



荣安地产股份有限公司
2017 年第四次临时股东大会

会议材料

二〇一七年十一月二十三日

荣安地产股份有限公司

2017 年第四次临时股东大会会议议程

时间：2017 年 11 月 23 日 14:45

地点：天封大厦 15 楼会议室

- | 序号 | 会议内容 |
|----|------------------|
| 1、 | 主持人介绍股东参会情况。 |
| 2、 | 主持人主持审议议案。 |
| 3、 | 股东提问和发言。 |
| 4、 | 股东投票表决和投票统计。 |
| 5、 | 监票人宣布表决结果。 |
| 6、 | 律师宣布法律意见书。 |
| 7、 | 公司董事和高管签署会议相关文件。 |
| 8、 | 主持人宣布会议结束。 |

议案一：

关于拟注册发行中期票据的议案

各位股东：

为进一步拓宽公司融资渠道、优化融资结构、及时解决公司发展过程中资金需求，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》等有关规定，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据。相关情况如下：

（一）本次发行基本方案

1、发行规模

本次拟注册和发行中期票据的规模为不超过人民币 14 亿元（含 14 亿元）。最终的发行额度将以中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》中载明的额度为准。

2、发行期限

本次注册和发行中期票据的期限不超过 5 年。

3、募集资金用途

募集资金按照相关法规及监管部门要求用于符合国家政策支持的商品房项目、偿还银行贷款、补充流动资金等。

4、发行成本

本次拟注册和发行中期票据的发行利率将按照市场情况确定。

5、决议有效期

本次拟注册和发行中期票据事宜经公司股东大会审议通过后，在本次发行中期票据的注册及存续有效期内持续有效。

（二）本次发行的授权事项

为高效、有序地完成公司本次发行工作，拟提请股东大会授权董事会并同意董事会授权管理层全权办理本次中期票据发行事宜，包括但不限于：

（1）选聘与本次中期票据发行相关的主承销商等中介机构，办理本次中期票据发行相关申报事宜，签署与本次中期票据发行相关的协议和文件，包括但不限于承销协议、聘用中介机构的协议等；

（2）在取得有权机构的批准后，在本次发行中期票据有效期内，依据国家

法律法规、监管部门的有关规定和政策及董事会决议，制定和实施本次中期票据发行的具体方案，根据情况与主承销商协商确定中期票据发行的时机、品种、金额、期限、数量和利率等具体事宜；

（3）如国家、监管部门对于本次中期票据发行有新的规定和政策，授权董事会根据新规定和政策对本次中期票据发行方案进行相应调整；

（4）签署与本次中期票据发行相关的各项文件、合同等，包括但不限于发行申请文件、募集说明书、承销协议及根据适用的监管规则进行信息披露的相关文件等；

（5）办理本次中期票据发行过程中涉及的各项注册备案手续，完成其他为本次中期票据发行所必需的手续和工作；

（6）办理本次中期票据存续期内相关的付息兑付手续、定期财务报告和临时重大事项信息披露工作；

（7）办理与本次发行中期票据相关的其他事宜。

本授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

请各位股东审议。

荣安地产股份有限公司

二〇一七年十一月二十三日

议案二：

关于对台州市中梁宇置业有限公司提供财务资助的议案

各位股东：

根据深圳证券交易所《主板上市公司规范运作指引》及公司《对外提供财务资助管理办法》等相关规定，在不影响公司正常经营的情况下，公司控股子公司杭州香华投资管理有限公司拟为台州市中梁宇置业有限公司（以下简称“中梁宇置业”）提供财务资助，有关事项如下：

一、财务资助事项概述

1、财务资助对象：台州市中梁宇置业有限公司

2、财务资助金额：根据《台土告字【2017】048 号地块之合作开发协议书》的有关约定，为实现共同开发，在《合作开发协议书》签署之日起 5 个工作日内，合作各方将中梁宇置业注册资本金从人民币 1000 万增资至人民币 5000 万元，增资额为 4000 万元，其中杭州梁盛置业有限公司认缴 500 万元，杭州隆泰房地产开发有限公司认缴 1500 万元，杭州香华投资管理有限公司认缴 1100 万元，宁波梅山保税港区学实投资有限公司认缴 900 万元。增资完成后，中梁宇置业的股权比例为杭州梁盛置业有限公司占 30%：杭州隆泰房地产开发有限公司占 30%，杭州香华投资管理有限公司占 22%，宁波梅山保税港区学实投资有限公司占 18%。

为经营发展需要，中梁宇置业各方股方共同协商同意，在增资完成后对中梁宇置业各自按出资比例提供股东借款。为此，公司控股子公司杭州香华投资管理有限公司拟向中梁宇置业提供不超过总额人民币 44000 万元的财务资助。

3、资金用途：用于房地产项目投资资金及运营费用。

4、本次财务资助的期限：自签订财务资助协议之日起至中梁宇置业在扣除项目发展资金及运营费用后有结余资金归还借款时。

5、财务资助利率：年利率 12%

6、资金来源：自有资金

二、资助对象的基本情况

1、公司名称：台州市中梁宇置业有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

住所：浙江省台州市椒江区洪家街道昌平路 1 号

注册资金：1000 万人民币

法定代表人：何剑

经营范围：房地产开发经营；房地产中介（不含许可项目）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：按合作协议增资前，由杭州梁盛置业有限公司 100%控股；按合作协议增资后，杭州梁盛置业有限公司占 30%；杭州隆泰房地产开发有限公司占 30%，杭州香华投资管理有限公司占 22%，宁波梅山保税港区学实投资有限公司占 18%。

最近一期财务数据(未经审计)：中梁宇置业成立于 2017 年 10 月 26 日，截至 2017 年 10 月 31 日，项目公司总资产 0 元，净资产 0 元，2017 年 10 月实现营业收入 0 元，利润总额 0 元，净利润 0 元。

该公司将开发台土告字【2017】048号地块（以下称“项目地块”），地块成交总价为204000万元，该地块面积150785平方米，容积率≤2.29，位于台州市椒江区洪家街道，北至纬五路，东至白云山南路，南至现代大道，西至葭芷径河道。

三、风险防控措施

本次财务资助为公司与合作方按权益比例向参股子公司提供股东借款，符合房地产项目开发惯例。参股子公司重大事项需经其董事会或股东大会共同商议后决策，同时公司将委派相关人员至中梁宇置业，进行财务、经营方面的有效管控，保证资金安全。

四、董事会意见

对该公司提供的财务资助，主要用于台土告字【2017】048号地块项目投资资金及运营费用。满足了项目开发的资金需要，也有利于加快项目的开发进程，使项目顺利完工并销售。根据四方签订的《台土告字【2017】048号地块之合作开发协议书》，其它三方股东也按出资比例同比例对该公司进行资助，因此，本次资助行为有助于项目的顺利推进和运作，且不会损害公司的利益。

五、公司累计对外提供财务资助金额

截止本议案审议日，公司及控股子公司（包括本次对外提供的财务资助）累计对外提供的财务资助为不超过人民币 211000 万元。

根据公司《对外提供财务资助管理办法》“连续十二月累计对外提供财务资助金额超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%，经董事会审议通过后还应当提交股东大会审议”，2017 年 11 月 6 日公司第十届董事会第十一次临时会议审议通过了《关于对台州市中梁宇置业有限公司提供财务资助的议案》，现提交股东大会审议。

公司无对外提供财务资助逾期的情况。

请各位股东审议！

荣安地产股份有限公司

二〇一七年十一月二十三日