64
总负债	0.00	830,420,076.95
银行贷款余额	0.00	500,000,000.00
流动负债余额	0.00	330,420,076.95
净资产	0.00	449,046,243.69
	2014 年	2015 年
营业收入	0.00	0.00
净利润	0.00	-953,756.31

(2) 担保方式:连带责任担保

(3)担保金额:公司 2016 年度拟为该公司提供不超过 5 亿元人民币的担保。  
中粮祥云置业南京有限公司向公司提供反担保。

### (十一) 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 8 月 22 日,注册地点为天津市河东区十一经路 66 号,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 2015 年 12 月 31 日,不存在担保、抵押等事项。天津粮滨投资有限公司与天津泰达城市轨道交通建设开发有限公司存在诉讼,具体详情请见公司于 2016 年 3 月 26 日披露的 2015 年年度报告。

天津粮滨投资有限公司主要财务数据(经审计)如下:

单位:元

	2014年12月31日	2015年12月31日
总资产	3,462,819,277.28	2,549,561,488.02
总负债	3,569,271,353.56	2,564,017,553.34
银行贷款余额	0.00	0.00
流动负债余额	3,569,271,353.56	2,564,017,553.34
净资产	-106,452,076.28	-14,456,065.32
	2014年	2015年
营业收入	0.00	1,619,679,124.00
净利润	-36,835,400.96	91,825,700.00

(2) 担保方式：连带责任担保

(3) 担保金额：公司2016年度拟为该公司提供不超过35亿元人民币的担保。天津粮滨投资有限公司向公司提供反担保。

### 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

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。

### 五、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。

## 六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截止 2015 年 12 月 31 日，公司及控股子公司担保余额为 731,382 万元，占上市公司 2015 年经审计的归属母公司股东权益的 122.33%。公司为控股子公司提供担保余额 731,382 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。

## 七、备查文件

第八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

二〇一六年三月二十六日